



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060104

DOM
2015-02-09
Stockholm

Mål nr
F 8778-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-09-10 i mål nr F 3979-14, se bilaga

KLAGANDE

1. H A

2. B N

MOTPART

Upplands Energi Ekonomisk förening

Ombud: Advokat O N

SAKEN

Ledningsrättsförrättning berörande X i Östhammars kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut 2014-06-09 (ärendenummer C12396) i den del som avser ersättning för ledningsintrång på fastigheten X och återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för fortsatt handläggning i denna del.

Dok.Id 1190179

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H A och **B N** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa ersättningen för markintrång till 15 000 kr.

Upplands Energi Ekonomisk förening (Upplands Energi) har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H A och **B N** har utöver vad som tidigare anförts lagt till i huvudsak följande. Värdeminskningen och skada på fastighetens pågående markanvändning, skogsbruk och jakt har inte beaktats. Det har inte heller beaktats att intrångsersättningen är skattepliktig som inkomst av kapital och att transformator-stationen har en tredimensionell utbredning ovan mark som innebär en direkt inskränkning av pågående jordbruk och jakt.

De erbjöd en frivillig överenskommelse för ledningsdragningen men den antogs inte av Upplands Energi. I stället genomfördes ledningsdragningen i konflikt med ett planerat byggprojekt och befintlig avloppsanläggning. Genom beslutet är de förhindrade att uppföra byggnad eller annan anläggning eller anordna upplag i närheten av ledningen vilket innebär en permanent inskränkning av deras fastighet.

Upplands Energi har anført bl.a. följande. Ledningen syftar till att ansluta klagandenas fastighet till elnätet. På **H As** och **B Ns** fastighet rör det sig om en markledning genom skogen fram till en transformatorstation invid den skogsbilväg som leder fram till baksidan av boningshuset. För transformatorstationen har de erhållit en högre ersättning än vad som yrkats. Den av Lantmäteriet beslutade ersättningen för ledningsområdet kompenserar väl klaganden för det intrång som ledningen medför. Intrånget är ytterst begränsat. Det är fråga om en nedgrävd kabel i en skogsbevuxen och perifer del av en stor tomt. Användbarheten av fastigheten påverkas överhuvudtaget inte av ledningen. Intrångets påverkan översatt till

marginalvärdet närmar sig noll och kan inte överstiga fem procent av marginaltomtvärdet.

Skattepliktigheten påverkar inte intrångsersättningens storlek som ska motsvara ledningsföretagets påverkan på fastighetens marknadsvärde (och därmed påverkan på en kommande köpeskilling).

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 13 § ledningsrättslagen (1973:1144) ska 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas vid beräkning av ersättning för upplåtelse av ledningsrätt. Av expropriationslagen följer att intrångsersättning ska betalas med ett belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde som uppkommer genom upplåtelsen. Därutöver ska det ske ett påslag på 25 procent (se 4 kap. 1 § första och andra styckena expropriationslagen).

Lantmäteriet har värderat intrånget på X till 3 250 kronor. Beloppet grundas på en bedömd intrångsersättning om 2 000 kronor för transformatorstationen och 1 250 kronor för ledningen fram till denna. I fråga om intrångsersättningen för transformatorstationen gör Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning är underinstanserna. Transformatorstationen bedöms i övrigt inte medföra någon skada för klagandena.

När det sedan gäller ersättningen för ledningsintrånget utgör vad klagandena har anfört om bl.a. skatteeffekter och tidigare naturreservatbildning inte skäl för att bestämma ersättningen till ett högre belopp. Det kan dock konstateras att Lantmäteriet beträffande X har gjort en schablonmässig uppskattning av ersättningens storlek samtidigt som intrångsersättningen för skogsmark på fastigheten Gillinge 11:3, vilken behandlades vid samma förrättning, beräknades utifrån Lantmäteriets förenklade metod baserad på 2009 års skogsnorm. Inom X dras ledningen från stranden fram till transformatorstationen genom ett område som utifrån de fotografier som finns i målet får bedömas som skogsmark. Det är oklart varför Lantmäteriet inte har använt samma metod vid beräkning av ersättningen för X

som för Y. Metoden får anses som ett vedertaget sätt att beräkna ersättning för intrång av aktuell typ och storlek och bör därmed användas även beträffande intrånget för X. Detta innebär att mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut ska upphävas i den del som avser ersättning för ledningsintrånget på X och målet återförvisas till Lantmäteriet för fortsatt handläggning i denna del.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, tekniska rådet Jan Gustafsson, hovrättsrådet Malin Wik, referent, samt tf. hovrättsassessorn Rickard Forsgren. Föredraganden har varit Carolina Andersson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-09-10
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr F 3979-14

KLAGANDE

1. H A

2. B N

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 9 juni 2014 i ärende nr C12396, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Ledningsrättsförrättning berörande Östhammar X.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 381862

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

YRKANDE M.M.

H A och **B N**, lagfarna ägare av Östhammar X, har yrkat att ersättningen ska fastställas till 15 000 kr. De har anfört i huvudsak följande.

De yrkar på ersättning i enlighet med den värdering som utfördes i anslutning till att ersättning skulle bestämmas för inkluderande av del av fastigheten i ett blivande naturreservat. Den då aktuella ersättningen, uppräknat till dagens penningvärde, var 23 kr/kvm. Enligt LM:s beslut är ledningsrätten 124 m lång med en bredd om 4 m, totalt 496 kvm. Till detta kommer arealen för transformatorstationen, 25 kvm. Sammanlagt 521 kvm. Detta ger ett belopp om 11 983 kr, vilket bör avrundas till 15 000 kr med hänsyn till värderingsosäkerheten.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet utan att hålla sammanträde, med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Lantmäteriet (LM) har i skälen i sitt beslut den 9 juni 2014 dels redogjort för beräkningen av beslutad ersättning, dels bemött H As och B Ns invändningar. Mark- och miljödomstolen instämmer i LM:s bedömning. Överklagandet ska mot denna bakgrund avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 1 oktober 2014.

Denny Heinefors

Monica Haapaniemi

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Denny Heinefors, ordförande, och tekniska rådet Monica Haapaniemi.