



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060306

DOM
2016-06-20
Stockholm

Mål nr
F 10194-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-10-29 i mål nr F 110-15, se bilaga

KLAGANDE

Affärsverket svenska kraftnät

Ombud: T S

MOTPARTER

1. M O

2. U O

Ombud för 1 och 2: J H

SAKEN

Ersättning med anledning av ledningsrätt för 500 kV likströmsledning från Dannebo till Finnböle över X i Tierps kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av punkt 1 i mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut den 15 december 2014 om ersättning för företagsskada (Lantmäteriets ärende nr C09114).
2. Affärsverket svenska kraftnät ska ersätta M O och U O för deras rättegångskostnader med 51 697 kr exklusive mervärdesskatt, varav 42 275 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från dagen för denna dom till dess betalning sker.

Dok.Id 1275312

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

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Affärsverket svenska kraftnät (Svenska kraftnät) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska upphäva Lantmäteriets beslut om ersättning för företagsskada.

M O och **U O** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom samt för egen del yrkat ersättning för sina rättegångskostnader hos Mark- och miljööverdomstolen. De har i huvudsak vidhållit vad de tidigare anfört i målet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på platsen.

Svenska kraftnät har i huvudsak vidhållit vad som tidigare anförts och därutöver förtydligat följande. Mark- och miljödomstolen har felaktigt angett att parterna är överens om den totala värdeinverkan från båda ledningarna. Svenska kraftnät har inte gjort något uttalande om den totala värdeinverkan som de båda ledningarna inneburit eftersom detta är ovidkommande i målet.

Den huvudsakliga frågan i målet är vilken inverkan på fastighetens marknadsvärde som den nya ledningen har och om denna marknadsvärdeminskning är så stor att den inte behöver tolereras utan att ersättning ska utgå.

Parterna är överens om värdetidpunkten samt att toleransgränsen i förevarande fall uppgår till fem procent. Parterna är vidare överens om att skadan på fastigheten i huvudsak består av en estetisk och visuell störning. **U O** och **M O** har också anfört att olägenheter med anledning av ledningens elektromagnetiska fält påverkar fastighetens marknadsvärde.

I målet har inte presenterats några utredningar om hur kraftledningar faktiskt påverkar marknadsvärdet för kringliggande fastigheter. De värderingar som gjorts har utgått från den domstolspraxis som finns och bedömningen har skett utifrån vilken marknadsvärdeminskning fastigheten drabbas av enligt praxis och de faktiska förhållandena på platsen.

Mark-och miljööverdomstolen gör följande bedömning

Att kraftledningar, speciellt större sådana, kan påverka marknadsvärdet för kringliggande fastigheter är helt klart. Hur stor denna påverkan är beror på en mängd faktorer såsom ledningens storlek och utseende, avstånd till ledning och stolpar, om ledningen är skyddad eller synlig, närmiljön i övrigt m.m. Några ingående undersökningar om hur dessa samband ser ut finns dock inte. I stället har det kommit att utvecklas en domstolspraxis som baseras på den marknadsvärdeminskning som bedöms i det enskilda fallet.

Lantmäteriets värdering baserar sig på denna praxis där man utifrån rättsfallen och de förutsättningar som finns i det enskilda fallet bedömer marknadsvärdeminskningen på en berörd fastighet. Att Lantmäteriet utgått från ett ostört läge före byggandet av kraftledningen 1991 och sedan fördelat påverkan på den gamla och den nya ledningen kan inte ses som ett avsteg från denna praxis utan enbart som ett praktiskt sätt att förhålla sig till situationen med en gammal och en ny ledning.

Lantmäteriets slutliga bedömning av marknadsvärdeminskningen på 10 % på grund av den nya ledningen måste dock sägas ligga utanför det intervall som äldre rättsfall ger i fråga om marknadsvärdeminskningen. Trots detta kan Lantmäteriets bedömning vara riktig under förutsättning att omständigheterna i detta mål är sådana att de, med de äldre rättsfallen som grund, leder till den marknadsvärdeminskningen.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark-och miljödomstolens bedömning att det är ledningsstolparna som utgör den mest påtagliga störningen på fastigheten och att stolpen som bär upp den nya ledningen är den mest framträdande från fastighetens brukningscentrum. Det är ostridigt i målet att denna stolpe är belägen 230 m från

fastighetens bostadshus. Vid den syn som Mark- och miljööverdomstolen höll på fastigheten noterades att den nya ledningen och ledningsstolpen är väl synliga från vissa delar av tomtplatsen medan de är skymda av vegetation från andra delar av tomten, bl.a. den mest frekventerade uteplatsen.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning måste den störning som uppkommer med anledning av ledningsstolpen redan på grund av avståndet anses vara relativt begränsad och jämförbar med andra störande element som naturligt kan förekomma på en landsbygdsfastighet. Även om den nya ledningsstolpen är mest framträdande så tillkommer dessutom den omständigheten att fastigheten redan är belastad med en kraftledning. Störningen med anledning av den nya ledningen och dess påverkan på marknadsvärdet, måste, åtminstone i aktuellt fall, anses vara begränsad även av detta skäl. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att de avgöranden som parterna och värderarna har argumenterat utifrån (bl.a. Hovrätten över Skåne och Blekinges dom den 10 oktober 2000, UÖ 2156 [Baltic Cable-målet] och Svea hovrätts dom den 8 december 1993, UÖ 65 [Lissma-målet]) skiljer sig från situationen i detta mål bland annat på så sätt att avståndet till ledning/ledningsstolpe i tidigare fall varit avsevärt kortare än vad som nu är fallet.

Mark- och miljööverdomstolen finner sammanfattningsvis att den inverkan på fastighetens marknadsvärde som den nya ledningen innebär inte är större än vad som skäligen bör tolereras. Vad som anförts rörande olägenheter med anledning av ledningens elektromagnetiska fält föranleder ingen annan bedömning. Någon ersättning för företagsskada ska därmed inte utgå. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska Lantmäteriets beslut i ersättningsfrågan därmed upphävas.

Rättegångskostnader

Enligt 29 § ledningsrättslagen (1973:1144) jämförd med 16 kap. 14 § andra stycket och 17 kap. 3 § fastighetsbildningslagen (1970:988) ska Svenska kraftnät ersätta M O och U O för deras rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Om beloppet råder inte tvist.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Per Sundberg, tekniska rådet Jan Gustafsson samt hovrättsråden Eywor Helmenius, referent, och Margaretha Gistorp

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Erik Stålhammar



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-10-29
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr F 110-15

KLAGANDE

Affärsverket svenska kraftnät

Ombud: M H och T S

MOTPART

1. M O

2. U O

Ombud för 1 och 2: J H

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 15 december 2014 i ärende nr C09114

SAKEN

Ersättning med anledning av ledningsrätt för 500 kV likströmsledning från Dannebo till Finnböle över X

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
 2. Affärsverket svenska kraftnät ska ersätta M O och U O för rättegångskostnader med 97 750 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från dagen för denna dom till dess betalning sker.
-

Dok.Id 427828

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 08:00-16:30

BAKGRUND

Lantmäteriet i Uppsala (LM) fattade i april 2009 beslut om ledningsrätt för Affärsverket svenska kraftnät (bolaget) gällande 500 kV likströmsledning från Dannebo till Finnböle. Ledningen går bl.a. över fastigheten X, som ägs av M O och U O. Utöver mellan parterna avtalad ersättning för ianspråktagande av mark begärde M O och U O även ersättning enligt 4 kap. 2 § expropriationslagen (1972:719). Den 15 december 2014 beslutade LM att bolaget ska betala 63 750 kr till M O och U O i ersättning för företagsskada. Ersättningsbeslutet grundades på ett värderingsutlåtande.

Bolaget har överklagat LM:s ersättningsbeslut.

YRKANDEN M.M.

Bolaget har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av lantmäteriets beslut, fastställer att det inte ska utgå någon ersättning till ägarna av X, M O och U O.

M O och U O har bestritt bolagets yrkande och yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

Bolaget har medgett att utge ersättning för skäliga rättegångskostnader.

UTVECKLING AV TALAN**Bolaget**

Fastigheten X är taxerad som en bebyggd lantbruksenhet och omfattar cirka 100 hektar. Fastigheten är utöver den nu aktuella ledningsrätten belastad med en ledningsrätt för kraftledning från år 1991. Avståndet mellan bostadshuset och den gamla ledningen är ca 160 meter. Den gamla ledningens mest exponerade del är en

portalstolpe belägen ca 200 meter från bostadshuset. Avståndet mellan bostadshuset och den närmaste stolpen på den nytillkomna ledningen är ca 230 meter. Den nytillkomna ledningen har något högre, men smalare stolpe än den gamla och stolparna har bara ett ben.

Eftersom förrättningen söktes redan år 2009 ska äldre lydelsen av 4 kap. 2 § ExL tillämpas. Det innebär att toleransavdrag ska göras i de fall ersättning ska betalas för företagsskada och att ersättning enbart ska utgå för den del av en skada som ligger över den så kallade toleransgränsen.

LM:s beslut i fråga om företagsskada fattades i enlighet med S Bs värdering. I värdeutlåtandet har S B använt ett toleransavdrag om fem procent av fastighetens oskadade värde, vilket överensstämmer med NJA 1999 s. 385 (Smådalaröfallet) och det så kallade Baltic Cable-målet (Hovrätten över Skåne och Blekinges dom 2000-10-10, UÖ 2156). Med hänsyn till typen av immission, estetisk/visuell störning, anser bolaget att toleransgränsen i aktuellt fall bör bestämmas till fem procent. Att fastigheten redan var störd när den nya ledningen tillkom utgör inte skäl att underlåta toleransavdrag (jfr NJA 2003 s. 619).

Bolaget vitsordar att aktuell värdetidpunkt är den 28 maj 2009. Skadan på fastigheten X består främst av en estetisk/visuell störning i form av förfulad utsikt.

Fastighetsvärderaren R S har för bolagets räkning tagit fram en promemoria där han har granskat S Bs värdering. Slutsatsen i promemorian är att den nytillkomna ledningen påverkar marknadsvärdet på fastigheten X med mindre än fem procent av värdet på bostadsbyggnaden och vid värdetidpunkten befintliga komplementbyggnader (brukningscentrat). Minskningen av marknadsvärdet ligger således under toleransgränsen. Det ska därför inte utgå någon ersättning för företagsskada till följd av den aktuella ledningsrättsupplåtelsen. Bolaget ifrågasätter att S B i sin bedömning inte beaktat vilken störning som uppkom först samt att han fördelat skadan på den nya och den gamla

ledningen, i stället för att jämföra fastighetens marknadsvärde före och efter att den nya ledningen byggdes. Bolaget konstaterar att även om stolptyperna i aktuellt fall är likvärdiga med fastigheten Y i Baltic Cable-målet är den fastigheten väsentligt mer störd än X. Förhållandena i aktuellt fall beträffande den gamla ledningen är i stället jämförbara med förhållandena på fastigheten Z i Baltic Cable-målet men det ska noteras att kraftledningen på den fastigheten är belägen närmare bostadshuset. Marknadsvärdesminskningen på fastigheten Z bedömdes vara nio procent.

Vid bedömningen av företagsskada ska man beräkna det marknadsvärde som fastigheten hade omedelbart innan marken för den nytillkomna kraftledningen togs i anspråk, varvid fastigheten ska värderas i det skick den befann sig i vid denna tidpunkt. Hänsyn ska således tas till att den aktuella fastigheten redan var störd av en kraftledning. Härefter beräknas fastighetens marknadsvärde med beaktande av kraftledningsföretagets inverkan. Skillnaden mellan de båda värdena ska sedan ersättas i den mån det är skäligt med hänsyn till förhållandena på orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden. Bolaget bedömer att den gamla ledningen påverkar marknadsvärdet på fastigheten X med ca nio procent. En nytillkommen ledning på en redan störd fastighet måste anses påverka marknadsvärdet väsentligt mindre än uppförandet av en kraftledning på en ostörd fastighet. Bolaget bedömer att den nytillkomna ledningen påverkar marknadsvärdet på fastigheten med ett värde understigande fem procent av marknadsvärdet. Marknadsvärdesminskningen är således inte större än vad som skäligen bör tålas utan ersättning. Mark- och miljödomstolen bör därför fastställa att det inte ska utgå någon ersättning för företagsskada till fastighetsägarna.

Det är orimligt att en ledning som är uppförd på ett avstånd om cirka 230 meter från ett bostadshus, och dessutom till stor del är skyddad, kan anses påverka marknadsvärdet med hela tio procent. En sådan bedömning har inte stöd i praxis.

M O och U O

Det kan vitsordas att, vid bedömning av ersättningens storlek, toleransavdrag ska göras i enlighet med de regler som gällde när ansökan om förrättningen gjordes. Vidare godtas att toleransavdragets storlek uppgår till fem procent av fastighetens oskadade skick i enlighet med S Bs bedömning. Den 28 maj 2009 godtas som värtdidpunkt.

Skadan består främst såsom bolaget gör gällande, men inte uteslutande, av en estetisk/visuell störning. Skadan består även i obehag som utgör en olägenhet för människors hälsa samt påverkar fekunditeten hos de kvigor som betar i direkt anslutning till ledningen. Oro för sådana hälsoeffekter på människor och djur påverkar fastighetens marknadsvärde.

Lantmätaren M H K har på uppdrag av Os lämnat sina synpunkter på R Ss promemoria. Bolaget gör gällande att minskningen av marknadsvärdet skulle ligga under toleransgränsen om fem procent. Denna bedömning delas inte av vare sig Mats och U O, M H K eller LM. I sin skrivelse anger M H K att även jordbruksmarken ska ingå i den berörda delen eftersom den är så starkt kopplad till boendevärdet på fastigheten. En ytterligare anledning till att även jordbruksmarken bör ingå i bedömningen är det faktum att ledningen inte endast orsakar en visuell skada. Personer som vistas under ledningen upplever ett starkt obehag av de elektriska fälten. Människor som har passerat under ledningen har bl.a. upptäckt att håret reser sig samt kittlingar i hårbotten. Enligt uppgift från bl.a. Socialstyrelsen utgör dessa obehag en olägenhet för människors hälsa i miljöbalkens mening. Vidare har arrendatorns djur på fastigheten uppvisat en betydligt lägre fekunditet än tidigare. De kvigor som har betat under ledningen har i jämförelse med de djur som inte har betat i anslutning till ledningen avsevärt sämre fekunditet. Arrendekontraktet har av denna anledning sagts upp av arrendatorn.

Vad gäller den visuella skadan bör i vart fall gårdscentrum ingå i bedömningen. Bolaget tycks inte ha några invändningar mot LM:s värderingsmetodik. Däremot har Bs slutbedömning kritiserats för att han har gjort en fördelning av respektive lednings värdepåverkan och därvid kommit fram till att den nya ledningen som är belägen längre från bostadshuset har en större värdepåverkan. Svenska kraftnät tycks ha missuppfattat Bs slutbedömning. B har bedömt marknadsvärdet till 1 300 000 kronor utan den gamla ledningen. Med ett avdrag för värdepåverkan av den gamla ledningen har marknadsvärdet med den gamla ledningen bedömts vara 1 275 000 kronor, dvs. en minskning med 2 procent. Efter detta har en bedömning gjorts av hur stor påverkan den nya ledningen har på kvarvarande marknadsvärde.

Bolaget påstår vidare att den gamla ledningen, som ligger närmare bostadshuset, inte kan påverka fastighetens marknadsvärde mindre än den nya ledningen. Vid bedömningen bör man härvid beakta den visuella störningen de båda ledningarna faktiskt utgör. Det kan konstateras att den gamla ledningsstolpen, som är en portalstolpe, endast till viss del kan ses från bostadshuset. Huvuddelen av stolpen täcks av framförvarande träd varför endast den översta delen stör utsikten.

Portalstolpen är dessutom "smäckrare" i sitt utförande på grund av att de båda benen är smalare och står flera meter ifrån varandra vilket ger ett "luftigare intryck". Den nya ledningens stolpar består av endast ett ben. De är betydligt högre än de gamla stolparna. Dessutom är de nya stolparna avsevärt mycket bredare hela vägen från mark till topp. Detta medför att de nya stolparna på ett mycket mer påtagligt sätt stör utsikten. Den nya stolpen som nu är i fråga syns, till skillnad från den gamla stolpen, i sin helhet från bostadshuset och trädgården.

Bolaget har anfört att köpare som är känsliga för visuella störningar eller som känner sig oroliga för att bo i närheten av en kraftledning redan innan torde ha avstått från att köpa fastigheten alternativt kräva ett lägre pris. Detta påstående bör bemötas då LM i sin värdering faktiskt redan har utgått från ett lägre pris på grund av den gamla ledningen enligt vad som har beskrivits ovan. Dessutom är det förhållandevis stor skillnad på att känna sig orolig för en 400 kV-ledning jämfört

med en 400 kV-ledning och en 500 kV-ledning i relativt nära anslutning till bostadshuset och över jordbruksmarken.

Sammanfattningsvis tillstyrker M O och U O LM:s värdering. Bolaget har inte presenterat några bevis eller några argument som ger stöd för en bedömning att marknadsvärdeminskningen skulle understiga toleransgränsen om fem procent. Det måste framstå som uppenbart att den nya ledningen har avsevärt större påverkan på marknadsvärdet än den gamla ledningen. LM:s beslut om ersättning för företagsskada bör således fastställas.

DOMSKÄL

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

Ersättning

Ersättningen ska enligt 13 § LL bestämmas med tillämpning av reglerna i 4 kap. expropriationslagen (1972:719), ExL. Huvudprincipen enligt ExL är att ersättningen ska motsvara den marknadsvärdeminskning som skett till följd av intrånget. Avtal har träffats om ersättningen för själva markintrånget. Frågan är nu om det ska utgå ytterligare ersättning, för s.k. företagsskada.

Vid bedömningen av ersättningens storlek ska prövas vilken inverkan expropriationsföretaget har på berörd fastighet. Influensen avser således den inverkan på fastighetens marknadsvärde som själva expropriationsföretaget har utöver själva markintrånget. Prövningen sker enligt 4 kap. 2 § ExL (i dess äldre lydelse, eftersom ledningsförrättningen skedde år 2009). Vid bedömningen måste först avgöras om störningen är Orts- eller allmänvanlig och om den är väsentlig, dvs. om skadan ska ersättas eller inte. Eftersom ledningsförrättningen skedde innan de lagändringar som trädde i kraft under år 2010 ska dessutom, om störningen bedöms vara ersättningsgill, ett toleransavdrag göras.

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att parterna är överens om att det föreligger en s.k. företagsskada som är väsentlig och som inte är ortsvanlig.

Parterna är vidare överens om att det huvudsakligen är fråga om en estetisk/visuell störning. Mats och U O har dock gjort gällande att skadan även utgörs av en oro för vissa hälsoeffekter på människor och djur och att skadan egentligen är större än vad LM kommit fram till men att de, för att få ett avslut, valt att inte överklaga LM:s beslut.

Beträffande om störningen inte ska anses som allmänvanlig har detta ifrågasatts i det av bolaget åberopade värderingsutlåtandet. Bolaget har lämnat denna fråga öppen men i sin fortsatta argumentation utgått från att det inte är fråga om en allmänvanlig företagsskada. Domstolen instämmer i denna del i den bedömning som LM har grundat sitt beslut på och finner således att den inte är att betrakta som allmänvanlig. Således föreligger en ersättningsgill företagsskada.

Parterna är överens om att toleransavdraget ska uppgå till fem procent. Även värdetidpunkten är ostridig.

I det aktuella målet är det fråga om två ledningar. Den första ledningen uppfördes med stöd av ledningsrätt 1991. Avståndet mellan bostadshuset och den gamla ledningen är ca 160 m och avståndet mellan bostadshuset och den nya ledningen är ca 230 m. Frågan är vilken värdeinverkan på fastigheten som den nya ledningsrätten har, med bortseende från värdeinverkan av den gamla ledningen, och om denna skada har påverkat marknadsvärdet mer än vad som ska tålas (toleransavdraget). Parterna har i sin argumentering utgått bl.a. ifrån det s.k. Baltic Cable-målet.

LM har i sin värdering utgått ifrån ett värde om 1 300 000 kr. Detta avser värdet för ”brukningscentrum” utan belastning av någon ledning. Total värdeinverkan av de båda ledningarna har bedömts till tolv procent. En bedömning har sedan gjorts att den första ledningen påverkade marknadsvärdet med två procent. Värdeinverkan av

den nya ledningen har bedömts till tio procent. Med ett tolerensavdrag om fem procent bedöms ersättningen för företagsskada till 63 750 kr.

Bolaget gör bedömningen, enligt ingiven värdering, att den totala skadan uppgår till 13,5 procent av marknadsvärdet, där den nya ledningen bedöms påverka marknadsvärdet med 4,5 procent och den gamla ledningen nio procent. En nytillkommen ledning på en redan störd fastighet måste, enligt bolaget, anses påverka marknadsvärdet väsentligt mindre än uppförandet av en kraftledning på en ostörd fastighet. Bolaget bedömer mot denna bakgrund att värdeinverkan av den nya ledningen understiger fem procent.

Mark- och miljödomstolen har vid syn på fastigheten iakttagit följande.

Inledningsvis gör domstolen bedömningen att det är ledningsstolparna som utgör den mest påtagliga estetiska och visuella störningen. Den gamla ledningsstolpen utgör en dubbelstolpe som består av två relativt smäckra konstruktioner. Den nya stolpen är en enkelstolpe med en relativt kompakt konstruktion. Den nya stolpen framstår som högre delvis beroende på att den är placerad på en höjd medan den gamla stolpen ligger nedanför den något förhöjda ledningsgatan. Detta framgår tydligt vid besiktningen av platsen för lokaliseringen av stolparna. Det framgår även tydligt att den gamla stolpen är belägen bakom ett uppvuxet trädbestånd. Den nya stolpen ligger förskjuten till höger sett från bostadsbyggnaden och har hag- och åkermark framför sig.

Sett från gårdsplanen och framsidan av bostadsbyggnaden ligger den nya stolpen helt synlig. Den gamla stolpen ligger, som nämnts ovan, lägre och är skydd av uppvuxen skog. Endast topparna på de två stolpbenen är synliga. Samma sak gäller inifrån husets köksfönster och glasveranda på nedre botten samt allrummet och balkongen/altanen på övervåningen. När det gäller altanen på markplanet kan konstateras att vid tidpunkten för synen skyddes båda stolparna av ett stort obeskuret äppelträd. Dock framgår av LM:s värdering att vid värderarens besiktning i maj 2013 gav den nya stolpen ”ett markant avtryck i terrängen”.

Då parterna i detta mål i princip är överens om den totala marknadsvärdeinverkan av båda ledningarna (i bolagets värdering har inverkan bedömts till 160 000 kr och LM har bedömt värdepåverkan till 156 000 kr) har domstolen endast att ta ställning hur stor del av den totala värdepåverkan som är hänförlig till intrånget till följd av den nya ledningen. Utgångspunkten är härvid fastighetens marknadsvärde i oskadat skick, dvs. med beaktande av att fastigheten redan är belastad med den gamla ledningen med dubbelstolpar. Mark- och miljödomstolen finner utlåtandet om marknadsvärdet i LM:s beslut skäligt. Vid en samlad bedömning av intrycket vid synen finner mark- och miljödomstolen att det är den visuella effekten av stolpen som bär upp den nya ledningen som har den helt avgörande betydelsen för den nya ledningsrättens inverkan på fastighetens marknadsvärde. Detta synintryck är påtagligt såväl utomhus i anslutning till bostadsbyggnaden som inomhus från samtliga utrymmen som är exponerade mot ledningen. Mot denna bakgrund och med beaktande av de omständigheter som parterna är överens (total värdeinverkan och storleken på toleransavdraget) finner domstolen att det av LM beslutade ersättningsbeloppet är rimligt och att överklagandet därför ska avslås.

Rättegångskostnader

Enligt 29 § LL och 16 kap. 14 § andra stycket FBL ska sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få ersättning för sin rättegångskostnad oberoende av utgången i målet.

M och U O har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader med 97 750 kr, varav 57 750 kr avser ombudskostnader och 40 000 kr avser bevisning. Bolaget har lämnat yrkandet utan erinran.

Yrkat belopp får anses skäligt. Bolaget ska således utge ersättning för dessa kostnader.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (DV427)

Överklagande senast den 19 november 2015. Prövningstillstånd krävs.

Agneta Staff

Monica Haapaniemi

I domstolens avgörande har deltagit tf. rådmannen Agneta Staff, ordförande, och tekniska rådet Monica Haapaniemi.