



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060307

DOM
2016-02-16
Stockholm

Mål nr
F 6227-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-06-11 i mål nr F 1906-14, se bilaga

KLAGANDE

K S

MOTPART

Trafikverket Södra Regionen

SAKEN

Ersättning vid fastighetsreglering berörande servitutsväg över järnvägen Karlskrona-Emmaboda vid Vastamåla i Karlskrona kommun (Lantmäteriets ärende nr K10227)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1254808

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

K S har, som han får förstås, yrkat fullt bifall till sin i mark- och miljööverdomstolen förda talan.

Trafikverket har bestritt **K Ss** yrkande.

UTVECKLING AV TALAN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K S har anfört i huvudsak följande. Enligt mark- och miljödomstolen har ett avtal träffats mellan honom och Trafikverket enligt vilket ”samtliga nu kända ersättningsfrågor och övriga frågor till följd av utbyggnaden av ovanstående projekt slutligen reglerats”. Han hade kontakt med Trafikverket angående att han inte kunde underteckna avtalet eftersom denna mening inte var i sin ordning. I samband med att avtalet undertecknades ströks den meningen. Kravet på ersättning för försämrad arrondering och förlängda jaktresor kvarstår därför. I den ersättningskalkyl som Trafikverket upprättat omnämns inte den värdeminskning på fastigheten som den försämrade arronderingen medför. Detta är den största försämringen som skett i och med att plankorsningen togs bort.

Trafikverket har anfört i huvudsak följande. Ersättningsbeslutet är korrekt. Lantmäteriet har haft tillgång till **K Ss** tillkommande ersättningsyrkande när ersättningsbeslutet fattades. Trafikverket utgår ifrån att Lantmäteriet har bedömt att **K S** inte har rätt till ytterligare ersättning. **K S** har inte visat att det finns någon grund för utbetalning av ytterligare ersättning till honom. Ersättning för sämre arrondering inryms i posten ”Ersättning för transporter” i parternas överenskommelse. Det finns inte någon grund för **K Ss** påstående om jaktskada till följd av den slopade plankorsningen. **K S** har inte påvisat några förlängda jaktresor som inte inryms i ersättningen för övriga tillsyns- och brukningsresor.

Lantmäteriet har, efter att ha förelagts att yttra sig över hur K Ss yrkande om ersättning för försämrad arrondering och påverkan på jakten med 100 000 kr behandlats, anfört följande. Något närmare klagörande av hur yrkandet har hanterats i förrättningen än vad som framgår av förrättningshandlingarna kan inte lämnas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Av Lantmäteriets akt framgår att K S och Trafikverket har ingått en överenskommelse om ersättning med 186 686 kr. Överenskommelsen omfattar tre poster, ersättning för förlängda transporter om 136 149 kr, 25 % påslag om 34 037 kr och ersättning för sinad brunn med 16 500 kr. I Lantmäteriets akt finns även en handling där K S anger att han utöver överenskommelsen yrkar ersättning med 100 000 kr avseende försämrad arrondering och jakt.

Mark- och miljööverdomstolen kan inledningsvis konstatera att det framgår av ordalydelsen av den handling där K S framställer sitt yrkande om 100 000 kr att det var hans avsikt att begära detta utöver den ersättning han skulle få enligt överenskommelsen med Trafikverket. Mark- och miljödomstolen har i sin dom uppehållit sig vid en mening i överenskommelsen mellan parterna som lyder ”Genom denna överenskommelse har samtliga nu kända ersättningsfrågor och övriga frågor till följd av utbyggnaden av ovanstående projekt slutligt reglerats”. K S har i sitt överklagande anfört att denna mening tagits bort. Detta är dock inte fallet. Meningens finns med i den av parterna underskrivna överenskommelse som finns i akten. Vid en jämförelse med andra överenskommelser i förrättningsakten framgår dock att det i aktuell överenskommelse har tagits bort en mening som varit placerad ett stycke efter ovan nämnda mening och som lyder ”Fastighetsägaren förklarar sig nöjd och har inga ytterligare krav på Trafikverket”. Den egentliga skillnaden mellan dessa två meningar och anledningen till att bara den ena meningens tagits bort och inte den andra framgår inte i målet. Med hänsyn till denna oklarhet går det inte att ur överenskommelsen utläsa att det har varit K Ss avsikt att överenskommelsen skulle vara uttömmande. Mark- och miljööverdomstolen utgår således från att K S hos

Lantmäteriet har yrkat ersättning med 100 000 kr utöver överenskommet belopp.

Frågan är om Lantmäteriet har tagit ställning till detta yrkande.

Av Lantmäteriets ersättningslängd framgår att K S har fått intrångsersättning med 189 831 kr och ersättning för annan skada med 3 000 kr. Lantmäteriet har således i sitt ersättningsbeslut tillerkänt K S intrångsersättning med 3 145 kr mer än de 186 686 kr K S och Trafikverket kommit överens om samt därutöver 3 000 kr för annan skada. Det finns i Lantmäteriets akt ingen förklaring till dessa tillägg och inte heller någon kommentar avseende K Ss tilläggsyrkande. Lantmäteriet har inte heller i efterhand kunnat förklara hur tilläggsyrkandet har behandlats. Det framgår således inte av handlingarna om, eller på vilket sätt, Lantmäteriet har tagit ställning till K Ss tilläggsyrkande. Nästa fråga som domstolen har att ta ställning till är om denna brist i handläggningen gör att målet ska återförvisas till Lantmäteriet.

Det faktum att Lantmäteriet i sitt beslut har tillerkänt K S ersättning utöver överenskommelsen tyder på att Lantmäteriet har gjort en egen bedömning i ersättningsfrågan utan att ha redogjort för detta. Mark- och miljödomstolen har vidare i sin dom, om än något kortfattat, tagit ställning till K Ss tilläggsyrkande. Med hänsyn till detta, till att yrkandena och omständigheterna har varit desamma i samtliga instanser och då ingen ytterligare utredning krävs för att avgöra frågan om ersättning, föreligger inte hinder för Mark- och miljööverdomstolen att ta ställning till K Ss tilläggsyrkande.

Av handlingarna i målet framgår att de arronderingsförsämringar som K Ss fastighet X har drabbas av på grund av förrättningen är helt hänförliga till förlängda köravstånd. Överenskommelsen mellan K S och Trafikverket grundas på en värdering där kostnadsökningen på grund av förlängda köravstånd bedömts ge en fastighetsvärdeminskning om 136 149 kronor. K Ss yrkande om 100 000 kr för försämrad arrondering och förlängda jaktresor är också helt hänförliga till förlängda köravstånd. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att K S genom överenskommelsen med Trafikverket har fått ersättning för försämrad arrondering. Han får anses vara väl tillgodosedd genom det

belopp som Lantmäteriet har beslutat om vid förrättningen. Hans överklagande ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löv, tekniska rådet Jan Gustafsson, hovrättsrådet Christina Ericson och tf. hovrättsassessorn Sigrid Malmström, referent.

Föredragande har varit Sara Bergdahl.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
4:3

DOM
2015-06-11
meddelad i
Växjö

Mål nr F 1906-14

KLAGANDE

1. K S

2. I S

MOTPART

Trafikverket

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndighetens i Karlskrona beslut den 28 mars 2014 i ärende nr K10227, se bilaga 1-2

SAKEN

Fastighetsreglering berörande servitutsväg över järnvägen Karlskrona-Emmaboda vid Vastamåla i Karlskrona kommun; nu fråga om ersättning

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen

- avslår K Ss överklagande
 - avvisar I Ss yrkande om stängselkrav
 - beslutar att Trafikverket ska i ersättning direkt till I S betala 11 240 kr. På ersättningen utgår ränta enligt 5 § räntelagen från tillträdesdagen tills betalning sker eller dröjsmålsränta börjar löpa. Sker betalning efter sista betalningsdag betalas dessutom ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen
 - avslår I Ss yrkanden i övrigt.
-

Dok.Id 312846

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

BAKGRUND

Efter ansökan från Trafikverket har lantmäterimyndigheten i Karlskrona den 25 oktober 2010 beslutat om fastighetsreglering för att ändra/stänga en järnvägs korsning i Vastansmåla. Härvid har servitutet ändrats så att rätt till väg över järnvägen upphört att gälla vid nuvarande korsning och ändrats till ny planskild korsning (GC-tunnel) i nytt läge. Servitutet gäller bland annat till förmån för Y och X, vars ägare nu överklagat lantmäterimyndighetens beslut den 28 mars 2014 såvitt avser ekonomisk ersättning i samma förrättning.

Lantmäterimyndighetens beslut innebär att Trafikverket ska betala till K S, ägare till X, en intrångsersättning om 189 831 kr. I en särskild överenskommelse mellan K S och Trafikverket har ersättningen specificerats enligt följande: 136 149 kr gäller förlängda transporter med 25 % påslag, dvs. 34 037 kr samt 16 500 kr i ersättning för sinad brunn, vilket ger totalt 186 686 kr. Lantmäterimyndigheten har i sitt beslut lagt till ytterligare 3 145 kr. I överenskommelsen angavs att genom denna överenskommelse har samtliga nu kända ersättningsfrågor och övriga frågor till följd av utbyggnaden av ovanstående projekt slutligt reglerats.

För I S, ägare till Y, innebär lantmäterimyndighetens beslut att Trafikverket ska betala intrångsersättning om 4 895 kr och ersättning för annan skada med 500 kr.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNINGAR

K S har, utöver den av lantmäterimyndigheten beslutade ersättningen, yrkat att han ska få ersättning för försämrad arrondering och för påverkan på jakten med 100 000 kr.

Trafikverket har bestritt K Ss yrkande.

I S har yrkat:

1. Högre ersättning för markintrång
2. Ersättning för eget arbete med 2 000 kr
3. Ersättning för utnyttjande av uppställningsplats med skäligt belopp jämte ränta
4. Ersättning med 5 000 kr för fällda träd och buskar
5. Ersättning för vägförlängning med 3 645 kr
6. Ersättning för olägenheter med 10 000 kr
7. Att Trafikverket alternativt Trafikverket i kombination med den aktuella kommunen ska hålla stängsel för det aktuella området

Trafikverket har:

1. Medgett ersättning för markintrång om 931 kr. För det fall domstolen skulle bedöma att marken utgör tomtmark anser Trafikverket att ersättning ska utgå med 4 655 kr
2. Bestritt yrkandet om ersättning för eget arbete. För det fall domstolen skulle bedöma att I S har rätt till ersättning från TV för arbetstid får tim-pengen inte bestämmas till högre belopp än 210 kr/timme, jordbruksnormens prislista 2013
3. Inte angett sin inställning till yrkandet om ersättning för utnyttjande av uppställningsplats
4. Bestritt yrkandet om ersättning för fällda buskar och träd
5. Medgett yrkandet om 3 645 kr för vägförlängning
6. Bestritt yrkandet om ersättning för olägenheter
7. Bestritt yrkandet om stängselkrav

GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN

K S har till stöd för sin talan anfört bland annat följande.

Det står klart och tydligt i det avtal som Trafikverket och han undertecknat att ersättningen gäller förlängda transporter. Avtalet härrör till lant- och skogsbrukets

drift och gäller fördyrade omkostnader gällande den dagliga driften av fastigheten. Ersättningskraven för sämre arrondering och fördyrade jaktresor har inte tagits upp tidigare. Det undertecknade avtalet reglerar inte dessa frågor.

Gällande ytterligare ersättningar som utgått enligt avtalet härrör dessa till fördyrade omkostnader under projektets gång. Fakturor för dessa utlägg finns specificerade hos Trafikverket och kan inte ses som en ersättning för fastigheten utan gäller direkta utlägg.

Han har inte träffat någon överenskommelse med Trafikverket om att samtliga ersättningsfrågor var utredda innan anläggningsarbetena inleddes. Dokumentet som skickades ut av Trafikverket undertecknades aldrig då ersättningskraven inte är slutreglerade.

Arronderingen har försämrats på fastigheten på grund av att plankorsningen stängdes vilket utgör en värdeminskning av fastigheten. Han har låtit göra en marknadsmässig värdering av en mäklare på den sämre arrondering som uppstått och enligt värderingen är fastighetsvärdet minst 100 000 kr lägre än om fastigheten varit sammanhängande. Värderingen, som åberopas, är utförd av en aktad mäklare som har väldigt god kännedom om trakten och vad inskränkningar av denna typ har för inverkan.

Det har skickats dokument till Trafikverket angående jakten där Trafikverket svarat på brevet om ersättningen.

Den ersättning som Trafikverket nämner om 3 145 kr för kringkörning och besöksresor har inte betalats ut.

I S har anfört följande till stöd för sin talan.

Ersättning för mark

Han har själv kontrollmätt markområdet som tagits i anspråk vid ombyggnationen och uppmätt det till 800 m². Vid uppmätningen har han utgått från att järnvägsfastigheten sträcker sig fyra meter från rälsen. Han har inte fått någon information om att markområdet där vägen tidigare korsade järnvägen har återgått till fastighetsägaren. Området utgör enligt hans bedömning inte mer än 25-30 m².

Han anser att ersättning för markintrång ska avse ersättning för tomtmark och inte betesmark. Enbart det faktum att ett staket skiljer markområdet från gräsytan framför huset medför inte att marken utgör betesmark. Före markarbetena och byggnationen var den berörda tomtmarken huvudsakligen lätt sluttande. Den har brukats som tomtmark sedan lång tid tillbaka och bestod till stor del av matjord bevuxen med bland annat blommor, vinbärsbuskar och äppelträd. Efter byggnationen sluttar marken brant ner mot tunneln och består huvudsakligen av schaktmassor.

När han besökte fastigheten kring midsommar 2011 hade Trafikverkets entreprenör redan genomfört omfattande markarbete på hans tomt på sidan mot järnvägen och fällt buskar och träd som styrker att marken har brukats som tomtmark. Ett tiotal krikonbuskar, två vinbärsbuskar, hallonbuskar, två krikonträd och en mindre tall var bortschaktade. Detta arbete hade utförts utan hans kännedom och utan hans samtycke. Kvar fanns en lönn och en tall samt ett större äppelträd.

Det var senare under sommaren 2011 som Trafikverkets entreprenör besökte fastigheten och framförde önskemål om medgivande för att i samband med den nya vägsträckningen under gångtunneln fälla den kvarvarande tallen och lönnen på I Ss tomtmark. Hans fru, I S skrev under nöjdförklaringen som endast gäller en lönn och en tall. Vid tidpunkten för nöjdförklaringen fanns inga övriga träd eller buskar kvar.

Sammanfattningsvis menar han att Trafikverket genomfört en omfattande fällning av träd och buskar utan hans medgivande samt att hans medgivande till fällning av tallen och lönnen inte ska anses innebära ett avstående från ersättningskrav. Om

ersättningsfrågan hade hanterats innan markarbetena påbörjats hade det varit tydligt att den berörda marken utgör tomtmark.

Ersättning för ianspråktagen mark ska utgå enligt expropriationslagens marknadsvärde med ett påslag om 25 procent. I brist på fastslaget marknadsvärde för den berörda tomtmarken anser han att det fastslagna taxeringsvärdet ska ligga till grund för ersättningen. Det är inte rimligt att tillämpa den beräkning som Trafikverket vill göra gällande, som resulterar i en ersättning om 4 655 kr för dessa 800 m² tomtmark.

Av fastigheten Y:s areal om 24 980 m² är 2 000 m² tomtmark enligt fastighetstaxering 2011. Dessa 2 000 m² tomtmark är fördelade på ett område runt bostadsbyggnaden. Markintrånget på 800 m² har skett uteslutande inom detta område. Marken är taxerad till 115 000 kronor för 2 000 m² vilket innebär ett taxeringsvärde på 57,5 kronor per kvadratmeter.

Ersättning för markintrånget ska beräknas på 800 m² och avse ersättning för tomtmark om 57,50 kr per m², inte betesmark. Ersättningsbeloppet ska räknas upp med relevant påslag och index. Vidare yrkar han på ränta från och med dagen då arbetet påbörjades, den 20 juni 2011.

Ersättning för eget arbete

Trafikverket har använt delar av fastigheten Y som uppställningsplats och vändplan för tyngre fordon och maskiner relaterat till byggnationen av tunneln med tryckskador som följd.

Det stämmer att han träffade en uppgörelse med entreprenören om åtgärdande av de tryckskador som uppkom med anledning av att fastigheten användes som uppställningsplats och vändplan för tyngre fordon under byggnation. Enligt överenskommelsen skulle entreprenören återställa marken genom ifyllnad och utplaning med jordmassor.

Entreprenören fullföljde dock inte avtalet utan lämnade högar med jordmassor som han själv använt för att återställa marken. Han har själv lagt ned cirka fyra timmars arbete i form av ifyllnad och utplaning jordmassor, för att återställa dessa trycksador.

Varken han eller hans hustru uppfattar nöjdförklaringen avseende träden som ett avstående från ersättningskrav då den gäller återställande av mark. Det har inte heller överlämnats någon kopia till honom vilket är brukligt med ömsesidigt bindande avtal.

Trafikverket är ansvarigt för de utförda anläggningsarbetena, även om dessa i praktiken har utförts av olika underentreprenörer. Trafikverket ska därför ersätta I S för det arbete han själv tvingats utföra för att återställa marken. Timersättningen ska bestämmas till 500 kr, vilket är ett marknadsmässigt pris om I S istället skulle ha anlitat någon annan för att återställa marken.

Nyttjande av uppställningsplats

Det har kommit till hans kännedom att Trafikverket normalt betalar ersättning för nyttjanderätten i samband med att mark används som uppställningsplats i samband med arbete. Trafikverket har, förutom att ha använt området närmast byggnationen som uppställningsplats, även använt annan mark som tillhör honom. Gårdsplanen framför ladugården och intilliggande mark användes i stor utsträckning för parkering av tyngre arbetsfordon samt de anställdas bilar. Det förekom parkering som blockerade tillgången till ladugården och garaget vilket har försvårat hans möjlighet att utnyttja området samt hans tillgång till redskap och traktor för skötsel av fastigheten. Någon ersättning för utnyttjandet av ett område omfattande cirka 150 m² har inte erbjudits honom. Vid beslut om ersättningsbeloppets storlek bör också särskilt beaktas närheten till bostadshuset samt att nyttjandet skymmer utblicken från fastigheten, faktorer som innebär att han vid en hypotetisk uthyrning till någon annan skulle kräva hög hyra. Han yrkar att ersättning för utnyttjande av uppställningsplats ska utbetalas med ett skäligt belopp per månad under perioden om 18 månader, att uppräknas med ränta.

Ersättning för fällda träd och buskar

Han har inte gett samtycke till att Trafikverket fällt 1 tall, 2 krikonträd och vinbärsbuskar på det tomtmarksområde som omfattas av markintrånget.

Han bestrider Trafikverkets påstående att ersättningen för fällda träd och buskar har reglerats i nöjdförklaringen.

Ersättning för olägenhet

Fastigheten Y används under sommarmånaderna för rekreation. Be-tydande olägenhet har uppkommit i form av avgaser, lukt, buller och damm från de tyngre fordon och maskiner som har använts vid byggnation av tunnel under järn-vägen och upprustning av spåren under cirka 28 månader mellan åren 2011 och 2013. Med tanke på att arbetet har utförts ytterst nära, cirka 10-30 meter från bostadsbyggnaden samt ibland hela dagar har nyttjanderätten avsevärt reducerats genom begränsningar i nyttjandet av tomtmark, det vill säga vistas ute närmast bostadsbyggnaden. Störningarna har varit särskilt svåra under perioder då hans barn och barnbarn vistats på fastigheten. Ett liknande rekreationsobjekt kostar 6 500 kr per vecka under högsäsong.

Trafikverket erbjuder 500 kr som ersättning för uppkommen olägenhet i samband med byggnationen av gångtunnel, men han önskar ersättning med ett engångsbelopp om 10 000 kr för den olägenhet som uppstått.

Ersättning för vägförlängning

Förrättningen medför att vägen från fastigheten Y mot Älmtamåla, som brukats ofta av honom såsom fastighetsägare, stängs av för biltrafik. Det med-för en förlängning av sträckan som han måste resa för att nå Älmtamåla. Trafikverket uppskattar antalet besöksresor till väster om den före detta plankorsningen till 20 stycken per år och erbjuder 3 145 kr för den uppkomna kostnaden relaterat till vägförlängningen. Han vitsordar detta.

Vid 15 tillfällen mellan år 2011 och år 2013 har vägen mot Vissefjärda varit blockerad, i vissa fall ett flertal timmar i rad på grund av visst arbete, till exempel avlastning av material och schakt/fyllnadsmassor av tyngre fordon och maskiner relaterat till byggnationen av gångtunnel när resor skulle företas till Vissefjärda. Detta har medfört att han istället varit tvungen att åka via Saleboda till Vissefjärda, vilket innebär en vägförlängning om cirka 18 km tur och retur och en extra uppkommen kostnad. Det blir 15 tillfällen x 18 km tur och retur x 1,85 vilket ger 499,50 kr.

Krav på upprättande av stängsel

Trafikverket har anlagt en gång/cykelväg i anslutning till gångtunneln på järnvägens västra sida. I samband med anläggandet av denna väg har Trafikverket planat ut nivåskillnader i det aktuella området, vilket har resulterat i att den aktuella vägen har hamnat på ungefär samma nivå som järnvägsspåret. Detta innebär att det blir enklare att nå järnvägen jämfört med om man till exempel haft ett dike eller annan nivåskillnad eller annat skydd såsom stängsel mellan den aktuella vägen och järnvägsspåret. Fram till för cirka 5 år sedan fanns ett stängsel längs med järnvägsspåret i det aktuella området som hölls av Banverket. Den aktuella vägen används flitigt under hela året av både permanentboende och turister och dess gångtunnel är en kortare väg jämfört med andra alternativ inom närområdet för att nå vissa platser. Tågen mellan Emmaboda och Karlskrona går oftare och med högre hastighet. Sammantaget ska ovan anses tillräckligt för att Trafikverket ska hålla med stängsel i det aktuella området för att skydda individer som använder gångtunneln och den aktuella vägen.

Trafikverket har anfört bland annat följande:

K S

Trafikverket och K S träffade en uppgörelse om samtliga ersättningsfrågor som avser verksamheten för att bland annat slopa plankorsningar på den berörda delen av Kust- till kustbanan. Överenskommelsen träffades innan lantmäterimyndigheten avslutade förrättningen i mars 2014.

K Ss yrkande om ersättning för försämrad arrondering och jakt har in-kommit till Trafikverket och vidarebefordrats till lantmäterimyndigheten för att hanteras i samband med beslut i ersättningsfrågan.

Ersättning för sämre arrondering på K Ss fastighet X har beaktats av lantmäterimyndigheten och inryms i den överens-kommelse som undertecknats den 26 februari 2014 under posten ersättning för för-längda transporter om 136 149 kr plus 25 % påslag med 34 037 kr.

Mäklarutlåtandet som K S anført grundar sig inte på vedertagna värderingsmetoder och ändrar inte Trafikverkets inställning. Trafikverket vill särskilt framhålla att den överenskomna ersättningen för förlängda transporter väl överstiger det yrkade beloppet om 100 000 kr.

Trafikverket anser inte att det finns grund för påståendet om jaktskada till följd av den slopade plankorsningen. Han har inte visat några förlängda jaktresor som inte ryms i ersättningen för övriga tillsyns- och brukningsresor.

Utöver den överenskomna ersättningen om 186 686 kr vilken jämte ränta är utbetald har lantmäterimyndigheten i sitt beslut den 28 mars 2014 lagt till ytterligare 3 145 kr avseende kringkörning för besöksresor. Den delen av ersättningen är inte utbetald eftersom ersättningsbeslutet har överklagats.

I S

Ersättning för mark

Trafikverket vidhåller att förlusten av mark inte överstiger de 700 m² som anges i lantmäterimyndighetens beslut. TV har begärt att få ta 700 m² i anspråk, och erbjuder S motsvarande ersättning. Direkt efter avslutat lantmäterimöte den 19 mars 2014 mätte Trafikverket upp markintrånget till ca 600 m². En del av marken mellan järnvägen och vägen utgörs av järnvägsfastigheten. Fastighetsgränsen är enligt Trafikverkets bedömning cirka 6 meter och inte 4 meter från närmaste räls.

Dessutom har området där den tidigare vägen gick fram till järnvägen återgått till markägaren. Dessa faktorer förklarar varför uppfattningen av arealens storlek skiljer sig åt.

Trafikverket anser att den ianspråktagna marken bör bedömas som betesmark. Det har varit möjligt att inhägnat marken mellan väg och järnväg och låta djur beta där. Marken utgör inte skog, åker eller tomtmark. Den ligger utanför gräsmatta och staket som utgör den egentliga tomten om 2 000 m². Den hänger inte direkt ihop med tomten runt huset eftersom vägen mot Yastjömåla befinner sig helt nära utanför gräsmatta, staket och tomt. Tomten är 2 000 m² enligt taxeringen och deras mätningar på kartan. Betesmarken på fastigheten är taxerad till 8 000 kr/ha i taxeringen. 0,8 kr/m² räknas upp med K/T 1,33=1,064 kr/m². 700 m² x 1,064=745 kr + 25 % påslag ger 186 kr = 931 kr i ersättning.

Om domstolen trots allt skulle komma fram till att marken inte är betesmark utan kan betraktas som tomtmark ska den i vart fall inte värderas som ett genomsnittsvärde taxeringsvärde/areal. Den ska istället värderas utifrån det marginalvärde för tomtmark som framgår av fastighetstaxeringen i berört riktvärdesområde. Korrigeringsbeloppet (marginalvärdet) är 4 kr/m² x K/T 1,33 = 5,32 kr/m² x 5,32 = 3 724 kr +25% vilket innebär att ersättning i sådant fall ska utgå med 4 655 kr.

Ersättning för skada

Trafikverket känner till att verkets entreprenör förorsakat skador på det sätt som I S anför. Skadeståndskravet har reglerats direkt mellan entreprenören och I S. Avtalet mellan dem ligger således utanför lantmäteriförrättningens ersättningsbeslut. Om domstolen ändå skulle finna att Ingvar Sensson har rätt till ersättning från trafikverket för arbetstid får timpengen inte bestämmas till högre belopp än 210 kr/h (jordbruksnormens prislista 2013).

Träd och buskar

Trafikverket bestrider att buskar och mindre träd av något värde har bortschaktats före midsommar 2011. Trafikverkets entreprenör PEAB har meddelat att endast en

tall och en lönn har tagits bort och inga vinbärsbuskar eller krikonträd har kommit till skada. Ersättning för tallen och lönnen har reglerats i nöjdförklaringen med entreprenören. Trafikverket har bifogat Svenssons och PEAB:s uppgörelse om ersättning. Trafikverket anser inte att det finns någon grund för att betala ytterligare ersättning för träd och buskar.

Vägförlängning mm

Eftersom Trafikverket - såsom I S påpekar - redan har erbjudit I S 3 145 kr för besöksresor och 500 kr för olägenheter under byggtiden i form av blockerad väg anser verket att yrkandet om 3 645 kr är rimligt.

Olägenheter

De 500 kr som Trafikverket enligt I S har erbjudit ingår under vägförlängning mm ovan. Trafikverket anser inte att S har redovisat tillräcklig grund för den yrkade ersättningen om 10 000 kr för störningar nära bostaden. Var-ken behov av eller faktiska kostnader för ersättningsbostad har visats. Fastigheten är så pass stor att det bör ha varit möjligt att äta ute, grilla och leka med mera ostört på andra platser än närmast järnvägen. Störningarna från anläggningsarbeten mellan tomten och järnvägen får enligt Trafikverket lov att tålas utan ersättning.

Stängselkrav

Trafikverket kan enligt lagen om stängselkydd för järnväg mm (1945:119) vara skyldigt att uppföra stängsel utmed banan till skydd för personer som bor eller uppehåller sig intill denna. Skyldigheten gäller emellertid bara på de platser där den berörda kommunen beslutat att sådant stängsel ska uppföras. Något sådant beslut finns inte. Järnvägsområdet får enligt lag inte beträdas av allmänheten. Slopandet av en oskyddad plankorsning och anläggningen av en planskild korsning innebär i sig att säkerheten ökar högst väsentligt.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen avgjort målet utan att hålla sammanträde.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det föreligger en överenskommelse om ersättning som undertecknats av K S 2014-02-26 och av Trafikverket 2014-03-10. Överenskommelsen finns intagen i lantmäterimyndighetens förrättningsakt. I överenskommelsen står att ”Genom denna överenskommelse har samtliga nu kända ersättningsfrågor och övriga frågor till följd av utbyggnaden av ovanstående projekt slutligt reglerats. Denna överenskommelse ska läggas till grund för ersättningsbeslutet inom lantmäteriets ärende K10227.” Ersättningen har i överenskommelsen preciserats till att 136 149 kr avser ersättning förlängda transporter, 34 037 utgör ett 25 % påslag och 16 500 kr ersättning för sinad brunn vilket tillsammans utgör 186 686 kr. Lantmäteriets ersättningsbeslut innebär att Trafikverket ska betala 189 831 kr till K S. Varför lantmäterimyndigheten beslutat att ersättningen ska överstiga den överenskomna ersättningen med 3 145 kr framgår inte av förrättningsprotokollet eller förrättningshandlingarna, men Trafikverket har uppgett att 3 145 kr av det beslutade beloppet avser ersättning för kringkörning vid besöksresor. För övrigt finns i lantmäterimyndighetens handlingar även K S yrkande om ytterligare 100 000 kr avseende försämrad arrondering och skada på jakten. På vilket sätt detta yrkande behandlats vid lantmäteriförrättningen framgår inte av förrättningshandlingarna. Det kan dock konstateras att det finns en undertecknad överenskommelse mellan K S och Trafikverket, som daterats efter K Ss ovan angivna krav och som prövats av lantmäterimyndigheten. Lantmäterimyndigheten får därmed anses ha vägt in K Ss yrkande om ytterligare 100 000 kr i sitt ersättningsbeslut. Domstolen finner inte visat att ytterligare ersättning ska utgå för försämrad arrondering och påverkan på jakten. K Ss överklagande ska därför avslås.

I S, ägare till Y, har i sju punkter överklagat lantmäterimyndighetens ersättningsbeslut. Mark- och miljödomstolen väljer här att behandla dessa yrkanden ett och ett.

1. Yrkande om ersättning för mark

När det gäller arealen ska denna, enligt I S, beräknas till 800 m², medan Trafikverket anser att arealen inte överstiger 700 m². Domstolen finner att Trafikverkets förklaring till arealskillnaderna är godtagbar. Trafikverkets uppgift om arealen ska därför läggas till grund för ersättningen.

Vid denna typ av tomtmark är en marginalvärdesvärdering den metod som bäst avspeglar förändringen av marknadsvärdet. Båda parter har i sina resonemang utgått från taxeringsvärdet. Domstolen anser därför att detta kan utgöra utgångspunkt för att värdera marken. Marginalvärdet bli därför $4 \text{ kr/m}^2 \times 1,33 \text{ (K/T)} = 5,32 \text{ kr/m}^2$. Med arealen 700 m² ger detta ett värde om 3 724 kr, som ska räknas upp med 25 %. Efter uppräknings blir ersättningen 4 655 kr. I S yrkar att ersättningsbeloppet ska räknas upp med relevant påslag och index samt ränta från och med tillträdesdagen. Tillträdet skulle enligt lantmäterimyndighetens beslut ske så snart fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft. Det är alltså denna dag, den 22 november 2010, som är tillträdesdag. Trafikverket har inte bemött I Ss yrkande i denna del varför domstolen tillämpar expropriationslagens regler för index och ränta. Enligt 4 kap. 4 § andra stycket expropriationslagen ska ersättningen jämkas med hänsyn till höjning i det allmänna prisläget som skett efter det att fastigheten tillträdde. KPI för november 2010 är 306,58 och det idag senast kända från april 2015 är 313,16. Ersättningen, 4 655 kr, ska därför räknas upp till 4 755 kr. På denna ersättning ska ränta utgå enligt 5 § räntelagen från tillträdesdagen.

2. Yrkande om ersättning för eget arbete

I S har yrkat ersättning för eget arbete med 2 000 kr (500 kr/tim x 4 tim), vilket Trafikverket bestritt. Trafikverket framför dock att om domstolen ändå skulle finna att I S har rätt till ersättning från Trafikverket för arbetstid får timpengen inte bestämmas till högre belopp än 210 kr/h. Domstolen har ingen anledning att ifrågasätta I Ss uppgifter om den redovisade tiden för att återställa skador som uppstått från tyngre fordon och maskiner. Trafikverket ska därför ersätta I S med 840 kr (4 tim x 210 kr/tim).

3. Yrkande om ersättning för nyttjande av uppställningsplats

I S har yrkat ersättning för uppställningsplats under perioden mid-sommar 2011 till och med årsskiftet 2012/2013. S hänvisar till Trafikverkets folder "Väg eller järnväg på min mark – hur får jag ersättning?" Totalt utnyttjades ett område om ca 150 m². Yrkandet har preciserats till ett skäligt belopp per månad under 18 månader, att uppräknas med ränta. Trafikverket har inte angett sin inställning till detta yrkande. Domstolen konstaterar att det framgår av lantmäterimyndighetens beslut att erforderligt utrymme för väg och vägområde upplåtits inom Y. Ersättningen för nyttjande av uppställningsplats får anses rymmas inom det som lantmäterimyndigheten behandlat som störningar under byggtiden (annan ersättning). Domstolen kommer att ytterligare behandla detta yrkande under punkt 6 "Yrkande om ersättning för olägenhet".

4. Yrkande om ersättning för fällda träd och buskar

I S har yrkat ersättning för fällda träd och buskar med ett engångsbelopp om 5 000 kr. Trafikverket har bestritt yrkandet och hänvisar till en nöjdförklaring som tecknats med entreprenören. Domstolen har ingen anledning att ifrågasätta den upprättade nöjdförklaringen och avslår yrkandet om ersättning för fällda träd och buskar.

5. Yrkande om ersättning för vägförlängning

I S har yrkat om ytterligare 499,50 kr i ersättning för vägförlängning utöver den ersättning om 3 145 kr som Trafikverket erbjudit. Trafikverket har medgett yrkandet om 3 645 i ersättning till I S, varför detta ska dömas ut.

6. Yrkande om ersättning för olägenheter

I S har yrkat ersättning med ett engångsbelopp om 10 000 kr för olägenheter i samband med byggnation av gångtunnel. Trafikverket har bestritt yrkandet med motivering att I S inte redovisat tillräcklig grund för den yrkade ersättningen. Domstolen finner att även om I S inte detaljerat visat vilka ersättningsyrkanden han har måste det dock fästas avgörande vid hans verbala beskrivning av olägenheterna. Domstolen kan konstatera att den ersättning

som lantmäterimyndigheten beslutat om synes alltför lågt satt, om hänsyn även ska tas till att delar av fastigheten använts som uppställningsplats för arbetsfordon och bilar under tiden byggtiden. Trafikverket ska därför ersätta I S med 2 000 kr, som kan anses vara en skälig ersättning mot bakgrund av det som ovan anförts.

7. Yrkande om att Trafikverket i kombination med den aktuella kommunen ska hålla stängsel

I S har yrkat att Trafikverket alternativt Trafikverket i kombination med den aktuella kommunen ska hålla stängsel för det aktuella området. Trafikverket har bestritt yrkandet om stängselkrav och hävdar att något sådant krav inte finns. Mark- och miljödomstolen finner att detta yrkandet inte kan prövas eftersom det faller utanför ramen för vad som kan prövas i detta mål. Yrkandet ska därför avvisas.

Sammanfattningsvis ska lantmäterimyndighetens ersättningsbeslut ändras så att Trafikverket direkt till ägaren av Y, I S ska erlägga 11 240 kr jämte ränta enligt 5 § räntelagen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (DV 427)

Överklagande senast den 2 juli 2015.

Lena Pettersson

Mats Jansson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Pettersson, ordförande och tekniska rådet Mats Jansson. Föredragande har varit beredningsjuristen Karin Lundström.