



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060204

DOM
2014-12-12
Stockholm

Mål nr
M 1280-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-01-21 i mål nr M 781-13, se bilaga A

KLAGANDE OCH MOTPART

1. B-M B

2. M B

Ombud för 1 och 2:
R L och M K

KLAGANDE OCH MOTPART

Härryda kommun
435 80 Mölnlycke

Ombud: P N

SAKEN

Tillstånd till Hällingsjö vattentäkt i Härryda kommun, Västra Götalands län

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

2. Härryda kommun ska ersätta M B och B-M B för rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen med 15 000 kr, avseende arvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

Dok.Id 1174936

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M B och **B-M B** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ogilla Härryda kommuns ansökan om tillstånd till vattenverksamhet. I andra hand har de yrkat att de ska tillerkännas ersättning enligt 31 kap. 16 § miljöbalken (MB) med 875 000 kr. De har därutöver yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Härryda kommun (kommunen) har bestritt **M Bs** och **B-M Bs** yrkanden. Kommunen har anslutningsvis överklagat mark- och miljödomstolens dom såvitt avser punkt 11 b) i domslutet och yrkat att kommunens ersättningsskyldighet i fråga om **M Bs** och **B-M Bs** rättegångskostnader ska bestämmas till 8 150 kr inkl. moms.

M B och **B-M B** har bestritt kommunens ändringsyrkande.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**M Bs och B-M Bs överklagande**

M B och **B-M B** har till stöd för sitt överklagande sammanfattningsvis anfört följande.

TillståndsfråganBehovet

Den idag befintliga vattentäkten är dimensionerad för ett uttag om cirka 2,9 l/s. Från den ansökta vattentäkten bedöms kunna tas 3 l/s. Vad avser vattentillgång bör vattentäkten således betraktas som likvärdiga. År 2009 uppgick vattenförbrukningen till 0,6 l/s. Långtidsprognosen för vattenförbrukningen i Hällingsjö samhälle visar att vattenbehovet år 2050 kommer att vara cirka 1,7 l/s. Vattenverksamheten behövs

således inte för att säkerställa den befintliga och framtida kommunala vattenförsörjningen. Någon ytterligare direkt nytta med den ansökta verksamheten har inte framförts. Tvärtom har man i kommunen tidigare haft inställningen att risken att grundvattnet som tas ut är påverkat av ytvatten från sjön är större ju närmare sjön en ny uttagsbrunn placeras.

Av kommunens egna uppgifter framgår att vattnets kvantitet inte innebär ett problem, men av det kompletterande materialet framgår att det uppmätts förhöjda nivåer av koliforma bakterier i prov från den befintliga vattentäkten. Det är möjligt att dessa problem till stor del orsakats av kommunens egen disposition av marken kring vattentäkten då en större mängd kor tillåts beta på den omgivande marken.

Kommunens skydd av den nuvarande vattentäkten är generellt sett av låg kvalitet. Någon utredning som visar vilken effekt det t.ex. skulle få att inte låta kor beta i närheten av vattentäkten eller andra alternativa åtgärder som kan vidtas för att uppnå en bättre vattenkvalitet i den befintliga vattentäkten har inte presenterats. Det kan därför inte heller anses visat att inrättande av en ny vattentäkt utgör bästa möjliga teknik.

Kostnaden

Kostnaden för anläggande av den ansökta vattentäkten angavs i ansökan uppgå till cirka 200 000–300 000 kr. Under förhandlingen i mark- och miljödomstolen har sökanden justerat kostnadsuppgiften till 1 500 000 kr. Denna kostnad har sedan efter påtalande från paret B av mark- och miljödomstolen konstaterats snarare uppgå till 2 500 000–3 000 000 kr.

Vad gäller skador och olägenheter av en vattentäkt kan konstateras att ett skyddsområde är nödvändigt. Med dagens vattentäkt ligger detta skyddsområde – med dess begränsningar i markanvändning – till övervägande del inom kommunal mark. Vid drift av den ansökta vattentäkten kommer motsvarande begränsningar istället att ligga inom privatägd mark. Följden av den ansökta verksamheten är således att kommunen skjuter över de inskränkningar i användningen av mark som följer med en vattentäkt från sig själv till en privatperson.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen ska sänkningen av grundvattennivån i akvifären bli upp till 9 meter, vilket kommer att påverka deras, liksom andra sakägares, brunnar negativt.

Frågor som är en direkt följd av den tillståndspliktiga verksamheten ska beaktas vid prövningen av om en vattenverksamhet är tillåtlig (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 15 november 2006 i mål M 255-06). I föreliggande fall har kommunen själv konstaterat att den ansökta vattentäkten behöver ett skyddsområde och pekat ut vilket område som bör föreskrivas som skyddsområde. Till kostnaden om 2 500 000 – 3 000 000 kr ska, för båtnadsbedömningen, därför även läggas skadan om 875 000 kr.

Det åligger sökanden att visa att fördelarna med verksamheten överväger kostnaderna och olägenheterna med densamma. Kommunen har i målet lämnat uppgifter som på flera punkter strider mot uppgifter som den lämnat i andra sammanhang. Trots de otydliga och motstridiga uppgifterna har mark- och miljödomstolen avseende frågan om båtnad konstaterat att kommunen har gjort bedömningen att fördelarna överväger kostnaderna och annan eventuell påverkan på de allmänna intressena och att denna bedömning inte kan anses så uppenbart felaktig att det finns anledning att ifrågasätta den. Det tekniska rådet har dock i en skiljaktig mening konstaterat att utan ekonomisk värdering kan verksamheten inte anses samhällsekonomiskt tillåtlig. En samhällsekonomisk bedömning ska baseras på en ekonomisk analys av rimlig omfattning (11 kap. 6 § MB). Det kan anses bevisat att fördelarna med verksamheten inte överväger kostnaderna och olägenheterna och att förutsättningar för att meddela det ansökta tillståndet därmed inte föreligger. Tillståndet ska därför upphävas.

Kommunen har anfört att vid en samhällsnyttobedömning ska hänsyn tas till kommunens planer för bebyggelseutveckling i Hällingsjö som omfattar cirka 60 villatomter, 36 radhustomter och 40 flerbostadslägenheter vilket bedöms medföra ett betydande ekonomiskt bidrag till kommunen. Det är dock endast cirka 10–15 av de tomter som kommunen hänvisar till som ligger inom vattenskyddsområdet för den befintliga täkten och där bebyggelse i dagsläget begränsas. För det fall nyttan av en utbyggnad av Hällingsjö samhälle ska beaktas vid båtnadsbedömningen understiger

därför den ekonomiska vinst som flytten av grundvattentäkten medför väsentligt det av kommunen uppgivna beloppet.

Den nya vattentäkten

Området där den nya vattentäkten ska placeras utgörs av mossmark/blötmark. Den närliggande bäcken som avvattnar skogsområden och asfaltsytor i bostadsområdet Kyrkhult uppströms har också en hög benägenhet att översvämmas vid kraftiga regn. Bäcken översvämmas cirka två till tre gånger under ett normalår. Det framgår inte av ansökningsmaterialet om denna översvämningsrisk har beaktats vid projekteringen. Dessa förhållanden, tillsammans med vad som tidigare anförts i denna del, gör att placeringen av den nya vattentäkten starkt kan ifrågasättas.

Frågan om ersättning

I andra hand begärs ersättning för skada till följd av minskat marknadsvärde enligt 31 kap. 16 § första stycket MB. Den yrkade ersättningen är beräknad i enlighet med vad som föreskrivs i expropriationslagen (1972:719).

Deras fastighet är belägen inom den ansökta verksamhetens influensområde och de utgör sakägare i tillståndsärendet. Den omständigheten att en fastighet är belägen så nära en vattentäkt att den hamnar inom täktens influensområde kommer att medföra en skada på denna fastighet i form av värdepåverkan. Denna skada är oberoende av och uppkommer alldeles oavsett hur skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet kan komma att utformas.

Genom värderingsutlåtande från LRF Konsult är visat att skada kommer att uppstå p.g.a. vattentäkten bestående av en minskning av fastighetens marknadsvärde med 500 000–800 000 kr. En sådan skada torde vara betydande i förhållande till värdet av fastigheten. Lagstiftaren har i MB infört två möjliga vägar för dem att erhålla ersättning för denna skada – ersättning enligt 31 kap. 4 § första stycket 5 eller 31 kap. 16 §. Kommunen kommer att motsätta sig att de erhåller ersättning för den aktuella värdeminskningen på fastigheten X enligt 31 kap. 4 § efter det att vattenskyddsområdet fastställts. Av kommunens egna uppgifter följer därmed att det är

oklart om någon ersättning för den aktuella skadan kan utgå enligt annan bestämmelse än enligt 31 kap. 16 §. Tillämpning av 31 kap. 16 § är därmed inte direkt utesluten.

Det framgår av 31 kap. 2 § MB att bestämmelserna i expropriationslagen ska gälla vid ersättning och inlösen enligt 31 kap. MB, om inte balken innehåller avvikande bestämmelser. Någon sådan avvikande reglering av principerna för ersättning finns inte i 31 kap. 16 § MB. Ersättning ska därför utges även för ren förmögenhetsskada. I NJA 2013 s. 350 angav Högsta domstolen att markägarna hade rätt till full ersättning för den minskning av marknadsvärdet som markanvisningen medför. I både det och detta fall rör det sig om att bestämma ersättning med tillämpning av expropriationslagen och i båda fallen är det den rena förmögenhetsskadan i form av marknadsvärdesminskning till följd av den ansökta åtgärden där det råder olika uppfattning mellan parterna. I nu aktuellt mål kommer ersättning för påverkan på brunn och sättningar utges inom ramen för oförutsedd skada vilket är jämförbart med den ersättning som skulle utgå som kompensation för den nyttjanderätt som markanvisningen medförde i form av markvärde, för tidig avverkning m.m. på det område som omfattades av markanvisningen. Att hamna inom influensområde för en kommunal dricksvattentäkt medför dock även annan påverkan på berörd fastighet än själva sakskadan på motsvarande sätt som uppkommer för fastigheter som drabbas av markanvisning på delar av fastigheterna. Det är denna rena förmögenhetsskada i form av minskningen av marknadsvärdet som enligt Högsta domstolen ska ersättas fullt ut. Att möjlighet att erhålla ersättning inte skulle föreligga enligt någon av de regleringar som intagits i MB för en sådan uppenbar skada som det är fråga om på deras fastighet är inte förenligt med egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen samt artikel 1 § i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen. Till skillnad från vad som gäller för miljöfarlig verksamhet ska en civilrättslig reglering av den skada som följer av en vattenverksamhet dessutom behandlas redan i tillståndsärendet. Det är sedan en annan sak att användningen av en fastighet kan begränsas genom föreskrifter om vattenskyddsområde och att inskränkning i pågående markanvändning behandlas där.

Kommunen har i bemötande av M Bs och B-M Bs yrkanden sammanfattningsvis anfört följande.

TillståndsfråganBehovet

Hällingsjö samhälle har med åren vuxit och är relativt utbyggt. Det finns ytterligare planer på utbyggnad av bostadsområdet i anslutning till samhället. Om vattentäkten inte flyttas försvåras kommunens utbyggnadsplaner. Kommunens önskemål att förbättra förutsättningarna för en bebyggelseutveckling i Hällingsjö får ses som ett starkt allmänt intresse. Om inte en ny vattentäkt utförs skulle bebyggelseutvecklingen i samhället medföra en ökad risk för påverkan på den befintliga vattentäkten. Redan idag är vattentäkten utsatt för föroreningar från närliggande bebyggelse och åtgärder i marken. När markarbeten utförts kring den befintliga vattentäkten har det uppkommit problem med mikroorganismer och bakterier i vattnet från täkten. Detta tyder på kort genomströmningstid, vilket är olämpligt ur skyddssynpunkt. Den befintliga vattentäktens lokalisering har således med tiden blivit olämplig ur skyddssynpunkt. Det är dock inte ovanligt att äldre vattentäkter, som när de uppfördes lokaliserades nära bebyggelsen och brukarna, med tiden får en olämplig lokalisering. Kommunen har gjort en sammanställning av mikrobiologisk rapport från den befintliga brunnen 2004-02-10 till 2012-07-18. På sätt som framgår av sammanställningen är brunnen utsatt för föroreningar. Enligt de riktlinjer som Svenskt Vatten upprättat för råvattenkontroll skall värdena vara noll för att uppfylla ett bra råvatten. Som framgår av sammanställningen har värdena för både 3d och koliforma vid flera tillfällen överskridit noll. Särskilt tydligt blev det när anläggningsarbeten företogs i brunns närområde vid utbyggnaden av Munters väg och de fastigheter som då bebyggdes. Underlaget till sammanställningen är analysrapporter från 2004–2012. Värdena för 3d har tagits fram genom att provet odlats i tre dygn och därefter har man mätt hur många odlingsbara mikroorganismer som uppkommit. Resultatet redovisas i antal och i enheten cfu/ml vilket ger en allmän uppfattning framförallt om det totala bakterieinnehållet i vattnet. Värdet koliforma indikerar i första hand ytvattenpåverkan, med en fekal påverkan från människor eller djur. Påverkan kan t.ex. komma ifrån avlopp eller naturgödsel.

Det är riktigt att den befintliga vattentäkten klarar den vattenförbrukning som behövs, men ur ett vattenverksamhetsperspektiv är det inte endast ur kapacitetssynpunkt som

vattentäkten ska bedömas. Omgivningens påverkan på den befintliga vattentäkten måste också tas med vid bedömningen av behovet av en ny vattentäkt. Kommunen väljer att "flytta" den befintliga vattentäkten dels på grund av kommunens utbyggnadsplaner, dels på grund av risken för förorening av vattentäkten vid utförande av markarbeten i området. Den sökta vattenverksamheten är med det ovan anförda som grund erforderlig för att säkerställa den befintliga och framtida kommunala vattenförsörjningen.

Kostnaden

Kommunen uppskattar att kostnaderna för ansökt verksamhet kommer uppgå till cirka 1,5 miljoner kr, inklusive ledningar och ny väg. Mark- och miljödomstolen har beräknat att det är rimligt att räkna med en projektkostnad på mellan 2,5 och 3 miljoner kr för den aktuella vattenverksamheten.

Bs har anført att på dessa kostnader ska värderingen av marknadsvärde-minskningen på fastigheten X om 875 000 kr adderas. Fastigheten kommer dock inte minska i värde på grund av den ansökta vattenverksamheten eller det planerade vattenskyddsområdet varför den av Bs beräknade värdeminskningen inte ska tas med som en kostnad för vattenverksamheten. För det fall inrättandet av vattenskyddsområdet skulle innebära en värdeminskning på fastigheten ska inte detta tas med i bedömningen av vattenverksamheten utan prövas särskilt vid inrättandet av vattenskyddsområdet.

Den ansökta vattenverksamheten är erforderlig för att säkerställa den befintliga och framtida kommunala vattenförsörjningen. Den befintliga vattentäktens lokalisering har blivit olämplig ur föroreningssynpunkt och hindrar också utbyggnaden av Hällingsjö samhälle.

Nytan av att flytta den befintliga vattentäkten för att främja bebyggelseutvecklingen i Hällingsjö kan uppskattas i ekonomiska medel och kan tas med i den samhällsekonomiska bedömningen. För bebyggelseutvecklingen i Hällingsjö har kommunen planer för cirka 60 villatomter, 36 radhustomter och 40 flerbostads-lägenheter. Majoriteten av de tomter som föreslagits ligger på kommunal mark eller på

mark som kommunen har för avsikt att köpa in. Även om kommunen i en ekonomisk beräkning endast räknar med hälften av villatomterna och hälften av radhustomterna ger detta ett betydande ekonomiskt bidrag till kommunen. Eftersom Hällingsjö har en begränsad marknad vad gäller försäljning av tomter räknar kommunen med att en villatomt endast ger ett överskott på 150 000 kr efter avdrag för exploateringskostnader m.m. En radhustomt ger ett överskott på 75 000 kr. Sammantaget ger således 30 villatomter och 18 radhustomter ett överskott på i vart fall 5 850 000 kr. I denna beräkning har inte något ekonomiskt bidrag från flerbostadslägenheterna tagits med.

Härryda kommun arbetar mycket med att erbjuda attraktiva bostadsmöjligheter inom kommunen för att stärka befolkningsutvecklingen. År 2013 ökade befolkningen med 1,4 % vilket framgår av kommunens årsredovisning. Det fanns vid 2013 års utgång 13 152 hushåll i Härryda kommun och 35 732 invånare. Det bor i genomsnitt cirka 2,7 personer i varje hushåll. Den bebyggelse som planeras i Hällingsjö kommer således att generera i genomsnitt cirka 367 nya kommuninnevånare. Varje ny kommuninnevånare ger en skatteintäkt per invånare på 41 968 kr (uppgifter avser 2012). Sammantaget ger denna bostadsutveckling på sikt en skatteintäkt på cirka 15,4 miljoner kr per år.

Det är naturligtvis svårt att beräkna den ekonomiska "nyttan" i pengar men på det här sättet kan visas att "nyttan" av att flytta den befintliga vattentäkten för att främja bebyggelseutvecklingen i Hällingsjö har ett stort ekonomiskt värde. Nyttan av flytten av vattentäkten ska därför åläggas stor vikt i förevarande prövning eftersom kommunens syfte att främja bebyggelseutvecklingen inom kommunen får ses som ett starkt allmänt intresse.

Den ansökta vattenverksamheten bedöms endast innebära en begränsad påverkan på allmänna och enskilda intressen. Den påverkan som eventuellt uppkommer på enskilda intressen är liten. Det är också färre fastigheter som ligger inom påverkansområdet för den nya vattentäkten än som ligger inom påverkansområdet för den befintliga vattentäkten. Vattenverksamheten medför sådana fördelar från allmän synpunkt, säkerställer vattenförsörjningen och främjar samhällets utbyggnad, att dessa enligt kommunens förmenande med god marginal överväger den uppskattade kostnaden om cirka 1,5 miljoner kr samt eventuella skador och olägenheter av verksamheten, vilka

har bedömts som försumbara. Även om kostnaderna för den sökta vattenverksamheten skulle anses uppgå till mellan 2,5 och 3 miljoner kr får fördelarna anses överväga kostnaderna samt skadorna och olägenheterna av den.

Den fysiska påverkan som teoretiskt skulle kunna uppstå på M Bs och B-M Bs fastighet X är sättningsskador eller påverkan på deras enskilda brunn. Bs har anfört att det i MKB:n kan konstateras att grundvattennivån i akvifären blir upp till 9 meter lägre vilket kommer att påverka deras och andra sakägares egna brunnar, men avsänkningen 9 meter är vid uttagsbrunnen och inte vid Bs brunn. Sänkningen i Bs brunn uppskattas till mellan 0,6 och 1 meter vid ett kontinuerligt uttag av 3 l/s ur brunnen B1. Inte heller föreligger det någon risk för sättningar i området. Utredningen ger alltså vid handen att någon påverkan inte kommer att ske på Bs enskilda intressen. Bs har inte heller lagt fram någon utredning som föranleder någon annan bedömning.

Den nya vattentäkten

Det är korrekt att den nya vattentäkten i en riktning ligger närmare Gingsjön, men den utredning som kommunen presenterat visar att avståndet till sjön är tillräckligt. Riskerna med närheten till Gingsjön är mycket små. En del av vattnet i täkten härstammar från Gingsjön men transporttiden från Gingsjön till täkten är så lång att vattnet antar grundvattenkaraktär. Grundvattenströmningen kommer från norr om täkten och de hydrogeologiska undersökningarna visar att det i väster finns en bergsrygg som begränsar påverkan från sjön från väster (där det närmaste avståndet mellan brunnen och sjön finns). Vidare visar de vattenprover som har tagits att det inte finns några problem med påverkan från sjön eftersom vattnet har antagit grundvattenkaraktär. Det finns en liten risk för förorening från ytvattnet i Gingsjön men avståndet och transporttiden medger utrymme för att åtgärder ska kunna genomföras. Det finns således inget som styrker att grundvattentäktens lokalisering är olämplig.

Vid utredningen om bästa lokalisering av grundvattentäkten i Hällingsjö undersöktes flera områden kring Hällingsjö samhälle. Söderut från den befintliga täkten finns ett avloppsreningsverk vilket gör att detta område inte är lämpligt. Vidare måste

grundvattentäkten av naturliga skäl anläggas i områden med förutsättningar för tillräckligt stort uttag av grundvatten. Den valda lokaliseringen har mycket goda förutsättningar för det yrkade uttaget. Markanvändningen i påverkansområdet för vattentäkten utgörs vidare till största delen av skogsmark, betesmark, åkerbruk och en del bebyggelse, vilket också styrker lokaliseringens lämplighet och innebär att påverkan på enskilda intressen är liten. Sammanfattningsvis har platsen valts eftersom hydrogeologin på platsen medger ett önskat uttag och grundvattnet i området håller en god kvalitet samtidigt som det inte förväntas uppstå några större intressekonflikter i markanvändningen i närområdet. Platsen har således inte valts utifrån möjligheten att förskjuta vattenskyddsområdet från kommunal till privat mark.

Kommunen har redan 2004 genom avtal reglerat att boskap inte får vistas inom vattenskyddsområdet för dricksvattentäkten. 2012 upphörde avtalet och ersattes med avtal som innebar att hela fastigheten Y inte får beträdas av boskap. Det Bs anför om att kor tillåts beta på den omgivande marken, vilket möjligtvis skulle kunna förklara de förhöjda nivåerna av koliforma bakterier, är således felaktigt. Placeringen av den befintliga dricksvattentäkten är olämplig ur skyddssynpunkt på grund av bebyggelseutvecklingen inom Hällingsjö samhälle. Kommunen har således ett behov av att den befintliga dricksvattentäkten flyttas för att förbättra förutsättningarna för en bebyggelseutveckling i Hällingsjö, vilket får ses som ett starkt allmänt intresse. Vattentäkten är redan idag utsatt för föroreningar från närliggande bebyggelse och åtgärder i området.

Frågan om ersättning

En vattentäkts influensområde har ingen implicit påverkan på fastigheter som är belägna inom området och själva influensområdet ställer inte upp några krav på hur marken får eller inte får användas. Influensområdet innebär således ingen inskränkning av användningen av mark eller byggnad. Istället är vattentäkts influensområde en beräkning av det område som på något sätt kan komma att påverkas av vattenverksamheten. De undersökningar som har genomförts visar idag att fastigheten X inte kommer att påverkas av vattentäkten, men uppkommer oförutsedda skador ska dessa ersättas när skadorna faktiskt uppkommit i enlighet med reglerna för oförutsedd skada. Sammanfattningsvis finns det ingenting som styrker att fastighetens

belägenhet inom vattentäktens influensområde skulle innebära en ren förmögenhetsskada för Bs.

Kommunen har inte anfört att den kommer att motsätta sig framtida yrkanden om ersättning när vattenskyddsområdet har upprättats. Om anspråk på ersättning enligt 31 kap. 4 § MB framställs får en bedömning göras om inrättandet av vattenskyddsområdet innebär att pågående markanvändning inom berörd del av fastigheten X avsevärt försvåras.

Vad gäller rättsfallet NJA 2013 s. 350 är en jämförelse mellan en markanvisningsförrättning enligt minerallagen, som är en tvångsrätt, och vattenverksamhet vid anordnade av vattentäkt inte relevant.

LRF konsults utlåtande grundar sig på att marknadsvärdet av fastigheten X påverkas av att fastigheten kommer att hamna i den primära zonen om den nya vattentäkten utförs. Idag ligger fastigheten i den sekundära zonen. Fastigheten är taxerad som småhusenhet, helårsbostad (220) och används som åretruntbostad. Fastigheten utgörs av bostad med en extra stor iordningsställd tomt (2 000 kvadrat-meter) plus resterande orörd mark. Bs bedriver varken djurhållning eller lantbruk och inte heller skogsbruk. Beräkningen av skillnaden i marknadsvärde utgörs som det får förstås i huvudsak av två faktorer. Varken den s.k. hästgårdseffekten eller förlorade möjligheter till exploatering föreligger. Sammanfattningsvis går det inte att påvisa att marknadsvärdet överhuvudtaget påverkas av den föreslagna vattenverksamheten.

Kommunens anslutningsöverklagande

Kommunen har till stöd för sitt anslutningsöverklagande sammanfattningsvis anfört följande.

Mark- och miljödomstolen har förpliktat kommunen att betala ersättning för M Bs och B-M Bs rättegångskostnader med 100 000 kr inkl. moms. Det framgår dock inte hur ersättningen är fördelad utifrån deras yrkande. Den

fastställda ersättningen för rättegångskostnader är inte skälig och kostnaderna har inte heller varit påkallade för att tillvarata deras rätt.

Det är ostridigt att Bs är sakägare i målet. I ett tillståndsmål rörande vattenverksamhet är det framförallt sakägares kostnader för att tillgodose deras enskilda intressen som ersätts. Även kostnader för allmänna intressen kan ersättas om de allmänna intressena har ett tydligt samband med sakägarens rätt. Eftersom det åligger domstolen och vissa myndigheter, t.ex. länsstyrelsen, en skyldighet att bevaka de allmänna intressena, finns det en gräns för hur stor del av sakägarens arbete med dessa frågor som är rimligt att sökanden ska ersätta. I det här fallet har Bs tillerkänts alltför stor ersättning för arbete avseende allmänna intressen.

Vidare rör en stor del av Bs argumentation i samtliga inlagor det planerade vattenskyddsområdets marknadsvärdespåverkan på fastigheten X. Bs har i samtliga inlagor till domstolen argumenterat för att vattenskyddsområdet påverkar deras fastighet. En fråga om ett planerat vattenskyddsområde kan inte prövas i ett mål om ansökan om vattenverksamhet enligt 11 kap. MB. Det kan därmed inte anses vara skäligt att en sådan argumentation belastar sökandens i detta mål.

Mark- och miljödomstolen har delat kommunens uppfattning om att någon fysisk påverkan på Bs fastighet X inte kommer att uppstå. Inte heller i övrigt genererar ansökt vattenverksamhet någon skada som är ersättningsgill enligt bestämmelserna i 31 kap. 16 § MB. Omfattningen av ombudets arbete borde därför ha varit begränsad. När det gäller ersättning för ombudsarvode anges att ombudets arvode per timme är 2 350 kr exkl. moms. Detta får anses utgöra ett arvode för en expert på området. Med beaktande av det borde det inte ha varit nödvändigt att lägga ned ett så omfattande arbete för att på ett adekvat sätt tillvarata Bs intresse.

Eftersom redan kommunens ansökan till mark- och miljödomstolen visade att påverkan på Bs fastighet var försumbar är skälig ersättning för målets förberedelse och för medverkan vid huvudförhandling 8 000 kr. Ersättning avseende milersättning med 150 kr är också skälig.

M B och **B-M B** har till bemötande av kommunens yrkande sammanfattningsvis anfört följande.

De är ostridigt att anse som sakägare och har i denna egenskap rätt att få ersättning av sökanden för de rättegångskostnader som varit skäligen för tillvaratagande av deras rätt. Som sakägare har de också haft rätt att åberopa såväl allmänna som enskilda intressen till stöd för sin sak.

De har i målet vid mark- och miljödomstolen koncentrerat sin processföring till de frågor som varit av vikt för målets prövning. Vad som tillförts målet av dem kan inte ha överstigit den rimlighetsgräns som behandlas i avgörandet MÖD 2003:101. Deras kostnader har i mångt och mycket föranletts av kommunens processföring och bristande underlag i målet. I den båtnadsbedömning som majoriteten gör i domskälen kan exempelvis noteras att värdeminskningen på deras fastighet, som fastställts genom det ingivna intyget från LRF konsult, vägts in. Underlag för en fullständig bedömning av verksamhetens båtnad och därmed dess tillåtlighet har inte tillhandahållits i tillräcklig omfattning av kommunen. Därtill bör också beaktas att målet, och då särskilt bedömningen enligt 11 kap. 6 § MB, inte varit av enkel beskaffenhet. Enligt den skiljaktiga meningen är verksamheten inte tillåtlig. De ansökta åtgärderna innebär också en betydande påverkan på deras fastighet.

Mark- och miljödomstolen har med beaktande av det ovanstående bestämt ersättningen för deras rättegångskostnader till 100 000 kr. Det saknas skäl att nu göra annan bedömning. Det av kommunen vitsordade beloppet är orimligt. Det motsvarar endast cirka 3,5 timmars arbete.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan om tillstånd

Frågan i målet är om tillstånd kan ges till en ny vattentäkt i Hällingsjö. Som en del av tillståndsprövningen ska en prövning enligt 11 kap. 6 § MB göras. Enligt denna

bestämmelse får en vattenverksamhet bedrivas endast om dess fördelar från allmän och enskild synpunkt överväger kostnaderna samt skadorna och olägenheterna av den.

Den samhällsekonomiska bedömningen ska om möjligt baseras på en ekonomisk analys. Även indirekta ekonomiska verkningar och nytta bör kunna beaktas. Det säger sig självt att den strikta ekonomiska nyttan av den verksamhet som är aktuell i detta mål är svårare att uppskatta än nyttan av exempelvis sådan vattenverksamhet som utgörs av kraftproduktion. En verksamhet som utförs för den allmänna miljö- och hälsovården ska kunna medges även om den i strikt ekonomisk mening är förlustbringande (prop. 1997/98:45 del 2 s. 129).

Enligt lokaliseringsregeln i 2 kap. 6 MB ska för en verksamhet väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Tillgång till dricksvatten i tillräcklig mängd och av en kvalitet som ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt är tillfredsställande är något som är av grundläggande betydelse för ett samhälle och som utgör ett starkt allmänt intresse. I målet är utrett att den befintliga vattentäkten kan förväntas ha en tillräcklig kapacitet i fråga om mängd men att den inte uppfyller de krav på kvalitet som kan ställas när det gäller dricksvatten. Utredningen ger också stöd för antagandet att täkten är känslig för sådana störningar som kan uppkomma vid bl.a. anläggningsarbeten. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det ur ett samhällsnyttoperspektiv är nödvändigt att se till att det långsiktigt finns tillgång till en fullgod dricksvattenförsörjning och att den planerade nya vattentäkten, till skillnad mot den gamla, tillgodoser detta behov.

Mot denna bakgrund finner Mark- och miljööverdomstolen att fördelarna från allmän synpunkt av den sökta verksamheten överväger de kostnader och olägenheter som är förenade med en ny vattentäkt. Något hinder mot att bevilja tillstånd utifrån bestämmelsen i 11 kap. 6 § MB finns alltså inte. Den valda platsen uppfyller också miljöbalkens krav på lokalisering. När det gäller övriga förutsättningar för att bevilja tillstånd gör Mark- och miljööverdomstolen inte någon annan bedömning än den som mark- och miljödomstolen gjort.

Sammanfattningsvis innebär det anförda att överklagandet såvitt avser tillståndsfrågan ska avslås.

Frågan om ersättning

M B och B-M B har yrkat ersättning med stöd av 31 kap. 16 § MB och gjort gällande att deras fastighet skadas eftersom den hamnar inom vattentäktens influensområde. Enligt den nämnda bestämmelsen ska den som med stöd av tillstånd enligt 11 kap. genom inlösen eller på annat sätt tar i anspråk annans egendom eller vidtar en åtgärd som skadar annans egendom betala ersättning för vad som avstås eller skadas, om inte annat är särskilt föreskrivet.

Mark- och miljööverdomstolen finner att M B och B-M B inte har påvisat att någon ersättningsgill skada, i den mening som avses i 31 kap. 16 § MB, uppkommer genom den ansökta verksamheten. Överklagandet i denna del ska därför avslås. I likhet med mark- och miljödomstolen erinrar Mark- och miljööverdomstolen om att frågan om eventuell ersättning enligt 31 kap. 4 § MB får prövas i ett annat sammanhang.

Frågan om rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen

I fråga om ersättningen för rättegångskostnaderna i mark- och miljödomstolen gör Mark- och miljööverdomstolen inte någon annan bedömning än den som underrätten har gjort. Överklagandet i denna del ska därför avslås.

Frågan om rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen

Enligt 25 kap. 2 § andra stycket MB svarar i ansökningsmål om vattenverksamhet sökanden för sina egna kostnader i högre rätt och för de kostnader som där har uppkommit för motparterna genom att sökanden har klagat.

M B och B-M B har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 65 000 kr, inkl. moms, varav 15 000 kr hänförs till bemötande av kommunens överklagande. Allt avseende ombudskostnader.

Kommunen har bestritt yrkandet och anfört att Bs får ses som den huvudsakligen klagande parten i Mark- och miljööverdomstolen och att kommunen därmed inte ska ersätta Bs för deras rättegångskostnader i högre rätt. De rättegångskostnader som uppkommit i samband med arbetet kring kommunens överklagande måste, enligt kommunens mening, anses som försumbara i relation till arbetet som Bs lagt ner på det egna överklagandet. Inte heller de yrkade 15 000 kr ska därför ersättas av kommunen. Vidare anför kommunen att svarsskrivelsen i denna del är på knappt två sidor och inte kan ha medfört något merarbete utöver den tid som lagts ned i mark- och miljödomstolen. 15 000 kr kan därför inte anses skäligt.

I fråga om den talan som förts av M B och B-M B inom ramen för deras överklagande kan konstateras att överklagandet inte har bifallits. De ska därför svara för sina egna rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen i den delen.

När det gäller de kostnader som föranletts av kommunens överklagande finner Mark- och miljööverdomstolen att det yrkade beloppet är skäligt och att det ska ersättas av kommunen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2015-01-09

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löv, tekniska rådet Mikael Schultz, hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson, referent, och tf. hovrättsassessorn Christoffer Sheats. Föredragande har varit David Sandberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-01-21
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr M 781-13

SÖKANDE

Härryda kommun
435 80 Mölnlycke

Ombud: P N

SAKEN

tillstånd till Hällingsjö vattentäkt, Härryda kommun, Västra Götalands län

Avrinningsområde: 106 N: 6389260 E: 347310

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen lämnar Härryda kommun tillstånd till och rätt att bibehålla den inom fastigheten Yutförda uttagsbrunnen B1 samt tillstånd att som komplettering till eller ersättning av B1, inom ett av-stånd om maximalt 50 m från densamma och på samma fastighet, utföra och bibehålla en eller flera kompletterande uttagsbrunnar; allt med tillhörande an-ordningar.
2. Mark- och miljödomstolen lämnar vidare Härryda kommun tillstånd att för kommunal vattenförsörjning från en eller flera av de under punkten 1 angivna uttagsbrunnarna bortleda grundvatten intill en sammanlagd mängd av maximalt 94 608 m³/år, motsvarande i genomsnitt 259,2 m³/dygn.
3. Arbetena skall utföras och verksamheten bedrivs i huvudsaklig överens-stämmelse med vad sökanden uppgett och åtagit sig i målet om inte annat föl-jer av domslutet nedan.

Dok.Id 243864

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

4. Sökandena ska låta installera och bibehålla vattenmätare som möjliggör mätning av bortlett grundvatten. Så länge anläggningen är i drift ska avläsning och notering av vattenmängder antecknas i särskild journal som ska hållas tillgänglig vid kommunen, sektor samhällsbyggnad, vatten och avfall (eller motsvarande vid omorganisation). Uppgifterna ska finnas tillgängliga i sin helhet under tiden för anmälan av oförutsedd skada och därefter för minst de senast fem åren. Kontrollprogram i övrigt ska upprättas i samråd med och godkännas av tillsynsmyndigheten.
6. Mark- och miljödomstolen godkänner den för vattenverksamheten upprättade miljökonsekvensbeskrivningen.
7. Arbetena skall vara utförda inom fem (5) år från det att domen vunnit laga kraft i tillståndsdelen.
8. Anspråk i anledning av oförutsedd skada får framställas inom tio (10) år från arbetstidens utgång.
9. Vid omprövning av tillståndet med stöd av 24 kap. miljöbalken eller 7 kap. 14 § lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet är tillståndshavaren skyldig att utan ersättning avstå från en tjugondel (1/20) av den vattenmängd som omfattas av tillståndet (31 kap. 22 § andra stycket 3 p och 23 § miljöbalken).
10. Det av M och B M B i andra hand framställda ersättnings-anspråket ogillas.
11. Härryda kommun skall betala ersättning för rättegångskostnader till
 - a) Länsstyrelsen i Västra Götalands län med tretusentvåhundra (3 200) kr samt
 - b) M och B M B med etthundratusen (100 000) kr inkl. moms.

På beloppen skall ränta utgå enligt lag.

12. Prövningsavgiften fastställs till fjortontusenfyrahundrasextio (14 460) kr. Avgiften är betald.

BAKGRUND

Härryda kommun har ansökt om tillstånd att få utföra en ny grundvattentäkt i Hällingsjö. Den nya vattentäkten är tänkt att ersätta befintlig vattentäkt i Hällingsjö. Den nya vattentäkten ska, liksom den befintliga, sörja för den allmänna vattenförsörjningen i främst samhällena Hällingsjö, Kyrkhult och Eriksmyst.

YRKANDEN

Härryda kommun har yrkat tillstånd att

- bibehålla den utförda uttagsbrunnen B1, med härtill hörande anordningar,
- under tillståndstiden som komplettering till eller ersättning av uttagsbrunnen B1, och inom ett avstånd om maximalt 50 m från uttagsbrunnen B1, få utföra och bibehålla en eller flera kompletterande uttagsbrunnar, med tillhörande anordningar,
- för kommunal vattenförsörjning från envar eller samtliga av ovan nämnda uttagsbrunnar bortleda grundvatten intill en sammanlagd mängd av maximalt 94 608 m³/år, motsvarande i genomsnitt 259,2 m³/dygn, samt
- utföra erforderliga anläggningsarbeten för Hällingsjös nya vattentäkt. Allt inom fastigheten Y

Härryda kommun har vidare yrkat

- att arbetstiden fastställs till 5 år, räknat från dagen för lagakraftvunnen dom i tillståndsdelen,
- att begränsningen av sökandens ersättningsrätt enligt 31 kap. 22 § och 23 § miljöbalken fastställs till en tjugondel,
- att tiden för inkommande med anspråk på ersättning enligt reglerna om oförutsedd skada fastställs till 10 år, räknat från dagen för arbetstidens utgång samt
- rätt att ta blivande tillstånd i anspråk utan hinder av att domen inte vunnit laga kraft.

Som villkor för vattenverksamheten har Härryda kommun föreslagit följande.

- arbetena skall utföras i huvudsaklig överrensstämmelse med vad kommunen redovisat i målet,

- kontrollprogram för vattenverksamheten skall upprättas i samråd med tillsynsmyndigheten

ANSÖKAN

Härryda kommun har anfört följande till utveckling av sin talan.

Orientering

Vattenförsörjningen i Härryda kommun baseras huvudsakligen på ytvattentäkten Finnsjön samt grundvattentäkterna Rävlanda och Hällingsjö. Inom kommunen finns ca 35 000 invånare varav ca 870 invånare bor i Hällingsjö. Hällingsjö ligger vid Gingsjöns södra strand i den sydöstra delen av Härryda kommun. Hällingsjö vattentäkt försörjer ca 320 personer i Hällingsjö samhälle samt närliggande Kyrkhult och Eriksmyst med dricksvatten.

Kommunen planerar att anlägga en ny vattentäkt i utkanten av Hällingsjö samhälle i syfte att försörja Hällingsjö med dricksvatten. Den nya grundvattentäkten skall ersätta Hällingsjöns nuvarande grundvattentäkt då området vid denna täkt är planerad för utbyggnad av bostadsområde. Projekteringen av Hällingsjöns nya vattentäkt påbörjades år 2009 följt av provpumpningar år 2011-2012.

Gällande tillstånd

För den befintliga vattentäkten i Hällingsjö finns idag inget gällande tillstånd för uttag av grundvatten. Det finns dock ett, av kommunfullmäktige i Härryda kommun, fastställt vattenskyddsområde med föreskrifter som antogs 2006-12-11. Arbetet med att ta fram ett nytt vattenskyddsområde för den nya grundvattentäkten pågår parallellt med denna ansökan.

Fastighetsförhållanden och rådighet m.m.

Den projekterade uttagsbrunnen B1 är belägen inom fastigheten Y, vilket även den eller de kompletterande uttagsbrunnarna kommer att vara belägna. Fastigheten ägs av kommunen. Kommunen har markåtkomst och således erforderlig rådighet.

Det finns ingen detaljplan eller andra områdesbestämmelser för fastigheten Y. I översiktplanen för Härryda kommun (ÖP 2012) är aktuellt markområde klassat som vattentäkt och övrig mark, huvudsakligen skogsbruk. Kommunen bedriver dock inte skogsbruk på fastigheten. Detaljplan finns däremot för hela Hällingsjö samhälle. Inom beräknat påverkansområde (område med radien ca 300 m) för Hällingsjös nya vattentäkt utgörs markanvändningen till största delen av bebyggelse, ängsmark och skogsmark. Det finns inga planer på förändrad markanvändning inom beräknat påverkansområde annat än att bebyggelsen söder om den nuvarande vattentäkten byggs ut norrut, vilket är anledningen till att vattentäkten flyttas. Sammanfattningsvis bedöms föreslagen vattenverksamhet inte strida mot gällande planbestämmelser.

Koordinat- och höjdsystem

Samtliga i målet förekommande höjduppgifter är angivna i Göteborgs höjdsystem om inte annat anges. Göteborgs höjdsystem (GH88) ligger 10,07 m högre än RH70. Samtliga i denna ansökan förekommande koordinater är angivna i Härrydans koordinatsystem om inte annat anges.

Befintliga förhållanden

Sydost om Gingsjön löper en dalgång i sydlig riktning och med Hällingsjö samhälle liggande på höjden väster om dalgången. Dalgången ansluter några km söder om Hällingsjö till Storåns dalgång. Området kring Hällingsjös nya vattentäkt består till största delen av skogsmark, betesmark och en del bebyggelse. Något storskaligt skogsbruk bedrivs inte. Vid vattentäktens södra delar förekommer åkermark, bostadsområden och en idrottsplats med två fotbollsplaner.

Kring Hällingsjös nya vattentäkt förekommer inga riksintressen för naturvård, artskydd, friluftsliv, kulturmiljövården eller Natura 2000-områden eller områden med landskapsbildskydd.

Området kring Hällingsjös nya vattentäkt är beläget i dalgången som i norr begränsas av en sand- och grusavlagring mot Gingsjön, i väster av en nord-sydlig bergsrygg och mot öster av ett högre bergsområde där berget huvudsakligen överlagras av morän. Gingsjön i norr ligger ca 10 m högre än dalgångens markyta och i de norra delarna finns ett flertal källflöden och marken är mycket sank. Området utgörs av en större vattenförande nordsydlig krosszon i berggrunden som utgör basen för dalgången med ett vattenförande sand- och gruslager närmast berget med ca 6-7 m mäktighet som överlagras av ca 6-8 m silt och lera. Längs bergskanten på västra dalsidan finns en sandavlagring som även hänger samman med den randbildning i norr som dämmer Gingsjön.

Det är de vattenförande sand- och grusavlagringarna, belägna i dalens centrala delar och upp mot västra sidan av dalen, som i kombination med den vattenförande krosszonen utgör den intressanta akvifären i området. Omgivande bergsområden ligger betydligt högre än dalbotten och bidrar tillsammans med Gingsjöns höga läge till områdets naturliga artesiska grundvattennivå i såväl jordlager som berggrund. Akvifären i berggrunden och i jordlagren har också kontakt med varandra, åtminstone tryckmässigt. De hydrauliska egenskaperna hos den planerade vattentäkten är mycket god.

I området kring Hällingsjös nya vattentäkt sker grundvattenbildningen i huvudsak genom nederbörd, men en inte obetydlig andel bedöms utgöras av vatten från Gingsjön på grund av de genomsläppliga jordlagren och rådande nivåskillnader. Det förekommer även flera källor och våtmarksområden i området runt täkten. Enligt SMHI uppgår den specifika avrinningen i området till cirka 15,9 l/s per km², motsvarande en nettonederbörd på cirka 500 mm/år.

Vattenbehov - nuvarande vattenförbrukning och framtida behov

Hällingsjö, Kyrkhult och Eriksmyst samhällen försörjs idag med grundvatten från nuvarande vattentäkt och vattenverk i Hällingsjö. Vattentäkten är idag dimensionerad för ett uttag om totalt ca 250 m³/dygn (ca 2,9 l/s). Den maximala kapaciteten uppgår till 3,5 l/s. Totalt är ca 320 personer anslutna till vattenverket och år 2009

uppgick vattenförbrukningen i Hällingsjö till ca 50 m³/dygn (ca 0,6 l/s). Långtidsprognosen för vattenförbrukningen i Hällingsjö samhälle visar dock att vattenbehovet år 2050 kommer att vara ca 1,7 l/s.

Det finns omfattande bebyggelse i anslutning till den nuvarande vattentäkten vilket gör den olämplig. Vid markarbeten på närliggande fastigheter har påvisats snabb bakteriespridning. Dessa arbeten stred inte mot föreskrifterna för vattenskyddsområdet. På den nya lokaliseringen är skyddet bättre på grund av jorden och färre risker i omgivningarna.

Vattentillgång

För att utreda vilka möjligheter till uttag av grundvatten som finns i området samt vilken påverkan ett sådant vattenuttag ger på omgivningen, har sökanden gjort provpumpningar. Två provpumpningar av jordbrunnen B1 (undersökningsbrunn) genomfördes under år 2011-2012. Under den första provpumpningen (lång tid) gjordes nivåobservationer som visade att utförd provpumpning gav en tydlig och god respons i de närmaste rören, att påverkan minskar med avståndet och att observationspunkter långt bort inte påverkas alls. Provpumpningen har således fungerat bra och utbildandet av en sänktratt har tydligt kunnat följas. Ytterligare en provpumpning (kort tid) genomfördes 2012. Även här gav provpumpningen en bra respons i omgivande akvifär och utbildandet av en avsänkningstratt kunde följas på ett bra sätt.

Vattenbalansberäkningarna visar att det kvantitativt finns förutsättningar för ett kontinuerligt uttag av 3 l/s i området. Provpumpningarna visar dock att möjligt uttag från uttagsbrunnen B1 är ca 1,5 l/s där prognostiserad avsänkning efter 1 år är ca 9,5 m. Genomförda nivåmätningar och resultatet härav ger vid handen att transmissiviteten (T) kan beräknas till cirka $2,2 \times 10^{-4}$ m²/s vid uttagsbrunnen B1 och $2,8 \times 10^{-4}$ m²/s en bit från uttagsbrunnen B1, men fortfarande i dess närområde och i samma akvifär. Förutsättningarna för ett vattenuttag om 3 l/s är goda om ytterligare en eller flera uttagsbrunnar utförs i närområdet kring uttagsbrunn B1. I denna ansökan yrkat vattenuttag bedöms kunna ske utan allt för stor grundvattenavsänkning i

området. De hydrauliska egenskaperna, liksom tillgången på grundvatten i området bedöms som goda. Även om inte risken för att påverka andra vattentäkter i området kan uteslutas, så har risken bedömts som mycket liten. Maximal påverkan inom området på befintliga brunnar beräknas bli en meter.

Grundvattenbildning och uttagsmöjligheter

Utförda vattenbalansberäkningar ger vid handen att den totala grundvattenbildningen kan uppskattas till i storleksordningen ca 3,5 l/s, vilket anger storleksordningen av den övre gränsen för uttagbart flöde. Vattenbalansen utgörs dels av att

- 0,15 l/s avser naturlig grundvattenströmning genom randbildningen som återfinns strax efter Gingsjön och jordlagren i området,
- 0,25 l/s avser grundvattenbildningen genom krosszonen,
- 1 l/s avser grundvattenbildningen i omgivande höga bergsområden,
- 0,05 l/s avser grundvattenbildningen genom moränen i randområdena till isälvsavlagringen samt att
- nettonederbörden (ca 500 mm/år [$15,91/s \text{ km}^2$]) bidrar med ca 2 l/s.

Utförda nivåmätningar tyder således på att grundvattenmagasinet är stort och att tillräcklig vattenmängd finns i området för nu föreslaget uttag.

Vattenkvalitet

De vattenanalyser som sökanden gjort visar att vattnet håller en god kvalitet. Turbiditeten är något hög och svagt ökande, något som sannolikt beror på att undersökningsbrunnen inte har en optimal utformning med avseende på omgivande geologi. Alkaliniteten och pH är något låg och bör justeras uppåt vid en framtida dricksvattenberedning. Den halt av BAM som noterats nära analysgränsen bedöms inte utgöra något problem för framtida vattenberedning eller nyttjande av vattentäkten.

Föreslagna åtgärder

Resultaten från propumpningarna visar att vattenkvalitén i bergbrunnen inte är tillfredsställande, varför en jordbrunn har valts. Jordbrunnen B1 kommer att förses med ett rostfritt brunnsrör för att kunna användas som permanent uttagsbrunn. För att säkerställa framtida drift behövs i vart fall ytterligare en uttagsbrunn anläggas inom ett avstånd om maximalt 50 m från uttagsbrunnen B1. Den eller de komplette-

rande brunnarna kan utföras som en permanent formationsfilterbrunn eller grusfilterbrunn. Vid brunnarna kommer pumphus att byggas och ledningar att dras till nuvarande vattenverk.

Avsikten är att ur ovan nämnda uttagsbrunnar skall bortleda den vattenmängd som erfordras för kommunens vattenförsörjning i Hällingsjö med omnejd, intill en volym av maximalt 94 608 m³/år, motsvarande i genomsnitt 259,2 m³/dygn (3 l/s). Uttaget avser det sammanlagda uttaget från samtliga uttagsbrunnar.

Skadeförebyggande åtgärder och kontrollprogram

Det torde - utöver de föreslagna villkoren - inte erfordras några särskilda vattenushållningsbestämmelser eller andra skadeförebyggande åtgärder.

Kontrollprogram föreslås bli upprättat i samråd med tillsynsmyndigheten. Uppföljning och revidering föreslås bli utförd första gången efter 2 år i samråd med tillsynsmyndigheten. Följande parametrar föreslås ingå i kontrollprogrammet:

- Grundvattennivån mäts i minst 5 st representativa observationsrör 1 gång/månad.
- Grundvattennivån mäts i ett par privata brunnar 1 gång/månad.
- Uttagen vattenmängd registreras kontinuerligt och dygnsvärden sparas 1 gång/månad.
- Vattenprov ur vattentäkten tas med frekvens och analysomfattning enligt gällande föreskrifter från Livsmedelsverket.

Motstående intressen

Med beaktande av resultatet av utförda nivåmätningar i observationsrör och brunnar samt övriga hydrogeologiska faktorer bedöms det praktiska influensområdet, vid kontinuerligt vattenuttag om 3 l/s, till 280 m. Gränsen för praktiskt urskiljbar påverkan avser en tryckavsänkning på 0,3 m. Omfattningen av praktiskt influensområde framgår närmare av figur 9 på sidan 22 i miljökonsekvensbeskrivningen (bilaga 2 till ansökan).

Den generella bedömningen är att det inte kommer att ske någon större påverkan på naturmiljön i förhållande till vad som idag sker vid uttag ur den befintliga vattentäk-

ten. De fysiska ingreppen på naturmiljön begränsas till anläggande av nya uttagsbrunnar, tillfartsväg och ledningar. Anläggandet bedöms vara ett litet ingrepp med minimal påverkan på naturmiljön i omgivningen.

Kring Hällingsjös nya vattentäkt förekommer inga direkta intressen för naturvård, artskyddsförordningen, friluftsliv, kulturminnesvården eller Natura 2000-områden. Föreslagen vattenverksamhet bedöms inte medföra någon negativ påverkan på natur- eller kulturmiljön, friluftslivet samt ej heller påverka den pågående markanvändningen.

Enligt utförd brunnsinventering förekommer inom influensområdet ett antal enskilda brunnar. Föreslaget grundvattenuttag ur uttagsbrunnarna bedöms endast marginellt eller inte alls påverka vattentillgången i befintliga enskilda brunnar i berg och jord.

Även om det finns ett antal byggnader inom det beräknade influensområdet bedöms dessa inte påverkas av sättningar på grund av trycknivåsänkningen som uppkommer på grund av uttag av grundvatten. Det finns också en optokabel, en elledning samt VA-ledningar i området men de laster som uppkommer av denna trycknivåsänkning bedöms inte heller medföra några skadliga sättningar på ledningarna. Ej heller bedöms vattenverksamheten föranleda en ändrad markanvändning på kommunens fastighet förutom i det absoluta närområdet kring vattentäkten.

Någon skada bedöms inte uppkomma på enskilda intressen av föreslagen vattenverksamhet. Kontroll av vattenverksamheten kommer också att ske enligt det kontrollprogram som föreslås bli upprättat i samråd med tillsynsmyndigheten. Skulle det trots allt visa sig att någon skada uppkommer på enskilda intressen avser sökanden att försöka reglera skadorna direkt med berörd rättighetshavare.

Förhållanden under anläggningstiden

Varken utförda eller återstående anläggningsarbeten har medfört eller bedöms komma att medföra några utsläpp till, eller förorening av, mark eller luft samt ej heller medföra ökat buller.

Tillåtlighet

Ändamålet med vattenverksamheten är av största allmänna intresse för kommunen och dess invånare. Vattenverksamheten strider ej mot gällande planbestämmelser eller några områdesbestämmelser. Verksamheten torde ej heller möta hinder från allmänna planeringssynpunkter. Densamma är således tillätlig enligt 2 kap. 6 § 3 stycket miljöbalken.

Vattenverksamheten är erforderlig för att säkerställa den befintliga och framtida kommunala vattenförsörjningen. Verksamheten bedöms innebära en begränsad påverkan på allmänna och enskilda intressen och kontrollen härav kommer att ske genom ett särskilt upprättat kontrollprogram. Vattenverksamheten medför sådana fördelar från allmän synpunkt att dessa enligt sökandens förmenande överväger kostnaderna samt eventuella skador och olägenheter av verksamheten.

Mot bakgrund av det anförda gör sökanden gällande att vattenverksamheten är tillåtlig enligt miljöbalken.

Kostnadskalkyl

Kostnaden för vattenverksamheten beräknas uppgå till ca 200 000 – 300 000 kr beroende på vilken typ av brunn som utförs. Om en formationsfilterbrunn utförs även på den kompletterande brunnen blir kostnaden cirka 100 000 kr lägre än om en grusfilterbrunn utförs. Kostnaden är beräknad för brunnar för uttaget 3 l/s och beräknat djup 15 m. Den sammanlagda kostnaden för att anlägga tälkten, inklusive ledningar och ny väg, uppskattas till ungefär 1½ miljon kr.

Verkställighet

Det är angeläget att snarast möjligt säkerställa den framtida kommunala vattenförsörjningen i Hällingsjö, vilket möjliggörs genom den nya vattentäkten. Vattenbortledningen i den nya vattentäkten är angelägen eftersom utvecklingen av Hällingsjö samhälle alltjämt pågår och en flytt av den gamla vattentäkten är nödvändig för att inte stoppa utbyggnaden. Med hänsyn härtill och verksamhetens bedömda begränsade påverkan på motstående intressen samt att kontroll härav kommer att ske genom särskilt kontrollprogram, anhåller sökanden om verkställighetstillstånd.

INKOMNA YTTRANDEN

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har anfört följande.

Länsstyrelsen tillstyrker ansökan om tillstånd till planerade uttag så som ansökan utformats, under förutsättning att följande beaktas

- 1) Arbetena ska utföras i huvudsaklig överrensstämmelse med vad kommunen redovisat i ansökningshandlingarna och i övrigt åtagit sig i målet.
- 2) För att det ska vara möjligt att följa upp och verifiera att uttaget sker i enlighet med fastställda vattenhushållningsbestämmelser måste uttaget mätas och journalföras kontinuerligt. Uppgifterna skall sparas i minst 5 år

Den nya vattentäkten har stor betydelse för den allmänna vattenförsörjningen. De ansökta åtgärderna för att trygga vattenförsörjningen medför därmed en avsevärd samhällsnytta. Då den nya grundvattentäkten skall ersätta befintlig bedömer Länsstyrelsen att uttaget inte avsevärt skiljer sig från befintligt uttag. Länsstyrelsen anser att planerade åtgärderna i allt väsentligt uppfyller de hänsynsregler som stadgas i 2 kap MB.

Kommunen yrkar att ett kontrollprogram skall upprättas i samråd med tillsynsmyndigheten för uppföljning av vattenuttaget. Länsstyrelsen, såsom tillsynsmyndighet, bedömer att det är viktigt att det går att kontrollera att den uttagna vattenmängden inte överstiger de tillståndsgivna vattenuttagen. Länsstyrelsen anser emellertid att det är bättre att det tydligt framgår ur tillståndet att kommunen har ansvar för att kontinuerligt mäta och dokumentera hur vattenuttaget genomförs så att det i efter-

hand är möjligt att följa upp och kontrollera att tillståndet efterlevs än att det ställs ett särskilt krav på att ta fram ett separat kontrollprogram i ärendet.

Information kring vattentäkten och resultat från kontrollprogrammet bör regelbundet inrapporteras till SGUs vattentäcksarkiv.

Havs- och vattenmyndigheten samt **Myndigheten för samhällsskydd och beredskap** har båda förklarat att de avstår från att yttra sig i målet.

M och B M B, fastigheten X, har yrkat i första hand att Härryda kommuns ansökan ogillas och i andra hand att kommunen förpliktas att till dem betala ersättning enligt 31 kap 16 § med 875 000 kr. De har vidare yrkat att tiden för oförutsedd skada bestäms till 20 år för det fall tillstånd meddelas samt yrkat ersättning för rättegångskostnader. De har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan.

De köpte sin fastighet 1974 av B Ms föräldrar och fastigheten har varit i släkstens ägo i över 100 år. Fastigheten är inte en vanlig villatomt utan är en naturskön strandnära fastighet på 3 hektar. På fastigheten finns ett boningshus som utgör deras hem.

Förutom de handlingar som ansökan omfattar har kommunen på sin hemsida publicerat ett dokument som heter "Tekniskt underlag med förslag till vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter" daterat den 24 februari 2012.

De motsätter sig att domstolen meddelar det ansökta tillståndet då fördelarna med verksamheten inte överväger olägenheterna och att förutsättning att meddela tillstånd således inte föreligger.

Den ansökta uttagsplatsen är lokaliserad cirka 300 m från den befintliga vattentäkten. Lokaliseringen innebär att vattentäkten kommer att ligga cirka 90 meter närmare sjön än vad idag befintlig vattentäkt gör. Valet av lokalisering närmare sjön är

ganska förvånande. Kommunen har i tidigare vattenförsörjningsplan med hjälp av Sweco konstaterat att ju närmare Gingsjön en ny uttagsbrunn placeras desto större är risken att grundvattnet som tas upp är påverkat av ytvatten från sjön. Att en ny vattentäkt är lokaliserad närmare sjön än den befintliga vattentäkten framstår således som aningen underligt. I det tekniska underlaget med förslag till vattenskyddsområde som finns att hämta på Hällyda kommuns hemsida anges bl.a. följande.

Den hydrogeologiska utredningen för området visar att grundvattnet i takten bedöms till stor del utgöras av vatten från Gingsjön på grund av de genomsläppliga jordlagren och rådande nivåskillnader. Detta innebär en hög sårbarhet då en förorening av Gingsjön snabbt och lätt tar sig till vattentäkten.

Sammantaget bedöms sårbarheten för Hällingsjös nya vattentäkt som hög.

Det kan således ifrågasättas om den föreslagna lokaliseringen är den i enlighet med miljöbalken lämpligaste och framför allt om den är lämpligare än dagens lokalisering. Om inte annat synes kommunens uppgifter i detta avseende tvetydiga.

Med beaktande av den tveksamhet som oavsett måste anses föreligga vad gäller nyttan med den nya vattentäkten blir det särskilt viktigt att frågan om ersättning blir grundligt prövad. De begär ersättning för skada till följd av minskat marknadsvärde enligt 31 kap 16 § st. 1. Den yrkade ersättningen är beräknad i enlighet med vad som föreskrivs i expropriationslagen.

Deras fastighet är på 3 hektar. Att ligga bredvid en dricksvattentäkt får större betydelse för marknadsvärdet på den här typen av fastighet än på en mindre villatomt. Kommunen har själv konstaterat att som en direkt följd av den ansökta vattenverksamheten kommer ett vattenskyddsområde att inrättas. Enligt det tekniska underlaget till vattenskyddsområde bedöms skyddsbehovet för den nya vattentäkten som stort. Enligt kommunens förslag ska det inre vattenskyddsområdet täcka in i stort sett hela deras fastighet.

Såsom framgår av miljöbalken 16 kap 7 § ska vid prövning enligt miljöbalken hänsyn tas till andra verksamheter eller särskilda anläggningar som kan antas bli behövliga för att den tillståndspliktiga verksamheten ska kunna bedrivas på ett ändamålsenligt sätt. Enligt kommunens bedömningar av risker och skyddsbehov är ett vattenskyddsområde en förutsättning för att kunna utnyttja det ansökta uttaget av grundvatten för dricksvatten varför vattenskyddsområdet och dess olägenheter bör betraktas som en följdverksamhet enligt 16 kap 1 § eller åtminstone en olägenhet som ska beaktas i prövningen. Utifrån dessa förutsättningar har de låtit göra en värdering av den ansökta verksamhetens påverkan på fastighetens marknadsvärde. Enligt värderingen skulleden aktuella dricksvattentäkten medföra ett minskat marknadsvärde på fastigheten uppgående till mellan 500 - 800 000 kr.

Kommunen har invänt att konsekvenserna av och eventuell ersättning för inskränkningar till följd av vattenskyddsområdet inte ska omfattas av den nu aktuella prövningen. Detta är i princip korrekt. Någon ersättning i enlighet med 31 kap 4 § har inte heller begärts och någon ihopblandning av prövningar har inte gjorts. Om det är som så att deras rätt till ersättning till följd av kommunens flytt av dricksvattentäkt är begränsad till processen för vattenskyddsområde och ersättning för pågående markanvändning som avsevärt försvåras i enlighet med vad som anges i 31 kap 4 § kommer detta istället självfallet få betydelse vid bedömningen av båtnaden.

En vattenverksamhet får enligt 11 kap 6 § endast bedrivas om dess fördelar från allmän och enskild synpunkt överväger kostnaderna samt skadorna av den. Den idag befintliga vattentäkten är enligt uppgift dimensionerad till 2,9 l/s. Från den ansökta vattentäkten bedöms kunna tas 3 l/s. 2009 uppgick vattenförbrukningen i den befintliga vattentäkten till 0,6 l/s. Långtidsprognosen för vattenförbrukningen i Hällingsjö visar på att vattenbehovet år 2050 kommer att vara 1,7 l/s. Den ansökta vattentäkten är således likvärdig med den idag befintliga vattentäkten. Något särskilt behov av den ansökta vattentäkten synes inte föreligga.

Kommunen har själv konstaterat en risk för den nya vattentäkten, bland annat på grund av kontakten med Gingsjön. Någon nytta till följd av ökad skydd för dricks-

vattnet eller förbättrad kvalitet på dricksverket verkar sammantaget inte heller föreligga. Förklaringen till den nya ansökan torde vara endast kommunens önskemål att förskjuta det inre vattenskyddsområdet. I ansökan anges att anledningen till att vattentäkten flyttas är att bebyggelsen söder om den nuvarande vattentäkten ska kunna byggas ut norrut. Den enda förklaringen som står att finna till att så skulle kunna vara möjligt är att man gjort en bedömning behovet av och sträckningen på det nya inre vattenskyddsområdet redan när man lämnade in ansökan.

Trots att själva syftet (och den enda identifierade samhällsnyttan) med den ansökta vattenverksamheten verkar vara att få en förskjutning i det inre vattenskyddsområdet har kommunen självt i skrivelse den 31 maj 2013, s. 5, påtalat följande. "Kommunen vill i sammanhanget klargöra att i förevarande mål vid mark- och miljödomstolen prövas själva vattenverksamheten, dvs. konsekvenserna av grundvattenbortledningen. Således prövas inte inom ramen för förevarande mål konsekvenserna av beslut om inrättande av vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter för grundvattentäkten."

För det fall att man i aktuell process ska bortse från frågan om vattenskyddsområde torde följaktligen inte heller nyttan av en förskjutning av det inre vattenskyddsområdet - och därmed möjligheten att exploatera den kommunala marken -vägas in i båtadsbedömningen. Ska man bortse från nyttan med att förskjuta det inre vattenskyddsområdet avser ansökan ett bortledande av grundvatten för dricksvattenändamål som inte behövs. Därtill medför den ansökta verksamheten en olägenhet för sakägarna och kostnader för kommunen.

Följden av den ansökta verksamheten är att kommunen skjuter över de inskränkningar i användningen av mark som följer med en vattentäkt från sig själv till en privatperson.

Det åligger Härryda kommun att visa att fördelarna med verksamheten överväger kostnaderna och olägenheterna med densamma. Vad gäller fördelarna med den ansökta vattentäkten har Härryda kommun anfört två. Dels att för det fall befintlig

vattentäkten inte flyttas kommer kommunens utbyggnadsplaner att försvåra, dels att befintlig vattentäkt är påverkad av mikroorganismer och bakterier till följd av markarbeten i området.

Vad gäller svårigheter med kommunens utbyggnadsplaner är dessa hänförbara till utformningen av den befintliga vattentäktens vattenskyddsområde. Vad gäller den påstådda påverkan på den befintliga vattentäkten av mikroorganismer och bakterier har inte någon dokumentation för detta förebringats av kommunen. Däremot kan man i kommunens vattenförsörjningsplan konstatera att påverkan inte verkar vara större vid Hällingsjö vattentäkt än vid andra vattentäkter inom kommunen. Såsom påtalats vid huvudförhandlingen går det med kommunens godkännande kor i närheten av dagens uttagpunkt för dricksvatten. Bland annat av den anledningen går det inte att utesluta att påverkan inte hade kunnat undvikas genom en annan syn på frågan om skydd av den befintliga vattentäkten.

I fråga om kostnader kan nämnas att den totala kostnaden för en ny placering av uttagsbrunn beräknas till fem miljoner kronor i kommunens vattenförsörjningsplan. Av denna kostnad utgör knappt en miljon kronor kostnader för utredningar och ansökan om tillstånd. Åtminstone 3 750 000 kr - till skillnad från de 1 500 000 kr som kommunen redovisat borde läggas till grund för båtnadsbedömningen. I dessa kostnader synes inte kostnaden för väg vara inkluderad.

Att frågor som är en direkt följd av den tillståndspliktiga verksamheten ska beaktas vid prövningen av om en vattenverksamhet är tillåtlig har slagits fast av Mark- och miljööverdomstolen i dom den 15 november 2006 i mål M 255-06. I föreliggande fall har kommunen själv konstaterat att den ansökta vattentäkten behöver ett skyddsområde. Kommunen har också själv pekat ut vilket område som bör föreskrivas som skyddsområde. Till kostnaden om 3 750 000 kr ska för båtnadsbedömningen därför även läggas M och B M Bs skada om 875 000 kr.

Härryda kommun i målet lämnat uppgifter som på flera punkter strider mot uppgifter som kommunen själv, i andra sammanhang avseende samma sak, dokumenterat.

Man kan därför ifrågasätta riktigheten i de uppgifter som kommunen lämnat, bland annat vad avser de kostnader som ska ligga till grund för båtnadsbedömningen. Beaktande vad som angetts ovan torde kostnaderna i vart fall uppgå till 4 625 000 kronor. De varierande uppgifterna torde i sig vara nog för att kunna konstatera att det inte kan anses bevisat att fördelarna med verksamheten överväger kostnaderna och olägenheterna. Förutsättningar för att meddela det ansökta tillståndet föreligger därmed inte.

En av de grundläggande principerna inom ersättningsrätten är den så kallade proportionalitetsprincipen. Proportionalitetsprincipen ska spela en betydande roll vid lagstiftning och domstolsprövning i ärenden om rådighetsinskränkningar. Vid avgörandet av om en viss rådighetsinskränkande åtgärd är proportionerlig eller inte ska rätten till ersättning vara en väsentlig parameter. Om det minskade marknadsvärdet på fastigheten till följd av driften av vattenverksamheten inte ska ersättas, och att rätten till ersättning är begränsad till vad som sägs i 31 kap 4 § blir kravet på en tydlig samhällsnytta ännu viktigare. I det här fallet har Härryda kommun inte visat att fördelarna med den ansökta verksamheten överväger kostnaderna samt skadorna med densamma och därmed finns inte förutsättningar för att meddela det ansökta tillståndet.

Det åligger sökanden att ta fram ersättningsbelopp till sakägare. Då kommunen, även efter synpunkter från dem, valde att inte göra så har inte funnits annan råd än att själv anlita en värderingsman. Om inte annat har värderingen betydelse för båtnadsbedömningen i ansökningsmålet.

I miljökonsekvensbeskrivningen anges att viss påverkan kommer att ske i den när-liggande bäcken. M och B M B önskar påtala att man har noterat nejonöga i vattendraget och att det finns sandödlor (listad art som kräver noggrant skydd enligt art- och habitatdirektivet) i området.

Tiden som deras ombud lagt ner i ärendet är sammanfattningsvis hänförlig till genomgång av ansökan och arbete med inlagor, genomgång av Härryda kommuns

inlagor och förberedelse inför huvudförhandling. Genomgången av underlag har inte bara omfattat ansökan med bilagor, utan även annat underlag som funnits att tillgå på kommunens hemsida. Genomgång av sistnämnda underlag har varit högst relevant, då det på flera punkter visat på inkonsekvens i för målet högst relevanta uppgifter som lämnats av kommunen. Det åligger sökanden att i ansökan ta upp uppgift om de ersättningsbelopp som erbjuds sakägare. Då någon sådan uppgift inte redovisats av sökanden, inte ens efter påtalanden från dem återstod ingen annan råd än att de själva lät göra en värdering. Värderingen av projektets påverkan på marknadsvärdet har åtminstone varit nödvändig för båtnadsbedömningen. Den i målet inlämnade värderingen är gjord i enlighet med vad som är brukligt för värderingar enligt expropriationslagen.

Det aktuella målet är en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Enligt fast praxis ska såväl den direkta påverkan från vattenverksamheten som dess följdverksamhet prövas inom ramen för målet. I ansökningsmål om vattenverksamhet ska sökanden enligt 25 kap 2 § svara för sina egna och motpartens kostnader vid mark- och miljödomstolen. De är ostridigt sakägare i målet. Av sökandens egna uppgifter framgår att deras fastighet ligger inom det praktiska influensområdet. Påverkan på deras fastighet är således vare sig marginell eller enbart teoretisk. De äger således rätt till ersättning för sina rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen. De har i sin inställning till ansökan yrkat att ansökan ska ogillas. Ett sådant yrkande måste de kunna framföra som berörda sakägare. Såsom huvudsaklig grund för sin talan har M och B M B påtalat att den ansökta vattenverksamheten inte uppfyller de legala förutsättningarna för med-delande av tillstånd.

Det är sökanden som sätter ramarna för prövningen och får bära risken för att underlaget för ansökans prövning inte är komplett. Sökanden har inte själv i ansökan redovisat fullständiga underlag för en båtnadsbedömning. Kostnader finns inte redovisade och nyttan kan endast utläsas såsom en ökad möjlighet att exploatera det område som idag ligger inom inre vattenskyddsområde. Det har således i detta mål varit påkallat av dem att ta fram det underlag som behövs för prövningen. Som

sakägare äger de påtala samtliga argument inom ramen för tillståndsprövningen till förmån för sin talan, inklusive frågan om de legala förutsättningarna för att bedriva den aktuella vattenverksamheten är uppfyllda. Kommunens påstående om vilka omständigheter som kan påtalas av en sakägare saknar grund. Det är ostridigt att det redovisade arbetet har lagts ner. Av det ovan anförda följer att insatsen har varit påkallad för tillvaratagande av deras intressen i målet. Biträde i vattenmål kräver specialistkompetens. Arvodesnivån är inte oskälig. Slutligen kan noteras att de är privatpersoner. Ersättningen för rättegångskostnader måste därför omfatta mervärdesskatt.

I av **M och B M B** åberopat **värderingstyg från LRF Kon-sult** anges följande under rubriken Sammanfattning.

Fastigheten X kommer att påverkas relativt mycket av inskränkningarna på grund av den nya vattentakten. Hur mycket marknadsvärdet kommer att minska är svårt att bedöma och påverkar tänkbara köpare olika beroende på vad respektive intressent har tänkt använda fastigheten till.

En trolig köparkategori bedöms vara intresserad av boende nära Hällingsjö i ett vackert och lantligt läge tillsammans med djurhållning i mindre omfattning, till exempel hästar eller får. Möjligheten att inte kunna välja värmesystem begränsar möjligheterna att nyttja bostadshuset. Avstyckning av någon enstaka tomt kan vara tänkbart. En annan köparkategori kan vara mer inriktad på att exploatera mer mark för byggnation. Om bygglov skulle beviljas för detta kan fler tomter styckas av. Bedömningen är att en och samma köpare inte värdesätter alla möjligheter fullt ut då det kan vara svårt att hitta köparen som skulle vara beredd att betala maximalt för samtliga ingående delar.

För övriga inskränkningar som kommer att kräva anmälan eller tillståndsansökning är svårigheten att bedöma vilket genomslag det får på marknadsvärdet. Generellt kan sägas att inskränkningar och osäkerhet om vad som kommer att gälla i framtiden i stort sett alltid minskar intresset och därigenom även viljan att betala lika

mycket. En köpare väljer hellre en fastighet utan inskränkningar än en med, om inte priset är väsentligt lägre. Marknadsvärdeminskningen för värderingsobjektet bedöms med stöd av ovanstående till: 500 000 till 800 000 kr.

TeliaSonera har anfört följande. Bolaget har ingen invändning mot ansökan. Bolaget har dock noterat att det i ansökan anges att det finns en optoledning i influensområdet. TeliaSonera förutsätter att sökanden innan arbetet utförs genom att begära kabelutsättning, kontrollerar så att anläggningsarbetet kan genomföras utan att optokabeln skadas.

L T O, fastigheten Z har anfört att hon inte har något att invända mot ansökan under förutsättning att brunnen på hennes fastighet inte påverkas negativt samt att ett eventuellt tillstånd innehåller ett villkor som ålägger kommunen att tillse att hennes brunn inte påverkas negativt i något avseende.

R R, fastigheten Xx, har anfört följande. På fastighet-en finns en djupborrad brunn. Enligt överenskommelse med Härryda kommun har han rätt att nyttja kommunens avloppssystem och får han får nyttja egen brunn mot en av kommunen angiven avgift. Han har även borrarat, med tillstånd av kommunen, en 160 m djup brunn för bergvärme. Om problem uppstår för honom i framtiden med dels vattenbrunn för hushållet, och dels borrarad brunn för bergvärme, förbehåller han sig rätt till skadestånd.

Härryda kommun har svarat följande.

I målet vidtagna utredningar visar att någon menlig skada inte förväntas uppkomma på R R eller L T Os intressen. Kommunen har bedömt att fastighetsägarens brunnar troligen inte påverkas av kommunens yrkade vattenuttag eftersom dennes fastighet är belägen i utkanten av det praktiska influensområdet. Avsänkningen på fastigheten är försumbar. Kontroll av vattenverksamheten kommer också att ske enligt det kontrollprogram som föreslås bli upprättat i samråd med tillsynsmyndigheten. Skulle det trots allt visa sig att skada uppkommer på enskilda

intressen avser kommunen att försöka reglera skadorna direkt med berörd fastighetsägare/rättighetshavare. I sista hand får sådana skador hanteras som oförutsedda enligt miljöbalkens regler.

Vad gäller TeliaSoneras synpunkter har kommunen vid tidigare arbeten begärt att optokabeln skall sättas ut och kommer naturligtvis att göra så även i framtiden. Det skall också nämnas att optokabeln inte berörs av de föreslagna uttagsbrunnarna.

Kommunen har redan i sin ansökan om tillstånd, såsom villkor för den tillståndssökta vattenverksamheten, föreslagit att arbetena skall utföras i huvudsaklig överensstämmelse med vad kommunen redovisat i ansökningshandlingarna och i övrigt åtagit sig i målet samt att kontrollprogram för vattenverksamheten skall upprättas i samråd med tillsynsmyndigheten. Med hänsyn härtill medger kommunen länsstyrelsens yrkanden vad avser arbetenas utförande och har inget att invända mot att det i tillståndet föreskrivs att kommunen ansvarar för att vattenuttaget kontinuerligt mäts och dokumenteras och att dessa uppgifter sparas i minst 5 år.

Vad gäller M och B M Bs synpunkter får Härryda kommun an-föra följande.

Hällingsjö samhälle har med åren vuxit och är relativt utbyggt. Det finns ytterligare planer på utbyggnad av bostadsområdet i anslutning till samhället. Om vattentäkten inte flyttas försvåras kommunens utbyggnadsplaner. Det nya bostadsområdet skulle även öka risken för påverkan på den befintliga vattentäkten. Redan idag är vattentäkten utsatt för föroreningar från närliggande bebyggelse och åtgärder i marken. Förorening av vattentäkten, i form av mikroorganismer och bakterier i vattnet, har skett vid tidigare markarbeten i området. Detta tyder på kort genomströmningstid, vilket är olämpligt ur skyddssynpunkt. Den nya vattentäkten har en bättre lokalisering än den befintliga vattentäkten. Bebyggelse i vattentäktens omedelbara närhet är olämplig eftersom det ökar risken för förorening av vattentäkten.

Den befintliga vattentäktens lokalisering har således med tiden blivit olämpligt ur skyddssynpunkt. Det är dock inte ovanligt att äldre vattentäkter, som när de uppfördes lokaliserades nära bebyggelsen och brukarna, med tiden får en olämplig lokalisering. Fastighetsägarnas påstående att det inte föreligger något särskilt behov för den ansökta grundvattentäkten då den befintliga grundvattentäkten täcker vattenbehovet i Hällingsjö bestrids därför. Det är endast ur kapacitetssynpunkt som den befintliga vattentäkten är tillfyllest.

Vid utredningen om bästa lokalisering undersöktes flera områden kring Hällingsjö samhälle. Söderut från den befintliga täkten finns ett avloppsreningsverk vilket gör att detta område ej är lämpligt. På sätt som framgår av ansökan har föreslaget område den bästa lokaliseringen,

Vidare måste understrykas att grundvattentäkten av naturliga skäl måste anläggas i områden med förutsättningar för tillräckligt stort uttag av grundvatten. Den valda lokaliseringen har mycket goda förutsättningar för det yrkade uttaget. Det skall också påpekas att markanvändning i påverkansområdet för vattentäkten till största delen utgörs av skogsmark, betesmark, åkerbruk och en del bebyggelse, vilket också styrker lokaliseringens lämplighet och innebär att påverkan på enskilda intressen är liten. Sammanfattningsvis har platsen valts eftersom hydrogeologin på platsen medger ett önskat uttag och grundvattnet i området håller en god kvalitet samtidigt som det inte förväntas uppstå några större intressekonflikter i markanvändningen i närområdet.

Platsen har således inte valts utefter möjligheten att förskjuta det inre vattenskyddsområdet. Ett vattenskyddsområde är till för att skydda en grund- eller ytvattentillgång som utnyttjas eller kan antas komma att utnyttjas som vattentäkt. Lokaliseringen av en vattenverksamhet skall bestämmas utifrån en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet skall kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön. Det är dessa grunder som bestämt lokaliseringen av grundvattentäkten i Hällingsjö och inte placeringen av de olika zonerna för ett vattenskyddsområde,

Fastighetsägarna anför också att den nya grundvattentäkten kommer ligga 90 m närmare Gingsjön än vad befintlig vattentäkt gör idag och att detta medför ökad risk för att grundvattnet som tas ut är påverkat av ytvattnet från sjön. De anför vidare att det i det tekniska underlaget med förslag till vattenskyddsområde anges att sårbarheten för den nya vattentäkten i Hällingsjö är hög. Utredningen i målet visar att en del av vattnet i täkten härstammar från Gingsjön men att transporttiden från Gingsjön till täkten är så lång att vattnet antar grundvattenkaraktär. Grundvattenströmningen kommer från norr om täkten och de hydrogeologiska undersökningarna visar att det i väster finns en bergsrygg som begränsar påverkan från sjön från väster (där det närmaste avståndet mellan brunnen och sjön finns). Vidare visar de vattenprover som har tagits att det inte finns några problem med påverkan från sjön, vattnet har antagit grundvattenkaraktär. Det finns en liten risk för förorening från ytvattnet i Gingsjön men avståndet och transporttiden medger rådotrymme för att åtgärder ska kunna genomföras. Denna risk finns även idag för den befintliga täkten, men anses så liten att den är godtagbar. Det finns således inget som styrker att grundvattentäktens lokalisering är olämplig.

Vid bedömningen av en vattenverksamhets tillåtlighet skall enligt 11 kap 6 § miljöbalken en avvägning göras mellan å ena sidan fördelarna från allmän och enskild synpunkt av verksamheten och kostnaderna samt skador och olägenheter å andra sidan. Vattenverksamheten är erforderlig för att säkerställa den befintliga och framtida kommunala vattenförsörjningen. Den befintliga vattentäktens lokalisering har blivit olämplig ur föroreningssynpunkt och hindrar också utbyggnaden av Hällingsjö samhälle. Verksamheten bedöms bara innebära en begränsad påverkan på allmänna och enskilda intressen. Den påverkan som eventuellt uppkommer på enskilda intressen är liten. Det är också färre fastigheter som ligger inom påverkansområdet för den nya vattentäkten än som ligger inom påverkansområdet för den befintliga vattentäkten. På sätt som redovisats i målet kommer ett särskilt kontrollprogram att upprättas. Vattenverksamheten medför sådana fördelar från allmän synpunkt, säkerställer vattenförsörjningen och främjar samhällets utbyggnad, att dessa

enligt sökandens förmenande överväger kostnaderna samt eventuella skador och olägenheter av verksamheten, vilka har bedöms som försumbara.

Kommunen uppskattar att sänkningen i fastighetsägarnas brunn är mellan 0,6 och 1 m vid ett kontinuerligt uttag av 3 l/s ur brunnen B1. Kommunen har vid flera tillfällen försökt att få kontrollera fastighetsägarnas brunn men har tyvärr inte fått tillträde till brunnen. Fastighetsägarna har vid dessa tillfällen meddelat att de inte ger tillträde till brunnen men kommer att höra av sig om det uppkommer något problem med brunnen. Fastighetsägarna har ej avhört under provpumpningstiden och har inte heller framfört att de har eller har haft några problem med sin brunn.

Kommunen vidhåller sin bedömning om att någon risk för sättningar inte föreligger för byggnaderna i området. Fastighetsägarnas byggnation ligger dessutom i utkanten av det praktiska influensområdet varför risken för sättningar är ännu mindre för just deras byggnation än för vissa andra byggnader som ligger närmare uttagsbrunnen. Avsänkningen av grundvatten i utkanten av det praktiska influensområdet är enligt kommunens beräkningar endast 0,3 m. Skulle det trots allt visa sig att skada uppkommer på enskilda intressen avser kommunen att försöka reglera skadorna direkt med berörd fastighetsägare/rättighetshavare. I sista hand får sådana skador hanteras som oförutsedda enligt miljöbalkens regler.

Fastighetsägarna har påtalat att man har noterat nejonöga i vattendraget och att det finns sandödlor i området. På sätt som framgår av miljökonsekvensbeskrivningen bedöms endast en liten påverkan att ske på närliggande bäck och vattenverksamheten förväntas inte ge några följd effekter på flora och fauna i området. De geologiska undersökningar som vidtagits visar att jordlagret under bäcken består av silt och lera vilket medför att vattenflödet i bäcken inte nämnvärt kommer att minska. Någon påverkan på eventuella nejonögon bedöms därför inte komma att ske.

Påverkan av själva anläggningen, pumphuset, är obetydlig enär huset endast upptar en yta av 3 x 3 meter. Pumphuset kommer inte att beröra den närliggande bäcken.

När det gäller sandödlor så förekommer de i varma sydsluttningar i sand- och grustäckor, men kan även förekomma på jordbankar som järnvägsvallar och kraftledningsgator, samt i skogsbryn, på sandstränder och hedartade marker. Kommunen har svårt att se hur den föreslagna vattenverksamheten skulle kunna påverka sandödlan negativt.

Vidare gäller att kommunen gjort bedömningen att det är färre antal enskilda fastighetsägare som berörs av den nya vattentäkten jämfört med de som idag är berörda av den befintliga vattentäkten vad avser påverkan av ett vattenuttag. I den båtnadsbedömning som skall göras i målet så överväger därför det allmännas intressen av den nya vattentäkten de enskildas intressen i denna del.

Det utdrag ur vattenförsörjningsplanen som ingetts i målet är från 2009 och utgör ett instrument för kommunens planering av vattenförsörjningen. Att baserat på dessa uppgifter t ex inkludera kostnader för modifiering av reningsanläggningen i det befintliga vattenverket (2 miljoner kr) i kostnaden för vattenverksamheten är direkt felaktigt enligt kommunens förmenande.

Vad gäller fastighetsägarnas ersättningsanspråk måste klargöras att målet inte rör inrättande av vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter för området i Hällingsjö. Inrättande av vattenskyddsområde sker efter beslut av kommunen eller länsstyrelsen och hanteras sålunda i ett särskilt ärende. Till grund för fastighetsägarnas ersättningsanspråk anförs endast vattenskyddsområdets påverkan på marknadsvärdet för fastigheten X, ingenting i fastighetsägarnas talan rör konsekvenserna för fastigheten för den faktiska grundvattenbortledningen och de arbeten som redogjorts för i ansökan.

Vattenskyddsområdet har ännu inte upprättats även om ett förslag har tagits fram. Vilka restriktioner som införs är idag inte bestämt. Att idag utdöma ersättning för påstådda skador som kan uppkomma på grund av ett planerat vattenskyddsområde, som ännu inte har inrättats, är inte möjligt. De restriktioner som LRF Konsult AB beskriver i sitt utlåtande, dvs. de eventuella förbud som vattenskyddsområdet kan komma att medföra för fastighetsägarna, är idag inte fastställda. Idag går det således

inte att säga om fastigheten i framtiden kommer att kunna avstyckas eller om det kommer vara möjligt att inrätta ett bergvärmsystem på fastigheten. Det går med andra ord inte att säga vilka eventuella skador som fastigheterna inom det planerade vattenskyddsområdet kommer lida. De här eventuella skadorna måste bedömas när vattenskyddsföreskrifterna har fastställts och kan aldrig bli föremål för prövningen av vattenverksamheten i förevarande mål. Enligt kommunens förmenande påverkas inte heller fastighetens marknadsvärde av den sökta vattenverksamheten.

Fastighetsägarna har gjort gällande att vattenskyddsområdet och dess olägenheter bör betraktas som en följdverksamhet enligt 16 kap 7. Kommunen att bestämmelsen kan tillämpas på så sätt. Endast följdföretag som har ett omedelbart samband med den verksamhet som tillståndsprövas bör beaktas. Exempel på följdföretag är vägar och kraftledningar. Hänsyn kan t.ex. tas till farliga transporter som ska ske till och från den verksamhet som prövas. Inrättande av ett vattenskyddsområde faller inte in under ifrågavarande tillämpning.

I 31 kap 16 § MB anges det att ersättning kan bli aktuellt vid tillstånd för en vattenverksamhet enligt 11 kap MB om tillståndet innebär åtgärder som skadar annans egendom. I förevarande fall skulle en sådan ersättning vara aktuell om bortledning- en av grundvatten från den nya grundvattentäkten i Hällingsjö medförde skador på fastigheten X. En sådan skada skulle eventuellt kunna vara att fastighetens marknadsvärde påverkas av uttaget av vatten. Det måste dock finnas ett tydligt orsakssamband mellan bortledningen av vatten och påverkan på marknads- värdet för att ersättning enligt 31 kap 16 § MB kan bli aktuell. Det har inte framkommit några omständigheter i förevarande mål som visar på att själva bortledning- en av vatten för den ansökta grundvattentäkten påverkar marknadsvärdet på fastig- heten X.

LRF Konsults utlåtande grundar sig på att fastighetens marknadsvärde påverkas av att fastigheten kommer att hamna i den primära zonen om den nya vattentäkten ut- förs. Idag ligger fastigheten i den sekundära zonen. Inledningsvis kan konstateras att det idag inte finns något beslut om att inrätta ett nytt vattenskyddsområde varför

ingen skada på sätt fastighetsägaren påstår har uppkommit. Fastigheten är taxerad som småhusenhet, helårsbostad (220) och används som åretruntbostad. På sätt som fastighetsägarna uppgivit på huvudförhandlingen utgörs deras fastighet av deras bostad med en extra stor (2 000 kvm) tomt. De bedriver varken djurhållning eller lantbruk och inte heller skogsbruk. Beräkningen av skillnaden i marknadsvärde utgörs som det får förstås i huvudsak av två faktorer. "Hästgårdseffekten" (600 000 till 650 000 kr) där mindre lantbruksfastigheter bedöms uppbära ett högre pris eftersom det finns möjligheter att ha egen djurhållning, främst hästar. Enligt sökandens förmenande bygger antagandet på felaktiga grunder eftersom det idag inte finns något beslut som hindrar djurhållning. Fastigheten är idag inte heller taxerad som lantbruksfastighet och används inte heller som sådan. I förevarande fall finns ingen marknadsvärdespåverkan. "Förlorad exploateringsmöjlighet" (ca 500 000 kr) där möjligheten att avstycka tomter enligt utlåtandet försvinner. Det saknas emellertid kunskap om möjligheten till avstyckningar varken med idag befintlig vattentäkt eller med den nya vattentäkten varför denna skada inte kan ha uppkommit. En avstyckning beslutas av lantmäterimyndigheten i ett särskilt ärende och utgången i denna går ej att förutspå. Sammanfattningsvis går det inte på sätt som utlåtandet visar att påvisa att marknadsvärdet överhuvudtaget påverkas av den föreslagna vattenverksamheten.

Vad gäller tiden för anmälan av oförutsedd skada är grundprincipen att alla villkor för ett vattenföretag skall fastställas i samband med tillståndet. Men i vissa fall har lagstiftaren gett en möjlighet att under en prøvotid skjuta upp svårbedömda frågor om ersättning. Denna möjlighet skall enligt förarbetena endast tillgripas då verkligt behov föreligger. Prövotiden är normalt fem år från utgången av den tid som enligt tillståndsdomen arbetena skall vara utförda men kan enligt beslut av Mark- och miljödomstolen undantagsvis förlängas upp till tjugo år. I förevarande fall rör det sig inte om något större företag utan en mindre vattenbortledning. Företaget har i miljökonsekvensbeskrivningen bedömts endast i en liten omfattning påverka omgivningarna. De eventuella skadeverkningarna borde visa sig inom i vart fall 10 år varför sökanden i förevarande fall föreslagit en prøvotid på 10 år.

Eftersom uttag av grundvatten från vattentäkten i Hällingsjö inte kommer påverka omgivningen mer än i mycket liten omfattning och någon skada inte bedöms uppkomma på enskilda intressen inom influensområdet får det anses vara uppenbart obehövt att bestämma tiden för oförutsedd skada till längre än 10 år. Sökanden vidhåller därför, i enlighet med ansökan, att tiden för oförutsedd skada skall bestämmas till 10 år.

Fastighetsägarna anför att de var tvungna att anlita värderingsman eftersom sökanden efter synpunkter från fastighetsägarna inte gjorde det. Ett utlåtande behövs dock inte för att bedöma den ansökta vattenverksamhetens påverkan på fastigheten X då det klart framgår att bortledningen av vatten från grundvatten-täkten i Hällingsjö inte menligt påverkar fastigheten. Vidare är kostnaden för ett utlåtande som endast värderar det planerade vattenskyddsområdets påverkan på fastigheten X inte är en kostnad som skäligen är påkallad för att tillvarata fastighetsägarnas rätt i målet ang, vattenverksamheten. Kommunen anser därför inte att den skall svara för eventuella kostnader för fastighetsägarnas utlåtande.

Fastighetsägarna har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 125 463 kr inklusive mervärdesskatt, varav 116 400 kr avser ombudets arvode och milersättning samt 9 063 kr avser fastighetsvärdering. Kommunen medger ett belopp om 8 150 kr såsom skäligt, utgörande 8 000 kr för ombudsarvode motsvarande 8 timmars arbete samt 150 kr för resekostnad. Fastighetsägarnas yrkande om rättegångskostnader i övrigt bestrids.

Målet har avsett en relativt begränsad vattenverksamhet, nämligen tillstånd för uttag och bortledning av grundvatten från en ny vattentäkt i utkanten av Hällingsjö samhälle i syfte att tillgodose den allmänna vattenförsörjningen. Den nya vattentäkten skall ersätta den befintliga vattentäkten som idag försörjer ca 320 personer i Hällingsjö samhälle samt närliggande Kyrkhult och Eriksmyst med dricksvatten. På sätt som sökanden visat i målet så är den sammanlagda bedömningen att fastigheten X inte kommer att nämnvärt påverkas av den föreslagna vatten-

verksamheten. Det föreligger ingen risk för sättningar och det finns ingenting som tyder på att vattentäkten kommer att påverka fastighetens marknadsvärde. Påverkan på fastighetsägarnas intressen har med beaktande härav varit begränsad varför de yrkade rättegångskostnaderna inte kan anses skäligen.

En stor del av fastighetsägarnas argumentation i målet har rört det planerade vattenskyddsområdets påverkan. Fastighetsägarna har i samtliga inlagor till domstolen argumenterat för vattenskyddsområdets påverkan på deras fastighet. Som påpekats kan inte frågan om ett planerat vattenskyddsområde prövas i ett mål om ansökan om vattenverksamhet enligt 11 kap. MB. Det kan därför inte heller anses vara skäligen eller förenligt med bestämmelsen i 25 kap. 2 § MB att sökanden skall svara för fastighetsägarnas ombudskostnader för frågor som faller utanför den ansökta vattenverksamheten.

En förutsättning för att i målet få ersättning för rättegångskostnader är att kostnaderna skäligen varit påkallade för att tillvarata partens rätt. I ett tillståndsmål rörande vattenverksamhet är det således i huvudsak endast sakägarens kostnader för att tillgodose dennes enskilda intressen som ersätts. Även kostnader för allmänna intressen kan ersättas om de allmänna intressena har ett tydligt samband med sakägarens rätt. Eftersom det åligger domstolen och vissa myndigheter en skyldighet att bevaka de allmänna intressena, finns det därför en gräns för hur stor del av sakägarens kostnader rörande allmänna intressen som det är rimligt att sökanden skall ersätta. I fastighetsägarnas samtliga inlagor till mark- och miljödomstolen har en utförlig argumentation rörande båtnaden gjorts. I dessa inlagor har frågor så som exempelvis kommunens kostnader för vattentäkten, påverkan av mikroorganismer och bakterier på den befintliga vattentäkten samt lokaliseringen av den nya vattentäkten i förhållande till Gingsjön och dess påverkan på ytvattnet, ingående behandlats. Vad dessa frågor har att göra med fastighetsägarnas intressen går inte att utläsa av dessa inlagor. Ersättning ska inte utgå för en privat parts argumentation rörande allmänna intressen som inte har någon koppling till sakägarens enskilda intressen.

Varken målets beskaffenhet, omfattning eller art har varit sådan att det påkallat en så stor arbetsinsats som fastighetsägarna yrkar ersättning för. Härvidlag vill sökanden som jämförelse hänvisa till den tid om 4 timmar som länsstyrelsen nedlagt i målet. I denna tidsåtgång inryms handläggning av ärendet samt genomläsning och granskning av handlingar och yttrande i ärendet. En motsvarande tidsåtgång får anses vara skälig för tillvaratagande av fastighetsägarnas rätt innan huvudförhandlingen. Sökanden medger således en kostnad för 4 timmars arbete innan huvudförhandling till den av länsstyrelsen angivna timkostnaden om 1000 kr/timmen.

Fastighetsägarnas ombud deltog också vid huvudförhandlingen varför denna tidsåtgång medges till den av länsstyrelsen angivna timkostnaden om 1000 kr/timmen.

Med beaktande av att det i den tekniska beskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen tydligt framgår att den ansökta vattenverksamheten inte kommer påverka fastigheten X är det uppenbart obehövt att utföra en värdering av vattentäktens påverkan på fastigheten. Fastighetsvärderingen behandlar dessutom endast vattenverkskyddsområdets påverkan på fastigheten och som tidigare framförts kan det inte anses förenligt med 25 kap. 2 § MB att sökanden står för rättegångskostnader som inte har koppling till den ansökta vattenverksamheten.

DOMSKÄL

Härryda har för ansökt vattenverksamhet erforderlig rådighet dels i egenskap av fastighetsägare, dels till följd av stadgandet i 2 kap. 4 § p. 2 lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

Ansökt vattenverksamhet strider varken mot gällande kommunala markanvändningsplaner eller gällande skyddsområdesbestämmelser. Vattenverksamheten står heller inte i strid med de allmänna hänsynsreglerna, hushållningsbestämmelserna eller de särskilda tillåtlighetsreglerna i 2, 3 11 kap. 7 – 8 §§ och 16 kap. miljöbalken. Den enda bestämmelse som gör att verksamhetens tillåtlighet kan ifrågasättas är den i 11 kap. 6 § miljöbalken, enligt vilken en vattenverksamhet får bedrivas

endast om dess fördelar från allmän och enskild synpunkt överväger kostnaderna samt skadorna och olägenheterna av den.

Huvudsyftet med regeln i 11 kap. 6 § miljöbalken är att hindra vattenverksamhet som inte är samhällsekonomiskt motiverad och innefattar således en samhällsekonomisk tillåtlighetsbedömning. Paragrafen har en allmänt hållen avfattning som ska möjliggöra en helhetsbedömning av vattenverksamheten som inkluderar såväl strikt ekonomiska bedömningar som bedömningar av mera svårkvantifierbara värden som påverkan på natur- och miljövärden m.m. Även påverkan på motstående enskilda intressen ska beaktas.

Ansökan avser tillstånd till en ny kommunal grundvattentäkt. Samhällets olika funktioner kräver tillgång på renvatten i tillräcklig mängd, varför en kommunal vattentäkt i princip alltid medför fördelar från såväl allmän som enskild synpunkt. Vid den samhällsekonomiska prövningen måste emellertid fördelarna i det enskilda fallet analyseras och vägas mot de kostnader, skador och olägenheter som följer på just denna verksamhet.

Förhållandena i Hällingsjö är speciella på så sätt att det finns en befintlig vattentäkt som såvitt upplysts ger vatten av tillräckligt kvalitet och kvantitet och som kan fortsätta att ge vatten under överskådlig tid. Kommunen har visserligen gjort gällande att det förekommit att markschakt i närheten av tälkten något påverkat vattnets kvalitet. Kommunen har emellertid inte kunnat nämna några mer detaljerade uppgifter i detta hänseende. Den bild som sammantaget bibringats domstolen i detta avseende är att kvalitetspåverkan förekommit vid ett eller något enstaka tillfälle och att denna påverkan inte varit av allvarigare karaktär. Sådana problem borde kunna undvikas via sedvanlig tillsynsverksamhet (enligt gällande skyddsbestämmelser kräver större schaktnings- eller grävningsarbeten tillstånd av kommunens miljö- och bygglovsnämnd). Förekommande problem med vattenkvaliteten kan därför knappast tillmätas någon egentlig betydelse vid bedömning av den samhällsekonomiska tillåtligheten.

Den ansökta nya vattentäkten ska betjäna samma kollektiv av vattenkonsumenter som den befintliga täkten och ska utföras endast ungefär 300 m från den befintliga. Den nya vattentäkten ger inte mer vatten än den befintliga utan har i allt väsentligt samma kapacitet (3 l/s jämfört med 2,9 eller 3,5 [olika uppgifter förekommer] för den befintliga).

Såvitt kan utläsas av handlingarna är den egentliga orsaken till att kommunen vill anlägga en ny vattentäkt att kommunen vill underlätta/möjliggöra ny bebyggelse invid platsen för befintlig vattentäkt/uttagsbrunn. Åtgärder som främjar bebyggelseutvecklingen inom ett område måste anses utgöra ett allmänt intresse. Vid bedömningen av den samhällsekonomiska tillåtligheten ska göras en bred bedömning av vattenverksamhetens verkningar. Även sådana fördelar som inte är direkt knutna till vattenverksamheten ska beaktas. Möjligen kan även enskilda som bor i närheten av befintlig vattentäkt ha fördelar av att denna täkt försvinner. I sistnämnda hänseende föreligger emellertid inte några som helst uppgifter, varför bedömningen får utgå från att några sådana fördelar inte föreligger.

Av handlingarna i målet samt av vad som framgår av kartor över Hällingsjö framgår att det finns gott om oexploaterad mark norr och öster om den bebyggelse som ligger närmast den befintliga vattentäkten. Denna mark ligger emellertid nästan helt inom primärt eller sekundärt vattenskyddsområde för befintlig täkt. Såvitt framgår av upprättat förslag till vattenskyddsområde för sökt ny täkt skulle stora delar av aktuell mark inte innefattas i ett framtida vattenskyddsområde för ny vattentäkt. Såvitt kan bedömas skulle därför en ”flytt” av vattentäkten förbättra förutsättningarna för en bebyggelseutveckling i Hällingsjö. Det allmänna intresset däri får anses ha viss tyngd.

Vad gäller de sammanlagda kostnaderna för att anlägga en ny vattentäkt har kommunen uppskattat dessa till ungefär 1,5 MSEK, inklusive ledningar och ny väg. Makarna B har med stöd i uppgifter som hämtats från en bilaga till kommunens vattenförsörjningsplan uppskattat kostnaderna till 3,75 MSEK exklusive värdeminskningen på deras egen fastighet. Åberopade uppgifter anger att nya brunnar

och ny ledning till vattenverket beräknas kosta 1,5 MSEK, att en modifiering av vattenverket i Hällingsjö beräknas kosta 2 MSEK samt att de sammanlagde kostnaderna för utredningar, ansökan om tillstånd och upprättande vattenskyddsområde beräknas till 1,1, MSEK. Kostnaderna för modifiering av vattenverket torde sakna direkt samband med inrättandet av en ny vattentäkt. Övriga kostnader är dock en direkt följd av projektet, varför det är rimligt att räkna med en projektkostnad på mellan 2,5 och 3 MSEK.

Vad gäller skador och olägenheter av sökt vattenverksamhet ska beaktas de men som verksamheten medför för motstående enskilda intressen (några olägenheter för motstående allmänna intressen torde inte uppstå). Här måste göras en åtskillnad mellan å ena sidan den ersättning som kan utgå enligt 31 kap. 4 eller 16 §§ miljöbalken och vad som ska beaktas vid den samhällsekonomiska tillåtlighetsbedömningen. Eventuell ersättning till följd av föreskrifter för vattenskyddsområden prövas i särskild ordning sedan sådana föreskrifter fastställts och ersättningsfrågor enligt 31 kap. 16 § miljöbalken prövas utifrån den praxis som utvecklats på området. Vid den samhällsekonomiska bedömningen ska emellertid samtliga skador och olägenheter beaktas. Här kan även t.ex. en kommande ersättningsskyldighet enligt 31 kap. 4 § miljöbalken samt de marknadsvärdeförluster som uppstår för berörda närboende till följd av den ansökta verksamheten beaktas.

Makarna B har grundat sin i andra hand framställda skadeståndstalan på bestämmelsen i 31 kap. 16 § miljöbalken och yrkat ersättning för den marknadsvärdeminskning som följer av att inrättandet av en ny grundvattentäkt nära deras fastighet och de tillhörande vattenskyddsområdesföreskrifter som detta oundvikligen medför. Emellertid kan ingen fastighetsägare kan räkna med att omgivningsförhållandena förblir oförändrade under all framtid. Istället gäller att fastighetsägare har att acceptera förändringar i närområdet utan rätt till särskild ersättning även om förändringarna skulle medföra att deras fastigheter sjunker i värde.

Den fysiska påverkan som teoretiskt skulle kunna uppstå på makarna Bs fastighet är sättningsskador eller påverkan på deras enskilda brunn. Den av kommu-

nen förebringade utredningen ger dock vid handen att sådan påverkan inte kommer att uppstå. Det kan därför inte komma ifråga att nu reglera eventuella sådana framtida skador. Skulle skada uppstå får denna istället hanteras i den för anmälan om oförutsedda skador stadgade ordningen. Inte heller i övrigt genererar ansökt vattenverksamhet någon skada som är ersättningsgill enligt bestämmelsen i 31 kap. 16 § miljöbalken. Det kan således inte komma ifråga att i denna dom ålägga kommunen att utge skadestånd till Bs.

Vad gäller eventuell ersättning enligt 4 § samma kapitel är detta – som anförts ovan – en fråga som får prövas i annat sammanhang.

För den samhällsekonomiska tillåtlighetsbedömningen kan konstateras att det inte framstår som osannolikt att värdet på makarna Bs fastighet X skulle påverkas något vid förändrade förhållanden i enlighet med ansökan. I frånvaro av andra uppgifter i frågan får utgå från att värdeminskningen kan komma att uppgå till vad som anges i ingivet värderingsintyg, dvs. minst 500 000 kr.

Makarna B har vidare påtalat bl.a. att en ”flytt” av vattentäkten närmare Gingsjön skulle kunna vara negativ för risksynpunkt och att det finns nejonöga och sandödla i området. Det får anses uppenbart att ansökt vattenverksamhet inte skulle ha några negativa effekter för angivna (eller andra förekommande) arter. Vad gäller närheten till Gingsjön får makarna Bs invändning visst stöd av vad som anges i åberopat underlaget till förslaget till nytt vattenskyddsområde. Vad Härryda kommun anför och visat i denna del gör dock att föreslagen täkt i detta avseende inte kan anses sämre än den befintliga täkten eller att lokaliseringen kan anses som olämpligt.

Vad gäller allmänna intressen gäller sammanfattningsvis i princip att kommunens önskemål att förbättra förutsättningarna för en bebyggelseutveckling i Hällingsjö står emot de förhållandevist stora kostnaderna för ”flytten” av grundvattentäkten. Kommunen – som lokalt är den instans som får anses ha störst ansvar för de allmänna intressena och som är bärare av det s.k. kommunala planmonopolet – har

gjort bedömningen att fördelarna överväger kostnaderna och annan eventuell påverkan på de allmänna intressena. Denna bedömning kan inte anses vara så uppenbart felaktig att mark- och miljödomstolen har anledning att ifrågasätta densamma.

Vad gäller motstående enskilda intressen har redan konstaterats att ansökt vattenverksamhet kommer att medföra vissa negativa konsekvenser, främst vad gäller värdet på makarna Bs fastighet. Det är emellertid fråga om ett begränsat värde jämfört med utförandekostnaderna för vattenverksamheten och samtidigt en sådan påverkan som en fastighetsägare typiskt sett har att tåla vid förändringar i omgivningen. Vattenverksamhetens påverkan på motstående enskilda intressen kan därför inte vara av den omfattningen att den gör verksamheten samhällsekonomiskt otillåten.

Vid angivna förhållanden ska sökt tillstånd meddelas och makarna Bs i andra hand framställda ersättningsyrkande ogillas. Tillståndet ska villkoras på sätt framgår av domslutet.

Då rätten inte är enig i fråga om tillåtighetsbedömningen bör verkställighetstillstånd inte meddelas.

Skulle vattenverksamheten föranleda skada på intilliggande brunnar eller annat har skadelidande rätt att återkomma till domstolen med ersättningsanspråk under den tid som bestämts för anmälan av oförutsedd skada.

Verkningarna av vattenbortledningen torde inte bli sådana att det finns anledning att bestämma tiden för anmälan av oförutsedd skada till längre än vad Härryda kommun medgett.

Makarna B är ostridigt att anse som sakägare och har i denna egenskap rätt att av sökanden få ersättning för de rättegångskostnader som varit skäliga för tillvaratagandet av deras rätt. De har yrkat ersättning för ombudsarvode avseende 40

timmars arbete (jämte viss milersättning) samt för arbete utfört av anlita fastighetsvärderare (7 250 kr jämte moms) eller sammanlagt 125 463 kr.

Härryda kommun har vad gäller antalet nedlagda timmar bl.a. hänvisat till länsstyrelsens kostnadsanspråk. Länsstyrelsernas kostnadsanspråk är emellertid oftast schablonmässigt framställda och motsvarar sällan den verkligt nedlagda arbetsinsatsen. Länsstyrelsen har också i sitt arbete andra utgångspunkter för sin bedömning än ett ombud som företräder en enskild part. Länsstyrelsens kostnadsyrkande kan därför inte tjäna som vägledning i rättegångskostnadsfrågan.

Som Härryda kommun påpekat avser makarna Bs processföring till övervägande del s.k. allmänna frågor. Den som har ställning som sakägare har emellertid rätt att åberopa såväl allmänna som enskilda intressen till stöd för sin sak. Som framgår av domskälen ovan har här frågan om tillämpning av 11 kap. 6 § miljöbalken varit förhållandevis komplicerad. Det har därför varit befogat för makarna Bs ombud att lägga ned ett betydande arbete på denna fråga, om än kanske inte fullt så mycket som nu blivit fallet. Utifrån domstolens bedömningar ovan får emellertid anses att intresset av att utföra åberopad fastighetsvärdering har varit begränsat. Sammantaget får anses att makarna B är skäligen tillgodosedd med rättegångskostnadsersättning om 100 000 kr inkl. moms.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV425)

Överklagande senast den 11 februari 2014

Göran Stenman

Roger Ödmark

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman och tekniska rådet Roger Ödmark (skiljaktig, se bilaga 1).