



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2024-01-09
Stockholm

Mål nr
F 10288-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-08-09 i mål nr F 6320-21,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. PB

2. MB

Ombud: PB

Motpart

Mörbylånga kommun

Ombud: Advokatfirman Lindahl KB

SAKEN

Ersättning för upplåtelse av ledningsrätt i fastigheten XXX m.fl. i Mörbylånga
kommun

(Lantmäterimyndighetens ärendenr H21149)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom, punkten
1 och 2, och lantmäterimyndighetens beslut om att avsluta förrättningen och om
ersättning gällande fastigheterna XXX och YYY samt visar målet åter
till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling.

Dok.Id 1961810

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MB och **PB** har, såsom deras yrkanden får förstås, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska förplikta Mörbylånga kommun att i ersättning för fastigheten XXX betala totalt 341 095 kr (69 240 kr + 271 855 kr), d.v.s. 307 255 kr mer än den av mark- och miljödomstolen beslutade ersättningen, och för fastigheten YYY betala totalt 256 307 kr (39 925 kr + 216 382 kr), d.v.s. 216 382 kr mer än den av lantmäterimyndigheten beslutade ersättningen. De har därtill yrkat att vissa delbelopp ska indexregleras samt anfört att eventuella rättegångskostnader ska betalas av kommunen och uppgett att de för tillfället inte finns några kända kostnader i målet.

Mörbylånga kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MB och **PB** har vidhållit sin inställning och hänvisat till beräkningar i mark- och miljödomstolen samt åberopat handlingar i underinstansernas akter, protokoll från Samhällsbyggnadsnämnden i Mörbylånga kommun och en handling avseende jordartsbedömning. De har därtill fört fram i huvudsak följande. Nämndens samrådsyttrande har inte varit ett ärende inför nämnden och utgör inte ett nämndbeslut samt ska inte ligga till grund för bedömningen. En lägre instans än den som meddelat det initiala beslutet äger inte rätt att ändra beslut fattade av en högre instans. Enligt förvaltningslagen (2017:900), respektive kommunal- lagen (2017:725), får inte kommunen ändra sitt beslut till den enskildes nackdel eller till nackdel för medlemmen. Några synnerliga skäl till förändring av planområdet föreligger inte.

Med anledning av ledningsrätten och Länsstyrelsen i Kalmar läns förelägganden kommer de som markägare inte att bibehålla sitt ekonomiska läge, som skulle ha gällt om någon expropriation inte hade ägt rum. Eftersom matjorden avlägsnas från bearbetat område, kan inte en oförändrad ekonomisk status bibehållas. Det är inte fråga

om enbart utebliven vinst. Ett nytt vegetationsskikt kommer inte att bildas i närtid naturligt, utan det kommer att ta flera hundra år, kanske tusentals år. Genom att avlägsna växtbädden försvinner allt organiskt material och med det dess mikroliv, näringsämnen och fuktbevarande skikt som behövs för att växter, gräs, och bete ska kunna leva där. I sand kommer, endast efter några år, visst ogräs etablera sig, men aldrig den växtlighet som finns där i dag. Genom att genomföra ett förändrat utförande/en ny markanläggning med nytt användningsområde, d.v.s. inte återställa, kommer de att påverkas i betydligt större omfattning än vad mark- och miljödomstolen anför. Att göra en ny markanläggning på annans mark (inte ledningen, utan ”bihotellet”) måste ersättas utifrån den nya markanläggningens intrång och påverkan. Mark- och miljödomstolens dom bygger på antaganden som är felaktiga, såsom i fråga om markanvändning och jordarter.

Ledningsrätten har vunnit laga kraft och enkom ersättningsfrågan kvarstår. Då den gällande ledningsrätten löser behoven för kommunen saknas anledning att göra en ny ledningsrätt. Det nya förslaget, som inlämnades den 12 januari 2023, är till nackdel för dem genom att det försämrar anslutningspunkterna, där de får längre anslutningssträckor och därmed högre kostnader vid inkoppling av vatten och avlopp. Det nya ledningsrättsärendet är ett eget ärende och har inte något med den gällande ledningsrätten att göra.

Kommunen har hänvisat till ansökningshandlingar hos lantmäterimyndigheten och fört fram i huvudsak följande. Sedan MB och PB överklagat till Mark- och miljööverdomstolen har kommunen ansökt om omprövning av ledningsrätten, vilket innebär att det sannolikt kommer att fattas ett nytt beslut i både ledningsrättsfrågan och ersättningsfrågan. Den befintliga ledningsrätten kommer i sådant fall inte att utnyttjas och den ersättningsfråga som nu är föremål för prövning kommer inte längre vara aktuell, i vart fall inte i befintlig omfattning.

Ett planbesked är en icke bindande avsiktsförklaring och ska inte uppfattas som ett slutligt ställningstagande och är inte överklagbart samt får därmed inte sådana rättsverkningar för den enskilde att det kan anses utgöra ett förvaltningsbeslut. Bestämmelserna om planbesked återfinns i plan- och bygglagen (2010:900), vilken

gäller framför förvaltningslagen. Det av samhällsbyggnadsnämnden ingivna yttrandet, vari det framgår att området har minskat i omfattning ska ses som den mest aktuella uppgiften avseende på vilken del av fastigheten XXX som det finns förväntningar på ny bebyggelse. Lantmäterimyndighetens bedömning av vilket område som utgör råmark är därmed korrekt.

Som det får förstås yrkas annan ersättning motsvarande vad det kommer att kosta för MB och PB att själva återställa marken. Kommunen vill med anledning därav framhålla att innebörden av att en ledningsrätt upplåts är att fastighetsägaren inte kan förfoga fritt över det ianspråktagna utrymmet. Det är därför tveksamt om MB och PB i aktuellt fall över huvud taget äger rätt att återställa marken. Kommunen har en skyldighet att efterkomma länsstyrelsens föreläggande, varför kommunen inte får återställa det ianspråktagna utrymmet. Det vore en orimlig ordning om kommunen kan bli skyldig att utge ersättning för ett markåterställande som står i strid med föreläggandet. Det är inte kostnaden för att återställa marken som ska läggas till grund för ersättningens storlek, utan ersättningen ska motsvara den ekonomiska skada som ledningsrätten ger upphov till för fastighetsägarna. Det är inte visat att den beslutade ledningsrätten leder till sådan ekonomisk skada att annan ersättning ska utgå utöver vad mark- och miljödomstolen beslutat eller att beslutet innebär någon värdeminskning på fastigheterna utöver vad mark- och miljödomstolen har bedömt. Att länsstyrelsen meddelar ett föreläggande innehållande vissa villkor för ledningens utformning innebär inte att ersättningen ska beräknas på annat sätt än genom tillämpning av 4 kap. expropriationslagen. Inte heller innebär det att en ny anläggning kommer till stånd. Det saknas skäl att ifrågasätta underinstansernas beräkning av intrångsersättningen, liksom skäl att ifrågasätta mark- och miljödomstolens bedömning av vilka områden på fastigheterna XXX och YYY som berörs av länsstyrelsens föreläggande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att den fråga som är föremål för domstolens prövning är ersättningen för den av lantmäterimyndigheten, den

17 november 2021, beslutade upplåtelsen av ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar i fastigheterna XXX och YYY.

Frågan i målet är om en högre ersättning, utöver den av mark- och miljödomstolen beslutade, ska utgå för upplåtelsen av ledningsrätt i de två fastigheterna. Gällande fastigheten XXX är dels fråga om ett större område, motsvarande kommunens planbesked från den 22 augusti 2019, ska ersättas som råmark, dels om en högre ersättning ska utgå till följd av de av länsstyrelsen meddelade föreläggandena den 19 juli 2021 respektive den 10 augusti 2021. Avseende fastigheten YYY är frågan om en högre ersättning ska utgå till följd av länsstyrelsens förelägganden. Länsstyrelsens förelägganden föreskriver bl.a. att sand ska läggas överst när kabelgraven återfylls för att gynna hotade pollinerande insekter.

Av 4 kap. 1 § första stycket, andra och tredje meningen, expropriationslagen (1972:719) följer att om del av en fastighet exproprieras ska intrångsersättning betalas med ett belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, ska även sådan skada ersättas.

Vidare framgår av 4 kap. 2 § första stycket expropriationslagen att om det företag för vars genomförande en fastighet exproprieras har medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde, ska löseskillingen bestämmas på grundval av det marknadsvärde som fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan inte hade förekommit. Detta gäller dock endast om det är skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden. Enligt andra stycket gäller, om expropriationen avser en del av en fastighet, att det som sägs i första stycket om beräkning av marknadsvärde ska tillämpas i fråga om värdet före expropriationen.

Lantmäterimyndigheten har i nu aktuellt mål funnit att ersättningsutredningen täcker det intrång som ledningsrätten gör i berörda fastigheter och att beloppen i utredningen ska läggas till grund för ersättningsbeslutet. Enligt ersättningsutredningen bedöms rättighetsupplåtelsen inte medföra att ersättning ska utgå för företagsskada. Vad gäller

det närmare ställningstagandet i fråga om XXX och YYY, kan det varken av protokollet eller av ersättningsutredningen utläsas att lantmäterimyndigheten har gjort några särskilda överväganden beträffande länsstyrelsens förelägganden och dess påverkan på möjligheten att återställa områdena till i förut befintligt skick samt huruvida det medför att en högre ersättning för upplåtelsen bör utgå. När det gäller prövningen i mark- och miljödomstolen framgår att denna prövning innefattat en prövning av frågan om ersättning ska utgå till följd av länsstyrelsens förelägganden. Prövningen synes dock, såsom domskälen får förstås, ha varit inriktad på frågan om ersättning för övrig skada, även benämnd annan ersättning, ska utgå.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening kan MB och PB ersättningsyrkanden, med beaktande av vad som framkommit om prövningen i underinstanserna och hur processledningen inriktats där samt med hänsyn till att de fört sin egen talan, inte förstås på annat sätt än att yrkandena framställts oavsett hur ersättningen närmare kvalificeras enligt tillämpliga bestämmelser i 4 kap. expropriationslagen.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att lantmäterimyndigheten i beslutsföreskrifterna för ledningsrättsupplåtelsen har förordnat att ledningarna ska utföras med beaktande av det som länsstyrelsen förordnar om avseende ledningsarbetena. Ersättningen ska därför bedömas utifrån att återfyllnaden av kabelgraven ska ske på det sätt länsstyrelsen föreskrivit. Vad MB och PB har gjort gällande om att bete inte längre kommer att kunna växa till följd av länsstyrelsens förelägganden är enligt Mark- och miljööverdomstolen att bedöma som sådant produktionsbortfall som ska prövas enligt bestämmelserna om intrångsersättning i 4 kap. 1 § första stycket andra meningen expropriationslagen. När det sedan gäller den förfulning av markytans utseende, genom sandblotta och ogräs, liksom problem med damning och försvårad drift av beteshagar samt svårigheter att förflytta sig på tomt och mark som MB och PB har påtalat bedömer domstolen att frågan om ersättning för dessa poster ska prövas enligt bestämmelserna om företagsskada, den s.k. influensregeln i 4 kap. 2 § expropriationslagen.

Det har därmed inte varit korrekt att kvalificera någon av de nämnda ersättningsposterna som övrig skada enligt 4 kap. 1 § första stycket sista meningen expropriationslagen. Frågan om ersättning för övrig skada kan exempelvis aktualiseras om kostnader för flyttning till en annan fastighet uppkommer (se prop. 1971:122 s. 192). En tillämpning av bestämmelsen skulle i och för sig också kunna aktualiseras om det, till skillnad från i nu aktuellt mål, ankom på en fastighetsägare, i stället för ledningsrättshavaren, att återställa marken och ekonomisk kostnad för återställandet uppkom.

Eftersom lantmäterimyndigheten vid dess prövning inte beaktat länsstyrelsens förelägganden och då prövningen i mark- och miljödomstolen har gjorts utifrån en felaktig kvalificering av ersättningsposterna ska underinstansernas avgöranden undanröjas (jfr rättsfallet MÖD 2011:33). Med hänsyn till instansordningens princip bör frågan om en högre ersättning ska utgå för ledningsrättsupplåtelsen i de två fastigheterna prövas av lantmäterimyndigheten som första instans. Mark- och miljööverdomstolen noterar att det endast är MB och PB som har överklagat mark- och miljödomstolens dom, varför den kommande prövningen endast avser frågan om en eventuellt högre ersättning, än den som mark- och miljödomstolen beslutat, ska utgå. Det kan alltså inte bli aktuellt med en ändring till nackdel för MB och PB.

När det gäller frågan om vilka områden av fastigheten XXX som berörs av råmarkens utbredning konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att ett planbesked är en icke bindande avsiktsförklaring. Den kommande prövningen bör därmed göras med utgångspunkt i de uppgifter som speglar den senaste, mest aktuella, informationen i fråga om inom vilken del av fastigheten som det finns förväntningar på ny bebyggelse.

Sammanfattningsvis ska mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens beslut i de delar som avser ersättning för fastigheterna XXX och YYY undanröjas och målet visas åter till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling enligt de ovan angivna utgångspunkterna.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Hanna Blomberg, referent, och Henrik Jonsson samt tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-08-09
meddelad i Växjö

Mål nr F 6320-21

PARTER

Klagande

1. MB

Ombud: PB

2. PB

Motpart

Mörbylånga kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 17 november 2021 i ärende nr H21149, se bilaga 1

SAKEN

Ledningsrätt för VA-ledning avseende XXX mfl, Mörbylånga kommun; nu fråga om ersättning

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen ändrar den av Lantmäteriet beslutade ersättning som Mörbylånga kommun ska betala för upplåtelse av ledningsrätt på XXX från 30 840 kr till 33 840 kr varav hela beloppet utgör intrångsersättning.
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.
3. Mark- och miljödomstolen prövar inte yrkandet om ersättning för eventuella rättegångskostnader.

Dok.Id 641987

Postadress
Box 81
351 03 Växjö

Besöksadress
Kungsgatan 8

Telefon
0470-560 100
E-post: mmd.vaxjo@dom.se
www.domstol.se/vaxjo-tingsratt

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) beslutade den 17 november 2021, ärendenummer H21149, att ledningsrätt ska upplåtas avseende nya vatten- och avloppsledningar inom fastigheterna XXX och YYY m.fl. i Mörbylånga kommun enligt förrättningskarta (KA1-9) och beskrivning (BE1), till förmån för Mörbylånga kommun (kommunen). LM beslutade samtidigt att ersättning ska betalas enligt ersättningslängd (ER1) direkt till respektive fastighetsägare. LM fann att ersättningarna som framtagits i ersättningsutredningarna i förrättningen täcker det intrång som ledningsrätten gör i berörda fastigheter. Av ersättningslängd följer att fastigheten XXX ska erhålla en ersättning om 30 840 kronor och fastigheten YYY ska erhålla en ersättning om 39 925 kronor.

PB och MB, lagfarna ägare till fastigheterna XXX och YYY, har nu överklagat LM:s beslut vad gäller ersättningen till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

PB och MB har, såsom deras talan slutligt fastställts, yrkat att Lantmäteriets ersättningsbeslut ska ändras. Utöver av Lantmäteriet beslutad ersättning, ska ersättning enligt följande också betalas:

- Extra intrångsersättning för råmarken på XXX ska utgå med 38 400 kronor. Särskild/annan ersättning ska utgå för XXX med 271 855 kronor och för
- YYY med 216 382 kronor.

Sammantaget ska således kommunen förpliktigas att som ersättning för ledningsrättens intrång och dess påverkan betala XXX med 341 095 kronor och YYY med 256 307 kronor.

De har även yrkat att motparten ska ersätta dem för eventuella rättegångskostnader.

Till stöd för sin talan har de bl.a. gett in kartbilagor, skärmdumpar, Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut från den 19 juli och den 10 augusti 2021, kommunens samrådsyttrande från den 11 juni 2021 och beslut från den 22 augusti 2019 samt anfört i huvudsak följande.

Den inträngsersättning som är beräknad grundar sig i felaktiga uppgifter och felaktiga beslut. Initialt vill de framföra att de inte är emot framdragandet av det kommunala vatten- och avloppssystemet, men vill få den ersättning som är motiverad av intrånget. Värderingsberäkningen ska inbegripa den sträcka som går genom hela planområdet enligt erhållet planbesked, vilken ska ses som råmark och motsvarar cirka 287 meter.

Ersättningen i LM:s ersättningsutredning påvisar en ersättning för XXX i flera olika delar där de invänt mot att ersättning för annan skada utelämnats i sin helhet och där råmarkens omfattning är för liten och är värderad till 19 000 kronor. Övriga delar kvarstår i enlighet med LM:s förslag. I nedan framtagna ersättning redovisas ett tillägg till de 30 840 kronor som LM redan framfört som ersättning.

Ersättningen i LM:s Ersättningsutredning påvisar en ersättning för YYY om 39 925 kronor där de invänt mot att ersättning för annan skada utelämnats i sin helhet. Övriga delar kvarstår i enlighet med LM:s förslag. I nedan framtagna ersättning redovisas ett tillägg till de 39 925 kronor som LM redan framfört som ersättning.

Yrkande 1 (avseende råmarkens omfattning)

LM anger att råmarken berörs av en sträcka om 95 meter, vilket framgår av sidan 4 i LM:s aktbilaga PR2. De anser att LM:s och kommunens angivande av råmark inte är korrekt och att hela området som tydligt framgår av planbeskedet ska anses utgöra råmark, då hela området som politiker har beslutat om, bär ett förväntansvärde. Som ett led i att förminska intrångets betydelse eller påverkan anger LM att byggnadsnämnden bedömer att planläggningen inte påverkas. Om en ledning läggs inom ett planområde kommer den utgöra en parameter i

planprocessen som behöver beaktas och således påverkas planläggningen. LM anger att ett ledningsrättsområde motsvarande 8 meter skapas. Att ha en tomt över en ledningsrätt går i teorin, men ledningsrätten innebär att ledningsägaren när som kan komma dit för att utföra drift, underhåll och reinvestering/omförläggning av ledningen. Detta gör i praktiken att den som äger tomten inte kan bygga något inom området utan att riskera att ledningsägaren senare kommer att gräva sönder ytan utan någon kompensation, vilket LM även anger på sidan 2 andra stycket i aktbilaga UT2 "Enskild tomtmark", utan att beakta i sin värderingsbedömning. En kompensation i detta läge är dessutom föga värd om en häck eller fruktträd stått där mer än 10 år, då en häck inte kommer harmoniera med häcken i övrigt och ett fruktträds etablering och utveckling är helt borta. Ledningsägarna vill inte, när planläggning sker, att man planerar tomter över deras ledningsrätter. Detta gör i sin tur att planläggningen inte kommer kunna ske på ett resurssnålt och miljösmart sätt där befintlig infrastruktur kan nyttjas, utan nya vägar måste anläggas.

De anser att LM:s bedömning om att planläggningen inte påverkas, inte är korrekt. Planläggningen påverkar i allra högsta grad, då ledningsrättsens område omfattar en yta om 2 296 m² (287 x 8 = 2 296), vilket motsvarar 2 normalstora tomter för området, som går "förlorade" inom planområdet. Här framgår tydligt att markägaren kommer lida ekonomisk skada, vilket rimligen bör kompenseras.

Då omfattningen av råmark är betydligt större än den LM framhåller i sin ersättningsutredning anser de att ersättning som ska utbetalas extra för råmarken är 38 400 kronor enligt följande beräkning.

287 meter (sträcka genom råmark) x 8 meter (ledningsrätt) = 2 296 m² råmark.

2 296 m² x 20 kr/m² (LM:s värde för råmark) = 45 920 kr.

45 920 kr x 25% (påslag) = 57 400 kr.

Avdrag för LM:s redan framtagna ersättning sker med 19 000 kr.

57 400 kr – 19 000 kr = 38 400 kr extra.

Yrkande 2 (avseende annan skada)

För ledningsförläggningen har kommunen haft samråd med länsstyrelsen och erhållit beslut från länsstyrelsen, aktbilaga MM1 punkten 4 som senare förtydligats i aktbilaga MM2 punkten 3. Här framgår följande: ”Föreläggande enligt punkt 4 ändras till: I sandiga miljöer ska hotade pollinerande insekter gynnas genom att sand från kabelgraven läggs överst efter att ledningen har grävts ner. Makadam eller liknande krossat stenmaterial får inte användas som sluttäckning. Matjord får inte tillföras utifrån. Arbetet får inte ske under tiden 1 juni – 31 augusti. Se SGU:s jordkarta.”. Deras tomt ligger i sandiga miljöer enligt SGU:s kartor och således ska deras tomt ”återställas” i sand. Denna sand är då till för hotade pollinerade insekter. I denna sand tar det många år innan någon form av vegetation har börjat växa. Att beakta är även att ledningsrätten är 8 meter bred. Det är inte upptaget någon särskild ersättning (annan ersättning) för den skada/värdeminskning ledningsrätten medför genom sitt ”insektshotell” utöver angivna marginalvärde, som då är satt till lägsta nivån. Skadan sker på deras tomt och även på råmarken, vilken för tillfället används för bete.

När en ledningsförläggning görs tas ersättningsprinciper fasta på en viss skada som uppstår i samband med föreläggandet och att marken senare går att nyttja näst intill obehindrat. Så är det inte i detta fall, då länsstyrelsen förelägger ledningsföretaget att återställa i sand, vilket särskilt har kontrollerats med länsstyrelsen via mail från den 24 februari 2022.

I LM:s beskrivning (BE1), sidan 2, under ”Övriga föreskrifter”, framgår det att ”Ledningsrättshavaren ska sedan ledningsarbetet avslutats i görligaste mån återställa mark, byggnader och anläggningar i förut befintligt skick”. I görligaste mån till förut befintligt skick går ej med anledning av länsstyrelsens föreläggande. LM har inte tagit upp någon ersättning för denna skada som åsamkas dem. LM har framtagit en ortsprisanalys som påvisar ett tomtmarksvärde motsvarande 629 kr/m². I ortsprisanalysen finns gamla försäljningar som ej uppräknats med marknadsutvecklingen vilket gör att prisnivån blir lågt räknad. Vidare har LM sänkt värdet från ortsprisanalysen till 600 kr/m² samt ifrån detta sänkta värde minskat

värdet med 1/3 och dessutom har LM valt det lägsta möjliga i intervallet av 5-10 %. Således har ingen notis tagits om annan påverkan, utan inkom sänkt ersättningsnivån till kommunens fördel. Nedan görs en redogörelse och bedömning av skadan, vilket utgör ett tillägg till det LM redan framräknat.

Länsstyrelsens föreläggande om att införa naturmiljöåtgärder, genom återställning i sand, är näst intill att likställa med att införa ett område motsvarande ett naturreservat. Kanske skulle länsstyrelsens ersättningsprincip för naturreservat kunna tillämpas. Dock är inte detta ett naturreservat, men länsstyrelsen åtgärder förändrar markanvändningen radikalt under flera års tid med sitt föreläggande. Här kan t.ex. nämnas betet som inte kommer växa på flera år. Efter arbetenas utförande kommer således en sandblotta om 8/12 meter ligga öppen på så väl deras tomt som på deras övriga marker, vilket inte ser särskilt trevligt ut och försvårar rörelserna på tomt och marker. Av erfarenhet tar det 3-5 år innan något ogräs börjar växa i den sand som blottas och då är det ogräs och inte gräs som det borde vara. Sanden i området är väldigt fin och flyktig, så om sanden ligger öppen och det blåser kommer den yra upp och ”damma ned” bilar, fönster, altan och utemöbler etc. Det ger även upphov till mycket damning när ytorna klipps eller ansas med betesputs. Ersättningen som erbjuds när ett naturreservat skapas, är ett belopp motsvarande markvärdet (de har en sådan dialog med länsstyrelsen på annat håll). Dock vill de inte ha ett naturreservat genom deras tomt eller på det som planeras till tomter. Värdet skulle enligt ”naturreservatsprincipen” då bli $1\,976\text{ m}^2 \times 200\text{ kr/m}^2 = 395\,200\text{ kr}$ för XXX och $1\,572\text{ m}^2 \times 600\text{ kr/m}^2 = 943\,200\text{ kr}$ för YYY om LM:s värdepris och ytor ska vara gällande.

En annan mer relevant ersättningsmetod är att ersättningen borde kunna uppskattas ur två perspektiv, dels kommunens besparing för att ingen återställning av gräsytan behöver göras, alternativt den kostnad de skulle drabbas av för att själva behöva återställa marken. Då kommunen är tvungen att följa det föreläggande de fått från länsstyrelsen, återstår kostnader för fastighetsägaren att återställa det som kommunen borde gjort, men ej får göra på grund av länsstyrelsens föreläggande.

Återställningskostnaden kan erhållas ur systemet KP-fakta som är väl etablerat och används för kalkylering/kostnadsbedömning av mark- och anläggningsarbeten. KP-system och KP-fakta används av såväl kommuner som entreprenörer och projektörer. Även kommunen använder detta system. Ur detta system kan erhållas olika ”recept” beroende på vad som avses göras. I en fördjupning av recepten redovisas maskintimmar, tid för anläggningsarbete, matjord och växtmaterial/gräsfrön. Här erhålls att den billigaste gräsytan kostar 105 kr/m² att anlägga med endast 10 centimeter jordlager.

I begäran om förtydligande av länsstyrelsens beslut och föreläggandets innebörd, så har de meddelat att om kommunen ska gå över marken som föreläggandet åsyftar, måste de följa föreläggandet. Således sparar kommunen denna kostnad för deras återställande då detta moment utgår för dem i deras entreprenad. De kan inte anse att det är rimligt att kommunen ska kunna göra vinst på markägarens bekostnad. Vidare gäller inte föreläggandet markägaren och när de efter utförandet av ledningsrätten ska återställa marken till markanvändningens ändamål, då de inte vill ha en sandbank på deras mark, kommer de även vara tvungna att schakta bort det översta lagret av sand från kommunens återställning, för att påföra matjord/växtbädd. Således erhåller de ett större och mer omfattande arbete i efterhand med både schakten för vegetationsytan samt för utläggning av matjord och sådd. Denna tunnare jordschakt benämns som ”Jordschakt för vegetationsyta”. Denna typ av schakt används för att erhålla en volym för växtbädd. Sanden som då ligger i ytan är inget de kan planera ut på tomten, utan måste bortforslas, vilket då medför att Fall B tillämpas för massorna. Volymen för YYY är 157 m³ (1 572 m² tomt x 0,1 meter jordlager = 157 m³) och för XXX är volymen 198 m³ (1 176 m² åker + 800 meter bete = 1 976 m² x 0,1 meter jordlager = 198 m³), detta med utgångspunkt i LM:s angivna ytor och 10 centimeter matjord. KP-fakta anger en kostnad om 48 kr/m³ för kontot Jordschakt för vegetationsyta. Kostnaden för dem att återställa ytorna blir således:

XXX

Jordschakt för vegetationsyta $198 \text{ m}^3 \times 48 \text{ kr} = 9\,504 \text{ kr}$.

Gräsyta $1\,976 \text{ m}^2 \times 105 \text{ kr} = 207\,480 \text{ kr}$ (tillika besparing kommunen gör).

Summa: 216 984 kr

YYY

Jordschakt för vegetationsyta $157 \text{ m}^3 \times 48 \text{ kr} = 7\,546 \text{ kr}$.

Gräsyta $1\,572 \text{ m}^2 \times 105 \text{ kr} = 165\,060 \text{ kr}$ (tillika besparing kommunen gör).

Summa: 172 606 kr.

Ytorna som använts ovan avser en ledningsrätt om 8 meter och inkluderar inte de ytterligare 4 meter som planeras användas till arbetsområde, utan ytan till arbetsområdet förutsätts att kommunen återställer till befintligt skick. Ersättningen för skadan blir då, med påslag etc:

XXX

$216\,984 \text{ kr} + 500 \text{ kr (extra ändamål)} = 217\,484 \text{ kr}$.

$217\,484 \text{ kr} \times 25 \% \text{ (påslag)} = 54\,371 \text{ kr}$.

$217\,484 \text{ kr} + 54\,371 \text{ kr} = 271\,855 \text{ kr}$.

Ersättning: 271 855 kr.

YYY

$172\,606 \text{ kr} + 500 \text{ kr (extra ändamål)} = 173\,106 \text{ kr}$.

$173\,106 \text{ kr} \times 25 \% \text{ (påslag)} = 43\,276 \text{ kr}$.

$173\,106 \text{ kr} + 43\,276 \text{ kr} = 216\,382 \text{ kr}$.

Ersättning: 216 382 kr.

Sammantagen ersättning för XXX

LM:s beräkning 30 840 kr

Tillägg yrkande 1 38 400 kr

Annan skada, yrkande 2 271 855 kr

Summa 341 095 kr

Sammantagen ersättning för YYY

LM:s beräkning	39 925 kr
Annan skada, yrkande 2	216 382 kr
Summa	256 307 kr

Kommunen har motsatt sig klagandens yrkanden. Till stöd för sin inställning har kommunen anfört i huvudsak följande.

Avseende klagandens första yrkande har samhällsbyggnadsnämnden fått möjlighet att yttra sig i ett samråd med LM och har inte mer att tillägga eller bemöta där. Kommunen avser följa de beslut och uträkningar som LM kommit fram till.

Avseende klagandens andra yrkande hävdar kommunen att någon särskild ersättning med hänseende till skada som återställningen kan medföra inte är aktuellt i samband med ledningsrättsförrättningen. En intrångsersättning för ledningsrätt gäller för rättighetsupplåtelsen. Omfattningen av eventuell skada efter en återställning kan bedömas först efter att ledningen anlagts. Det finns många metoder att anlägga en ledning på som medför olika grader av återställning där ytan som påverkas kan variera från 0 m²/löpmeter (t.ex. vid schaktfritt förläggande såsom borrhning) till de maximala 12 metrarna per löpmeter som ledningsrätten ger utrymme för men ingen självklar rättighet till. Eventuella skador som ska ersättas efter en återställning kan alltså inte beräknas förrän ledningsförläggningen faktiskt är utförd.

Vidare motsätter sig kommunen att betala motpartens rättegångskostnader.

PB och MB har yttrat sig över kommunens yttrande bl.a. enligt följande.

LM har i ärendet frågat kommunen om vad som utgör råmark, där kommunen svarat LM med en karta om vad som är råmark. LM har inte gjort någon egen bedömning om vad som utgör råmark. Kommunens yttrande hänvisar till LM:s

bedömning som enkom gått på kommunens tidigare ställningstagande. Ingen ny bedömning har sålunda skett av kommunen avseende vad som omfattas av råmark. Kommunens yttrande ändrar inte på något sätt deras synsätt avseende yrkandet.

Vad gäller det andra yrkandet handlar det inte om skada vid återställning, utan den handlar om avsaknaden av återställning och ej upptagen ersättning för detta. Definitionen för ”återställa” anges i RA Anläggning 20 som ”ska återställas till den som rådde innan arbetena påbörjades” och Svenska akademins definition är ”försätta i ursprungligt skick”. Yrkandet handlar om att återställning ej sker. Kommunen ska lämna ytorna på annat vis än att återställa dem, genom ett föreläggande från länsstyrelsen. Idag är det vegetationsskikt och gräs, där det efter arbete med ledningsförläggningen inte ska återställas utan utföras i sand.

De klagar på att LM inte har upptagit allt det som ligger till grund för intrångsersättningen. De instämmer i påståendet att ”omfattningen av eventuell skada efter en återställning kan bedömas först efter att ledningen anlagts.”, med betoning på ”skada efter en återställning”. Men det som de yrkar ersättning för är de kostnader de får med anledning av det återställande de själva måste göra på grund av den planerade förändringen av så väl deras tomt som deras marker, som inte är upptagen i ersättningsberäkningarna från LM. De klagar inte på den skada som uppstår vid återställning.

Deras överklagan bygger på de handlingar och beslut som tillställts dem i ärendet och det är endast detta de har att förhålla sig till. Deras antaganden bygger inte på någon gissning av kommunens möjligheter till olika utförandemetoder, vilket heller inte finns angivet i ärendets handlingar. Deras bedömning bygger på samma förutsättningar och resonemang som LM har använt sig av och gjort vid sin ersättningsbedömning. LM har gjort ersättningsberäkningar som ersätter framtida skada, även om skadan inte inträffat, vilket bl.a. framgår av LM:s ersättningsprinciper (UT) daterad den 27 maj 2021. LM har beräknat ersättningarna för hela ledningsrättsområdet och även arbetsområdet, även om det inte tas i anspråk.

Kommunen har för alla andra fastigheter, i samma ledningsrättsärende, accepterat att ersätta framtida skador utan att skada har uppstått eller att ens veta vad skadan består i, samt även accepterat att ersätta för sådant där endast risk för skada föreligger. Ersättningen har accepterats av kommunen för hela ledningsrättsområdet inklusive arbetsområdet. Kommunen har godkänt ersättningsprincipen trots att de kunde ha borrhått sig fram, enligt deras utsagor. Av likabehandlingsprincipen bör inte annat synsätt kunna råda för en enskild i förrättningen. På samma sätt som LM utfört sina beräkningar har de även tillämpat ersättningsprinciperna och använt sig av uttrycket ”skada” i sina beskrivningar, liksom LM:s redogörelser för framtida skador. De har, liksom LM gjort, använt sig av ledningsrättsområdet som ersättningsområde. Dock har LM även använt sig av arbetsområdet i sina ersättningar, vilket de inte tillämpat, då de förutsätter att dessa områden återställs.

De ser det för osannolikt att kommunen skulle utföra ledningsförläggning, av så väl spillvattenledningar med självfall som vattenledningar, med borrhått förfarande över YYY, med en vinkel om cirka 100 grader och med där tillhörande brunnar, ventiler och anslutningspunkter. Likaså ser de det som osannolikt att ledningsförläggning över XXX, på samma vis, skulle utföras med borrhått förfarande utmed Björkelidsvägen svängande linjeföring på en sträcka nästan 300 meter med även här planerade brunnar och ventiler. Ett borrhått förfarande skulle ekonomiskt vida överstiga de traditionella metodernas kostnad.

Kommunen har yttrat sig över PB och MB yttrande samt slutfört sin talan enligt följande.

Vad gäller yrkandet om särskild/annan ersättning för påstådd skada med anledning av återställning i sand vill kommunen framhålla följande. Länsstyrelsen har i sitt beslut av den 10 augusti 2021 förtydligat vad som ska gälla avseende återställning i sand. Av länsstyrelsens beslut framgår att: ”I sandiga miljöer ska hotade pollinerade insekter gynnas genom att sand från kabelgraven läggs överst efter att ledningen har grävts ner.”. Av motiveringen till beslutet framgår följande: ”Området består till stor del av sandiga jordarter och därför är det rimligt att punkt 4 kvarstår för hela

området även om Åtgärdsprogrammet för pollinerande hotade arter inte täcker exakt hela området. Med sandiga miljöer menar vi alla delar av sträckan i naturmiljö med sandiga jordarter, dvs. både med områden med blottad sand eller områden där sand kommer fram vid grävning av kabelgraven.”. Det kan således konstateras att återställning i sand ska ske endast i naturmiljö med sandiga jordarter. Kommunen ifrågasätter om det överhuvudtaget finns naturmiljö på den i målet aktuella fastigheten. Redan av denna anledning saknas skäl att utbetala särskild/annan ersättning. Under alla förhållanden kommer rådande markanvändning inte försvåras av återställandet då det endast avser naturmiljö med sandiga jordarter.

PB och MB har yttrat sig över kommunens yttrande samt slutfört sin talan i huvudsak enligt följande.

De vill återigen påtala att detta inte rör skada efter återställning, då inte återställning sker, utan detta avser ersättning för den förändring som det planerade arbetet kommer medföra och ersättning för den kostnad de kommer få för att återställa marken, med beaktande av länsstyrelsens föreläggande. Föreläggandet har särskilt stämts av med Sofia Herbertsson på länsstyrelsen, som anger i mail från den 24 februari 2022 att ”Om man ska anlägga ledningen i enlighet med anmälan enligt 12 kap. 6 § MB som kommit in till oss gäller föreläggandet om sand i punkt 4.”. Härav har de inget annat att förutsätta än att åtgärden måste vidtagas av kommunen då det inte kan anses rimligt att de ska förutsätta att kommunen avser trotsa föreläggandet. Kommunen konstaterar själva att ”återställning” i sand ska ske i område med sandiga jordarter. Kommunen har i tidigt skede gjort provgrop på deras fastighet och konstaterat att förutom översta lagret jordmån finns enbart sand. Vidare kan konstateras att kommunen i sitt yttrande, med referering till länsstyrelsen föreläggande, utelämnar hänvisningen till SGU:s jordkarta, vilket de tidigare redovisat och som även denna påvisar sand för aktuellt område.

Vad gäller kommunens ifrågasättande av huruvida naturmiljö finns inom området blir första frågeställningen vad naturmiljö är. Naturvårdsverkets hemsida redogör för begreppet. Här anger Naturvårdsverket bl.a. ”Landskapsbild”, ”Jordlager och

dess ytformer” och ”Naturmiljön bör omfatta all natur” som exempel på vad naturmiljö är, vilket är direkt applicerbart på de aktuella fastigheterna. Kommunen har själva konstaterat att naturmiljö finns, vilken kan påverkas i området och därav har kommunen lämnat in om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken för ledningsrätten Björkelid-Porskärr, där även aktuellt område är redovisat och ingår. Vidare kan frågan ställas om vad skillnaden skulle kunna vara mellan berörda fastigheter och övriga fastigheter inom aktuell ledningsrätt och varför skulle kommunen söka samråd för område som de inte bedömer innehåller någon naturmiljö och således inte omfattar samrådsskyldighet?

I ett arbete med inventering och kartläggning som utfördes av länsstyrelsen 2020 i området anges bl.a. under rubriken ”Värdefulla naturmiljöer och ett rikt växt- och djurliv” att området är ett lapptäcke av åkermark, betesmark och tallskog, med höga naturvärden knutna till sandiga och öppna betesmarker. Med detta som grund kan konstateras att såväl kommunen som länsstyrelsen har gjort bedömningen att området utgörs av naturmiljö. Kommunen anger vidare att ”Under alla förhållanden kommer rådande markanvändning inte försvåras av återställandet då det endast avser naturmiljö med sandiga jordarter.”. Formuleringen av meningen är inte helt tydlig. Att marken efter ledningsschakten utförs i sand istället för idag växande bete försvårar definitivt bete för hästarna och skörd av icke existerande hö. Det försvårar även driften av hagarna som att få betesgrödor att gro och växa, då de vill ha en jordmån. Detta kan även utgöra ett hinder för fortsatt drift, då det kan bli boplatser för skyddade djur vars boplatser inte får förstöras. Härav är kommunens yttrande svårt att förstå. Vidare påverkas landskapsbilden på ett negativt sätt då sanden i ytan inte är naturlig och utgör ett främmande inslag i den befintliga miljön.

LM har i sin värdering inte tagit någon övrig ekonomisk hänsyn till intrånget, med avseende på den uteblivna återställningen, för ledningsrätten i vare sig det marginalvärde de tillämpar eller i fastighetens värdering, som nedvärderats gentemot den ortsprisanalys som de utfört. Alla möjliga ersättningsprinciper är nedskrivna till det minsta möjliga och även utan motivering i vissa fall. Så härav finns ingen annan kompensation eller försök till kompensation upptagen.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet utan sammanträde med stöd av 29 § ledningsrättslagen (1973:1144), LL, och 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

Prövningsram

I målet är fråga om att bedöma storleken på intrångsersättning för upplåtelse av ledningsrätt på XXX samt ersättning för annan skada som ska utgå med anledning av upplåtelse av ledningsrätt på XXX och YYY.

Rättsliga förutsättningar

Mark eller annat utrymme för exempelvis vatten- och avloppsledning får enligt 12 § LL tas i anspråk på en fastighet om det inte orsakar synnerligt men för fastigheten. I fråga om ersättning för sådan upplåtelse tillämpas enligt 13 § samma lag 4 kap. expropriationslagen (1972:719), ExL.

Enligt 4 kap. 1 § första stycket ExL ska, för en fastighet som exproprieras i sin helhet och i den mån inte annat föreskrivs, löseskilling betalas med ett belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras endast en del av en fastighet ska intrångsersättning betalas med ett belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen ska även sådan skada ersättas (så kallad annan skada).

Marknadsvärdet definieras som mest sannolikt pris vid försäljning på den allmänna marknaden. Intrångsersättningen är skillnaden mellan två marknadsvärden, nämligen fastighetens värde före respektive efter intrånget. Av förarbetena till ExL framgår att det ofta är lämpligt att göra direktuppskattning av marknadsvärde-minskningen istället för att bestämma värdet före och efter (se prop. 1971:122 s. 189), Av förarbetena till LL framgår vidare att det ofta kan vara lämpligt att använda normer eller liknande schabloner för att uppskatta ersättningen (se prop. 1973:157 s 138)

Såsom annan skada nämns som exempel i förarbetena att den som får sin fastighet eller del av denna exproprierad får kostnader för flyttning till annan fastighet, eller att en av honom driven rörelse måste läggas ner. Ersättning utgår enbart för ekonomisk skada. Affektionsvärden och liknande kompenseras inte (se prop. 1971:122 s. 192). Av förarbetena framgår vidare att ersättning bör betalas om det kan anses någorlunda säkert att skadan verkligen kommer att inträffa, men endast undantagsvis i andra fall (se SOU 1969:50 s 185 f.)

Därutöver ska enligt bestämmelsens andra stycke ytterligare intrångsersättning betalas med 25 procent av marknadsvärdesminskningen. Har den exproprierande åtagit sig att vidta åtgärd för att minska skada ska enligt fjärde stycket hänsyn tas till det när ersättningen enligt första stycket bestäms, om åtagandet är sådant att det skäligen bör godtas av den ersättningsberättigade.

Eftersom expropriationslagen inte kan ge svar på alla frågor behövs kompletterande rättskällor. Vid värderingen av intrånget för respektive fastighet har Lantmäteriet utgått från myndighetens rekommendation ”Ersättning för underjordiska ledningar i jordbruksmark”, baserad på Lantmäteriets rapporter LMV-rapport 1991:6 och 1994:4. Med hänsyn till att rapporterna är framtagna av en expertmyndighet (Lantmäteriet) har dessa, och värderingsmetoden enligt desamma, en relativt stark dignitet som sekundär rättskälla i målet (jfr NJA 1959 s 354 och RÅ 1993 ref. 11). Även Lantmäteriets värderingshandbok kan användas som sekundär rättskälla på samma sätt.

Av Lantmäteriets värderingshandbok (se ex. diagram sid 169 i handboken från 2016-07-01) kan det i vissa fall finnas förväntningsvärden på mark som ger den ett högre värde än den pågående markanvändningen. Mark med sådan förväntning benämns råmark. Förväntningsvärdena kan t.ex. bero på bebyggelsemöjligheter. I dessa fall ska förväntningsvärdet ersättas, se sid 362 i värderingshandboken.

Av 1 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) framgår att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten med stöd av lagen.

Av 5 kap 2 § PBL framgår att kommunen i ett planbesked ska redovisa sin avsikt i frågan om att inleda planhandläggning.

Av prop. 2009/10:170 sid 439 framgår att planbeskedet inte är bindande eller överklagningsbart och att beskedet inte föregriper den efterföljande planläggningen. Beslutet ska därför inte uppfattas som ett slutligt ställningstagande från kommunens sida.

Råmarkens utbredning

MB och PB har yrkat att marken längs hela ledningssträckan från XXX östra fastighetsgräns fram till gränsen mot YYY vid beräkning av intrångsersättning för ledningsupplåtelsen ska ersättas som råmark med 20 kronor per löpmetr.



Bild 1: Klaganden menar att marken längs hela den blå linjen ska värderas som råmark

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det inte förefaller finnas någon tvist rörande begreppet råmark i sig.

I aktuellt fall finns det ett positivt planbesked från Samhällsbyggnadsnämnden i Mörbylånga kommun, daterat den 22 augusti 2019, enligt vilket planområdet för kommande detaljplan på XXX begränsas i söder av Björkelidsvägen och i väster av Gjuterivägen.

Nämnden har vidare den 11 juni 2021 yttrat sig i förrättningen. Av yttrandet framgår att ett planförslag kommer att tas fram, men att området som är aktuellt för detaljplaneläggning har minskat på grund av höga naturvärden på fastigheten. Lantmäteriet har bedömt att ersättning för råmark endast ska ges inom det område som samhällsbyggnadsnämnden pekat ut som aktuellt för detaljplaneläggning i det senaste yttrandet. En första fråga att bedöma är om Lantmäteriet bedömt råmarkens utbredning i rätt omfattning.

Mark- och miljödomstolen bedömer, med hänsyn till att detaljplaneläggning är en kommunal angelägenhet och att ett planbesked är en ej bindande avsiktsförklaring, att samhällsbyggnadsnämnden när som helst kan ge besked om att det tänkta planområdet har utökats eller inskränkts. Det finns inga bestämmelser i PBL som reglerar att en sådan förändrad avsikt behöver lämnas genom ett nytt planbesked. Av samhällsbyggnadsnämndens yttrande till Lantmäteriet, cirka två år efter planbeskedet, framgår att området som avses att detaljplaneläggas minskat i omfattning. Yttrandet får ses som den mest aktuella uppgiften rörande vilken del av XXX där det finns förväntningar på ny bebyggelse. Under dessa omständigheter bedömer mark- och miljödomstolen att Lantmäteriets bedömning av vilket område som utgör råmark är korrekt. MB och PB överklagan ska därmed avslås i denna del.

Ersättning till följd av länsstyrelsens föreläggande

Av ledningsbeslutet framgår att Mörbylånga kommun är skyldig att utföra ledningen med beaktande av de förelägganden som länsstyrelsen beslutat om enligt 12 kap 6 § miljöbalken. Länsstyrelsens föreläggande innebär bland annat att i naturmiljö med sandiga miljöer enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskarta ska sand från kabelgraven läggas överst efter att ledningen grävts ner.

MB och PB har yrkat ersättning för annan skada till följd av ledningsbeslutets utformning.

Mark- och miljödomstolen bedömer vilka områden av XXX och YYY som berörs av länsstyrelsens föreläggande. Därefter bedömer domstolen om någon annan skada uppstår till följd av föreläggandet.

Från SGU:s jordartskarta, tillgänglig via myndighetens allmänt tillgängliga program

”SGU:s kartvisare”, framgår att det östra området av XXX som i

Lantmäteriets inventering bedömts utgöra impediment och jordbruksmark är beläget inom ett område där jordarten betecknas som svallsediment, grus. Detta får anses stå i kontrast till resterande del av XXX, samt hela YYY, som enligt jordartskartan är belägen inom ett område där jordarten betecknas som postglacial

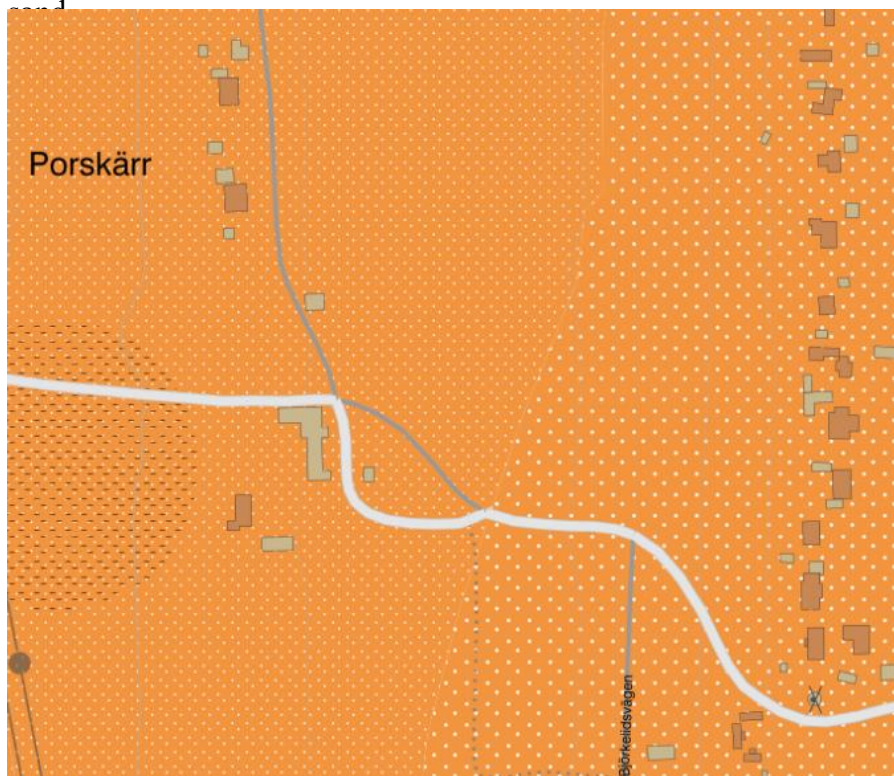


Bild 2: Redovisning av jordarters utbredning från SGU:s kartvisare.

Mark- och miljödomstolen bedömer att länsstyrelsens föreläggande inte berör jordbruksmarken och impedimentet på XXX. Någon annan skada till följd av föreläggandet kan därmed inte uppstå på den delen av fastigheten.

Föreläggandet skulle däremot kunna beröra ledningssträckorna i övrigt inom XXX och YYY eftersom jordarten där är postglacial sand. Mörbylånga kommun har framfört att de ifrågasätter om det finns sådan naturmiljö som avses i föreläggandet på de aktuella fastigheterna. MB och PB har hänvisat till Naturvårdsverkets definition av begreppet naturmiljö av vilken det framgår att naturmiljö omfattar de fall där kulturmiljöer också utgör naturmiljöer, som till exempel odlingslandskap. Mark- och miljödomstolen bedömer att föreläggandet berör alla övriga sträckor för den upplåtta ledningsrätten inom de aktuella fastigheterna.

MB och PB har till stöd för sitt ersättningsyrkande angående annan skada framfört att betet inte kommer att växa på flera år, att en sandblotta på deras marker kommer att damma, inte se trevligt ut, och försvåra transporter över området. Deras yrkade belopp motsvarar vad det enligt dem skulle kosta att återställa markytan till gräs.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det av de rättsliga förutsättningarna framgår att det inte är en återställningskostnad av marken till förut befintligt skick som ska läggas till grund för ersättnings storlek. Ersättning för annan skada ska istället motsvara den ekonomiska skada som ledningsupplåtelsen ger upphov till för MB och PB utöver de belastade fastigheternas marknadsvärdeminskning, exempelvis minskade intäkter eller ökade kostnader för en rörelse på fastigheterna.

Mark- och miljödomstolen bedömer att ledningsområdet inom de aktuella fastigheterna inte kommer att damma eller vara svårpasserat i sådan omfattning att det leder till ekonomisk skada för ägarna till fastigheterna. Domstolen bedömer vidare att den omständighet att markytan ovanpå ledningsgraven får ett annat utseende än omkringliggande mark inte innebär någon marknadsvärdeminskning på fastigheterna eller ekonomisk skada för dess ägare som motiverar en högre ersättning än vad Lantmäteriet har beslutat. För ledningsupplåtelsen över YYY

har vid denna bedömning vikt lagts vid att intrånget sker i en del av bostadsfastigheten som inte hävdas som tomtmark.

I västra delen av XXX löper ledningsrätten i sydlig riktning från Björkelidsvägen, över betesmark, och upphör strax innan bostadsbyggnaden. Lantmäteriet har bedömt att fastigheten belastas av 66 löpmeter ledning. Ledningsgraven berör en yta på cirka 530 kvm. För sträckan har Lantmäteriet med stöd av vedertagen ersättningsmodell (Ersättning för underjordiska ledningar i jordbruksmark) beräknat ersättningen till 1 500 kr. Enligt modellen ersätts bland annat marknadsvärdeminskning orsakad av framtida grödskada och vissa övriga framtida skador, exempelvis samrådsplikt, stenplockning och risk för ogräs-spridning. Mark- och miljödomstolen bedömer att ersättningsmodellen bygger på grundförutsättningen att ledningshavaren i möjligaste mån återställer marken så att normal brukning kan ske, exempelvis att matjorden återförs överst. Som framgått i målet är det på grund av länsstyrelsens föreläggande inte möjligt för Mörbylånga kommun att återställa marken på detta sätt. En konsekvens av den bristande återställningen är enligt domstolen att marken under lång tid mister sin förmåga att producera foder. Det är inte orimligt att den skada som uppstår likställs vid att betesmarken ändrat markslag från bete till impediment. Vid dessa förhållanden är den av Lantmäteriet beslutade ersättningen på 1500 kr inte tillräcklig.

Mark- och miljödomstolen bedömer skönsmässigt att intrångsersättningen avseende betesmarken ska höjas med sammantaget 3 000 kr.

Sammantaget bedömer mark- och miljödomstolen att ersättningsbeslutet avseende XXX ska ändras från 30 840 kr till 33 840 kr i intrångsersättning. I övrigt ska ersättningsbeslutet gälla oförändrat.

Vad MB och PB framfört i övrigt föranleder ingen annan bedömning.

Rättegångskostnader

MB och PB har förelagts att slutföra sin talan i målet men inte kommit in med något i belopp specificerat yrkande avseende rättegångskostnader. Deras yrkande om ersättning för eventuella rättegångskostnader kan därför inte prövas.

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

Överklagande senast den 30 augusti 2022.

Karin Fridell

Nils Fält

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Fridell, ordförande, och tekniska rådet Nils Fält. Målet har handlagts av beredningsjuristen Viktor Larsson.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.