



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060209

DOM
2012-11 -16
Stockholm

Mål nr
F 2307-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-02-21 i mål F 1491-11,
se bilaga A

KLAGANDE

1. EH

2. MH

Ombud för 1 och 2: Advokaten M N

Ombud: LL

SAKEN

Ersättning vid ledningsrätt på fastigheten X i Ronneby kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar endast på så sätt mark- och miljödomstolens dom att den totala ersättningen bestäms till 29 000 kr.
 2. Telenor Sverige AB ska betala ersättning för EH:s och MH:s rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 35 588 kr, varav 27 830 kr utgör ombudsarvode. På förstnämnda belopp, som inkluderar mervärdesskatt, ska utgå ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.
-

Dok.Id 1040363

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

EH och MH (makarna H) har yrkat ersättning med 797 000 kr jämte uppräkningskostnader enligt KPI och ränta samt yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Telenor Sverige AB (Telenor) har motsatt sig ändring och bestritt rättegångskostnadsyrkandet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har meddelat prövningstillstånd endast i frågan om vilken ersättning makarna H ska erhålla för ledningsrätten. Beslutet om ledningsrätt har således vunnit laga kraft.

Vad gäller möjligheten att anpassa rasthagen efter vägens dragning samt vilka kostnader detta skulle medföra har makarna H, efter föreläggande därom, inkommit med ett utlåtande. I utlåtandet uttalas bl.a. att det är olämpligt att dra en väg genom rasthagen och att en minskning av ytan innebär att produktionen får läggas ned.

I nu prövad del av målet har utredningen i övrigt varit i allt väsentligt densamma som vid mark- och miljödomstolen. Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på platsen.

Makarna H har vidhållit sin talan i fråga om ersättning och tillagt i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolen har inte prövat ett delyrkande som berör ersättning för förlorat marknadsvärde. Den planerade vägen skär rakt över en åker varvid en hörna på 1 000 kvm blir avsnörd. Den marken blir i praktiken obrukbar, eftersom det inte går att odla en sådan markbit med dagens jordbruksmaskiner. Det finns heller ingen möjlighet att få EU-stöd.

Med den beslutade vägsträckningen blir påverkan på rasthagen så stor att produktionen i förlängningen blir olönsam. Inte bara vägen påverkar hagens storlek utan även flytt

av den nödvändiga slussen vid rasthagens ingång. Denna måste placeras på väl hårdgjord yta och vara formad som en tratt. Det är inte möjligt att göra anpassningar. Åkermarken som blir avskuren genom den beslutade vägen har inte sådan bärighet att den kan användas som rasthage. Delar av den befintliga rasthagen som gränsar mot åkern saknar också bärighet, men man har valt befintlig sträckning eftersom det där varit enklare att stängsla. Rasthagen kan inte utvidgas söderut med hänsyn till att betesmarken där omfattas av EU-stödsregler. Utvidgning av rasthagen österut i anslutning till befintligt vindskydd/ligghall är inte möjlig eftersom marken där är alltför vattensjuk. Planer finns på att ersätta den nuvarande ligghallen med en ny byggnad.

Telenor har vidhållit sin talan och anfört i huvudsak följande. Åkermarken kommer inte att avskäras och rasthagen kommer att förses med grindar. Pågående användning av marken kommer därmed inte att förändras. Den hårdgörning av marken som vägen innebär utgör snarast en fördel för verksamheten.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens utgångspunkt att i målet aktuell vägdragning är en annan än den som var föremål för Högsta domstolens bedömning i målet NJA 2008 s. 510, II.

Utredningen ger inte stöd för att vägdragningen innebär sådana störningar för produktionen att den måste läggas ned. Vägen innebär emellertid en begränsning av möjligheterna att använda marken. Det får anses olämpligt att låta vägen gå igenom rasthagen med hänsyn till vad som anförts om risk för att djuren rymmer vid fordonspassage och risk för skador på såväl djur som fordon. Rasthagen måste därför anpassas till vägens sträckning för att kunna fungera på ett tillfredsställande sätt. Anpassningen mot den nya vägsträckningen innebär, enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning, att rasthagens areal minskar med ca 350 m² varav ca 100 m² utgörs av den befintliga vägen inklusive infartsfällan och ca 250 m² av den mark nordväst om befintlig väg som uppgivits ha lika dålig bärighet som den åkermark norr därom som inte är möjlig att använda som rasthage. I den arealen ingår en damm. Mark- och miljööverdomstolen

bedömer att det enbart är fråga om omstängsling för att ersätta det 250 m² stora området som har dålig bärighet.

Återstående 100 m² av befintlig rasthage kan enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning ersättas antingen mot betesmarken i söder eller vid vindskyddet; detta särskilt som byggnaden enligt uppgift ska ersättas. Även dessa förändringar torde innebära vissa kostnader. En ny sluss torde, efter hårdgörning av marken, kunna placeras strax söder om den nuvarande.

De kostnader som blir nödvändiga för att anpassa rasthagens storlek kan skäligen uppskattas till 5 000 kr för omstängsling och 5 000 kr för ny placering av sluss. Några andra anpassningskostnader har inte aktualiserats eftersom makarna H vid mark- och miljödomstolen frånfallit sitt anspråk vad gäller ny vattenanläggning.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att ersättning för den avsnörda åkermarken norr om rasthagen och öster om den nya vägen inte utgått enligt lantmäteriets beslut eller mark- och miljödomstolens dom. Ersättning bör dock utgå. Med en uppgiven areal på 1 000 m² och ett markvärde enligt mark- och miljödomstolens dom på 120 000 kr/ha innebär det att ersättningen i denna del ska bestämmas till 12 000 kr.

Om ersättningen för sublokation och ersättning för det markintrång som vägen innebär råder inte tvist. Den ersättning som H:s ska erhålla ska bestämmas till 29 000 kr (1000+ 6000+ 12 000+ 5000+ 5000) dvs. ytterligare 22 000 kr. Mark- och miljödomstolens dom ska ändras i enlighet med detta.

Enligt huvudregeln i 16 kap. 14 § fastighetsbildningslagen ska en sakägare som avstår mark få ersättning för sina rättegångskostnader. Telenor har under hänvisning till ovan nämnda avgörandet från Högsta domstolen gjort gällande att någon ersättning inte alls ska utgå eftersom ingenting nytt nu tillförts målet. I andra hand har bolaget vitsordat kostnader för resa samt 10 000 kr för arbete.

Mark- och miljööverdomstolen anser inte att den tidigare processen innebär att frågorna i målet redan har prövats och att processen av det skälet varit opåkallad. Den begärda ersättningen är skälig och ska dömas ut.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Roger Wikström och Vibeke Sylten, referent, samt tekniska rådet Jan Gustafsson.

Domen är enhällig.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Kristina Börjevik Kovaniemi.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-02-21
meddelad i
Växjö

Mål nr F 1491-11

KLAGANDE

1. EH

2. MH

Ombud: Jur.kand. MN

MOTPART

Telenor Sverige AB

Ombud: LL

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndigheten i Blekinges beslut 2010-06-16, dnr K09506, se bilaga 1

SAKEN

Överklagad ledningsrättsförrättning

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen ändrar det överklagade beslutet endast på så sätt att ersättningen till ägaren av X ska vara 7 000 kr.
 2. Telenor Sverige AB ska ersätta M och EH för rättegångskostnader med 44 730 kr, varav 37 500 kr avser ombudsarvode. På beloppet ska utgå ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag tills betalning sker.
-

Dok.Id 194491

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: MMD.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-12:00 13:00-16:30

BAKGRUND

Telenor Sverige AB (nedan bolaget) ansökte den 23 september 2009 och den 15 februari 2010 hos lantmäteriet om omprövning av ledningsrätt 1081-04/74.1 för att erhålla ny rätt att anlägga väg samt rätt till andrahandsupplåtelse, sublokation enligt 11 a § ledningsrättslagen (LL), inom ledningsrättsområdet – fastigheten X. Lantmäteriet (LM) beslutade bl.a. att ledningsrätten skulle ändras i enlighet med bolagets yrkande samt att fastighetsägarna E och M H skulle erhålla ersättning med 4 000 kr.

YRKANDEN M.M.

E och M H har nu överklagat beslutet och i första hand yrkat att beslutet undanröjs både avseende väg och underupplåtelse samt att förrättningen inställs. I andra hand har de yrkat att beslutet undanröjs och att ärendet återförvisas till LM med föreskrift att väg ska anläggas enligt alternativ 3. I tredje hand har de yrkat att ersättningen ska fastställas till 797 000 kr jämte uppräkningsränta enligt räntelagen. För det fall domstolen anser att andrahandsupplåtelsen ska tillåtas tillkommer en ersättning på 1000 kr i enlighet med LM:s beslut.

De har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande. De äger jordbruksfastigheten X. De förvärvade fastigheten under våren 2003. Fastigheten omfattar totalt ca 120 hektar, varav 30 ha skogsmark, 80 ha betes- och åkermark samt resten övrig mark. Jordbruksdriften på fastigheten består av köttproduktion samt därmed sammanhörande verksamhet. Frågan om ledningsrätt för mobiltelemasten har tidigare varit föremål för prövning ända upp till Högsta domstolen. Beslutet vad gäller ledningsrätt vann laga kraft efter hovrättens utslag medan frågan om ersättning prövades av HD. Målet handlades i fastighetsdomstolen som F 750-05.

I det ursprungliga ledningsrättsbeslutet fanns angivet en arbetstid om ett år avseende väganläggningen. Då bolaget inte byggde vägen över åkern inom angiven tid förföll beslutet i den delen. Det kan nämnas att bolaget långt efter fristens utgång begärde särskild handräckning hos kronofogden för att få bygga vägen. Ansökan avslogs dock såsom uppenbart ogrundad.

Vägen över deras åkermark innebar ett stort intrång i deras jordbruksdrift. Det område som genomkorsas av lantmäteriets olika vägalternativ (nr 1, 2, 4 och 5) är av avgörande betydelse för jordbruksdriftens utveckling. Det hör till saken att de har relativt begränsat utrymme i anslutning till brukningscentrat och det finns inget annat alternativ än att expandera i östlig riktning. När bolaget inte byggde vägen inom den angivna fristen kunde de återuppta planerna på att nyttja det aktuella området på det mest effektiva sättet. De arbetar idag heltid på gården och har den som sin försörjning.

De är i ett expansivt skede då de sedan förra ledningsrättsprocessen har byggt ny ligghall för nötdjur och ett nytt fårstall. Man håller idag 90-100 tackor och ett 60-tal dikor men planerar för en ökning. Produktionen som drivs är KRAV-certifierad och således ekologisk. Man har också påbörjat byggandet av en ny maskinhall som är placerad öster om brukningscentrat. Hallen kommer att ligga i mycket nära anslutning till den nu beslutade vägen. Bygget av maskinhall kommer att slutföras så fort som E.ON fullföljer sitt beslut att gräva ner elledningen över åkern.

Agronomen SG vid Hushållningssällskapet har analyserat konsekvenserna och avgivit ett utlåtande. Enligt utlåtandet innebär vägen en kraftig störning för den planerade driften vilket i värsta fall innebär att hela produktionen inom området omöjliggörs. Vad gäller beskrivning av driften inom det aktuella området och på vilket sätt vägen utgör en störning hänvisas till utlåtandet. Ett mindre faktfel finns i utredningen och det är att H:s har ca 90-100 tackor som nämnts ovan och inte ett 50-tal som G skriver.

Vad gäller störningens ekonomiska konsekvenser så innebär vägdragningen att det enda vattenhålet på området skärs av från rasthagen vilket ger merkostnader i form av investeringar i ny vattenanläggning. Investeringskostnaden uppskattas av G till 30 000 kr och den årliga driftskostnaden till 2 000 kr. Den kapitaliserade driftskostnaden uppgår därmed till 40 000 kr vid en tillämpning av faktor 20. Två grindar måste byggas, vilket innebär att störningar uppkommer eftersom folk kommer att glömma att stänga grindarna och djur kan smita ut. Skötseln av grindarna innebär ett merarbete på i genomsnitt 10 minuter per dag eller 30 timmar per år dvs.

en kostnad på 6 300 kr per år. Kostnaden ska diskonteras med faktor 20 vilket ger en kostnad på totalt 126 000 kr. Vidare är inte markvärdet 60 000 kr/ha som lantmäteriet räknat med, utan 120 000 kr/ha enligt G. Det ger avrundat ca 8 000 kr för den mark som vägen tar i anspråk.

Till ovanstående belopp ska läggas förlust p.g.a. minskat djurantal i rasthagen dvs. förlorat täckningsbidrag. Driften försvåras kraftigt vilket i värsta fall innebär en nedläggning av nöproduktionen. En nedläggning av produktionen i rasthagen innebär enligt G i värsta fall en kapitaliserad förlust på ca 1 600 000 kr utifrån ett årligt täckningsbidrag på 80 000 kr. Detta för utsätter dock att verksamheten inte ställs om till annan produktionsform vilket är ett mer troligt alternativ. G räknar med att varje förlorad kvigplats innebär en kapitaliserad förlust på ca 40 000 kr. Varje förlorad kvigplats, räknat på 18 djur, innebär en förlust på 2 000 kr per djur och år. Kapitaliserat på 20 år uppgår förlusten per djur till 40 000 kr dvs. totalt 720 000 kr (18 djur x 40 000 kr).

Att använda området som rasthage är ett led i utvecklingen av verksamheten. Istället för att göra sig av med merparten av kvigorna inför varje vinter föder de upp dem. Det ger ytterligare ett led i verksamheten och en ökad omsättning. Man kan naturligtvis resonera utifrån förutsättningen att minska ner på antalet djurplatser inom rasthagen för att få en minskad beläggning men det är ett dåligt alternativ eftersom verksamheten då blir för liten och orationell. Alternativet blir då istället att gå tillbaka till den produktionsform som de hade tidigare dvs. att inte behålla och föda upp kvigorna utan sälja djuren i ett tidigare stadium. Om de gör den justeringen av verksamheten tappar de ca 18 djurplatser.

Utöver vad G räknat fram kan tilläggas att en del av åkern blir avsnörd p.g.a. vägbyggnationen och kan därmed inte längre brukas. Totalt rör det sig om ca 1 000 kvm vilket med ett hektarpris på 120 000 kr ger en tillkommande skada på 12 000 kr. Sammanlagt uppgår skadan för vägen till 866 000 kr.

E och M H vill i första hand att bolaget inte alls ska ta utfartsväg norrut dvs. över det område där LM:s vägalternativ 1,2, 4 och 5 går. Om utfartsväg ändå ska byggas bör den istället dras söderut enligt LM:s alternativ 3. Det handlar då om att bygga ny väg på en sträcka av ca 500 meter varav ca 200 meter över plant bergimpediment på deras fastighet och ca 300 meter över skogsmark i sluttningsterräng på fastigheten Y. Ägaren till Y, AA, har sagt sig inte ha något emot en sådan lösning. Tvärtom ser han det t.o.m. som positivt att få en ny skogsväg. Kostnaden för att bygga en sådan väg med bärighet för personbil kostar sannolikt inte mer än 50 – 75 000 kr (100 – 150 kr i snitt per löpmeter). Kostnaden blir relativt ringa eftersom den första sträckan (200 m) över deras fastighet i princip är körbar redan som den är idag.

Tillåtligheten

Omprövning av en ledningsrätt får ske under vissa förutsättningar enligt 33 § LL. Ett av kraven är att det finns ett klart behov av omprövning. Bolaget har tidigare haft rätt att bygga väg över åkermarken och har då uppenbarligen inte haft vilja att bygga vägen. Det kan då inte vara rimligt att ompröva förrättningen med ett närmast identiskt yrkande i den delen. Det rör sig trots allt om ett expropriativt förfarande och det måste finnas en spärr så att omprövningsinstitutet inte missbrukas till förfång och olägenhet för berörda sakägare. Det föreligger därför inte grund för omprövning av frågan om tillfartsväg över åkern.

I enlighet med 6 § LL görs gällande att det mest lämpliga alternativet är att bygga väg söderut d.v.s. enligt alternativ 3. Jämfört med LM:s beslut blir det i så fall t.o.m. en kortare sträcka ut till allmän väg eftersom väg c på LM:s karta KA även är deras enskilda. Sammantagen kostnad blir avsevärt mycket mindre om man beaktar in-trånget i verksamheten. Därtill måste även vägas in de olägenheter och begränsningar det innebär för dem att ha en väg över deras rasthage. Både den direkta ekonomiska skadan och de begränsningar som vägen för med sig när det gäller framtida utveckling av verksamheten, måste vägas in.

Som bolagets ansökan får tolkas ingick alternativ 3 inte i deras talan utan deras yrkande var att väg skulle byggas enligt alternativ 2 eller 5 (se s. 2 stycke 4 och s. 3

stycke 3 i LM:s protokoll PR2 från 2010-06-16). Det innebär att om tingsrätten anser att vägalternativ 2 eller 5 inte är de mest lämpliga alternativen blir konsekvensen att ansökan ska ogillas i den delen och förrättningen inställas. Bolaget får då istället lämna in en ny ansökan om de vill ha en väg i sydlig riktning. För det fall domstolen ändå anser att återförvisning för prövning av vägalternativ 3 är möjlig så är det ett alternativt yrkande.

Vad gäller frågan om sublokation har bolaget inte närmare preciserat behovet av en underupplåtelse. Enligt 11 a § LL får underupplåtelse endast ske om det "finns ett behov av sådan rätt". Bolaget har inte visat upp något avtal som visar att underupplåtelse föreligger eller att det på annat sätt finns något behov av underupplåtelse. Då det ligger på bolaget att styrka att det föreligger ett behov innebär det att beslutet i den delen ska undanröjas och förrättningen inställas.

Ersättningsfrågan

Om vägen ska byggas i enlighet med LM:s beslut föreligger följande förutsättningar. LM har kommit fram till att ersättning bör utgå med ett belopp om 4 000 kr varav 3 000 kr för markintrång och 1 000 kr för sublokation.

G har gjort en utredning avseende markintrång och annan skada och har då kommit fram till andra belopp. Sammanlagt uppgår skadan till 866 000 kr enligt vad som ovan anförts. Om domstolen anser att underupplåtelsen ska tillåtas tillkommer en ersättning på 1 000 kr i enlighet med lantmäteriets beslut.

Bolaget har bestritt samtliga yrkanden och för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnader med belopp som preciseras senare.

Bolaget har till stöd för bestridandet anfört i huvudsak följande.

Tillåtligheten

Beslutet från LM är i sak och omfattning korrekt och ska stadfästas genom domstolen. Grunden för att bolaget efter det ursprungliga beslutet om ledningsrätt inte utförde rätten till väg var att H:s nekade bolaget tillträde till fastigheten för ut-

förande av vägen. De menade att bolaget inte hade rätt till tillträde och att beslutet var överklagat. Bolaget valde då att avvakta med byggnation av vägen.

Högsta Domstolens beslut i värderingsfrågan avgjordes slutligen. Den beslutade ersättningen avsåg även det intrång som väg till basradiostationen skulle medföra.

När väg skulle byggas efter HD:s dom enligt ovan nekade H:s på nytt tillträde till marken med hänvisning till att ledningen inte varit utförd inom, i beslutet, föreskriven tid vilket stämmer med sakförhållandena. Bolaget valde då att ansöka om förrättning hos lantmäteriet och beslutet är det nu överklagade.

Beslutet avser ett behov som förelegat under hela processtiden men som interimistiskt och kontinuerligt lösts genom tillträde till fots till stationen under överprövningsprocessen. Denna lösning är dock inte är godtagbar på sikt då mer omfattande arbeten på stationen i form av drift och underhållsarbeten är nödvändiga. Bolaget har även enligt lag en plikt att besiktiga såväl stålkonstruktioner som elanläggningar. Beslutet ska alltså fastställas av domstolen.

Ersättningen

Den av LM beslutade ersättningen ska fastställas då den är i enlighet med gällande praxis. Samtlig redovisning och ”värdering” av intrånget som redovisas av H:s är utan rättslig relevans och saknar stöd i lag och praxis. Den beslutade ersättningen får anses skälig. Utredningen har sakligt sett ingen relevans och har inslag av fiktion, spekulation och direkt lögn. Intrånget, eller ett motsvarande intrång, har redan ersatts.

Sublokationsrätt

Bolaget har begärt sublokationsrätt d.v.s. en rätt att vid behov kunna sublokera mastanläggningen samt utrymme för teknikbod. Regeln i 11 a § LL avser inte endast att möjliggöra en rätt till sublokation då ett deklarerat behov föreligger. Bestämmelsen berör även situationer då anläggningen lämpar sig härför och behov kan uppkomma för ytterligare en ledningshavare. I processen har redovisats att bolaget är i behov av sublokation och att även en annan teleoperatör är i behov av sändningsmöjlighet från den aktuella anläggningen.

En felaktig rättsuppfattning ligger till grund för H:s yttrande i sakfrågan. Yttrandet ska därför inte beaktas.

Sammanfattning

Behovet av vägen är styrkt i ledningsprocessen och beslutet från LM är i dess helhet korrekt och ska fastställas. Invändningar avseende tillåtlighet, ersättning och rätt till sublokation ska avvisas som osakliga och utan stöd i lag, doktrin samt praxis.

E och M H har genmält.

De vidhåller sin talan som den tidigare preciserats. Det stämmer inte att de försökte hindra bolaget att bygga vägen. De hade inte heller någon juridisk möjlighet att hindra byggnationen. Däremot fördes under en kort tid diskussioner mellan dem och representant för bolaget (Vodafone) om att bygga vägen på annan plats än vad som framgick av beslutet. Man var också i princip överens om en annan sträckning men överenskommelsen frångicks när bolaget kom med nya villkor. Att bolaget sedan inte byggde vägen inom den frist som framgick av ledningsrättsbeslutet kan inte de lastas för. Det kan heller inte ligga dem till last att man, efter det att beslutet upphört att gälla, hindrade bolaget från att bygga vägen. Rimligen måste beslutet i dess helhet gälla och inte bara de delar som gynnar bolagets intressen. Bolaget kan försöka ikläda sig offerrollen och skylla alla problem på dem. Det är dock rätt uppenbart vem som är den starka parten i det här ärendet.

Motparten tycks vara av åsikten att omprövningsbeslutet är en ren formalitet och att de inte har möjlighet att ha synpunkter på vägens sträckning. Det är felaktigt. Genom att arbetstiden för vägen gick ut så föll beslutet i den delen och därmed måste vägens existens och sträckning prövas utifrån de förutsättningar som gäller idag. Vid den förra prövningen var de nya ägare till fastigheten. De hade inte klart för sig hur deras jordbruksverksamhet skulle utvecklas. De har därefter utvecklat sin verksamhet och vill fortsätta med det. Utifrån dagens förutsättningar är det direkt olämpligt att bygga vägen i den sträckning som nu är aktuell.

Vad gäller ersättningsyrkandet så är beräkningen inte i första hand gjord för att de ska få en högre ersättning utan för att visa att vägsträckningen är olämplig. De vill istället att bolaget bygger vägen i den sträckning som redovisas i överklagandet. Det är således inte pengarna de är ute efter utan bara en möjlighet att få utveckla sin rörelse.

Klagandena har vid sammanträdet i målet justerat sitt ersättningsyrkande till 797 000 kr eftersom ersättningsyrkandet avseende ny vattenanläggning frånfallits.

BEVISNING

E och M H har som muntlig bevisning åberopat förhör med MH.
Som skriftlig bevisning har de åberopat S G:s utlåtande.

MH har uppgett i huvudsak följande.

De köpte gården 2003 för att bedriva produktion och försörja sig på denna. Det fanns då knappt 30 djur på fastigheten. De har utökat verksamheten och har nu ca 60 kor och ca 90-100 tackor samt slaktar ca 160-170 lamm per år. De använder rastfällan för att hålla djuren på vintern. De utvecklar hela tiden verksamheten för att kunna försörja sig t.ex. håller de på att bygga en maskinhall och planerar att bygga en kylhall. De ska även köpa till ny mark. Kvigproduktionen är inte utvecklad fullt ut än. De har stora betesmarker vilka måste underhållas av många djur, som måste övervintras. De kan endast utveckla verksamheten österut eftersom marken västerut består av åkermark och byggnation. 2008 kom de muntligen överens om att hur och var vägen skulle byggas. Därefter fick de ett nyttjanderättsavtal från Telenor som inte stämde överens med vad som tidigare sagts. De ville inte ha någon väg men förlorade i hovrätten. Dock byggdes ingen väg så de fortsatte att utöka sin verksamhet. Om vägen byggs måste de lägga ned kvigproduktionen. Idag har de 33 djur i rastfällan och i stallet 13 kalvar som sedan ska ut i rastfällan. Totalt sett har de alltså 46 djur. Eftersom det tar två år för en kviga att bli slaktfärdig handlar det om 23 kvigplatser som går förlorade per år. 2 000 kr per djur är egentligen för lågt räknat dels eftersom noteringarna gått upp, dels då handjursbidraget utplaceras på ett arealstöd, som påverkar lönsamhetskalkylen på kvigan eftersom stödet även beror på

betesmark som sköts av kvigor. 3 500 – 4 000 kr per djur är därför mer korrekt. I snitt är det 20 till 30 besök till masten per år. En dag var det till och med sju bilar som körde upp till masten. Problemen med trafiken är bl.a. att de kör förbi gårdscentrat och glömmer stänga slatorna till hagarna. Väg C är ett realistiskt alternativ eftersom den inte skulle störa hans verksamhet. Grannen är positiv till detta förslag.

Mark- och miljödomstolen har den 21 november 2011 hållit sammanträde med syn i målet.

DOMSKÄL

Ledningsrätten

Vad avser förstahandsyrkandet innebär såväl behovet av väg till anläggningen som frågan om sublokation att det föreligger sådana nya omständigheter som väsentligt inverkar på frågan om ledningsrätt och som enligt 33 § LL kan prövas vid en ny förrättning. Något skäl att ställa in förrättningen finns därför inte. Förstahandsyrkandet ska därmed avslås.

Vad sedan gäller frågan om vägens dragning delar mark- och miljödomstolen LM:s bedömning att den beslutade vägen är lämpligast av de vägalternativ som diskuterats under förrättningen och att den uppfyller kraven i ledningsrättslagen. Skäl att ändra beslutet i den delen saknas. Även andrahandsyrkandet ska därmed avslås.

Bolaget har uppgett att man har behov av att upplåta utrymme för kommunikationsändamål åt annan teleoperatör. Det saknas anledning att ifrågasätta denna uppgift och det framstår som lämpligt med ett samutnyttjande som grundas på en andrahandsupplåtelse. Det föreligger därmed även förutsättningar för att enligt 11 a § LL tillåta andrahandsupplåtelsen.

Ersättningen

Ersättning för upplåtelse av ledningsrätt ska enligt 13 § LL utgå enligt de regler som gäller vid expropriation. Av 4 kap expropriationslagen (ExprL) framgår att intrångsersättning ska betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde som uppkommer genom ledningsrättsupplåtelsen. Uppkommer i

övrigt skada för fastighetsägaren genom upplåtelsen, ska även sådan skada ersättas (s.k. annan skada).

LL och ExprL ändrades den 1 augusti 2010. Eftersom ansökan om förrättningen gjordes före detta datum, är det LL och ExprL i deras lydelse före den 1 augusti 2010 som ska tillämpas i målet.

LM har bestämt ersättningen avseende marknadsvärdesminskning till det markintrång som den nya vägen innebär, med utgångspunkt från ett åkermarksvärde om 60 000 kr per hektar. E och M H har åberopat yttrande från agronomen SG, som dels uppskattat åkermarksvärdet i området till 120 000 kr per hektar, och dels uppskattat annan skada till betydande belopp. Bolaget har genmält i huvudsak att ersättningsyrkandet saknar stöd i lag och praxis.

LM:s bedömning av åkermarksvärdet framstår som väl lågt. SG:s uppskattning torde skäligen bättre motsvara marknadsvärdet på åkermark i området. Någon utredning som motsäger denna uppskattning har inte förebringats i målet. Beloppet avseende marknadsvärdesminskning för den ianspråktaga arealen ska därför ändras till 6 000 kr.

Vad gäller den yrkade ersättningen för annan skada kan sådan skada inte anses tillräckligt styrkt enbart med de antaganden vad avser minskat antal djur och merarbete med vägen som gjorts i det åberopade yttrandet. Den marginella minskningen av rasthagen som vägen medför kan inte rimligen anses innebära någon ersättningsgill annan skada. Den av LM bestämda ersättningen ska därmed bestämmas till 7 000 kr, varav 6 000 kr för markintrång och 1 000 kr för sublokation.

Rättegångskostnaderna

Båda parter har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

Huvudregeln i denna typ av mål är att sakägare som avstår mark får ersättning för sina rättegångskostnader oavsett utgången i målet. Bolaget har bestritt E och M Hs yrkande och för egen del yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i

målet. Som grund för detta har anförts att processen varit helt opåkallad då alla sakfrågor liksom ersättningsfrågan redan är prövade.

Målet har rört överklagande av en ny vägdragning i förhållande till det ursprungliga beslutet och därmed sammanhängande ersättningsfrågor samt andrahandsupplåtelse, vilket inte tidigare varit uppe till prövning. Mark- och miljödomstolen finner därför att huvudregeln vad gäller ersättning för rättegångskostnader ska gälla. Bolaget ska därmed ersätta E och M H för deras rättegångskostnader. Yrkat belopp är vitsordat.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 13 mars 2012

Lena Pettersson

Inge Jonsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Inge Jonsson.