



## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-10-05 i mål nr M 7853-19, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Stockholm Vatten AB

Ombud: Advokaterna I.H. och B.T.

Wesslau Söderqvist Advokatbyrå i Stockholm KB

### Motpart

1. K.A.

2. B.F.

Ombud för 1 och 2: Advokaten C.G.

Landahl Advokatbyrå KB

### SAKEN

Skadestånd enligt 32 kap. miljöbalken

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på så sätt att

- a) det kapitalbelopp som Stockholm Vatten AB enligt punkt 1 i mark- och miljödomstolens domslut ska betala till K.A. och B.F. bestäms till 583 425 kr,
- b) det totala delbelopp som enligt punkten 1 a) i mark- och miljödomstolens domslut ränta enligt 6 § räntelagen ska utgå på bestäms till 418 425 kr, och

- c) det delbelopp som enligt näst sista strecksatsen i punkten 1 a) i mark- och miljödomstolens domslut ränta ska utgå på från den 8 november 2018 bestäms till 53 034 kr.

2. Mark- och miljööverdomstolen förpliktar Stockholm Vatten AB att betala ersättning till K.A. och B.F. för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 212 000 kr, varav 192 500 kr avser ombudsarvode, samt ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

---

### **YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Stockholm Vatten AB** (SVAB) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ogilla K.A:s. och B.F:s. talan i dess helhet samt förplikta dem att ersätta SVAB:s rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

**K.A.** och **B.F.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Parterna** har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

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

**Parterna** har åberopat samma omständigheter och utvecklat sin talan på i allt väsentligt samma sätt som i mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen har avgjort målet efter huvudförhandling. Förhören i mark- och miljödomstolen med de personer som hördes där har lagts fram genom uppspelning av ljud- och bildfiler. Parterna har åberopat samma skriftliga bevisning som i mark- och miljödomstolen. De har även – efter tillåtande av Mark- och miljööverdomstolen – åberopat viss ytterligare skriftlig bevisning, vilket föranletts av att det efter huvudförhandlingen i mark- och miljödomstolen gjorts nya mätningar av grundvattennivån i rör A (nedan kallat rör 366).

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

K.A. och B.F. har gjort gällande att de drabbats av skador på sin fastighet, X i Stockholms kommun, till följd av en grundvattensänkning som uppkommit såväl under SVAB:s anläggande av en ny dagvattentunnel i Älvsjö som i tiden därefter då tunneln varit i drift och att SVAB bär ansvaret för detta.

Det ankommer på K.A. och B.F. att visa att SVAB:s anläggande eller drift av tunneln medfört en störning i form av en ändring av grundvattennivån på deras fastighet och att de skador de gör gällande i målet har uppkommit. De har också att visa att det föreligger ett orsakssamband mellan störningen och skadorna. Avseende sistnämnda förhållande är en särskild bevislätnadsregel tillämplig. Denna innebär att skadorna ska anses ha orsakats av störningen, om det med hänsyn till störningens och skadeverkningarnas art, andra möjliga skadeorsaker samt omständigheterna i övrigt föreligger övervägande sannolikhet för ett sådant orsakssamband (32 kap. 3 § tredje stycket miljöbalken).

När det till en början gäller frågan om tunneln medfört en grundvattensänkning gör Mark- och miljööverdomstolen följande överväganden. SVAB har bland annat gjort gällande att senare års mätresultat i rör 366 visar att grundvattennivån inte har sjunkit med mer än några decimeter sedan tunnelbygget och att B.O:s. beräkningar är felaktiga då de grundar sig på felaktiga tolkningar av anteckningar om vissa mätresultat som ”hinder” eller ”torra”.

Det kan inledningsvis konstateras att bifall till K.A:s. och B.F:s. talan inte förutsätter att en grundvattensänkning uppgått till en viss minsta nivå vid en viss tidpunkt. B.O., som bedömt att det förekommit en grundvattensänkning uppgående till i storleksordningen 1 – 2 meter, har inte heller preciserat när sänkningen ska ha påbörjats. Av vad som framkommit i målet kan enligt Mark- och miljööverdomstolen dock slutsatsen dras att det krävs en långvarig grundvattensänkning på ca 1 – 2 meter för att orsaka sättnings-skador av den omfattning som K.A. och B.F. har drabbats av.

Det har från SVAB:s sida framförts kritik mot hur B.O. i sin utredning tolkat vissa mätresultat. Även om anteckningarna om mätresultat i rör 366 som ”torrt” eller ”hinder” av honom i förekommande fall felaktigt antagits motsvara lägsta uppmätta grundvattennivå gäller detta för år 2013-2014 samt år 2018 och framåt, dvs. ganska lång tid efter tunnelbygget. Genom förhöret med S.C. har det framkommit att eventuella ändringar i grundvattennivån efter ett tunnelbygge ofta inträder i anslutning till att tunneln byggs och att nivån därefter återhämtar sig till följd av att

tidigare sprickor självtätas efter hand. Mot denna bakgrund gör Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att dessa eventuella felaktigheter vid tolkningen av mätresultaten endast är av begränsad betydelse i målet.

Det har i målet framkommit att några mätningar av grundvattennivån inte gjorts mellan år 2001 och 2013. Det har vidare framkommit att mätningarna i rör 366 under senare tid, med bortseende från B.O:s. tolkning av mätresultat i vissa fall, inte har visat någon grundvattensänkning överstigande en meter. Det sistnämnda förhållandet kan emellertid, enligt Mark- och miljööverdomstolen, inte tas till intäkt för att en grundvattensänkning inte kan ha skett under den långa tid dessförinnan, mellan år 2001 och 2013, då några mätningar inte gjordes.

Under år 2000, efter det att tunnelbygget var klart, gjordes mätningar i rör 366 vilka i sig inte gav stöd för att grundvattennivån var sänkt. Enligt SVAB var det också därför mätningarna avslutades. Det har dock i målet framkommit att dessa mätningar skedde under en nederbördsrik period med generellt höga grundvattennivåer och det har i målet upplysts att sänkta grundvattennivåer märks i samband med torra perioder med generellt låga grundvattennivåer. Dessa mätningar motbevisar alltså inte heller att en grundvattensänkning kan ha skett.

Det förhållandet att det inte gjorts några mätningar mellan år 2001 och 2013 samt att de mätningar som gjorts under senare år i ett flertal fall inte resulterat i några mätdata leder i och för sig till en viss osäkerhet när det gäller frågan om en grundvattensänkning har skett. När bevisningen bedöms kan denna osäkerhet emellertid inte gå ut över annan part än den som kunnat genomföra mätningarna, dvs. SVAB.

Mark- och miljööverdomstolen kan i övrigt ansluta sig till de ställningstaganden och slutsatser som mark- och miljödomstolen redovisat angående utredningen i denna del. Särskilt genom de uppgifter som B.O. lämnat i förening med vad som kommit fram om förändringen av marken invid rör 366, från en lösare lera 1993 till lera av torrskorpekaraktär 2021, bedömer alltså även Mark- och miljööverdomstolen att K.A. och B.F. har visat att SVAB:s verksamhet har orsakat en

grundvattensänkning på deras fastighet åtminstone i nivå med den av B.O. minsta angivna sänkningen, dvs. en meter.

Även vad avser frågorna om vilka skador som visats föreligga samt orsakssambandet mellan störningen och skadorna instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömningar. Mark- och miljööverdomstolen bedömer vidare, också detta i likhet med mark- och miljödomstolen, att störningen inte skäligen bort tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden.

När det slutligen gäller skadeståndets storlek gör Mark- och miljööverdomstolen följande överväganden. Det har i målet inte framkommit att K.A. eller B.F. skulle haft möjlighet att begränsa skadorna. Något skäl att sätta ned skadeståndet av detta skäl finns därför inte. Som mark- och miljödomstolen uttalat bör i skadeståndssammanhang viss försiktighet iakttas med att göra avdrag för ålder och bruk. Även med beaktande av detta bedömer Mark- och miljööverdomstolen emellertid att det i det här fallet är motiverat att göra ett sådant avdrag för ersättningsposten omdränering. Den ersättningsposten bör sättas ned med en tredjedel och ska därmed bestämmas till 53 034 (=79 551 – 26 517) kr. (Jfr t.ex. rättsfallen NJA 2011 s. 576, 2011 s. 945 och 2014 s. 3 samt BE och ST, Skadeståndslagen, En kommentar, 8 uppl., s. 456 f., EF och AS, Fel i fastighet, 4 utgåvan, s. 297 och RA i JT 2011-12 s. 634 ff.) Mot denna bakgrund och då Mark- och miljööverdomstolen i fråga om övriga ersättningsposter instämmer i mark- och miljödomstolens bedömningar ska det kapitalbelopp som SVAB ska betala sättas ned till 583 425 (=609 942 – 26 517) kr. Ränteberäkningen gällande ersättningsposten omdränering ska som en följd av detta utgå från det nu nedsatta beloppet (53 034 kr i stället för 79 551 kr). Mark- och miljödomstolens dom ska därmed ändras endast på det sätt som framgår av Mark- och miljööverdomstolens domslut.

### **Rättegångskostnader**

Med den utgång målet fått i Mark- och miljööverdomstolen är K.A. och B.F. att anse som vinnande parter även här. SVAB ska därför ersätta dem för

deras rättegångskostnader också i Mark- och miljööverdomstolen. Det yrkade beloppet är vitsordat.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast den 2024-04-12

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Gösta Ihrfelt och Rikard Backelin, referent, samt tekniska rådet Claes Becker.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-10-05  
meddelad i  
Nacka

## PARTER

### Sökande

1. K.A.,

2. B.F.

Ombud för båda: Advokat C.G.  
Landahl Advokatbyrå KB

### Motpart

Stockholm Vatten AB,

Ombud: Advokaterna B.T. och I.H.  
Wesslau Söderqvist Advokatbyrå KB

## SAKEN

Skadestånd enligt 32 kap. miljöbalken avseende skada på fastigheten X

---

## DOMSLUT

1. Stockholm vatten AB ska till K.A. och B.F. betala  
609 942 kr. På beloppet ska utges ränta enligt 6 § räntelagen

a) *dels* på beloppet 444 942 kr enligt följande. På

- 24 665 kr från den 10 november 2003
- 6 125 kr från den 1 november 2004



- 4 500 kr från den 23 augusti 2005
- 6 591 kr från den 16 december 2014
- 1 290 kr från den 4 januari 2018
- 3 366 kr från den 20 mars 2018
- 2 909 kr från den 30 april 2018
- 1 939 kr från den 21 maj 2018
- 1 939 kr från den 29 juni 2018
- 1 939 kr från den 26 juli 2018
- 1 939 kr från den 29 augusti 2018
- 1 939 kr från den 25 september 2018
- 2 936 kr från den 27 september 2018
- 1 400 kr från den 27 mars 2018
- 6 956 kr från den 29 mars 2018
- 3 373 kr från den 22 mars 2018
- 9 953 kr från den 30 april 2018
- 95 888 kr från den 18 maj 2018
- 15 579 kr från den 30 augusti 2018
- 3 399 kr från den 3 september 2018
- 95 186 kr från den 28 september 2018
- 10 262 kr från den 30 september 2018
- 30 185 kr från den 6 november 2018
- 79 551 kr från den 8 november 2018
- 31 133 kr från den 19 november 2018, allt till dess full betalning sker

b) *dels* på beloppet 165 000 kr från dag för delgivning av stämning (den 16 december 2019), allt till dess full betalning sker.

2. Stockholm vatten AB ska till K.A. och B.F. betala ersättning för rättegångskostnader med 707 740 kr, varav 275 000 kr avser ombudsarvode. På förstnämnda belopp ska betalas ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess full betalning sker.

---

## BAKGRUND

K.A. och B.F. äger sedan 1976 fastigheten X med adress Y i Älvsjö. Fastigheten bebyggdes 1933-1934. En tillbyggnad skedde 1992. Ett sammanbyggt garage uppfördes på 1960-talet.

Stockholm Vatten och Avfall AB (nedan SVAB) byggde i direkt anslutning till fastigheten en ny dagvattentunnel i Älvsjö med byggstart 1997. Bolaget ansökte inte om tillstånd till vattenverksamhet enligt dåvarande vattenlagen.

Länsstyrelsen förelade i beslut den 25 juni 2018 SVAB att söka tillstånd enligt miljöbalken till fortsatt bortledning av grundvatten genom Älvsjö-Långbrotunneln.

Tillstånd har sedermera lämnats SVAB för vattenverksamhet i form av grundvattenbortledning från tunneln (se Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom den 21 oktober 2020 i mål M 4526-19). Prövningen omfattade enbart tillstånd till den framtida grundvattenbortledningen, dvs. det vatten som läcker in i den färdiga och i drift tagna tunneln.

## YRKANDEN M. M.

**K.A. och B.F.** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska förpliktiga SVAB att till dem utge 609 942 kr jämte ränta

a) *dels* på 444 942 kr enligt 6 § räntelagen på respektive post från angivet datum till dess betalning sker,

b) *dels* på 165 000 kr enligt 6 § räntelagen från dag för delgivning av stämning (den 16 december 2019), och allt till dess full betalning sker, allt enligt **bilaga 1**.

**SVAB** har bestritt käromålet. Det yrkade kapitalbeloppet har inte vitsordats som skäligen i och för sig, däremot har sättet för räntans beräkning vitsordats.

Part har av part har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

## GRUND FÖR TALAN

### **K.A. och B.F.**

K.A. och B.F. har fått skador på sin fastighet till följd av grundvattensänkning. SVAB är ansvarig för denna grundvattensänkning, som uppkommit såväl under anläggandet av tunneln som tiden därefter, då grundvattenbortledning skett.

Det föreligger övervägande sannolikhet för ett orsakssamband mellan grundvattensänkningen och skadorna. Det saknas andra möjliga skadeorsaker och det finns ett nära tidssamband med byggandet av tunneln.

För uppkomna skador finns ett strikt ansvar för SVAB eftersom orts- och allmänvanlighet inte föreligger.

I vart fall så har skadorna orsakats av vårdslöshet. SVAB har inte sökt tillstånd trots att tillståndsplikt föreligger. Verksamhetsutövaren har varken vidtagit skyddsåtgärder, haft korrekta uppgifter om grundläggning eller utfört erforderliga kontroller och mätningar.

### **Stockholm Vatten AB (SVAB)**

Anläggandet av dagvattentunneln har inte lett till grundvattensänkning.

SVAB har inte orsakat påstådd skada genom den påstådda störningen tunnelbygget. Det föreligger inte heller övervägande sannolikhet för ett sådant orsakssamband med hänsyn till störningens och skadeverkningarnas art, andra möjliga skadeorsaker samt omständigheterna i övrigt.

Grundvattennivåerna har följt naturliga och generella variationer. Fastigheten är sättningskänslig och felaktig grundläggning kan medföra sättningar.

Vårdslöshet bestrids. Det bestrids att avsaknaden av tillstånd för grundvattenbortledning har någon betydelse för bedömningen i målet. SVAB har inte agerat vårdslöst genom att inte söka tillstånd. Projektet har genomförts professionellt, med erforderliga kontroller.

Det bestrids att strikt ansvar föreligger. Den störning som gjorts gällande är orts- och allmänvanlig.

SVAB förnekar att påstådd skada inträffat. Skadeståndsskyldighet föreligger inte. Kärandena har inte begränsat sin skada. Om skadeståndsskyldighet befinns föreliggande ska ändå inget skadestånd utgå eftersom beloppen ska sättas ned till noll på grund av att åldersavdrag ska göras. Den skada som kärandena lidit understiger 5 procent av fastighetens värde.

## **PARTERNAS UTVECKLING AV TALAN**

### **K.A. och B.F.**

X

Fastigheten bebyggdes på 1930-talet med huvudbyggnad som idag är en tvåfamiljsvilla. Garaget tror de uppfördes på 1960-talet. De köpte huset 1972 tillsammans med ett annat par. 1992 gjordes, tillsammans med delägarna, en tillbyggnad i två plan, källare och entreé våning. Varje plan har 12 kvm. Det är ett riktigt rum, större än ett burspråk.

En konstruktör anlätades för att dimensionera grundläggningen av tillbyggnaden. Grunden lades som s.k. kompensationsgrundläggning, vilket innebär att markmaterial tas bort i sådan utsträckning att det kompenserar byggnadens tillkommande vikt. Kompensationsgrundläggningen godkändes av kommunen genom att bygglov gavs; på den tiden ingick konstruktionsritningarna i bygglovet.

Härefter gjordes ytterligare besiktningar och inspektioner under byggnadstiden vilket innefattade förbesiktning och efterbesiktning. Grundläggningen gjordes för att tillbyggnaden skulle ha tre plan, vilket sen ändrades till två av kostnadsskäl.

De köpte övriga delägares andel år 2005. Därför var det angeläget att fastigheten var i gott skick. De har haft noggrann ordning på handlingar som berör fastigheten.

#### *Grundvattenpåverkan - skadeorsak*

Under tiden tunneln uppfördes kände de inte till dess existens.

Tunnelbygget har orsakat en grundvattenavsänkning. Grundvattensänkningen skulle kunna uppgå till 2 meter. Vid en grundvattensänkning på ca 2 meter blir sättningarna i marken ca 10 cm. Eftersom mätdata saknas mellan åren 2001-2013 respektive 2015-2018 är det oklart hur stor grundvattenpåverkan varit. Fastighetens läge i anslutning till sprickzon i berget och nära tunneln gör att det finns hög till mycket hög risk för grundvattenpåverkan. Den ligger inom influensområdet för såväl berg som jord. Inläckaget 2 liter per min och 100 m tunnel är inte obetydligt.

Det är deras uppfattning att tunneln byggdes under åren 1997-2000 och togs i drift år 2000, vilket är senare än vad som uppgetts av SVAB i tillståndsprocessen. Grunden för denna uppfattning är att de genom inhämtade byggmötesprotokoll fått information om att invigning av tunneln med s.k. öppet hus hållits av SVAB i maj 2000. De har fått del av alla byggmötesprotokoll beträffande tunneln, utom nr 16, som behandlar passagen av deras fastighet.

#### *Sättning och skador*

Byggnadens grundläggning har inte uppmärksammats av SVAB inför tunnelbyggnationen.

Fastigheten är belägen delvis på berg och delvis på lera. Det finns en lersvacka på fastigheten och delar av huset är sättningskänsligt.

Vid markundersökning år 1993 konstaterades att marken bestod av mer än 3 meter lös lera till mycket lös lera, medan år 2021 var leran av torrskorpekaraktär.

Sättningskador har ett förhållandevis långsamt förlopp och sättningarna har pågått under lång tid. Skador har uppstått succesivt och upptäcktes med början år 2000, då sprickor i garaget upptäcktes. Sättningarna uppgick år 2005 till ca 5 cm. Marken sätter sig och huset ”kommer efter”, det är inget jämnt förlopp eftersom huset inte hänger med i samma hastighet. Skadorna på huset har därför uppkommit med viss fördröjning.

Ingen byggnad på fastigheten hade några sättningskador före 1998. Efter tunnelns tillkomst uppstod sättningar på alla delar, alltså även på den ursprungliga byggnaden från 1933. Det är typiska sättningskador. Skadorna har utvecklats över tiden.

Skadorna består av sprickor i burspråk (tillbyggnad), källarvägg, sprickor mellan bottenplatta och murad vägg på tillbyggd del, sprickor i parkett, sättningar i hörn av garage som är sammanbyggd med husväggen. Sättningarna av garaget har medfört att taket i anslutning till huset har sjunkit och vatten läckt in under takpannorna och orsakat röta i taket. Reparationerna startade 2003/2004.

Den angivna vattenskadan år 2017 har orsakats av att det uppstått en glipa mellan betonggolvet och yttervägg som i sin tur orsakats av sättningen i betonggolvet. Genom denna glipa har vatten runnit in vid större nederbörds mängder och bevattning i trädgården.

Besiktningen år 1998 har fokuserat på sprickbildning inför sprängning. Vissa sprickor har funnits dessförinnan, typiska för en reveterad byggnad (puts på träfasad). För dessa yrkas inte ersättning. Protokollet från år 2002 avser markarbeten för va-ledning. Då fanns ytterligare sprickor på garaget som uppkommit efter tunnelns tillkomst.

Senare uppstod svårigheter att stänga dörrar och fönster, och kontakt togs 2007 med SVAB. Därefter vidtog processerna i länsstyrelse och domstol efter det att de begärt att tillsyn skulle bedrivas.

Det bestrids att träd orsakat sättningsskadorna.

*Utförda reparationer och skadeståndsbeloppen*

Merparten av reparationerna har utförts under 2018. Då undersöktes och åtgärdades bland annat vattenskadan. Åtgärden innebar att ett ämne sprutades in under den lyfta grunden. Skadan innebar även att dräneringen skadades och fick åtgärdas. De blev tvungna att magasinera och flytta en del bohag. Återställandearbetena har de till viss del utfört själva och då har material inköpts.

De åtgärder som återstår är att reparera garagevägg och att utföra vissa markarbeten, till en kostnad av sammanlagt 165 000 kr.

Skadeståndsposterna avser dels nedlagda kostnader, dels beräknade sådana inför kommande åtgärder. De avser reparationskostnader och innebär inga standardförbättringar. Åldersavdrag ska inte göras. Ingen försäkringsersättning har utgått och någon ytterligare möjlighet till skadebegränsning, utöver att utföra en del arbeten själva, har inte funnits.

**SVAB**

*Grundvattenpåverkan*

SVAB är ansvarigt för dagvattenhanteringen i staden och har att tillse att det finns en fungerande dagvattenhantering i Älvsjö. För ändamålet beslutades att Älvsjötunneln skulle byggas.

Grundvattennivåerna i området är generellt sjunkande, och har under aktuell tidsrymd följt de naturliga variationerna. En sänkning år 1999 var tillfällig och återställd i december 1999. Även om mätningen i rör A visar att

grundvattennivåerna skulle ligga lägre än före byggnationen så finns naturliga förklaringar till det.

När man bryter berg för att bygga tunnel så uppstår visst inläckage. Tunnelarbetet har emellertid genomförts med krav på högsta täthetsklass (klass I) som ställs för bergtunnlar i urban miljö vilket innebär inläckage om maximalt 2 l/min/100 meter. Berget tätades med kontinuerlig förinjektering samt efterinjektering vid behov. Det inläckage som uppmättes för hela tunneln, 1,32 l/min/100 meter, är obetydligt.

*Bristande orsakssamband*

Grundvattensänkningen är inte sådan att den kunnat ge upphov till sättningar. Potentiellt tillkommande sättning bedöms mycket liten, mindre än 0,01 meter.

Tunneln har inte orsakat sättningar på kärandenas fastighet genom grundvattenbortledning och påstått orsakssamband förnekas. För att skador med anledning av sättningar ska uppstå krävs att det finns kompressibel lera av betydande tjocklek och att grundvattennivåns trycknivå sjunkit i betydande grad och medfört en ökad belastning på lerlagret. Grundvattennivåns variation vid aktuell fastighet ligger under tunnelarbetet inom intervaller som är naturligt förekommande.

Sättningarna skulle ha inträffat oaktat bygget av tunneln.

De sprickor som finns på fastighetens byggnader kan mycket väl vara orsakade av sättningar, men dessa har uppkommit av att byggnaderna är uppförda vid olika tidpunkter och står på skiftande underlag – s.k. delad grundläggning på lerjord - vilket är en känd riskkonstruktion. Träd på fastigheten kan medverka till sättningar.

De två besiktningar som genomförts redovisar bl.a. sprickor och tapetskador. Det finns medelgrova sprickor och en större på garaget (5–8 cm). Det är antecknat att det finns lagade sprickor i fasaden och att putsen flagat. Besiktningen från år 2002 anger många skador som noterades redan år 1998 och att skadorna har ökat i storlek. Det finns alltså tydlig dokumentation, utförd av objektiv besiktningsman.



*SVAB har inte agerat vårdslöst*

SVAB har inte agerat vårdslöst vid tunnelbygget. Utifrån bolagets samlade erfarenhet fann man inte skäl att söka tillstånd. Tillståndsplikt befanns föreligga efter prövning, eftersom det inte bedömdes uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom verksamheten. Att SVAB gjort en rättslig bedömning i en fråga som inte var entydigt klarlagd genom lagstiftning eller praxis, kan inte innebära vårdslöshet från SVAB:s sida.

SVAB har inte agerat vårdslöst genom att inte undersöka förhållandena på platsen. Samtliga fastigheter i området har besiktigats före tunnelbygget och år 2002.

Säkerhetsåtgärder har vidtagits sedan starten av projektet och förhållandena innan bygget startade är kända. Det har aldrig funnits något byggmötesprotokoll 16.

*Orts- och allmänvanlighet föreligger*

Tunneln bidrar till viss grundvattenbortledning, men denna är orts- och allmänvanlig. Det är ett tätbebyggt område och en tunnel måste anläggas för att åtgärda större problem med översvämningar.

Redan på 70- och 80-talen finns dokumenterat att områden i Älvsjö drabbats av översvämningar och sättningar. Av artikeln framgår bl.a. att gamla och nya byggnadsdelar inte ska anläggas mot varandra.

*Skadeståndet*

SVAB förnekar att påstådd skada inträffat.

De påstådda skadorna är bristfälligt dokumenterade och det är svårt att få en uppfattning om var de är lokaliserade. Det ifrågasätts inte att fakturorna är hänförliga till fastigheten, däremot ändamålet med dessa. Det går inte att förstå varför t. ex golv och tapeter inköpts. Det går inte heller att få någon uppfattning om standardhöjningen. Underlag saknas.

Kärandena har inte begränsat sin skada. Det finns bilder på sprickor men inget egentligt underlag för att bedöma vad som kunde ha gjorts annorlunda.

Från eventuellt skadestånd ska således avräknas åldersavdrag och även eventuell försäkringsersättning. Kärandena har inte redovisat någon sådan ersättning.

Den påstådda skadan understiger 5 procent av fastighetens värde. Detta värde kan beräknas till ca 12 miljoner, utifrån värdearean 243 kvm och ett kvadratmeterpris på 50 000 kr.

Beträffande åldersavdrag är det en allmän skadeståndsrättslig princip att från storleken på ersättningen ska avdrag göras för den nytta som erhållits. Utredning om fastighetens skick saknas, men om tillbyggnaden tillkom år 1992 är den 30 år gammal och då ska ingen ersättning utgå.

Inställningen till redovisade delbelopp sammanfattas enligt bilaga 2.

#### **UTREDNINGEN I MÅLET**

**K.A. och B.F.** har åberopat förhör under sanningsförsäkran, främst rörande uppkomna skador och de åtgärder som vidtagits med anledning av dessa. Vittnesförhör med **B.O.** och **T.J.** (s.k. sakkunniga vittnen) har åberopats, vilka båda avgivit skriftliga sakkunnigutlåtanden i målet. **B.O.** har bedömt grundvattenavsänkning och -påverkan och **T.J.** har uttalat sig om sättningsförlopp och skador på byggnaden m.m.

Skriftlig bevisning i form av bl.a. hydrologisk utredning och besiktningssprotokoll samt fotografier på skador har åberopats.

**SVAB** har åberopat vittnesförhör med **S.C.** och **M.L.**, (s.k. sakkunniga vittnen) som båda avgivit skriftliga sakkunnigutlåtanden i målet. **S.C.** har uttalat sig bl.a. om de hydrogeologiska förutsättningarna på X och av **SVAB** utförda mätningar, medan **M.L.** har uttalat sig om

byggnadstekniska förutsättningar på aktuell mark. Vittnesförhör har hållits med G.C., som är teknikansvarig på SVAB.

Skriftlig bevisning har åberopats i form av bl.a. rapport och artikel om småhussättningar, besiktningsprotokoll och skadetabell.

## DOMSKÄL

### Allmänna utgångspunkter

#### *Rättslig reglering*

Enligt 32 kap. 1 § första stycket miljöbalken ska skadestånd enligt kapitlet betalas för personskada och sakskada samt ren förmögenhetsskada som verksamhet på en fastighet har orsakat i sin omgivning; enligt det andra stycket ersätts ren förmögenhetsskada som inte orsakats genom brott endast om den är av någon betydelse. Enligt lagrummets 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.

Enligt 32 kap. 3 § miljöbalken ska skadestånd enligt kapitlet 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.

Enligt tredje stycket ska en skada 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.

Det är punkten 3 som aktualiseras i förevarande mål, dvs. 32 kap. 3 § 3. miljöbalken.

Mark- och miljööverdomstolen återförvisade i dom den 24 april 2018 i mål M 19-17 – som rörde tillsyn avseende grundvattenbortledning från dagvattentunneln – målet till Länsstyrelsen i Stockholms län. I domen gjordes vissa uttalanden om vattenverksamhet och skadereglering med anledning av skador till följd av vattenverksamhet, bland annat att sådana kan prövas inom ramen för 32 kap. miljöbalken (och alltså inte enligt 31 kap miljöbalken, jfr 32 kap. 3 § andra stycket miljöbalken).

Frågor som inte regleras i miljöbalken får bedömas enligt skadeståndslagen, t.ex. beräkning av skadestånd, den skadelidandes eventuella medverkan och jämkning av skadeståndet.

#### *Frågorna i målet*

I målet har mark- och miljödomstolen att bedöma om den verksamhet som bedrivits av SVAB medfört en störning i form av grundvattensänkning, om det är övervägande sannolikt att det föreligger orsakssamband mellan störning och de skador som gjorts gällande, vilket ansvar som SVAB i så fall bär (strikt ansvar eller oaktsamhet), dvs. om störningen skäligen bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden. Om skyldighet att betala skadestånd konstateras ska domstolen också ta ställning till ersättnings storlek.

#### **Har SVAB:s verksamhet orsakat grundvattensänkning?**

Det är ostridigt att SVAB anlagt en dagvattentunnel med en viss sträckning och att denna tunnel ligger i nära anslutning till fastigheten X och alltjämt är i bruk. Det råder oenighet om när tunneln togs i drift. SVAB menar att detta skedde i juni 1999, medan kärandena hävdar att detta skedde senare, under år 2000. Tillstånd till vattenverksamhet har funnits först från oktober 2020 genom den ovan nämnda tillståndsdomen. Det framgår att tunneln i färdigt skick erhållit tätningsklass 1 som medför ett begränsat inläckage av grundvatten, i storleksordningen 2 l/min/100 m.

Det är ostridigt att byggandet av tunneln medför grundvattenbortledning.

SVAB menar att det inte skett någon grundvattensänkning utöver den som sker naturligt. I den mån det har varit en avsänkning är den i vart fall inte kopplad till grundvattenbortledningen vid tunneln. Därmed har SVAB:s grundvattenbortledning, enligt bolagets uppfattning, inte orsakat skada på kärandenas fastighet.

*Allmänt om utredningsläget*

Inledningsvis vill domstolen uttala följande om utredningsläget i målet.

Den särskilda bevislättning som föreskrivs i 32 kap. 3 § tredje stycket miljöbalken gäller endast i fråga om orsakssambandet. För att beviskravet ska anses uppfyllt krävs ett konkret stöd i utredningen för att skadeorsaken ska vara den påstådda, dvs. det räcker inte att framställa en hypotes, även om den ter sig mer näraliggande än andra förklaringar (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 19 december 2019 i mål M 10406-17).

Kärandena har i målet således att visa att en sänkning av grundvattennivån har skett, såväl under det inledande byggskedet som under driften.

SVAB har under relevant tid bedrivit verksamheten utan tillstånd. Bestämmelsen i 16 kap. 10 § miljöbalken utgör en bevisregel avsedd endast för fall när tillstånd saknas för verksamheten. Om skadestånd krävs på grund av påstådda skadeverkningar, är det verksamhetsutövarens sak att lägga fram utredning angående förhållandena när verksamheten inleddes. I kommentaren poängteras att regeln inte kan antas innebära att man i brist på utredning om annat kan ta fasta på vilka påståenden som helst från den skadelidandes sida om uppkomna skador. Endast någorlunda rimliga uppgifter kan läggas till grund för ett ansvar. (BE et al. Miljöbalken En kommentar (JUNO) kommentaren till 16 kap. 10 § miljö-balken.

SVAB har, i enlighet med ovanstående, bevisbördan för förhållandena när verksamheten inleddes. SVAB har därtill ett stort utredningsövertag. Till skillnad

från störningar i form av t.ex. buller eller framkomlighetsproblem är en grundvattensavsänkning allmänt sett inte något som det är särskilt enkelt att föra bevisning om för privatpersoner, särskilt om effekterna av den störning som görs gällande inträder under en längre tidsrymd. Utredningen är dessutom kostsam.

Påfallande lite har emellertid beskrivits från SVAB:s sida om omständigheterna kring tunnelbygget och verksamheten under byggskedet och driftsskedet. SVAB:s mätningar rörande grundvattenförhållandena under den relevanta tiden är få till antalet. Åtminstone sedan år 2007 har SVAB känt till att kärandena gjort gällande påverkan på fastigheten. Trots detta har SVAB utfört mätningar av grundvattnet enbart under begränsade perioder efter denna tidpunkt. Mätningar har utförts under åren 1996 -2000, 2013 och 2014 och därefter från 2018 inför tillståndsansökan. Inga mätningar utfördes således under åren 2001-2013. Tillgänglig data i form av mätningar är vidare bristfällig på så sätt att mätningarna är ofullständiga genom att de utvisar de i målet mycket omdiskuterade resultaten "Hinder" respektive "Torrt".

Verksamhetsutövarens ansvar för att säkerställa utredning innebär enligt avgörande i Mark- och miljööverdomstolen (MÖD 2008:1) att en bristfällig utredning i kombination med ojämna ekonomiska styrkeförhållanden kan påverka hur starkt beviskrav det är skäligt att ställa på en privatperson. Motsvarande synsätt bör tillämpas i detta mål. Det kan t.ex. inte krävas att en enskild fastighetsägare ska ha tillgång till bättre mätdata än en verksamhetsutövare om denne, som i detta fall, är ett kommunalt bolag.

#### *Mark- och miljödomstolens bedömning*

Mark- och miljödomstolen övergår till värderingen av utredningen målet.

Den bevisning som kärandena åberopat i fråga om grundvattensänkning utgörs främst av B.O:s sakkunnigutlåtanden och förhör med honom.

Av utlåtande och förhör framgår sammanfattningsvis följande.

B.O. har inledningsvis betonat att han enbart uttalar sig om grundvattenavsänkningen, däremot inte om huruvida denna orsakat sättningar.

De grundvattendata som B.O. kunnat använda har han fått från SVAB och de emanerar från tre perioder, vilket egentligen, enligt hans uppfattning, inte räcker då det inte ger tillräcklig information för ändamålet. Han har använt den s.k. ”Double mass” -metoden, som utvecklats för svenska förhållanden av honom själv samt ytterligare en person, just för grundvatten. För att kunna göra beräkningar måste först naturliga rör som inte påverkas identifieras. De uppgifter han använt sig av kommer från SVAB eller allmänt tillgängliga källor. Utifrån dessa har han gjort beräkningar av grundvattenpåverkan inom det berörda området. Han har gjort gällande att detta är det enda sättet att bedöma denna påverkan. Han har betonat att frågan är komplex och uttalat kritik mot hur mätningarna skett och att analys inte skett av materialet från SVAB: sida.

B.O. slutsats är att de flesta mätpunkterna uppvisar en tydlig grundvattenpåverkan och att det är uppenbart att grundvattennivån i flertalet punkter i anslutning till tunneln påverkats under byggnationen. Detta gäller även rör A (fortsättningsvis benämnt C366), som finns nära X. Påverkan har uppkommit vid olika tidpunkter från 1997 men verkar kulminera 1999 då de naturliga grundvattennivåerna var låga.

I grundvattenrör C366 uppvisas stora fluktuationer. Hans uppfattning är att grundvattenpåverkan är större efter driftsättning. Grundvattenpåverkan i området är heterogen och generellt ökar sannolikheten för grundvattenpåverkan ju närmare tunneln som mätpunkten är belägen; kross- och sprickzoner kan dock påverka och ge påverkan längre bort.

I det första utlåtandet har han beaktat noteringarna ”hinder” i rör C366 på så sätt att dessa inte tagits med i beräkningen och därvid uttalat att grundvattenpåverkan kan vara större än de 2 meter han kommit fram till. De mätningar som noterats som ”torrt” har i analysen lagts in som den lägsta uppmätta nivån. Detta då information saknats om hur djupt röret varit och därvid vad ”torrt” skulle inneburit. Vid ett

tillfälle har ”hinder” tagits med i analysen och det är då nivån även noterats som ”sinad brunn”.

Vid ett andra utlåtande har B.O., efter att ha tagit del av SVAB:s utlåtande där bl.a. begreppet ”hinder” förklarats, har B.O. vidhållit att grundvattenpåverkan under angivna förutsättningar uppgått till 1, 5 meter och påverkan i rör C366 vara i storleksordningen 2 meter. Han har under förhör vidhållit att påverkan uppgår till 1-2 meter. Han har vidare vidhållit sin kritik av när och hur mätningarna gått till liksom hur mätpunkterna redovisats på det diagram som redovisas i SVAB:s inhämtade utlåtande (*ab 126, figur 4 domstolens anm.*); detta enligt följande.

Linjen är en S-Hype, en hydrologisk modell, som visar en teoretiskt beräknad fyllnadsgrad i ett grundvattenmagasin (SGU område C) lokaliserad i Bogesund, nära Vaxholm. Man har lagt ut nivåmätningarna i rör C366 på denna S-Hype- linje. Mätningarna har lagts ut kronologiskt på linjen utan någon inbördes relation till vilken nivå som uppmäts. Punkterna har dock inget med linjen att göra. Konsekvensen blir ändå att punkterna, som alltså enbart utvisar när i tiden en mätning gjordes, genom att de läggs på linjen i diagrammet ger intryck av att följa de grundvattennivåfluktuationer som linjen representerar. För röda punkter saknas mätdata (”hinder” eller ”torra”), ändå ligger de på linjen vid höga nivåer. S-Hype har många fördelar men är dålig på att beskriva höga/låga nivåer. Den kan vara tillämpbar i områden med naturliga förhållanden, men visar endast en modell.

Mot B.O:s. metod och slutsatser står de uppgifter som S.C. lämnat i utlåtande och förhör och den kritik som riktats från SVAB:s sida. Denna kritik går ut på att B.O. inte tagit hänsyn till ”hinder” genom att göra beräkningar baserade på rimliga värden med hänsyn till årstid och erfarenhetsmässigt antagna nivåer, vilket skulle kunna resultera i en reducerad grundvattensänkning. Nivåmätningarna i rör C366 borde, enligt SVAB, följt de fluktuationer som visas i S-Hype-modellen, och då mätningar uteblivit (de röda punkterna) kunde de ändå i utförd analys representerat en grundvattennivå i enlighet med S-Hype modellen.



S.C. har i förhör uttalat bl.a. följande.

Åren 2013-2014 utförde han grundvattenmätningar åt SVAB och utförde utredningar då SVAB förelagts att söka tillstånd till vattenverksamhet. Han deltog i arbetet med den processen. Han medverkade vid framtagandet av miljökonsekvensbeskrivningen och kontrollprogrammet.

Det är inte generellt stigande naturliga nivåer i området (Älvsjö), utan det är sjunkande nivåer. Det finns gott om tunnlar i Stockholm. Tätar man dem inte läcker grundvatten in även om berget ofta är väldigt tätt. Ofta självtätar sig sprickor runt tunnlar med tiden, mekaniskt och genom utfällning. I rör B var det sjunkande och sedan stigande nivåer vilket tyder på att en annan tunnel i närområdet har självtätat sig; då får man stigande nivåer.

Rör C366 installerades 1993. Det är ett plaströr med cementmembran som släpper igenom vatten. Röret är så utformat att lod kan fastna eller fukt uppstår på rörväggarna som medför att det kan bli diffusa mätvärden och svårt att få svar. När man markerat med ”hinder” så kan det vara så att någon ibland skrivit ”torrt” fast det inte var det. Mätningarna utfördes av en oerfaren handläggare och de följdes inte alltid upp.

Han har kontrollerat nivåmätningarna mot fyllnadsgraden i ett grundvattenmagasin (SGU område C) där det framgår hur mycket vatten (modellerat värde) som finns. Är fyllnadsgraden stigande så är grundvattennivån även stigande och är den sjunkande så är grundvattennivån sjunkande. Det finns inga belägg för att påstå 2 meters avsänkning. Fältnätningarna visar inte nivåer på + 23-24 m.ö.h, vilket i så fall borde bli fallet. Mätvärdena som inte anges (”torrt” eller ”hinder”) borde ha legat på samma nivå som näraliggande punkter i diagrammet. Hösten är torrast, i juli har grundvattennivån inte hunnit sjunka så mycket. Ser man till amplituderna så har grundvattnet inte sjunkit med 2 meter. Vid arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen inför tillståndsansökan tittade han på referensrör/fyllnadsgrad. Han kom fram till någon decimeters avsänkning under extremt torra somrar. Om man ser till mätningarna från 1990-talet och jämför med 2019-2022 så har

medelvattennivån inte sänkts så mycket. Medelnivån påverkas både av torrmånader och de blötare tillfällena på vintern. Men i stort sett är det ingen skillnad.

Beträffande tidigare omnämnt diagram med S-Hype kurvan, bekräftar han att punkterna på linjen inte har med de avlästa nivåerna i grundvattenrör C366 att göra.

Domstolen gör följande bedömning.

Analys av grundvattenförhållandena i det berörda röret C366 bör rimligen ske utifrån det underlag som faktiskt funnits att tillgå. Om en mätning indikerar ”torrt” rör så är det rimligt att utgå från att så är fallet. Om en mätning indikerar ”hinder” så ska mättillfället rimligen utelämnas från analysen snarare än att ersättas med en antagen nivå som skulle kunna vara fallet utifrån en generell fluktuation av fyllnadsgraden i ett grundvattenmagasin inom ett referensområde. Eftersom metadata saknas avseende rörets djup mm, anser domstolen det rimligt att, i avsaknad av annan information, ansätta värdet till den lägst uppmätta nivån i det berörda röret, trots att ”torrt” kan innebära en ännu lägre grundvattennivå.

En analys med ansatta värden utifrån grundvattnets fluktuationsmönster inom ett referensområde - i de fall mätningar saknades - skulle ha gett värdefull tilläggsinformation. Domstolen anser emellertid, mot bakgrund av bedömningen av utredningsläget ovan, att det inte kan åligga kärandena att säkerställa en utredning och modell som är bättre och mer tillförlitlig än de ingående mätvärden som SVAB presterat. Någon invändning mot B.O:s. metod som sådan har domstolen inte. SVAB har inte presterat någon egen motsvarande analys.

I sammanhanget bör uppmärksammas den av B.O. påtalade svårigheten att hitta en referens lämplig att korrelera med de grundvattenförhållanden som råder i en urban miljö med motsvarande geologiska förhållanden på den aktuella platsen; en förmodad svaghets/sprickzon i berg överlagrad av finkorniga sättningsbenägna jordar. Det noteras även att grundvattennivåerna i urbana miljöer vanligen har en lägre amplitud på grund av andra påverkande faktorer än de som råder naturligt.

Domstolen noterar vidare att det i målet saknas en vattenbalansberäkning som redogör för konsekvenserna av den yt- och dagvattenavledning som tunneln är avsedd för, vid sidan av den andel grundvatten som bortleds via tunnelns konstruktion. Genom ökad avledning av nederbördsvatten minskar grundvattenbildningen, vilket kan göra systemet än känsligare för förändringar

Med anledning av den utredning som SVAB åberopat beträffande grundvattenbortledning noterar domstolen följande.

Mätningar av flödet från inläckande vatten i Älvsjötunneln under arbetsskedet har åberopats. Mätningarna visar att flödet understiger 2 l/min/100 m. Det framgår emellertid inte huruvida någon och i så fall vilken av dessa flödesmätningar som berör tunnelavsnittet vid passage av det område där X är belägen. Inte heller framgår hur representativa de är, exempelvis om dammarna vari mätningarna ska ha utförts innehöll vatten från i flera tunnelsektioner och hur flödena i så fall särskildes, samt om mätningarna utgjorde medelvärde över en längre tidsperiod. Konsekvensen av vattenavledning kan skilja sig åt markant och medföra olika grundvattenavsänkningar beroende på geologin i det berörda området som passeras.

Den nedåtgående trend vad avser grundvattennivåerna, som SVAB menar generellt skett i området, kan enligt domstolens bedömning inte förklara de mer omfattande lokala nivåvariationerna som övrig bevisning ger vid handen. Det har heller inte framförts någon alternativ förklaring som orsak till identifierade avsänkningar.

Domstolen bedömer att den utredning som kändena presenterat utförts av högt kvalificerad sakkunskap på grundvattenfrågor och tunnelbyggande. De utvärderingar som kändena låtit utföra avseende grundvattennivåerna och dess förändringar i rör C366 ska därför läggas till grund för bedömningen. Den osäkerhet som finns i analysen beror på att SVAB varken har förmått lägga fram en egen utredning angående förhållandena när verksamheten inleddes eller utfört tillförlitliga mätningar som kändena kunnat använda för sin utredning. Detsamma gäller beträffande tunnelbyggandets och tunnelns faktiska påverkan på grundvattenförhållandena.

Trots beskrivna brister har käranden presterat en utredning som innebär att det framstår som klart mer sannolikt att SVAB:s verksamhet har orsakat en störning i form av en ändring av grundvattennivån. Domstolen anser också att det genom B.O:s. utredning och vittnesmål är visat att av sänkningen överstiger 1 meter och att den med stor sannolikhet uppgår till 2 meter.

### **Vilka skador har påvisats på X?**

Mark- och miljödomstolen bedömer att de skador som görs gällande är dokumenterade så långt det är rimligt, inte minst med tanke på att det är fråga om skador uppkomna under en förhållandevis lång tidsrymd. Genom fotografier och de uppgifter som lämnats vid förhör under sanningsförsäkran är visat att på fastigheten åberopade skador föreligger. Domstolen finner anledning att beakta att uppgifterna, som är trovärdiga, lämnats av personer med sakkunskap; båda kärandena är arkitekter till yrket.

Det finns vidare visat ett orsakssamband mellan sättningar och sprickor som redovisats i målet. Dessa omfattar således sprickor i burspråk (tillbyggnad), källarvägg, sprickor mellan bottenplatta och murad vägg på tillbyggd del, sprickor i parkett, sättningar i hörn av garage som är sammanbyggd med husväggen. Sättningarna av garaget har således medfört att taket i anslutning till huset har sjunkit och vatten läckt in under takpannorna och orsakat röta i taket. Sättningen av tillbyggnaden har inneburit att det har blivit en spricka mellan golvet och väggen där vatten läckt in och medfört vattenskada.

I sammanhanget kan konstateras att uppkomna skador till största delen är hänförliga till de delar av byggnaden som inte är grundlagd på berg.

### **Är det övervägande sannolikt att det föreligger orsakssamband mellan störning och skador?**

Det är ostridigt att en grundvattennivåsänkning i finkorniga jordar kan orsaka sättningar. Frågan är då huruvida konstaterad grundvattenavsänkningen är

tillräcklig för att orsaka de sättningar och i förlängningen de skador på fastighetens byggnader som kärandena gör gällande.

Av intresse för bedömning av sättningar och sättningsförlopp är de hydrogeologiska förutsättningarna på platsen. I denna del är parterna överens. Området för tunnelbygget består till exempel enligt samrådshandlingen av ytligt berg och morän med mellanliggande lersvackor. Vidare förekommer grundvatten i sprickor i berg samt i undre och övre/öppna magasin i jord.

SVAB har gjort gällande att fastigheten omfattas av eller åtminstone ligger i närheten av områden som är särskilt sättningskänsliga och att de sättningar som har uppstått inte har att göra med SVAB:s verksamhet. Till stöd för detta har åberopats bl.a. en tidningsartikel och en handling benämnd Områdesbeskrivningar (ett examensarbete från KTH med kompletteringar enligt uppdrag), båda från 70-talet. Domstolen anser sig inte av dessa handlingar kunna dra några särskilda slutsatser, annat än att SVAB har haft kunskap om att området där tunneln förlades kunde vara sättningskänsligt. X kan inte med säkerhet anses omfattas av detta underlag. Det finns inte heller någon utredning om och på vilket sätt denna sättningskänslighet manifesterats i området.

T.J. har i sin bedömning beträffande de platsspecifika förhållandena utgått från, förutom B.O:s bedömning om grundvattenpåverkan, de fyra besiktningsprotokoll som presenterats i målet, samt mätprotokollen från markundersökningar vilka utfördes 1993 och 2021. Han har vidare gjort iakttagelser på platsen. Sättningen har T.J. bedömt uppgå till 10 cm vid 2 meters avsänkning, och till 5 cm vid 1 meters grundvattennivåavsänkning.

Oenighet råder hur sonderingen från 1993 ska tolkas i förhållande till den som utförts 2021, då ostridigt torrskorpelera kunnat konstateras.

Frågan är därvid om sonderingen av jordlagren vid grundvattenrör C366 visar en jordartsprofil, aktuell när röret sattes, med förekomst av lera av torrskorpekaraktär hela vägen ned till friktionsjord, eller om den visar en lösare lera med eventuell

förekomst av sandskikt innan friktionsjorden tar vid. SVAB gör gällande att leran redan 1993 var av torrskorpekaraktär, varför konsolideringen av leran då redan skett i sådan omfattning att eventuell ytterligare konsolidering inte skulle kunna ha orsakat någon sättning med påföljande och påstådda skador på fastigheten.

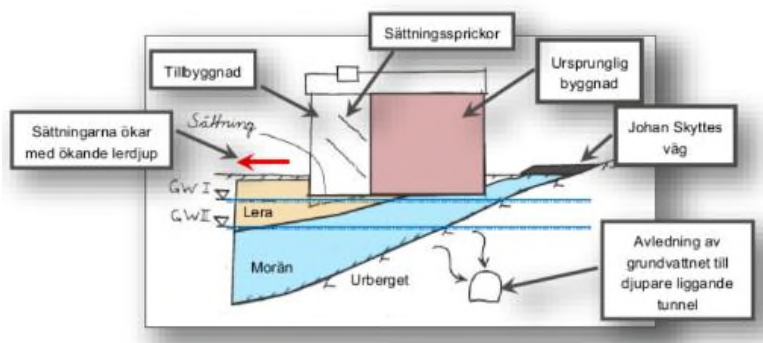
T.J:s. bedömning är att protokollet från 1993 utvisar att övre jordlagren då bestod av lös lera. Det ökade sonderingsmotståndet ca 3 meter under markytan, som visas som en ”utbuktning” i diagrammet, tolkar han som ett sandskikt. Detta eftersom det både över och under denna ”utbuktning” i profilen registreras lös lera. I sammanhanget påpekar han att torrskorpelera torkar uppifrån.

Domstolen noterar att protokollet från sonderingen från 1993, enligt gängse beteckningssystem, visar ett tunnare rakt streck vilket innebär lera och kohesionsjord. Torrskorpelera är betecknad med ett tjockare rakt streck, vilket sonderingen vid det aktuella röret inte betecknats med. Detta utvisar att den jordartsprofil som konstaterades vid sonderingen i samband med att grundvattenröret intill X sattes år 1993, utgjordes av lera/kohesionsjord i de övre delarna då strecket är tunt och inte tjockt. Detta till skillnad från vad sonderingen som utfördes på samma plats år 2021 visar, då leran konstateras vara lera med stark torrskorpekaraktär. Denna sistnämnda sondering stödjer även att sandskikt förekommer i leran.

G.C:s. uppfattning är att det övre jordlagret var blött på grund av det allmänna dagvattenproblemet i området. Han tolkar att profilen genom ”utbuktningen” utvisar lera av torrskorpekaraktär år 1993. Tolkningen ter sig emellertid mot ovan angiven bakgrund inte som välgrundad.

Domstolens slutsats är att jordarten bestod av lera/kohesionsjord 1993 och inte som SVAB menar lera av torrskorpekaraktär som då redan skulle ha varit komprimerad. SVAB:s uppfattning innebär att möjligheten till ytterligare konsolidering vore begränsad. Vidare kan konstateras att leran fram till den nya sonderingen ändrat karaktär och övergått till torrskorpelera som i sin tur visar på att en mer bestående förändring av grundvattennivån i området.

Byggnaderna på fastigheten X är grundlagda på dels morän/berg, dels lera, enligt vad som närmare beskrivits i T.J:s utlåtande. Det råder enighet om att detta kan innebära särskilda förutsättningar vid byggnation. Förutsättningarna har illustrerats med följande bild.



Beträffande tillbyggnaden har gjorts gällande av SVAB att grundläggningen (s.k. kompensationsgrundläggning) vid tillbyggnaden 1992 är felaktigt utförd.

I utlåtandet rörande byggnadsteknik, som SVAB åberopat, uttalas bl.a. att vid kompensationsgrundläggning krävs att även intilliggande jordmassor en viss bit från byggnaden ersätts med lättfyllnadsmassor för att inte påverka grundtrycket under tillbyggnaden med sättningar som följd. Detta har bestritts av kändena. B.F. har i förhör uttalat att grundläggningen utförts fackmannamässigt och godkändes enligt dåvarande lagstiftning av kommunens byggnadsinspektör och att grundläggningen dessutom utfördes för en högre byggnad; tillbyggnaden kom av ekonomiska skäl att uppföras med endast två våningar i stället för avsedda tre.

Domstolen bedömer inte det finns skäl att ifrågasätta kändenas uppgift att tillbyggnadens grundläggning gjorts på ett korrekt sätt utifrån de rådande förhållandena på platsen år 1992. Den har inte vederlagts genom SVAB:s utredning. Grundläggningens utförande kan således inte tas till intäkt för att en för rådande markförhållanden felaktig grundläggning orsakat aktuella sättningar.

Parterna har dragit olika slutsatser från de olika besiktningsprotokollen av fastigheten. Det noteras att dessa upprättats dels inför sprängningar, dels inför arbeten med en ledning i området. Det som T.J. uttalat om typiska sättningsförlopp med anledning av sprickornas utseende stämmer väl överens med

vad kärandena uppgett om hur de kunnat iaktta förändringar på fastigheten, till en början genom att trädgården tedde sig torr; bl.a. fastighetens 100-åriga ek uppvisade tecken på påverkan. Av de gjorda besiktningarna framgår vidare att sprickorna ökat över tid. Det finns således ett tidsmässigt samband mellan dessa iakttagelser, liksom med vad som uppgetts om senare uppkomna svårigheter att stänga dörrar etc. Av betydelse i målet är även T.J:s. bedömning att naturliga variationer av grundvattennivåer inte för med sig sättningsskador samt att längre perioder med avsänkningar innebär risker för sättningar. Om sistnämnda förhållande har utredningen i målet inte gett något närmare besked.

Det har i målet inte framkommit att det funnits några andra verksamheter med påverkan på grundvattnet i området.

Mark- och miljödomstolens slutsats är att det föreligger övervägande sannolikhet för att SVAB:s i målet aktuella verksamhet medfört en grundvattensänkning som i sin tur orsakat sättningar och skada som uppkommit på fastigheten X. Det finns således ett konkret stöd för detta orsakssamband.

Med hänsyn till sättningarnas långsamma förlopp omfattas även vattenskadan av bedömningen, trots att den uppkommit på ett sent stadium. Detta kan dock förklaras med att sprickbildningen som uppstått har skett på ett ställe som inte varit omedelbart besiktningsbart.

#### *Orts- och allmänvanliga störningar?*

Utgångspunkten för skadestånd enligt 32 kap. miljöbalken är att ansvaret är strikt. Det strikta ansvaret inskränks om inte störningarna som orsakat skadorna skäligen bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden.

Vid bedömningen av om en störning skäligen bör tålas får tas hänsyn till olika faktorer.



Enligt lagmotiven till miljöskyddslagen ska hänsyn tas till bl.a. störningens art, skadans storlek och om den skadelidande är en privatperson. Hänsyn ska också tas till om verksamheten som ger upphov till störningar är samhällsnyttig, vilket innebär att den skadelidande i allmänhet får tåla något mer än vad som annars varit fallet, särskilt när det rör sig om rena förmögenhetsskador. Som exempel nämns bl.a. inrättningar som ett reningsverk eller byggandet av motorväg, ett daghem, en busstation eller en bilprovningsanläggning. Vidare anges också störningar från en ny industri på en ort där tidigare inte förekommit liknande verksamhet, om störningarna allmänt förekommer under jämförliga förhållanden på annat håll (se prop. 1985/86:83 s. 40 ff).

Högsta domstolen (HD) har i det s.k. Dalaröålet, som främst gällde störning från trafik från en nybyggd väg (NJA 1999 s.385), gjort vissa uttalanden av intresse för bedömningen. Enligt HD får trafikimmissioner och estetiska störningar även från livligt trafikerade allmänna vägar generellt sett anses allmänvanliga. När det gäller ortsvanliga störningar uttalade HD att prövningen av en verksamhets ortsvanlighet ska bedömas utifrån ett begränsat geografiskt område.

HD uttalar slutligen att det får anses åligga verksamhetsutövaren att visa den begränsning av det strikta ansvaret som följer av orts- och allmänvanlighetsrekvisiten.

Någon särskild utredning om orts- och allmänvanlighet har inte förebringats av SVAB i målet. Det kan konstateras att Älvsjö är ett detaljplanelagt område med främst villabebyggelse strax söder om Stockholm, och kan beskrivas som en urban miljö i den meningen att det är tätbebyggt och med gott om hårdgjorda ytor.

I förevarande mål är det dock inte fråga om den sortens störning som följer av t ex trafikimmissioner. En dagvattentunnel är i och för sig en allmännyttig anläggning. Samhällsnyttigheten kan dock inte anses oundgängligen förbunden med en störning i form av grundvattensänkning. Även om tunnelbyggande är en vanlig företeelse, inte minst i Stockholmstrakten, är störningar från tunnlar främst förknippade med

störningar under byggfasen, dvs. sprängningar, buller, ökad trafik, minskad framkomlighet och liknande.

I detta fall kan prövningen av ortsvanlighet i vart fall inte utsträckas till Storstockholm utan får begränsas till Älvsjöområdet. Det finns dock inte stöd för att betrakta störningar i form av grundvattenavsänkning som vare sig orts- eller allmänvanlig i förevarande fall.

Toleransavdrag innebär att då ren förmögenhetsskada konstaterats ska sådan ersättas endast om den har någon betydelse. Kärandena har dock inte gjort gällande någon värdeminskning för sin fastighet, eller annan ren förmögenhetsskada, för vilken de begärt ersättning. Domstolen anser därför att något toleransavdrag inte är ska göras.

#### *Skadeståndet*

Kärandena har begärt ersättning för sakskador och begärt ersättning för nedlagda kostnader för reparationer och beräknade kostnader för framtida reparationer. De nedlagda kostnaderna hänför sig delvis till reparationer utförda av hantverkare, delvis till inköp av material för arbeten som utförts av fastighetsägarna själva.

SVAB har inte ifrågasatt att fakturorna hör till fastigheten, däremot hur dessa är hänförliga till de påstådda skadorna, dvs. det har gjorts gällande att det inte går att förstå varför t ex golv och tapeter inköpts, alternativt i förekommande fall, om kostnaderna varit nödvändiga.

Mark- och miljödomstolen finner dock att de förebringade fakturorna, tillsammans med de uppgifter som lämnats under sanningsförsäkran, visar att de skador för vilka begärs ersättning, är hänförliga till skador som uppkommit till följd av den konstaterade störningen. Skadorna korrelerar således med utförda reparationer enligt fakturor, som får anses tillräckligt detaljerade för bedömningen. I de fall enbart kvitton åberopats korrelerar inköpt material med de reparationer som utförts av fastighetsägarna själva. För reparation av icke åtgärdade skador har offerter förebringats.

Samtliga kostnader bedöms som nödvändiga för åtgärdande av skadorna. Det gäller även sådana omkostnader som är hänförliga till posterna magasinering och flytt.

När det gäller skadeståndets storlek görs följande överväganden.

Skadestånd med anledning av sakskada omfattar ersättning för bl.a. sakens värde eller reparationskostnad och värdeminskning, se 5 kap. 7 § 1 skadeståndslagen. Som en allmän skadeståndsrättslig princip gäller att den skadelidande ska försättas i samma ekonomiska situation som om det som föranlett ersättning inte hade inträffat. Ett skadestånd ska inte medföra någon vinst, men det utdömda beloppet bör framstå som skäligt i förhållande till skadeståndets grundläggande syfte och funktion (se NJA 2011 s 945 för vissa generella uttalanden om skadestånd för partiell skada på byggnad).

Det kan finnas anledning att göra skillnad på olika situationer vid bedömning av skadeståndsbeloppets storlek. Reparation av sprickor till följd av sättningar på en byggnad kan dock knappast i sig anses medföra en standardhöjning för vilken ska göras åldersavdrag. I skadeståndssammanhang bör avdrag för ålder och bruk göras med försiktighet (se NJA 2011 s 576 med där gjorda hänvisningar till doktrin). Domstolen finner att det inte finns skäl att göra åldersavdrag.

Kärandena har uppgett att de inte erhållit någon försäkringsersättning och att de fått uppgift om att någon sådan inte kan utgå. Det saknas anledning att ifrågasätta uppgifterna. Det kan tilläggas att försäkring på den skadelidandes sida inte inskränker skadeståndsskyldigheten i fall som detta, dvs. jämkning för sakskada är inte aktuellt (se 3 kap. 6 § skadeståndslagen).

På vilket sätt skadan i övrigt skulle ha kunnat begränsas har inte närmare redogjorts för. Allmänt sett framstår inte kostnaderna som överdrivna. Kärandena har beskrivit att de inte begärt ersättning för ett ventilerat golv – vilket möjligen skulle kunna ses som en standardförbättring. Inte heller har begärts ersättning för eget arbete.

Sammanfattningsvis finner domstolen att skadan uppgått till yrkat belopp. Full skadeståndsansättning ska således utgå.

*Ränta*

Om sättet att räkna ränta råder inte tvist. På de olika beloppen ska ränta betalas enligt 6 § räntelagen enligt vad som framgår av domslutet.

**Rättegångskostnader**

Med denna utgång i målet råder inte tvist om rättegångskostnaderna, varför SVAB ska förpliktas att erlägga yrkat belopp i enlighet med vad som framgår av domslutet. Mervärdesskatt ingår.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 3 (MMD- 01)

Överklagande senast den 26 oktober 2022

Vibeke Sylten

Christina Olsen Lundh

Sofia Book

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmännen Vibeke Sylten, ordförande, och Christina Olsen Lundh, tekniska rådet Sofia Book samt särskilda ledamoten Bengt Rosén.

**Ränteberäkning****Bilaga 1**

Enskede Mur & Puts AB	2003-11-10	24.665
/7	2004-11-01	6.125
I/	2005-08-23	4.500
Snickarna i Nacka AB	2014-12-16	6.591
Webbhallen	2018-01-04	1.290
Stockholms Stadsbud	2018-03-20	3.366
”	2018-04-30	2.909
”	2018-05-21	1.939
”	2018-06-29	1.939
”	2018-07-26	1.939
II	2018-08-29	1.939
”	2018-09-25	1.939
”	2018-09-27	2.936
All Hjälp Stockholm	2018-03-27	1.400
Big Bag	2018-03-29	6.956
Polygon/AK Konsult	2018-03-22	3.373
”	2018-04-30	9.953
Golvlyftarna	2018-05-18	95.888
Bauhaus	2018-08-30	15.579
H	2018-09-03	3.399
Tyresö Entreprenad	2018-09-28	95.186
Materialkostnader, div verifikationer	2018-09-30	10.262
Golvlyftarna	2018-11-06	30.185
Lagström Service AB	2018-11-08	79.551
Snickarna i Nacka AB	2018-11-19	31.133
		<hr/>
		444.942

**Kommande åtgärder och kostnader**

Reparation av garagevägg	55.000
och garagegolv enligt offerter	40.000
Grundförstärkning av mur enligt offert	25.000
Markarbeten	30.000
Oförutsett, ca 10 % av återstående arbeten	15.000
	<hr/>
	165.000

**Bilaga 3****Bemötande av Kärandens redogörelse avseende kostnader för åtgärdande av skador (ab 48)**

- i. Reparation av sprickor i garagevägg, SVAB medger att arbetet har utförts och att kostnaden om 35 250 kronor är skälig i sig. Något belopp att vitsorda som ersättning för skada kan emellertid inte anges eftersom avräkning för s.k. åldersavdrag måste ske vilket SVAB saknar uppgifter om.
- ii. Renovering av garagetaket, kan inte vitsordas. Det framgår inte av underlaget hur skadan ser ut och därmed vilka åtgärder som varit påkallade. Det framgår inte av fakturan vilket material som gått åt och vilka arbetsmoment som utförts av entreprenören.
- iii. Flytt och magasinering av möbler, kan inte vitsordas. SVAB saknar underlag att bedöma om den påstått havda kostnad har varit nödvändig.
- iv. Rivning av vattenskadat golv samt läggning av ny parkett, SVAB medger att arbetet har utförts och att kostnaden om 48 570 kronor är skälig i sig. Något belopp att vitsorda som ersättning för skada kan emellertid inte anges eftersom avräkning för s.k. åldersavdrag måste ske vilket SVAB saknar uppgifter om.
- v. Materialkostnader (golvlister, färg, tapet, väv m.m.) enligt verifikationer, kan inte vitsordas. Det saknas underlag att bedöma vad det är för material och vad det har använts till.
- vi. Hämtning och flyttning av rivningsmaterial, vitsordas inte. SVAB saknar underlag att bedöma om den påstått havda kostnad har varit befogad.
- vii. Avfuktningstrustning, SVAB medger att arbetet har utförts och att kostnaden om 1 290 kronor är skälig i sig. Något belopp att vitsorda som ersättning för skada kan emellertid inte anges eftersom avräkning för s.k. åldersavdrag måste ske vilket SVAB saknar uppgifter om.
- viii. Undersökning om orsak till vattenskada, SVAB medger att arbetet har utförts och att kostnaden om 13 326 kronor är skälig i sig. Något belopp att vitsorda som ersättning för skada kan emellertid inte anges eftersom avräkning för s.k. åldersavdrag måste ske vilket SVAB saknar uppgifter om.

Dok.Id 750144

---

<b>Postadress</b> Box 69 131 07 Nacka	<b>Besöksadress</b> Sicklastråket 1	<b>Telefon</b> 08-561 656 30 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b> måndag – fredag 08:00–16:30
---	--	--	----------------	---

- ix. Grundstabilisering, SVAB medger att arbetet har utförts och att kostnaden om 129 073 kronor är skälig i sig. Något belopp att vitsorda som ersättning för skada kan emellertid inte anges eftersom avräkning för s.k. åldersavdrag måste ske vilket SVAB saknar uppgifter om.
- x. Uppgrävning och omdränering, SVAB medger att arbetet har utförts och att kostnaden om 79 551 kronor är skälig i sig. Något belopp att vitsorda som ersättning för skada kan emellertid inte anges eftersom avräkning för s.k. åldersavdrag måste ske vilket SVAB saknar uppgifter om.
- xi. Kommande åtgärder och kostnader, kan inte vitsordas. Det saknas underlag att bedöma vad det är för arbete som ska utföras och vilket material som krävs.



## Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

---

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

### Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

### Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningsstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

### Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

### Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

### Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se [www.hogstodomstolen.se](http://www.hogstodomstolen.se)