



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2017-05-11
Stockholm

Mål nr
M 6128-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-06-23 i mål nr M 2986-15, se bilaga A

KLAGANDE

Kristianstads kommun
291 80 Kristianstad

Ombud:AE

MOTPART

HSB Bostadsrättsförening Mjölaren i Kristianstad,

Ombud: C H S

SAKEN

Skadestånd

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
 2. Kristianstads kommun ska ersätta HSB Bostadsrättsförening Mjölaren i Kristianstad för rättegångskostnader med 160 957 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.
-

Dok.Id 1337494

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.hovratt@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kristianstads kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska ogilla HSB Bostadsrättsförening Mjölnaren i Kristianstads (föreningen) talan i sin helhet och befria kommunen från skyldigheten att ersätta föreningens rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. Kommunen har även yrkat bifall till sitt yrkande om ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

Föreningen har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Båda parter har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Båda parter har åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen med vissa tillägg och förtydliganden enligt följande.

Kristianstads kommun

Föreningen har åberopat två olika grunder, eller händelseförlopp, för sin talan: dels att det under senkvåren 2011 utfördes asfalteringsarbeten på B vilket föranledde nivåskillnader vid brunnslocken som orsakade vibrationer när motorfordon passerade och som ledde till sprickor i byggnaden, dels att det från och med hösten 2012 utfördes väg- och ombyggnadsarbeten som orsakade vibrationer och ytterligare sprickor. En brist i mark- och miljödomstolens dom är att mark- och miljödomstolen inte har skiljt på nämnda grunder och skador vid prövningen av käromålet.

Den särskilda bevislätnadsregeln i 32 kap. 3 § tredje stycket miljöbalken gäller endast frågan om orsakssamband mellan störning och skada. När det gäller de asfalteringsarbeten som utfördes under senkvåren 2011 ankommer det på föreningen att

styrka att det uppstod en nivåskillnad vid brunnslocken samt att denna medförde ökade vibrationer när motorfordon passerade.

Sprickbildningen i byggnaden på föreningens fastighet kan ha uppkommit av flera olika orsaker. Den kan t.ex. bero på sättningar, fukt- och temperaturvariationer eller dåligt utförda reparationer.

Föreningen

För att åtgärda de sprickor som finns på föreningens fastighet måste fasadsockeln både tvättas och målas och föreningen har därför yrkat ersättning för dessa arbeten.

Byggnaden på fastigheten är uppförd på stensatt grund. I stensatt grund sprider sig vibrationer mer än om det är fråga om murad grund.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har tagit del av den syn samt de förhör som i mark- och miljödomstolen hölls med CN, AK, CN, RN, ML, FN, MA och PA genom uppspelning av ljud- och bildfil. Mark- och miljööverdomstolen har tagit del av de förhör som i mark- och miljödomstolen hölls med ES och DO genom uppspelning av ljudfil. Omförhör har hållits med privat sakkunnige KP och förhör har hållits per telefon med vittnet AJ.

Båda parter har åberopat skriftlig bevisning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**Har kommunens arbeten gett upphov till störningar i den mening som avses i 32 kap. 3 § miljöbalken?***Allmänna utgångspunkter*

I målet är det ostridigt att kommunen under perioden år 2011 – 2013 utförde arbeten på B som angränsar till föreningens fastighet. Under sensvåren 2011 utfördes asfalteringsarbeten och från och med hösten 2012 utfördes väg- och ombyggnadsarbeten som ett led i infrastrukturprojektet Kristianstadslänken. Enligt föreningen har arbetena gett upphov till störningar i form av vibrationer vilket orsakat sprickbildning i föreningens fastighet.

Fas 1

När det gäller de asfalteringsarbeten som utfördes under sensvåren 2011 har föreningen påstått att det efter anläggandet av en provisorisk asfaltsbeläggning uppstod en nivåskillnad vid två brunnslöck utanför föreningens fastighet som ledde till ökade vibrationer när motorfordon passerade över locken. Parterna har benämnt nu nämnda period som Fas 1.

FN, som var med och utförde asfalteringsarbetena, har förklarat att det alltid uppstår en viss nivåskillnad vid brunnslöck som anläggs i vägens mitt eftersom vägbanan är välvd och brunnslöcken är platta. Det sker dock alltid en anpassning och enligt honom är det inte troligt att det i detta fall uppstod någon ökad nivåskillnad eftersom brunnslöcken bör ha hamnat på samma ställe. Han har vidare uppgett att han körde på vägsträckan efter att arbetena utförts samt att han då inte reagerade på några ojämnheter. Även MA har uppgett att han, i samband med åtgärdandet av en gummiring på en av brunnarna, varken noterade vibrationer eller någon onormal nivåskillnad.

CN, AK, ES, CN och DO, som alla bodde i föreningens fastighet, har samtliga uppgett att de upplevde vibrationer när tung trafik och bussar körde över brunnlocken. CN har även förklarat att han vid en av brunnarna uppmätte en nivåskillnad om ca 2 cm.

Mark- och miljööverdomstolen finner i och för sig inte skäl att ifrågasätta de uppgifter som FN och MA har lämnat. Mark- och miljööverdomstolen kan emellertid konstatera att MA endast varit på plats vid ett tillfälle och att FN slutade på kommunen i september 2011. Mot deras uppgifter ska även ställas de uppgifter som övriga förhörspersoner har lämnat.

CN, AK, ES, CN och DO har samtliga lämnat sina uppgifter under sanningsförsäkran respektive ed. De är, med undantag för DO som flyttat från fastigheten, medlemmar i föreningen, varför det finns skäl att värdera deras utsagor med viss försiktighet. Deras uppgifter får dock visst stöd av RNs uppgifter om att vibrationer uppstod i hans fastighet när bussar och lastbilar körde över en asfaltkant. Uppgifterna får även stöd av de skrivelser som föreningen i november 2011 respektive i februari och mars 2012 skickat till kommunen och i vilka problematiken med brunnlocken påtalats. Även den omständigheten att kommunen under vintern 2011/2012 vidtog vibrationsdämpande åtgärder vid brunnarna stöder deras uppgifter.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer sammantaget att det är utrett att det vid de asfalteringsarbeten som utfördes under senvåren 2011 uppstod en ökad nivåskillnad vid brunnlocken samt att denna, på sätt som föreningen påstått, gav upphov till ökade vibrationer.

Fas 2

Från och med hösten 2012 utförde kommunen väg- och ombyggnadsarbeten på B. Parterna har i målet benämnt denna period som Fas 2. Inför påbörjandet av arbetena monterade kommunen en vibrationsmätare på grannfastigheten till

föreningens fastighet. Av den mätning som därefter genomfördes framgår att kommunens arbeten under Fas 2 gav upphov till störningar i form av vibrationer.

Sammantagen bedömning

Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att föreningen har styrkt sitt påstående om att de arbeten som kommunen under perioden år 2011 – 2013 utförde på B, såväl under Fas 1 som under Fas 2, gav upphov till störningar i form av vibrationer, vilket är att betrakta som skakningar i den mening som avses i 32 kap. 3 § första stycket 7 miljöbalken.

Har störningarna orsakat sprickor i byggnaden på föreningens fastighet?

Utgångspunkter

Genom den syn som företagits på fastigheten och genom den skriftliga bevisningen i form av ett besiktningsprotokoll från COWI AB daterat den 18 augusti 2014 är det utrett att det finns ett stort antal utvändiga och invändiga sprickor i byggnaden på föreningens fastighet.

När det gäller frågan om sprickorna har orsakats av vibrationer från kommunens arbeten framgår det av 32 kap. 3 § tredje stycket miljöbalken att en skada ska anses ha orsakats genom en störning, i detta fall vibrationer, om det med hänsyn till störningens och skadeverkningarnas art, andra möjliga skadeorsaker samt omständigheterna i övrigt föreligger övervägande sannolikhet för ett sådant orsakssamband. Som mark- och miljödomstolen redogjort för är det fråga om ett sänkt beviskrav till förmån för den skadelidande.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Av utredningen framgår att fasaden på föreningens byggnad renoverades år 2005 med slutbesiktning i januari 2006. CN och AK har uppgett att de därefter årligen noggrant besiktigat fastigheten med avseende på bl.a. byggnadens

fasad och av föreningens besiktningsrapporter framgår att första gången sprickor noterades var vid besiktningen år 2011, inför år 2012.

I likhet med mark- och miljödomstolen finner Mark- och miljööverdomstolen inte skäl att ifrågasätta CNs och AKs uppgifter om de företagna besiktningarna och bedömer det härigenom utrett att sprickorna i fasaden uppkom först efter det att kommunen under sensvåren 2011 utfört asfalteringsarbeten på B, dvs. efter det att Fas 1 inletts. Mark- och miljööverdomstolen noterar också att det vid kommunens förbesiktning hösten 2012 noterades ett stort antal sprickor i fasaden.

CN, AK, ES, CN och DO har samtliga uppgett att de under den tid som kommunens arbeten pågick kunde iaktta att det uppkom sprickor inne i deras respektive lägenheter. ES har bl.a. uppgett att hon i direkt samband med att ett fordon körde över ett av brunnslocken såg att putsdamm kom ner från taket och att det bildades en spricka vid en av innerväggarna. Både C och CN har uppgett att de sommaren 2011 uppmärksammade en spricka i taket samt att sprickan växte under den tid som arbetena pågick. Även AK och DO har redogjort för att det under Fas 1 uppkom sprickor inne i deras respektive lägenheter samt att dessa därefter växte.

Professor KP har uppgett att det är vanligt att det uppstår sprickor i putsade fasader samt att sprickorna i byggnaden på föreningens fastighet kan ha orsakats av spänningar på grund av sättningar i grundläggningen, fukt- och temperaturväxlingar eller dåligt utförda renoveringar. Han har förklarat att de vibrationsvärden som under perioden den 20 oktober 2012 till den 1 juli 2013 uppmättes i föreningens grannfastighet är väsentligt lägre än vad som krävs för att orsaka skador i en byggnad. KP har vidare, med avseende på de asfalteringsarbeten som utfördes under sensvåren 2011, uppgett att nivåskillnaden vid brunnslocken inte kan ge upphov till sådana vibrationer som orsakar skador i en byggnad.

Mot KPs uppgifter ska ställas att fasaden på föreningens byggnad inte uppvisade några sprickor innan Fas 1 inleddes samt att det av CNs,

AKs, ESh, CNs och DOs uppgifter framgår att det finns ett direkt tidsmässigt samband mellan sprickbildningen och de vibrationer som genererades under Fas 1. Till detta kommer att KP även själv förklarat att om det i en byggnad finns spänningar på grund av t.ex. sättningar kan vibrationer påskynda processen samt medföra att sprickbildningen tidigareläggs.

Med beaktande av det nu anförda bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det föreligger övervägande sannolikhet för att de vibrationer som uppkom under Fas 1 har orsakat sprickor i byggnaden på föreningens fastighet på sätt som föreningen påstått.

Förekomsten av ett orsakssamband i Fas 1 ger, med beaktande av KPs uppgifter, stöd för ett antagande om att byggnaden uppvisar en känslighet för vibrationer. Detta ger i sig stöd åt föreningens påstående om att sprickbildningen förvärrades under Fas 2, trots att vibrationsvärdena varit förhållandevis låga. När det gäller de uppmätta vibrationerna under Fas 2 kan Mark- och miljööverdomstolen även konstatera att någon mätare inte har varit monterad på föreningens fastighet. PA har visserligen förklarat att det var samma slags arbeten som utfördes på hela sträckan men enligt Mark- och miljööverdomstolen kan det inte uteslutas att vibrationerna, åtminstone vid något tillfälle, har varit högre vid föreningens fastighet eller att grundläggningen eller markförhållandena på grannfastigheten där mätaren varit monterad skiljer sig från föreningens fastighet.

Kommunen har hänvisat till att det av den efterbesiktning som genomfördes i mars 2014 framgår att det inte skett någon förändring i förhållande till vad som noterades vid förbesiktningen hösten 2012, vilket talar för att sprickbildningen inte förvärrades under Fas 2. Mark- och miljööverdomstolen kan emellertid konstatera att besiktningen endast avsett utvändiga förhållanden och att det av besiktningsprotokollet inte framgår annat än att den är översiktligt gjord. CN har även förklarat att det var först efter det att kommunens arbeten avslutades som sprickan i taket i hans lägenhet slutade växa. Till detta kommer att ML, som år 2012 tog över hotellverksamheten på en närliggande fastighet på B, också har förklarat att han upplevde starka vibrationer från kommunens arbeten under den här perioden samt att ett ornament vid ett tillfälle ramlade ner från taket.

Med beaktande av det nu anförda bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det föreligger övervägande sannolikhet för att de vibrationer som kommunens arbeten under Fas 2 åstadkom har förvärrat sprickbildningen i byggnaden på föreningens fastighet.

Slutsatser

Sammanfattningsvis bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det föreligger ett orsakssamband i den mening som avses i 32 kap. 3 § tredje stycket miljöbalken mellan den påvisade sprickbildningen i byggnaden på föreningens fastighet och de vibrationer som kommunens verksamhet under Fas 1 och 2 genererat. Att det inte med säkerhet kan fastställas vilka sprickor som uppkommit under Fas 1 respektive Fas 2 förändrar inte bedömningen i frågan om förekomsten av ett orsakssamband.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att störningarna inte är sådana att de skäligen bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till att de är allmänt förekommande under jämförliga förhållanden (se 32 kap. 1 § tredje stycket miljöbalken). Att Mark- och miljööverdomstolen kommit fram till att byggnaden varit känslig för vibrationer utgör inte skäl att sätta ned skadeståndet med hänsyn till förhållandena i detta fall (se Bertil Bengtsson, Skadestånd för miljöskada, s. 95f, jfr NJA 1992 s. 896). Kommunen ska därför ersätta föreningen för lagning av sprickor och målning av fasadsockel på sätt som mark- och miljödomstolen har kommit fram till. Beloppet har vitsordats. Överklagandet ska sammanfattningsvis avslås.

Rättegångskostnader

Vid denna utgång ska kommunen ersätta föreningens rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Det yrkade beloppet är, med hänsyn till målets omfattning, skäligt.

SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

M 6128-16

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 2017-06-08

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Bengt Jonsson, hovrättsrådet Ulf Wickström samt tf. hovrättsassessorn Erika Löwhagen, referent.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-06-23
meddelad i
Växjö

Mål nr M 2986-15

KÄRANDE

HSB Brf Mjölnaren,

Ombud: C S

SVARANDE

Kristianstads kommun

Ombud: AE

SAKEN

Skadestånd enligt 32 kap. miljöbalken för sprickbildning, nedsmutsning m.m. på fastigheten X Kristianstads kommun

DOMSLUT

1. Med delvis bifall till käromålet förpliktigar mark- och miljödomstolen Kristianstads kommun att till HSB Brf Mjölnaren utge 301 500 kronor, varav 60 300 kronor utgör moms. På beloppet ska utgå ränta enligt 6 § räntelagen från den 6 december 2014 till dess betalning sker.
2. Käromålet lämnas i övrigt utan bifall.
3. Kristianstads kommun ska utge ersättning för HSB Brf Mjölnarens rättegångskostnader med 101 250 kronor, varav 79 320 kronor utgör ombudsarvode och 19 830 kronor utgör moms. På beloppet ska utgå ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

Dok.Id 367815

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

YRKANDEN M.M.**Käranden**

HSB Brf Mjölaren (föreningen) yrkar att mark- och miljödomstolen förpliktigar kommunen att till föreningen utge 397 867 kronor jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från den 6 december 2014 till dess betalning sker. Av det yrkade totalbeloppet 397 867 kronor avser 202 800 kronor lagning av sprickor plus 50 700 kronor moms på beloppet, 38 400 kronor målning av fasadsockel plus 9 600 kronor moms på beloppet och 96 367 kronor minskat bruksvärde.

Föreningen yrkar vidare ersättning för sina rättegångskostnader.

Svaranden

Kristianstads kommun (kommunen) bestrider föreningens yrkande.

För det fall domstolen skulle finna att kommunen i enlighet med föreningens påstående har orsakat de sprickor på fastigheten som föreningen begärt ersättning för att åtgärda, kan kommunen vitsorda yrkat belopp i denna del, 202 800 kronor plus 50 700 kronor avseende moms. Likaså kan kommunen vitsorda yrkat belopp avseende målning av fasadsockel, 38 400 kronor plus 9 600 kronor avseende moms. Vidare kan yrkandet om ränta på beloppen vitsordas som skäligt i och för sig. Däremot kan inte något belopp vitsordas avseende ersättning för ”minskat bruksvärde”.

Kommunen yrkar vidare för egen del ersättning för rättegångskostnader.

PARTERNAS TALAN**Käranden**

Föreningen äger fastigheten Kristianstad X. På fastigheten är föreningens två bostadshus belägna, med adress A och B. Husen rymmer 17 bostadsrättslägenheter.

Kommunen har under 2011-2013 låtit bedriva verksamhet på och kring gatan (Boulevarden) på B i Kristianstad som angränsar föreningens fastighet. Arbetena har skett som ett led i det stora infrastrukturprojektet Kristianstadslänken. Genom arbetena har föreningens fastighet skadats genom sprickbildning och kraftig nedsmutsning. Arbetena har även förorsakat buller, vibrationer och nedsatt bruksvärde.

Kommunen krävs på ersättning då den låtit bedriva den skadegörande verksamheten enligt 32 kap. 6 § första stycket miljöbalken (MB). Kommunen är ersättningskyldig för skadan med stöd av 32 kap. 1 och 3 §§ MB. Kommunens ansvar för skadorna är strikt enligt 32 kap. 3 § första stycket 6-8 MB. Störningarna kan varken ses som orts- eller allmänvanliga enligt 32 kap. 1 § tredje stycket MB. Det är övervägande sannolikt att det föreligger ett orsakssamband mellan arbetena och skadorna i enlighet med 32 kap. 3 § tredje stycket MB.

Sakomständigheter

Föreningens ytterfasader genomgick en omfattande renovering under sommaren-hösten 2005. I besiktningsprotokollet från 2006 framgick att fasaderna var utan anmärkningar. Föreningen har avtal med HSB Skåne avseende underhållsplan. I genomförandet ingår bl.a. besiktningar av fasaden. Inga sprickbildningar har noterats för tiden efter besiktningen 2006 och kommunens arbete 2011.

Sedan 2011 har emellertid bostadshuset drabbats av ett flertal skador. Skadorna har orsakats av provisoriska gatu- och ytbeläggningsarbeten 2011 samt påföljande arbeten med anledning av Kristianstadslänken och Västra Boulevardens upp-rustning. Under arbetets gång har åtgärderna medfört störningar i form av buller, stötar, vibrationer och luftföroreningar som nedsatt bruksvärdet. Sprickbildningarna framträdde 2011 efter det att kommunen under sensvåren låtit lägga en ny provisorisk ytbeläggning på B som förberedelse inför arbetena med Kristianstadslänken. Det rör sig om flera sprickor på fasaderna samt även sprickor mellan innertak och vägg. På grund av sprickorna, kraftiga vibrationer och outhärdligt buller för de boende påtalade föreningen situationen för kommunen

under oktober 2011. Särskilt besvärande var de dova dunsar som uppstod när brunnlocken utanför föreningens hus träffades av den tunga trafiken.

Olägenheterna fortsatte dessvärre i oförminskad omfattning.

Föreningen meddelade genom brev den 8 november 2011 att de kraftiga vibrationerna och skakningarna fortgick och uppmanade kommunen att agera. Kommunen hördes inte av men lät mellan november 2011 och februari 2012 genomföra vissa buller- och vibrationsdämpande arbeten vid de två brunnarna med följd att vibrationer och dunsar minskade för stunden. Dock fanns de till en del kvar p.g.a. ojämnheter vid brunnlocket och i asfalten vid mynningen A – B. Föreningen vidhöll genom brev den 15 februari 2012 att ytbeläggningen och dess nivåskillnader i förhållande till brunnlocken orsakat sprickbildningarna och efterfrågade ett ställningstagande. Kommunen hörde därefter av sig och aviserade att man under 2012 avsåg att dokumentera befintliga sprickor. Föreningen påtalade genom mail den 2 mars 2012 att dokumentationen bort ske före det att arbetena påbörjades.

Asfalteringsarbetet på B

Sprickbildningarna framträdde 2011 efter det att kommunen under senvåren låtit lägga en ny provisorisk ytbeläggning på B som förberedelse inför arbetena med Kristianstadslänken. Föreningen vill betona att det var fråga om läggande av ett grövre underskikt till täckande av endast en del av Boulevarden, vilken senare fick ett slutligt ytskikt över sig. Asfaltarbetet föranledde nivå-skillnader vid brunnlocken som inte funnits tidigare. Nivåskillnaderna ledde till ökade vibrationer när motorfordon passerade. Dessa vibrationer orsakade sprickbildningar i föreningens fastighet.

Under hösten 2011 slets gummiringen kring brunnlock A sönder p.g.a. felaktigt sittande lock. Kring brunnen fanns betydande nivåskillnader. Föreningens företrädare kontaktade kommunen som åtgärdade felen på brunnen med nytt lock och ny gummiring. Vid tillfället kunde kommunens utsände arbetsledare konstatera

starka vibrationer, smällar och skakningar i lägenhet 1201 (hörnlägenhet, tredje våningen) Skakningar fortsatte dock vilket föreningen meddelade kommunen.

Under vintern 2011/2012 lät kommunen beställa en omläggning av asfalten kring brunnarna A och B. I samband med detta väcktes föreningens medlemmar brutalt en mycket tidig och mörk morgon av synnerligen starka rödljus, blinkande lyktor och ettrigt smattrande borrar. Kommunen lät skära upp asfalten kring brunnarna och ersatte denna med ny vilket utjämnade nivåskillnaderna till en viss del, dock kvarstod olägenhet.

Kommunens påstående att brunnslocken var korrekt anlagda är inte trovärdigt. Under hösten 2011 hade föreningens företrädare uppmätt nivåskillnaderna invid brunnslocken till mer än 2 cm. Det är inte troligt att kommunen hade genomfört ovanstående åtgärder om nivåskillnaderna hade varit inom normerna.

Föreningen anser att sprickorna har ett omedelbart samband med kommunens arbete. Föreningen har avtal med HSB Skåne avseende underhållsplan, i vilken ingår bl.a. besiktningar av fasaden. Återrapporteringen inför ett verksamhetsår sker i slutet av föregående år. Det betyder att besiktningsrapport 2012 upprättades i slutet av 2011 och att besiktningsrapport 2011 upprättades i slutet av 2010. Av det skälet finns ingen notering om sprickor i besiktningsrapport 2011 men väl för 2012. Inga sprickbildningar har noterats för tiden efter slutbesiktningen 2006 till kommunens arbete våren 2011.

Den s.k. förbesiktningen

Den 17 oktober 2012 genomförde Vibracon AB en förbesiktning. Föga förvånande konstaterades ett flertal sprickor eftersom dessa uppstått genom de inledande arbetena. Besiktningen gav inget exakt underlag för skadornas verkliga omfattning eftersom den endast utfördes okulärt utan mätning eller fotografisk dokumentation,

Arbetet påbörjades 2011 med den provisoriska beläggningen. Den av kommunen återopade förbesiktningen den 17 oktober 2012 kan knappast rubriceras som

förbesiktning eftersom den ägde rum nästan 1 1/2 år efter det att arbetena satts igång och 11 månader efter det att föreningen till kommunen rapporterade om ohållbara vibrationer, skakningar, buller och stötar, vilka då hade pågått under en längre tid.

En representant från föreningen var närvarande och inte flera som anges i Vibracons rapport. Föreningen menar att besiktningens värde är mycket lågt eftersom den utfördes för sent, endast okulärt och enbart innehåller uppskattade skadeplaceringar. Föreningen har inte fått se någon fotodokumentation, även om rapporten hänvisar till att sådan finns. Inte heller gjorde Vibracon någon mätning av sprickornas djup och längd. Sprickorna hade emellertid blivit längre mellan för- och efterbesiktningstillfällena, vilket dock inte noterats av besiktningssmannen. Flera av sprickorna i lägenheterna förlöper horisontellt eller horisontellt/vertikalt. Även på fasaderna finns sprickor som löper på samma sätt. Enligt byggnadsexpertis tyder detta på att det rör sig om vibrationsprickor.

Byggnationen av Kristianstadslänken

Medan arbetet med B fortgick under 2011-2013 förvärrades miljöskadorna snabbt. Markarbetena med tyngre maskiner såsom grävmaskiner och vältrar ägde rum med oroväckande kraftiga vibrationer och buller som följde. B grävdes upp och underarbeten genomfördes ner till en meters djup. Diverse omfattande jordarbeten utfördes såsom påfyllning, vältning, stampning, packning av pålagd jordmassa, påfyllnad av sand, trädplantering, trottoar – och stenomläggning. Även sprickorna blev flera och längre. I samband med arbetena körde ett arbetsfordon på föreningens hus varvid skador uppstod på innerväggen. Vidare förelåg kraftiga luftföroreningar av sand och damm som gjorde det omöjligt för boende att nyttja sina balkonger eller hålla fönster öppna.

Vibrationsmätning

Den av kommunen åberopade vibrationsmätningen saknar relevans eftersom den genomfördes vid fastigheten Y som inte är belägen i omedelbar närhet av brunnarna. Det är inte dokumenterat var och hur mätinstrumentet

placerats. Därutöver är diagrammet i mätrapporten i stort sett svårbegripligt. Det är oklart om det rör sig om kontinuerlig mätning över dygnen eller om intermittenta mätningar.

Nedsatt bruksvärde

De i stämningsansökan beskrivna störningarna har begränsat nyttjandet av lägenheterna och inneburit ett hinder och men i nyttjanderätten för merparten av föreningens medlemmar. Bostadsrättslagen ger bostadsrättshavare rätt till nedsättning av årsavgiften om föreningen vållat hinder och men i nyttjanderätten. Något vållande från föreningens sida är det inte fråga om då föreningen gjort vad den kunnat för att få kommunen att upphöra med störningarna. Eftersom bostadsrättshavarna inte lagligen kan kräva föreningen på ersättning riktar medlemmarna kraven mot kommunen. Medlemmarna har överlåtit sin respektive fordran till föreningen, vilka sammantaget uppgår till ovan nämnt belopp 96 367 kronor.

Bevisning

Käranden har åberopat såväl skriftlig som muntlig bevisning samt är positivt inställd till att domstolen företar syn på platsen.

Svaranden

Det är riktigt att kommunen under 2011-2013 låtit utföra arbeten på B som angränsar föreningens fastighet. Dels utfördes under 2011 asfalteringsarbete på den aktuella vägsträckan, dels utfördes under perioden 2012- 2013 väg- och ombyggnadsarbeten på vägsträckan som ett led i infrastruktur-projektet Kristianstadslänken.

Asfalteringsarbetet på B

Det är för kommunen något oklart hur och på vilket sätt föreningen menar att kommunens asfalteringsarbete orsakat sprickor i föreningens fastighet. Kommunen bestrider att kommunens asfalteringsarbete skulle leda till högre nivåskillnader än tidigare vid de aktuella brunnslocken och att kommunens arbeten skulle leda till

ökade vibrationer från trafiken. Tvärtom har asfalteringsarbetet snarare föranlett minskade vibrationer från trafiken till följd av att ojämnheter i vägbanan åtgärdats.

Om det skulle anses styrkt att kommunens asfalteringsarbete förorsakat ökade vibrationer, bestrider kommunen att detta skulle vara orsaken till sprickbildningarna i föreningens hus. De vibrationer som skulle kunna uppstå p.g.a. nivåskillnader vid de aktuella brunnslocken är för låga för att kunna orsaka sprickor i föreningens fastighet.

Byggnationen av Kristianstadslänken

När det gäller förekomsten av sprickor i föreningens fastighet är det för övrigt kommunens uppfattning att dessa inte i någon nämnvärd omfattning avviker från andra motsvarande fastigheter. Sättningar och sprickbildningar till följd härav är mycket vanliga i den här typen av hus.

Innan arbetet med Kristianstadslänken påbörjades utförde Vibracon AB den 17 oktober 2012 på kommunens uppdrag en förbesiktning av föreningens fastighet. Vid förbesiktningen noterades att ett stort antal sprickor på norra och västra fasaden. Vid den efterbesiktning av fastigheten som utfördes av Vibracon AB den 11 mars 2014 var sprickorna på fasaden fortfarande kvar oförändrade, dvs. några sprickor hade inte uppstått p.g.a. kommunens arbete under tiden mellan för- och efterbesiktning.

Den vibrationsmätare som var belägen närmast föreningens hus var monterad på grannfastigheten Y på andra sidan A. Av diagrammet över utförda mätningar framgår att det under hela mätperioden om 8 månader endast var två värden över 1,0 mm/s, vilka är alldeles för låga för att åstadkomma skador på byggnader. Kommunen bestrider sammanfattningsvis att kommunens arbeten inom ramen för Kristianstadslänken har orsakat sprickbildningar i föreningens fastighet.

För det fall att det skulle anses visat att kommunen har orsakat vibrationer som lett till påstådda skador, gör kommunen gällande att störningarna under alla för-

hållanden är sådana att de skäligen bör tålas med hänsyn till förhållanden på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden varför påstådda skador inte är ersättningsgilla enligt 32 kap. 1 § tredje stycket MB. I detta sammanhang ska det beaktas att byggandet av Kristianstadslänken är ett samhällsnyttigt projekt.

Målning av fasadsockel

Som ovan anförts bestrider kommunen att kommunens arbeten orsakat några sprickor i föreningens byggnad och därmed också behovet av målning av fasadsockeln. Nedsmutsningen i sig av fasadsockeln p.g.a. luftföroreningar är inte ersättningsgill. Även under normala förhållanden utsätts byggnaderna vid B för omfattande luftföroreningar.

Störningarna är under alla förhållanden sådana att de skäligen bör tålas med hänsyn till förhållanden på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden varför påstådda skador inte är ersättningsgilla enligt 32 kap. 1 § tredje stycket MB.

Nedsatt bruksvärde

I den mån påstådda störningar har begränsat nyttjandet av lägenheterna och inneburit ett hinder och men i nyttjanderätten, vilket kommunen bestrider, har denna skada inte drabbat föreningen utan de enskilda bostadsrättshavarna. Kommunen bestrider således att föreningen kan tillerkännas ersättning för denna påstådda skada.

För det fall föreningen och inte bostadsrättshavarna skulle anses ha lidit aktuell skada, gör kommunen gällande att de aktuella störningarna i form av buller, nedsmutsning och smärre vibrationer är orts- och allmänvanliga. Störningarna har inte inneburit hinder och men i nyttjanderätten av bostadsrätterna, i vart fall är de av sådan mindre omfattning att föreningen därför skäligen måste tåla dem och är därför inte ersättningsgilla enligt 32 kap. 1 § tredje stycket MB.

Bevisning

Svaranden har åberopat såväl skriftlig som muntlig bevisning samt yrkat att domstolen håller syn på stället.

Huvudförhandling*Syn*

Domstolen har hållit syn på och vid fastigheten Kristianstad X samt inne i föreningens hus på fastigheten. Vid synen beses följande.

- Avsnittet av B som löper längs fastigheten
- Fastigheten Kristianstad Y där vibrationsmätning ägt rum
- Två brunnslock "A" och "B" i vägbanan på B
- Fasaden på X som vetter mot B
- Fasaden på X som vetter mot A
- C och CNs lägenhet samt AKs och ESs lägenheter i hörnet mellan A och B.

Skriftlig bevisning

Som skriftlig bevisning har käranden åberopat följande.

1. Besiktningsprotokoll 2006-01-19
2. Föreningens brev till kommunen 2011-11-08
3. Föreningens påminnelsebrev 2012-02-15
4. E-postkorrespondens 2012-03-02
5. Föreningens uppföljningsbrev 2013-03-28
6. E-postkorrespondens 2012-04 -23
7. Dokumentation av sprickor som genomförts av Cowi AB
8. Anbud för målning av fasadsockel
9. Beräkning av nedsatt bruksvärde
10. Föreningens kravbrev till kommunen 2014-11-06
11. Kommunens avvisande av kravet 2015-02-11
12. Föreningens respons 2015-03-06
13. Fotografier tagna efter fasadrenoveringen 2005-09-28

14. Fotografi utvisande relevanta brunnar i vägbanan samt de aktuella fastigheterna, dvs. föreningens fastighet och RNs fastighet Z samt Kristianstadsbyggens fastighet Y, där kommunen lät utföra vibrationsmätning.
15. Fotografi utvisande var brunnarna A och B är belägna i förhållande till föreningens fastighet.
16. Bild som åskådliggör att brunnen A ligger i mynningen av A
17. Intyg från HSB Skånes kontorschef i Kristianstad, till styrkande av att föreningen regelbundet besiktigt fastigheten inklusive fasaderna såväl före som efter kommunens arbete.
18. Utdrag ur underhållsplan inför 2011
19. Utdrag ur underhållsplan inför 2012
20. Skriftlig överlåtelsebekräftelse till styrkande att medlemmarna överlåtit sin fordran mot kommunen till föreningen.
21. Intyg från PJ, företrädare för Petrus Entreprenad AB, till styrkande av att fasadarbetena genomförts fackmässigt och att tidigare skador reparerats fullständigt.

Som skriftlig bevisning åberopar svaranden följande.

1. Vibracons vibrationsmätning och besiktningsutlåtande till styrkande av att kommunens arbeten inte lett till påstådda skador.
2. Fotografier på brunnslocken före arbetet med Kristianstadslänken, till styrkande av att brunnslocken då inte var placerade i hjulspåren.
3. Sakkunnigutlåtande från KP, till styrkande av att varken påkörningar av brunnslocken eller arbetet med Kristianstadslänken orsakat påstådda sprickor på föreningens byggnader.
4. Protokoll med fotografier från Vibracon, till styrkande av att arbetet med Kristianstadslänken inte orsakat påstådda sprickor i föreningens byggnader

De vid huvudförhandlingen hörda personerna har uppgett i huvudsak följande.

Partsförhör åberopade av kändanden

KP: Han har bott i föreningen sedan 2002. Han har varit i kontakt med kommunen angående byggnadsvårdsbidrag. Inför renoveringen lät föreningen ett konsultföretag, SWECO Blocko, göra en undersökning av fastighetens status inför renoveringen. SWECO Blocko skrev att putsen bestod av en plastbaserad färg som är kraftigt spjälkad. Puts och ”bonnputs” hade rasat ner och det förekom hårfina sprickor. Största skälet till renoveringen var att färgen var spjälkad och de ville byta ut den. De valde Petrus entreprenad för att de ville ha en färg som inte inneslöt fukt. Föreningen har en underhållsplan som den följer. De får ett förslag skickat till sig som de utvärderar och antingen godkänner de den eller så ändrar de tidpunkten för underhåll. De spenderar minst en dag på att gå igenom fastigheten. Eventuella gjorda justeringar skickas till HSB så att de kan justera planen. Man kontrollerar även fasaden som en punkt i underhållsplanen. De noterar allt de ser och bedömer om det kräver åtgärd. När asfaltsarbetena började i maj 2011 märkte vi snabbt att det började vibrera, men vi reagerade inte direkt. Hans fru uppmärksammade honom på sprickan i deras lägenhet. De hade gjort om allt i lägenheten innan dess, och då fanns inga sprickor. De utsattes för mycket vibrationer under sommaren, tidningen skakade vid köksbordet och glasen hoppade i skåpen. Sommaren 2011 började de även notera att det skakade när regionbussarna körde över brunnslocken. De funderade på att prata med kommunen, men drog ut på det. De fick även reda på av några byggnadsingenjörer att det borde göras vibrations-mätningar i huset under arbetena. Det skrev de i sitt brev till kommunen. Störningarna bestod av dunsar, smållar, vibrationer och klirr. Mest störande var det när regionbussarna körde över brunnslocken. Den första sprickan uppstod under sommaren 2011, och när han skrev till kommunen mätte han sprickan och då var den 3 m lång. Sprickan är horisontell och när de pratade med några ingenjörer och de sa att vibrationssprickor är horisontella och att sättningsprickor är vertikala. Sprickan växte sedan under 2013 till 8 m. Bussarna körde över brunnslocken nästan hela tiden under 2011. Eftersom det stod fordon parkerade längs med vägen tvingades bussarna köra ut för att inte skada de fordonen och då körde i stort sett alla bussar över brunnslocket B. Brunn A körde bussarna ofta över med högerhjulen. Den brunnen ligger längre ut i kanten och det stod ingen bil parkerad i

korsningen. Han gick själv ner och mätte nivåskillnaden vid brunnslocken och den grövre ”provisoriska” asfaltsbeläggningen och den värsta nivåskillnaden han uppmätte var 2,3 cm men skillnaden vid andra mätningar gick ner till 1,8 cm. Det var vid brunn B han mätte. Beläggningen kring brunnen var grov och lite porös och det var taggigt kring brunslocken och beläggningen spjälkades av däck. Gummibussningen gick sönder kring ett av locken och CN ringde till C4-teknik som snabbt kom ut och åtgärdade det. CN bjöd upp MA som bytte locket och de stod vid snedfönstret i Cs lägenhet. Det var inte när de mest intensiva bussarna gick på morgon och kväll, och C sa att det är synd att du inte är här när det inte vibrerar som mest, och MA sa att han kände vibrationer. C minns inte om de var ute på balkongen, men om MA säger att de var det, så var de nog det. C är inte säker på hur stor nivåskillnad det var vid brunnslocken innan kommunen justerade brunnslockens höjd, men han står för de uppgifter de lämnat i sitt brev till kommunen. De väcktes mitt i natten när kommunen justerade lockens höjd. De borrade upp asfalten kring båda locken och lade den på nytt. Efter justeringen blev det bättre. Men efter ett tag ökar vibrationerna igen. Förbesiktningen från Vibracon som kommunen genomförde innebar att en person ritade av sprickorna på fastigheten. Han hade ingen kamera, mätinstrument eller stegar och kunde inte dokumentera exakt var sprickorna var. Besiktningsmannen var inne i Cs lägenhet, men det låg utanför hans uppdrag för kommunen. Han var inte närvarande vid Vibracons efterbesiktning. Sprickan som under 2011 var 3 m var vid efterbesiktningen 8 m, och som vi kunde se på synen har den inte blivit längre sedan länken blev färdigbyggd. Egentligen borde de begärt ersättning för nedsatt bruksvärde under åtta månader, men de begränsades som mest i sin användning under sommarmånaderna då de inte kunde gå ut på balkongen då mycket damm yrde upp under arbetena. Det blev väldigt instängt när de inte kunde vädra. De hade kunnat ta med buller och vibrationer i två år, men de tog bara sex månader för att inte ta i för mycket.

AK: Han är ordförande i föreningen och har suttit i styrelsen i 26 år. En tidigare renovering gjordes i samband med att föreningen bildades 1984. Då

sprutade man på något som bestod av nedmalda däck, och den färgen kapslade in fukt. Föreningen ville göra om fasaderna tidigare eftersom de krackelerade. När de fick möjlighet vill de göra det på ett så bra sätt som möjligt. Vid den årliga fastighetsbesiktningen gås allt på besiktningsprotokollet igenom. De tittar själva på allt som är upptaget i protokollet. Han var med vid slutbesiktningen av renoveringsarbetena 2005 och de har varit extra uppmärksamma på fasaden efter det då det var en stor investering. Det står i underhållsplanen att fasaden ska tvättas med varmt vatten vart femte år. Många människor i föreningen hörde av sig om vibrationer från bussarna, och även de som inte brukar klaga så mycket hade synpunkter på att kaffekoppar och fat skallrade när bussarna körde över brunnslock. De renoverade hela sin lägenhet i oktober-november 2011 innan de flyttade in. Tak och väggar var i nyskick i oktober 2011. Sedan upptäckte de att det hade kommit en spricka i hörnan och i mellanväggen som inte fanns där tidigare. Om man mätte upp sprickorna och skrev upp längden då kunde man se nästa månad att exempelvis den i taket hade växt med nästan 1 m. Det var under fas 1 av arbetena. De kände även att bussarna körde över brunnslocken när locken inte låg som de skulle. Idag är det åtgärdat och det är en oerhörd skillnad. Brunn B orsakade mest vibrationer, men man hörde smattrandet från brunn A tydligt. När kommunen utförde arbete på brunnarna mitt i natten var det fordon med saftblandare på taket och ljuset väckte dem. De har varit extra noga med besiktningen av fasaderna för att de ville följa upp att målningsarbetena och fasaderna var i bra skick. De har inte låtit utföra någon tvättning av fasaderna så länge arbetena med länken pågick.

Vittnesförhör åberopade av käranden

ES: De helrenoverade sin lägenhet 2009 när de köpte den och flyttade in under september 2009. När arbetena med gatan utanför påbörjades hamnade två brunnslock i fel förhållande till asfalten. När tunga fordon körde över dem lät det som kanonsmällor. Det pågick tills locken höjdes upp i gatan. Hon har en amerikansk vilstol som man fäller så blicken riktas uppåt. I samband med att hon satt i den och tittade upp kom plötsligt damm ner från en mellanvägg vid soffan och som är på motsatt sida av den ej bärande väggen. När hon tittade upp dit dammet kom ifrån hade det blivit en spricka och väggen hade släppt utmed taket. Det retade

henne för hantverkarna hade gjort ett bra jobb och det var fint innan. Vid det tillfället sov hennes man så hon kunde inte kontrollera andra sidan av väggen då. Nästa dag såg hon att det fanns en spricka även där. Vid ett annat tillfälle var det arbetare utanför hennes fönster. De var där med en ”jungfru” eller en ”stomp” som vibrerar och slår ner den sanden som plattorna sätts i. En av dagarna som de höll på gick det ett enormt väsen genom huset och själva huset självde. Hon gick och kollade i vardagsrumsfönstret och då stod en av arbetarna och körde med ”stompen” direkt mot grunden till deras fasad. Hon bankade på fönstret för att få honom att sluta och hela tiden föll putsdamm och flingor från taket och huset självde. När hon lyfte blicken såg hon att en spricka hade bildats i hörnet och några meter i var riktning. Det hade ramlat puts längs med sprickorna. Hon lämnade ett meddelande till ordföranden och vice ordföranden i föreningen om händelsen. Hon vill inte kommentera hur mycket bruksvärdet har försämrats under arbetena men hon har utsatts för mycket väsen när den tunga trafiken rullade nattetid över brunnslocken. Det var som pistolskott. Hennes man som går upp tidigt har blivit väldigt störd. Nedsmutsningen från damm var en olägenhet och det kom in även om man hade fönstren stängda. Det slutade inte förrän arbetena med länken var färdiga. Hon vet inte när skadan i taket uppstod, utan bara att hon anmälde det direkt till föreningen.

CN: Hon uppger att hon är närstående med CN. Under arbetena med fas 1 lades två strängar asfalt på B. Det var fruktansvärt att höra och känna smällarna när den tunga trafiken passerade över brunnslocken. Ibland höll tidningen på att vifta till. Det smällde från båda hjulparen. Det var främst brunnslocket som satt vid mynningen vid B 23 men egentligen hörde man båda locken, först när de kom och sedan en rejäl smäll vid A I lägenheten uppstod en spricka vid hörnet vid A Hon kan inte säga att det inte funnits en hårfin spricka, men den växte under arbetena. Det var inte kul att bli väckt av rödljus när kommunen var där mitt i natten och arbetade med brunnslocken. Hon trodde först att det brann. Det blev lite bättre efter arbetena men inte bra. Det var fortfarande en viss stöt. C hade mätt att det var 2-3 cm skillnad mellan väggbana och lock. När fas 2 inleddes var det störningar jämt, men man accepterade störningarna. Värst var det när de använde paddor. Det gav

samma effekt som brunnslocken hade, glasen vandrade i skåpen och sprickorna fortsatte att växa.

DO: Han bodde i föreningens fastighet under en treårsperiod för ungefär två år sedan och hade lägenheten vid markplan. Han påverkades av alla arbetena då de hade sin yttervägg mot B. Det var värst när de kantsatte och körde stensågar för då kom det in mycket damm i lägenheten genom ventilationen och det var buller efter att man hade lagt ett ytskikt på B men inte justerat brunnarna. Det var buller under de sista åren efter att de hade lagt asfalt. All busstrafik och sådant slog i hålorna. Det låg en järntallrik i marken precis utanför hans lägenhet. Det bullrade också från brunnarna som ligger i utkanten av vägbanan där dagvatten rinner ner. De var inte justerade i höjd. Det körde hundratals bussar förbi varje dygn. Det gjordes något försök att justera brunnarna, men det blev inte bra så länge de bodde där. De flyttade under semestern vecka 27, för två år sedan. De var ofta borta på helgerna och när de kom tillbaka till lägenheten var allt täckt av ett lager stendamm. De fick torka tre gånger för att få bort allt. De kunde se att det uppstod sprickbildningar inne i lägenheten ovanför fönsterbågarna där ytterväggen var som svagast. Det skedde under tiden när de hade belagt vägen och fram till dess att de flyttade därifrån.

RN: Han bor på B i fastigheten Z som han äger. Fastigheten var i gott skick och de hade renoverat och lagt nytt tak. Den tillfälliga beläggningen av makadam och något okänt vattnades och saltades inte under arbetena förrän fastighetsägaren till nummer 19 ringde och påpekade det. Det dammade därför mycket. Vid anläggandet av den temporära vägen blev det stor nivåskillnad och varje gång en buss körde över asfaltskanten kändes sanslösa vibrationer. De kändes lång väg. Det var smällar var tionde minut från bussar och lastbilar. Vibrationerna ledde till skador på deras fastighet och en cementstukatur ramlade ner. Vibracon var där och konstaterade att det inte var några skador. Men deras fastighet drabbades av sprickbildningar. Han är inte säker på när skadorna uppstod. Han kontaktade kommunen direkt och de sa att han fick reparera och sedan skicka in pappren, vilket han gjorde men kommunen ville inte kännas vid hans krav.

Det var solklart var vibrationerna kom ifrån. När han såg en buss köra över puckeln i gatan skakade hela huset. När tunga fordon körde över kanten skakade det ända upp på andra våningen. Det var direkt obehagligt, nästan som sjögång och det höll på i månader. De har fått sprickor i väggarna och stukaturer som trillat ner. Han har inte drivit kravet mot kommunen då rättskyddet har en självrisk om 35 000 kronor och hans krav är på runt 40 000 kronor. Han har sju lägenheter i huset och bor i en av dem. Flera av hyresgästerna var oroliga över sina kristallkronor.

ML: Han har ett hotell på B som han och hans hustru tog över 2012. De tappade stor del av sin omsättning under tiden då det var avstängt eftersom gästerna inte kom fram till hotellet. Arbetena började i december 2012 och undervåren 2013 stängde de av all trafik tills december 2013. De hade ett antal ornament på taket och ett av dem föll ner precis framför ingången. Då spärrade entreprenören av ingången så gästerna inte kunde komma in. De ansåg att det var deras ansvar. Han kontaktade fastighetsägaren och de plockade ner ornamenten. Det skakade så mycket i huset att de skämtade om att de skulle höja rumspriset eftersom gästerna fick massage. De satte en mätare i fastigheten, men han vet inte vad den visade. Han äger inte fastigheten.

Vittnesförhör åberopade av svaranden

KP: Han är professor i byggnadsteknik vid Lunds universitet och har jobbat där sedan 1992. Han har arbetat med brottmekanik, spricktillväxt och sprickor i olika byggnadsmaterial. De sista tio åren har han sysslat huvudsakligen med vibrationer både från trafik genom mark och upp till byggnader och varit med vid byggandet i Max IV och arbetat med att minimera vibration från trafiken in i byggnaden. Han har också varit med i ett EU-projekt om vibrationer i fastigheter. Det är vanligt att sprickor uppstår i hus, framförallt i putsade fasader har man ofta sprickor. Det beror på att man har rörelser i alla hus beroende på årstidsväxlingar och sättningar i marken och att byggnader rör sig, men framförallt p.g.a. fukt och temperaturändringar. När man ändrar temperaturen sväller och krymper alla material. Får man temperaturskillnader får man olika expansion av alla material. Detsamma gäller fukt. Får man in fukt i en fasad kan man få frostsprängningar.

Invändiga sprickor i väggar och stukaturer beror på rörelser, och det kan i sin tur bero på temperatur, fukt och sättningar i marken. Om man har ändrade grundvattenförhållanden kan man få extra sättningar, men man har alltid lite sättningar. Ett dåligt underhållet hus är känsligare. Hus är olika stabila beroende på byggår. Numera har man andra sätt att grundlägga men även i nya hus har man sprickor. Det händer mycket de första åren. Han har sett bilder av föreningens hus. Det är vanligt med sprickor i den typen av hus och sprickor beror ofta på en kombination av orsaker. De utvändiga sprickorna på bilderna i Cowis utredning var 45 graders sprickor som indikerar sättningar. De är sprickor som ligger ovanpå varandra. Man kan inte säga att horisontella sprickor beror på vibrationer och att vertikala beror på sättningar. I intyget från PJ står inget som kan grunda slutsatser om sprickbildning utan där står bara att allt har gjorts på bästa sätt. Hans utlåtande är baserat dels på hans egna tester av vibrationer från trafik där de lade ut plankor som fordon körde över och mätte vibrationerna på olika avstånd och på forskning som gjorts på flera håll i världen. Det är inget stort forskningsområde. Tyngden och hastigheten från fordonen och hur långt avstånd man är på från fordonet är avgörande. Markens egenskaper har stor betydelse. Vid sina försök hade de 5 gånger 10 plankor utlagda och en lastbil som körde över dem i olika hastigheter. Hastigheten hade väldigt stor betydelse. Var man 5-10 m ifrån fick man inte så höga vibrationsnivåer att det hade kunnat ge skador i ett hus. Ofta när människor klagar på vibrationer är det för att de är oroliga för skador på byggnader. Människor är känsligare än vad byggnader är och ofta klagar de för att de är rädda. Det är svårt att uppfatta en vibration om man inte samtidigt hör ett ljud. Om man hör ett ljud samtidigt som en vibration så tolkar man den som starkare. Det finns en standard för hur man ska mäta och utvärdera vibrationer när man gör entreprenadarbeten som pålning och schaktning osv. nära fastigheter. Då ska man utföra vibrationsmätningar och det har man gjort enligt denna standard i det aktuella fallet. Mätningen ska ske på grundmuren av ett hus. Beroende på vilken typ av arbete det rör sig om ska det vara under 4-8 mm/s. I föreningens fall har man inte uppmätt mer än 1,2 som mest. Det betyder att man ligger väldigt långt under den nivå som man har satt som gränsvärde. När det gäller vibrationer från trafik finns ingen standard i Sverige. Trafikverket har tagit fram riktlinjer och dessutom kan man använda de vanliga

4-8 mm/s även för trafik för att avgöra om det finns risk för skador. Det är det vanliga. Om föreningens hus och grannhuset är likadana, det är inte fallet, men de är snarlika i höjd och tyngd och grundlagda på samma vis, och han tror inte att markförhållandena skiljer så väldigt mycket på så kort avstånd. Han förmodar att arbetena är utförda på snarlikt sätt utanför båda fastigheterna, då finns det ingen anledning att vibrationsmätningarna borde variera. Ligger fastigheterna så nära varandra borde det inte vara någon skillnad om markförhållandena är likartade, men om geologin är olika då kan det skilja sig åt. Han har tagit del av SGU:s jordarts-kartor kring Kristianstad. Det satta gränsvärdet 2,7 i Vibracons rapport är ett ganska lågt värde och det är lämpligt för att säkerställa att skador inte uppstår. Värdet ska sättas efter marktyp och hustyp och vilket typ av arbete som görs. De har satt nästan det lägsta värdet för den sämsta jordarten och det känsligaste huset. Har man inte mätt mer vibrationer än 1,21 så är det uteslutet att det kan ge skador i byggnader. Det har inte observerats någon annan stans någonsin där man har gjort undersökningar. Han har inte varit på platsen i samband med sitt yttrande. Man kan inte utesluta att sprickor har uppstått under tiden mellan 2006 och 2010, men de måste nå en viss längd och storlek för att synas. Han förmodar att det fanns sprickor i föreningens fastighet även tidigare, innan kommunens arbeten och att de vuxit till under åren. För att kunna säga att det inte fanns sprickor måste man ha undersökt med förstörningsglas. Det är uteslutet att sprickor kan ha uppstått med de vibrationsnivåerna som har uppmätts. Han vet att vibrationsmätaren satt i källaren på grannfastigheten, någonstans på grundmuren, men han minns inte var. Det spelar nästan ingen roll vilken sorts ojämnheter det är eller om materialet är av trä eller metall. Deformationen i materialet är väldigt liten när man kör på det. När man kör på en ojämnheter går en del av energin ner i marken, den strålar ut från källan i alla riktningar och den ska transporteras genom marken från källan och avtar kraftigt med avståndet.

FN: Han är arbetsledare och arbetar med anläggning och beläggning på Skanska. Han är ansvarig för entreprenadmaskinsverksamheten i Skåne. I de fallen där man som på B har teleskopiska brunnslock lossar man brunnslocken innan, sen kör man över dem med asfaltmaskinen och då har man

märkt ut brunnen, sen skottar man fram brunnsbeteckningen, lyfter upp brunnen, man sticker in järnspekt under och bryter upp den, sen packar man in asfalt under i en 6-7 cm bred krans runtomkring, snyggas till och därefter avslutar man genom att köra över med välten. Då packar man ner, så då är brunnsbeteckningen i samma höjd som asfalten eller något under. Anpassningsnivåer är väldigt viktiga vid samtliga arbeten, det ska vara jämt, inte för högt, inte för lågt och det finns olika toleransnivåer angivna för olika jobb. Han arbetade på C4 teknik och beställde arbetet på B. Det hade varit några ”potthål” och brunnslock som hade vänt sig och det var många gamla lagningar i vägen med ojämnheter och för att vägen skulle hålla ihop under byggnationen lade man på en tunn avjämning av vägbanan för att förebygga skador. Hade man inte planerat länken hade man gjort både en avjämning och ett slitlager. Skanska har haft avtal med Kristianstads kommun om att utföra samtliga asfaltsbeläggningsarbeten. Han och arbetsledare på Skanska åkte ut och gick över vägen för att märka ut startpunkter och eventuella brunnsbeteckningar som var utjänta. Han vet inte exakt var de började och slutade sin genomgång. Om man lägger ett brunnslock mitt i en körbana anpassar man det efter vägbanans lutning. På bilden som E visar upp ser det ut som att det är en beläggningsskarv som går igenom brunnsbeteckningen. Vägen faller från väg-mitt och ut mot sidorna, lite överdrivet som taket på ett hus. Det är för avrinningens skull och då anpassar man locket i kanterna men får en viss nivåskillnad i sidorna. Om skarven mellan vägbanornas beläggning går där brunnen ligger får man problem med anpassningen. Eftersom locket är plant kan du anpassa det i kanterna men du får en viss nivåskillnad i mitten beroende på var skarven går igenom beteckningen. Locket läggs då lite under marknivå. Om man hade lagt locket jäms med hade det blivit för högt i kanterna. Det hade bildat en ojämnheter som snöplogen kan få tag i när den plogar. Så vitt han vet utfördes anpassningen av brunnslocken och han minns inte att det kom in några klagomål på ojämnheter eller något annat efter att anpassningen skett. Han tror inte att nivåskillnaden ökade när man anpassade brunnslocken. Brunnen står på samma ställe och beläggningsskarven bör ha hamnat ganska precis på samma ställe. Han har kört på B efter att arbetet var utfört och reagerade inte på några ojämnheter. Då hade de åtgärdat ojämnheter. Det finns generella normer och objektspecifika normer för höjd-

skillnaden mellan brunnslock och gata. Vid en teleskopisk beteckning är det 0-10 mm om den står i en yta som lutar åt samma håll och om det är en fast brunnsbeteckning då är det 5 – 10 mm under vägytan. Det gäller vid nyanläggning. Ibland tillåts större toleranser. Är skillnaden större kan det uppstå slag. Han slutade på Kristianstad kommun i början på september 2011.

MA: Han arbetar på C4-teknik som anläggare på gata och underhåll sedan sex år tillbaka. Han arbetar inte med anpassning av brunnslock det gör de som arbetar med asfaltering. Om de får in en anmälan avseende ett brunnslock kontrolleras det, men de kollar normalt inte brunnslock annars. Han fick uppgifter om felet och vem som hade anmält det. De kör ofta över brunnslocken för att se vilket som ska bytas. De körde över brunnslocket på gatan där länken ligger nu, B, men hörde inget. Han ringde anmälaren, CN och frågade vilket lock det var. CN visade att det var brunnslocket mellan A och B. MA åkte och hämtade ett nytt lock och gjorde bytet. Gummiringen runt om hade lossnat lite på det gamla locket, men locket var inte så skadat att det hade bytts om ingen hade klagat. Ringer en privatperson in och säger att det är fel på locket görs ingen bedömning utan då byter man det direkt. Brunnslocken ligger alltid lite längre ner i körbanan om de ligger i mitten av vägen. Ett 600 lock sticker ut 30 cm i varje riktning från vägmitten. Eftersom gatan är högre i mitten är locket i nivå i ytterkant men inte uppe. Det finns inga böjda lock. Han noterade ingen onormal nivåskillnad vid brunnslocket. Han minns inte säkert, men har tror att han mätte skillnaden mellan lock och gata. Efter att han bytt locket gick han på inbjudan av CN, med upp på hans balkong. Det passerade två bussar och MA hörde ingenting. Eftersom locket ligger mitt i vägbanan är det inte alltid fordonen träffar locket när de kör förbi. På den bild som E visar upp anser MA att ett passerande fordon normalt inte kör över brunnslocket. Står en bil lite dumt parkerad kan det hända att ett fordon kör över locket. Han vet att efter att han bytte brunnslocken har han för sig att locken justerades efteråt. Brunnslocket var inte felaktigt lagt. Han är inte säker på måtten, men det blir alltid lite ojämnt om det inte ska bildas en kant som plogen kan fastna i. Han vet inte hur bred B var 2012. Han

beställer inga arbeten för kommunens räkning. Han var inte med och utförde några andra arbeten än bytet av brunnslocket. Han är säker på att brunnslocket var beläget i vägens mitt.

PA. Han är högskoleingenjör och har arbetat för Banverket, Kristianstad kommun och Vägverket. Han var projektledare för genomförande och projektering av entreprenadarbetena med Kristianstadslänken och skulle därmed upphandla projektet och inhandla entreprenad. Syftet var att anlägga ett busstråk för en rak väg igenom staden. Först passade man på att lägga om alla ledningar och sådant som var planerade att bytas de närmaste året. Sedan grävde man 50-70 cm och fyllde ut med rätt material. Man lade även asfalt, kantsten, gatsten och klinker. Samma slags arbete utfördes på hela sträckan. Arbetena utfördes under vardagar måndag till fredag kl. 07.00 – 16.00. Helgarbete och arbete efter kl. 18.00 fick inte ske utan kommunens godkännande. Han beställde sprickbesiktning av fastigheterna längs Kristianstadslänkens sträckning av kommunens ramavtalskonsult. Resultatet har han inte fått. Det görs en för- och efterbesiktning. Konsulten ska spara resultaten i tio år. Kommunen har bara begärt ut för- och efterbesiktning i de fallen där någon fastighetsägare har klagat. Vibrationsmätare fanns uppsatta på tre ställen under arbetet; i Kristianstad järnvägsstation, ABK:s fastighet norr om hörnet på A och i fastigheten där hotell Sirius ligger. Mätarna mätte aktivt hela tiden och projektören hade satt begränsningar i projekteringen till entreprenören att mätarna skulle larma vid 2,75 mm/s. Mätarna kopplades till hans mobiltelefon. Det kom ett larm en dag och han ringde till entreprenören. Mätaren hade larmat efter kl. 16.00 och de hade bara arbetat till kl. 16.00 den dagen så det måste ha varit något annat som orsakade vibrationen. Det var det enda larmet över 2,75 mm/s. Det sägs att B och Snapphanevägen är de mest trafikerade gatorna i innerstaden. Han känner inte till att kommunen utförde arbeten på natten i början av 2012. Kristianstadslänken inbegrep inte de förberedande ytbeläggningsarbetena 2011. Han har endast varit projektledare för Kristianstadslänken. Han har kunnat påverka utplaceringen av vibrationsmätarna. Han kan inte svara på varför föreningen inte fått vibrationer mätta i sin fastighet. Det har inte kommit till hans kännedom att föreningen önskat det. Han kommer inte ihåg hur bred körbanan var

på B innan arbetena med länken. Han har försökt undersöka var vibrationsmätaren i grannfastigheten till föreningen var placerad. Han har pratat med underkonsulten som sa att mätaren satt i källaren, men mer än så vet han inte.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet efter huvudförhandling och syn.

Skadestånd p.g.a. miljöskada

Tillämpliga lagrum

Enligt 32 kap. 1 § första stycket MB ska skadestånd enligt detta kapitel betalas för personskada och sakskada samt ren förmögenhetsskada som verksamhet på en fastighet har orsakat i sin omgivning.

Enligt ovan nämnda paragrafs tredje stycke ersätts en skada, som inte har orsakats med uppsåt eller genom vårdslöshet, bara om den störning som har orsakat skadan inte skäligen bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden.

Av 32 kap. 3 § första stycket MB framgår att skadestånd enligt detta kapitel betalas för skador genom

1. förorening av vattenområden,
2. förorening av grundvatten,
3. ändring av grundvattennivån,
4. luftförorening,
5. markförorening,
6. buller,
7. skakning, eller
8. annan liknande störning.

I ovan nämnda paragrafs tredje stycke anges att en skada ska anses ha orsakats genom en störning som avses i första stycket, om det med hänsyn till störningens

och skadeverkningarnas art, andra möjliga skadeorsaker samt omständigheterna i övrigt föreligger övervägande sannolikhet för ett sådant orsakssamband.

Enligt 32 kap. 6 § första stycket MB är den skyldig att betala skadestånd enligt detta kapitel som bedriver eller låter bedriva den skadegörande verksamheten i egenskap av fastighetsägare eller tomträttshavare. Samma skadeståndsskyldighet har andra som bedriver eller låter bedriva den skadegörande verksamheten och som brukar fastigheten i sin näringsverksamhet eller i offentlig verksamhet.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Käranden har gjort gällande att föreningens fastighet har skadats p.g.a. de arbeten som utförts av svaranden i och kring B som ligger intill kärandens fastighet.

Arbetena har skett som ett led i det stora infrastrukturprojektet Kristianstadslänken.

Genom arbetena har kärandens fastighet skadats till följd av skakningar enligt 32

kap. 3 § första stycket 7 MB vilket gett upphov till sprickor i fasaden och

innerväggar i byggnaden på kärandens fastighet samt till följd av kraftig

nedsmutsning enligt 32 kap. 3 § första stycket 8 MB vilket gett upphov till

målningsarbeten. Arbetena har även förorsakat buller, vibrationer och nedsatt

bruksvärde i enlighet med 32 kap. 3 § första stycket 6-8 §§ MB för de enskilda bostadsrättsinnehavarna vilka överlåtits sina krav på bostadsrättsföreningen.

Beloppsramen i yrkandet är 202 800 kronor plus moms om 50 700 kronor avseende

sprickbildning och 38 400 kronor plus moms om 9 600 kronor avseende målnings-

arbeten samt 96 367 kronor avseende nedsatt bruksvärde.

Domstolen konstaterar att svarandens ansvar är strikt för de skador som orsakats av

störningarna till följd av arbetena, såvida inte påstådda störningar som orsakat

skadorna skäligen bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess

allmänna förekomst under jämförliga förhållanden. Undantaget från det strikta

ansvaret vid vanliga störningar gäller bara sådana som ”skäligen bör tålas”. Här har

skadans art betydelse. Undantaget torde inte vara tillämpligt vid omfattande

sakskador t.ex. genom skakningar (jfr NJA 1975 s. 155 angående skada på villor

genom tung trafik). Den skadelidande har dock ansetts böra tåla mer när fråga är om

en samhällsnyttig verksamhet såsom byggandet av en motorväg. Detta gäller dock inte om störningarna är betydande. Av viss betydelse för bedömningen vad som skäligen bör tålas blir också vem den skadelidande är och vad man har anledning att räkna med. Toleransnivån kan även påverkas av ändrade värderingar i samhället och den tekniska möjligheten att förebygga störningar. Vidare bör hänsynsreglerna i 2 kap. MB inverka på bedömningen vilka ger uttryck för en mera miljövänlig värdering i samhället och följaktligen sänka toleransnivån för vad den enskilde rimligen bör tåla utan ersättning (se lagkommentaren till 32 kap. 1 § MB i Zeteo).

Störande verksamhet i form av skakningar

Av den skriftliga bevisning som käranden åberopat framgår att en omfattande renovering gjordes år 2005 och att efterföljande årliga besiktningar gjordes av föreningens representanter, CN och AK, under garantitiden för renoveringen. Från 2006 och fram till sommaren 2011 hade det inte påvisats några betydande märkbara sprickbildningar i fasaden utan det fanns endast hårfina sprickor. Betydande sprickbildningar upptäcktes först under hösten 2011 i samband med svarandens arbeten i och kring gatan på B.

Genom den syn som åberopats av såväl svaranden och käranden kan domstolen konstaterat att stora sprickbildningar finns i byggnadens lägenheter på varje våningsplan invid A. Av vittnesmålet med Sjöland har framkommit att stora vibrationer skett vid svarandens arbete kring hörnfasaden vid A med en arbetsmaskin kallad "jungfru" med sprickbildning i bl.a. tak som följd. Av övriga vittnesmål från kärandens sida har framkommit att svarandens arbeten i samband med Kristianstadslänken har orsakat skakningar med bl.a. den följd att ett ornament/stuckatur föll ned och att hotellgäster kände skakningar i sängen. Kristallkronor har skakat och glas har rört sig i skåpen. Flera vittnen på kärandens sida har påtalat omfattande nedsmutsning i form av damning utan att svaranden gjort något för att reducera olägenheterna med t.ex. bevattning och saltning. Vidare har flertalet av kärandens vittnen känt skakningar (kraftiga vibrationer) när tung trafik och bussar kört över något av eller båda brunnslöcken A och B.

Svarandens vittne KP har hörts i egenskap av expert på vibrationer från trafik och enligt honom är det uteslutet att horisontella sprickbildningar kan orsakas av vibration från trafik. Hans erfarenhet är att en körning av ett tungt fordon över en upphöjning i form av en planka om 5 cm inte kan ge upphov till så höga vibrationer att de ger skador på hus. Han har endast tagit del av handlingarna i målet samt SGU:s karta över markförhållandena i området men han har dock inte varit på plats. Han känner inte heller till var svaranden hade placerat vibrationsmätaren på den angränsande byggnaden. Svarandens vittne PA har redogjort för vilka arbeten som gjordes i samband med Kristianstadslänken och bl.a. nämnt att svaranden även passade på att lägga om ledningar och byta ut material i ett nedgrävt schakt till ett djup av 60-70 cm. Han känner till att vibrationsmätaren satt i källaren på grannfastigheten men inte i vilken del. Han har försökt att ta reda på detta men utan framgång. Vid ett enstaka tillfälle under arbetet med Kristianstadslänken kom ett larm om vibrationer på över 2,75 mm/s.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det har förekommit störande verksamhet på B som kommunen svarar för men att full visshet om vad som har orsakat sprickbildningarna inte kan nås på grundval av utredningen i målet. Enligt den särskilda bevisregeln i 32 kap. 3 § tredje stycket MB är det dock tillräckligt att den skadelidande visar att störningen med *övertvägande sannolikhet* har orsakat skadan. Denna bevislättnad gäller orsakssambandet och bygger på tankegångar som framgår av bl.a. rättsfallet NJA 1981 s. 622 (se motiven till 3 § miljöskadelagen i prop. 1985/86:83 s. 45f till vilka även förarbetena till ovan nämnda lagrum i miljöbalken hänvisar i prop. 1997/98:45 s. 341). Högsta domstolen har i nämnda rättsfall således slagit fast att när det gäller skadeståndstvister där orsakssammanhanget är omstritt mellan parterna, får det anses tillräckligt för att man ska godta den skadelidandes påstående om ett visst orsaksförlopp, att detta framstår som klart mer sannolikt än någon förklaring till skadan som lämnas från motsidan och därtill även i sig är sannolikt med hänsyn till omständigheterna i målet.

Mot den bakgrunden finner mark- och miljödomstolen att det av kärandens vittnen entydigt och klart framgår att mycket kraftiga skakningar har upplevts under den tid då svarandens arbeten har pågått på B och under arbetet med Kristianstadslänken och att påpekanden om detta framförts till svaranden vid flertal tillfällen. CN och AK har, såsom representanter för föreningen, under sanningsförsäkran hörts om hur de årligen sedan 2006 besiktigt kärandens fastighet med avseende på sprickor, varvid de inte kunnat urskilja några märkbara sprickor fram till sommaren 2011 men att uppkomsten av sprick-bildningar har konstaterats därefter i samband med kommunens ovan nämnda arbeten. Enligt domstolens mening finns det ingen anledning att ifrågasätta deras trovärdighet angående företagna besiktningar. Påstådda skador i form av märkbara sprickbildningar och det påstådda orsaksförloppet ligger också rätt i tiden och har ett direkt samband med svarandens ovan nämnda arbeten. Svarandens expertvittne KP har visserligen pekat på att det kan finnas flera tänkbara teoretiska orsaker till sprickbildningarna. KP har emellertid inte själv varit på plats och inte heller känt till var vibrationsmätaren exakt har suttit på fastigheten Y.

Mark- och miljödomstolen finner att kärandens orsaksförlopp framstår som klart mer sannolikt än de förklaringar till sprickbildningarna som lämnats av svaranden. Det får därmed enligt domstolens bedömning anses styrkt att skadorna på kärandens fasad och innerväggar i form av sprickbildningar med övervägande sannolikhet har orsakats genom svarandens arbeten på B och under arbetet med Kristianstadslänken samt att dessa skador i form av omfattande och betydande sprickbildningar inte är av den arten att de skäligen kan tålas, inte ens vid ett sådant samhällsnyttigt projekt som Kristianstadslänken. Svaranden har därmed strikt ansvar för de skador som har uppkommit i form av sprickbildningar i fasaden och innerväggar samt efterföljande målningsarbeten på fasaden på sätt som käranden gjort gällande. Käromålet ska därför bifallas i dessa delar.

Nedsatt bruksvärde

Högsta domstolen har i rättsfallet NJA 2000 s. 737 slagit fast att störningar som medför inskränkningar i en fastighetsägares boendemöjligheter utgör följdskador av

ekonomisk natur som var ersättningsgilla enligt reglerna i miljöskadelagen, vilka numera uppgått i 32 kap. MB.

Frågan är om bostadsrättsinnehavare har rätt till ersättning från en verksamhetsutövare för nedsatt bruksvärde och därmed ha rätt att överlåta sina fordringar till bostadsrättsföreningen som för talan om miljöskadestånd enligt 32 kap. MB

En bostadsrättsförening har till syfte att tillgodose sina medlemmars ekonomiska intressen. Berörda medlemmar har i fråga om nedsatt bruksvärde överlåtit sina fordringar mot kommunen till bostadsrättsföreningen. Överlåtelsehandlingen finns ingiven i målet. Mark- och miljödomstolen kan inte finna att det föreligger något hinder mot att pröva medlemmarnas anspråk inom ramen för detta mål.

Det får anses styrkt att ovan nämnda arbeten genom buller, stötar, vibrationer och luftföroreningar orsakat störningar för bostadsrättsföreningen och dess medlemmar. Dessa störningar har till övervägande del uppkommit i samband med svarandens arbete med infrastrukturprojektet Kristianstadslänken. Den skadelidande har dock ansetts böra tåla mer av en samhällsnyttig verksamhet (se lagkommentaren till 32 kap. 1 § tredje stycket MB i Zeteo). Det är inte visat att de samlade störningarna varit av en sådan omfattning att de inte skäligen bör tålas, med hänsyn till projektets samhällsnyttiga karaktär och störningarnas allmänna förekomst under jämförliga förhållanden med liknande projekt. Käromålet ska därför ogillas i denna del.

Käromålet ska således bifallas i de delar som avser yrkandet om skadestånd med totalt 301 500 kronor, dvs. 202 800 kronor för lagning av sprickor plus 50 700 kronor moms på beloppet och 38 400 kronor för målning av fasadsockel plus 9 600 kronor moms på beloppet. På det totala beloppet ska utgå ränta enligt 6 § räntelagen från den 6 december 2014 till dess betalning sker

Däremot ska käromålet ogillas i den del som avser yrkat skadestånd för nedsatt bruksvärde.

Rättegångskostnader

Vid denna utgång i målet har käranden haft framgång i frågan om skadestånd p.g.a. sprickbildning och efterföljande målningsarbeten, vilket svaranden har motsatt sig. Svaranden ska därmed anses som tappande part i den frågan. Då käranden beloppsmässigt har haft framgång i övervägande del av det yrkade beloppet finner mark- och miljödomstolen att käranden har vunnit målet i mycket större omfattning än svaranden. Domstolen bedömer att ersättningen i enlighet med 18 kap. 4 § rättegångsbalken bör uppgå till motsvarande tre fjärdedelar av det av käranden yrkade beloppet.

Kärandens kostnadsräkning uppgår till totalt 135 000 kronor, varav 105 760 kronor avser ombudsarvoden och 26 440 kronor avser moms på beloppet samt ansökningsavgift på 2 800 kronor. Svaranden har överlämnat åt rätten att bedöma skäligheten av det av käranden yrkade beloppet. Mark- och miljödomstolen konstaterar att käranden utförligt har preciserat vidtagna åtgärder, tidsåtgång och timarvode. Mot den bakgrunden finner mark- och miljödomstolen att kärandens yrkande är skäligt och att svaranden ska ersätta kärandens rättegångskostnader med 75 procent av det yrkade beloppet med totalt 101 250 kronor, varav 79 320 kronor utgör ombudsarvode och 19 830 kronor utgör moms samt 2 100 kronor för del av ansökningsavgiften. På det totala beloppet ska utgå ränta enligt 6 § räntelagen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV425)

Överklagande senast den 14 juli 2016.

Cecilia Giese Hagberg

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Bertil Varenius (skiljaktig) samt de särskilda ledamöterna Pergöran Andersson och Sören Stenqvist.

Skiljaktig mening, se protokollsbilaga 1.

VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

Skiljaktig mening
2016-06-23

Protokollsbilaga
M 2986-15

Jag instämmer i domslutet såvitt gäller ersättning för skada i form av minskat bruksvärde. Jag anser emellertid att även yrkandet om skadestånd på grund av sprickbildning och nedsmutsning ska ogillas.

Av utredningen i målet framgår att det finns ett stort antal sprickor i byggnaden, såväl i fasaden som inomhus. Det finns enligt min mening flera tänkbara orsaker till sprickorna. Det kan t.ex. vara fukt och temperaturvariationer samt sättningar i grundläggningen. Någon närmare utredning om grundförhållandena på kärandens fastighet eller i omgivningen har inte presenterats i målet. Det är inte heller visat att det förekommit vibrationer av sådan styrka att det teoretiskt skulle kunna orsaka sprickbildningar i den omfattning som nu är fallet. Det har därmed inte gjorts övervägande sannolikt att skadorna i kärandens fastighet har orsakats av de provisoriska gatu- och ytbeläggningsarbetena eller de påföljande arbetena med anledning av Kristianstadslänken och Västra Boulevardens upprustning.

Vad gäller nedsmutsning anser jag att denna skada sannolikt orsakats av kommunens arbeten, men att skadan skäligen bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden.

Käromålet ska alltså ogillas i dess helhet. Vid denna utgång ska Bostadsrättsföreningen ersätta Kristianstads kommun för dess skäligen kostnader i målet.

Bertil Varenius