



PARTER

Sökande

Stockholms kommun, Exploateringsnämnden, 212000-0142
Box 8189
104 20 Stockholm

Ombud: Advokaten Joel Mårtensson, Advokaten Bo Hansson och biträdande
juristen Kim Fors
Mannheimer Swartling Advokatbyrå AB
Box 1711
111 87 Stockholm

Sakägare

1. Peter Reuterström
Stora Lövhulta gård
635 07 Eskilstuna

2. Carola Reuterström
Samma adress som 1

3. Hans-Olof Steneholm
Bränne Övregård
635 05 Eskilstuna

4. Jan-Peter Johansson
Solby Gård 1
635 09 Eskilstuna

5. Monika Johansson
Samma adress som 4

6. Peter Johansson
Samma adress som 4

7. Geddeholms AB
Fastighetskontoret
721 87 Västerås

8. Marcus Skure
Gäddeholms Gård 1
725 97 Västerås

Dok.Id 577597

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 69 131 07 Nacka	Sicklastråket 1	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:00–16:30

9. Adam Skure
Forkesta 3
725 92 Västerås

Ombud för 1–9: Maria Holmgren
c/o LRF Konsult Juridiska Byrån
Box 30037
104 25 Stockholm

Ombud för 1–9: Jan-Olof Sundby
c/o LRF Konsult
Kuvettgatan 2
262 22 Ängelholm

10. Margareta Rinman
Enköpings-Näs Brunnsholms Säteri 1
745 92 Enköping

11. Pontus Olsson
Hacksta Gård
745 92 Enköping

12. Robert Tiblom
Wij Säteri
746 93 Bålsta

13. Martina Schagerlund
Lindholms Gård
635 04 Eskilstuna

14. Olov Schagerlund
Samma adress som 12

15. Robert Celsing
Grevgatan 25 B
114 53 Stockholm

16. Fred Wennerholm
c/o Setterwalls Advokatbyrå
Box 1050
101 39 Stockholm

17. Charlott Mörner
Fiholms Säteri Södra Flygeln
635 05 Eskilstuna

18. Göran Mörner
Samma adress som 16

19. Nils Bosson
Nyborg Herrgården
197 92 Bro

20. Sveriges Lantbruksuniversitet
Box 7070
750 07 Uppsala

Ombud för 10–20: Advokat Fredrik Bonde och Advokat Carolina Gustavsson
Landahl Advokatbyrå AB
Box 19143
104 32 Stockholm

21. Ove Sjöberg
Stenby Gård
645 93 Strängnäs

Ombud: Advokat Nils Rinander
Advokatfirman Rinander Aktiebolag
Älvgatan 12
972 39 Luleå

SAKEN

Vattenverksamhet vid Slussen och ny reglering av Mälaren; nu fråga om ersättning för skada på jordbruksmark

DOMSLUT

Ersättningar

1. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Uppsala Kungsängen 37:1, Sveriges Lantbruksuniversitet (SLU), med sexhundrasjuttioniotusenetthundrasextio (679 160) kr, varav 510 540 avser skada på åkermark, 32 788 kr avser skada på betesmark och 135 832 kr avser uppräkning med 25 procent.

2. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Enköping Brunnsholm 2:1, Margareta Rinman, med etthundrasextiofemtusentvåhundraåttioen

(165 281) kr 25 öre, varav 127 096 kr avser skada på åkermark, 5 129 kr avser skada på betesmark och 33 056 kr 25 öre avser uppräknings med 25 procent.

3. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Enköping Näs-Hacksta 1:7, Pontus Olsson, med sjuttioåttatusenåttahundrafyrtioett (78 841) kr, varav 53 327 kr avser skada på åkermark, 9 746 kr avser skada på betesmark och 15 768 kr avser uppräknings med 25 procent.

4. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheterna Håbo Nyckelby 1:7 och Håbo Vi 11:1, Robert Tiblom, med åttatusensjutton (8 017) kr 50 öre, varav 2 624 kr avser skada på åkermark, 3 790 kr avser skada på betesmark och 1 603 kr 50 öre avser uppräknings med 25 procent.

5. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägarna av fastigheten Eskilstuna Skäggesta 5:1, Martina Schagerlund och Olov Schagerlund, med nittiosextusenetthundraelva (96 111) kr 25 öre, varav 76 889 kr avser skada på åkermark och 19 222 kr 25 öre avser uppräknings med 25 procent.

6. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Eskilstuna Säby 4:1, Robert Celsing, med tiotusentvåhundra nittio (10 290) kr, varav 8 230 kr avser skada på åkermark, 2 kr avser skada på betesmark och 2 058 kr avser uppräknings med 25 procent.

7. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Södertälje Kälve 3:1, Fred Wennerholm, med femtiofemtusen sexhundraåttio (55 681) kr 25 öre, varav 44 545 kr avser skada på åkermark och 11 136 kr 25 öre avser uppräknings med 25 procent.

8. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägarna av fastigheten Eskilstuna Fiholm 1:11, Charlott Mörner och Göran Mörner, med tvåhundra nittotusen niohundra fjorton (219 914) kr, varav 123 180 kr avser skada på åkermark, 52 751 kr avser skada på betesmark och 43 983 kr avser uppräknings med 25 procent.

9. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Upplands-Bro Nyborg 1:1, Nils Bosson, med tjugofemtusenåttahundra nittiotre (25 893) kr 75 öre,

varav 19 639 kr avser skada på åkermark, 1 076 kr avser skada på betesmark och 5 178 kr 75 öre avser uppräknings med 25 procent.

10. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheterna Strängnäs Gorsinge 2:6, Strängnäs Gorsinge 1:41, Tynäs 1:1 och Stenby 1:17, Ove Sjöberg, med enmiljontvåhundraetusenniohundrafemtio (1 201 953) kr 75 öre, varav 958 511 kr avser skada på åkermark, 3 052 kr avser skada på betesmark och 240 390 kr 75 öre avser uppräknings med 25 procent.

11. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheterna Eskilstuna Bränne 1:1, 2:4 och 2:9, Hans-Olov Steneholm, med sjuhundratrettiosex- femhundrafyrtio (736 540) kr, varav 589 231 kr avser skada på åkermark och 147 309 kr avser uppräknings med 25 procent.

12. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägarna av fastigheten Eskilstuna Stora Lövhulta 3:1, Peter Reuterström och Carola Reuterström, med sextiofemtusenetthundranniosex (65 196) kr 25 öre, varav 52 157 kr avser skada på åkermark och 13 039 kr 25 öre avser uppräknings med 25 procent.

13. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Eskilstuna Kjulsta 3:1, Peter Reuterström, med etthundrasjuttiofåusenniohundrafemtio (172 952) kr 50 öre, varav 138 362 kr avser skada på åkermark och 34 590 kr 50 öre avser uppräknings med 25 procent.

14. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Eskilstuna Sundbyholm 2:14, Carola Reuterström, med sextusentjugotvå (6 022) kr 50 öre, varav 4 818 kr avser åkermark och 1 204 kr 50 öre avser uppräknings med 25 procent.

15. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägarna av fastigheten Eskilstuna Ostra 11:1, Jan-Peter och Monika Johansson, med sextiosextusensjuhundrafyrtio (66 743) kr, varav 53 394 kr avser skada på åkermark och 13 349 kr avser uppräknings med 25 procent.

16. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheterna Västerås Gäddeholm 2:1, Limsta 1:1 och Trådarön 1:44, Geddeholms AB, med

fyrhundraartontusenfemhundatrettiosju (418 537) kr 50 öre, varav 235 267 kr avser skada på åkermark, 99 563 kr avser skada på betesmark och 83 707 kr 50 öre avser uppräknings med 25 procent.

Ogillade yrkanden

17. Hans-Olov Steneholms yrkande om ersättning för annan skada ogillas.

18. Peter Reuterströms och Carola Reuterströms yrkanden om ersättning för annan skada ogillas.

19. Peter Johanssons yrkande om ersättning för annan skada ogillas.

20. Geddeholms AB:s, Marcus Skures och Adam Skures yrkanden om ersättning för annan skada ogillas.

Betaltid och ränta

21. De ersättningar som bestämts under punkterna 1–16 ska betalas inom två år från det denna dom vann laga kraft genom nedsättning hos länsstyrelsen i Stockholms län. Ersättningsbeloppen ska uppräknas från det nuvarande konsumentprisindexet (KPI) till det vid betalningen senast kända KPI. Har betalningen inte erlagts inom två år från att domen har vunnit laga kraft ska istället för fortsatt uppräknings med KPI ränta utgå enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker. Räntan ska beräknas utifrån det med senast kända KPI uppräknade beloppet det datum som infaller två år efter att denna dom har vunnit laga kraft.

Rättegångskostnader

22. Stockholms kommun ska ersätta LRF Konsults huvudmän deras rättegångskostnader med 3 183 099 kr inklusive mervärdesskatt, varav 1 775 056 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen på 3 183 099 kr från dagen för denna dom till dess betalning sker.

23. Stockholms kommun ska ersätta Landahl Advokatbyrå AB:s huvudmän deras rättegångskostnader med 3 460 990 kr inklusive mervärdesskatt, varav 2 626 500 kr

avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen på 3 460 990 kr från dagen för denna dom till dess betalning sker.

24. Stockholms kommun ska ersätta Ove Sjöberg hans rättegångskostnader med 3 418 431 kr inklusive mervärdesskatt, varav 2 268 000 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen på 3 418 431 kr från dagen för denna dom till dess betalning sker.

25. Stockholms kommun ska ersätta Ove Sjöberg, Stenby Gård, 645 93 Strängnäs, hans rättegångskostnader med 49 656 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

26. Stockholms kommun ska ersätta Jan-Peter Johansson, Solby Gård 1, 635 09 Eskilstuna, hans rättegångskostnader med 10 312 kr inklusive mervärdesskatt jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

27. Stockholms kommun ska ersätta Marcus Skure, Geddeholms gård 1, 725 97 Västerås, hans rättegångskostnader med 10 861 kr inklusive mervärdesskatt jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

28. Stockholms kommun ska ersätta Hans-Olov Stenholm, Bränne Övregård, 635 05 Eskilstuna hans rättegångskostnader med 42 188 kr inklusive mervärdesskatt jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

29. Stockholms kommun ska ersätta Peter Reuterström, Stora Lövhulta gård, 635 07 Eskilstuna, hans rättegångskostnader med 62 065 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

30. Stockholms kommun ska ersätta Pontus Olsson, Hacksta Gård, 745 92 Enköping, hans rättegångskostnader med 6 043,75 kr, inklusive mervärdesskatt, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

31. Stockholms kommun ska ersätta Robert Celsing, Barva Säby Gård, 635 04 Eskilstuna, hans rättegångskostnader med 3 500 kr, inklusive mervärdesskatt, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

32. Stockholms kommun ska ersätta Nils Bosson, Nyborg Herrgården, 197 92 Bro, hans rättegångskostnader med 2 685 kr inklusive mervärdesskatt, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DOMSLUT.....	3
1 BAKGRUND OCH HANDLÄGGNING.....	14
2 YRKANDEN OCH INSTÄLLNINGAR.....	15
2.1 Stadens yrkanden och inställning.....	15
2.1.1 Stadens yrkanden.....	15
2.1.2 Stadens inställning till jordsakägarnas yrkanden	16
2.2 Landahls huvudmäns yrkanden.....	17
2.2.1 Sveriges Lantbruksuniversitet	17
2.2.2 Margareta Rinman.....	17
2.2.3 Pontus Olsson	18
2.2.4 Robert Tiblom	18
2.2.5 Martina Schagerlund och Olov Schagerlund.....	18
2.2.6 Robert Celsing.....	19
2.2.7 Fred Wennerholm.....	19
2.2.8 Charlott Mörner och Göran Mörner	19
2.2.9 Nils Bosson.....	20
2.3 LRF konsults huvudmäns yrkanden.....	20
2.3.1 Hans-Olof Steneholm	20
2.3.2 Geddeholms AB	21
2.3.3 Marcus Skure och Adam Skure.....	21
2.3.4 Peter Reuterström och Carola Reuterström.....	21
2.3.5 Jan-Peter Johansson, Monika Johansson och Peter Johansson	22
2.4 Ove Sjöbergs yrkanden	23
3 PRINCIPERNA FÖR ATT BERÄKNA SKADAN	23
3.1 Stadens grunder och utveckling av talan.....	23
3.1.1 Utgångspunkter för beräkningen av den erbjudna ersättningen	23
3.1.2 Den av staden förespråkade metoden för att beräkna intrångsersättningen genom värderingskurvor	27
3.1.3 Beräkning av skada på åkermark.....	28
3.1.4 Jordsakägarna kan begränsa sin skada	34
3.1.5 Jordsakägarnas kritik mot den av staden använda värderingskurvan för åkermark.....	37

3.1.6	Beräkning av skada på betesmark	43
3.1.7	Beräkning av marknadsvärdet	45
3.1.8	Indirekt påverkad mark	48
3.1.9	De av staden förordade metoderna för att beräkna ersättning medför inte en undervärdering av skadan	50
3.1.10	Tidpunkt för utbetalning av ersättning	55
3.1.11	Stadens kritik mot den av jordsakägarna förespråkade metoden för att beräkna intrångsskadan	57
3.1.12	Sammanfattning.....	64
3.2	Landahls huvudmäns grunder och utveckling av talan.....	65
3.2.1	Den av Landahls huvudmän förespråkade metoden för att beräkna intrångsskadan på åkermark	65
3.2.2	Beräkning av marknadsvärdet	68
3.2.3	Sammanfattning av beräkningen av skadan på åkermark	69
3.2.4	Den av Landahls huvudmän förespråkade metoden för att beräkna intrångsskadan på betesmark.....	69
3.2.5	Ersättning för indirekt skadad mark	70
3.2.6	Beräkning av marknadsvärdet	70
3.2.7	Sammanfattning av för att beräkningen av skadan på betesmark	71
3.2.8	Bemötande av Stadens talan.....	71
3.2.9	Avräkning mot nytta.....	76
3.2.10	Ränta och betaltidpunkt.....	80
3.3	LRF konsults huvudmäns grunder och utveckling av talan.....	81
3.3.1	Den av LRF konsults huvudmän förespråkade metoden för att beräkna intrångsskadan på åkermark	81
3.3.2	Ersättning för indirekt skadad mark	83
3.3.3	Den av LRF konsults huvudmän förespråkade metoden för att beräkna intrångsskadan på betesmark.....	84
3.3.4	Beräkning av marknadsvärdet	85
3.3.5	Bemötande av Stadens talan.....	86
3.3.6	Ränta och betaltidpunkt.....	94
3.4	Ove Sjöbergs grunder och utveckling av talan	94
3.4.1	Den av Ove Sjöberg förespråkade metoden för att beräkna intrångsskadan på åkermark	94
3.4.2	Beräkning av marknadsvärdet	95
3.4.3	Försenad sådd kommer leda till kvalitetsförluster	95
3.4.4	Bemötande av Stadens talan.....	96

Skaderegleringen ska utgå från de verkliga uppmätta värdena för Mälarens medelvattenstånd	96
3.4.5 Ränta och betaltidpunkt	100
3.5 Mark- och miljödomstolens domskäl	101
3.5.1 Den skadelidandes skyldighet att begränsa sin skada	101
3.5.2 Intrångsskada och annan skada	102
3.5.3 Avräkning för nytta	102
3.5.4 Utgångspunkterna för beräkningen av ersättningen	103
3.5.5 Beräkningen av intrångsskadan för åkermark	107
3.5.6 Beräkningen av intrångsskada för betesmark	120
3.5.7 Marknadsvärde	125
3.5.8 Betaltid och ränta	130
4 UTVECKLING AV TALAN AVSEENDE ENSKILDA ERSÄTTNINGSYRKANDEN	132
4.1 Sveriges Lantbruksuniversitet	132
4.1.1 Stadens utveckling av talan	132
4.1.2 Sveriges Lantbruksuniversitets utveckling av talan	134
4.1.3 Mark- och miljödomstolen domskäl	135
4.2 Margareta Rinman	137
4.2.1 Stadens utveckling av talan	137
4.2.2 Margareta Rinmans utveckling av talan	139
4.2.3 Mark- och miljödomstolen domskäl	140
4.3 Pontus Olsson	142
4.3.1 Stadens utveckling av talan	142
4.3.2 Pontus Olssons utveckling av talan	145
4.3.3 Mark- och miljödomstolen domskäl	147
4.4 Robert Tiblom	149
4.4.1 Stadens utveckling av talan	149
2.4.2 Robert Tibloms utveckling av talan	152
4.4.2 Mark- och miljödomstolen domskäl	153
4.5 Martina Schagerlund och Olov Schagerlund	156
4.5.1 Stadens utveckling av talan	156
4.5.2 Martina Schagerlund och Olov Schagerlunds utveckling av talan ...	158
4.5.3 Mark- och miljödomstolen domskäl	159
4.6 Robert Celsing	161
4.6.1 Stadens utveckling av talan	161

4.6.2	Robert Celsings utveckling av talan.....	163
4.6.3	Mark- och miljödomstolen domskäl.....	164
4.7	Fred Wennerholm.....	166
4.7.1	Stadens utveckling av talan	166
4.7.2	Fred Wennerholms utveckling av talan.....	168
4.7.3	Mark- och miljödomstolen domskäl.....	169
4.8	Charlott Mörner och Göran Mörner	171
4.8.1	Stadens utveckling av talan	171
4.8.2	Charlotte Mörner och Göran Mörners utveckling av talan	173
4.8.3	Mark- och miljödomstolen domskäl.....	174
4.9	Nils Bosson.....	176
4.9.1	Stadens utveckling av talan	176
4.9.2	Nils Bossons utveckling av talan.....	178
4.9.3	Mark- och miljödomstolen domskäl.....	180
4.10	Hans-Olof Steneholm.....	182
4.10.1	Stadens utveckling av talan	182
4.10.2	Hans-Olof Steneholms utveckling av talan	186
4.10.3	Mark- och miljödomstolen domskäl.....	188
4.11	Peter Reuterström och Carola Reuterström	190
4.11.1	Stadens utveckling av talan	190
4.11.2	Peter Reuterströms och Carola Reuterströms utveckling av talan ...	196
4.11.3	Mark- och miljödomstolen domskäl.....	198
4.12	Jan-Peter Johansson, Monika Johansson och Peter Johansson	200
4.12.1	Stadens utveckling av talan	200
4.12.2	Jan-Peter Johanssons, Monika Johanssons och Peter Johanssons utveckling av talan.....	204
4.12.3	Mark- och miljödomstolen domskäl.....	205
4.13	Geddeholms AB.....	207
4.13.1	Stadens utveckling av talan	207
4.13.2	Geddeholms AB:s utveckling av talan	212
4.13.3	Mark- och miljödomstolen domskäl.....	214
4.14	Marcus Skure och Adam Skure.....	217
4.14.1	Stadens utveckling av talan	217
4.14.2	Marcus Skures och Adam Skures utveckling av talan	218
4.14.3	Mark- och miljödomstolen domskäl.....	218
4.15	Ove Sjöberg	218

4.15.1	Stadens utveckling av talan	218
4.15.2	Ove Sjöbergs utveckling av talan	225
4.15.1	Mark- och miljödomstolen domskäl.....	229
5	RÄTTEGÅNGSKOSTNADER.....	235

1 BAKGRUND OCH HANDLÄGGNING

Mark- och miljödomstolen lämnade i deldom i förevarande mål den 13 februari 2014 Stockholms kommun (Staden) tillstånd att anlägga en ny sluss i Stockholm med en ökad avbördningskapacitet från ca 800 m³/s till 2000 m³/s från Mälaren till saltsjön. Mark- och miljööverdomstolen har överprövat domen men inte gjort några ändringar av betydelse för nu föreliggande prövning.

I deldomen föreskrevs att skaderegleringen i målet skulle skjutas upp.

Vidare föreskrevs nya vattenhushållningsbestämmelser innebärande bl.a. att medelvattenståndet i Mälaren under den för jordbruket normala vårbruksperioden, 15 april – 1 maj, höjs med ca 4 cm och att medelvattenståndet för ett tidigt vårbruk, 1 april – 14 april höjs med ca 8 cm i förhållande till de vattenhushållningsbestämmelser som gällde tidigare. De nya vattenhushållningsbestämmelserna innebär även en minskad risk för översvämning. Bestämmelserna kommer inte att tillämpas förrän mitten på 2020-talet då byggnadsarbetena avseende slussen är färdigställda.

Den skadereglering som tas upp i denna dom avser skador till följd av de ändrade vattenhushållningsbestämmelsernas påverkan på lantbruksverksamhet runt Mälaren. Skaderegleringen avser i sin helhet ca 6 000 ha åker- och betesmark i anslutning till Mälaren som direkt påverkas till följd av Mälarens nya reglering. Staden har utrett påverkan av den ändrade vattenregleringen och lämnade ersättningserbjudande till ca 1 100 sakägare (jordsakägare), varav ca 650 sakägare har ifrågasatt det erbjudna beloppets storlek.

Mark- och miljödomstolen beslutade den 20 februari 2018 att 15 sakägars ersättningsanspråk skulle tas upp till prövning som ”pilotmål” vid en inledande huvudförhandling. Syftet med att pröva dessa ”pilotmål” är, utöver att fastställa ersättning till aktuella fastigheter, att fastställa principer som kan underlätta skaderegleringen för kvarstående fastighetsägare. Stadens ersättningserbjudandet till de fastighetsägare som berörs av den nu aktuella prövningen framgår av domsbilaga 1

Mark- och miljödomstolen har den 8 maj 2018, aktbil. 1388, beslutat att avslå ett av Staden framställt editionsyrkande avseende tidpunkter för sådd med motiveringen att det inte var klarlagt att efterfrågade uppgifter finns i en form som det är möjligt att meddela editionsföreläggande om enligt 38 kap. 2 § rättegångsbalken.

Under huvudförhandlingen som började den 9 oktober och avslutades den 17 december 2018 avslog domstolen yrkanden från jordsakägarna, i beslut den 8 november 2018, om att beräkningar grundade på alternativa värderingskurvor och observerade vattenstånd skulle göras i Stadens modell samt att Carl-Johan Rangsjö skulle inkomma med ytterligare sakkunnigutlåtande.

Domen har delats upp i två delar, först en mera allmän del rörande principer för skadeberäkningen för att därefter behandla varje enskilt ersättningsanspråk var för sig.

2 YRKANDEN OCH INSTÄLLNINGAR

2.1 Stadens yrkanden och inställning

2.1.1 Stadens yrkanden

Ersättning till Landahls huvudmän

Staden har yrkat att ersättning till Landahls huvudmän ska utgå med följande belopp med ett påslag om 25 procent:

- Sveriges Lantbruksuniversitet ska ersättas med ett belopp om 543 328 kr.
- Margareta Rinman ska ersättas med ett belopp om 132 225 kr.
- Pontus Olsson ska ersättas med ett belopp om 63 072 kr.
- Robert Tiblom ska ersättas med ett belopp om 6 414 kr.
- Martina Schagerlund och Olov Schagerlund ska ersättas med ett belopp om 76 889 kr.
- Robert Celsing ska ersättas med ett belopp om 8 232 kr.
- Fred Wennerholm ska ersättas med ett belopp om 44 545 kr.
- Charlott och Göran Mörner ska ersättas med ett belopp om 175 931 kr.
- Nils Bosson ska ersättas med ett belopp om 20 715 kr.

LRF konsults huvudmän

Staden har yrkat att ersättning till LRF konsults huvudmän ska utgå med följande belopp med ett påslag om 25 procent:

- Hans-Olof Stenholm ska ersättas med ett belopp om 589 231 kr.
- Peter Reuterström och Carola Reuterström ska tillsammans ersättas med ett belopp om 52 157 kr.
- Peter Reuterström ska ersättas med ett belopp om 138 362 kr.
- Carola Reuterström ska ersättas med ett belopp om 4 818 kr.
- Jan-Peter Johansson och Monika Johansson ska ersättas med ett belopp om 53 394 kr.
- Geddeholms AB ska ersättas med ett belopp om 334 830 kr.

Staden har yrkat att Marcus Skure och Adam Skures yrkande om ersättning ska ogillas.

Erbjuden ersättning till Ove Sjöberg

Staden har yrkat att ersättning till Ove Sjöberg ska utgå med ett belopp om 961 563 kr med ett påslag om 25 procent.

Betaltid och ränta

Staden har i första hand yrkat att betalning av utdömd ersättning ska ske först då den nya regleringen tas i drift och att ränta enligt 6 § räntelagen ska utges för från den dagen till dess att betalning sker. I andra hand har Staden yrkat att betalning ska ske senast inom två från det att respektive deldom i (pilotmålen) vann laga kraft och att ränta ska utgå från den dagen till dess betalning sker. Staden har som värdetidpunkt angivit dag för dom i respektive mål.

2.1.2 Stadens inställning till jordsakägarnas yrkanden

Landahls huvudmän

Staden har bestritt Landahls huvudmäns yrkanden om att ersättning ska utgå med belopp som överstiger den ersättning som staden erbjudit.

Inställning till LRF Konsults huvudmäns yrkanden

Staden har bestritt LRF Konsults huvudmäns yrkanden om att ersättning ska utgå med belopp som överstiger den ersättning som staden erbjudit.

Staden har bestritt Marcus Skure och Adam Skure är ersättningsberättigade.

Inställning till Ove Sjöbergs yrkanden

Staden har bestritt Ove Sjöbergs yrkanden om att ersättning ska utgå med belopp som överstiger den ersättning som staden erbjudit.

2.2 Landahls huvudmäns yrkanden

2.2.1 Sveriges Lantbruksuniversitet

Sveriges Lantbruksuniversitet har i första hand yrkat att Staden ska förpliktigas att till dem utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 7 453 750 kr.

Sveriges Lantbruksuniversitet har i andra hand yrkat att Staden ska förpliktigas att till dem utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 5 073 750 kr.

Sveriges Lantbruksuniversitet har även yrkat ränta på kapitalbeloppet enligt 5 § räntelagen (1975:735) från den 19 augusti 2015, dock längst till en månad efter dagen för lagakraftvunnen ersättningsdom. Sker betalning senare än en månad efter dagen för lagakraftvunnen dom ska från denna dag utgå ränta enligt 6 § räntelagen fram till betalningsdagen.

Sveriges Lantbruksuniversitet har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader enligt 25 kap. 2 § miljöbalken med belopp som senare kommer att anges.

2.2.2 Margareta Rinman

Margareta Rinman har yrkat att Staden ska förpliktigas att till henne utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 1 592 800 kr. Hon har även yrkat ränta på kapitalbeloppet enligt 5 § räntelagen (1975:735) från den 19 augusti 2015, dock längst till en månad efter dagen för lagakraftvunnen ersättningsdom. Sker betalning senare än en månad efter dagen för lagakraftvunnen dom ska från denna dag utgå ränta enligt 6 § räntelagen fram till betalningsdagen.

Margareta Rinman har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader enligt 25 kap. 2 § miljöbalken med belopp som senare kommer att anges.

2.2.3 Pontus Olsson

Pontus Olsson har yrkat att Staden ska förpliktigas att till honom utge inträngsersättning för skada på jordbruksmark med 1 052 975 kr.

Han har även yrkat ränta på kapitalbeloppet enligt 5 § räntelagen (1975:735) från den 19 augusti 2015, dock längst till en månad efter dagen för lagakraftvunnen ersättningsdom. Sker betalning senare än en månad efter dagen för lagakraftvunnen dom ska från denna dag utgå ränta enligt 6 § räntelagen fram till betalningsdagen.

Pontus Olsson har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader enligt 25 kap. 2 § miljöbalken med belopp som senare kommer att anges.

2.2.4 Robert Tiblom

Robert Tiblom har yrkat att Staden ska förpliktigas att till honom utge inträngsersättning för skada på jordbruksmark med 718 575 kr.

Han har även yrkat ränta på kapitalbeloppet enligt 5 § räntelagen (1975:735) från den 19 augusti 2015, dock längst till en månad efter dagen för lagakraftvunnen ersättningsdom. Sker betalning senare än en månad efter dagen för lagakraftvunnen dom ska från denna dag utgå ränta enligt 6 § räntelagen fram till betalningsdagen.

Robert Tiblom har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader enligt 25 kap. 2 § miljöbalken med belopp som senare kommer att anges.

2.2.5 Martina Schagerlund och Olov Schagerlund

Martina Schagerlund och Olov Schagerlund har yrkat att Staden ska förpliktigas att till dem utge inträngsersättning för skada på jordbruksmark med 1 014 200 kr.

De har även yrkat ränta på kapitalbeloppet enligt 5 § räntelagen (1975:735) från den 19 augusti 2015, dock längst till en månad efter dagen för lagakraftvunnen ersättningsdom. Sker betalning senare än en månad efter dagen för lagakraftvunnen dom ska från denna dag utgå ränta enligt 6 § räntelagen fram till betalningsdagen.

Martina Schagerlund och Olov Schagerlund har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader enligt 25 kap. 2 § miljöbalken med belopp som senare kommer att anges.

2.2.6 Robert Celsing

Robert Celsing har yrkat att Staden ska förpliktigas att till honom utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 347 875 kr.

Han har även yrkat ränta på kapitalbeloppet enligt 5 § räntelagen (1975:735) från den 19 augusti 2015, dock längst till en månad efter dagen för lagakraftvunnen ersättningsdom. Sker betalning senare än en månad efter dagen för lagakraftvunnen dom ska från denna dag utgå ränta enligt 6 § räntelagen fram till betalningsdagen.

Robert Celsing har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader enligt 25 kap. 2 § miljöbalken med belopp som senare kommer att anges.

2.2.7 Fred Wennerholm

Fred Wennerholm har yrkat att Staden ska förpliktigas att till honom utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 605 000 kr.

Han har även yrkat ränta på kapitalbeloppet enligt 5 § räntelagen (1975:735) från den 19 augusti 2015, dock längst till en månad efter dagen för lagakraftvunnen ersättningsdom. Sker betalning senare än en månad efter dagen för lagakraftvunnen dom ska från denna dag utgå ränta enligt 6 § räntelagen fram till betalningsdagen.

Fred Wennerholm har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader enligt 25 kap. 2 § miljöbalken med belopp som senare kommer att anges.

2.2.8 Charlott Mörner och Göran Mörner

Charlott Mörner och Göran Mörner har yrkat att Staden ska förpliktigas att till dem utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 2 716 175 kr.

De har även yrkat ränta på kapitalbeloppet enligt 5 § räntelagen (1975:735) från den 19 augusti 2015, dock längst till en månad efter dagen för lagakraftvunnen

ersättningsdom. Sker betalning senare än en månad efter dagen för lagakraftvunnen dom ska från denna dag utgå ränta enligt 6 § räntelagen fram till betalningsdagen.

Charlott Mörner och Göran Mörner har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader enligt 25 kap. 2 § miljöbalken med belopp som senare kommer att anges.

2.2.9 Nils Bosson

Nils Bosson har yrkat att Staden ska förpliktigas att till honom utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 891 000 kr.

Han har även yrkat ränta på kapitalbeloppet enligt 5 § räntelagen (1975:735) från den 19 augusti 2015, dock längst till en månad efter dagen för lagakraftvunnen ersättningsdom. Sker betalning senare än en månad efter dagen för lagakraftvunnen dom ska från denna dag utgå ränta enligt 6 § räntelagen fram till betalningsdagen.

Nils Bosson har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader enligt 25 kap. 2 § miljöbalken med belopp som senare kommer att anges.

2.3 LRF konsults huvudmäns yrkanden

2.3.1 Hans-Olof Steneholm

Hans-Olof Steneholm har i första hand yrkat att Staden ska förpliktigas att till honom utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 4 729 700 kr.

Hans-Olof Steneholm har i andra hand yrkat att Staden ska förpliktigas att till honom utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 4 330 700 kr.

Hans-Olof Steneholm har därutöver yrkat att Staden ska förpliktigas att till honom utge ersättning för annan skada med 15 015 000 kr.

Hans-Olof Steneholm har yrkat ränta på beloppet enligt 5 § räntelagen från att ombyggnadsarbetena togs i anspråk tills betalning sker samt indexuppräkning som för LRF:s andra huvudmän.

Hans-Olof Steneholm har också yrkat ersättning för rättegångskostnader med belopp som senare kommer att anges.

2.3.2 Geddeholms AB

Geddeholms AB har yrkat att Staden ska förpliktigas att till dem utge inträngsersättning för skada på jordbruksmark med 5 448 088 kr.

Geddeholms AB har därutöver yrkat att Staden ska förpliktigas att till honom dem ersättning för annan skada med 1 350 000 kr.

Geddeholms AB har även yrkat ränta på beloppen enligt 5 § räntelagen från att ombyggnadsarbetena togs i anspråk tills betalning sker samt indexuppräknings som för LRF:s andra huvudmän.

Geddeholms AB har också yrkat ersättning för rättegångskostnader med belopp som senare kommer att anges.

2.3.3 Marcus Skure och Adam Skure

Marcus Skure och Adam Skure har yrkat att Staden ska förpliktigas att till dem utge ersättning för annan skada med 1 378 000 kr.

Marcus Skure och Adam Skure har även yrkat ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från sex månader efter dom i målet till dess betalning sker samt indexuppräknings som för LRF:s andra huvudmän.

Marcus Skure och Adam Skure har också yrkat ersättning för rättegångskostnader med belopp som senare kommer att anges.

2.3.4 Peter Reuterström och Carola Reuterström

Peter Reuterström och Carola Reuterström har yrkat att Staden ska förpliktigas att till dem utge sammanlagt 3 277 210 kr avseende inträngsskada på åkermark och betesmark samt 1 887 600 kr avseende annan skada fördelat enligt följande.

Peter Reuterström och Carola Reuterström har gemensamt yrkat att Staden ska förpliktigas att till dem gemensamt utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 1 284 250 kr samt ersättning för annan skada med 914 164 kr.

Peter Reuterström har för egen del i första hand yrkat att Staden ska förpliktigas att till honom utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 1 992 850 kr samt för annan skada med 895 666 kr. I andra hand har Peter Reuterström för egen del yrkat att Staden ska förpliktigas att till honom utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 1 257 850 kr och för annan skada med 895 666 kr.

Carola Reuterström har för egen del yrkat att Staden ska förpliktigas att till henne utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 110 000 kr samt för annan skada med 77 770 kr.

Peter Reuterström och Carola Reuterström har även yrkat ränta på beloppen enligt 5 § räntelagen från att ombyggnadsarbetena togs i anspråk tills betalning sker samt indexuppräknings som för LRF:s andra huvudmän.

Peter Reuterström och Carola Reuterström har yrkat ersättning för rättegångskostnader med belopp som senare kommer att anges.

2.3.5 Jan-Peter Johansson, Monika Johansson och Peter Johansson

Jan-Peter Johansson och Monika Johansson har yrkat att Staden ska förpliktigas att till dem utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 528 000 kr.

Peter Johansson har yrkat att Staden ska förpliktigas att till honom utge ersättning för annan skada med 2 380 705 kr.

Jan-Peter Johansson, Monika Johansson och Peter Johansson har även yrkat ränta på beloppet enligt 5 § räntelagen från att ombyggnadsarbetena togs i anspråk tills betalning sker samt indexuppräknings som för LRF:s andra huvudmän.

Jan-Peter Johansson, Monika Johansson och Peter Johansson har också yrkat ersättning för rättegångskostnader med belopp som senare kommer att anges.

2.4 Ove Sjöbergs yrkanden

Ove Sjöberg har i första hand yrkat att staden ska förpliktigas att till honom utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 20 061 525 kr.

Ove Sjöberg har i andra hand yrkat att staden ska förpliktigas att till honom utge intrångsersättning för skada på jordbruksmark med 12 601 578 kr.

Ove Sjöberg har också yrkat ränta på kapitalbeloppet enligt 5 § räntelagen från att ombyggnadsarbetena togs i anspråk tills betalning sker.

Ove Sjöberg har också yrkat att eventuella förluster på grund av kvalitetsförsämringar på den spannmål som skördas på den mark som påverkas av Mälarens nya reglering ska hanteras som oförutsedd skada.

3 PRINCIPERNA FÖR ATT BERÄKNA SKADAN

3.1 Stadens grunder och utveckling av talan

3.1.1 Utgångspunkter för beräkningen av den erbjudna ersättningen

Mälarens nya reglering medför skada på jordbruksmark

Den nya regleringen av vattenstånden i Mälaren som beslutades av mark- och miljödomstolen i deldom den 13 februari 2014 i detta mål och som fastställdes av Mark- och miljööverdomstolen den 21 januari 2015 i mål M 2008-14 innebär att vattenståndet i Mälaren kommer att förändras. Förändringarna i vattenstånden påverkar dräneringsdjupet på kringliggande jordbruksmark, vilket i sin tur påverkar produktionsförutsättningarna på jordbruksmarken. Staden ska därför betala ersättning för den skada som uppkommer på jordbruksmark kring Mälaren till följd av Mälarens nya reglering.

Intrångsskadan utgörs av skillnaden i marknadsvärde mellan nollalternativet och huvudalternativet med ett påslag om 25 % enligt 4 kap. 1 § ExL. Skadan kan inte exakt bestämmas genom exempelvis jämförelser av olika köp av jordbruksmark. Jordbruksverket har därför utarbetat en modell för att beräkna skillnaden i marknadsvärde som den nya regleringen ger upphov till och som kan appliceras på samtliga berörda fastigheter.

Staden har i ersättningsberäkningen inte tagit med de fastigheter som har en påverkad areal $\leq 0,1$ ha. Den högsta ersättning som kan utgå för skada på 0,1 ha uppgår till 793 kr. Staden anser att dessa fastigheter inte ska anses lida skada och således inte ska vara berättigade till ersättning. Staden har vidare beslutat att erbjuda samtliga skadelidande fastigheter med en påverkad areal överstigande 0,1 ha och vars bruttoskada enligt den sakägarförteckning som har upprättats som mest uppgår till 800 kr, ett engångsbelopp på 1 000 kr. Detta inkluderar tillägget på 25 % enligt 4 kap. 1 § ExL.

Intrångsersättning och ersättning för annan skada

Intrångsersättning utgår för den marknadsvärdeminskning som uppkommer på fastigheten på grund av intrånget, d.v.s. den mark som direkt påverkas av det höjda medelvattenståndet under vårbbruksperioden. Annan ersättning utgår för annan skada som uppkommer till följd av intrånget.

Ersättning för annan skada ska utgå för andra skador som uppkommer på grund av en expropriation. Vid beräkningen av storleken på sådan skada är skadeståndsrättsliga principer tillämpliga. Detta innebär bl. a. att det måste föreligga adekvat orsakssammanhang mellan expropriationen och skadan.

Eventuella skador på grund av att brukningen på omkringliggande mark måste anpassas – försvårad brukning – ska ersättas som annan skada. Försvårad brukning uppkommer när det föreligger hinder i brukningen som inte gör marken obrukbar men orsakar ett merarbete och merkostnader för jordbrukaren. För denna mark sker ingen marknadsvärdeminskning och därför inte heller någon intrångsskada som ska ersättas. Att det kan uppstå extra kostnader, exempelvis genom att den enskilde jordbrukaren väljer att bruka marken i ett annat mönster eller att bruka marken senare för att anpassa brukningen till direkt påverkad mark, ska ersättas enligt reglerna om ersättning för annan skada i den mån skadorna uppfyller kriterierna för vad som är ersättningsgillt.

Eventuella skador på indirekt påverkad mark, vilken isolerad från den direkt påverkade marken inte drabbas av någon skada, utgör således annan skada. Samma

sak gäller skada på rörelse och skada som beror på den skadelidandes personliga omständigheter.

Mälarens vattenstånd i nollalternativet och huvudalternativet

Det som ligger till grund för skadebedömningen i målet är som framgår ovan skillnaden i Mälarens vattenstånd i nollalternativet och huvudalternativet.

För att kunna beräkna skillnaden i vattenståndet mellan nollalternativet och huvudalternativet har man tittat på Mälarens vattenstånd under perioden år 1976–2005. De vattenstånd som använts som nollalternativ är emellertid inte de observerade vattenstånden i Mälaren under perioden. Anledningen till detta är att det har uppmärksamats att det tidigare har funnits läckor vid avbördningspunkterna som nu har tätats. Efter att läckorna nu har tätats skulle en tillämpning av den gamla regleringen därför innebära att vattenstånden under jämförelseperioden skulle se annorlunda än vad som framgår av de uppmätta värdena. För att ta fram de beräknade vattenstånden under jämförelseperioden har man därför tittat på de faktiska vattenstånden och beräknat vad flödet till Mälaren har varit dag för dag under perioden år 1976–2005 och utifrån detta sedan beräknat hur vattenstånden hade sett ut dag för dag med samma flöden. Vattenstånden i huvudalternativet har beräknats på samma sätt, dag för dag, men utifrån den nya regleringen.

Utifrån de beräkningar som SMHI har gjort avseende skillnaden i vattenstånd mellan nollalternativet och huvudalternativet framgår att Mälarens nya reglering kommer att ändra vattenståndet i Mälaren i förhållande till hur det hade varit i nollalternativet. Den nya regleringen innebär tre förändringar som är särskilt viktiga för jordbruket kring Mälaren. Den första förändringen är att medeltalet av respektive års högsta vattenstånd kommer att minska med 2 cm i förhållande till hur det hade varit i nollalternativet, från +1,14 m till +1,12 m. Den andra förändringen är att medelvattenståndet under den tidiga vårbruksperioden, 1 april till 14 april, kommer att höjas med 8 cm från +0,94 m till +1,02 m och medelvattenståndet under den normala vårbruksperioden, 15 april till 1 maj, kommer höjas med 4 cm, från +0,94 m till +0,98 m. Den tredje förändringen är att medelvattenståndet för hela vegetationsperioden, från 15 april till 15 oktober, kommer att höjas med 1 cm från +0,85 till +0,86.

Vid en jämförelse med de årliga variationerna i vattenstånden i nollalternativet, som kan uppgå till nästan en meter i extremfallen, är de genomsnittliga förändringarna i vattennivån således små.

Beräkning av dräneringsdjup

Dräneringen av mark kring Mälaren bestäms dels av Mälarens vattenstånd och dels av de markavvattningsanläggningar i form av diken och invallningar som ansluter till sjön. Dräneringsdjupet på en viss plats utgörs av skillnaden mellan marknivån och grundvattennivån. Genom att ändra vattenståndet i Mälaren påverkas därför dräneringsdjupet. Dräneringsdjupet på jordbruksmark påverkar i sin tur markens avkastningsförmåga och i förlängningen därför också markens värde. Ett grundläggande antagande i Stadens metod för att beräkna ersättningen är därför att den påverkade jordbruksmarkens avkastningsförmåga påverkar markens värde.

För att kunna beräkna skadan på grund av den nya regleringen har all jordbruksmark runt Mälaren som kan påverkas av den nya regleringen delats in i värderingsrutor om 4 x 4 m. Varje sådan ruta antas vara enhetlig med avseende på höjdförhållanden inklusive dräneringsdjup, skiftes- och blockindelning, markslag och avvattningspunkt. Den ersättning som till följd av den nya regleringen ska utgå för var och en av värderingsruta om 4 x 4 m har beräknats utifrån skillnaden i markvärdet mellan nollalternativet respektive huvudalternativet. Den beräknade skadan för en fastighet utgörs av summan av beloppen för de påverkade värderingsrutorna som ingår i fastigheten. För att begränsa antalet rutor att analysera har staden satt en höjdgräns om +3,10 m över havsnivån. Gränsen utgår från Mälarens karaktäristiska högvattenstånd, dräneringsdjupet vid fullgod dränering samt en säkerhetsmarginal. Jordbruksmark som ligger högre än +3,10 m kan inte förväntas få någon negativ påverkan till följd av den nya regleringen av Mälaren.

Dräneringsdjupet för en enskild värderingsruta utgörs av skillnaden mellan marknivån och grundvattennivån i den aktuella rutan. Marknivån för värderingsrutorna har erhållits från höjddata från Lantmäteriets nationella höjddatabas. Höjddata har framtagits med hjälp av laserskanning från flygplan och består av ett stort antal punktmätningar – minst en punkt/2 m² och maximalt en punkt/m². Marknivån för en värderingsruta har således beräknats utifrån ett flertal

skanningspunkter. Laserskanningen har mycket stor noggrannhet och ger tillförlitliga underlag för en rad myndigheter i Sverige. Laserskanningen runt Mälaren har gjorts vid tidpunkter utanför, eller precis i början eller slutet av, vegetationsperioden. Detta har skett i syfte att undvika de mätfel som annars skulle kunna bli följden av hög vegetation på exempelvis jordbruksmark, d.v.s. när laserstrålarna träffar vegetationen istället för markytan.

Grundvattennivån för en enskild värderingsruta beräknas utifrån Mälarens vattenstånd och avståndet (rinnvägen) till Mälaren alternativt ett dike med känt vattendjup, justerat för en generell fallförlust.

3.1.2 Den av staden förespråkade metoden för att beräkna intrångsersättningen genom värderingskurvor

Användande av värderingskurvor

För att beräkna skillnaden i markvärdet mellan nollalternativet och huvudalternativet har Staden använt sig av värderingskurvor. Med hjälp av värderingskurvorna har det relativa markvärdet i nollalternativet respektive huvudalternativet beräknats utifrån tre olika aspekter, den relativa värdeförändringen på grund av höjd medelvattennivå under vegetationsperioden, den relativa värdeförändringen på grund av höjd medelvattennivå under vårbruksperioden samt den relativa värdeförändringen på grund av förändringen i återkomsttiden för olika högvattenstånd och högvattenståndens varaktighet.

Värderingskurvor liknande de Staden har använt sig av har använts för att bedöma markvärdesförändringar vid 30 000–40 000 markavvattningar i hela landet, motsvarande minst 1 000 000 ha. Det faktum att denna typ av värderingskurvor har använts vid ett mycket stort antal markavvattningsförrättningar talar också starkt för att det finns ett direkt samband mellan markvärde och dräneringsdjup. Samma typer av kurvor har också använts vid reglering av skador till följd av uppdamning, exempelvis för vattenkraftsändamål eller regleringar för naturvårdsändamål, exempelvis i Tåkern och Hornborgasjön.

Värderingskurvor, som den Staden förespråkar kan användas såväl för att beskriva påverkan av ökat som minskat dräneringsdjup. Det finns således inget hinder mot

att använda en kurva som tidigare har använts för att beräkna nyttan av avvattningar kring Mälaren för att värdera skadan av ett minskat dräneringsdjup, så som är aktuellt i detta mål.

Rättssäkerhet och enkelhet

Jordsakägarna har bl.a. invänt att Jordbruksverkets modell inte uppfyller den grundläggande rättsgrundsatsen och rättssäkerhetskravet, att metoden måste vara enkel att förstå och att det genom metoden ska gå att förutse vilken ersättning intrånget berättigar till. Staden menar istället att beräkningsmodellens komplexitet återspeglar verkligheten, medan jordsakägarnas beräkningar bygger på kraftiga förenklingar och ibland rena felaktigheter och en användning av vissa parametrar ur Jordbruksverkets beräkningsmodell på ett sätt som maximerar beloppen utan att återspegla förväntad påverkan. Härigenom skulle jordsakägarnas beräkningar medföra en kraftig överkompensation.

3.1.3 Beräkning av skada på åkermark

Skadan på grund av höjt medelvattenstånd under vegetationsperioden

Att medelvattenståndet under vegetationsperioden (15 april till 15 oktober) höjs med ca 1 cm, från +0,85 m till +0,86 m försämrar dräneringsdjupet i motsvarande mån, vilket påverkar jordbruksmarkens avkastningsförmåga negativt.

För att beräkna skadan på åkermark på grund av höjt medelvattenstånd under vegetationsperioden har Jordbruksverkets vattenenhet använt sig av en värderingskurva (se heldragna linjen i Värderingskurva, MW_{veg} åkermark, figur 1 nedan) som tidigare har använts för att beräkna båtnaden vid markavvattning. Värderingskurvan har använts vid ett stort antal markavvattningar kring Mälaren och är resultatet av den erfarenhet som finns rörande beräkning av båtnad vid sänkning av grundvattennivåer i samband med tillkomsten av markavvattningsföretag i Mälardalen. Den förespråkade värderingskurvan har också använts på samtliga de pilotmålsfastigheter som är medlemmar i dikningsföretag där den kurva som tillämpats har kunnat återfinnas.

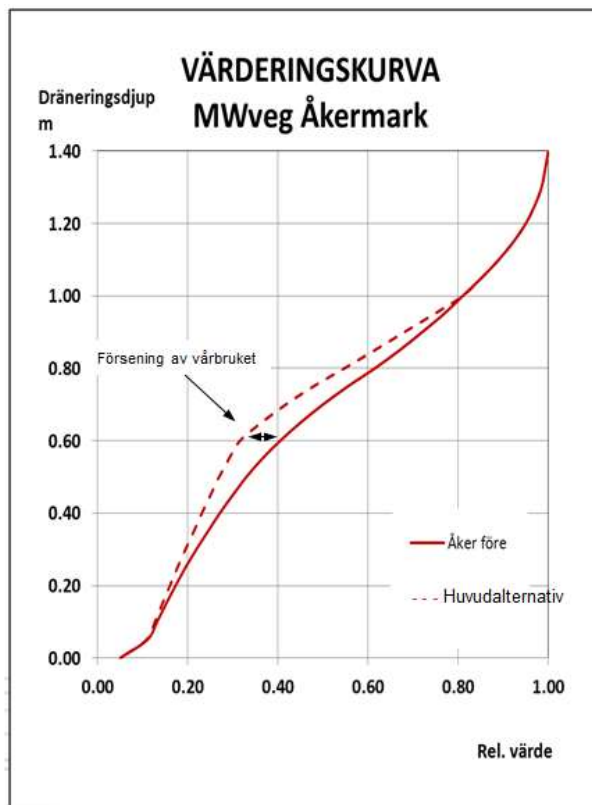
Den av staden förespråkade värderingskurvan har använts med avseende på de olika jordarter som förekommer kring Mälaren, inklusive gyttejlera. Det hade varit

möjligt att använda flera värderingskurvor kopplade till olika områden eller jordarter. Mot bakgrund av den aktuella kurvan har bedömts ge den högsta totala ersättningen för hela det påverkade området menar Staden emellertid att ersättningen ska utgå från den föreslagna värderingskurvan och att den ska gälla för hela området.

Staden noterar emellertid att Jordbruksverkets beräkningsmetod på intet sätt står och faller med just de av staden förespråkade värderingskurvorna. För det fall mark- och miljödomstolen anser att en reviderad värderingskurva, eller rentav flera, bör användas, kan domstolen besluta om att Staden ska utreda alternativa utformningar.

Den av staden förespråkade värderingskurvan utgår från att dräneringsdjup över 1,40 m är fullgott. Genom värderingskurvan kan man utläsa det relativa värdet för åkermark med ett visst dräneringsdjup. Att det är det relativa värdet som används som utgångspunkt vid beräkningen av skadan är viktigt eftersom avkastningsförsämringen på mark med ett dräneringsdjup under 1,40 m sker på mark som redan avkastar sämre än fullgott dränerad mark. För att beräkna markvärdet i nollalternativet vid ett visst dräneringsdjup multipliceras värdet av fullgott dränerad åkermark med det relativa värdet som framgår av värderingskurvan (exempelvis 40 % vid ett dräneringsdjup om 0,60 m över medelvattenståndet under vegetationsperioden).

Med hjälp av värderingskurvan kan man sedan beräkna den relativa skadan till följd av att medelvattenståndet under vegetationsperioden höjs 1 cm. När medelvattenståndet höjs minskar dräneringsdjupet i motsvarande mån och det sker en förflyttning nedåt längst värderingskurvan. Det relativa värdet på den påverkade marken sjunker således. Skadan till följd av att medelvattenståndet under vegetationsperioden höjs uppgår till skillnaden mellan det relativa värdet för dräneringsdjupet i nollalternativet och det relativa värdet för det lägre dräneringsdjupet i huvudalternativet.



Figur 1

Skadan på grund av höjt medelvattenstånd under vårbruksperioden

Att medelvattenståndet i Mälaren under vårbruksperioden, 15 april till 1 maj, höjs med 4 cm innebär Jordbruksverkets rapport att medelvattenståndet under perioden återkommer i genomsnitt 22 dagar senare än i nollalternativet.

Vid skadeberäkningen för det försenade vårbruket antas att vattennivån är styrande för vårbrukstidpunkten upp till dräneringsdjupet 0,60 m över medelvattenståndet under vegetationsperioden, vilket är den lägsta nivå som idag kan brukas med framgång. Anledningen till att 0,60 m över medelvattenståndet är den lägsta nivå som bedöms kunna brukas med framgång är att intäkterna från markens avkastning vid denna nivå inte längre täcker den direkta brukningskostnaden för marken.

Stadens beräkningsmodell antar att 22 dagars fördröjning av det nuvarande medelvattenståndet för vårbruket innebär en fördröjning med 22 dagar av vårbruket på mark upp till 0,60 m dräneringsdjup. Det antas vidare att 22 dagars fördröjning av vårbruket ger 22 % skada vid ett dräneringsdjup på 0,60 m. Skadan bedöms sedan avta för mark som har lägre och högre dräneringsdjup än 0,60 m och vara helt

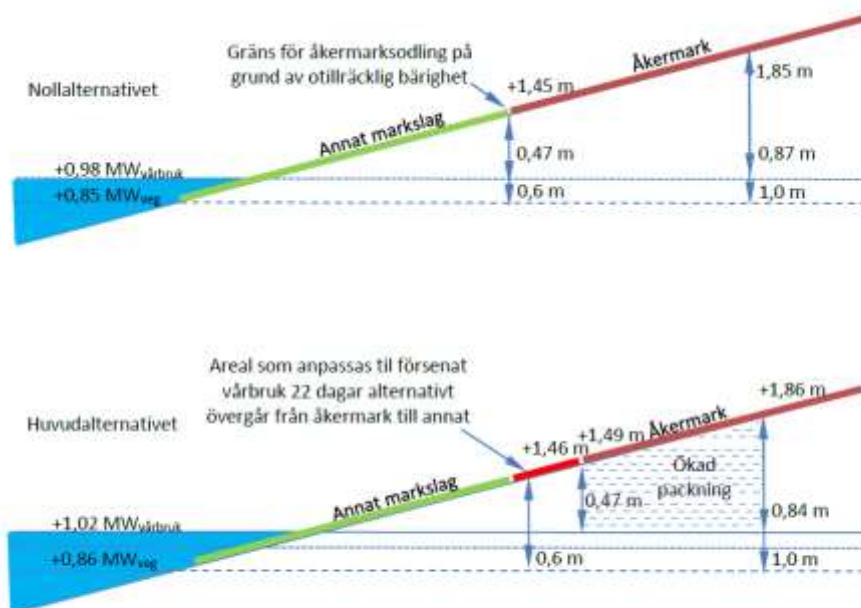
utan betydelse vid ca 1,00 m dräneringsdjup. Det förhöjda medelvattenståndet under vårbruksperioden påverkar således direkt tidpunkten för vårbruket på de lägst belägna områdena där odling bedrivs, d.v.s. de områden som har runt 0,60 m dräneringsdjup, genom att vårbruket försenas.

Indirekt påverkas emellertid också de något högre arealerna som vårbrukas av att dräneringsgraden försämras. Dessa områden kommer emellertid kunna odlas i princip som tidigare men med en ökad risk för markpackning på grund av att jordprofilen är något fuktigare. I stadens modell beräknas den ökade markpackningen ge motsvarande skada som en fördröjning av vårbrukstidpunkten vid ett dräneringsdjup på 0,60 m, d.v.s. 22 %. Markpackningsskadan beräknas emellertid också den avta med ett ökande dräneringsdjup och vara utan betydelse vid ett dräneringsdjup om 1,00 m.

För att beräkna påverkan på markvärdet av det försenade vårbruket har Jordbruksverket tagit fram den streckade linjen i värderingskurva MW_{veg} åkermark (se figur 1 ovan), vilken utgör en justering av den sedvanliga värderingskurvan. På samma sätt som för det höjda medelvattenståndet beräknas skadan till följd av försenat vårbruk uppgå till skillnaden mellan det relativa värdet i nollalternativet och det relativa värdet i huvudalternativet. För det försenade vårbruket motsvaras emellertid skillnaden i värdet inte av en förflyttning längs den heldragna kurvan, utan av skillnaden mellan den streckade och heldragna kurvan vid ett visst dräneringsdjup.

Områden som redan idag utgör återkommande impediment har negativt täckningsbidrag enskilda år och har därför ett lågt värde. Detta återspeglas i att den streckade kurvan under dräneringsdjupet 0,60 m minskar skadeutfallet.

Det ovanstående kan för marken som ligger närmast Mälaren illustreras genom figur 2 nedan.



Figur 2

I figuren framgår att mark närmast Mälaren med nivåer mellan +1,45 och +1,50 m idag har dräneringsdjup om 0,60–0,65 m över medelvattennivån för vegetationsperioden och kan odlas "någorlunda problemfritt". Vid reglering enligt huvudalternativet kommer denna mark att få dräneringsdjup om 0,55–0,60 m under vårbruksperioden. Detta medför att markområdena påverkas så att brukningen inte längre kan ske "någorlunda problemfritt" efter den nya regleringen. Mark med ett dräneringsdjup som i nollalternativet ligger mellan 0,65–1,05 m riskerar ökad packning. Skada uppkommer inte över 1,00 m dräneringsdjup.

Påverkan av förändring av högvattennivåer och dess varaktighet

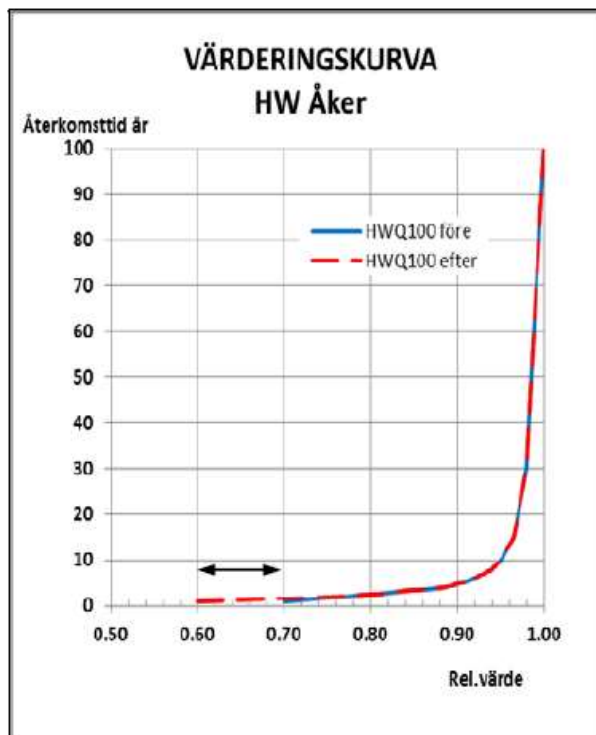
Avkastningen, och därmed markens värde, påverkas också när en högvattennivå når 0,30 m under marknivån för åkermark. En högvattennivå som minskar dräneringsdjupet till 0,30 m antas således medföra en påverkan på markvärdet. Hur stor påverkan är antas bero på hur ofta den högvattennivå som ger en dräneringsdjup om 0,30 m återkommer.

Den större avtappningskapaciteten i Söderström och Hammarby kanal i kombination med de nya hushållningsbestämmelserna innebär en minskad risk för översvämningar runt Mälaren. Den nya regleringen av Mälaren innebär att

vattenstånd i Mälaren över +1,15 m kommer att bli sällsyntare och att medelvattenstånd över +1,28 m under vårbruksperioden helt försvinner. För de högre belägna markerna blir återkomsttiden för vattennivåer som ger ett dräneringsdjup om 0,30 m således längre, vilket innebär en förbättrad avkastning och ett högre relativt värde.

De nya hushållningsbestämmelserna innebär emellertid också att vattenstånd mellan +0,95 och +1,15 m kommer att återkomma oftare. Varaktigheten av dessa lägre högvattenstånd kommer också att öka. För de lägre belägna markerna blir återkomsttiden för vattennivåer som ger ett dräneringsdjup om 0,30 m således kortare, vilket innebär en försämrade avkastning och ett lägre relativt värde.

Även för att beräkna den nya regleringen av Mälarens påverkan på markvärdet till följd av förändringar i högvattennivåerna har staden använt en värderingskurva (se figur 3 nedan). Kurvan kan användas både för minskad och ökad återkomsttid och anger sambandet mellan ett visst högvattenstånds återkomsttid och markvärdet. Den ändrade varaktigheten för de lägre högvattenstånden antas medföra en ökad påverkan på markvärdet på mark där återkomsttiden för högvattenstånd ligger nära ett år. I kurvan har därför det relativa markvärdet för dessa arealer justerats med ett tillägg om ytterligare 10 % påverkan på markvärdet. Det relativa markvärdet i huvudalternativet avläses på den streckade röda kurvan. Vid beräkningen av påverkan på markvärdet till följd av förändringarna i högvattennivåerna får man således jämföra det relativa värdet vid nollalternativet på den blåa linjen med det relativa värdet i huvudalternativet på den röstreckade linjen.



Figur 3

Beräkning av värdeförändringen i markvärdet

Det relativa markvärdet för en viss areal i nollalternativet respektive huvudalternativet beräknas genom att multiplicera arealen med det relativa värdet för det aktuella dräneringsdjupet på arealen, det relativa värdet till följd av försenat vårbruk på den aktuella arealen, det relativa värdet till följd av påverkan av högvattennivåer och dess varaktighet samt markvärdet för fullt dränerad mark på den aktuella arealen. Skadan på den aktuella arealen utgörs av differensen i det relativa markvärdet i nollalternativet respektive huvudalternativet. Den sammanlagda skadan på en viss fastighet kan sedan beräknas till summan av delskadorna för de påverkade arealerna inom fastigheten.

3.1.4 Jordsakägarna kan begränsa sin skada

Enligt allmänna skadeståndsrättsliga principer finns en skyldighet för den skadelidande att begränsa den skada som hen lider. Om den skadelidande åsidosätter denna princip och därmed orsakar större skada än nödvändigt ska ersättningen jämkas. Vid bestämmande av vilket belopp som ersättningen ska jämkas med sker lämpligen en bedömning av vilket läge som uppstått om

skadebegränsande åtgärder hade vidtagits. Om skademinskande åtgärder vidtas ska ersättningen motsvara den faktiska skadan. Omfattningen av skyldigheten att begränsa skadan får bedömas från fall till fall och avgörande blir vilka åtgärder som är rimliga i den specifika situationen. Vad gäller just jordbruksfastigheter ges i litteraturen exempel på att relativt långtgående krav bör kunna ställas på den skadelidande.

Håkan Rosenqvist, lantmästare, agronom, agronomie doktor och docent i lantbruksvetenskap på SLU, har analyserat jordsakägarnas möjlighet att begränsa sin skada till följd av Mälarens nya reglering. Håkan Rosenqvist har jämfört lönsamheten i traditionella spannmålsgrödor med lönsamheten i salixodling (energiskog) och träda. Håkan Rosenqvist drar slutsatsen att salix uppvisar högre lönsamhet än ett vägt genomsnitt av de livsmedelsgrödor som utgör traditionella jordbruksgrödor och som ofta ingår i en traditionell växtföljd. Även träda uppvisar i många fall högre lönsamhet. I många fall skulle alltså såväl salixodling som träda leda till bättre lönsamhet än traditionell spannmålsodling. De grödor som påverkas av de högre vattenstånden på våren är alltså redan i dagens läge ett sämre brukningsalternativ än salix och träda, som inte påverkas av de högre vattenstånd som den nya regleringen medför under vårbruksperioden.

Såväl salixodling som träda är möjliga brukningsalternativ på den berörda marken för samtliga berörda jordsakägare. Skyldigheten att begränsa sin skada måste i vart fall omfatta att ställa om berörd mark till salixodling eller träda, vilka båda ger bättre lönsamhet och kräver mindre kunskap och erfarenhet än traditionell spannmålsodling.

Det måste också anses i princip uteslutet att någon ersättningsgill skada kan uppkomma på indirekt påverkad mark såsom jordsakägarna framhåller. I den mån ett skifte innehåller så stor andel direkt berörd mark att den enskilde jordbrukaren menar att vårbruket av hela skiftet kommer att försenas kan hela skiftet ställas om till salixodling eller träda med bättre lönsamhet. I den mån endast en lämpligt avgränsad del av ett skifte kommer att beröras kan den enskilde jordbrukaren ställa om endast den delen till träda alternativt salix om det är en tillräckligt stor

sammanhängande yta. I de fall den berörda ytan till följd av storlek eller form inte lämpar sig för salixodling kan träda användas. I båda fallen och i andra relevanta brukningsalternativ kommer en omställning att ge ökad lönsamhet jämfört med både i dag och med den senaste 20-årsperioden. Att skiften eller delar av skiften ställs om till salixodling eller träda är också förekommande i dag, vilket framgår av de analyser som har gjorts avseende brukningsmönster för ett stort antal av de jordsakägare som hittills gett in yttranden.

Jordsakägarna framför ett flertal invändningar ifråga om skyldigheten att begränsa sin skada, däribland att det saknas skyldighet att ställa om spannmålsproduktion och produktion av mjölk och kött till salixodling eller trädesbruk, att salixodling inte är lämpligt på lågt liggande torv och gyttjeleror samt att det saknas möjlighet att finna lönsam avsättning för salix vid odling i Mälardalen.

Huruvida det kan bli aktuellt att vidta skadebegränsande åtgärder och i så fall vilken eller vilka åtgärder som är mest lämpliga kommer att vara beroende av de individuella förhållandena på respektive brukningsenhet och kan svårligen förutses eller prövas genom ett generellt avgörande. Det saknas skäl att på förhand utesluta eller förklara en viss åtgärd för att begränsa skadan som icke lämplig.

Stadens ersättningserbjudande har inte heller i någon del begränsats eller inskränkts med hänvisning till den skadelidandes möjlighet att begränsa sin skada. Uppgiften om tänkbara skadebegränsande åtgärder visar dock att skadan inte behöver bli så omfattande som Jordbruksverkets beräkningsmetod utvisar. Det finns därmed goda möjligheter att undvika en sådan omfattande skada som jordsakägarnas sätt att räkna resulterar i. Staden menar att om jordsakägarnas påstående, att vårsådden kommer att försenas med 22 dagar för alla skiften som innehåller påverkad areal enligt Jordbruksverkets beräkningsmetod, ska vara styrande för skaderegleringen, så måste jordsakägarnas skyldighet att begränsa sin skada också beaktas och påverka vilka belopp jordsakägarna ska anses ha rätt till.

3.1.5 Jordsakägarnas kritik mot den av staden använda värderingskurvan för åkermark

Skadans relation till förändrat dräneringsdjup

Jordsakägarna menar att förändringen i avkastning till följd av ett förändrat dräneringsdjup är mindre än vad som framgår av den värderingskurva som används i Jordbruksverkets ersättningsmodell. Till stöd för detta har de bl.a. åberopat utlåtanden från Harry Linnér och Kerstin Berglund där ett flertal avkastningskurvor för olika jordarter presenteras, inklusive en avkastningskurva som Harry Linnér och Kerstin Berglund själva upprättat för jordar med gyttjelera. De åberopade avkastningskurvorna är emellertid något annat än den värderingskurva som används i Jordbruksverkets modell. En avkastningskurva visar endast markens avkastning (kg) i relation till medeldräneringsdjupet. En värderingskurva beskriver däremot markvärdeförändring utifrån alstringsbåtnadens förändring vid olika dräneringsdjup, d.v.s. intäkterna minus den direkta brukningskostnaden. För att kunna användas som värderingskurva måste de presenterade avkastningskurvorna därför kompletteras med parametrar som beskriver produktens intäktspris och den direkta brukningskostnaden, inklusive sådana tillkommande kostnader som kostnader för omsådd till följd av utvintringsskador.

Den principiella skillnaden mellan en avkastningskurva och en värderingskurva åskådliggörs i figur 4 och 5 nedan.



Figur 4



Figur 5

Den av Staden förespråkade värderingskurvan för åkermark återspeglar det produktionsrelaterade markvärdet som funktion av dräneringsdjupet. Det produktionsrelaterade markvärdet återspeglar en kapitaliserad nettointäkt. Följande samband råder:

Nettointäkten = Bruttointäkten – Produktionskostnaden

Bruttointäkten = Avkastningen kg x Pris kr/kg

Värderingskurvan utgår från bruttointäkten som minskas med de produktionskostnader som kan relateras till avkastningen t. ex: direkta kostnader (utsäde, gödning mm), rörliga kostnader (transport, drivmedel, underhåll, torkning), arbete och fasta maskinkostnader.

Den av Staden förespråkade värderingskurvan för åkermark kan även åskådliggöras genom nedanstående tabell (figur 6). De extra brukskostnader som är förknippade med ett brukande av arealen vid dräneringsdjupet ca 0,60 m framgår tydligt.

Avkastn kg/ha				Torkn kost kr/kg			
7000				0.10			
Pris kr/kg				1.50			

Drändjup m	Intäkter			Kostnader				Nettointäkt	
		Rel.tal		P kostn	Extra	T kostn	Rel.	kr/ha	Rel.tal
1.4	10500	420	100	8000		8000	320	2500	100
1.3	10496	420	100	8000		8000	320	2496	100
1.2	10426	417	99	7995		7995	320	2431	97
1.1	10287	411	98	7986		7986	319	2301	92
1.0	10074	403	96	7972		7972	319	2103	84
0.9	9784	391	93	7952		7952	318	1832	73
0.8	9412	376	90	7927	150	8077	323	1335	53
0.7	8954	358	85	7897	500	8397	336	557	22
0.6	8405	336	80	7860	750	8610	344	-205	-8
0.5	6753	270	64	7750	1200	8950	358	-2197	-88
0.4	5294	212	50	7653	1500	9153	366	-3859	-154
0.3	3965	159	38	7564	1500	9064	363	-5100	-204
0.2	2460	98	23	7464	1500	8964	359	-6504	-260
0.1	2890		0	7493		7493		-4603	
0.0	2006		###	7434		7434		-5428	

Figur 6

Dessa kostnader åskådliggörs med ”buken” på Mälarkurvan vid ca 0,60 m dräneringsdjup. Den saknas i Båtnadskommitténs övriga i målet presenterade kurvor. Om extra åtgärder, t ex dränering, utfyllnader m.m., har genomförts för att sätta arealen i bättre odlingsbart skick påverkar även detta nettointäkten.

Brukningsförhållandena för åkermarken är i dag också sådana att odling av åkermark sträcker sig ner till marknivån +1,25 till +1,45 m eller till dräneringsdjupet 0,60–0,40 m över vegetationsperiodens medelvattennivå där den övergår till annat markslag. Vid utformning av värderingskurvan är det därför korrekt att den är anpassad så att den anger ett relativt markvärde som motsvarar markslaget betesmark eller annat markslag vid dräneringsdjupet 0,60 m.

Värderingskurvan beaktar inte förekomst av gyttjelera

Jordsakägarna har med hänvisning till Harry Linnérs och Kerstin Berglunds yttranden anfört att den av staden förordade värderingskurvan inte beaktar att åkrar

med gyttejlera kan odlas med framgång redan vid 0,30–0,40 m dräneringsdjup. Det har också anförts att jordar med gyttejlera som har 0,50 m dräneringsdjup i många fall avkastar minst lika bra som högre liggande lerjordar med 1,40 m dräneringsdjup. Staden vidgår att den tillämpade värderingskurvan inte speglar ett sådant förhållande mellan dräneringsdjup och avkastning. Det är emellertid tveksamt om en kurva anpassad utifrån dessa förutsättningar skulle medföra en högre ersättning till de jordsakägare som har fastigheter med hög andel gyttejlera. Om fullgod avkastning och fullt marknadsvärde uppnås vid dräneringsdjupet 0,50 m skulle endast areal med dräneringsdjupet 0,50 m eller mindre påverkas av den nya regleringen. Den areal som drabbas av skada blir således väsentligt mindre än den areal som Staden har erbjudit ersättning för.

Såvitt känt har det inte heller tidigare använts någon särskild värderingskurva för gyttejleror vid markavvattningsförrättningar kring Mälaren. Carl-Johan Rangsjö framhåller dock att olika värderingskurvor kan användas och kopplas till de olika jordartsområden som kan anses avspeglas i respektive kurva. Mot bakgrund av jordsakägarnas önskan om enkelhet, det faktum att den av Staden förordade värderingskurvan är etablerad vid markavvattningar kring Mälaren, med den variation i jordarter som förekommer där, och framför allt det faktum att den tillämpade kurvan (med dess omfång, d.v.s. att den börjar redan vid ett dräneringsdjup om 1,40 m) har bedömts ge den högsta totala ersättningen för hela det påverkade området, menar Staden emellertid att skaderegleringen ska utgå från en värderingskurva som tillämpas på hela området.

För det fall olika kurvor ska användas för olika jordarter, så som förespråkas av Harry Linnér och Kerstin Berglund, måste således jordarten identifieras för varje enskild fastighet. Att undersöka varje enskild fastighet menar Staden emellertid vore orimligt, särskilt vid en jämförelse mellan undersökningskostnaden och den skada som den nya regleringen av Mälaren totalt kan uppskattas till. Harry Linnér och Kerstin Berglunds utredning visar vidare att jordbruksmarken under +3,10 m består av knappt 30 % gyttejjordar, medan den allra lägst liggande marken under +1,90 m består av knappt 40 % gyttejjordar. Structors beräkningar visar ungefär det samma, nämligen att knappt 40 % av jordbruksfastigheterna runt Mälaren består av

gyttjelera. Knappt 40 % innebär en stor andel gyttjejordar, men det innebär även att andra jordarter överväger. Staden vidhåller därför valet av värderingskurva.

Värderingskurvan för åkermark utgår från ett fullgott dräneringsdjup om 1,40 m
Jordsakägarna har vidare framfört kritik av innebörd att nivån för fullgott dräneringsdjup ska anses ligga väsentligt lägre än 1,40 m även för andra jordar än gyttjeleror. Staden menar att det dräneringsdjup som anses ge fullgod avkastning och betinga fullgott marknadsvärde också måste vara den högsta nivån där skada kan anses uppkomma. Jordbruksverkets beräkningsmetod utgår från att denna nivå ligger vid dräneringsdjupet 1,40 m. Om den istället ska ligga lägre medför detta att den totala påverkade arealen krymper. Staden har strävat efter att använda en kurva som är generellt tillämplig för alla av regleringen påverkade jordbruksarealer i Mälardalen. Den av Staden tillämpade kurvan bygger således på en värderingskurva som använts vid ett stort antal dikningsförrättningar i Mälardalen.

Den justerade kurvan för skada till följd av ändrade vårvattennivåer
Jordsakägarna kritiserar vidare att den förskjutning av kurvan som gjorts för att återspegla vårbruksskadan vid huvudalternativet aldrig har använts för att beräkna dämningsskador.

I Jordbruksverkets utredning framgår att en tidigareläggning av vårvattennivåerna påverkar produktionen på ett sätt som en traditionell beräkning av skada med en värderingskurva inte tar hänsyn till. Därför används en värderingskurva före regleringen och en annan justerad kurva som anpassats för den nya regleringen efter regleringen. Justeringen av kurvan är framräknad för att visa effekten på markvärdet av den generella förändring av vattennivåerna under vårbruksperioden som den nya regleringen medför (vårbruksskadan). Att den justerade kurvan aldrig tidigare har använts i andra sammanhang är därför inte något som bör föranleda kritik.

Avräkning för nytta avseende förändring av högvattennivåer

Som framgått innebär den nya regleringen att vattenstånd över +1,28 m under vårbruksperioden helt försvinner samt att vattenstånd över +1,15 m under vårbruksperioden blir mer sällsynta. Att dessa förändringar medför nytta för jordsakägarna i form av högre avkastning under de aktuella åren följer av samma

samband som säger att högre vattenstånd under vårbruksperioden medför skada. Att nytta faktiskt uppkommer vissa år torde därför vara ostridigt.

Jordsakägarna menar emellertid att Staden inte har framfört någon närmare utredning till stöd för att den nytta som den nya regleringen medför skulle ta sig uttryck i mätbara förhöjda marknadsvärden för jordbruksfastigheterna runt Mälaren samt att en förutsättning för kvittning är att skada och nytta är relaterade till samma företeelser i tid och rum. Det högre vattenståndet under vårbruksperioden kommer enligt dem i princip uppträda varje år medan översvämningar av någon storlek kommer med oregelbundenhet och stora tidsintervall.

Staden menar att skada och nytta visserligen måste vara kopplade till varandra på så sätt att de uppstår i relation till samma fastighet. Något krav på att effekterna ska uppstå vid samma tillfälle finns inte och skulle vara omöjligt att uppnå när effekten beror på förändringar i vattenståndet, vilket vid varje givet ögonblick bara kan vara på en nivå.

Bedömningen av skadan och nyttan bygger på att det finns ett samband mellan dräneringsdjup och avkastning, där markens avkastning försämras om dräneringsdjupet minskar under nivån för vad som är ett fullgott dräneringsdjup. På motsvarande sätt förbättras avkastningen om dräneringsdjupet på ej fullgott dränerad mark ökar. Den nya regleringen medför såväl positiv som negativ påverkan på dräneringsdjupet och därmed avkastningen. Den positiva påverkan består i minskad risk för översvämningar.

Av Jordbruksverkets rapport om påverkan på åkermark framgår att under perioden år 1976–2005 förekom under vegetationsperioden fem tillfällen om minst sju dygn vardera med vattenstånd om +1,20 m, varav tre under vårbruksperioden, att jämföra med medelvattenståndet under vårbruksperioden som under samma period var +0,98 m. Om den nya regleringen hade varit i drift då skulle inget av dessa högvattenstånd under vårbruksperioden ha inträffat. Det innebär att vårbruket runt Mälaren skulle ha dragit nytta av den nya regleringen vid åtminstone tre tillfällen under 30 år. Jordsakägarnas påstående om att intervallet mellan översvämningar kan uppgå till hundratals år är därför missvisande och inte alls överensstämmande

med fakta i målet. På motsvarande sätt kan man se att under de 30 åren förekom 14 tillfällen om minst sju dygn under vårbruksperioden med vattenstånd över +0,95 m medan det med den nya regleringen skulle ha blivit 24 tillfällen. Antalet sådana tillfällen ökar alltså med tio tillfällen.

Det har från jordsakägarna framförts att nyttan av färre översvämningar endast i ringa grad påverkar brukandet av jorden, samt att det inte heller påverkar marknadsvärdet. Staden menar emellertid att den negativa påverkan till följd av den nya regleringen för det stora flertalet av de berörda fastigheterna kommer att vara så begränsad att den inte kan förväntas ge utslag på fastigheternas marknadsvärde i bemärkelsen vad en extern köpare är beredd att betala dem. Ett synsätt där endast faktiska utslag i marknadsvärdet, i bemärkelse vad en extern köpare är beredd att betala, ska beaktas leder således i förlängningen till att man kan ifrågasätta om någon ersättning alls ska utgå för det stora flertalet av nu ersättningsberättigade fastigheter. Staden har valt en annan väg och genom en modell beräknat skadan utifrån förväntad avkastningsminskning. Att i en sådan modell enbart titta på de parametrar som förväntas minska avkastningen och inte de parametrar som faktiskt förväntas öka avkastningen är enligt Stadens mening både ologiskt och orimligt.

3.1.6 Beräkning av skada på betesmark

Jordbruksverket har analyserat hur de nya hushållningsbestämmelserna påverkar bruttointäkten från köttproduktion på strandnära betesmarker. Värderingen av påverkan har gjorts med samma metodik som har använts för åkermark.

Den försämrade dräneringsgraden för betesmarken beräknas på samma sätt som för åkermark, d.v.s. genom att förflytta sig längst den aktuella värderingskurvan, men med en annan värderingskurva (se figur 7 nedan).

För betesmark beräknas påverkan av förändringen i Mälarens medelvattenstånd under våren utifrån tidpunkten för betessläpp istället för vårbrukstidpunkten. I stadens modell antas att betessläpp vid nollalternativet skulle ske den 15 april. Den nya regleringen av Mälaren innebär att medelvattenståndet från den 15 april i nollalternativet återkommer ca 30 dagar senare. Strandängsareal med ett

dräneringsdjup som är mindre än 0,30 m (+0,85 till +1,15 m) kommer också att täckas av vatten i högre utsträckning under perioden 15 februari till 15 maj.

Vattennivån för den lägst liggande betesmarken, upp till 0,30 m dräneringsdjup, antas vara styrande för när betessläppet kan ske. På grund av att nollalternativets medelvattenstånd vid betessläppet den 15 april återkommer ca 30 dagar senare antas betessläppet efter den nya regleringen av Mälaren också ske 30 dagar senare på betesmark upp till 0,30 m dräneringsdjup. Betesperioden på de aktuella arealerna antas därför också bli förkortad. Detta leder till att betesmark med upp till 0,30 m dräneringsdjup utnyttjas sämre och att beteskvaliteten försämras. Utifrån dessa försämringar har det räknats fram en försämring i köttproduktionen för mark upp till 0,40 m dräneringsdjup.

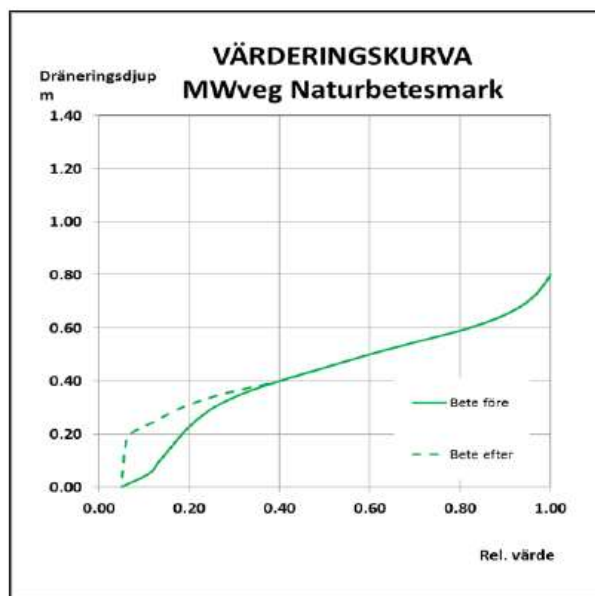
För mark med mellan 0,30–0,40 m dräneringsdjup beräknas den försämrade köttproduktionen uppgå till 8 kg/ha och för mark mellan 0,00–0,30 m dräneringsdjup beräknas den uppgå till 14 kg/ha. Den genomsnittliga minskningen i köttproduktion för mark med mellan 0,00–0,40 m dräneringsdjup har utifrån detta beräknats till 6,1 % av fullgod produktion. Skadan på betesmark på grund av Mälarens ändrade vårvattennivåer bedöms vara maximal vid dräneringsdjup om 0,20 m och upphöra helt vid 0,40 m dräneringsdjup.

För att beräkna påverkan på markvärdet av det försenade betessläppet har Jordbruksverket på motsvarande sätt som för åkermark justerat värderingskurvan för betesmark genom en streckad kurva. Den streckade kurvan har beräknats utifrån den beräknade försämringen av köttproduktionen för betesmark med ett dräneringsdjup under 0,40 m. På samma sätt som för åkermark beräknas skadan till följd av försenat betessläpp på betesmarken till skillnaden mellan den streckade och heldragna kurvan vid ett visst dräneringsdjup.

Påverkan på grund av högvattennivåer och dess varaktighet värderas för betesmarken med samma värderingskurva som för åkermark.

På samma sätt som för åkermark beräknas det relativa markvärdet för en viss areal i nollalternativet respektive huvudalternativet genom att multiplicera arealen med det

relativa värdet för det aktuella dräneringsdjupet på arealen, det relativa värdet till följd av försenat betessläpp på den aktuella arealen, det relativa värdet till följd av påverkan av högvattennivåer och dess varaktighet samt markvärdet för fullt dränerad mark på den aktuella arealen. Skadan på den aktuella arealen utgörs sedan av differensen i det relativa markvärdet i nollalternativet respektive huvudalternativet. Den sammanlagda skadan på en viss fastighet kan sedan beräknas till summan av delskadorna för de påverkade arealerna inom fastigheten.



Figur 7

3.1.7 Beräkning av marknadsvärdet

Stadens beräkningar av marknadsvärdet

I målet är ostridigt att marknadsvärdeinsnkningen för samtliga berörda fastigheter bör beräknas utifrån ett och samma marknadsvärde, närmare bestämt ett gemensamt marknadsvärde för åkermark och ett annat för strandnära betesmark.

En fastighets marknadsvärde påverkas av ett flertal faktorer, bl.a. avkastning från gröda, EU-stöd, läge, arronderingsvinster och jakt. Den nya regleringen av Mälaren påverkar endast jordbruksmarkens avkastningsförmåga (markvärde). Övriga faktorer, såsom EU-stöd, jakt, bebyggelsemöjligheter m.m. påverkas således inte av den nya regleringen. Skadan på den påverkade jordbruksmarken måste således beräknas utifrån hur värdet av avkastningen förändras. Staden har därför vid sina

beräkningar utgått från det så kallade markvärdet, vilket är ett värde avskalat från faktorer som förblir opåverkade av den nya regleringen. Förändringen i markvärdet i kronor räknat blir således lika med förändringen i marknadsvärdet i kronor räknat.

Markvärdet för jordbruksmarken runt Mälaren har bestämts med utgångspunkt ifrån genomsnittliga marknadsvärden för åkermark respektive strandnära betesmarker. Värderingsmannen Hans Nilsson har genom en ortsprisanalys uppskattat det genomsnittliga marknadsvärdet för åkermark kring Mälardalen till 90 000–130 000 kr/ha och för betesmark till 40 000–60 000 kr/ha. Det egentliga markvärdet är således lägre än det marknadsvärde som Hans Nilsson tagit fram.

För att undvika risken för att några berörda jordbrukare ska bli underkompenserade, har Staden som markvärde för fullt dränerad åkermark valt att använda 150 000 kr/ha. Som markvärde för fullt dränerad strandnära naturbetesmark har Staden valt att använda 50 000 kr/ha. Eftersom markvärdet avser produktionsförmågan, och produktionsförmågan påverkas av dräneringsdjupet, måste markvärdet justeras för det aktuella dräneringsdjupet.

Kritik mot den av jordsakägarna genomförda ortsprisutredningen

Med tanke på att den styrande faktorn i många förvärv av jordbruksmark inte är markens avkastningsförmåga, samtidigt som den nya regleringen av Mälaren endast påverkar jordbruksmarkens avkastningsförmåga och inte övriga faktorer som kan styra marknadsvärdet, måste en analys ske av vilka jämförelseobjekt som tas med i ortsprisutredningen. Flertalet av de köp som genomförts är inte relevanta att ta med då de genomförts med andra syften än jordbruksändamål.

En stor del av de förvärv som tas med i jämförelsematerialet till den av jordsakägarna förespråkade ortsprisutredning är köp för andra ändamål än jordbruksändamål. I utredningen har det inkluderats förvärv som skett för bebyggelseändamål, exempelvis i syfte att utvidga redan befintliga bostadsfastigheter eller för att bebygga fastigheter för åretrunt- eller fritidsboende. Det finns även förvärv som skett i syfte att skapa hästgårdar och som avser skogsmark. Bland urvalet finns även rena bostadsfastigheter. Eftersom dessa jämförelseobjekt inte avser förvärv av åkermark respektive betesmark i syfte att

bedriva jordbruk – och därför kan antas ha inbringat ett högre pris än det normala – kan de inte ligga till grund för ortsprisutredningen i målet. När de köp som inte avser förvärv i syfte att bedriva jordbruk har rensats bort hamnar jordsakägarnas värdering och den värdering som Staden grundar sin talan på i ungefär samma intervall i sina respektive utredningar

Kritiken mot användningen av markvärde vid beräkning av marknadsvärdet
Jordsakägarna har kritiserat att Staden använder sig av begreppet markvärde vid beräkningen av ersättningen och menar att detta begrepp inte står att finna i lagstiftningen eller som en skada som ska ersättas vid expropriation. Det har också framförts att det inte någonstans i expropriationslagen står att det är det minskade markvärdet som ska ersättas, utan fastighetens marknadsvärdeminskning.

Jordbruksverkets ersättningsmodell syftar till att beräkna marknadsvärdepåverkan till följd av Mälarens nya reglering, vilket är i linje med tillämplig bestämmelse i expropriationslagen. Eftersom ett flertal marknadsvärdepåverkande faktorer inte påverkas av den nya regleringen behöver dessa emellertid inte beaktas inom ramen för ersättningsberäkningen.

Att det för jordbruksmark finns flera faktorer utöver markens förmåga att avkasta grödor som påverkar marknadsvärdet är enligt Stadens mening uppenbart.

Jordsakägarna anger också själva att ett marknadsvärde består av olika faktorer, såsom direkt fastighetsanknutna faktorer, marknadsanknutna faktorer och omvärldsanknutna faktorer. Det blir därför logiskt oriktigt att som jordsakägarna hävda att marknadsvärdet sjunker med 1 % för varje dag som vårbruket försenas. Vad Jordbruksverkets vattenenhet har anfört är att skörden erfarenhetsmässigt blir 1 % lägre om vårbruket försenas en dag. Jordbruksverkets vattenenhet har bedömt att detta samband innebär att värderingskurvan ska förändras så att markvärdet reduceras i motsvarande mån. Jordbruksverket har däremot aldrig påstått att en dags försening av vårbruket skulle innebära att jordbruksmarkens marknadsvärde skulle minska med 1 %. Jordsakägarna har heller inte utvecklat vilken kopplingen skulle vara mellan Jordbruksverkets bedömning om 22 % påverkan på avkastningen och markvärdet, å den ena sidan, och 22 % påverkan på marknadsvärdet, å den andra.

För att jordsakägarnas påstådda samband, att 22 dagars försenat vårbruk ger 22 % minskat marknadsvärde, ska stämma, måste värdet av samtliga övriga faktorer som ingår i marknadsvärdet, såsom EU-stöd, jakt- och fiskerätt och möjligheter till bebyggelse, sättas till noll. Det är enligt Staden uppenbart att marknadsvärdet på jordbruksmark skulle rasa till helt andra nivåer än i dag om exempelvis EU-stödet togs bort. Redan detta exempel visar den logiska bristen i jordsakägarnas resonemang. Jordsakägarna har inte heller presenterat någon bevisning till stöd för det påstådda sambandet.

3.1.8 Indirekt påverkad mark

Indirekt påverkan genom försämrade bruksförutsättningar kan inte förväntas annat än i särskilda fall

De ur brukningssynpunkt problematiska områden som redan finns i dag kan till följd av Mälarens nya reglering förväntas bli något större i utbredning och svårigheterna i brukandet kan förvärras något. Detta tar Stadens ersättningsmodell höjd för. De svåra områdena kan dock inte annat än i undantagsfall förväntas bli fler till antalet. Detta talar mot att den nya regleringen av Mälaren skulle medföra ändrade bruksmönster utöver de variationer som jordbrukarna har att hantera även i nollalternativet. Det talar därför också mot att jordbrukarna skulle drabbas av skada på mark som inte är direkt påverkad av den nya regleringen.

Det kan dock inte uteslutas att den förändring som höjningen av medelvattenståndet under vårbruksperioden innebär i det enskilda fallet kan medföra en påtaglig förändring i bruksmönster och bruksmöjligheter för jordbrukare vars brukning redan i dag är väldigt utsatt och vars mark ligger på gränsen för vad förutsättningarna och dräneringsdjupet medger. Sådana fall måste emellertid hanteras särskilt och efter förande av särskild bevisning.

Stadens utredning av bruksmönster

Staden har också låtit inhämta ett stort antal flygfoto­grafier för ett flertal jordbrukare från Lantmäteri­verket. Med underlag i dessa har Carl-Johan Rangsjö gjort en genomgång av nuvarande bruksmönster och bruksförhållanden med dagens reglering. Av genomgången kan urskiljas fyra huvudsakliga

bruksmönster avseende vårbruket vid ojämna höjdförhållanden (och således ojämn dräneringsgrad) i ett skifte.

1. Hela skiftet brukas i ett sammanhang när alla delar har torkat upp tillräckligt, d.v.s. den mest låglänta delen styr. Detta kan förväntas när ett skifte innehåller större områden med sämre dräneringsgrad.
2. Hela skiften brukas i ett sammanhang och avkastningen i områden med sämre dräneringsgrad blir lägre. Detta kan förväntas på skiften där områdena med sämre dräneringsgrad inte är så stora att de avgör när hela skiftet vårbrukas.
3. Brukningen genomförs i två eller fler omgångar. Detta kan förväntas på skiften där enskilda områden har så låg dräneringsgrad att de inte kan brukas i ett sammanhang med övriga skiftet.
4. Enskilda områden med så låg dräneringsgrad att de inte alls kan brukas det enskilda året, eller över huvud taget. Ett impediment kan då uppstå över tid.

Av utredningen drar Staden slutsatsen att jordbrukarna redan i dag hanterar skiftande förutsättningar som kräver en flexibel brukning och drabbas av merkostnader och/eller sämre avkastning för svårare områden. Utredningen visar också att jordbrukarna anpassar brukningen utifrån de förutsättningar som råder det enskilda året. Genomgången talar således emot att Staden ska erbjuda ersättning för indirekt påverkad mark.

Stadens utredning av EU-stödsansökningar för referensfastigheter

Staden har efterfrågat EU-stödansökningar för ett urval av jordsakägarna från berörda länsstyrelser. Av stödansökningarna kan bland annat utläsas vilka EU-block som brukas aktivt samt ifall EU-blocken delas in i skiften. Efter Stadens genomgång av EU-stödansökningarna drar staden följande slutsatser.

- Det är vanligt att brukarna delar upp EU-blocken i olika skiften som brukas med olika växtföljd.
- Brukningen av EU-blocken sker skiftesvis, och inte EU-blockvis.

- Skiftesindelningen ändras mellan olika år.
- Flera skiften ligger i träda, ibland varaktigt, alternativt odlas stadigvarande med salix (energiskog) eller vall, eller blivit våtmark.

Staden anser att genomgången av stödansökningarna motsäger jordsakägarnas påståenden om att EU-blocken brukas i ett sammanhang. De visar även att jordsakägarna löpande anpassar och ändrar sin brukning. Även denna utredning talar därför emot att Staden ska erbjuda ersättning för indirekt påverkad mark.

Eventuell skada på indirekt påverkad mark ska ersättas som annan skada
Eventuell skada på grund av försvårad brukning ska vidare ersättas som annan skada. Som framgår ovan kan indirekt påverkan genom försämrade bruksförutsättningar inte förväntas annat än möjligen i särskilda fall. I de särskilda fall som skulle kunna bli aktuella är sannolikt förutsättningarna för att bruka marken redan sedan innan inte fullgoda eftersom någon indirekt påverkan inte kan förväntas annat än för den mest låglänta marken på gränsen till vad som är möjligt att bruka. Som tidigare har redovisats gällande bruksförhållanden får brukningen på dessa områden redan i dag anpassas från år till år. Staden anser därför att eventuella skador på indirekt påverkad mark ska hanteras som oförutsedd skada.

3.1.9 De av staden förordade metoderna för att beräkna ersättning medför inte en undervärdering av skadan

Den produktionsrelaterade delen av marknadsvärdet understiger 150 000 kr/ha för åkermark och 50 000 kr/ha för betesmark

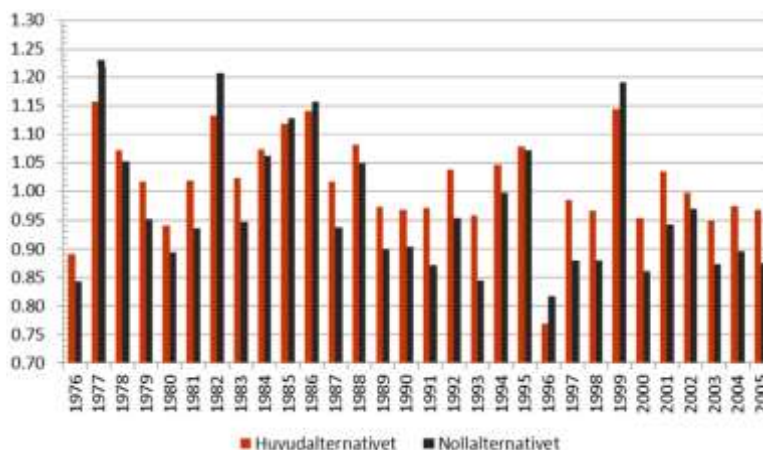
Som framgår av avsnitt 3.1.7 påverkar den nya regleringen av Mälaren endast grödavgastningsvärdet (markvärdet). Övriga faktorer som påverkar marknadsvärdet förblir oförändrade. Markvärdet bestäms emellertid med stöd av marknadsvärdet, där även de andra marknadsvärdespåverkande faktorer som inte berörs av den nya regleringen ingår. Markvärdet för fullgott dränerad mark understiger 150 000 kr/ha för åkermark och 50 000 kr/ha för betesmark. Dessa värden utgör således konservativa antaganden avseende markvärdet för den fullgott dränerade marken.

Sambandet mellan lönsamhetsutvecklingen i jordbruket och marknadsvärdesutvecklingen i Mälardalen är svagt

Vare sig normskördarnas storlek i Mälardalen, spannmålspriset eller lönsamheten för spannmålsodling har förändrats nämnvärt under den senaste femtonårsperioden. Däremot har åkermarkspriserna i Mälardalen stigit kraftigt under samma tidsperiod och marknadsvärdet är nästan tre gånger så högt idag som år 2001. Sambandet mellan lönsamhetsutvecklingen i jordbruket och marknadsvärdesutvecklingen för åkermark i Mälardalen är således svagt. Det är således också ett konservativt antagande att en mindre förändring av avkastningen kommer att få genomslag på marknadsvärdet.

Huvudalternativets vattenstånd förekommer redan idag

Staden har hämtat in uppgifter från SMHI avseende vattenstånden samt medelvattenstånden under vårbruksperioden (1 april till 20 maj) under referensperioden år 1976–2005. Utifrån SMHI:s uppgifter har nedanstående figur (figur 8) sammanställts för att visa en tidsserie där det beräknade medelvattenståndet för perioden 1 april till 20 maj för år 1976–2005 jämförs mellan nollalternativet och huvudalternativet, d.v.s. befintliga och kommande hushållningsbestämmelser.



Figur 8

Sammanställningen visar att det beräknade medelvattenstånden för vårbruksperioden under de angivna 30 åren varierar mellan +0,82 m och +1,23 m (0,41 m). Med de nya hushållningsbestämmelserna skulle det beräknade vattenståndet variera mellan +0,77 m och +1,16 m (0,39 m). Av figuren framgår också att samtliga av de fem högsta medelvattenstånden som förekommer för nollalternativet skulle vara

lägre i huvudalternativet. Amplituden i de förekommande medelvattenstånden kommer således att minska något i huvudalternativet gentemot nollalternativet samtidigt som den hamnar i ett lägre intervall. De stora variationerna, vilka alltså inte kommer att öka utan minska i amplitud, visar också att jordsakägarna redan i dag hanterar skiftande dräneringsdjup och försenade vårbruk och betessläpp. De stora variationerna mellan åren är också avsevärt större än den genomsnittliga förändringen i vattenståndet under vårbruksperioden om 4 cm som den nya regleringen innebär.

Vattenståndet är inte styrande för vårbrukstidpunkten

I skadeberäkningen antas att vattennivån är styrande för vårbrukstidpunkten för åkermark upp till dräneringsdjupet 0,60 m över medelvattenståndet under vegetationsperioden. Staden har fått ta del av vårbrukspunkter för tre av de fastigheter som är aktuella i den nu förevarande prövningen. Av den data som har getts in framgår att såväl sena som tidiga vårbruk sker både vid höga och låga vattennivåer med stor spridning. De ingivna vårbrukstidpunkterna visar således att vattennivån i Mälaren inte är styrande för vårbrukstidpunkten ens för den lågt liggande marken. Antagandet om vattennivåns betydelse för vårbrukstidpunkten är således konservativt.

Vårbruksskadan kommer till klart övervägande del yttra sig på annat sätt än genom försenat vårbruk

Det är endast den lägst liggande marken med runt 0,60 m dräneringsdjup kan tänkas få en senarelagd brukning i vissa fall och i den mån Mälarens vattennivå är styrande för vårbrukstidpunkten. Den lite högre liggande marken kommer istället drabbas av ökad fuktighet i markprofilen och därmed ökad packning.

Varje år brukas stora delar av de berörda områdena med annat än vårsådda grödor
Modellen beräknar skadan utifrån att det sker ett vårbruk och att detta blir försenat eller på den lite högre liggande marken att marken drabbas av markpackning. Varje år brukas emellertid stora delar av de berörda områdena med annat än vårsådda grödor. Av SCB:s statistik från år 2015 framgår att ca 24 % brukades av åkermarksarealen i Mälardalslänen brukades med höstsådda grödor, ca 40 % med träda och vall och att endast ca 32 % brukades med vårsådda grödor. Ett försenat

vårbruk eller ökad markpackning skulle år 2015 således endast påverka ca 32 % av arealen. Den av staden förespråkade modellen för att beräkna skada utgår från att det blir ett försenat vårbruk eller ökad markpackning på all den påverkade arealen. Även detta blir således ett konservativt antagande eftersom vårbruk inte sker på all mark.

Jordsakägarna kan anpassa sin brukning för att begränsa sin skada

Genom att ändra skiftesindelningen utifrån var de låglänta partierna hamnar och anpassa brukningen av fälten under enskilda år kan jordsakägarna begränsa sin skada. Det är också möjligt att anpassa grödvalet utifrån förutsättningarna då det finns grödor som inte kräver vårbruk. Det går också att anpassa sin brukning genom att odla salix eller lägga marken i träda, vilket skulle ge högre lönsamhet än en normal växtföljd av höstvet, korn, havre och höstraps. Stadens ersättnings-erbjudande har emellertid inte begränsats med hänvisning till den skadelidandes möjlighet att begränsa sin skada.

Modellen beaktar inte att Mälarens vattennivå har lägre påverkan uppströms i dikessystemet

På fastigheterna som påverkas av Mälarens nya reglering finns det ca 200 diken som påverkar dräneringen av de kringliggande markerna. Dikenas utformning och flödena i diken gör att vattenståndet i diken typiskt sett är högre än vattenståndet i Mälaren och dräneringsdjupet kring diken blir därför också lägre. För att kompensera skadan till följd av Mälarens nya reglering för den jordbruksmark som avvattnas till diken har Staden därför beräknat jordbruksmarkens dräneringsdjup utifrån vattennivån i de diken som de avvattnas till.

En höjning av medelvattenståndet i Mälaren innebär inte att vattenstånden i diken genomgående ökar i motsvarande mån som Mälaren. Längst ned vid utloppet till Mälaren sker en ökning av medelvattenståndet i diken under vegetationsperioden med ca 1 cm och under vårbruksperioden med ca 4 cm jämfört med nollalternativet på samma sätt som för Mälaren i övrigt. Differensen mellan vattennivån i diken med den nya regleringen av Mälaren och med regleringen enligt nollalternativet avtar emellertid sedan successivt ju längre upp i diken man kommer. Vattennivån i diken påverkas således mindre och mindre av förändringar av vattennivån i

Mälarens vattennivå ju längre från Mälaren man kommer. Vid en viss punkt påverkas dikets vattennivå således inte alls av förändringen av vattennivån i Mälaren. Den nya regleringen av Mälaren får därför också mindre påverkan på den kringliggande jordbruksmarken som avvattnar till dikena ju längre upp man kommer.

För att beräkna skadan till följd av den nya regleringen av Mälaren på grund av det förändrade medelvattenståndet under vegetationsperioden och högvattenpåverkan på markerna som ligger längre upp i dikessystemet har Staden använt sig av flödet i dikena under vegetationsperioden respektive högvattenflödena i diket. För att beräkna skadan till följd av det ökade medelvattenståndet i Mälaren under vårbruksperioden med 4 cm har Staden däremot utgått från antagandet att det blir en skillnad i vattennivån i dikessystemet med 4 cm oavsett hur långt upp i dikessystemet man är. Påverkan på den mark som ligger längre upp i dikessystemet har således beräknats på samma sätt som om den hade legat vid Mälaren trots att differensen i vattenståndet mellan nollalternativet och huvudalternativet successivt minskar ju längre upp i dikessystemet man kommer. Även detta utgör ett konservativt antagande i modellen när det gäller de fastigheter som ligger längre upp från Mälaren och avvattnas genom diken.

Även gällande bete understiger den verkliga vårvattensskadan den beräknade skadan
Av Anna Koffmans PM, *Hävd och betesproduktion på Mälarens strandängar – vilka förutsättningar kan förväntas som följd av Mälarens nya reglering*,

aktbil. 1472, framgår att en fördröjd tillväxt i den lägsta arealen betesmark kan minska problematiken med förvuxet bete eftersom den fördröjda tillväxten medför att djuren hinner beta av de lägre delar av strandängen senare. Det framgår också att den nya regleringen inte heller ger någon entydig bild av att den nya regleringen av Mälaren medför försämrade möjligheter till att göra ett tidigt betessläpp. För nästan hälften av åren i jämförelseperioden år 1976–2005 är huvudalternativet antingen bättre ur betessynpunkt eller så saknas tydliga skillnader. Ytterligare 14 år av 30 visar på små skillnader eller viss försämring i vegetationstillväxt i sämre fuktäng/mad tidigt på våren. Endast 3 år av 30 visar tydligt försämrad möjlighet till tidigt betessläpp i sämre fuktäng/mad. Den nya regleringen medför således endast i

liten utsträckning försämrade möjligheter till tidigt betessläpp. Det är därför också ett konservativt antagande att man får en fördröjning i betessläppet.

Av Anna Koffmans PM framgår vidare att det vanliga är att djuren släpps ut på strandängsbete efter mitten av maj, särskilt i de lägre delarna av strandängen samt att det inte kan anses representativt att en djurhållare dessförinnan, i april och början av maj, är beroende av betesproduktion på sämre fuktäng/mad. Även antagandet att betesdjur släpps ut på strandängsbete den 15 april är ett konservativt antagande.

Den nya regleringen väntas också medföra vissa förbättringar för bete under juni–juli eftersom låga sommarvattenstånd som möjliggör avbetning långt ned i strandängen eller betesputsning förekommer mer frekvent med den nya regleringen. Även förutsättningarna för att erhålla miljöersättning med särskilda värden bedöms bli bättre med den nya regleringen.

3.1.10 Tidpunkt för utbetalning av ersättning

Som en allmän regel gäller enligt 31 kap. 29 § miljöbalken att den ersättningsskyldige inte får utnyttja sitt tillstånd genom att ta i anspråk egendom eller vidta åtgärder som medför skada för någon annan förrän skyldigheten att erlagga ersättning har fullgjorts. Även om skadebringande åtgärder ännu inte vidtagits ska ersättning för skador som inte avser inlöst mark betalas inom två år från det att såväl tillståndsfrågan som ersättningsfrågan har avgjorts slutligt (31 kap. 25 § första stycket miljöbalken). Tidsfristen kan förkortas eller förlängas om parterna är ense eller om det finns särskilda skäl (andra stycket). Om ett tillstånd tagits i anspråk innan ersättningen slutligt bestämts, ska den del av ersättningen, som överstiger vad som tidigare fastställts, betalas inom en månad från det att den slutligt bestämts (31 kap. 26 § 1 st.). Vad som fastställts tidigare avser framför allt preliminära belopp bestämda enligt 22 kap. 27 § miljöbalken. På den tillkommande ersättningen ska ränta erläggas enligt 5 § räntelagen (avkastningsränta) från den dag marken tillträdde, vattenverksamheten påbörjades eller åtgärden utfördes (31 kap. 27 §).

Det erhållna tillståndet i det nu aktuella fallet består av ett stort antal verksamheter och åtgärder som var och en är tillståndspliktig. Staden har påbörjat tillståndspliktiga arbeten i Slussenområdet. Detta innebär inte att Staden då tar tillståndet i anspråk i den betydelse som avses i 31 kap. 26 § miljöbalken. Det är endast Stadens tillstånd att avbörda Mälaren tillsammans med de vattenhushållningsbestämmelser som fastslagits för avbördningen som kommer att ge upphov till skada för jordsakägarna. Det är alltså först när samtliga anläggningar för den utökade avbördningskapaciteten är färdigställda och tas i drift som den nya regleringen som ska gälla i Mälaren har möjlighet att påverka jordbruksmarkerna kring Mälaren. Före denna tidpunkt kan skada inte uppkomma för jordsakägarna. Eftersom tillståndet i den del som avser verksamheten som kommer att ge upphov till skada för jordsakägarna inte tas i anspråk i den mening som avses i 31 kap. 26 § miljöbalken före denna tidpunkt ska någon ränta inte utgå för tid innan ersättningen är fastställd.

Staden anser vidare att särskilda skäl för att förlänga tidsfristen föreligger enligt 31 kap. 25 § andra stycket miljöbalken. Staden står inför ett omfattande projekt som sträcker sig över mycket lång tid. Den skada som de nya hushållningsbestämmelserna ger upphov till kommer som allra tidigast att inträffa i ett sent skede av projektet, då de nya hushållningsbestämmelserna tas i drift. Sett på nivån för enskilda fastigheter är skadans storlek så gott som uteslutande av sådan begränsad omfattning att någon synbar minskning av marknadsvärdet i form av lägre försäljningspris inte kan förväntas, framför allt inte innan de nya hushållningsbestämmelserna tas i drift. Det vore därmed oskäligt om Staden tvingas erlagga ersättning flera år innan skadan ens teoretiskt kan uppkomma. Staden menar därför att domstolen ska fastställa att ersättningen ska erläggas senast den dag då den utökade avbördningskapaciteten och de nya hushållningsbestämmelserna tas i drift. Det innebär också att någon ränta på ersättningen inte ska utgå för tiden dessförinnan. I andra hand bör den bestämmas till två år från lagakraftgående dom.

Den ersättning som domstolen nu har att bestämma ska avse marknadsvärdet vid dagen för dom i ersättningsfrågan (värdetidpunkten) och ska i enlighet med 31 kap. 34 § miljöbalken uppräknas med lämpligt index för tiden mellan dom och

ersättningens erläggande. Ersättningsberättigade fastighetsägare och relevanta fastighetsgränser ska fastställas utifrån förhållandena vid värdetidpunkten, vilket är dagen för deldom i ”pilotmålen”.

3.1.11 Stadens kritik mot den av jordsakägarna förespråkade metoden för att beräkna intrångsskadan

Sambandet mellan dräneringsdjup och avkastningsförmåga

Hela grunden för skadeberäkningen bygger på sambandet att ett försämrat dräneringsdjup ger försämrade avkastningsförmåga, vilket i sin tur ger ett försämrat marknadsvärde. En förutsättning för jordsakägarnas sätt att beräkna intrångsersättning är att ett och samma marknadsvärde ska gälla för jordbruksmarken oavsett dess dräneringsdjup. Staden tillbakavisar detta synsätt. Den av Staden förespråkade värderingskurvan, vilken bygger på den båtnadskurva som använts för markavvattnings- och invallningsföretag runt Mälardalen, visar att markvärdet för åkermark är ca hälften så stor vid 0,70 m dräneringsdjup som vid fullgod dränering om 1,40 m. Eftersom bättre dränering ger bättre avkastning och lägre direkta brukningskostnader, och eftersom avkastningsförmågan spelar en stor roll för marknadsvärdet, är det därför naturligt att dräneringsdjupet påverkar marknadsvärdet.

Jordsakägarnas beräkning bygger på att all jordbruksmark, oavsett dräneringsdjup, har ett fullt marknadsvärde. Följaktligen utgår beräkningen också från att all jordbruksmark avkastar lika mycket, oavsett dräneringsdjup. Jordsakägarna har emellertid inte presenterat något underlag till stöd för detta. Om samma marknadsvärde ska gälla oavsett dräneringsdjup så innebär det vidare att den ett förändrat dräneringsdjup inte heller skulle medföra någon skillnad i marknadsvärdet. Med detta resonemang ifrågasätter Staden om ett förändrat dräneringsdjup om 4 cm under vårbruksperioden alls ger någon negativ påverkan på jordbruksfastigheternas marknadsvärde.

Beräkningen av påverkan till följd av den nya regleringen måste således beakta det samband som finns mellan dräneringsdjup och alstringsbåtnad och som har ansetts vara en självklarhet vid båtnadsberäkningar. Staden ifrågasätter således generellt jordsakägarnas beräkningsmetod i denna del och menar att det värde som ska

ersättas måste baseras på markvärdet för fullt dränerad mark justerat för faktiskt dräneringsdjup och därmed försämrade avkastningsförmåga och ökade direkta brukningskostnader. I annat fall kommer ett stort antal jordsakägare att bli kraftigt överkompenserade på Stadens bekostnad.

Vårbruksskadan innebär inte 22 dagars försenat vårbruk på all påverkad mark
Den mest avgörande skillnaden mellan Jordbruksverkets beräkningsmetod och jordsakägarnas sätt att beräkna skadan ligger i synen på den s.k. vårbruksskadan, d.v.s. den marknadsvärdepåverkan som uppstår till följd av höjningen av Mälarens vattenstånd med i genomsnitt 4 cm under vårbruksperioden.

Jordsakägarnas uppfattning är att en höjning av medelvattenståndet för den normala vårbruksperioden med 4 cm och en fördröjning med i genomsnitt 22 dagar innan vattenståndet sjunker till +0,98 m innebär 22 dagars försenad vårsådd på hela de påverkade skiftena oaktat dräneringsdjup. Detta skulle i sin tur innebära 22 % försämrade avkastning och därmed 22 % lägre marknadsvärde på hela skiftet. Avgörande för jordsakägarnas skadeberäkningsmetod är således påståendet att det per automatik blir en försening om 22 dagar i vårbruket för hela de skiften som drabbas av en vårbruksskada till följd av Mälarens nya reglering.

Av Jordbruksverkets rapport framgår att regleringen av Mälaren innebär att det vattenstånd som vid nollalternativet utgör medelvattenstånd under vårbruksperioden, +0,98 m, beräknas inträffa i genomsnitt 22 dagar senare vid huvudalternativet. Det framgår emellertid också att förseningen av vårbruket med 22 dagar endast kan förväntas drabba den lägst belägna åkermarken med ett dräneringsdjup om ca 0,60 m. Endast en liten del av den påverkade arealen ligger emellertid så lågt. Ett mycket stort antal skiften innehåller inte ens en 4 x 4 m värderingsruta som har ett så lågt dräneringsdjup att den kan förväntas få 22 % avkastningsminskning.

För mark som påverkas av den nya regleringen av Mälaren, men som har ett större dräneringsdjup förväntas vårbruket ske vid samma tidpunkter som idag, då marken är tillräckligt upptorkad, vilket till stor del påverkas av andra faktorer än dräneringsdjupet, såsom soltimmar, temperatur och nederbörd. I sådana fall

kommer det minskade dräneringsdjupet istället ge upphov till ökade packningsskador. Jordbruksverkets rapport ger således inte stöd för jordsakägarnas påstående om att den nya regleringen av Mälaren kommer att medföra 22 dagars försening av vårsådden för hela de skiften som drabbas av en vårbruksskada. Att det saknas ett samband mellan Mälarens vattenstånd och vårbrukstidpunkten framgår också vid en jämförelse av de uppgifter som Staden har fått ta del av avseende tidpunkterna då de nu aktuella jordsakägarna har vårsått och Mälarens vattenstånd de aktuella dagarna. Att all påverkad åkermark skulle anses drabbas av 22 % skada är därför missvisande.

Jordsakägarna menar vidare att det måste finnas betryggande marginaler vid skadeberäkningen så att inte drabbade markägare riskerar att bli underkompenserade. Staden menar att Jordbruksverkets beräkningsmodell är så precis och högupplöst att risken för underkompensation får anses vara mycket liten. Den risk som ändå kvarstår motiverar inte att jordsakägarna istället får en överkompensation överstigande tio gånger den beräknade skadan.

Jordsakägarna har också framhållit att det föreligger en mätosäkerhet på upp till 5 cm för den laserskanning som ligger till grund för den höjddata som används vid beräkningen av skadan samt att mätosäkerheten således är i samma storleksordning som höjningen av vattenståndet under den normala vårbruksperioden. Med hänvisning till denna osäkerhet anförs att 22 dagars försening utgör en rimlig utgångspunkt. Staden menar emellertid att Jordsakägarna gör en felaktig tolkning av innebörden av mätosäkerheten. Det är med avseende på förseningen i vårbruket inte relevant att jämföra mätosäkerhetens storlek med storleken på höjningen av vattenståndet. Beräkningen görs mot samma marknivå för nollalternativet respektive huvudalternativet vilket betyder att mätosäkerheten är samma för båda beräkningarna. Ett mätfel medför således att dräneringsdjupet i båda beräkningarna blir något fel och att markvärdet därmed antingen blir något för högt eller något för lågt i såväl nollalternativet som huvudalternativet. På större ytor tar felet ut varandra. Att all mark skulle anses drabbas av 22 dagars försening bara för att det finns en mätosäkerhet om 5 cm är mot bakgrund av detta orimligt.

Jordsakägarna har vidare framhållit att förändringen i vattenstånd under tidig vårbruksperiod inte är 4 cm utan 8 cm. Det stämmer att förändringen vid tidigt vårbruk är större än vid normalt vårbruk. På motsvarande sätt är förändringen mindre vid sent vårbruk än vid normalt vårbruk. Som framgår av Jordbruksverkets beskrivning bedöms tidigt vårbruk kunna ske ett år av fyra, normalt vårbruk två år av fyra och sent vårbruk ett år av fyra. Det viktade värdet motsvarar värdet vid normalt vårbruk, alltså i genomsnitt 22 dagar vid ett dräneringsdjup om 0,60 m. Det är därför korrekt att utgå från detta värde och inte värdet de få år då tidigt vårbruk är möjligt.

För betesmark har siffran 22 % aldrig presenterats som en värsta bedömda skada. Här är istället den största relativa skadan mycket större. Som framgår av den justerade båtnadskurvan för betesmark kan påverkan på betesmark med 0,20 m dräneringsdjup uppskattas till i storleksordningen 60–70 %. För lågt belägen betesmark med dräneringsdjupet 0,00–0,40 m kan påverkan uppskattas till i genomsnitt ca 40 %. Att jordsakägarna trots dessa siffror framhåller just 22 % som skadans storlek vad avser betesmark visar att siffran tagits ur sitt sammanhang och satts in i ett förenklat och missvisande resonemang. Staden menar att skadan ska beräknas utifrån det dräneringsdjup och de förutsättningar, inklusive uppdelningen mellan åkermark och betesmark, som råder för de olika delarealerna, istället för att samtliga arealer ska anses drabbas av värsta bedömda skada för åkermark.

Sammanfattningsvis menar Staden att saknas stöd för att använda den av jordsakägarna förespråkade metoden för att beräkna skadan och att en beräkning utgående från att skadan på all påverkad mark är 22 % utgör en missvisande förenkling som leder till orimligt höga skadebelopp jämfört med den faktiska påverkan. Jordsakägarnas beräkningsmetod kan därför inte godtas.

Omfattning av den ersättningsberättigade arealen

Jordsakägarnas beräkningssätt innebär att den påverkade arealen kraftigt överdrivs och leder till oskäligen och felaktiga resultat. Enligt jordsakägarna ska utgångspunkten för skadeberäkningen vara varje skifte med en eller flera påverkade rutor om 4 x 4 m. Som exempel anges att även om endast 4 x 4 m (16 m²) av totalt 10 ha (100 000 m²) inom ett skifte är påverkade, så ska hela skiftet anses påverkat

och ersättas. Det jordsakägarna menar är alltså att om 16 av 100 000 m² drabbas av en avkastningsminskning som ger upphov till mellan 0 och 22 % värdeminskning, så kommer skiftets totala avkastning minska så mycket att hela skiftets marknadsvärde sjunker med 22 %. Detta skulle innebära att en informerad köpare endast skulle vara beredd att betala 1 560 000 kr för skiftet istället för 2 000 000 kr, vilket annars vore gängse pris enligt det marknadsvärde som jordsakägarna förespråkar. Detta trots att resterande 99 984 m², 99,98 % av skiftet, fortsätter avkasta lika bra som förut. En sådan utgångspunkt ger uppenbart orimliga resultat.

Jordsakägarna menar vidare att den direkt berörda åkermarken ofta utgör en del av de skiften som brukas som en enhet och att dagens stora maskiner gör det praktiskt omöjligt att bruka ett skifte vid skilda tidpunkter. Ett sådant brukande vore enligt jordsakägarna inte rationellt eller lönsamt. Vidare invänder jordsakägarna mot uppfattningen att den enskilde jordbrukaren ska behöva justera sina skiften allt efter var de fuktiga områden behagar uppträda.

Staden invänder mot dessa synpunkter och framhåller att uppdelad brukning och anpassning av skiften sker redan i dag och att brukningen och skiftesindelningen kan ändras från år till år. De fuktiga områdena finns redan i dag och de skiftar inte placering från år till år. Jordbrukarna är med säkerhet också väl medvetna om var just deras problematiska områden är. Den enskilde jordbrukaren som i dag har ett problematiskt, blött område kommer över tid att se att området har vuxit i storlek och att avkastningen som genomsnitt över lång tid minskar något. Varje år är unikt med förutsättningar som beror på ett flertal faktorer utöver vattenståndet i Mälaren. Liksom i dag kan jordbrukaren förväntas att vissa år dela upp brukningen på flera tillfällen, vissa år bruka marken trots att den inte är helt upptorkad i alla delar och vissa år vänta in att hela fältet torkar upp innan brukning sker. Förändringarna i skiftesindelningen mellan åren visar också att Jordsakägarna redan idag anpassar sin brukning efter de förutsättningar som råder under ett enskilt år. Den nya regleringen kan inte förväntas påverka detta nämnvärt. Att skiftena förändras från år till år visar också att skiftesindelningen är olämplig som grund för beräkningen av påverkad areal.

Som framgår ovan i avsnitt 3.1.3 kan någon försening i vårbruket inte heller förväntas annat än för de mest låglänta områdena med ca 0,60 m dräneringsdjup). På övriga områden kan istället vårbruket förväntas ske vid av regleringen opåverkad tidpunkt, varvid det mindre dräneringsdjupet leder till ökade packningsskador på vissa områden. En ökad packningsskada på ruta A påverkar inte brukningen på ruta B. Följaktligen föreligger inte heller det samband som jordsakägarna vill göra gällande att det lägst belägna delområdet styr vårbrukstidpunkten för hela skiftet.

Harry Linnér och Kerstin Berglund menar att lantbrukare generellt är väl medvetna om markpackningens negativa effekter och inte kan förväntas ignorera risken för markpackning. Staden delar uppfattningen att lantbrukare är väl medvetna om markpackningens negativa effekter, men vidhåller att markpackning inte kommer att uppkomma i någon nämnvärt större omfattning utöver vad som redan uppstår vid brukning i dag, med undantag för den kritiska nivån runt den allra lägst liggande odlingsbara marken.

Med antagande om att den kritiska nivån är 0,60 m över medelvattenståndet under vegetationsperioden samt att vårbruket vid nollalternativet sker precis den dag då marken på den kritiska gränsen uppnått tillräcklig bärighet, men utan att vara fullt upptorkad, så kommer mark på den kritiska nivån 0,60 m över medelvattenståndet under vegetationsperioden att vid vårbruket ha vissa odlingsförutsättningar och utsättas för viss påverkan av markpackning. Mark med 0,65 m dräneringsdjup kommer att ha något bättre odlingsförutsättningar och utsättas för något mindre markpackning och mark på med 0,70 m dräneringsdjup kommer att ha ytterligare något bättre odlingsförutsättningar och utsättas för ytterligare något mindre markpackning osv.

Om vårsådden vid huvudalternativet sker samma dag och alla andra förutsättningar är lika, så kommer den kritiska nivån att förskjutas med ca 4 cm (avrundat till 5 cm i nedanstående exempel). Marken med ett dräneringsdjup om 0,60 m över medelvattenståndet under vegetationsperioden i nollalternativet kommer då under vårbruksperioden att ha ett dräneringsdjup under den kritiska nivån om 0,60 m dräneringsdjup. Mark med dräneringsdjup om 0,65 m över medelvattenståndet

under vegetationsperioden kommer under vårbruksperioden att befinna sig på den kritiska nivån med ett dräneringsdjup motsvarande 0,60 m. Denna mark kommer således ha godtagbara odlingsförutsättningar och godtagbar markpackning. Mark med ett dräneringsdjup om 0,70 m kommer under vårbruksperioden ha ett dräneringsdjup om 0,65 m och således godtagbara odlingsförutsättningar och godtagbar markpackning osv.

I ljuset av ovanstående är det enligt Staden uppenbart att de förutsättningar som i nollalternativet råder och accepteras för den kritiska nivån, oavsett var denna ska anses ligga, i huvudalternativet kommer att råda för samma nivå plus 4 cm. All den mark på ett skifte som ligger 4 cm eller mer över den kritiska nivån kommer alltså i huvudalternativet att ha förutsättningar som uppstår vid brukning redan i dag. Med tanke på att jordbruksmark inom ett skifte typiskt sett varierar i höjd betydligt mer än 4 cm är det endast om det inom ett skifte finns tillräckligt stora och tillräckligt samlade arealer på den kritiska nivån plus 4 cm som brukningen kan förväntas anpassas genom en senareläggning av vårbruket. På alla höjder däröver kan istället en ökad markpackning förväntas. En sådan markpackning uppstår redan vid brukning idag, fast på något lägre nivå.

Jordbruksverkets beräkningsmetod utgår från att markpackningsskadorna inte medför en större påverkan på markens avkastningsförmåga än vad en försening av vårsådden medför. Vårbruksskadan väntas som mest uppgå till 22 % vid 22 dagars försening. Vid dräneringsdjup om 1,0 m eller mer över medelvattenståndet under vegetationsperioden bedöms inte någon vårbruksskada inträffa. Jordbruksverkets beräkningsmetod utgår därför från att vårbruksskadan innebär att avkastningen blir 22 % lägre vid den kritiska nivån, med avtagande avkastningspåverkan ned till 0 % vid ett dräneringsdjup om 1,00 m över medelvattenståndet under vegetationsperioden.

Att packningsskadorna inte kan väntas bli större stöds också av den rapport som Fredrik Andersson hänvisar till. Enligt denna blir skördeminskningen på grund av markpackning i jordlagret alven i storleksordningen 20 % när markfuktigheten går från (a) vad rapporten anger som markfuktighetsklass dränerad och därefter

ytterligare upptorkad, vilket ger optimal fuktighet för plöjning, till (b) markfuktighetsklass ofullständigt dränerad då markanta körspår bildas och det sker en betydande slirning vid plöjning, t.ex. i besvärliga surhålor vid vårbruk. Höjdskillnaden mellan de två markfuktighetsklasserna som rapporten beskriver torde vara större än den skillnad om 4 cm i medelvattenståndet under vårbruksperioden som den nya regleringen medför. Rapporten kan därför sägas stödja en skördeminskning om mindre än 20 % till följd av ökad markpackning när dräneringsdjupet endast ändras med 4 cm.

Staden vidhåller således att det inte finns någon grund för jordsakägarnas påstående att höjningen av medelvattenståndet under vårbruksperioden med i genomsnitt 4 cm enligt huvudalternativet per automatik innebär 22 dagars försenad vårsådd inom hela skiften och därmed 22 % försämrade avkastning och 22 % lägre marknadsvärde på berörda skiften.

3.1.12 Sammanfattning

Staden har anser sammanfattningsvis att mark- och miljödomstolen ska fastslå att Stadens ersättningsskyldighet gentemot jordsakägarna som utgångspunkt ska bestämmas utifrån följande principer.

1. Marknadsvärdeminskningen ska som utgångspunkt bestämmas utifrån markvärdeminskningen, med vilket avses förändringen av värde till följd av markens förändrade avkastningsförmåga eller, mer preciserat, alstringsbåtnad.
2. Markvärdet ska för fullt dränerad jordbruksmark bestämmas till 150 000 kr per hektar för åkermark respektive 50 000 kr per hektar för betesmark.
3. Markvärdet för påverkad jordbruksmark ska justeras med beaktande av markens dräneringsdjup och med tillämpning av den värderingskurva som Staden har presenterat i målet.
4. Skadan på direkt påverkad jordbruksmark ska beräknas enligt Jordbruksverkets beräkningsmodell.

5. Arronderingsskador och liknande skador på mark som inte är direkt påverkad enligt Jordbruksverkets beräkningsmodell (indirekt påverkad jordbruksmark) kan inte förutses annat än i undantagsfall och ska i så fall ersättas som annan skada.
6. Oavsett vilken skadeberäkningsmetod som ska tillämpas ska skadan beräknas med beaktande av såväl skada som nytta till följd av den nya regleringen och utgå från modellerade vattenstånd för den nya regleringen i förhållande till de modellerade vattenstånden för den tidigare gällande regleringen under perioden år 1976–2005. Nyttan ska beräknas utifrån ett högvattenstånd orsakat av tillrinning med 100 års återkomsttid (HWQ100).

3.2 Landahls huvudmäns grunder och utveckling av talan

3.2.1 Den av Landahls huvudmän förespråkade metoden för att beräkna intrångsskadan på åkermark

Utgångspunkter för beräkningen av den erbjudna ersättningen

Landahls huvudmän yrkar ersättning för år skada till följd av att medelvattenståndet i Mälaren höjs under vårbruksperioden. Den nya regleringen av Mälaren kommer att innebära att det på artificiell väg kommer att framkallas blöta partier på våren på lågt belägen åkermark. Detta kommer ske genom att medelvattenståndet höjs med i genomsnitt ca 4 cm under en treveckorsperiod på våren. I början av vårbruksperioden kommer höjningen av medelvattenståndet vara ca 8 cm. På grund av detta försenas vårbruket vilket kommer leda till minskade skördar.

Den metod som Landahls huvudmän anser ska tillämpas för att beräkna skadan till följd av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden ska ses i ljuset av två viktiga rättsgrundsatser som gäller vid expropriation. Den ena principen är att en drabbad fastighetsägare aldrig får riskera att bli underkompenserad till följd av tvångsingripandet. Den andra principen är att tillämplig värderingsmetod alltid måste vara enkel att förstå och att det genom metoden ska gå att förutse vilken ersättning som expropriationen berättigar till.

Att enkelhet är en viktig utgångspunkt för ersättningsregleringen vid expropriation har kommit till tydligt uttryck i förarbetena till den senaste större reformeringen av

expropriationslagen, prop. 2009/10:162 s. 49. Departementschefen uttalade där bl.a. följande. En självklar utgångspunkt är att ersättningsreglerna ska vara så enkla som möjligt att förstå och tillämpa. Därmed leder lagstiftningen till förutsägbara resultat, vilket främjar rättssäkerheten i och förtroendet för expropriationssystemet. Genom en enkel och förutsägbar reglering underlättas också uppgörelser mellan de inblandade parterna. Samförståndslösningar är fördelaktiga inte enbart för parterna utan även för samhället i stort

Den av Landahls huvudmän förespråkade metoden för att beräkna skadan på åkermark

Det höjda medelvattenståndet i Mälaren under vårbruksperioden kommer att medföra en försening av vårbruket för de berörda lantbrukarna. Konsekvenserna av denna försening framgår av rapporten *Projekt Slussen. Åkermark - Konsekvensbedömning ny reglering av Mälaren*, daterad 2011-12-21, aktbil. 737, bilaga B7. Där anges på s. 6 b att vårbruket i Mälardalen normalt äger rum i slutet av april och början av maj och att det i genomsnitt kan bli försenat i 22 dagar till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden, med variation för enskilda år. Förseningen av vårbruket med 22 dagar uppskattas enligt rapporten drabba åkermark som har ett dräneringsdjup om 0,60 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Detta är också Landahls huvudmäns uppfattning. Landahls huvudmän uppskattar vidare att all åkermarksareal på deras fastigheter som direkt påverkas av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden har dräneringsdjup som ligger runt 0,60 m. Av rapporten framgår vidare att följderna av försenat vårbruk kan uppskattas till 1 % lägre skörd per dag som förseningen varar. Med utgångspunkt från genomsnittet om 22 dagars försening blir sålunda skördenedsättningen 22 %. På samma ställe i rapporten kan också utläsas att 22 % avkastningsnedsättningen kan uppskattas motsvara 22 % marknadsvärdeminskning på den areal som drabbas av det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden.

Det finns inte närmare belagt i vilken omfattning förseningen av vårbruket avklingar från utgångspunkten om 22 dagar vid 0,60 m dräneringsdjup. Eftersom det är fråga om ett kraftigt expropriativt ingrepp i arell näringsverksamheten måste det finnas betryggande marginaler vid skadeberäkningen så att inte drabbade

markägare riskerar bli underkompenserade. Detta, i förening med krav på att använd metod för att beräkna ersättningen måste vara enkel och förutsägbar, talar för att skadeberäkningen ska utgå från 22 dagars försening och därmed 22 % skördeminskning/ marknadsvärdeminskning beträffande all den åkermark som skadas till följd av det höjda medelvattenståndet i Mälaren under vårbruksperioden.

Vid bedömningen av om en marknadsvärdeminskning om 22 % är skälig spelar det försenade vårbrukets påverkan på avkastningsförmågan en central roll. I fråga om skäligheten har Staden bl.a. invänt att jordbrukarna inte endast odlar vårgrödor på den åkermark som drabbas av höjningen av Mälarens medelvattenstånd under vårbruksperioden, utan att det också odlas höstsådda grödor på den aktuella marken. Detta är helt naturligt i en normal växtföljd. Det försenade vårbruket påverkar emellertid inte endast såtidpunkten för vårsådda grödor. Det försenade vårbruket leder till senare skörd vilket i sin tur försenar höstsådden. En sådan försenad tidpunkt för höstsådden innebär i sin tur en risk för att det inte går att så vissa höstgrödor med höga täckningsbidrag, t.ex. höstvetete. Istället måste man så mindre lönsamma grödor, t.ex. korn eller havre. Det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden innebär också att de höstsådda grödorna riskerar att drabbas av höga vattenstånd på våren, vilket försämrar skörden. En sammanvägning av hela effekten av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden visar därför att en marknadsvärdeminskning om 22 % avseende all drabbad areal måste bedömas som både skälig och rimlig.

För mark som kan komma att bli så skadad så att den har markerats med röd färg, och således har ett dräneringsdjup som är lägre än 0,40 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden, finns risk att marken i framtiden kommer övergå till betesmark eftersom den inte kommer kunna användas som åkermark. För denna mark ska ersättning därför i första hand utgå med mellanskillnaden i värdet för åkermark och betesmark, d.v.s. 100 000 kr/ha.

Ersättning för indirekt skadad mark

Mälarens höjda medelvattennivå under vårbruksperioden kommer medföra en marknadsvärdespåverkan för all areal där vårbruket blir försenat. Det går inte att, så som Staden har gjort, komma fram till exakt vilka områden som skadas till följd av

Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden utifrån matematiska kalkyler. Beräkningen av vilken areal som skadas till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden kan därför inte ske på något annat sätt än på en skönsmässig grund utifrån en skälighetsuppskattning.

Landahls huvudmän godtar Stadens beräkning att de omkring 6 000 ha jordbruksmark som anges i bilaga B6 till aktbil. 737 är de arealer som kan komma att påverkas direkt hydrologiskt av den nya regleringen av Mälaren.

Förseningen av vårbruket sker emellertid inte bara på den direkt hydrologiskt påverkade marken. Den direkt påverkade marken utgör en del av större skiften som brukas som en enhet. Dagens stora maskiner gör att det praktiskt inte är möjligt att bruka skiftena vid olika tillfällen. Att dela upp brukningen av ett skifte är inte heller rationellt eller lönsamt på grund av risken för dubbelsådd och packningsskador samt risken för att ogräsbekämpning och skörd i så fall måste ske vid olika tidpunkter vilket leder till ökade kostnader för brukandet. Även stora arealer av högre belägen mark på de skiften där det förekommer direkt hydrologiskt påverkad mark kommer således indirekt drabbas av försenat vårbruk. I praktiken får man räkna med att det ofta blir fråga om försening av hela skiften. Landahls huvudmän gör således gällande att förseningar av vårbruket med 22 dagar även kommer att uppstå på stora områden runt de direkt påverkade områdena inom de påverkade skiftena. Avkastningsminskningen till följd av det höjda medelvattenståndet i Mälaren under vårbruksperioden kommer således att drabba väsentligt mer mark än de direkt påverkade arealerna.

3.2.2 Beräkning av marknadsvärdet

Maria Nilsson på LRF konsul och Dan Neland har utfört ortprisundersökningar i Mälardalsregionen. Av dessa undersökningar framgår att åkermark för jordbruksproduktion nära eller i direkt anslutning till Mälaren betingar köpeskillingar och regleringslikvider om cirka 200 000 kr/ha. Denna slutsats vinner också stöd av den prisstatistik som LRF konsult gör varje år.

En slutsats som kan dras härav – och där Landahls huvudmäns uppfattning skiljer sig från Stadens – är att marknadsvärdet i enbart liten utsträckning påverkas av

åkermarkens dräneringsdjup. Detta hänger samman med att avkastningsförmågan på åkermarkens i Mälardalen inte är lika beroende av dräneringsdjupet såsom är fallet beträffande åkermark i många andra delar av Sverige. Flera av jordsakägarna i målet har vittnat om att åkermark med mycket låga dräneringsdjup, t.o.m. så lågt som 0,35 m, ger spannmålsskördar som volymmässigt tillhör de högsta i landet. Det förhållandet att det inte föreligger ett lika tydligt samband mellan dräneringsdjup och avkastningsförmåga beträffande den lågt liggande åkermarken i Mälardalen som i andra delar av landet kan till stor del tillskrivas gyttjeleran. Åkermarken runt Mälaren utgörs i stor omfattning av denna lera, som på grund av sin struktur och sitt spricksystem medför att den inte behöver samma dräneringsdjup som normala lerjordar för att kunna producera grödor med fullgod avkastning. Detta framgår också av de utlåtanden från Harry Linnér och Kerstin Berglund som jordsakägarna har gett in i målet. Landahls huvudmäns utgångspunkt beträffande marknadsvärdet är sålunda att all åkermark som ligger nära Mälaren eller i direkt anslutning till denna har samma marknadsvärde oavsett dräneringsdjup och att detta värde kan beräknas till 200 000 kr/ha.

3.2.3 Sammanfattning av beräkningen av skadan på åkermark

Mot bakgrund av vad som har anförts ovan ska skadeberäkningen utgå från att marknadsvärdet kommer minska med 22 % på såväl den direkt hydrologiskt påverkade åkermarksarealen som den indirekt påverkade åkermarksarealen. Med utgångspunkt i ett marknadsvärde på åkermarken runt Mälaren om 200 000 kr/ha innebär det att marknadsvärdet sjunker med 44 000 kr. Intrångsskadan för varje påverkad hektar åkermark ska således uppskattas till minst 44 000 kr/ha för både den direkt och den indirekt påverkade marken.

3.2.4 Den av Landahls huvudmän förespråkade metoden för att beräkna intrångsskadan på betesmark

Mälarens höjda medelvattenstånd medför att betessläppet på den strandnära betesmarken försenas och att betesgräset på denna mark förväxer, vilket leder till att gräset ratas av betesdjuren och att gräsets näringsvärde minskar. Detta leder till sämre avkastning i kött- och mjölkproduktionen till följd av bl.a. försämrade

slaktvikt för de betande djuren. På samma sätt som för åkermarken manifesterar sig avkastningsminskningen i en minskning av betesmarkens marknadsvärde.

Av Jordbruksverkets dokument Projekt Slussen. Strandnära betesmark – Konsekvensbedömning ny reglering av Mälaren avsnitt 7.1, aktbil. 737, bilaga B7, framgår att Jordbruksverket gör bedömningen att markvärdet för betesmarken påverkas på ett likartat sätt som för åkermarken. Landahls huvudmän har en något annorlunda uppfattning än staden avseende hur skadan på betesmarken ska uppskattas.

Enligt Landahls huvudmäns uppfattning är det rimligt att utgå från en fördröjning av betessläppet med ca 22 dagar på samma sätt som för det försenade vårbruket. Detta leder på samma sätt som beträffande åkermark till en avkastningsnedsättning med 22 %. I enlighet med vad Landahls huvudmän anfört ovan beträffande intrångsskada för åkermark kan marknadsvärdeminskningen på den betesmark som skadas till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden således uppskattas till 22%.

3.2.5 Ersättning för indirekt skadad mark

Även vad gäller betesmarken godtar Landahls huvudmän Stadens beräkning av vilka arealer som kan komma att påverkas direkt hydrologiskt på grund av den höjda medelvattennivån i Mälaren under vårbruksperioden. Det försenade betessläppet kommer emellertid även drabba andra arealer inom betesskiftet än den mark som blir direkt hydrologiskt påverkad. Skälen till detta är att det inte är rationellt att dela av ett betesmarksskifte i olika fällor och släppa ut djuren efterhand det torkar upp. Lantbrukaren kommer därför vänta tills hela skiftet är upptorkat innan han släpper djuren på skiftet.

3.2.6 Beräkning av marknadsvärdet

Landahls har då de har blivit tillfrågade angett att det finns en tumregel som säger att marknadsvärdet på betesmarken ligger på ungefär hälften av marknadsvärde för åkermark, d.v.s. 100 000 kr/ha. Detta belopp verifieras också av en av ortsprisundersökningarna som Maria Nilsson och Dan Neland har genomfört.

3.2.7 Sammanfattning av för att beräkningen av skadan på betesmark

Mot bakgrund av vad som har anförts ovan ska skadeberäkningen utgå från att marknadsvärdet kommer minska med 22 % på såväl den direkt hydrologiskt påverkade betesmarksarealen som den indirekt påverkade betesmarksarealen. Med utgångspunkt i ett marknadsvärde på åkermarken runt Mälaren om 100 000 kr/ha innebär det att marknadsvärdet sjunker med 22 000 kr. Intrångsskadan för varje hektar betesmark där betesdriften blir försenad ska således uppskattas till minst 22 000 kr/ha för både den direkt och den indirekt påverkade marken.

Marknadsvärdet för betesmark kan skattas till hälften av marknadsvärdet för åkermark, d.v.s. 100 000 kr/ha. Värdet på varje påverkad hektar betesmark sjunker därmed från 100 000 kr till 78 000 kr. Intrångsskadan för varje påverkat hektar kan sålunda skattas till 22 000 kr som ska räknas upp med 25 %.

3.2.8 Bemötande av Stadens talan

Generella invändningar mot Stadens metod för att beräkna skadan

Landahls huvudmän anser att den av staden förespråkade värderingskurvan för att beräkna skadan inte är användbar för att beräkna vårbruksskadan i detta mål.

Den främsta invändningen mot den av Staden förespråkade metoden för att beräkna ersättningen metoden är att den inte ger en fullständig bild av de skador som Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden kommer att orsaka. Metoden fångar enbart upp intrångsskadan på den av direkt hydrologiskt påverkade åkermarken. Metoden beaktar därför inte hela skadan till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden.

Den av staden förespråkade skadeberäkningsmodellen grundas i en schablonmetod med en värderingskurva som ofta användes förr i tiden för att uppskatta nyttan för deltagande jordbruksfastigheter i de avvattnings- eller dikningsföretag som var vanliga i mitten av 1900-talet. Dessa båtnadsvärderingar gjordes i syfte att beräkna kostnaderna för de deltagande jordbruksfastigheterna. Staden har nu tillämpat metoden på ett omvänt sätt och vill genom detta visa skadorna av ett vattenuppdämningsföretag. Metoden har visserligen använts för

uppdämningssituationer tidigare. Men då har det varit för att beräkna vattennivåerna under vegetationsperioden. Metoden har däremot aldrig använts för att beräkna försenad vårsådd eller skada till följd av höjt vattenstånd under vårbruksperioden.

Värderingskurvan i Stadens modell utgår från båtnadsuppskattningar vid torrlägningsföretag för 60–70 år sedan. Värderingskurvan utgår således från jordbruksförhållanden som med dagens mått mätt speglar ett omodernt jordbruk vad gäller drift, bruknings- och odlingsmetoder, skiftesstorlek m.m. Jordbruket i mitten av 1900-talet sköttes med långsamtgående fordon med begränsad dragkraft och en övrig utrustning som i fråga om kapacitet inte kan mäta sig med dagens moderna utrustning. Vidare var skiftena fortfarande små eftersom storleksrationaliseringar inom jordbruket fick genomslag först senare. Eftersom att värderingskurvan utgår från faktorer som inte har med dagens moderna jordbruk att göra leder tillämpningen av den inte till ett korrekt resultat.

Det är i målet vidare fråga om tvångsingripanden jämförbar med delexpropriation. Det är således expropriationslagens ersättningsregler som är tillämpliga. Dessa regler vilar på grundprincipen att den som får sin egendom exproprierad ska ha samma förmögenhetsställning efter expropriationen som om denna aldrig hade ägt rum. Den av Staden förespråkade metoden för att beräkna skadan lever inte upp till detta krav eftersom de drabbade jordsakägarna riskerar att bli underkompenserade.

Värderingen av åkermarken har också gjorts utan beaktande av jordartsförhållandena. Sambandet mellan dräneringsdjup och avkastningsförmåga ser olika ut för olika jordar. Den av Staden förespråkade värderingskurvan beaktar inte detta, vilket medför en kraftig undervärdering av skadan på en stor del av de påverkade arealerna. Gyttjejordar, som utgör en betydande del av de lågt liggande arealerna som drabbas av förhöjda medelvattennivåer under vårbruksperioden, är högvakastande och värdefulla. Den av Staden förespråkade värderingskurvan värderar emellertid gyttejordarna som lågvakastande jordar med låga markvärden.

Den av Staden förespråkade metoden är ytterst komplicerad och synnerligen svår genomtränglig. Det har inte getts någon tydlig förklaring till hur den aktuella värderingskurvan närmare är beskaffad och varför den har fått den utformning och

den har. Det är därför också svårt att förstå metoden. Detta strider mot en annan viktig rättsgrundsats vid expropriation, att den tillämpliga metoden för att beräkna skadan alltid måste vara enkel att förstå och att det genom metoden ska gå att förutse vilken ersättning som tvångsingripandet berättigar till.

Brister i den valda värderingskurvan

Den av Staden valda värderingskurvan är behäftad med brister som gör att den inte kan användas vid beräkningen av skadan på grund av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden. Kraven på dräneringsdjup varierar inom vida gränser för olika jordarter. Lågt liggande gyttejeleror eller torvjordar med 0,50 m dräneringsdjup avkastar i många fall minst lika bra som högre liggande lerjordar med 1,40 m dräneringsdjup och därför har lika högt markvärde. Detta beaktas emellertid inte i den värderingskurva som Staden har använt. Värderingskurvan undervärderar därför kraftigt markvärdet för lågt liggande marker med gyttejelslag. För att komma fram till rättvisa ersättningar måste därför markvärdet för påverkad jordbruksmark beräknas med hänsyn till olika jordarter.

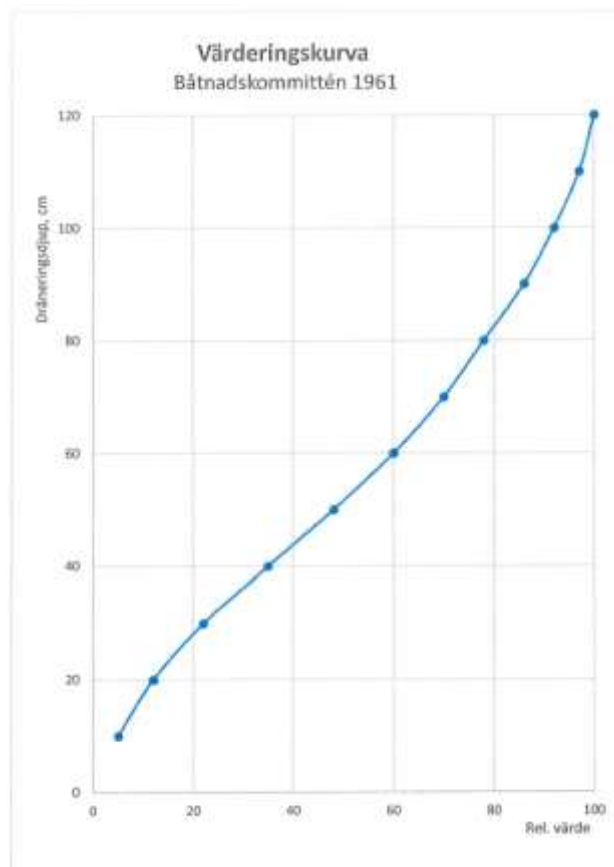
De värderingskurvor som historiskt har använts för att värdera skador vid vattenuppdämning ser också helt annorlunda än den värderingskurva som Staden har använt. För det fall en värdering av vårbruksskadorna ska ske med användning av värderingskurva menar Landahls huvudmän att minst två värderingskurvor måste användas för att skadan ska kunna beräknas rättvist, en kurva för lågt liggande gyttejordar och en för övriga jordar. Värderingskurvorna som tillämpas måste också baseras på vetenskapligt underlag och praktisk erfarenhet från Mälardalen, vilket inte är fallet med den av Staden förespråkade kurvan.

Det vidare svårt att förstå logiken i att Stadens värderingskurva innebär att sådden antas försenas med 22 dagar för åkermark med 0,60 m dräneringsdjup medan att förseningen antas bli mindre för mark med lägre dräneringsdjup än 0,60 m. Uppenbarligen odlas gyttejeleror idag med framgång redan vid 0,30–0,40 m dräneringsdjup. Rimligen bör sådden försenas minst 22 dagar även för dessa jordar. Det finns inte heller några belägg för i vilken omfattning förseningen avklingar från utgångspunkten om 22 dagar vid 0,60 m dräneringsdjup. Stadens värderingskurva måste därför ifrågasättas även på denna grund.

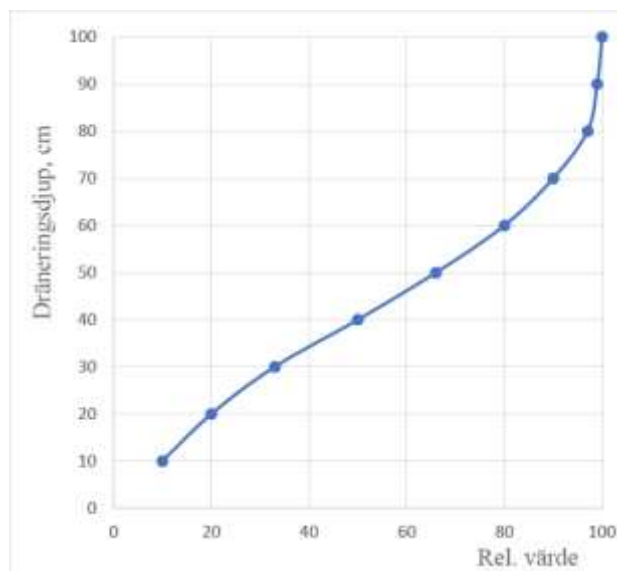
Landahls huvudmän anser därför att den av Staden förespråkade schablonmetoden för att beräkna skadan är behäftad med sådana brister att den inte är tillämpbar för beräkning av skadan på jordbruksmark i detta mål.

Alternativa värderingskurvor

Om mark- och miljödomstolen ändå anser att en värderingskurva ska användas för att beräkna ersättningen för skador på åkermark på grund av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden anser Landahls huvudmän att man ska tillämpa en kombination av Båtnadskommitténs kurva, se figur 9 nedan, och den kurva som Harry Linnér och Kerstin Berglund har tagit fram för Gyttjelera, se figur 10 nedan. Båtnadskommitténs kurva ska då tillämpas på mark med ett dräneringsdjup om 1,00 m eller högre, och gyttjelerakurvan för åkermark med dräneringsdjup som är lägre än 1,00 m. Ingen av värderingskurvorna beaktar emellertid arronderingsskador. För det fall värderingskurvor ska tillämpas krävs därför också att det hittas ett lämpligt sätt att beräkna arronderingsskador på. Detta skulle exempelvis kunna ske genom ett väl avvägt schablonbelopp på ett motsvarande sätt som expropriationslagens 25 % regel. Ett sådant påslag skulle medföra att vissa markägare blir överkompenserade, vissa blir underkompenserade och vissa får precis rätt ersättning. Mot bakgrund av det stora antalet sakägare i målet kan ett sådant påslag emellertid vara att överväga.



Figur 9 Båtnadskommitténs kurva



Figur 10, Harry Linnér och Kerstin Berglunds gyttjelerakurva

Hur de olika värderingskurvorna förhåller sig till varandra framgår av en sammanställning som gjorts av Harry Linnér, se figur 11 nedan.

Drän.djup, cm	Gyttjelera	Båtnadskommittén 1961*	Staden*	Lantbruksingenjörerna 1922, vanlig lera*
0				
10	10	5	12	
20	20	13	17	
30	33	23	22	
40	50	36	27	
50	66	48	33	
60	80	60	41	
70	90	70	50	50
80	97	79	62	62
90	99	87	72	72
100	100	92	82	83
110	100	96	89	91
120	100	100	95	96
130			98	100
140			100	

*Ungefärliga värden avlästa från kurvorna

Figur 11, beräknad ersättning på olika dräneringsdjup i de olika värderingskurvorna.

3.2.9 Avräkning mot nytta

Staden gör gällande att den nya regleringen av Mälaren kommer att medföra nytta för jordbruksfastigheterna runt Mälaren som tar sig uttryck i förhöjda marknadsvärden, vilka ska kvittas mot den marknadsvärdeminskning som orsakas av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden.

Staden har inte framfört någon närmare utredning till stöd för att den nya vattenregleringen medför nytta för jordbruksfastigheterna runt Mälaren. Det finns således inte heller några belägg för att den nya regleringen av Mälaren medför någon nytta för jordbrukarna som tar sig uttryck i mätbara förhöjda marknadsvärden. En allmän förutsättning för kvittning på expropriationsrättens område är vidare att skada och nytta är relaterade till samma företeelser såväl i tid som rum. Detta är inte fallet i föreliggande mål. Skadan är hänförlig till Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden och den påstådda nyttan hänför sig till minskad risk för översvämningar. Skadan kommer att inträffa varje år medan intervallet mellan översvämningar, om sådana överhuvudtaget kommer att inträffa, kan uppgå till hundratals år. Vidare kan framhållas att skadan och eliminering av översvämning inte alltid är hänförliga till samma fastigheter. Det föreligger således

inte heller förutsättningar för att den eventuella expropriationsnyttan ska kunna kvittas mot expropriationsskadan. Landahls huvudmän motsätter sig sålunda att någon kvittning för nytta ska ske.

Jordsakägarna kan begränsa sin skada

Vidare menar Staden att det föreligger en skyldighet för jordsakägarna att minska påverkan av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden genom att lägga om driften av sina jordbruksföretag, exempelvis genom att spannmåls eller djurproduktionen ändras till produktion av salix eller att marken läggs i träda.

Landahls huvudmän menar att det vare sig av de lagförarbeten och rättsfall som Staden hänvisar till eller i övrigt går det att utläsa en sådan rättsprincip om skadebegränsning på expropriationsrättens område som Staden gör gällande. Det finns inte heller något rättsligt stöd för förekomsten av en sådan princip som ställer mera långgående krav vid expropriation av jordbruksfastigheter än vid expropriation av andra fastigheter. Landahls huvudmän menar därför Stadens inställning om att de flera hundra aktiva jordbruksföretagarna i Mälardalen, med en av jordbruksareal om sammanlagt ca 6 000 ha som direkt drabbas av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden, skulle ha en skyldighet att begränsa skadeverkan genom att ställa om sin spannmålsproduktion och produktion av mjölk och kött till salixodling och trädesbruk saknar förankring i verkligheten.

Mot den av Staden förespråkade omställningen från livsmedelsproduktion till odling av salix och trädesbruk talar övergripande allmänna intressen. En ny livsmedelsstrategi har fastställts för Sverige genom att Riksdagen har antagit proposition 2016/17:104 En livsmedelsstrategi för Sverige - fler jobb och hållbar tillväxt i hela landet. I den nya livsmedelsstrategin ställs det övergripande målet att en konkurrenskraftig livsmedelkedja där den totala livsmedelsproduktionen ökar. Produktionsökningen, både i konventionell och ekologisk odling, ska svara mot konsumenternas efterfrågan. Enligt propositionen är produktionsökningen även tänkt att utgöra ett bidrag till ökad självförsörjningsgrad av livsmedel. Sårbarheten i livsmedelskedjan ska minska.

Den av Staden föreslagna omställningen innebär att man tar omkring 6 000 ha jordbruksmark i ett av Sveriges bördigaste jordbruksområden ur livsmedelsproduktion, vilket rimmar illa med målsättningen för den nya livsmedelsstrategin om produktionsökning av inhemska livsmedel.

En omställning av stora delar av Mälardalen till energiskog skulle också eliminera det idag karaktäristiska mosaiklandskapet kring Mälaren till förmån för ett monotont skogslandskap. Det skulle riskera att kraftigt inskränka den av Staden själv eftersträlvade stimulansen av den biologiska mångfalden utmed Mälarens stränder. Boendemiljön för många människor som har sitt fritidsboende lokaliserat till Mälaren skulle bli starkt negativt påverkad. Detta skulle i sin tur också leda till att de boende fick räkna med kraftiga värdeminskningar på sina fritidsfastigheter. Mot en omställning till salixodling talar således också starka skäl från landskapsbildssynpunkt.

Den främsta invändningen mot den av Staden föreslagna omställningen handlar emellertid om att det saknas lönsamhet av sådan produktion.

Från sakkunniga på salixområdet har det framförts att salixodling inte är lämplig på lågt liggande torv- och gyttjeleror. Detta har framhållits i en bok om salixodling av Danfors m.fl. 1997 där det av Staden åberopade vittnet Håkan Rosenqvist är medförfattare. Av Harry Linnérs och Kerstin Berglunds yttrande (bilaga 1 till aktbil. 1317) framgår också att salixodlingen i Sverige vid mitten av 1990-talet uppgick till ca 16 000 ha. År 2015 hade arealen av salix minskat till cirka 9 000 ha. Orsaken till minskningen är dålig lönsamhet och avsättningsproblem (s. 8).

Staden har åberopat två yttranden av Håkan Rosenqvist till stöd för lönsamheten av salixodling, aktbil. 1294 och 1464. Utlåtandena utmynnar i slutsatsen att Salixodling och träda skulle leda till bättre lönsamhet än traditionell spannmålsodling i Mälardalen. Landahls huvudmän gör gällande att den av Håkan Rosenqvists framförda slutsatsen utifrån ekonomiska analyser har skett ur ett strikt matematiskt perspektiv och måste betraktas som en renodlad skrivbordsprodukt. Håkan Rosenqvists analyser belyser inte salixodlingens aspekter i sitt fulla

sammanhang. Det Håkan Rosenquist främst har försummat att behandla är marknadsaspekterna beträffande salix.

Landahls huvudmän gör gällande att för Mälardalens bönder saknas möjlighet till lönsam avsättning av salix. Redan det förhållandet att det i Mälardalen förekommer salixodling i mycket sparsam utsträckning styrker detta. Att det saknas förutsättningar för att odla salix med lönsamhet i Mälardalen framgår också av de två yttranden från Mats Engquist som Landahls huvudmän har åberopat. Landahls huvudmän menar därför sammanfattningsvis att salixodling inte leder till bättre lönsamhet än traditionell spannmålsodling.

Till ytterligare stöd för att det saknas förutsättningar för att odla salix med lönsamhet i Mälardalen åberopar Landahls huvudmän Mats Engquists utlåtande (bilaga 2 till aktbil. 1317). Där framhåller Mats Engquist att det vid lönsamhetsberäkningar är viktigt att undersöka de olika gårdarnas förutsättningar och marker för att se vad som är lönsammast. Vid beräkningarna måste även tas i beaktande att det odlas rätt grödor enskilda år eftersom lönsamheten skiljer sig åt beroende på vad marknaden efterfrågar. Enligt Mats Engquist brister Håkan Rosenquists lönsamhetsberäkningar i båda dessa hänseenden. Mats Engquists sammanfattande bedömning är att det är svårt att se någon lönsamhet i salixodling och trädesbruk i stället för odling av vanliga grödor.

Inte heller omställning till trädesbruk är enligt Landahls huvudmän ett realistiskt handlingsalternativ för att begränsa skadan till följd av Mälarens nya reglering. Ersättning för trädesbruk är vidare en EU-konstruktion som kommer att upphöra när all åkermark behövs för livsmedelsproduktion.

Anpassning av brukning

Staden har också gjort gällande att jordsakägarna inte kommer att invänta att den direkt påverkade marken torkar upp och istället bruka skiftena innan de torkat upp och acceptera ökad markpackning. Staden menar också att detta vinner stöd av de ortofoton som tagits över fastigheterna. Landahls huvudmän tillbakavisar att jordsakägarna ägnar sig åt ett sådant anpassat brukande och att de aktuella

ortofotona är behäftade med felaktigheter och otydligheter som gör att de inte tillför målet något i sak.

Packningsskador leder till att markens avkastningsförmåga försämras och kan leda permanenta skador på alven. Detta kan medföra irreparabla skador på grund av att jordarna tappas sin självdränerande förmåga om man ger sig ut och brukar gyttjelerajordar innan jorden har torkat upp. Ett sådant brukande skulle förmodligen leda till större skador att ignorera risken för markpackning än vad skadorna för försenad skörd skulle bli. Jordbrukarna är också mycket medvetna om riskerna med packningsskador och undviker därför i största möjliga mån att utsätta sina marker för jordpackning.

Av Fredrik Anderssons yttrande, bilaga 3 till aktbil. 1317, framgår också att allt talar för att Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden ska hanteras genom att invänta upptorkning av de fuktiga partierna. I den mån körning över de partier som skadas till följd av det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden kommer att ske så kommer detta inte att vara i större omfattning än vad som sker idag. Såväl de fuktiga partierna som områden mellan de fuktiga partierna kommer därför drabbas av en försenad sådd.

Landahls huvudmän anser således att Stadens uppfattning att skadan till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden skulle yttra sig i form av ökad markpackning snarare än försenat vårbruk saknar fog.

3.2.10 Ränta och betaltidpunkt

Landahls huvudmän gör gällande att ränta på kapitalbeloppet enligt 5 § räntelagen (1975:735) ska utgå från den 19 augusti 2015, d.v.s. dagen när beslutet om ny reglering av Mälaren vann laga kraft, dock längst till en månad efter dagen för lagakraftvunnen dom avseende ersättningen. Sker betalning senare än en månad efter dagen för lagakraftvunnen dom avseende ersättningen ska från denna dag utgå ränta enligt 6 § räntelagen fram till betalningsdagen.

Varken i miljöbalken eller i dess förarbeten berörs frågan om värdetidpunkt, d.v.s. den tidpunkt till vilken uppskattningen av expropriationsskadan ska hänföras. För

att fastställa en värdetidpunkt ska därför 4 kap. 4 § expropriationslagen vara utgångspunkt. Landahls huvudmän anser att en rimlig tolkning av den bestämmelsen när det gäller beslutet om nya bestämmelser avseende regleringen av Mälaren bör vara att värdetidpunkten är den dag när beslutet om den nya regleringen vann laga kraft. Den värdeminskning som Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden förorsakar avseende jordbruksmarken kring Mälaren får anses inträffa redan vid denna tidpunkt även om ersättningen fastställs vid ett senare tillfälle.

Priserna på åkermark har börjat dämpas med hänvisning till Mälarens nya reglering. Till stöd för den uppfattningen åberopas rättsfallet NJA 2010 s. 255. I det målet var det fråga om ett naturreservat vars föreskrifter fick en påverkan på markvärdena. Man utgick då från när föreskrifterna vann laga kraft trots att ersättningen bestämdes långt därefter. Vidare åberopas Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 oktober 2018 i mål M 9276-17, som handlade om vattenskyddsföreskrifter, och där det beslutades att ränta, på samma sätt som Landahls huvudmän yrkat, skulle räknas från dagen då vattenskyddsföreskrifterna vann laga kraft.

3.3 LRF konsults huvudmäns grunder och utveckling av talan

3.3.1 Den av LRF konsults huvudmän förespråkade metoden för att beräkna intrångsskadan på åkermark

Utgångspunkter för beräkningen av den erbjudna ersättningen

LRF konsults huvudmän delar Stadens uppfattning att dräneringsdjupet har en avgörande betydelse för avkastningen på åkermarken samt att avkastningen i sin tur styr fastigheternas marknadsvärde. LRF konsults huvudmän har godtagit att det blir en försening av vårbruket om i genomsnitt 22 dagar för mark med 0,60 m dräneringsdjup. LRF konsults huvudmän delar Stadens uppfattning att varje dags försening av vårbruket kommer innebära en avkastningsminskning om ca 50 kg/ha, vilket motsvara ca 1 % minskad bruttoavkastning per hektar och år för spannmålsproduktion. LRF konsults huvudmän delar också uppfattningen att 1 % minskning av avkastningen motsvarar 1 % minskning av marknadsvärdet per hektar.

LRF konsults huvudmän anser emellertid att Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden kommer att leda till betydligt större skador än vad Staden har erbjudit inträngsersättning för. Detta beror främst på att försenat vårbruk till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden kommer att drabba både de direkt drabbade åkermarksområdena och indirekt påverkade åkermark eftersom att brukningen av kostnads och effektivitetsskäl måste ske samtidigt. Stadens värderingsmetod innebär också att lågt liggande marker anses ha ett lågt marknadsvärde. De aktuella åkermarkerna består emellertid till stor del av gyttejeleror, vilka ger en mycket hög avkastning redan på låga dräneringsdjup. Den lågt liggande åkermarken betingar därför i dagsläget ett fullt marknadsvärde om i genomsnitt 200 000 kr/ha. Det finns därutöver ett stort antal osäkerhetsmoment i Stadens utredning om konsekvenserna av Mälarens nya reglering som gör att jordsakägarna riskerar att underkompenseras. Med anledning av skadorna som kommer uppstå måste därför den av jordsakägarna föreslagna metoden för att beräkna ersättningen användas istället för den av Staden föreslagna värderingskurvan.

Ersättningen ska beräknas genom en schablonmetod

Den schablonmetod som Staden har åberopat är komplicerad och svår att sätta sig in i. Den utgörs av en matematisk formel som följer de ingångsvärden som den matas med. Resultatet härav blir en skenbar exakthet av storleken på de skador formeln skall beräkna utan något utrymme för beaktande av verkliga förhållanden. Resultatet av modellen har inte heller validerats. Den av Staden förespråkade metoden för att beräkna skadan blir ersättningen för de mest skadade jordarna 13 200 kr/ha, vilket utgör en underkompensation. Den av Staden förespråkade metoden kan därför inte utan kraftiga modifieringar läggas till grund för beräkning av berörda jordbruksfastigheters marknadsvärdeminskning.

Utgångspunkten för LRF konsults huvudmäns ersättningsyrkanden är att arealen för skadan ska beräknas utifrån de brukningstekniskt sammanhängande blocks som i någon väsentlig mån påverkas av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden. LRF konsults huvudmän menar att all mark som drabbas av försenad brukning och brukas i ett sammanhang ska ersättas till samma värde.

Risken för packningsskador gör att jordbrukarna kommer att vänta på att marken torkar upp så att den reder sig innan vårbruket påbörjas. Den lägsta åkerarealen på ett skifte är således avgörande för när hela skiftet vårbrukas. LRF konsults huvudmän menar därför att hela den påverkade arealen kommer drabbas av en försenad såtidpunkt med genomsnitt 22 dagar till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden. Detta kommer i sin tur medföra att avkastningen från åkermarken blir 22 % sämre och att marknadsvärdet på den berörda åkermarken sjunker med 22 %.

Enligt Stadens utredning i aktbil. 1293, bl.a. s. 17 samt vad Carl-Johan Rangsjö har angett under de förhör som har hållits kommer åkermark med under 0,60 m dräneringsdjup att efter den nya regleringen övergå från att vara åkermark till betesmark. Skillnaden i värde mellan åker- och betesmark är enligt såväl jordsakägarnas utredning vad gäller marknadsvärdet 100 000 kr/ha. För mark med dräneringsdjup under 0,60 m görs därför i första hand gällande att ersättning ska utgå med 100 000 kr/ha istället för med 22 % av marknadsvärdet den av LRF konsults huvudmän förespråkade schablonmetoden för att beräknas skadan.

3.3.2 Ersättning för indirekt skadad mark

Skada till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden kommer att uppstå för såväl hydrologiskt påverkad mark som högre liggande mark som brukas i ett sammanhang med den hydrologiskt påverkade marken. Om ett åkermarksskifte delas upp på grund av fuktiga områden så att det inte kan brukas i ett sammanhang kommer detta alltid medföra ökade kostnader för brukaren. Om antalet fuktiga områden ökar innebär det således också en ökning av kostnaderna. Man kan därför utgå från att det blir ökade brukningskostnader så snart det tillkommer ett enda fuktigt område som försvårar brukandet till följd av den nya regleringen, oavsett hur det sett ut innan.

De våta områden som påverkas av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden höjning kan ligga på olika sätt inom ett skifte. Ibland blir påverkan marginell eftersom endast en kant berörs. Ofta berörs emellertid en större del av ett skifte så att hela skiftet blir omöjligt att bruka samtidigt om man inte

väntar in upptorkningen av de våta delarna. Om man inte väntar in att hela området torkar upp medför det istället stora extra kostnader på grund av den dubblering av vårbruket, markbearbetning, sådd, gödsling, ogräsbekämpning m.m., som blir följden. LRF konsults huvudmän gör därför gällande att även areal utanför den direkt hydrologiskt påverkade marken påverkas av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden.

Det finns två sätt att hantera skadan på den kringliggande åkermarken som inte är direkt hydrologiskt påverkad vid skadeberäkningen. Man kan antingen beräkna de ökade kostnaderna för att bruka marken vid olika tidpunkter eller räkna på minskade intäkter på grund av att man måste vänta med brukningen av hela skiftet. Att beräkna skadan utifrån ökade kostnader för att bruka marken vid olika tidpunkter utifrån varje skifte och fastighet för sig skulle med hänsyn till antalet fastigheter och antalet skiften medföra ett oerhört stort antal komplicerade utredningar och beräkningar. LRF konsults huvudmän har därför valt att lägga till den kringliggande arealen på skiftet som inte kan brukas separat till den direkt hydrologiskt påverkade arealen som ersättning för försenad brukning med 22 dagar ska utgå för. Den kringliggande arealen kan då ses som indirekt skadad mark, vilket torde vara tillräckligt för att adekvat kausalitet ska finnas och att det föreligger förutsättningar för att se detta som intrångsskada.

3.3.3 Den av LRF konsults huvudmän förespråkade metoden för att beräkna intrångsskadan på betesmark

Stadens modell för att beräkna ersättningen utgår från att skada till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden uppkommer på betesmark med dräneringsdjupet 0,40 m eller mindre. Eftersom dräneringsdjupet är så lågt från början så blir skillnader i vattenståndet snabbt påtagliga på beteskvalitet och användning. Förseningen av betessläppet till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden beräknas uppgå till en månad.

LRF konsults huvudmäns beräkning av skadan på betesmark utgår från vad som framgår av Jordbruksverkets rapport, Strandnära betesmark – konsekvensbedömning ny reglering av Mälaren, från den 21 december 2011

rörande minskad köttproduktion. LRF konsults huvudmän beräknar att Mälarens nya reglering kommer att medföra att köttproduktionen på mad- och fuktäng nära Mälaren kommer att minska med ett genomsnitt om 17,5 kg kött per hektar och år. Beräknat utifrån ett framtida pris om 42 kr/kg kött bedöms den årliga minskningen av köttvärdet därför bli 735 kr/ha. Kapitaliserat för all framtid med 3 % kalkylränta blir nuvärdet av den minskade köttproduktionen därför 24 500 kr/ha. Värdet på de berörda betesmarkerna beräknas således minska med 24 500 kr/ha på grund av Mälarens nya reglering. Det finns därutöver risk för ökade kostnader för att hålla strandängsbetena i hävd. I så fall kommer marknadspriset påverkas ännu mer negativt.

3.3.4 Beräkning av marknadsvärdet

Staden har värderat åkermarken runt Mälaren till 150 000 kr/ha och har uppgett att beloppet är valt för att undvika risken för att några berörda markägare ska bli underkompenserade. Beloppet 150 000 kr/ha figurerade tidigt i tillståndsmålet, redan år 2011 fanns det med som en utgångspunkt vid de förhandlingar som ägde rum. Det som inte förutsattes vid förhandlingarna var att Staden skulle komma att justera beloppet för dräneringsgrad. LRF Konsults huvudmäns utgångspunkt var att beloppet var ett snitt för all jordbruksmark runt Mälaren. Redan i tillståndsmålet fanns en ortsprisutredning utförd av LRF Konsults huvudmän som indikerade ett högre pris.

LRF konsult har för egen del låtit Maria Nilsson och Dan Neland göra en ortsprisutredning. Den kategori av fastigheter i Maria Nilssons och Dan Nelands ortsprisutredning som bäst motsvarar de fastigheter som påverkas av Mälarens nya reglering är ”åkermark i närheten av Mälaren eller i direkt anslutning till Mälaren och anslutande vattendrag”. Av ortsprisutredningen framgår att värdet för dessa jordar hamnar på ca 200 000 kr/ha för åkermark. För betesmark uppgår priset till ca 100 000 kr/ha. Maria Nilssons och Dan Nelands utredning tillsammans med det kompletterande yttrandet, bilaga 4 till aktbil. 1317, ger således stöd för att marknadsvärdet för jordbruksmark kring Mälaren ligger på 200 000 kr/ha för åkermark och 100 000 kr/ha för betesmark.

3.3.5 Bemötande av Stadens talan

Generella invändningar mot den av Staden förespråkade värderingskurvan

LRF konsults huvudmän ifrågasätter utgångspunkten att fullt marknadsvärde endast finns på mark med markhöjd om +1,40 m eller mer och anser att denna utgångspunkt leder till att jordarna undervärderas. Det ifrågasätts också att det inte skulle bli någon försening av vårbruket alls för mark med dräneringsdjup om 1,00 m eller mer trots att marknadsvärdet för åkermarken enligt den av Staden förespråkade värderingskurvan redan på denna nivå har minskat relativt mycket.

Stadens metod för att beräkna skadan leder till underkompensation

LRF konsults huvudmän anser att Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden kommer att leda till betydligt större skador än vad Staden har erbjudit intrångsersättning för. Detta beror främst på att försenat vårbruk kommer att drabba både de direkt hydrologiskt påverkade åkermarksområdena och de indirekt påverkade åkermark eftersom att brukningen av kostnads- och effektivitetsskäl måste ske samtidigt. På grund av risken för packningsskador inväntar jordbrukarna också att marken torkar upp innan man brukar marken med tunga maskiner. Väntar man inte in att marken torkar upp riskerar man irreversibla packningsskador och stora skördeförluster.

Skadorna blir också mer kännbara för jordbrukarna än vad Stadens värderingsmetod ger ersättning för. Stadens värderingsmetod innebär att lågt liggande marker anses ha en låg avkastning och ett lågt marknadsvärde. De aktuella åkermarkerna består emellertid till stor del av gyttjeleror och har därför en mycket hög avkastning redan på låga dräneringsdjup. Även den lågt liggande åkermarken betingar därför i dagsläget ett fullt marknadsvärde om i genomsnitt 200 000 kr/ha.

Det finns också ett flertal osäkerhetsmoment i Stadens utredning om konsekvenserna av Mälarens nya reglering. Bl.a. utgår Staden från modellerade vattenstånd i nollalternativet trots att vattenståndet i verkligheten har varit lägre än vad de modellerade vattenstånden visar. Staden har också utgått från 22 dagar genomsnittlig försening av vårbruket, vilket innebär att det under enskilda år kommer bli mer försening än så. Det finns också osäkerhetsmoment i lantmäteriets

höjdscanning och dess felmarginaler. Det förekommer också felaktigheter i de beräknade dräneringsdjupen och rinnvägarna på flera av pilotmålsfastigheterna. Höjdscanningen är därför inte lämplig för att mäta så exakta höjder som det är fråga om i målet. Vidare finns det en brist i att Stadens utredning inte anger dräneringsdjupen på de berörda fastigheterna. Det ska inte heller avräknas någon nytta för minskade högvattenstånd eftersom den nytta som Staden menar ska avräknas inte är tillräckligt anknuten till skadan.

Bönderna saknar möjlighet att anpassa sin brukning så att skadorna minskar genom att träda marken eller odla andra grödor, så som salix. Salix är olämpligt med hänsyn till jordarna, läget, naturvårdsskäl och landskapsbildssynpunkt. Att träda marken eller odla salix är inte heller mer lönsamt än spannmålsproduktion. Att bruka åkermarken med salix eller träda skulle således medföra stora ekonomiska förluster som i så fall måste ersättas.

Med anledning av de osäkerhetsmoment som finns i Stadens utredning om konsekvenserna av Mälarens nya reglering och Stadens metod för att värdera skadan måste den av LRF konsults huvudmän föreslagna metoden användas för att beräkna skadan. Ersättning för 22 dagars försening av vårbruket ska därför utgå för all påverkad åkermark. Det motsvarar en marknadsvärdeminskning med 22 % på den aktuella åkermarken. Eftersom marknadsvärdet är 200 000 kr/ha för åkermark ska ersättning därför utgå med 44 000 kr/ha.

Sambandet mellan dräneringsdjup och avkastning

Staden har negligerat att det tas mycket bra skördar på de lägst liggande jordarna nära Mälaren. Av den jämförelsetabell som upprättats avseende skördarna på Stora Lövhulta och medelskörden i Mälardalslän (se s. 16 i aktbil. 1254) framgår att Stora Lövhulta som helhet avkastar mer än Mälardalslän som genomsnitt och att den lägst liggande jorden på Stora Lövhulta har bättre avkastning än de högre liggande jordarna. Skälet till att det förhåller sig på detta sätt är främst de speciella självdränerande gyttjejordar som finns utmed Mälaren. LRF konsults huvudmän bestrider därför att värdet på marken sjunker med dräneringsgraden, så som Staden har gjort gällande.

Åkermark som ligger närmare Mälaren ger vidare högre priser per hektar än åkermark som ligger längre bort. Avgörande för priset på åkermark eller betesmark är den produktion av jordbruksprodukter som marken kan generera, antingen direkt genom skörd av spannmål eller annan gröda eller indirekt genom bete. De höga priserna för jordbruksmark runt Mälaren speglar att marken är mycket bördig, bl.a. på grund av den s.k. gyttjelerans goda dräneringsegenskaper. De mycket höga skördar som tas på dessa jordar är således främsta skälet till den prisnivå som ortsprisundersökningen påvisar. Denna ståndpunkt får också stöd av Harry Linnér och Kerstin Berglund som i sitt yttrande, aktbil. 1258, anför att de specifika jordarna runt Mälaren utgör en viktig faktor för att förklara åkermarkens värde. Detta visar också att dräneringsgraden inte har någon större betydelse för priset. Inte heller för betesmark framgår någon skillnad mellan betesmark på högre respektive lägre liggande marker i ortsprisutredningen. Jordsakägarna bestrider därför att marknadsvärdet ska sänkas på jordar med lägre dräneringsdjup, så som Staden gör gällande genom den förespråkade dräneringskurvan.

Kritik mot den av staden valda värderingskurvan

Båtnadskurvor används normalt för att fördela tillkommande båtnad som uppstår i områden som markavvattnas eller ingår i dikningsföretag. Kurvorna byggde till en början inte på empiriskt underlag utan på vissa antaganden. Denna brist rådde man från seklets mitt bot på då studier gjordes avseende hur avkastningen varierade på olika dikesdjup. Resultatet av studierna visade en minskning i avkastningen på 5 % mellan dräneringsdjupet 1,10 m och 0,60 m. Stadens utredning, som innebär en minskning med 60 % av värdet på marken från dräneringsdjupet 1,40 m ned till 0,60 m, innebär således en kraftig undervärdering.

Båtnadskurvor är främst användbara i mindre områden med homogena förhållanden där en noggrann inventering görs av markförhållanden, höjder och hur mycket de olika ingående områdena avkastar. Det område som skadeberäkningsmodellen nu ska tillämpas för är emellertid inte homogent och har olika förutsättningar. I stället för att ta fram en komplex modell har Staden således valt en modell som består av förenklingar och schabloniseringar genom att ta fram endast en värderingskurva som anges täcka samtliga jordslag.

En rättvis värderingskurva måste ta hänsyn till vilka jordar det handlar om. Den av Staden valda värderingskurvan är i princip identisk med en värderingskurva för lerjordar från år 1922. Kurvan speglar således inte verkligheten runt Mälaren där en stor del av åkermarkerna består av gytjtelerjordar som odlas framgångsrikt på så lågt som 0,30–0,40 m dräneringsdjup. Stadens kurva ger därför inte en rättvisande bild vare sig av avkastning eller marknadsvärdet för de lågt liggande jordarna och medför en konsekvent undervärdering av de lågt liggande åkermarkerna.

Staden anför att om fullgod avkastning och fullt marknadsvärde sätts vid 0,50 m blir den drabbade arealen väsentligt mindre. Det är emellertid inte ett självklart samband. Effekten av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden vad gäller minskad skörd och därmed följande marknadsvärdesminskning är densamma oavsett vilket värde som sätts på olika dräneringsdjup. Staden negligerar i sitt resonemang hela den upptorkningsperiod som den nya regleringen av Mälaren förorsakar även på högre liggande marker. Vidare negligeras arronderingsproblemet som kvarstår i hela sin vidd.

Staden har vidare anfört att deras värderingskurva, som början vid 1,40 m dräneringsdjup, bedöms ge den högsta totala ersättningen. Detta har emellertid dåligt stöd i såväl vetenskap som tidigare båtnadskurvor där dräneringsdjupet 1,20 är förhärskande. Vad som är lämpligt dräneringsdjup varierar också med jordart, markstruktur och vilken gröda som ska odlas. Marknadsvärdet för vanliga lerjordar bedöms vara fullgott vid 1,00 m dräneringsdjup och för gytjtelerajordar marknadsvärdet vara fullgott ända ned till 40–50 cm dräneringsdjup. Vare sig värderingskurvorna med 1,40 och 1,20 m dräneringsdjup beaktar således de speciella dräneringsegenskaper som gytjtelerorna kring Mälaren visar upp.

Staden har inte heller angett vilken avkastningsminskning man menar finns på de marker som har mindre än 0,60 m dräneringsgrad men värderingskurvan viker ganska tvärt av för att vara på noll vid 0,20 m dräneringsdjup. Genom att dels hävda att priset på åkerjorden sjunker med minskat dräneringsdjup och dels hävda en kraftig avkastningsminskning på jordar med mindre än 0,60 m dräneringsdjup, blir konsekvenserna också att jordägarna blir dubbelt underkompenserade.

Alternativa värderingskurvor

För det fall dräneringskurvor ska användas för att beräkna skadan anser LRF konsults huvudmän att den värderingskurva som Harry Linnér konstruerat för jordar med gyttejlera, se figur 10 i avsnitt 3.2.8, ska användas för all åkermark med dräneringsdjup upp till 1,00 m. Detta beror på att marken till övervägande del består av gyttejlera. Eftersom det även finns lerjordar på mark med dräneringsdjup över 1,00 m som skadas till följd av Mälarens nya reglering anser LRF konsults huvudmän att Båtnadskommitténs kurva från 1961, figur 9 i avsnitt 3.2.8, ska tillämpas för åkermark med dräneringsdjup mellan 1,00–1,20 m för att inga jordsakägare ska underkompenseras. En tillämpning av dessa kurvor skulle leda till en korrekt värdering av den direkt hydrologiskt påverkade marken.

Ersättning för indirekt påverkad mark

Staden har låtit utföra en utredning som uppges visa att bruksmönster varierar och anpassas efter de förutsättningar som råder under ett enskilt år. Utifrån denna utredning är Stadens slutsats att det inte kan förväntas uppkomma skador på den åkermark som ligger i anslutning till den direkt hydrologiskt påverkade marken på de påverkade skiftena annat än i särskilda fall. Staden drar också slutsatsen markägarna redan idag accepterar en viss markpackning och kommer att fortsätta bruka skiftena trots att blöta områden uppkommer på fältet. Staden menar därför att bruksmönstren inte kan förväntas påverkas jämfört med vad jordbrukarna har att hantera idag samt att det inte kommer att uppstå någon skada på den mark som inte är direkt hydrologiskt påverkad på de påverkade skiftena.

LRF konsults huvudmän bestrider att jordsakägarna anpassar sina skiften på det sätt som Staden påstår. Vissa år kan det på lågt liggande åkermarker i och för sig förekomma omsådd, rundkörning av tillfälligt vattensjuk mark m.m. Det går emellertid inte att säga att det finns ett enhetligt mönster för detta. Stadens förnekande av att skador skulle uppstå på den högre liggande mark som idag brukas i ett sammanhang med den direkt hydrologiskt påverkade marken innebär ett krav på att år efter år anpassa brukningen utifrån var de blöta partierna uppträder, vilket inte kan anses rimligt. Att brukningen i nuläget i viss mån anpassas efter vattenstånden kan rimligtvis inte heller förta brukarna möjligheten att få ersättning

för den försvårade brukning som höjningen av vattennivån under vårbruksperioden innebär.

När man brukar åkermark under blöta förhållanden medför detta att packningsskador uppstår i marken. Packningsskador leder till att markens avkastningsförmåga försämras och kan leda permanenta skador på alven. Detta riskerar att medföra irreparabla skador eftersom att gyttjelerajordar tappas sin självdränerande förmåga om man ger sig ut och brukar dessa innan marken torkat. LRF konsults huvudmäns uppfattning är att en jordbrukare inte annat än undantagsvis kör på åkermark så att skadlig markpackning uppkommer.

Jordbrukarna kommer inte att anpassa sin brukning så att vårbruk på ett skifte sker vid flera tillfällen. Istället kommer de att avvakta med vårbruket även för den mark som finns i anslutning till den direkt hydrologiskt påverkade marken till det att hela skiftet eller en större del av skiftet helt har torkat upp. LRF konsults huvudmän menar därför att även högre liggande mark som brukas i ett sammanhang med direkt hydrologiskt påverkade områden inte kommer att kunna brukas vid samma tidpunkt efter den nya regleringen av Mälaren har börjat tillämpas.

Försvårad brukning ska ersättas som intrångsskada

Annan ersättning motsvarar skillnaden mellan fastighetsägarens totala ersättningsgilla ekonomiska skada och det minskade marknadsvärdet, SOU 2009/10:162 s 54 och SOU 2008:99 s. 176. Syftet med ersättningsposten annan ersättning är att sakägaren ska bibehålla samma ekonomiska läge som skulle gällt om inte expropriationen ägt rum, prop. 1971:122 s.192. Ersättning för annan skada avser t.ex. de anspråk för skada på potatisodling och för försenad inkalvning, som förs fram för vissa sakägare i målet.

Staden menar att eventuella skador genom försvårad brukning på omkringliggande marker, utanför den direkt hydrologiskt påverkade marken, ska ersättas som annan skada och att annan skada inte kan förväntas annat än i särskilda fall. LRF Konsults huvudmän bestrider de detta och menar att intrångsersättning ska utgå för de arealer som får försvårade brukningsförhållanden.

Staden anför också att utredningen om förändringen av medelvattennivåerna talar mot att man ska erbjuda ersättning för annan skada då de nya medelvattenstånden inte innebär någon större skillnad ur brukningssynpunkt. Detta är emellertid felaktigt. Av den data som finns över historiska förhållanden avseende vattenståndet i Mälaren framgår att det blir sämre 24 år av 30. Det är bara för åren 1977, 1982 samt 1999 som det är signifikant höga flöden och det med den nya regleringen blir något bättre.

Skyldighet att begränsa skada

Staden anför att en ändring av brukningsmönster som en konsekvens av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden är ett sätt för jordbrukarna att begränsa sin skada. LRF konsults huvudmän delar denna uppfattning. En sådan omställning låter sig emellertid inte göras utan att ökade kostnader uppkommer för omsådd, rundkörningar m.m., kostnader som Staden negligerar. Att räkna ut merkostnaderna för varje enskild brukare till följd av dessa omständigheter skulle bli mycket dyrt och omständligt. Därför har jordsakägarna ansett det vara rimligt att se detta som en intrångsskada istället.

Avräkning för nytta

LRF konsults huvudmän medger att en marginell nyttoeffekt uppkommer för jordbrukarna till följd av den nya regleringen av Mälaren. Detta är emellertid inte något som överhuvudtaget talar för att denna nytta tar sig uttryck någon mätbar förhöjning i marknadens värdering av fastigheterna. Bevisbördan för att det finns en sådan bedömning ute på marknaden vilar på Staden.

Om domstolen ändå skulle anse att det uppstår en viss nytta med den nya regleringen så ska kvittning ändå inte ske i detta fall. En allmän förutsättning för kvittning på expropriationsrättens område är att skada och nytta är relaterade till varandra, bl.a. tidsmässigt. Så är inte fallet här. En höjning av Mälarens medelvattenstånd under vårbruksperioden kommer i princip att uppträda varje år medan översvämningar av någon storlek precis som tidigare är att vänta med stor oregelbundenhet och ofta med stora tidsintervall.

Av Rangsjös utredning framgår även att det främst är betesmarker som kan drabbas av översvämningar.

Marknadsvärdet

Staden har vid värderingen av marken använt begreppet markvärde. Detta begrepp finns inte angivet i vare sig lagstiftningen eller i praxis. Markvärde ska enligt Staden vara ett värde som bara omfattar värdet av markens avkastningsförmåga. I värderingssammanhang kallas detta för avkastningsvärde. Det står inte heller någonstans i expropriationslagen att det är det minskade markvärdet som ska ersättas, utan fastighetens marknadsvärdminskning.

Marknadsvärdet visar hur mycket marknaden värderar alla faktorerna sammantaget. Det är inte möjligt att få fram hur mycket marknaden värdesätter de olika faktorer som skapar ett marknadsvärde. Alla aktörer på marknaden värderar faktorerna olika mycket och det enda som en ortsprisutredning visar är hur mycket köpare på marknaden har betalat för respektive objekt. Det går således inte att utläsa exempelvis hur mycket ett havsnära läge betyder för en köpare eller hur mycket markens avkastningsförmåga betydde för nästa köpare. Det markvärde som Staden menar att de ska ersätta kan således inte bedömas utifrån den information som samlas in i det tillgängliga ortsprismaterialet.

LRF konsults huvudmän anser att Stadens resonemang om marknadsvärde och markvärde är främmande. Det går inte att göra så mycket annat med sjönära jordbruksmark än att bruka den. I Sverige har vi ett oerhört starkt generellt strandskydd. Därutöver är brukningsvärd jordbruksmark skyddad mot exploatering enligt 3 kap 4 § Miljöbalken. Detta gör att möjligheterna till exploatering av jordbruksmark för annat ändamål är starkt begränsade.

Avseende värdet på betesmark uppger Staden vidare att vid upprättandet av bidragskalkyler får man ett negativt täckningsbidrag vilket skulle innebära att den ekonomiska förlusten för jordbrukaren ökar ju fler betesdjur denne har. Slutsatsen Staden drar av detta är att miljöstöden är avgörande för om den strandnära betesmarken hävdas. LRF konsults huvudmän bestrider det synsättet. Vidare bestrids att de nya hushållningsbestämmelserna ökar förutsättningarna för ett högre

miljöstöd. Rimligtvis blir det tvärtom. Minskad betesdrift ger minskade miljöstöd och detta kan i sin tur påverka hela gårdens EU- stöd.

Bevisbördan för att marknadsvärde och markvärde skiljer sig åt vilar på staden. Staden måste också på ett vederhäftigt sätt kunna visa på de faktorer som leder till skillnaden samt sätta pris på detta.

3.3.6 Ränta och betaltidpunkt

LRF konsults huvudmän ansluter sig såvitt avser frågan om ränta och betaltidpunkt till de yrkanden och grunder som framställts av Ove Sjöberg, se avsnitt 3.4.5.

3.4 Ove Sjöbergs grunder och utveckling av talan

3.4.1 Den av Ove Sjöberg förespråkade metoden för att beräkna intrångsskadan på åkermark

Ersättningen ska beräknas genom en schablonmetod

Syftet med skaderegleringen är att varje jordsakägare skall hållas skadeslös.

Tillämpningen av en beräkningsmetod får inte i något fall tillåtas innebära att någon sakägare underkompenseras.

Ove Sjöberg ansluter sig till vad Landahls huvudmän har anfört avseende hur ersättningen för skada på åkermark ska beräknas. Ove Sjöberg menar också att Stadens uppgifter om de hydrologiska verkningarna av Mälarens nya reglering måste vara utgångspunkt för domstolens bedömning och att den verkan som Staden har angett är att vårbruket försenas med i genomsnitt 22 dagar för lågt liggande marker.

Ove Sjöberg bestrider att den värderingskurva som Staden stöder sitt ersättningserbjudande på kan tillmätas någon betydelse när det gäller uppskattningen av skadan på hans marker. Den av Staden förespråkade värderingskurvan leder till att den högst avkastande marken endast ersätts till ca 30 % av fullvärde, vilket leder till en kraftig undervärdering av markerna. Det saknas också helt vetenskapligt stöd för att tillämpa kurvan.

Med anledning av de grundläggande brister som stadens ersättningsmodell med den föreslagna värderingskurvan uppvisar kan den inte användas för att beräkna ersättningen. För domstolen återstår därför endast att använda jordsakägarnas metod och utgå från en schablonersättning om 22 % skada på marknadsvärdet för den skadade åkermarken, alternativt göra skälighetsuppskattningar i olika hänseenden.

För den lägst liggande marken anser Ove Sjöberg att man kan utgå från Stadens egna uppgifter av verkningarna, det vill säga att dessa kommer övergå till impediment. Dessa marker ska därför ersättas med totalskada.

3.4.2 Beräkning av marknadsvärdet

Ove Sjöberg ansluter sig till vad Landahls huvudmän har anfört avseende marknadsvärdet för åkermark.

De lågt liggande markerna med gyttjelera eller gyttjelereinslag har den högsta avkastningen. Dessa marker, som påverkas mest av Mälarens nya reglering har därför rimligtvis också ett högre marknadsvärde än de för området genomsnittliga markerna.

När det gäller Stadens påstående om andra prispåverkande faktorer såsom EU-bidrag och jakt har dessa en så marginell inverkan på marknadsvärdet att de inte är värda att beakta. EU-bidrag är också flyktiga och försvinna när som helst. Marknadsvärdet ska därför beräknas till 200 000 kr/ha.

För det fall domstolen ändå finner att EU-bidrag skall beaktas så bör det med hänsyn till oförutsebarheten om framtiden stanna vid ca 10 000 kr/ha. Jaktvärdet kan bedömas till högst 2 000 kr/ha.

3.4.3 Försenad sådd kommer leda till kvalitetsförluster

En försenad sådd kommer också leda till en försenad skörd. Det kommer därför också uppstå kvalitetsförluster på grödorna. Om kvalitetsförluster uppkommer görs det gällande att dessa ska hanteras som en oförutsedd skada eftersom det är ogörligt att precisera en sådan skada på det befintliga underlaget.

3.4.4 Bemötande av Stadens talan

Kritik mot den av Staden valda värderingskurvan

Ove Sjöberg ansluter sig till vad Landahls huvudmän har anfört om att det saknas förutsättningar för att använda sig av en enhetlig kurva för den påverkade marken eftersom det krävs olika kurvor för olika jordar och olika användningar. Man måste också ha rätt ingångsvärden så att markvärdet inte sätts till 40 % för de jordar som är de mest produktiva.

Stadens modell missgynnar också Ove Sjöbergs intressen eftersom hans åkrar består av gyttejlera. Om en värderingskurva ska användas bör det vara en kurva som är korrekt för den aktuella jordarten. Annars utgår man från felaktiga förutsättningar i fråga när de högsta skördarna kan tas. En allmängiltig värderingskurva som den Staden förespråkar är därför inte tillämplig om man eftersträvar en rättvis skadereglering.

Skaderegleringen ska utgå från de verkliga uppmätta värdena för Mälarens medelvattenstånd

Staden har vid sina beräkningar utgått från simulerade värden för Mälarens vattenstånd i nollalternativet. Anledningen till att man använde en modellberäkning istället för verkliga värden var dels att det förekom läckage, dels skönhetstappning och dels förhandstappning, och att man därigenom skulle få en mer rättvis jämförelse mellan nollalternativet och huvudalternativet. Efter att de tidigare läckagen tätats finns emellertid inte längre någon anledning att använda simulerade värden. Man borde därför vid beräkningen av hur den nya regleringen av Mälaren kommer att påverka vattenstånden utgå från de verkliga, uppmätta värdena i Mälaren.

De har låtit sammanställa de uppmätta värdena för medelvattenståndet i Mälaren, de simulerade värdena enligt nollalternativet och de simulerade värdena enligt huvudalternativet för år 2005, 2008, 2011, 2013, 2015 och 2017, se figur 12 nedan.

	Σ 2017	3926	Σ 2015	4347	Σ 2013	4712	Σ 2011	4865	Σ 2008	4294	Σ 2005	4225
	n=	50	n=	50	n=	50	n=	50	n=	50	n=	50
Medel 0401-0519 enl SMHI		78,5		87		94,24		97,3		85,88		84,46
Enl ab 1400-1417 (Rangsjö)		86		91		96		100		89		87
Skillnad mellan verkligt och Rangsjös värden		-7,5		-4,1		-1,8		-2,7		-3,1		-2,5
Huvudalternativet medel		97		98		104		104		98		97
Verkligt medel - Huvudalt medel		18,5		11,1		9,8		6,7		12,1		12,5

Figur 12, jämförelsetabell avseende uppmätta medelvattenstånd, simulerade vattenstånd enligt nollalternativet och simulerade vattenstånd enligt huvudalternativet.

Vid en jämförelse av resultaten för det uppmätta medelvattenståndet och det simulerade medelvattenståndet enligt nollalternativet framgår att det verkliga vattenståndet var 7,5 cm lägre år 2017, 4,1 cm lägre år 2015, 1,8 cm lägre år 2013, 2,7 cm lägre år 2011, 3,1 cm år 2008 och 2,5 cm lägre år 2005. I förhållande till de simulerade vattenstånden enligt huvudalternativet var de verkliga uppmätta vattenstånden 18,5 cm lägre år 2017, 11,1 cm lägre år 2015, 9,8 cm lägre år 2013, 6,7 cm lägre år 2011, 12,1 cm lägre år 2008 och 12,5 cm lägre år 2005.

Medelskillnaden mellan de uppmätta medelvattenstånden och de simulerade medelvattenstånden enligt huvudalternativet för de aktuella åren uppgår således till ca 11,7 cm. Skillnaden i dräneringsdjupet har således i verkligheten varit större än vad Staden anger. Dessa stora avvikelser talar för att man bör räkna med betydligt lägre verkliga vattennivåer enligt nollalternativet än vad Staden har gjort. En anledning till den stora skillnaden mellan de uppmätta vattenstånden och det simulerade vattenstånden enligt nollalternativet kan vara att det gällande tillståndet innehåller vissa frihetsgrader avseende hur Staden utövar regleringen av Mälaren.

Ove Sjöberg gör mot bakgrund av ovanstående gällande att skaderegleringen ska utgå från de verkliga uppmätta värdena på Mälarens medelvattenstånd, och inte utifrån simulerade värden samt hur man skulle kunna ha reglerat Mälaren med tillämpning av det nuvarande tillståndet. Det finns inte möjlighet att påvisa vad detta leder till, för att kunna avgöra målet krävs emellertid med anledning av detta att domstolen har en rejäl säkerhetsmarginal till förmån för jordsakägarna.

Osäkerhet avseende noggrannheten för mätningen av markhöjder

Av Carl-Johan Rangsjös utlåtande från den 13 februari 2017, *Värderingsmetod som tillämpats för skadereglering i samband med Mälarens nya reglering*, aktbil. 1293,

framgår att det finns en höjdnoggrannheten för de enskilda 4 x 4 m rutornas markhöjd kan anges till några centimeter för brukad åkermark och ca 5–15 cm för mark med tjock förna och ojämnheter. För de här flacka markerna är redan 1 cm en betydande osäkerhet som måste hanteras. Det blir också ett ensidigt mätfel.

Carl-Johan Rangsjö gjort en kontrollmätning av markhöjden på av Ove Sjöbergs och enligt Carl-Johan Rangsjö stämmer kontrollmätningen väl överens med värdena från höjdscanningen. Detta har emellertid inte kunnat kontrolleras annat än stickprovsartat. Hur det ligger till särskilt på högre belägna marker är fortfarande oklart. Det finns således en risk för att man har överdrivit markhöjden, särskilt på högre belägna marker, vilket får till följd att markerna i verkligheten påverkas i större utsträckning än vad Staden har redovisat. De områden som betecknas med blått på sökandens kartor över markhöjden har således troligen fått en allt för hög marknivå.

Sambandet mellan dräneringsdjup och avkastning

Staden har ifrågasatt sakägarnas utgångspunkt att den lågt liggande marken har fullt värde liksom Ove Sjöbergs utgångspunkt att gyttjeleran är den mest värdefulla marken.

Harry Linnér och Kerstin Berglund har konstaterat att marker med gyttjelera har fullt värde vid 0,40–0,60 m dräneringsdjup. I och för sig bör värdet på marken avta ju lägre den ligger under nivån 0,60 m. Det är dock inte klarlagt vilka dräneringsdjup som råder på varje ställe och inte heller en kurva som återspeglar eventuell värdeförändring. Därmed kan den direkta påverkan av den hydrologiska förändringen inte bedömas med någon högre grad av säkerhet. I brist på dessa uppgifter bör mark- och miljödomstolen utgå från att jordsakägarnas marker har ett fullt värde oavsett dräneringsdjup för att undvika av underkompensation. Med hänvisning till den av LRF konsult ingivna ortsprisutredningen görs därför gällande att marknadsvärdet på hela de aktuella markerna är 200 000 kr/ha.

Ersättning för indirekt påverkad mark

Staden gör gällande att endast de direkt hydrologiskt påverkade markerna är berättigade till intrångsersättning, medan för de marker som därutöver inte kan

brukas endast annan ersättning kan komma i fråga. Staden anser att de odlingsförutsättningar som idag råder för den mest låglänta marken att accepteras och förflyttas 4 cm högre upp. Detta kan inte godtas.

Ersättning ska inte endast utgå för skada på direkt hydrologiskt påverkad mark. Ersättning ska även utgå för kringliggande åkermark som av brukningstekniska skäl måste besås med samma fördröjning som de direkt hydrologiskt påverkade delarna av fälten. Dessa kringliggande områden kommer inte drabbats av direkt hydrologisk skada, utan av en s.k. ren förmögenhetsskada eftersom sådden även på dessa marker kommer att måsta senareläggas. Även rena förmögenhetsskador är ersättningsgilla och ska ersättas fullt ut med tillägg om 25 %. För fält där det förekommer områden som drabbas direkt hydrologiskt ska ersättning därför utgå med full ersättning om 22 % även för den kringliggande marken. För det fall det är fråga om väldigt små områden som påverkas direkt hydrologiskt kan ersättning istället utgå med totalersättning för dessa områden.

Sökanden menar att det inte sker någon värdeminskning på ”omkringliggande mark”. Enligt sökanden är denna mark isolerad från den hydrologiskt påverkade marken lika mycket värd per kvadratmeter som tidigare. Värdet för den omkringliggande marken kan emellertid inte tillgodogöras av dess ägare eftersom fastigheter inte kan avyttras i sådana delar utan fastighetsbildning, vilken genomgående är otillåten i de aktuella fallen. Sökandens påstående att marken ifråga inte påverkas hydrologiskt är dessutom oriktigt. Av de kurvor som Staden har presenterat som visar den kommande regleringen kan slutsatsen dras att även högre liggande mark kan påverkas i hydrologiskt hänseende vissa år, låt vara att under en lång tid av år verkningarna av goda och dåliga år kan ta ut varandra.

Avräkning för nytta

Staden har i skadeberäkningen tillgodoräknat sig förhållandet att vattenstånd under högsta målnivån + 1,39 m inte kommer att uppstå under normaldriftsförhållanden och att vårbruket skulle ha dragit nytta av den nya regleringen vid tre tillfällen under en 30 års period. Det finns emellertid inte heller utredning som stöder påståendet att förekomst av extremflöden har någon inverkan på marknadsvärdena.

I praktiken bortser alltså marknaden från eventuella risker till följd av extrema vattenstånd. Det saknas därför grund att tillgodoräkna sökanden någon nyttoeffekt. I vart fall är nyttan inte så stor som sökanden påstår.

Skyldighet att begränsa skada

Även om det kan visas att någon lantbrukare tidigare har brukat sin mark för tidigt måste man vid prövningen utgå från hur en god lantbrukare brukar sin mark och en god lantbrukare skulle inte åka ut och utsätta sin mark för markpackning. Man måste också räkna med att skadorna på grund av markpackning är de samma som skadorna på grund av att man försenar sin brukning. Att så som Staden gör gällande acceptera en viss markpackning utgör således inte ett sätt för lantbrukarna att begränsa sin skada.

Vad gäller det som Staden har anfört om att lantbrukarna kan begränsa sin skada genom att odla salix eller att bruka marken genom trädesbruk ansluter Ove Sjöberg sig till vad som har anförts av Landahls huvudmän. Mälarens höjda vattenstånd skulle också påverka salixodlingen negativt på grund av problem vid skörd och försämrad tillväxt. För det fall domstolen anser att salixodling är ett sätt att begränsa skadan görs därför gällande att beräkningen av skadan ska göras genom provotid.

3.4.5 Ränta och betaltidpunkt

Av 31 kap. 26 § miljöbalken framgår att för det fall ersättningen till följd av en vattenverksamhet eller annan åtgärd har bestämts slutligt först efter det att tillståndet har tagits i anspråk, ska betalningen göras inom en månad från det ersättningen bestämdes slutligt. Av 31 kap. 27 § miljöbalken framgår vidare att ränta på ersättning som avses i 31 kap. 26 § miljöbalken ska beräknas enligt 5 § räntelagen från den dag marken tillträdde, vattenverksamheten påbörjades eller åtgärden utfördes.

Ersättningen ska sålunda erläggas senast inom en månad från det ersättningen bestämts slutligt. Vattenverksamheten påbörjades när man påbörjade arbetet med att bygga om slussen. Vattenverksamheten har således redan påbörjats. Ränta enligt 5 §

räntelagen ska därför utgå från att vattenverksamheten, d.v.s. ombyggnadsarbetena, togs i anspråk.

3.5 Mark- och miljödomstolens domskäl

3.5.1 Den skadelidandes skyldighet att begränsa sin skada

Enligt allmänna skadeståndsrättsliga principer finns en skyldighet för den skadelidande att begränsa sin skada. Om den skadelidande åsidosätter denna princip och därmed orsakar större skada än nödvändigt ska ersättningen jämkas. Vid bestämmande av vilket belopp som ersättningen ska jämkas med sker lämpligen en bedömning av vilket läge som skulle ha uppstått om skadebegränsande åtgärder hade vidtagits. Om skademinskande åtgärder vidtas ska ersättningen motsvara den faktiska skadan. Skyldigheten att begränsa sin skada gäller även inom expropriationsrättens och miljöbalkens rättsområden.

Omfattningen av skyldigheten att begränsa skadan får bedömas från fall till fall och avgörande blir vilka åtgärder som är rimliga i den specifika situationen. Vad gäller just jordbruksfastigheter ges i litteraturen exempel på att relativt långtgående krav bör kunna ställas på den skadelidande.

I målet har frågor om Jordsakägarnas skyldighet att begränsa sin skada uppkommit.

En fråga som fått stor uppmärksamhet är om jordsakägarna kan gå över till att odla Salix för att begränsa sin skada. I denna fråga har jordsakägare uttalat sig i förhör under sanningsförsäkran och vittnesförhör hållits med Mats Enquist och Håkan Rosenqvist som båda också har avgivit sakkunnigutlåtanden.

Den framlagda bevisningen talar för att marknaden för avsättning av Salix är mycket svag för närvarande. Domstolen har därför vid bedömningen av jordsakägarnas ersättningsanspråk utgått från att Salixodling inte är en möjlig skadebegränsande åtgärd. Däremot är som framgår av det anförda jordsakägarna skyldiga att begränsa sin skada. Under genomgången av de enskilda sakägarnas rätt till ersättning behandlar mark- och miljödomstolen frågor om anpassad brukning m.m.

3.5.2 Intrångsskada och annan skada

Jordsakägarna har till en del yrkat ersättning för indirekt påverkade arealer under åberopande av ökade brukskostnader och försämrade arrondering. De har gjort gällande att ersättningen för indirekt påverkade arealer ska vara intrångsersättning medan Staden har gjort gällande att det är fråga om annan ersättning.

Mark- och miljödomstolen anser att i den mån ersättning ska utgå för indirekt påverkad mark så är det till följd av att Mälarens nya reglering skulle medföra en marknadsvärdesminskning även på andra delar av skiften/fastigheter än de direkt hydrologiskt påverkade arealerna. I den mån rätt till sådan ersättning skulle föreligga ska den därför anses utgöra intrångsersättning.

3.5.3 Avräkning för nytta

Jordsakägarna har bestritt att den nya vattenregleringen kommer att medföra en nytta för jordbruksfastigheterna runt Mälaren som tar sig uttryck i förhöjda marknadsvärden och som ska kvittas mot de marknadsvärdeminskningarna som förorsakas av Mälarens nya reglering. Jordsakägarna har anfört att det saknas belägg för att en sådan påstådd nytta uppkommer. Vidare har det anförts att en allmän förutsättning för kvittning på expropriationsrättens område är att skada och nytta är relaterade till samma företeelser såväl i tid som rum. Skadan är hänförlig till Mälarens höjda medelvattenskada under vårbruksperioden och den påstådda - icke verifierade - nyttan hänför sig till minskad risk för översvämningar. Skadan på grund av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden kommer att inträffa varje år. Intervallet mellan översvämningar - om sådana över huvud taget kommer att inträffa - kan uppgå till hundratals år. Skada till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden och eliminering av översvämning är inte heller alltid är hänförliga till samma fastighet.

Staden har anfört att den nya regleringen medför såväl positiv som negativ påverkan på dräneringsdjupet och därmed avkastningen. Den positiva påverkan består i minskad risk för översvämningar, närmare bestämt att vattenstånd över högsta målnivån (+1,39 m) inte kommer att uppstå under normaldriftsförhållanden och att vattenstånd över +1,15 m kommer att bli mer sällsynta. Oavsett vilken

skadeberäkningsmodell som används ska ersättningen beräknas med beaktande av såväl skada som nytta till följd av regleringen. Beräkningen ska utgå från modellerade vattenstånd för den nya regleringen i förhållande till den tidigare gällande regleringen under perioden år 1976–2005.

Mark- och miljödomstolens anser att det till en klart övervägande del är fråga om samma arealer som får nytta av högvattenpåverkan och som drabbas av skada på grund av höjda medelvattenstånd under vegetations- och vårbruksperioderna. Högvattenpåverkan kan för olika fastigheter och för olika delar av samma fastighet också medföra en skada och nytta. Även om nyttan inte med nödvändighet är knuten till tidpunkten för skadan till följd av de höjda medelvattenstånden under vegetations- och vårbruksperioderna gör mark- och miljödomstolen därför bedömningen att ersättningen oavsett skadeberäkningsmodell ska beräknas med beaktande av såväl skada som nytta till följd av den nya regleringen.

3.5.4 Utgångspunkterna för beräkningen av ersättningen

Ersättning ska utgå för skadorna till följd av den nya regleringen av Mälaren
Staden ska betala ersättning för den nettoskada som uppkommer för jordbruket till följd av de nya hushållningsbestämmelserna för Mälaren som beslutades av mark- och miljödomstolens i deldom den 13 februari 2014 i detta mål och som fastställdes av Mark- och miljööverdomstolen den 21 januari 2015 i mål M 2008-14.

Intrångsskadan för såväl åker- som betesmark motsvaras av skillnaden i marknadsvärde mellan nollalternativet och huvudalternativet med ett påslag om 25 % enligt 4 kap. 1 § ExL. Skadan kan inte exakt bestämmas genom exempelvis jämförelser av olika köp av jordbruksmark.

Ersättning ska inte utgå för befintliga nedsättningar av marknadsvärdet för mark som redan innan den nya regleringen av Mälaren drabbas av försämrade skördar och/eller bruksproblem på grund av att arealen är låglänt.

Vattenstånden i nollalternativet

Jordsakägarna anser att skadereglering ska göras utifrån observerade vattenstånd och inte utifrån modellerade vattenstånd i det så kallade nollalternativet.

Mark- och miljödomstolen noterar att frågeställningen kring nollalternativet behandlades i samband med tillståndsprövningen i målet i såväl mark- och miljödomstolen (Deldom 2014-02-13 i detta mål) som i Mark- och miljööverdomstolen (Dom 2015-01-21, mål nr M 2008-14).

Staden anförde i dessa mål följande:

Nollalternativet avser att redovisa förhållandena om tillstånd för den nya regleringen inte hade lämnats. Det utgör därmed ett prognostiserat läge. Till grund för nollalternativet ligger uppmätta vattenstånd i Mälaren under år 1976–2005. Under perioden, liksom därefter, har flera förändringar skett som påverkar Mälarens nivåer, såsom exempelvis underhållstätning av luckor och införande av skönhetstappning. Dessa förhållanden kommer att bestå i framtiden och måste därmed beaktas vid prognostisering av nollalternativet. Därutöver har det funnits viss frihet i regleringen vilket periodvis har lett till att vattenstånden blivit något lägre än vad vattendomens regleringstillstånd avsett.

Bakgrunden till varför och hur nollalternativet togs fram framgår bl.a. i rapporten *Projekt Slussen Förslag till ny reglering av Mälaren*, rapport nr 2011-64, SMHI, 2011-12-21, aktbil. 1, bilaga 3. Där framförs att det finns osäkerheter i uppmätta vattenstånd. Mark- och miljööverdomstolen skrev i domskälen i ovan angivet mål följande. ” I sammanhanget finns också anledning att beröra de invändningar som framförts rörande det s.k. nollalternativet, d.v.s. konsekvenserna av att verksamheten eller åtgärderna inte kommer till stånd. Staden har utifrån modellerade vattenstånd och flöden beskrivit utvecklingen om dagens reglering och tappningsanordning för Mälaren får råda framöver. Mark- och miljööverdomstolen har inga invändningar mot hur nollalternativet har redovisats. Det ligger i sakens natur att något annat nollalternativ knappast är relevant att utgå ifrån.”

Staden har vid aktuell huvudförhandling framfört att de motsätter sig en beräkning utifrån observerade vattenstånd och i huvudsak anført att de historiska vattenstånden ska ställas mot beräknade framtida vattenstånd och att nollalternativet i de nyss angivna domarna redan har behandlats och fastställts som gällande utgångspunkt.

Mark- och miljödomstolen har avslagit Jordsakägarnas begäran att i Stadens beräkningsmodell göra beräkningar utifrån observerade vattenstånd mot beräknade framtida vattenstånd, se under rubriken Bakgrund och handläggningen, avsnitt 1.

Mark- och miljödomstolen anser att modellerade vattenstånd enligt nollalternativet ska utgöra underlag vid beräkningen av ersättningen i målet.

En generellt tillämpbar metod ska användas för att beräkna skadan

I Mark- och miljööverdomstolens dom 2015-01-21 i mål M 2008-14) anfördes följande i domskälen: ”Även om det är fråga om ett osedvanligt stort projekt är de reella förändringarna i förhållande till dagens reglering inte särskilt stora. Det är således inte jämförbart med t.ex. vattenreglering i en orörd älvsträcka”.

Det har inte framkommit anledning att nu göra annan bedömning än Mark- och miljööverdomstolen. Den ändrade regleringen av Mälaren innebär inte att framtida förutsättningar för brukande av arealen omöjliggörs. Skadan utgörs istället av något försämrade förutsättningar för att bruka marken till följd av att medelvattenståndet under den normala vårbruksperioden (15 april–1 maj) höjs med cirka 4 cm, vattennivån under den tidiga vårbruksperioden (1 april–14 april) blir ca 8 cm högre samt att medelvattenståndet i Mälaren under vegetationsperioden (15 april–15 oktober) höjs från +0,85 m i nollalternativet till +0,86 m i huvudalternativet. Vårbruket riskerar på grund av detta att försenas på lägsta åkerarealerna alternativt kan risken för skadlig packning av markprofilen öka på grund av fuktigare förhållanden.

Huvudalternativet innebär också att de ofta återkommande högvattenstånden mellan +0,95 – +1,15 m med återkomsttid upp till cirka två år blir vanligare medan högvattenstånd över ca +1,15 m återkommer mera sällan.

Jordsakägarna har anfört att de intrångsskador som den nya regleringen av Mälaren kommer att ge upphov till principiellt sett är exempel på skador som kan låta sig uppskattas med hjälp av en lämplig norm eller schablonmetod. Expropriationslagens ersättningsregler innehåller dock inte några bestämmelser om vilken metod som skall användas för att beräkna en marknadsvärdeminskning. Domstolen har

därför frihet att utnyttja den eller de värderingsmetod/er som anses lämplig/a med utgångspunkt från den tillgängliga utredningen i målet.

Den tillämpade metoden ska kunna beskriva och kvantifiera ett komplicerat förlopp. Den ska också avgränsa och kvantifiera tillkommande skada som uppstår på lågt belägen areal som i varierande omfattning redan i dagsläget har brukningsproblem och eventuellt skördebortfall.

Parterna är överens om att en generellt tillämpbar metod kan och bör användas som grund för skaderegleringen men har olika uppfattningar om hur metoden ska se ut. Mark- och miljödomstolen delar uppfattningen att en beräkning av ersättning för skada till följd av ett så komplicerat förlopp som är aktuellt i målet och som omfattar en så stor areal och så många ersättningsberättigade förutsätter en viss generalisering. Det är därför nödvändigt att använda någon form av generellt tillämpbar metod för att beräkna skadan, även om en sådan kommer att inkludera ett visst mått av osäkerhet i indata när skadan beräknas på förhand. Mark- och miljödomstolen anser dock att en sådan osäkerhet kan motverkas genom konservativa antaganden.

Lantmäteriets höjddatabas kan användas för att beräkna markhöjden

Jordsakägarna har anfört att Lantmäteriets höjddatabas är behäftad med ett osäkerhetsmoment på grund av höjdsättningens noggrannhet. Detta medför att resultatet av höjdmätningen inte utan kraftiga modifikationer kan läggas till grund för beräkningen av markhöjden och därigenom fungera som underlag för att beräkna berörda jordbruksfastigheters marknadsvärdeminskning.

Staden anför att jordsakägarna gör en felaktig tolkning av innebörden av mätosäkerheten. Beräkningen av ersättningen görs mot samma marknivå för nollalternativet respektive huvudalternativet vilket betyder att mätosäkerheten är den samma för båda beräkningarna. Ett mätfel medför således att dräneringsdjupet i båda beräkningarna blir något fel. Felet avspeglar sig i att det beräknade markvärdet antingen blir något för högt eller något för lågt i såväl nollalternativet som huvudalternativet. På större ytor tar felen ut varandra.

På Stadens begäran har Gunnar Lysell och Carl-Johan Rangsjö hörts som sakkunniga vittnen. Av förhören har framkommit att överensstämelsen mellan uppgifterna i höjddatabasen och de markhöjder som har mätts in med GPS är mycket god. Eventuella mätfel innebär också att det beräknade dräneringsdjupet i nollalternativet och huvudalternativet för en specifik plats förändras på samma sätt. De mindre felaktigheter i beräkningen av markhöjden som ändå kan förekomma till följd av mätosäkerheten vid höjdscanningen får därför också en mycket begränsad påverkan på den beräknade ersättningen. Den mätosäkerhet som finns i Lantmäteriets höjddatabas får därför anses acceptabel. Höjddatabasen kan således användas för att bestämma markhöjd och dräneringsdjup i detta arealmässigt mycket omfattande mål.

3.5.5 Beräkningen av intrångsskadan för åkermark

Den av staden förespråkade metoden för att beräkna ersättningen

Den av Staden förespråkade metoden för att beräkna ersättningen är utförligare beskriven i avsnitt 3.1.3 och kan sammanfattas enligt följande.

Beräkningen av ersättningen har gjorts genom en omvänd båtnadsberäkning. Varje område har indelats i tillräckligt små områden (värderingsrutor om 4 x 4 m) som har värderats enhetligt var för sig.

Värderingskurvan som har tillämpats av Staden för att beräkna skadan på grund av den höjda medelvattennivån i Mälaren under vegetationsperioden, och som legat till grund för värderingskurvan som beräknat skadan till följd av Mälarens höjda medelvattennivå under vårbruksperioden, beskriver relationen mellan dräneringsdjup och markvärde för åkermark kring Mälaren. För beräkning av skadan på grund av Mälarens höjda medelvattenstånd under vegetationsperioden används samma värderingskurva som har tillämpats för de pilotmålsfastigheter som är delägare i markavvattningsföretag där den tillämpade värderingskurvan för markavvattningsföretaget har kunnat återfinnas. Fullgod dränering för åkermark har i den aktuella värderingskurvan ansetts föreligga vid 1,40 m dräneringsdjup. Den använda värderingskurvan anger markens relativa värde i förhållande till dräneringsdjupet. Kurvan beaktar bl.a. bruttointäkt och direkta brukningskostnader och speglar

således markens lönsamhet vid olika dräneringsdjup. Det är därmed inte en avkastningskurva som endast anger markens relativa avkastning i förhållande till dräneringsdjupet.

Brukningsförhållandena för åkermarken runt Mälaren är i dag sådan att odling av åkermark sträcker sig ner till marknivån +1,25 till +1,45 m (dräneringsdjupet 0,40–0,60 m över Mälarens medelvattennivå under vegetationsperioden). Den värderingskurva som ska användas bör därför vara anpassad så att markvärdet motsvarar markslaget betesmark eller annat markslag vid dräneringsdjupet 0,60 m.

Staden delar jordsakägarna uppfattning att gyttejordar förekommer i stor omfattning på de aktuella fastigheterna och kan vara högvastande även vid låga dräneringsnivåer. Staden har emellertid invänt att gyttejordar med låga dräneringsdjup ofta är förknippade med brukningsproblem som begränsar lönsamheten vid brukningen av marken. Staden har också anfört att den valda värderingskurvan sannolikt indirekt har anpassats med anledning av gyttejelerajordar då den har använts i flertalet förrättningar i Mälardalen. På ett flertal av de aktuella fastigheterna finns också gyttejordar angivna i SGU:s jordartskarta vilket borde betyda att erfarenheten av att låglänta gyttejordar är inkluderat i värderingen.

Värderingskurvan har kompletterats genom en streckad kurva för att även omfatta det försenade vårbruket. Därutöver har en separat värderingskurva använts för att beräkna påverkan av ändrade återkomsttider för högvattennivåer.

Den av jordsakägarna förespråkade metoden för att beräkna ersättningen

Den av jordsakägarna förespråkade metoden för att ersättningen skadan är utförligare beskriven i avsnitten 3.2.3, 3.4.1 och 3.5.1 och kan sammanfattas enligt följande.

Beräkningen av ersättningen måste enligt jordsakägarna göras på skönsmässig grund och genom en skälighetsuppskattning. Vårbruket, som i Mälardalen normalt äger rum i slutet av april eller början av maj, kommer i genomsnitt bli försenat 22 dagar med variation för enskilda år. Följden av försenat vårbruk kan uppskattas till 1 % lägre skörd per dag försening. Med utgångspunkt från genomsnittet om 22

dagars försening blir sålunda skördenedsättningen 22 %. En 22 % avkastningsnedsättning kan vidare uppskattas motsvara 22 % marknadsvärdeminskning på den drabbade arealen. För lågt belägen areal kan det i vissa fall bli fråga om att åkermark övergår till annat markslag, huvudsakligen bete. Även en övergång till impediment kan emellertid bli aktuell. Ersättning ska för sådan mark utgå för skillnaden i värde mellan åkermark och det markslag det som marken övergår till.

Jordsakägarna menar att det kan riktas så stora invändningar mot den av Staden förespråkade metoden för att beräkna ersättningen och den värderingskurva som Staden har använt att metoden inte kan tillämpas för att uppskatta de intrångsskador som den nya regleringen av Mälaren kommer att ge upphov till.

Bland annat har jordsakägarna anfört att metoden med omvänd båtnadsvärdering speglar ett omodernt jordbruk och att den av Staden förespråkade metoden för att beräkna skadan därför kommer grunda sig på avkastningsnivåer som är så låga att de inte har med dagens moderna jordbruksdrift att göra. Det har också anförts att Stadens metod inte beaktar att stora delar av den åkermark som skadas till följd av den nya regleringen av Mälaren är gyttejordar, som ger hög avkastning redan vid låga dräneringsdjup. Gyttejordarna har vanligen också en mycket stabil struktur och bra bärighet. Risken för skadlig markpackning är därför också mindre än för lerjordar. Gyttejordar med dräneringsdjup om 0,40–0,60 under vegetationsperioden har därför hög avkastningspotential och fullt marknadsvärde. Genom att inte beakta gyttejordarnas speciella egenskaper innebär Stadens metod och värderingskurva därför en kraftig underskattning av marknadsvärdet för dessa jordar. Det har också anförts att Staden underskattar den areal jordbruksmark som skadas till följd av Mälarens nya reglering. Storleken på dagens maskiner gör det ofta omöjligt att bruka ett åkermarksskifte vid skilda tidpunkter och i de undantagsfall där det ändå är möjligt är ett sådant brukande inte rationellt eller lönsamt. Det betyder att förseningen av vårsådden, förutom den direkt hydrologiskt skadade marken, även drabbar ansevärliga arealer omkringliggande mark.

För det fall ersättningen ändå ska beräknas med hjälp av värderingskurva anser jordsakägarna att det ska göras med användande av minst två kurvor, en för lågt

liggande gyttejordar och en för övriga jordar för att skadan ska kunna beräknas rättvist. Värderingskurvorna ska baseras på vetenskapligt underlag och praktisk erfarenhet från Mälardalen. Jordsakägarnas uppfattning är att Båtnadskommitténs kurva (se figur 9 i avsnitt 3.2.8) är lämplig för att med hjälp av Jordbruksverkets metod beräkna ersättning för skadan på de lerjordar som berörs av den nya regleringen av Mälaren och att den av Harry Linnér och Kerstin Berglund konstruerade gytjelerakurvan (se figur 10 i avsnitt 3.2.8) kan användas för att beräkna skadan för fastigheter där gytjeleror dominerar. För att beräkna skadan till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden är det lämpligt att värderingskurvorna justeras enligt den metod som Jordbruksverket har tillämpat d.v.s. skadan börjar vid 1,00 m dräneringsdjup och ökar till 22 % av aktuellt markvärde vid 0,60 m dräneringsdjup. Jordsakägarna anser att ersättning för 22 % skada ska utgå även för åkermark med mindre dräneringsdjup än 0,60 m.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Utgångspunkter för bedömningen av intrångsersättningen

Staden har redogjort för de sannolika konsekvenserna av den nya regleringen. Den höjning som krävs under vårvintern för att uppnå syftena med huvudalternativet medför att medelvattenståndet under den normala vårbruksperioden den 15 april–1 maj höjs cirka 4 cm från +0,98 m till +1,02 m. Under perioden för tidigt vårbruk, den 1 april–14 april är medelvattennivån enligt huvudalternativet upp till 8 cm högre än nollalternativet. Vattennivåerna i huvudalternativet beräknas sedan ansluta till nollalternativets nivå under senare halvan av maj. Detta innebär för lågt liggande åkermarksarealer runt Mälaren att vårbruket kan försenas något alternativt att risken för skadlig packning av markprofilen kan öka på grund av fuktigare förhållanden.

Det är i målet ostridigt att den metod och de värderingskurvor som jordsakägarna har förespråkat för att beräkna ersättningen i målet leder till högre ersättning än den av Staden förespråkade metoden med den av Staden förespråkade värderingskurvan. Mark- och miljödomstolen prövar därför inledningsvis huruvida Stadens metod för att beräkna ersättningen leder till en tillräcklig kompensation för att undvika att någon jordsakägare underkompenseras.

Värderingskurvor kan tillämpas för att beräkna skadan

För att beräkna skadan till följd av Mälarens nya reglering har Staden använt sig av tre olika värderingskurvor. En värderingskurva som visar markens relativa värde i förhållande till dräneringsdjupet, en som visar förändringen i det relativa markvärdet på grund av Mälarens höjda medelvattenstånd under våbruksperioden och en som visar påverkan på markens relativa värde till följd av förändrade högvattennivåer.

Omvänd båtnadsberäkning har använts tidigare vid beräkning av skada på såväl åker- som betesmark, bl.a. vid skaderegleringen avseende Hornborgasjön (se Vänersborgs tingsrätt 1992-04-08, DVA 13, mål VA 75/88). I tidigare skaderegleringar av liknande karaktär, t.ex. för Hornborgasjön, har skadan emellertid beräknats enbart utifrån det förändrade medelvattenståndet under vegetationsperioden. Metoden för att beräkna skada på grund av höjt medelvattenstånd under våbruksperioden med en kompletterande värderingskurva har således inte använts tidigare. Att enbart beräkna skadan utifrån skillnaden i medelvattenståndet under vegetationsperioden skulle emellertid för den nya regleringen av Mälaren leda till betydligt lägre ersättningar än vad Staden har erbjudit eftersom den aktuella förändringen i medelvattenståndet under vegetationsperioden är mycket begränsad.

Den av Staden förespråkade metoden för att beräkna skadan kan vid ett första intryck tyckas vara komplicerad. Den motsvarar dock en vedertagen metod, omvänd båtnadsberäkning, genomförd med modern teknik. Staden har vid huvudförhandlingen också på ett detaljerat sätt redovisat beräkningsstegen i den av dem förespråkade metoden för att beräkna ersättningen. Mark- och miljödomstolen anser att metoden är tillräckligt enkel att förstå och att det genom metoden är möjligt att förutse vilken ersättning som den ändrade regleringen av Mälaren berättigar till. Det föreligger därför inte något hinder mot att beräkna skadan på grund av Mälarens nya reglering med hjälp av den av Staden förespråkade metoden med värderingskurvor under förutsättning att de tillämpade värderingskurvorna inte riskerar att medföra att jordsakägarna underkompenseras. Det är också lämpligt att tillämpa olika värderingskurvor för att beräkna skadan till följd av det höjda

medelvattenståndet under vegetationsperioden och vårbruksperioden samt för högvattenpåverkan för att värdera verkningarna av olika aspekter av skadan.

Nettoavkastningen på mark med lågt dräneringsdjup är lägre än för fullt dränerad mark

En av jordsakägarnas största invändningar mot den av Staden förespråkade metoden för att beräkna ersättningen är att gyttejelerajordarna runt Mälaren gör att även mark med låga dräneringsdjup ger goda skördar och har ett högt markvärde.

Jordsakägarna har därför gjort gällande att lågt liggande åkermark undervärderas i den värderingskurva som Staden tillämpar för att beräkna ersättningen till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vegetationsperioden, och som även ligger till grund för den värderingskurva som används för att beräkna ersättningen till följd av Mälarens höjda medelvattennivåer under vårbruksperioden.

Staden har redogjort för hur en värderingskurva generellt byggs upp med utgångspunkt i bruttointäkter och sedan avdrag för brukningskostnader och tillkommande extra brukningskostnader vid de dräneringsdjup där odlings säkerheten är sämre, se avsnitt 3.1.5.

Domstolen uppfattar det som ostridigt att gyttejelera förekommer i stor omfattning på pilotmålsfastigheterna, att dessa jordar har goda odlingssegenskaper samt att de genererar höga skördar även vid relativt låga dräneringsdjup för det fall de kan odlas utan brukningsproblem. Det är också ostridigt att användande av de alternativa värderingskurvorna skulle ge högre ersättning vid lägre dräneringsdjup framförallt när det gäller skada till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden.

Mark- och miljödomstolen ifrågasätter inte att den Mälarnära åkermarken är bördig och kan ge goda skördar även på låga dräneringsdjup. Av utredningen i målet har också framgått att den nuvarande markavvattnings- och regleringssituationen generellt innebär att områdena odlas som åker ner till nivån cirka +1,45 m eller ett ungefärligt dräneringsdjup på 0,60 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Det framgår emellertid även att lägre liggande arealer i vissa

fall odlas, men med begränsad odlingssäkerhet. Dessa lägre liggande marker odlas emellertid i stor omfattning som betesvall eller används som naturbete.

Staden har låtit utföra bruksanalyser för pilotmålsfastigheterna. Genom dessa analyser och de ortofoton som Staden har presenterat för fastigheterna anser mark- och miljödomstolen att Staden på ett övertygande sätt har visat att bruksproblem ofta förekommer på lägre liggande åkermarksarealerna och att problemen blir större desto lägre dräneringsdjupet på marken är. Av Carl-Johan Rangsjös vittnesmål och de beräkningar han presenterat vid förhandlingen har också framgått att brukningen av åkermark med lägre dräneringsdjup innebär ökade produktionskostnader och att produktionskostnaderna ökar successivt ju lägre dräneringsdjupet är.

För att bemöta Stadens uppgifter i denna del har jordsakägarna hänvisat till Harry Linnér och Kerstin Berglunds yttranden avseende avkastningen från gytjtjelerajordarna kring Mälaren samt den avkastningskurva som Harry Linnér och Kerstin Berglund har upprättat för gytjtjelerajordar. Jordsakägarna har också angett att nettointäkten för marken bör sättas högre än vad Staden har gjort vid sina beräkningar och att en ökad nettointäkt på grund av höga skördenivåer påverkar kurvans utseende även med hänsyn tagen till tillkommande brukskostnader.

Det har i målet framkommit att Harry Linnér och Kerstin Berglund i sina yttranden och deras gytjtjelerakurva inte har beaktat de ökade brukskostnader som tillkommer för åkermark med lågt dräneringsdjup. Det som Harry Linnér och Kerstin Berglund har anfört motsäger därför inte Stadens uppgifter om att brukskostnaderna ökar för åkermark med lägre dräneringsdjup. Inte heller i övrigt har jordsakägarna presenterat några omständigheter som gör att det finns anledning att ifrågasätta Stadens uppgifter om att brukningen av åkermark med lägre dräneringsdjup är förenad med ökade brukskostnader. Uppgifterna om att åkermarken har ett högt marknadsvärde även vid dräneringsdjup runt 0,60 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden motsägs också av de analyser som Staden har genomfört av bruksförhållandena på pilotmålsfastigheterna där det framgår att den Mälarnära åkermarken generellt

övergår till betesmark vid dräneringsdjup runt 0,60 m. Mark- och miljödomstolen anser mot denna bakgrund att det är visat att nettointäkterna för åkermarker med lägre dräneringsdjup sett över tid är lägre än för åkermarker med fullgott dräneringsdjup även med dagens reglering av Mälaren.

Den av Staden förespråkade värderingskurvan ger en rättvisande bild av åkermarkens relativa värde på olika dräneringsdjup

Det är endast den skada som tillkommer genom Mälarens nya reglering som ska kvantifieras och ersättas. Ersättning ska således inte utgå för skador som förekommer på åkermarken sedan tidigare. Mark- och miljödomstolen delar Stadens uppfattning att åkermark med lägre nettointäkter till följd av ökade brukskostnader också har ett lägre bruksrelaterat värde.

Den av Staden förespråkade värderingskurvan för att beräkna ersättningen till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vegetationsperioden tar hänsyn till att åkermark med lägre dräneringsdjup redan i dagsläget har bruksproblem samt att brukningen av marken innebär högre kostnader än för åkermark med större dräneringsdjup. Den av Staden förespråkade värderingskurvan har också använts vid båtadsberäkningar för samtliga de ”pilotmålsfastigheter” som är delägare i markavvattningsföretag och för vilka den tillämpade värderingskurvan har kunnat återfinnas, vilket talar starkt för att kurvan i stora drag avspeglar verkliga förhållanden.

Det har inte framkommit några uppgifter som gör att det finns anledning att ifrågasätta Stadens uppskattning av omfattningen på de ökade brukskostnaderna på åkermark med lågt dräneringsdjup. Jordsakägarna har inte heller presenterat några uppgifter som gör att det finns skäl att tro att Stadens uppskattning av det relativa värdet på Mälarnära åkermarken med lågt dräneringsdjup skulle vara felaktig.

Inte heller i övrigt innebär det som jordsakägarna har anfört att det finns skäl att ifrågasätta att den av Staden förespråkade värderingskurvan ger en korrekt bild av åkermarkens relativa värde vid olika dräneringsdjup. Mot denna bakgrund anser mark- och miljödomstolen att den av Staden förespråkade värderingskurvan ger en

tillräckligt rättvisande bild av det relativa värdet för åkermark kring Mälaren vid olika dräneringsdjup för att eventuella felaktigheter ska kunna kompenseras genom att tillräckligt konservativa antaganden läggs till grund för beräkningen av ersättningen i övrigt.

Värderingskurvan för högvattenpåverkan

Som redan framgått bedömer mark- och miljödomstolen att såväl nytta till följd av den nya regleringen av Mälarens påverkan på högvattennivåerna i Mälaren ska beaktas vid bestämmandet av ersättning för Mälarens nya reglering. Mark- och miljödomstolen anser vidare att det inte har framkommit några skäl att ifrågasätta den av Staden använda värderingskurvan (se figur 3 i avsnitt 3.1.3) för att beräkna skadan och nyttan till följd av högvattenpåverkan. Den av Staden förespråkade värderingskurvan för att beräkna ersättningen för högvattenpåverkan kan därför användas vid beräkningen av ersättningen.

Stadens metod för att beräkna skadan innebär inte att det föreligger någon risk för underkompensation

Staden har gjort gällande att man har lagt ett antal konservativa antaganden avseende hur Mälarens nya reglering kommer påverka brukningen på de berörda fastigheterna till grund för sina beräkningar av skadan till följd av Mälarens nya reglering och att det mot bakgrund av dessa antaganden inte föreligger någon risk för att någon jordsakägare kommer att underkompenseras.

Staden har visat att det endast finns ett svagt samband mellan värdet för åkermark i Mälardalen och hur god avkastningen på marken är. Mark- och miljödomstolen anser därför att redan antagandet att de aktuella förändringarna i avkastningen som Mälarens nya reglering kan komma att medföra kommer att få genomslag på marknadsvärdet är konservativt. Även den omständigheten att Staden beräknat ersättningen utifrån hela det av Staden beräknade marknadsvärdet för åkermark trots att endast grödavaxkastningsvärdet påverkas av Mälarens nya reglering utgör enligt mark- och miljödomstolen ett konservativt antagande vid Stadens beräkning av ersättningen.

Staden har som grund för sina beräkningar av skadan på grund av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden gjort ett antagande om att det kommer uppstå en försening av vårbruket på den värst drabbade åkermarken som beräknas uppgå till 22 dagar. Förseningen med 22 dagar beräknas ske för åkermark med dräneringsdjupet 0,60 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Skadeverkningarna av det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden beräknas succesivt avklinga för dräneringsdjup som är lägre eller högre än 0,60 m dräneringsdjup. För mark med dräneringsdjup som är högre än 1,00 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden beräknas det inte förekomma någon skada till följd av det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden.

Av den sammanställning som Staden har gjort av de såtidpunkter som Staden har fått tillgång för fastigheterna som omfattas av ”pilotmålsprövningen” och Mälarens vattenstånd de aktuella datumen framgår att sådden har skett både vid höga och låga vattenstånd i Mälaren. Det framgår också att sådden har skett såväl tidigt som sent både under år då Mälarens vattenstånd har varit högt och år då vattenståndet har varit lågt under vårbruksperioden. Av de förhör som hållits med jordbrukarna har det inte framgått att brukningen i detta hänseende skulle skilja sig för de övriga jordsakägare vars fastigheter omfattas av den nu aktuella ”pilotmålsprövningen”. Mark- och miljödomstolen anser därför att det är visat att Mälarens vattenstånd normalt inte är avgörande för vårbrukstidpunkten för den Mälarnära åkermarken. Antagandet om att vårbruket kommer ett försenas med i genomsnitt 22 dagar till följd av Mälarens nya reglering vid 0,60 m dräneringsdjup är därför konservativt.

Av den statistik från Statistiska centralbyrån som Staden presenterat i samband med huvudförhandlingen framgår vidare att endast ca 32 % av åkermarksarealen i Mälardalslänen brukades med vårsådda grödor. Att stora delar av de åkermarksarealer som skadas av Mälarens nya reglering brukas med annat än vårsådda grödor framgår också av de sammanställningar som Staden har gjort av de SAM-ansökningar som har jordsakägarna har gjort för de fastigheter som omfattas av den nu aktuella ”pilotmålsprövningen”. Mark- och miljödomstolen anser mot bakgrund av detta att det är visat risken för försenad sådd och packningsskador till följd av Mälarens nya reglering i realiteten endast kommer att drabba en mindre del av den

påverkade åkermarken varje år. Det står därför också klart att Stadens antagande att en försening av vårbruket alternativt packningsskador kommer att ske för all påverkad åkermark är mycket konservativt. Det som jordsakägarna har anfört avseende att även höstsådda grödor kräver att vissa bruksåtgärder vidtas under våren och att en försenad vårsådd innebär att även efterföljande höstsådd försenas, med minskad avkastning som följd, medför inte någon annan bedömning. Med beaktande av det anförda gör mark- och miljödomstolen också bedömningen att det finns möjlighet för de jordbrukare som tidigare brukat sina marker med en större del vårsådda grödor att anpassa sin brukning av den aktuella marken genom att öka mängden höstsådda grödor.

Staden har vidare anfört att påverkan av höjningen av Mälarens medelvattenstånd under vegetations- och vårbruksperioden på dräneringsdjupet successivt avtar ju längre upp längst de vattendrag som avvattnas till Mälaren som marken ligger, men att detta inte beaktats vid beräkningen av ersättningen. Det har inte framkommit några uppgifter som gör att det finns anledning att ifrågasätta Stadens uppgifter i denna del. För de fastigheter som inte ligger direkt i anslutning till Mälaren, utan avvattnas till Mälaren genom diken eller andra vattendrag bedömer mark- och miljödomstolen därför att även denna omständighet ska anses utgöra ett konservativt antagande i Stadens beräkningar.

Mark- och miljödomstolen anser att de konservativa antaganden som nu har redovisats, varav flera ger mycket omfattande marginaler gentemot de verkliga förhållandena, innebär att Staden har utformat sin metod för att beräkna ersättningen för skada på åkermark med betryggande marginaler. Vid en samlad bedömning anser mark- och miljödomstolen därför att de konservativa antaganden som legat till grund för Stadens metod för att beräkna ersättningen är tillräckliga för att garantera att de eventuella brister som kan föreligga i de av Staden förespråkade värderingskurvorna kompenseras. Den av Staden förespråkade metoden för att beräkna ersättningen för skadad åkermark innebär således inte att någon jordsakägare riskerar att underkompenseras. Den kritik som jordsakägarna har framfört mot Stadens konservativa antaganden medför inte någon annan bedömning.

Mark- och miljödomstolen anser inte heller att det är visat att det skulle föreligga någon beaktansvärd risk för att Mälarens nya reglering skulle innebära att åkermark med dräneringsdjup som ligger under 0,60 m kommer att övergå i annat markslag eller läggas i träda. Som framgår ovan är det relativa markvärdet för åkermarken med låga dräneringsdjup vidare lågt. Det relativa värdet för åkermark med lägre dräneringsdjup överensstämmer också i stora drag också med det relativa markvärdet för betesmark med motsvarande dräneringsdjup. För det fall Mälarens nya reglering ändå skulle innebära att lågt liggande åkermark i något fall skulle riskera att övergå till betesmark anser mark- och miljödomstolen därför att skadan till följd av en sådan övergång ersätts inom ramen för den av Staden förespråkade modellen för att beräkna skadan. Det finns därför inte någon anledning att beräkna ersättningen för åkermark med lågt dräneringsdjup på något annat sätt än för övrig åkermark på grund av att det skulle föreligga risk för att sådan åkermark riskerar att övergå i annat markslag, så som jordsakägarna har gjort gällande.

Den av Staden förespråkade metoden för att beräkna ersättningen för skada på åkermark kan godtas

Mark- och miljödomstolen anser sammanfattningsvis att den av Staden förespråkade metoden för att beräkna skadan, med de av Staden förespråkade värderingskurvorna, på ett effektivt sätt kan beräkna ersättningen för all skadad areal och på ett godtagbart sätt beskriver och kvantifierar den skada och nytta som uppstår till följd av den nya regleringen av Mälaren. Värderingskurvorna avgränsar och kvantifierar också på ett godtagbart sätt den tillkommande skadan som uppstår på lågt belägen jordbruksmark. Med beaktande av de konservativa antaganden Staden har utgått från vid sina beräkningar medför den av Staden förespråkade metoden inte att det föreligger någon risk för att någon jordsakägare ska underkompenseras. Den av Staden förespråkade metoden kan därför tillämpas för att beräkna ersättningen för skada på åkermark i målet.

Som redan framgått skulle de av jordsakägarna förespråkade värderingskurvorna leda till en högre ersättning än vad Stadens metod gör. Eftersom mark- och miljödomstolen anser att redan den av Staden förespråkade metoden för att beräkna ersättning innebär att jordsakägarna blir väl tillgodosedda för de skador som

Mälarens nya reglering medför skulle tillämpningen av en metod som innebär en högre kompensation innebära en oskälig överkompensation. Det saknas därför skäl för mark- och miljödomstolen att pröva den av jordsakägarna förespråkade metoden för att beräkna ersättningen för skada på åkermark närmre.

Ersättning för indirekt skadad mark

Av Stadens brukningsanalys framgår att brukningen på den lågt belägna åkermarken även med dagens reglering av Mälaren måste anpassas genom att block delas upp och brukas vid olika tillfällen till följd av fuktiga områden vissa år. Det har inte framkommit några omständigheter som gör att det finns skäl att anta att det inte skulle vara möjligt att anpassa brukningen på ett sådant sätt även efter den nya regleringen av Mälaren har tagits i anspråk. Det har inte heller framkommit något stöd för att jordbrukarna normalt skulle invänta att de lägst liggande delarna av ett åkermarksblock i sin helhet torkar upp innan blocket brukas, så som jordsakägarna har anfört. Istället framgår av Stadens brukningsanalys att jordsakägarna idag brukar marken trots att vissa delar inte har torkat upp för att kunna bruka marken i ett sammanhang. Jordsakägarna accepterar således också en ökad markpackning på de fuktigare områdena. Mark- och miljödomstolen anser mot denna bakgrund att det saknas fog för jordsakägarnas uppgifter om att det generellt inte skulle finnas möjlighet att i framtiden anpassa brukningen så att skadorna till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden begränsas till att endast omfatta de direkt hydrologiskt påverkade områdena.

Mark- och miljödomstolen anser att det inte är visat att jordsakägarna generellt skulle sakna möjlighet att anpassa sin brukning på ett sådant sätt så att vårbruket inte försenas på högre liggande mark som inte är direkt hydrologiskt påverkad. Mark- och miljödomstolen delar Stadens uppfattning att högre liggande mark inom de block där direkt hydrologiskt påverkad mark förekommer inte annat än i undantagsfall kan antas drabbas av försenad brukning.

Det kan emellertid inte uteslutas att det i enskilda fall kan förekomma situationer där Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden leder till att vårbruket försenas även för högre liggande marker. En sådan situation skulle kunna vara att så

stora delar av ett block drabbas av försenat vårbruk att det inte är rationellt att bruka de högre liggande delarna för sig och det inte heller finns möjlighet att bruka den högre liggande marken inom blocket tillsammans med annan kringliggande mark. Huruvida sådana undantagssituationer föreligger måste emellertid bedömas från fall till fall. Mark- och miljödomstolen återkommer till denna fråga i det följande vid prövningen av vilken skada som kan förväntas uppstå på respektive fastighet.

3.5.6 Beräkningen av intrångsskada för betesmark

Den av Staden förespråkade metoden för att beräkna ersättningen

Den av Staden förespråkade metoden för att beräkna intrångsersättningen för betesmark är utförligare beskriven i avsnitt 3.1.6 och kan sammanfattas enligt följande.

Staden har låtit Jordbruksverket analysera hur regleringen av Mälaren enligt huvudalternativet påverkar bruttointäkten från köttproduktionen på strandbetesmarker som ansluter till Mälaren. Hänsyn har tagits till översvämningsareal, betets produktion, kvalitet och utnyttjandegrad, betesperiodens längd samt eventuell förskjutning av zonerna mellan betestyperna. Sammantaget antas dessa omständigheter påverka betes- och köttproduktionen genom att ett försenat betessläpp om i genomsnitt 30 dagar vilket medför att arealens betesperiod förkortas och utnyttjas sämre samtidigt som beteskvalitén försämras för hela betessäsongen. På samma sätt som för åkermark har värderingskurvan för betesmark kompletterats med en streckad kurva för att beräkna påverkan på marknadsvärdet av det försenade betessläppet som antas bli följd av Mälarens höjda vårvattenstånd. Påverkan på grund av högvattennivåer och dess varaktighet värderas för betesmarken med samma värderingskurva som för åkermark.

Skadan på betesmark på grund av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden bedöms vara maximal vid dräneringsdjup om 0,20 m och upphöra helt vid 0,40 m dräneringsdjup. Produktionsminskningen är beräknad för betesmark med en redan låg produktionsnivå. Den genomsnittliga minskningen i köttproduktion för betesmark med dräneringsdjup om 0,00–0,40 m som kan uppstå

på grund av Mälarens nya reglering beräknas därför till ca 6,1 % av marknadsvärdet för fullt dränerad naturbetesmark.

Även om det inte kan uteslutas att regleringen kan komma att ändra förutsättningar för miljöersättningarnas storlek har ingen bedömning gjorts av hur dessa i så fall kan beräknas påverka markvärdet för de strandnära betesarealerna.

Jordsakägarnas metod för att beräkna ersättningen

De av jordsakägarna förespråkade metoderna för att ersättningen skadan är utförligare beskrivna i avsnitt 3.2.4 och avsnitt 3.4.3 och kan sammanfattas enligt följande.

Landahls huvudmän gör gällande att beräkningen av ersättningen ska utgå från samma procentuella avkastningsnedsättning som beträffande åkermark. Även för den drabbade arealen betesmark ska marknadsvärdeminskningen således uppskattas till 22%.

LRF konsults huvudmän gör gällande att ersättningen ska beräknas utifrån den minskade köttproduktionen, vilken beräknas uppgå till 17,5 kg/år. Den förlorade inkomsten har utifrån detta beräknats till 735 kr per ha och år. Nuvärdet på den minskade köttproduktionen beräknas utifrån en kapitalisering för evig tid därför till 24 500 kr/ha.

Jordsakägarna har inte åberopat någon alternativ värderingskurva avseende betesmark.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Utgångspunkter för bedömningen av intrångsersättningen

Även vad gäller betesmark innebär den av Staden presenterade metoden för att beräkna skadan genomgående en lägre ersättning än de metoder som jordsakägarna har förespråkats. Mark- och miljödomstolen prövar därför inledningsvis huruvida Stadens metod för att beräkna ersättningen leder till en tillräcklig kompensation för att undvika att någon jordsakägare underkompenseras.

Inte heller när det gäller betesmark anser mark- och miljödomstolen att det föreligger något hinder mot att beräkna skadan till följd av Mälarens nya reglering med hjälp av värderingskurvor under förutsättning att den tillämpade värderingskurvan inte riskerar att medföra att jordsakägarna underkompenseras.

De av Staden tillämpade värderingskurvorna för att beräkna ersättningen för de skador som uppstår på betesmark till följd av Mälarens nya reglering.

Staden har på ett utförligt sätt redovisat hur den av Staden förespråkade värderingskurvan för att beräkna det relativa värdet för betesmark på olika dräneringsdjup med nollalternativets reglering har tagits fram och de överväganden och beräkningar som har legat till grund för dess utformning. Staden har också utförligt redovisat hur den justerade värderingskurvan som används för att beräkna ersättningen på grund av Mälarens ändrade vårvattennivåer har tagits fram och de beräkningar som legat till grund för dess utformning.

Jordsakägarna har endast anfört att de anser Stadens metod för att beräkna ersättningen för skadad betesmark ger för lite ersättning samt presenterat egna metoder för att beräkna skadan. Det har inte framförts någon konkret kritik av vilken framgår på vilket sätt Stadens beräkningsmetod och värderingskurva är felaktig eller varför Stadens beräkningar innebär en underkompensation.

Det har inte presenterats någon utredning eller bevisning i målet som ger stöd för Landahls huvudmäns uppfattning att ersättningen även för skadad betesmark ska beräknas till 22 % av markvärdet. Vad Landahls huvudmän har anfört innebär därför inte heller att mark- och miljödomstolen anser att det finns skäl att ifrågasätta Stadens modell för att beräkna skadan på betesmark.

LRF konsults huvudmäns sätt att beräkna ersättningen på grund av skadad betesmark utgår från att det kommer ske en minskning i köttproduktionen på betesmark som påverkas av Mälarens nya reglering med i genomsnitt 17,5 kg/ha. LRF konsults huvudmän grundar sitt antagande om att köttproduktionen kommer minska med i genomsnitt 17,5 kg/ha på en beräkning som gjorts utifrån uppgifter som hämtats i jordbruksverkets rapport *Strandnära betesmark – Konsekvensbedömning ny reglering av Mälaren*, daterad 2011-12-21, om att

bruttointäkten för mad och fuktängsareal bedöms minska med 500–600 kr/ha och att produktionspriset beräknas till 28–35 kr/kg. Av Jordbruksverkets rapport framgår emellertid att Mälarens nya reglering beräknas innebära försämrad köttproduktion med i genomsnitt 8 kg/ha på fuktäng/mad med 0,30–0,40 m dräneringsdjup och 14 kg/ha på fuktäng/mad med dräneringsdjup om 0,00–0,30 m. För betesmark med dräneringsdjup som överstiger 0,40 m beräknas det inte bli någon försämrad köttproduktion alls enligt rapporten. I rapporten redogörs det på ett utförligt sätt för hur uppgifterna om mängden minskad köttproduktion per hektar har beräknats och det har inte framkommit några omständigheter som gör att det finns anledning att tro att beräkningarna är felaktiga. Mark- och miljödomstolen anser därför att det inte heller finns skäl att ifrågasätta slutsatserna i rapporten avseende hur stor påverkan på köttproduktionen blir vid olika dräneringsdjup. Jordbruksverkets rapport ger således inte stöd för LRF konsults huvudmäns uppgifter om att köttproduktionen för all betesmark som påverkas av Mälarens nya reglering kommer minska med 17,5 kg/ha. Inte heller i övrigt finns det något stöd i utredningen för att Mälarens nya reglering skulle riskera att medföra en så omfattande försämring av köttproduktionen på lågt liggande betesmark som LRF konsults huvudmän gör gällande.

Mark- och miljödomstolen anser mot bakgrund av det anförda att det som jordsakägarna har anfört avseende sina egna metoder för att beräkna ersättningen för betesmark inte innebär att det finns anledning att ifrågasätta riktigheten i de av Staden förespråkade värderingskurvorna eller de beräkningar som legat till grund för dess utformning. Det som jordsakägarna har anfört medför inte heller i övrigt att det finns skäl att ifrågasätta riktigheten i den av Staden förespråkade metoden för att beräkna ersättningen för betesmark. Det inte finns således skäl att ifrågasätta att den av Staden förespråkade värderingskurvan ger en korrekt bild av det relativa värdet för betesmark kring Mälaren vid olika dräneringsdjup. Mot denna bakgrund anser mark- och miljödomstolen att den av Staden förespråkade värderingskurvan ger en tillräckligt rättvisande bild av det relativa värdet för betesmark kring Mälaren vid olika dräneringsdjup för att eventuella felaktigheter ska kunna kompenseras genom att tillräckligt konservativa antaganden läggs till grund för beräkningen av ersättningen i övrigt.

Stadens metod för att beräkna skadan innebär inte att det föreligger någon risk för underkompensation

Staden har anfört att redan antagandena om att det blir ett försenat betessläpp med 30 dagar och att förseningen sker från den 15 april utgör konservativa antaganden. Detta eftersom förutsättningarna för tidigt betessläpp i realiteten inte påverkas i någon större utsträckning till följd av Mälarens höjda vårvattenstånd och att det normala är att betesdjuren släpps ut på de lägre delarna av strandängen efter mitten av maj. Dessa uppgifter vinner stöd i Anna Koffmans yttranden och vittnesmål där det bl.a. har framgått att det är ovanligt att betessläppet i strandäng eller nedre fuktäng/mad sker så tidigt som i mitten av april–början av maj samt att det redan idag är ovanligt att ha betesmark runt Mälaren med någon betydande tillgång på smakligt foder i redan i mitten–slutet av april och att tillgången till sådant foder därför inte heller tydligt försämras genom den nya regleringen av Mälaren. Jordsakägarna har inte redovisat någon egen utredning som gör att det finns anledning att ifrågasätta Anna Koffmans slutsatser. Mark- och miljödomstolen anser därför att såväl antagandet om att betessläppet försenas med 30 dagar som att betessläppet enligt nollalternativet sker den 15 april utgör konservativa antaganden i Stadens beräkningar. Staden har således utformat sin metod för att beräkna ersättningen för skada på betesmark med betryggande marginaler.

Det har inte heller i övrigt presenterats någon utredning som ger stöd för uppfattningen att Stadens modell innebär att jordsakägarna riskerar att underkompenseras. Mark- och miljödomstolen anser därför vid en samlad bedömning att de konservativa antaganden som legat till grund för Stadens metod för att beräkna ersättningen är tillräckliga för att garantera att de eventuella brister som kan föreligga i de av Staden förespråkade värderingskurvorna kompenseras. Inte heller den av Staden förespråkade metoden för att beräkna ersättningen för skadad betesmark innebär därför att någon jordsakägare riskerar att underkompenseras.

Den av Staden förespråkade metoden för att beräkna ersättningen för skada på betesmark kan godtas

Mark- och miljödomstolen anser sammanfattningsvis att den av Staden förespråkade metoden för att beräkna ersättning innebär att jordsakägarna blir väl tillgodosedda för de skador på Mälarnära betesmark som Mälarens nya reglering medför och att en tillämpning av metoden inte innebär att det föreligger någon risk för underkompensation. Den av Staden förespråkade metoden kan därför tillämpas för att beräkna ersättningen för skada på betesmark i målet.

Som redan framgått skulle en tillämpning jordsakägarnas metod för att beräkna ersättningen leda till en högre ersättning än Stadens metod gör. Eftersom mark- och miljödomstolen bedömer att redan den av Staden förespråkade metoden ger tillräcklig ersättning skulle en tillämpning av en metod som innebär en högre kompensation än den av Staden förespråkade metoden innebära en oskälig överkompensation. Det saknas därför skäl för mark- och miljödomstolen att pröva de av jordsakägarna förespråkade metoderna för att beräkna ersättningen för skada på betesmark närmre.

3.5.7 Marknadsvärde

Inledning

Den av Staden förespråkade modellen för att beräkna skadan bygger på att den nya regleringen av Mälaren endast påverkar jordbruksmarkens avkastningsförmåga. För att få fram ett utgångsvärde för marken som ska tillämpas i vid beräkningen av skadan har såväl Staden som jordsakägarna inhämtat sakkunnigutlåtanden avseende ortspriser för åkermark och betesmark. Staden har använt värdet 150 000 kr/ha för åkermark och 50 000 kr/ha för betesmark. Jordsakägarna har gjort gällande att utgångsvärdet ska vara 200 000 kr/ha för åkermark och 100 000 kr/ha för betesmark.

Åkermark

Staden har åberopat sakkunnigutlåtanden av Hans Nilsson, som också har hörts i målet. Han har redovisat följande ortsprismaterial avseende åkermark:

Rena åkermarksköp Mälardalen 2014-2018				
Kommun	Fastighet	Köpedatum	Kr/areal ha	Areal Åker
Uppsala	Danmarks-Krisslinge 1:5	2018-04-01	185 700	35
Enköping	Edsta 1:4	2018-03-09	85 200	22
Köping	Stora Rocklunda 3:2, del av A+B	2017-12-18	78 800	52
Köping	Odensvi prästgård 3:9, del av	2017-07-27	88 000	50
Uppsala	Rasbokils-Tibble 5:16	2017-05-31	150 000	2
Uppsala	Helgeby 1:3, mfl	2017-05-31	117 900	7
Sigtuna	Vidbo prästgård 1:1, del av	2017-02-01	56 300	16
Enköping	Svartbäcken 1:1	2016-12-21	123 900	23
Hallstahammar	Kvalsta 3:1	2016-10-26	92 116	10
Eskilstuna	Östra Hedemora 3:12, del av	2016-06-01	112 500	120
Uppsala	Kbrunnaäng 1:1	2016-03-18	146 135	4
Västerås	Lillhärads-Åby 1:2, 2:1, del av	2016-03-18	97 400	38
Enköping	Bälsunda 2:1	2016-02-05	129 035	18
Enköping	Långtora-Jädra 1:5, del av	2016-01-31	93 000	4
Uppsala	Försängen 3:1	2015-12-22	130 228	6
Köping	Kastena 4:1	2015-07-30	81 600	98
Västerås	Nicktuna 1:3, 1:4, del av	2014-12-04	90 910	44
Uppsala	Tuna 11:1, del av	2014-04-30	88 240	17
Enköping	Långtora-Nyby 6:1	2014-03-18	100 000	235
Eskilstuna	Sundbyholm 2:14	2014-01-15	161 430	70
Genomsnitt			109 335	45
Vägt genomsnitt			102 800	

Jordsakägarna har i flera omgångar kommit in med ortsprismaterial i sakkunnigutlåtanden av Dan Neland och Maria Nilsson. Den senare har hörts i målet. I materialet har jämförelser gjorts mellan åkermark i närheten av Mälaren eller i direkt anslutning till Mälaren med åkermark i kommuner kring Mälaren utan närhet till Mälaren. I det senaste ortsprismaterialet, upptaget i sakkunnigutlåtande från den 21 juni 2018 (Dan Neland, Maria Nilsson), har den genomsnittliga köpeskillingen beräknats till 166 500 kr/ha (20 köp) för den förstnämnda kategorien medan den för den andra kategorien har beräknats till 108 800 kr/ha (101 köp). Följande förvärv redovisas med närhet till Mälaren:

ÅKERMARK I NÄRHETEN AV MÄLAREN ELLER I DIREKT ANSLUTNING TILL MÄLAREN
OCH ANSLUTANDE VATTENDRAG

Kommun	Fastighet	Köpedatum	Areal (ha)	Köpeskilling (kr)	Kr/ha	KPI-justerat
Katrineholm	Gustavsvik 1:3	2016-10-26	6,00	1 625 000	270 833	280 616
Strängnäs	Aspö-Husby 11:3 del av	2016-02-08	10,37	1 200 000	115 683	119 862
Sigtuna	Ölsta 1:1 del av	2015-10-05	222,65	64 500 000	289 698	303 113
Köping	Stav 11:4	2015-06-30	6,58	900 000	136 701	143 031
Strängnäs	Heigarö-Åsby 8:1 del av	2014-11-25	27,42	2 200 000	80 240	83 918
Ekerö	Kungsberget 7:3	2014-08-17	2,63	468 000	177 825	185 976
Strängnäs	Toresunds-Åkerby 2:1 del av	2014-08-04	7,59	750 000	98 803	103 332
Enköping	Skinna 2:2	2014-05-31	13,55	1 354 830	100 000	104 584
Eskilstuna	Vallby-Kolsta 2:4	2014-05-07	2,45	350 000	142 857	149 405
Enköping	Grillby 64:1	2014-03-30	26,01	3 120 852	120 000	125 501
Södertälje	Usta 3:1 och Vårdinge-Valsta 1:1	2013-11-05	95,19	8 500 000	89 292	93 216
Håbo	Katrinedal 3:38 del av	2013-07-08	7,60	1 600 000	210 526	219 777
Håbo	Kumla 4:1	2013-04-16	44,05	6 250 000	141 869	148 103
Enköping	Svinnegarns-Åkerby 2:1 del av	2012-01-17	4,00	516 360	129 090	134 702
Sigtuna	Killinge 10:1 del av	2012-01-01	7,88	840 000	106 556	111 189
Eskilstuna	Lilla Malmö 1:3	2011-12-12	25,79	2 700 000	104 683	110 206
Eskilstuna	Sundbyholm 2:14	2011-06-12	19,69	2 978 000	151 229	159 207
Eskilstuna	Sundbyholm 2:14	2011-06-12	49,91	8 050 000	161 291	169 800
Enköping	Ekoslund 1:79	2010-12-14	10,00	2 500 000	250 000	270 101
Håbo	Segersta 1:76	2010-09-30	6,33	1 845 000	291 400	314 830

Stadens och Jordsakägarnas sakkunniga har olika uppfattningar om vilka förvärv som ska ligga till grund för beräkningen.

Stadens skadeberäkningsmodell, som har accepterats av domstolen, bygger på att den nya regleringen av Mälaren endast påverkar jordbruksmarkens avkastningsförmåga. De förvärv som är av intresse är således endast de som avser mark som ska användas för odling. Mark som förvärvats i annat syfte såsom för exploatering, bostadsändamål, hästgård eller dylikt ska därför inte tas med vid bestämmandet av marknadsvärdet.

Domstolen delar sakkunnige Hans Nilssons uppfattning att följande förvärv i LRF konsults ortsprisredovisning inte ska beaktas vid bestämmandet av marknadsvärdet ("orena köp"):

Katrineholm Gustavsvik 1:3

Fastigheten består av 2 ha åkermark och 4 ha betesmark och ligger i direkt anslutning till vatten och innefattar en ö. Detta talar för annat syfte än att odla spannmål.

Sigtuna Ölsta 1:1 del av

Sigtuna kommun har förvärvat marken av Key Fastigheter AB i syfte att bilda en exploateringsfastighet. Utarrenderad för 1 500 kr/ha.

Håbo Katrinedal 3:38 del av

Bostadsfastighet köper till mark för att bilda en hästgård. Taxerad som 2 ha skogsimpediment och 5 ha betesmark.

Enköping Ekolsund 1:79

Sjönära läge med byggnader på området. Består av 3 ha åkermark och 4 ha betesmark. Delvis trädbevuxet område med 30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt. Detta talar för annat syfte än att odla spannmål.

Håbo Segersta 1:76

Syfte bilda bostad med ekonomibyggnad. 4 ha betesmark. Detta talar för annat syfte än att odla spannmål. Sannolikt hästgård.

Medelvärdet efter att orena köp tagits bort ur jordsakägarnas redovisning blir 129 469 kr/ha (KPI justerat) för åkermark nära Mälaren. Som redan har nämnts uppgår ortsprisgenomsnittet för åkermark utan närhet till Mälaren enligt jordsakägarnas redovisning till 108 800 kr/ha (101 köp) före KPI-justering.

Medelvärdet av de köp Staden, Hans Nilsson, redovisat uppgår till 109 335 kr före KPI justering.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Skadeberäkningsmodellen syftar till att få fram ett skadat produktionsvärde. Således ska inte påverkan på köpeskillingarna av EU-stöd och icke lantbruksrelaterade variabler tas med. Marknadsvärdet för åkermark ligger, när orena köp inte tagits med, klart under det värde som Staden gjort gällande ingångsvärde i skadeberäkningsmodellen om 150 000 kr/ha. Detta marknadsvärde för åkermark medför således ett väl tilltaget, konservativt, värde som ska användas i skadeberäkningsmodellen.

Betesmark

Vad gäller betesmark har Hans Nilsson redovisat att endast ett förvärv som genomförts kring Hjälmarens, nämligen fastigheten Örebro Råsta 2:17 omfattande 6 ha som såldes hösten 2017 för 33 100 kr är representativt.

Jordsakägarna har redovisat följande förvärv:

BETESMARK						
Kommun	Fastighet	Köpedatum	Areal (ha)	Köpeskilling (kr)	Kr/ha	KPI-justerat
Uppsala	Bennebol 6:2 del av	2017-10-18	7,57	560 000	74 004	75 325
Arboga	Hasta 12:1	2016-05-30	5,86	451 436	77 000	79 781
Håbo	Kivinge 4:16	2016-02-12	2,21	650 000	294 091	304 714
Enköpings	Långtora 1:12 del av	2016-02-03	2,04	230 000	112 778	116 852
Uppsala	del av Fiby 1:13	2015-09-14	6,80	525 000	77 209	80 784
Eskilstuna	VI 5:3	2014-12-12	6,75	280 000	41 481	43 382
Eskilstuna	Hjälmsäter 3:6	2014-07-01	8,55	500 000	58 456	61 136
Sigtuna	Stora Söderby 2:24 del av	2014-04-04	178,65	10 200 000	57 096	59 713
Flen	Västra Forssa 4:1	2014-02-12	63,60	3 500 000	55 031	57 554
Strängnäs	Toresunds-Björkeby 1:2 del av	2013-08-15	10,10	500 000	49 496	51 671
Uppsala	Kamsta 5:1 del av	2013-05-13	10,65	600 000	56 342	58 818
Eskilstuna	Hensta 4:1 del av	2012-08-09	2,60	154 136	59 395	61 977
Köping	Odensvi-Barksta 1:15	2012-05-30	3,00	90 000	30 000	31 304
Sigtuna	Killinge 10:1 del av	2012-01-01	15,41	935 000	60 673	63 311
Botkyrka	Näs 1:17	2010-12-07	2,30	400 000	173 837	187 815
Botkyrka	Näs 1:17	2010-09-07	2,50	750 000	300 000	324 122

Staden har gjort gällande att samtliga betesmarksförvärv innefattar köp avsedda för övervägande annat ändamål än avkastning från bete. Bland annat har det gjorts gällande att följande köp är ”orena”:

Arboga Hasta 12:1

Avser utökning av bostadsfastighet för att bilda en hästgård.

Håbo Kivinge 4:16

Avser utökning av bostadsfastighet för att bilda en hästgård.

Enköping Långtora 1:12 del av

Avser utökning av bostadsfastighet för att bilda en hästgård.

Uppsaladel av Fiby 1:13

Avser utökning av bostadsfastighet för att bilda en hästgård.

Botkyrka Näs 1:17

Avser utökning av hästgård.

Medelvärdet efter att dessa köp tagits bort ur jordsakägarnas redovisning blir för betesmark 56 419 kr (KPI justerat).

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

För att få ett rättvisande resultat måste det i skadeberäkningsmodellen sättas in ett marknadsvärde som avser köp med ändamålet att använda marken till bete. För betesmark har endast redovisats ett sådant köp som inte är orent, nämligen Örebro Råsta 2:17. Med ett så magert underlag får en mer fri uppskattning av marknadsvärdet för bete göras. Domstolen anser därvid att det värde Staden gjort gällande, 50 000 kr/ha, är ett tillräckligt konservativt värde för att kunna användas i skadeberäkningsmodellen.

3.5.8 Betaltid och ränta

Staden har gjort gällande att den ersättning som döms ut, med tillämpning av förlängd tidsfrist enligt 31 kap. 25 § miljöbalken, bör erläggas senast den dag då den utökande avbördningskapaciteten och de nya hushållningsbestämmelserna tas i drift, eller i andra hand inom två år från lagakraftvunnen deldom avseende de nu aktuella pilotmålen. Någon avkastningsränta ska inte utgå för tiden dessförinnan. Ränta ska utgå från det att den nya regleringen tas i anspråk.

Landahls huvudmän har yrkat ränta på respektive kapitalbelopp enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den 19 augusti 2015 (dagen när beslutet om ny reglering av Mälaren vann laga kraft) dock längst till en månad efter att ersättningsdomen vinner laga kraft. Sker betalning senare än en månad efter dagen för lagakraftvunnen dom ska från denna dag utgå ränta enligt 6 § räntelagen.

Ove Sjöberg och LRF konsults huvudmän har yrkat att ränta enligt 5 § räntelagen från det att ombyggnadsarbetena togs i anspråk till betalning sker.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Avgörande i fråga om betaltid och ränta är om 31 kap. 25 § eller 31 kap. 26 § miljöbalken ska tillämpas. Bestämmelsen i 31 kap. 26 § miljöbalken tillämpas om ersättningen bestämts slutligt först efter det att tillståndet tagits i anspråk, annars tillämpas 31 kap. 25 § miljöbalken.

Enligt tillståndsdomen ska den nya vattenregleringen tillämpas först när samtliga anläggningar för den utökade avbördningskapaciteten har tagits i bruk. Detta har vid tidpunkten för domen inte skett. Däremot har ombyggnadsarbetena av själva slussen påbörjats.

Då den skadebringande åtgärden, ianspråktagandet av den nya regleringen av Mälaren, inte har skett anser domstolen att 31 kap. 25 § miljöbalken ska tillämpas. Tillämpningen av 31 kap. 25 § miljöbalken innebär att ersättningen ska betalas inom två år från det att denna deldom har vunnit laga kraft. Tidsfristen får emellertid enligt regelns andra stycke förkortas eller förlängas om parterna är ense det eller om det finns särskilda skäl det. Eftersom någon överenskommelse inte har träffats och mark- och miljödomstolen gör bedömningen att det saknas särskilda skäl för att frågå huvudregeln ska ersättningen erläggas inom två år från att denna deldom vinner laga kraft. Erläggs ersättningen inte i rätt tid ska ränta därefter löpa enligt 6 § räntelagen.

Mark- och miljödomstolen anser i likhet med Staden att värdetidpunkt är dagen för denna dom.

Med stöd av 6 kap. 1 § första stycket expropriationslagen (1972:719) ska föreskrivas att betalning ska ske genom nedsättning hos Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ersättningsbeloppen ska uppräknas med konsumentprisindexet (KPI) i enlighet med vad som framgår av domslutet punkten 21.

4 UTVECKLING AV TALAN AVSEENDE ENSKILDA ERSÄTTNINGSYRKANDEN

4.1 Sveriges Lantbruksuniversitet

4.1.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Sveriges Lantbruksuniversitet ersättning för skador på jordbruksmark på Kungsängen 37:1 i Uppsala kommun med 543 328 kr (exkl. 25 % påslag). Ersättningen beräknas utifrån en påverkad areal om 81,71 ha åkermark och 21,14 ha betesmark. Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Kungsängen 37:1 till 510 540 kr varav 450 932 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 14 285 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden och 45 323 kr avser skada till följd av högvattenpåverkan. Den totala skadan på betesmarken beräknas till 32 788 kr varav 33 968 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 10 120 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. För betesmarken beräknas högvattenpåverkan medföra en nytta till ett värde om 11 299 kr som ska dras av från skadebeloppet.

De områden på fastigheten Kungsängen 37:1 som berörs av Mälarens nya reglering är till stora delar flacka. Större delen av åkermarken har ett dräneringsdjup som är mindre än 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Dräneringsdjupet för stora delar av åkermarken är också mindre än 0,4 m.

De berörda åkermarksarealerna med lågt dräneringsdjup är inte fullavkastande jordbruksmark idag utan uppvisar återkommande brukningsproblem på grund av att de är så låglänta. Av den brukningsanalys som Staden har låtit utföra framgår även

att den lägst liggande marken Kungsängen 37:1 uppvisar återkommande brukningsproblem. Stora delar av de berörda arealerna brukas också företrädesvis med vall eller ligger i träda. Det finns vidare förutsättningar för Sveriges Lantbruksuniversitet att anpassa sin brukning utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. Av brukningsanalysen framgår också att skiftesindelningen på fastigheten som brukningen har anpassats efter de specifika förutsättningarna under olika år tidigare. Även grödvalet har anpassats utifrån förutsättningarna enskilda år tidigare. I de SAM-ansökningar för den aktuella åkermarken på Kungsängen 37:1 som Staden har tagit del av framgår också att stora delar av de påverkade arealerna har brukats med vall eller ligger i träda.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan (se avsnitt 3.1.9) samt vad som nu har anförts avseende de specifika förutsättningarna på Kungsängen 37:1 anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på Kungsängen 37:1. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Även vad gäller betesmarken anser Staden mot bakgrund av vad som framgår i den allmänna delen att den verkliga skadan understiger den av Staden beräknade skadan.

Sveriges Lantbruksuniversitet gör gällande att all den påverkade åkermarken har ett värde om 200 000 kr/ha och att värdet på all påverkad åkermarken minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering. Detta tillbakavisas av staden.

Sveriges Lantbruksuniversitet gör vidare gällande att skadan på betesmarken ska beräknas till 22 % av marknadsvärdet för all påverkad areal. Med hänvisning till vad som framgår avseende Stadens inställning till Landahls huvudmäns beräkning av skada på betesmark tillbakavisar Staden också Sveriges Lantbruksuniversitets ersättningskrav avseende den skadade betesmarken.

Mot bakgrund av vad som nu redogjorts för samt det som har anförts tidigare avseende Stadens generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Sveriges Lantbruksuniversitets inte har visat att deras ersättningsanspråk motsvarar skadans verkliga storlek.

4.1.2 Sveriges Lantbruksuniversitets utveckling av talan

Den nya regleringen av Mälaren innebär att Sveriges Lantbruksuniversitet, ägare till fastigheten Kungsängen 37:1 i Uppsala kommun, varje år påtvingas en våröversvämning vars skadekonsekvenser för jordbruket ska ersättas av Staden. Det är härvid ovidkommande att våröversvämningar ibland kan inträffa på grund av väderleksförhållandena.

För Kungsängen 37:1 orsakar Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden skada på både åkermark och betesmark. Beträffande omfattningen av den direkt drabbade arealen har Staden uppskattat denna till 81,71 ha åkermark och 21,14 ha betesmark. Det är en uppskattning som i stort stämmer överens med Sveriges Lantbruksuniversitets egen uppfattning.

De angivna direktpåverkade arealerna är så belägna att de enligt Sveriges Lantbruksuniversitets bedömning inte kommer att påverka brukandet av övrig mark inom respektive skifte.

I första hand görs Sveriges Lantbruksuniversitet gällande att det finns risk för att den del av skifte 98 på fastigheten Kungsängen 37:1 som på de av staden ingivna dräneringsdjupskartorna har markerats med rött, och således har ett dräneringsdjup om 0,4 m eller lägre, riskerar inte längre kunna brukas som åkermark och därför kan komma att måsta användas som betesmark. Det aktuella området bedöms vara 34 ha. Ersättning för denna mark ska utgå med 100 000 kr per ha, vilket utgör mellanskillnaden mellan marknadsvärdet för åker- och betesmark. För övrig mark ska ersättning utgå i enlighet med den modell som Landahls huvudmän förordat ovan. Ersättning ska således utgå med 44 000 kr/ha för all skadad åkermark och 22 000 kr/ha för all skadad betesmark. Enligt förstahandsyrkandet ska den totala intrångsskadan som uppkommer avseende Kungsängen 37:1 därmed beräknas enligt följande. $34 \text{ ha} \times 100\,000 \text{ kr} + 47,7 \text{ ha} \times 44\,000 \text{ kr} + 21,1 \text{ ha} \times 22\,000 \text{ kr}$ ha =

5 963 000 kr. Efter uppräknings med 25 % ska därför enligt förstahandsyrkandet intrångsersättning utgå med sammanlagt 7 453 750 kr.

I andra hand görs gällande att intrångsersättning avseende all åkermark ska utgå i enlighet med den modell som Landahls huvudmän förordat. Enligt andrahandsyrkandet ska den totala intrångsskadan som uppkommer avseende Kungsängen 37:1 beräknas enligt följande. $81,7 \text{ ha} \times 44\,000 \text{ kr} + 21,1 \times 22\,000 \text{ kr ha} = 4\,059\,000 \text{ kr}$. Efter uppräknings med 25 % ska därför enligt andrahandsyrkandet intrångsersättning utgå med sammanlagt 5 073 750 kr.

4.1.3 Mark- och miljödomstolen domskäl

Vittnesförhör har hållits med Jarl Ryberg och Carl-Johan Rangsjö.

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Sveriges lantbruksuniversitet äger fastigheten Kungsängen 37:1 i Uppsala kommun. Delar av jordbruksmarken är lågt belägen invid Fyrisåns utlopp i Mälaren och kommer att påverkas av den nya regleringen av Mälaren.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkade och det produktionsrelaterade marknadsvärdet som Staden gjort gällande för åker- och betesmark.

Det råder inte någon tvist om att den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheten Kungsängen 37:1 är 81,71 ha åkermark och 21,14 ha betesmark.

Staden har gjort en sammanställning av datumen då vårsådden påbörjades under tidigare år och vattenstånden i Mälaren vid dessa tidpunkter för de fastigheter i målet som uppgifter om sådatum har lämnats för. Av sammanställningen framgår att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjades på dessa fastigheter. Jarl Ryberg, som är inspektor på Sveriges lantbruksuniversitet på Ulltuna egendom sedan år 2016, har inte heller motsagt uppgifterna om att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjades i samband

med det vittnesförhör som hållits med honom. Det har inte heller i övrigt framkommit något som tyder på att förhållandena skulle vara annorlunda för fastigheten Kungsängen 37:1 än vad som framgår av Stadens sammanställning. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att Mälarens vattennivå normalt inte är styrande för tidpunkten för vårbruket på fastigheten.

Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som tidigare inte funnits.

Staden har med stöd av lantmäteriets ortofoton över området, huvudsakligen tagna under april–juni år 2005–2017, analyserat bruksförhållandena på fastigheten Kungsängen 37:1. Av bruksanalysen framgår att en stor del av åkerarealen är lågt belägen med stor andel åkermark med markhöjden +1,45 m - +2,00 m. Stora områden har ett dräneringsdjup som är mindre än 0,40–0,50 m, beräknat utifrån en fallförlust för ca 6 km beroende på avståndet till Mälaren.

Bruksanalysen för Kungsängen 37:1 vid befintlig reglering visar att brukningen på skiften med växlande växtföljd anpassas 3 år av 7 inom de lägst belägna arealerna. Ett flertal låglänta skiften ligger i vall eller träda. Mark- och miljödomstolen godtar Stadens bedömning att den nya regleringen över tid kommer att innebära något flera år då redan befintliga problemområden med låglänt mark (s.k. surhål) blir något blötare och något större under vårbruksperioden jämfört med vad de skulle varit vid nollalternativet samma år. Mot bakgrund av vad som framgår av den bruksanalys som Staden har gjort bedömer mark- och miljödomstolen att det inte kommer krävas någon förändring av brukningssättet efter den ändrade regleringen av Mälaren. Det är således inte visat att det saknas möjlighet att även i framtiden anpassa brukningen på den kringliggande marken på fastigheten så att skadan till följd av det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden kan begränsas till de direkt påverkade arealerna. Det är därför inte heller visat att ytterligare arealer jordbruksmark på fastigheten, utöver de som Staden har erbjudit ersättning för, kommer att skadas till följd av Mälarens nya reglering.

Mot bakgrund av vad som nu har redogjorts för anser mark- och miljödomstolen att Sveriges lantbruksuniversitet får anses vara väl tillgodosedda med den ersättning

som ska utgå enligt den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen för den skadade jordbruksmarken på Kungsängen 37:1 och att ytterligare ersättning därför inte ska utgå. Ersättning för skada på åkermark och betesmark på fastigheten Kungsängen 37:1 ska således bestämmas till det belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

4.2 Margareta Rinman

4.2.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Margareta Rinman ersättning för skador på jordbruksmark på Brunnsholm 2:1 i Enköpings kommun med sammanlagt 132 225 kr (exkl. 25 % påslag). Staden beräknar att 15,78 ha åkermark och 2,36 ha betesmark på Brunnsholm 2:1 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Brunnsholm 2:1 till 127 096 kr varav 123 776 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 2 858 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden och 462 kr avser skada till följd av högvattenpåverkan. Skadan på betesmarken beräknas till 5 129 kr varav 5 343 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 1 749 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. För betesmarken beräknas högvattenpåverkan medföra en nytta till ett värde om 1 963 kr som ska dras av från skadebeloppet.

Den påverkade marken på Brunnsholm 2:1 är i huvudsak låglänt åkermark med relativt små höjdskillnader. Endast en begränsad del av åkermarken har ett dräneringsdjup som är mindre än 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Den påverkade åkermarken på Brunnsholm 2:1 har dräneringsdjup som innebär att den primärt bedöms riskera ökad markpackning till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden. Det finns emellertid områden som under år då Mälaren ligger högt kan kräva en anpassad brukning. Av den brukningsanalys som Staden har låtit utföra framgår att den lägst liggande marken på Brunnsholm 2:1 redan idag uppvisar återkommande brukningsproblem. De berörda åkermarksarealerna med lågt dräneringsdjup är således inte

fullavkastande jordbruksmark. Det finns vidare förutsättningar för Margareta Rinman att anpassa sin brukning utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. Av den genomförda bruksanalysen framgår också att brukningen har anpassats efter de specifika förutsättningarna under olika år tidigare, bl.a. genom att köra runt vissa områden. I de SAM-ansökningar för den aktuella åkermarken på Brunnsholm 2:1 som Staden har tagit del av framgår också att de påverkade arealerna till övervägande del har brukats med grödor som inte kräver vårbruk.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan (se avsnitt 3.1.9) samt vad som nu har anförts avseende de specifika förutsättningarna på Brunnsholm 2:1 anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på Brunnsholm 2:1. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Även vad gäller betesmarken anser Staden mot bakgrund av vad som framgår i den allmänna delen att den verkliga skadan understiger den av Staden beräknade skadan.

Margareta Rinman har utöver den direkt skadade arealen om 15,78 ha åkermark som Staden har erbjudit ersättning för gjort gällande att ersättning även ska utgå för 12 ha indirekt påverkad åkermark. Margareta Rinman gör också gällande att all den påverkade åkermarken har ett värde om 200 000 kr/ha och att värdet på all påverkad åkermark, såväl den direkt som den indirekt påverkade åkermarken, minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering. Detta tillbakavisas av staden.

Margareta Rinmans ersättningskrav bygger vidare på att brukningen av stora delar av Block 14 på Brunnsholm 2:1 kommer att försenas med 22 dagar. Staden menar emellertid att någon försenad brukning inte kan förväntas, utan att skadan på skiftet primärt kommer yttra sig i form av ökad markpackning eller anpassad brukning under år med vårsådd.

För den skadade betesmarken råder det samsyn om vilken areal som påverkas. Som Staden redogjort för tidigare ska markvärdet för denna betesmark anses vara 50 000 kr vid fullgott dräneringsdjup. Vidare ska påverkan beräknas utifrån faktisk påverkan på varje enskild del, snarare än utifrån 22 % av hela markvärdet. 22 % är en siffra som är helt tagen ur luften vad gäller betesmark. Siffran förekommer som den största påverkan på markvärdet till följd av vårbruksskadan på åkermark och har ingenting med betesmark att göra. Margareta Rinman har heller inte motiverat varför just denna siffra ska användas. Staden menar mot bakgrund av detta att Margareta Rinmans betesmarksskada ska beräknas i enlighet med Jordbruksverkets beräkningsmodell.

Margareta Rinman gör vidare gällande att skadan på betesmarken ska beräknas till 22 % av marknadsvärdet för all påverkad areal. Med hänvisning till vad som framgår avseende Stadens inställning till Landahls huvudmäns beräkning av skada på betesmark tillbakavisar Staden också Sveriges Lantbruksuniversitets ersättningskrav avseende den skadade betesmarken.

Mot bakgrund av vad som nu redogjorts för samt det som har anförts tidigare avseende Stadens generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Margareta Rinman inte har visat att hennes ersättningsanspråk motsvarar skadans verkliga storlek.

4.2.2 Margareta Rinmans utveckling av talan

Den nya regleringen av Mälaren innebär att Margareta Rinman, ägare till fastigheten Brunnsholm 2:1 i Enköpings kommun, varje år påtvingas en våröversvämning vars skadekonsekvenser för jordbruket ska ersättas av Staden. Det är härvid ovidkommande att våröversvämningar ibland kan inträffa på grund av väderleksförhållandena.

För Brunnsholm 2:1 orsakar Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden skada på både åkermark och betesmark. Beträffande omfattningen av den direkt drabbade arealen har Staden uppskattat denna till 15,78 ha åkermark och 2,36 ha betesmark. Det är en uppskattning som i stort stämmer överens med Margareta Rinmans egen uppfattning.

Margareta Rinman menar dock att ytterligare areal av hennes åkermark, utöver den direkt påverkade åkermarken, drabbas av försenat vårbruk och att ersättning även ska utgå för den indirekt skadade marken. Hon hänvisar härvid till den grafiska karta över vårbruksskada på Brunnsholm 2:1 och till den blockkarta över Brunnsholm 2:1 som hon gett in i målet, bilaga A och B till aktbil. 1198. På blockkartan, som ska jämföras med den grafiska kartan, har markerats de skiften som blir påverkade av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden och den påverkade skiftesarealens storlek. Skiftena är 40A (2,77 ha), 39A (2,92 ha), 14A (21,63 ha) och 14C (0,46 ha). Sammanlagt beräknar hon att 27,78 ha åkermark, varav 15,78 ha utgörs av den av staden angivna direkt påverkad arealen, drabbas av försenat vårbruk.

Den angivna direktpåverkade arealen om 2,36 ha betesmark är så belägen att den enligt Margareta Rinmans bedömning inte kommer att påverka brukandet av omkringliggande mark.

Värdet på skadan för den påverkade åkermarken ska i enlighet med vad som anförts ovan i den allmänna delen beräknas till 44 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende påverkad åkermark på Brunnsholm 2:1 uppgår således till 27,78 ha x 44 000 kr = 1 222 320 kr. Värdet på den påverkade betesmarken ska i enlighet med vad som har anförts ovan i den allmänna delen beräknas till 22 000 kr/ha.

Intrångsskadans värde avseende påverkad betesmark på Brunnsholm 2:1 uppgår således till 2,36 ha x 22 000 kr = 51 920 kr. Den totala intrångsskadan på Brunnsholm 2:1 till följd av Mälarens nya reglering som uppgår således till 1 222 320 kr + 51 920 kr = 1 274 240 kr. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning utgå med sammanlagt 1 592 800 kr till Margareta Rinman.

4.2.3 Mark- och miljödomstolen domskäl

Vittnesförhör har hållits med Peder Rinman och Carl-Johan Rangsjö.

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Margareta Rinman äger fastigheten Brunnsholm 2:1 i Enköping kommun.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkade och produktionsrelaterade marknadsvärdet som Staden gjort gällande för åker- och betesmark.

Det råder ingen tvist om att den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheten Brunnsholm 2:1 är 15,78 ha åkermark och 2,36 ha betesmark. Margareta Rinman menar dock att ytterligare areal av hennes åkermark, utöver den direkt påverkade åkermarken, drabbas av försenat vårbruk. Sammanlagt beräknar Margareta Rinman att totalt 27,78 ha åkermark drabbas av försenat vårbruk, varav 15,78 ha utgörs av den av staden angivna direkt påverkad arealen. Skiftena består delvis av gyttjelera.

Staden har gjort en sammanställning av datumen då vårsådden påbörjats under tidigare år och vattenständen i Mälaren vid dessa tidpunkter för de fastigheter i målet som uppgifter om sådatum lämnats för. Av sammanställningen framgår att vattennivån i Mälaren inte varit styrande för när vårbruket påbörjades på dessa fastigheter. Peder Rinman, som driver jordbruket på Brunnsholm 2:1, har inte heller motsagt uppgifterna om att vattennivån i Mälaren inte varit styrande för när vårbruket påbörjas i samband med det vittnesförhör som hållits med honom. Det har inte heller i övrigt framkommit något som tyder på att förhållandena skulle vara annorlunda för fastigheten Brunnsholm 2:1 än vad som framgår av Stadens sammanställning. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att Mälarens vattennivå normalt inte är styrande för tidpunkten för vårbruket på fastigheten.

Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som tidigare inte funnits.

Staden har med stöd av lantmäteriets ortofoton, över området, huvudsakligen tagna under våren april–juni åren 2005–2017 analyserat bruksförhållandena på fastigheten Brunnsholm 2:1. Av bruksanalysen framgår att brukning av mark sker ner till marknivån +1,45 m. Brukning av mark med markhöjd lägre än med +1,60 m – +1,70 m uppvisar återkommande problem. Vid nuvarande reglering av Mälaren anpassas vårbruket vissa år på de lägsta områdena upp till nivå ca

+1,65 m. Även höstsådda grödor påverkas ibland inom området med markhöjd lägre än +1,65 m. Även om ortofotona inte är tagna vid exakt samma tidpunkt varje år visar dessa att brukningsförhållandena har varierat inom fastigheten och att vårbruket skett med hänsyn till förhållandena på skiftena.

Mark- och miljödomstolen godtar Stadens bedömning att den nya regleringen över tid kommer att innebära något flera år då redan befintliga problemområden med låglänt mark (s.k. surhål), blir något blötare och något större under vårbruksperioden jämfört med vad de skulle varit vid nollalternativet samma år. Mot bakgrund av vad som framgår av den brukningsanalys som Staden gjort bedömer mark- och miljödomstolen att det inte kommer krävas någon förändring av brukningssättet efter den ändrade regleringen av Mälaren. Det är således inte visat att det saknas möjlighet att även i framtiden anpassa brukningen av marken på fastigheten Brunnsholm 2:1 så att skadan till följd av det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden kan begränsas till de direkt påverkade arealerna. Det är därför inte heller visat att ytterligare åkerareal på fastigheten Brunnsholm 2:1, utöver de som Staden har erbjudit ersättning för, kommer att skadas till följd av Mälarens nya reglering.

Mot bakgrund av vad som nu redogjorts för anser mark- och miljödomstolen att Margareta Rinman får anses vara väl tillgodosedd med den ersättning som ska utgå enligt den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättning för den skadade jordbruksmarken och betesmarken på Brunnsholm 2:1 och att ytterligare ersättning därför inte ska utgå. Ersättning för skada på åkermark och betesmark på fastigheten Brunnsholm 2:1 ska således bestämmas till det belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

4.3 Pontus Olsson

4.3.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Pontus Olsson ersättning för skador på jordbruksmark på Näs-Hacksta 1:7 i Enköpings kommun med sammanlagt 63 072 kr (exkl. 25 % påslag). Staden beräknar att 9,68 ha åkermark och 4,93 ha betesmark på Näs-Hacksta 1:7 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Den av staden förespråkade modellen

beräknar den totala åkermarksskadan på Näs-Hacksta 1:7 till 53 327 kr varav 53 580 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden och 6 526 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på åkermarken beräknas medföra en nytta till ett värde om 6 780 kr som ska dras av från skadebeloppet. På grund av fel i inmatningen av dikesdata har den beräknade nettoskadan för åkermarken överskattats med ca 15 000 kr. Staden finner dock ingen anledning att justera ned beloppet med anledning av detta. Skadan på betesmarken beräknas till 9 746 kr varav 9 374 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden och 2 470 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på åkermarken beräknas medföra en nytta till ett värde om 2 098 kr som ska dras av från skadebeloppet.

Den nedre delen av den berörda jordbruksmarken Näs-Hacksta 1:7 är låglänt åker- respektive betesmark med lågt dräneringsdjup. Endast en liten del av åkermarken har emellertid ett dräneringsdjup om upp till 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Det är endast den lägst liggande marken med runt 0,6 m dräneringsdjup, som i vissa fall och i den mån Mälarens vattennivå är styrande kan tänkas drabbas av senarelagd brukning till följd av Mälarens nya reglering.

Vårbruksskadan på Pontus Olssons fastighet kommer således till klart övervägande del yttra sig på annat sätt än genom försenat vårbruk. Av den brukningsanalys som Staden har låtit utföra framgår att den lägst liggande marken Näs-Hacksta 1:7 uppvisar återkommande brukningsproblem. De berörda åkermarksarealerna med lågt dräneringsdjup är således inte fullavkastande jordbruksmark idag. Det finns vidare förutsättningar för Pontus Olsson att anpassa sin brukning på Näs-Hacksta 1:7 utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. Av den genomförda brukningsanalysen framgår också att brukningen av åkermarken har anpassats efter de specifika förutsättningarna under olika år tidigare genom att anpassa skiftesindelningen och grödvalen. I de SAM-ansökningar för den aktuella åkermarken på Näs-Hacksta 1:7 som Staden har tagit del av framgår också att de påverkade arealerna till övervägande del har brukats med grödor som inte kräver vårbruk.

För betesmarken menar Staden att den nya regleringen av Mälaren endast i liten utsträckning medför försämrade möjligheter till tidigt bete under perioden 15 april – 15 maj.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan (se avsnitt 3.1.9) samt vad som har anförts här ovan avseende de specifika förutsättningarna på Näs-Hacksta 1:7 anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på Näs-Hacksta 1:7. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Även vad gäller betesmarken anser Staden mot bakgrund av vad som framgår i den allmänna delen att den verkliga skadan understiger den av Staden beräknade skadan.

Pontus Olsson har utöver den direkt skadade arealen om 9,68 ha åkermark som Staden har erbjudit ersättning för gjort gällande att ersättning även ska utgå för 1,86 ha indirekt påverkad åkermark. Pontus Olsson gör också gällande att all den påverkade åkermarken har ett värde om 200 000 kr/ha och att värdet på all påverkad åkermark, såväl den direkt som den indirekt påverkade åkermarken, minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering. Detta tillbakavisas av staden.

Pontus Olssons ersättningskrav bygger vidare på att brukningen på hela Skifte 38A, 92B, 30B, 54A samt 55A kommer försenas med 22 dagar, vilket tillbakavisas av staden. Staden tillbakavisar också uppgifterna om att hela skifte 92B behöver brukas i ett sammanhang. Sett till hur detta skifte har brukats tidigare år framgår också inte har brukats i ett sammanhang på det sätt som Pontus Olsson gör gällande måste ske. På Skifte 30B kan ingen försening av vårbruket förväntas då det inte finns någon del av skiftet som ligger i närheten av 0,6 m dräneringsdjup. Det kan därför endast förväntas att det blir lite fuktigare i jordprofilen med ökad markpackning som följd. Inte heller på block 54A och 55A kommer vårbruket försenas, utan skakadan kommer yttra sig i form av ökad markpackning. På skifte

38A är det endast en mycket liten del som har ett dräneringsdjup på ca 0,6 m. Vårbruksskadans utsträckning är därför också liten och det finns inte grund för att anta att man måste vänta 22 dagar för att bruka marken.

Pontus Olssons gör vidare gällande att skadan på betesmarken ska beräknas till 22 % av marknadsvärdet för all påverkad areal. Med hänvisning till vad som framgår avseende Staden inställning till Landahls huvudmäns beräkning av skada på betesmark tillbakavisar Staden också Pontus Olssons ersättningskrav avseende den skadade betesmarken.

Mot bakgrund av vad som nu redogjorts för samt det som har anförts tidigare avseende Staden generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Pontus Olsson inte har visat att hans ersättningsanspråk motsvarar skadans verkliga storlek.

4.3.2 Pontus Olssons utveckling av talan

Den nya regleringen av Mälaren innebär att Pontus Olsson, ägare till fastigheten Näs-Hacksta 1:7 i Enköpings kommun, varje år påtvingas en våröversvämning vars skadekonsekvenser för jordbruket ska ersättas av Staden. Det är härvid ovidkommande att våröversvämningar ibland kan inträffa på grund av väderleksförhållandena.

För Näs-Hacksta 1:7 förorsakar Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden skada på både åkermark och betesmark. Beträffande omfattningen av den direkt drabbade arealen har Staden uppskattat denna till 9,68 ha åkermark och 4,93 ha betesmark. Det är en uppskattning som i stort stämmer överens med Pontus Olssons egen uppfattning.

Pontus Olsson menar dock att ytterligare areal av hans åkermark, utöver den direkt påverkade åkermarken, drabbas av försenat vårbruk och att ersättning även ska utgå för den indirekt skadade marken. Han hänvisar härvid till den fastighetskarta som han gett in i målet, bilaga A till aktbil. 1508. Det direkta påverkansområdet om 9,68 ha åkermark finns utmärkt på den grafiska kartan över vårbruksskada på Näs-Hacksta 1:7, bilaga B till aktbil. 1180. Påverkansområdet omfattar delar av skiftena

92 A–B och 30 A–B samt hela skiftena 54 A, 55 B och 38 A. Skiftena 92 A och 92 B sambrukas och har en sammanlagd areal om 25,45 ha. Inom dessa två skiften uppskattar Pontus Olsson att sammanlagt 9,29 ha kommer att drabbas av försenat vårbruk. Skiftena 54 A och 55 B sambrukas och har en sammanlagd areal om 1,69 ha. Enligt Pontus Olssons beräkning blir hela dessa skiften drabbade av vårbruksskada. Skifte 30 A och 30 B sambrukas och har en sammanlagd areal om 13,10 ha. På dessa skiften kommer enligt Pontus Olsson 3,59 ha drabbas av försenat vårbruk. Skifte 38 A har en areal om 2,11 ha. Pontus Olsson gör gällande att hela skiftet kommer att drabbas av vårbruksskada. Sammanlagt beräknar Pontus Olsson således att 16,68 ha åkermark, varav 9,68 ha utgörs av den av staden angivna direkt påverkad arealen, drabbas av försenat vårbruk.

Den angivna direktpåverkade arealen om 4,93 ha betesmark är så belägen att den enligt Pontus Olssons bedömning inte kommer att påverka brukandet av omkringliggande mark.

Värdet på skadan för den påverkade åkermarken ska i enlighet med vad som anförts ovan i den allmänna delen beräknas till 44 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende påverkad åkermark på Näs-Hacksta 1:7 uppgår således till 16,68 ha x 44 000 kr = 733 920 kr. Värdet på den påverkade betesmarken ska i enlighet med vad som har anförts ovan i den allmänna delen beräknas till 22 000 kr/ha.

Intrångsskadans värde avseende påverkad betesmark på Näs-Hacksta 1:7 uppgår således till 4,93 ha x 22 000 = 108 460 kr. Den totala intrångsskadan på Näs-Hacksta 1:7 till följd av Mälarens nya reglering som uppgår således till 733 920 kr + 108 460 kr = 842 380 kr. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning utgå med sammanlagt 1 052 975 kr till Pontus Olsson.

Mot vad Staden har anförts specifikt avseende ersättningen till Pontus Olsson gör Pontus Olsson följande invändningar. Staden måste ta hänsyn till att man inte kan lämna "kilar" runt den låglänta åkermarken. Brukningsmässigt är det inte ekonomiskt försvarbart att bruka de "kilar" som uppkommer runt den lågt liggande direktpåverkade arealen. Vårbruket beträffande dessa "kilar" måste därför skjutas upp till den tidpunkt då de kan brukas tillsammans med den direktpåverkade

marken, vilket bestäms av när denna sistnämnda mark har torkat upp. Vad gäller Stadens anmärkningar rörande blocken 55 B och 92 B utgörs arealen i dessa block av åkermark. Tidigare har här odlats salix men på grund av dålig lönsamhet och avsaknad av köpare avbröts salixodlingen för några år sedan. Beslut har fattats om att all salixodling på Näs-Hacksta 1:7 skall upphöra under vintern 2017/2018. Åkermarken ska då återgå till konventionell växtodling. Beslutet är baserat på den dåliga lönsamheten beträffande salixodling.

4.3.3 Mark- och miljödomstolen domskäl

Vittnesförhör har hållits med Mats Engquist och Carl-Johan Rangsjö.

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Pontus Olson äger fastigheten Näs-Hacksta 1:7 i Enköpings kommun.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkade och det produktionsrelaterade marknadsvärdet som Staden gjort gällande för åker- och betesmark.

Det råder inte någon tvist om att den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheten Näs-Hacksta 1:7 är 9,68 ha åkermark och 4,93 ha betesmark. Pontus Olson menar dock att ytterligare åkermark skadas till följd av Mälarens höjda medelvattennivå under vårbruksperioden och att den sammanlagda åkerarealen som påverkas därför ska vara 11,51 ha varav 9,68 ha utgör direktpåverkad areal.

Staden har gjort en sammanställning av datumen då vårsådden påbörjats under tidigare år och vattenstånden i Mälaren vid dessa tidpunkter för de fastigheter i målet som uppgifter om sådatum har lämnats för. Av sammanställningen framgår att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjades på dessa fastigheter. Mats Engqvist, som har drivit Hacksta gård tillsammans med Pontus Olsson sedan år 2016, har inte heller motsagt uppgifterna om att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjas i samband med det

vittnesförhör som hållits med honom. Det har inte heller i övrigt framkommit något som tyder på att förhållandena skulle vara annorlunda för fastigheten Näs-Hacksta 1:7 än vad som framgår av Stadens sammanställning. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att Mälarens vattennivå normalt inte är styrande för tidpunkten för vårbruket på fastigheten.

Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som tidigare inte funnits.

Staden har med stöd av lantmäteriets ortofoton över området, huvudsakligen tagna under april–juni år 2005–2017, analyserat brukningsförhållandena på fastigheten Näs-Hacksta 1:7. Av brukningsanalysen framgår att vårbruket även tidigare har skett med beaktande av att skiftena inte var lika upptorkade över hela ytan. Även om ortofotona inte är tagna vid exakt samma tidpunkt varje år visar dessa att brukningsförhållandena har varierat inom fastigheten och att vårbruket skett med hänsyn tagen till förhållandena på skiftena. Mark- och miljödomstolen godtar Stadens bedömning att den nya regleringen över tid kommer att innebära något flera år då redan befintliga problemområden med låglänt mark, (s.k. surhål) blir något blötare och något större under vårbruksperioden jämfört med vad de skulle varit vid nollalternativet samma år. Mot bakgrund av vad som framgår av den brukningsanalys som Staden har gjort bedömer mark- och miljödomstolen att det inte kommer krävas någon förändring av brukningssättet efter den ändrade regleringen av Mälaren. Det är således inte visat att det saknas möjlighet att även i framtiden anpassa brukningen på den kringliggande marken på fastigheten Näs-Hacksta 1:7 så att skadan till följd av det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden kan begränsas till de direkt påverkade arealerna. Det är därför inte heller visat att ytterligare arealer jordbruksmark på fastigheten, utöver de som Staden har erbjudit ersättning för, kommer att skadas till följd av Mälarens nya reglering.

Mot bakgrund av vad som nu har redogjorts för anser mark- och miljödomstolen att Pontus Olsson får anses vara väl tillgodosedd med den ersättning som ska utgå enligt den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen för den

skadade jordbruksmarken på fastigheten Näs-Hacksta 1:7 och att ytterligare ersättning därför inte ska utgå. Ersättning för skada på åkermark och betesmark på fastigheten Näs-Hacksta 1:7 ska således bestämmas till det belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

4.4 Robert Tiblom

4.4.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Robert Tiblom ersättning för skador på jordbruksmark på fastigheterna Nyckelby 1:7 och Vi 11:1 i Håbo kommun med sammanlagt 6 414 kr (exkl. 25 % påslag).

På fastigheten Vi 11:1 beräknar staden att 0,12 ha åkermark och 1,65 ha betesmark skadas till följd av Mälarens nya reglering och på Nyckelby 1:7 beräknar Staden att 0,77 ha åkermark skadas. Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Nyckelby 1:7 till 2 589 kr varav 2 896 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 703 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på åkermarken beräknas medföra en nytta till ett värde om 1 011 kr som ska dras av från skadebeloppet. På fastigheten Vi 11:1 beräknas den totala skadan på åkermarken uppgå till 35 kr, varav 1 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 39 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på åkermarken beräknas medföra en nytta till ett värde om 5 kr som ska dras av från skadebeloppet. Skadan på betesmarken på Vi 11:1 beräknas till 3 790 kr varav 3 735 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 954 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. För betesmarken beräknas högvattenpåverkan medföra en nytta till ett värde om 898 kr som ska dras av från skadebeloppet.

De berörda blocken på Nyckelby 1:7, block 36 och 1, och de berörda delarna av Vi 11:1 består av låglänt åker och betesmark som sluttar ned mot Mälaren.

Åkermarken på Nyckelby 1:7 har till klart övervägande del ett dräneringsdjup om mer än 1 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. På Vi 11:1

har åkermarken uteslutande ett dräneringsdjup om mer än 1 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Det är endast en mycket liten del av den berörda åkermarken som har ett dräneringsdjup om upp till 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Den påverkade åkermarken på Nyckelby 1:7 och Vi 11:1 har således dräneringsdjup som enligt den av staden förespråkade modellen för beräkningen av skadan innebär att det primärt bedöms föreligga risk för ökad markpackning. Det finns också förutsättningar för Robert Tiblom att anpassa sin brukning utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. I de SAM-ansökningar som har getts in för den aktuella åkermarken på Nyckelby 1:7 och Vi 11:1 framgår också att de påverkade arealerna till övervägande del har brukats med grödor som inte kräver vårbruk.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan (se avsnitt 3.1.9) samt vad som har anförts här ovan avseende de specifika förutsättningarna på Nyckelby 1:7 och Vi 11:1 anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på Nyckelby 1:7 och Vi 11:1. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Även vad gäller betesmarken anser Staden mot bakgrund av vad som framgår i den allmänna delen att den verkliga skadan understiger den av Staden beräknade skadan.

Robert Tiblom har utöver den direkt skadade arealen om 0,77 ha åkermark på Nyckelby 1:7 och 0,12 ha åkermark på Vi 11:1 som Staden har erbjudit ersättning för gjort gällande att ersättning även ska utgå för 5,98 ha indirekt påverkad åkermark på Nyckelby 1:7 och 5,37 ha indirekt påverkad åkermark på Vi 11:1. Robert Tiblom gör också gällande att all den påverkade åkermarken har ett värde om 200 000 kr/ha och att värdet på all påverkad åkermark, såväl den direkt som den indirekt påverkade åkermarken, minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering. Detta tillbakavisas av staden.

Robert Tibloms ersättningskrav bygger på att brukningen av hela block 1 och 36 på Nyckelby 1:7 och block 28 på Vi 11:1 kommer att försenas med 22 dagar. Av Jordbruksverkets rapport (aktbil. 1 bilaga 5F) framgår att förändringen av vårvattenståndet i huvudalternativet kommer sakna betydelse vid ett dräneringsdjup på ca 1 m. På fastigheten Vi 11:1 drabbas ca 0 ha åkermark av vårbruksskada. Staden tillbakavisar därför uppgifterna om att brukningen skulle behöva försenas med 22 dagar för hela det aktuella skiftet. På Nyckelby 1:7 drabbas ca 0,39 ha av den totala åkermarken på block 1 och 36, eller ca 5 % av blocken, av vårbruksskada. Övervägande delen av den skadade marken på Nyckelby 1:7 får vidare mindre än 22 % skada och de skadade områdena ligger i hörnen på de aktuella blocken. Det är orimligt att tro att Robert Tiblom kommer att fördröja vårbruket med 22 dagar till följd av att en så liten del av arealen drabbas av försenad upptorkning. Mot bakgrund av detta tillbakavisar Staden uppgifterna om att brukningen skulle behöva försenas med 22 dagar för hela de aktuella blocken.

Utifrån flygbilder och den bruksanalys som har genomförts konstaterar Staden också att brukningen av de aktuella markområdena under de år de marken brukas traditionellt är förknippad med återkommande problem. Staden menar dock att dessa bruksproblem inte beror på Mälaren. Staden menar istället att det i detta fall snarare handlar om jordarten och dess genomsläpplighet av vatten.

Robert Tiblom gör vidare gällande att skadan på betesmarken ska beräknas till 22 % av marknadsvärdet för all påverkad areal. Med hänvisning till vad som framgår avseende Stadens inställning till Landahls huvudmäns beräkning av skada på betesmark tillbakavisar Staden också Robert Tibloms ersättningskrav avseende den skadade betesmarken.

Mot bakgrund av vad som nu redogjorts för samt det som har anförts tidigare avseende Stadens generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Robert Tiblom inte har visat att hans ersättningsanspråk motsvarar skadans verkliga storlek.

2.4.2 Robert Tibloms utveckling av talan

Den nya regleringen av Mälaren innebär att Robert Tiblom, ägare till fastigheterna Vi 11:1 och Nyckelby 1:7 i Håbo kommun, varje år påtvingas en våröversvämning vars skadekonsekvenser för jordbruket ska ersättas av Staden. Det är härvid ovidkommande att våröversvämningar ibland kan inträffa på grund av väderleksförhållandena.

För Vi 11:1 förorsakar Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden skada på både åkermark och betesmark. Beträffande omfattningen av den direkt drabbade arealen har Staden uppskattat denna till 0,12 ha åkermark och 1,65 ha betesmark. Det är en uppskattning som stämmer väl med Robert Tibloms egen uppfattning.

Robert Tiblom menar dock att ytterligare areal av hans åkermark på Vi 11:1, utöver den direkt påverkade åkermarken, drabbas av försenat vårbruk och att ersättning även ska utgå för den indirekt skadade marken. Han hänvisar härvid till den grafiska kartan över vårbruksskadan på Vi 11:1 som han gett in i målet, bilaga A till aktbil. 1181. På kartan har markerats det skifte som blir påverkat av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden. Detta är skifte 28A om 5,49 ha. Robert Tiblom gör bedömningen att Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden kommer att fördröja vårbruket avseende skiftets hela areal. Sammanlagt beräknar han således att 5,49 ha åkermark, varav 0,12 ha utgörs av den av staden angivna direkt påverkad arealen, drabbas av försenat vårbruk.

Den angivna direktpåverkade arealen om 1,65 ha betesmark är så belägen att den enligt Robert Tibloms bedömning inte kommer att påverka brukandet av omkringliggande mark.

Värdet på skadan för den påverkade åkermarken ska i enlighet med vad som anförts ovan i den allmänna delen beräknas till 44 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende påverkad åkermark på Vi 11:1 uppgår således till 5,49 ha x 44 000 kr = 241 560 kr. Värdet på den påverkade betesmarken ska i enlighet med vad som har anförts ovan i den allmänna delen beräknas till 22 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende påverkad betesmark på Vi 11:1 uppgår således till 1,65 ha x 22 000

kr = 36 300 kr. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning utgå med sammanlagt 347 325 kr för Vi 11:1.

För Nyckelby 1:7 förorsakar våröversvämningen till följd av den nya regleringen av Mälaren skada på enbart åkermark. Beträffande omfattningen av den direkt drabbade arealen har Staden uppskattat denna till 0,77 ha åkermark. Det är en uppskattning som stämmer väl överens med Robert Tibloms egen uppfattning.

Robert Tiblom menar dock att ytterligare areal av hans åkermark på Nyckelby 1:7, utöver den direkt påverkade åkermarken, drabbas av försenat vårbruk. Han hänvisar härvid till den grafiska kartan över vårbruksskadan på Nyckelby 1:7 som han gett in i målet, bilaga B till aktbil. 1181. På kartan har markerats de två åkermarksskiften som blir påverkade av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden. Dessa är skifte 1A om 3,96 ha och skifte 36A om 2,79 ha. Robert Tiblom gör bedömningen att Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden kommer att fördröja vårbruket avseende varje skiftes hela areal. Sammanlagt beräknar han att 6,75 ha åkermark, varav 0,77 ha utgörs av den av staden angivna direkt påverkad arealen, drabbas av försenat vårbruk.

Intrångsskadans värde avseende påverkad åkermark på Nyckelby 1:7 uppgår till 6,75 ha x 44 000 kr = 279 000 kr. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning utgå med sammanlagt 371 250 kr för på Nyckelby 1:7.

Intrångsersättning ska således utgå med sammanlagt 347 325 kr + 371 250 kr = 718 575 kr till Robert Tiblom.

4.4.2 Mark- och miljödomstolen domskäl

Förhör under sanningsförsäkran har hållits med Robert Tiblom. Vittnesförhör har hållits med Carl-Johan Rangsjö.

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Robert Tiblom äger fastigheterna Vi 11:1 och Nyckelby 1:7 i Håbo kommun.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkade och produktionsrelaterade marknadsvärdet som Staden gjort gällande för åker- och betesmark.

Det råder ingen tvist om att den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheten Vi 11:1 är 0,12 ha åkermark och 1,65 ha betesmark. Robert Tiblom menar dock att ytterligare åkermark påverkas och att den sammanlagda åkerarealen som påverkas därför ska vara 5,49 ha varav 0,12 ha utgör direktpåverkad areal. Om storleken på den areal för bete som kommer att påverkas råder ingen tvist mellan parterna.

Det råder ingen tvist om att den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheten Nyckelby 1:7 är 0,77 ha åkermark. Robert Tiblom menar dock att ytterligare åkermark påverkas och att den sammanlagda åkerarealen som påverkas därför ska vara 6,75 ha varav 0,77 ha utgör direktpåverkad areal.

Staden har gjort en sammanställning av datumen då vårsådden påbörjats under tidigare år och vattenstånden i Mälaren vid dessa tidpunkter för de fastigheter i målet som uppgifter om sådatum har lämnats för. Av sammanställning framgår att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjades på dessa fastigheter. Robert Tiblom har inte heller motsagt uppgifterna om att vattennivån i Mälaren inte varit styrande för när vårbruket påbörjas i samband med det förhör under sanningsförsäkran som hållits med honom. Det har inte heller i övrigt framkommit något som tyder på att förhållandena skulle vara annorlunda för fastigheterna Vi 11:1 och Nyckelby 1:7 än vad som framgår av Stadens sammanställning. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att Mälarens vattennivå normalt inte är styrande för tidpunkten för vårbruket på dessa fastigheter.

Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som tidigare inte funnits.

Staden har med stöd av lantmäteriets ortofoton, över området, huvudsakligen tagna under våren april–juni åren 2005–2017 analyserat brukningsförhållandena på

fastigheterna Vi 11:1 och Nyckelby 1:7. Av dessa ortofoton framgår att för fastigheten Vi 11:1 så har brukning skett ner till markhöjden +1,50 m utan märkbar anpassning. För fastigheten Nyckelby 1:7 har brukning skett ner till markhöjden +1,45 m med viss anpassning. Höstsådda grödor uppvisar påverkan inom områden belägna lägre än +1,65 m. Brukningsanalysen för den befintliga regleringen visar att både bärighet och höstgrödorna påverkas på relativt begränsad areal vissa år. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att någon förändring av brukningssättet efter den ändrade regleringen inte kommer att erfordras. Mark- och miljödomstolen godtar Stadens bedömning för fastigheterna Vi 11:1 och Nyckelby 1:7 att den nya regleringen över tid kommer att innebära något flera år då redan befintliga problemområden (s.k. surhål) blir något blötare och något större under vårbruksperioden jämfört med vad de skulle varit vid nollalternativet samma år. Mot bakgrund av vad som framgår av den brukningsanalys som Staden har gjort bedömer mark- och miljödomstolen att det inte kommer att krävas någon förändring av brukningssättet efter den ändrade regleringen av Mälaren. Det är således inte visat att det saknas möjlighet att även i framtiden anpassa brukningen på fastigheterna så att skadan till följd av det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden kan begränsas till de direkt påverkade arealerna. Det är därför inte heller visat att ytterligare arealer jordbruksmark på fastigheterna utöver de som Staden har erbjudit ersättning för, kommer att skadas till följd av Mälarens nya reglering.

Mot bakgrund av vad som nu redogjorts för anser mark- och miljödomstolen att Robert Tiblom får anses vara väl tillgodosedd med den ersättning som ska utgå enligt den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättning för den skadade jordbruksmarken på fastigheterna Vi 11:1 och Nyckelby 1:7 och att ytterligare ersättning därför inte ska utgå. Ersättning för skada på åkermark och betesmark på fastigheterna Vi 11:1 och Nyckelby 1:7 ska således bestämmas till det belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

4.5 Martina Schagerlund och Olov Schagerlund

4.5.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Martina Schagerlund och Olov Schagerlund ersättning för skador på jordbruksmark på fastigheten Skäggesta 5:1 i Eskilstuna kommun med sammanlagt 76 889 kr (exkl. 25 % påslag). Staden beräknar att 8,64 ha åkermark på Skäggesta 5:1 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Skäggesta 5:1 till 76 889 kr varav 46 960 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 7 954 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden och 21 976 kr avser skada till följd av högvattenpåverkan.

Skäggesta 5:1 består av tre block som påverkas av den Mälarens nya reglering, block 65, 66 och 68. De berörda blocken har en viss lutning och höjdskillnader om ca 3 m på block 65, ca 3,5 m på block 66 och ca 2 m på block 68. På block 65 och 66 har en övervägande del av den påverkade marken ett dräneringsdjup som är större än 1 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Den nya regleringen medför endast en liten ökning av det område som kan anses ligga under gränsen för problemfri brukning, oavsett om man anser att denna gräns går vid ett dräneringsdjup om 0,4 m eller 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Av den brukningsanalys som Staden har låtit utföra framgår vidare att den lägst liggande marken Skäggesta 5:1 uppvisar återkommande brukningsproblem. De berörda åkermarksarealerna med lågt dräneringsdjup är således inte fullavkastande jordbruksmark idag. Det finns vidare förutsättningar för Martina Schagerlund och Olov Schagerlund att anpassa sin brukning utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. Av den genomförda brukningsanalysen framgår också att skiftesindelningen på fastigheten har anpassats efter de specifika förutsättningarna under olika år tidigare. I de SAM-ansökningar för den aktuella åkermarken på Skäggesta 5:1 som Staden har tagit del av framgår också att de påverkade arealerna vissa år har brukats med grödor som inte kräver vårbruk och vissa år har brukats med vårsådda grödor.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan (se avsnitt 3.1.9) samt vad som nu har anförts avseende de specifika förutsättningarna på Skäggesta 5:1 anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på Skäggesta 5:1. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Martina Schagerlund och Olov Schagerlund har utöver den direkt skadade arealen om 8,64 ha åkermark som Staden har erbjudit ersättning för gjort gällande att ersättning även ska utgå för 9,8 ha indirekt påverkad åkermark. Martina Schagerlund och Olov Schagerlund gör också gällande att all den påverkade åkermarken har ett värde om 200 000 kr/ha och att värdet på all påverkad åkermark, såväl den direkt som den indirekt påverkade åkermarken, minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering. Detta tillbakavisas av staden.

Martina Schagerlunds och Olov Schagerlunds ersättningskrav bygger på att all brukning på block 65, 66 och 68 kommer att försenas med 22 dagar. Även detta tillbakavisas av Staden. Av Jordbruksverkets rapport (aktbil. 1 bilaga 5F) framgår att förändringen av vårvattenståndet i huvudalternativet kommer sakna betydelse vid ett dräneringsdjup på ca 1 m. Det innebär att på block 65 förväntas ca 0,75 ha, vilket utgör ca 14 % av blocket, drabbas av vårbruksskada. Övervägande delen av den skadade marken på block 65 får vidare mindre eller betydligt mindre än 22 % skada. Block 66 beräknas inte drabbas av någon vårbruksskada alls. Det finns inte heller skäl att anta att vårbruket kommer att försenas på block 68. Vårbruksskadan kommer istället yttra sig i form av ökad markpackning.

Martina Schagerlund och Olov Schagerlund gör vidare gällande att skadan på betesmarken ska beräknas till 22 % av marknadsvärdet för all påverkad areal. Med hänvisning till vad som framgår avseende Stadens inställning till Landahls huvudmäns beräkning av skada på betesmark tillbakavisar Staden också Martina Schagerlunds och Olov Schagerlunds ersättningskrav avseende den skadade betesmarken.

Mot bakgrund av vad som nu redogjorts för samt det som har anförts tidigare avseende Stadens generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Martina Schagerlund och Olov Schagerlund inte har visat att deras ersättningsanspråk motsvarar skadans verkliga storlek.

4.5.2 Martina Schagerlund och Olov Schagerlunds utveckling av talan

Den nya regleringen av Mälaren innebär att Martina Schagerlund och Olov Schagerlund, ägare till fastigheten Skäggesta 5:1 i Eskilstuna kommun, varje år påtvingas en våröversvämning vars skadekonsekvenser för jordbruket ska ersättas av Staden. Det är härvid ovidkommande att våröversvämningar ibland kan inträffa på grund av väderleksförhållandena.

För Skäggesta 5:1 förorsakar våröversvämningen till följd av den nya regleringen av Mälaren skada på endast åkermark. Beträffande omfattningen av den direkt drabbade arealen har Staden uppskattat denna till 8,64 ha åkermark. Det är en uppskattning som i stort stämmer väl med Martina Schagerlunds och Olov Schagerlunds egna uppfattningar.

Martina Schagerlund och Olov Schagerlund menar dock att ytterligare areal av deras åkermark, utöver den direkt påverkade åkermarken, drabbas av försenat vårbruk och att ersättning även ska utgå för den indirekt skadade marken. De hänvisar härvid till den grafiska kartan över vårbruksskada på Skäggesta 5:1 som de gett in i målet, bilaga A till aktbil. 1184. På kartan har markerats de tre åkermarksskiften som blir påverkade av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden. Dessa är skifte 68A om 8,03 ha, 65A om 5,59 ha och 66A om 4,82 ha. Martina och Olov Schagerlund gör bedömningen att Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden kommer att fördröja vårbruket avseende varje skiftes hela areal. Sammanlagt beräknar de att 18,44 ha åkermark, varav 8,64 ha utgörs av den av staden angivna direkt påverkad arealen, drabbas av försenat vårbruk.

Värdet på skadan för den påverkade åkermarken ska i enlighet med vad som anförts ovan i den allmänna delen beräknas till 44 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende påverkad åkermark på Skäggesta 5:1 uppgår således till 18,44 ha x

44 000 kr = 811 360 kr. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning utgå med sammanlagt 1 014 200 kr till Martina Schagerlund och Olov Schagerlund gemensamt.

4.5.3 Mark- och miljödomstolen domskäl

Förhör under sanningsförsäkran har hållits med Martina Schagerlund. Vittnesförhör har hållits med Carl-Johan Rangsjö.

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Martina och Olov Schagerlund äger fastigheten Skäggesta 5:1 i Eskilstuna kommun. Fastigheten kommer att påverkas av den nya regleringen av Mälaren.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkade och det produktionsrelaterade marknadsvärdet som Staden gjort gällande för åkermark.

Det råder ingen tvist om att den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheten Skäggesta 5:1 är 8,64 ha åkermark. Martina och Olov Schagerlund menar dock att ytterligare åkermark påverkas totalt 18,44 ha, inbegripet den av Staden angivna direkt drabbade arealen om 8,64 ha.

Staden har gjort en sammanställning av datumen då vårsådden påbörjats under tidigare år och vattenståndet i Mälaren vid dessa tidpunkter för de fastigheter i målet som uppgifter om sådatum har lämnats för. Av sammanställningen framgår att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjades på dessa fastigheter. Martina Schagerlund har inte heller motsagt uppgifterna om att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjas i samband med det förhör under sanningsförsäkran som hållits med henne. Det har inte heller i övrigt framkommit något som tyder på att förhållandena skulle vara annorlunda för fastigheten Skäggesta 5:1 än vad som framgår av Stadens sammanställning. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att Mälarens vattennivå normalt inte är styrande för tidpunkten för vårbruket på fastigheten.

Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som tidigare inte funnits.

Staden har med stöd av lantmäteriets ortofoton, över området, huvudsakligen tagna under våren april–juni åren 2005–2017 analyserat brukningsförhållandena på fastigheten Skäggesta 5:1. Av brukningsanalysen framgår att för fastigheten så har brukning skett ner till marknivån +1,30 m med viss anpassning. Höstsådda grödor uppvisar påverkan inom områden belägna lägre än +1,50. Brukningsanalysen för befintlig reglering visar att både bärighet och höstgrödorna påverkas vissa år.

Mark- och miljödomstolen godtar Stadens bedömning att den nya regleringen över tid kommer att innebära något flera år då redan befintliga problemområden med låglänt mark (s.k. surhål) blir något blötare och något större under vårbruksperioden jämfört med vad de skulle varit vid nollalternativet samma år. Mot bakgrund av vad som framgår av den brukningsanalys som Staden har gjort bedömer mark- och miljödomstolen att det inte kommer krävas någon förändring av brukningssättet efter den ändrade regleringen av Mälaren. Det är således inte visat att det saknas möjlighet att även i framtiden anpassa brukningen av fastigheten Skäggesta 5:1 så att skadan till följd av det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden kan begränsas till de direkt påverkade arealerna. Det är därför inte heller visat att ytterligare arealer jordbruksmark på fastigheten, utöver de som Staden har erbjudit ersättning för, kommer att skadas till följd av Mälarens nya reglering.

Mot bakgrund av vad som nu har redogjorts för anser mark- och miljödomstolen att Martina och Olov Schagerlund får anses vara väl tillgodosedd med den ersättning som ska utgå enligt den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen för den skadade jordbruksmarken på Skäggesta 5:1 och att ytterligare ersättning därför inte ska utgå. Ersättning för skada på åkermark på fastigheten Skäggesta 5:1 ska således bestämmas till det belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

4.6 Robert Celsing

4.6.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Robert Celsing ersättning för skador på jordbruksmark på fastigheten Säby 4:1 i Eskilstuna kommun med sammanlagt 8 232 kr (exkl. 25 % påslag). Staden beräknar att 1,99 ha åkermark och 0,3 ha betesmark på Säby 4:1 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Säby 4:1 till 8 230 kr varav 8 047 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden och 1 948 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på åkermarken beräknas medföra en nytta till ett värde om 1 764 kr som ska dras av från skadebeloppet. Skadan på betesmarken beräknas till 2 kr.

Det är tre block på Säby 4:1 som skadas av Mälarens nya reglering, block 18, 20 och 21. Den påverkade marken på har en god lutning mot Mälaren och relativt stora höjdskillnader. Den aktuella åkermarken består av relativt små block som inte hänger samman, vilka ger högre brukningskostnader. En klart övervägande del av åkermarken i de aktuella blocken har ett dräneringsdjup som är större än 1 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Endast en mycket liten del av åkermarken har ett dräneringsdjup om upp till 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Vårbruksskadan kommer därför till klart övervägande del yttra sig på annat sätt än att man försenar vårbruket på de aktuella blocken. Det finns vidare förutsättningar för Robert Celsing att anpassa sin brukning utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. I de SAM-ansökningar för den aktuella åkermarken på Säby 4:1 som Staden har tagit del av framgår också att de påverkade arealerna till stor del har brukats med grödor som inte kräver vårbruk.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan (se avsnitt 3.1.9) samt vad som har anförts här ovan avseende de specifika förutsättningarna på Säby 4:1 anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna

ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på Säby 4:1. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Även vad gäller betesmarken anser Staden mot bakgrund av vad som framgår i den allmänna delen att den verkliga skadan understiger den av Staden beräknade skadan.

Robert Celsing har utöver den direkt skadade arealen om 1,99 ha åkermark som Staden har erbjudit ersättning gjort gällande att ersättning även ska utgå för 4,32 ha indirekt påverkad åkermark. Robert Celsing gör också gällande att all den påverkade åkermarken har ett värde om 200 000 kr/ha och att värdet på all påverkad åkermark, såväl den direkt som den indirekt påverkade åkermarken, minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering Detta tillbakavisas av staden.

Robert Celsings ersättningskrav bygger på att brukningen av hela block 18, 20 och 21 på Säby 4:1 kommer att försenas med 22 dagar. Av Jordbruksverkets rapport (aktbil. 1 bilaga 5F) framgår att förändringen av vårvattenståndet i huvudalternativet kommer sakna betydelse vid ett dräneringsdjup på ca 1 m. Endast 1,12 ha av åkermarken på Säby 4:1 har ett dräneringsdjup som är mindre än 1 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Vårbruksskadan omfattar endast 0,46 ha av block 18, vilket utgör ca 21 %. Övervägande del den areal som drabbas av skada får också betydligt mindre än 22 % skada. För block 20 omfattar vårbruksskadan 0,18 ha, vilket utgör ca 13 % av blocket. Även för detta block drabbas den övervägande delen av den skadade arealen av mindre eller betydligt mindre än 22 % skada. För block 21 omfattar vårbruksskadan 0,48 ha, vilket utgör ca 18 % av blocket. Även för detta block drabbas den övervägande delen av den skadade arealen av mindre eller betydligt mindre än 22 % skada. Den påstådda skadan från Robert Celsing är således klart överdriven.

Robert Celsing gör vidare gällande att skadan på betesmarken ska beräknas till 22 % av marknadsvärdet för all påverkad areal. Med hänvisning till vad som framgår avseende Stadens inställning till Landahls huvudmäns beräkning av skada på

betesmark tillbakavisar Staden också Robert Celsings ersättningskrav avseende den skadade betesmarken.

Mot bakgrund av vad som nu redogjorts för samt det som har anförts tidigare avseende Stadens generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Robert Celsing inte har visat att hans ersättningsanspråk motsvarar skadans verkliga storlek.

4.6.2 Robert Celsings utveckling av talan

Den nya regleringen av Mälaren innebär att Robert Celsing, ägare till fastigheten Säby 4:1 i Eskilstuna kommun, varje år påtvingas en våröversvämning vars skadekonsekvenser för jordbruket ska ersättas av Staden. Det är härvid ovidkommande att våröversvämningar ibland kan inträffa på grund av väderleksförhållandena.

För Säby 4:1 förorsakar Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden skada på både åkermark och betesmark. Beträffande omfattningen av den av direkt drabbade arealen har Staden uppskattat denna till 1,99 ha åkermark och 0,03 ha betesmark. Det är en uppskattning som i stort stämmer väl överens med Robert Celsings egen uppfattning.

Robert Celsing menar dock att ytterligare areal av hans åkermark, utöver den direkt påverkade åkermarken, drabbas av försenat vårbruk och att ersättning även ska utgå för den indirekt skadade marken. Han hänvisar härvid till den grafiska kartan över vårbruksskada på Säby 4:1, bilaga B till aktbil. 1184, som han gett in i målet. På kartan har markerats de tre skiften som blir påverkade av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden. Dessa är skifte 18A om 2,19 ha, skifte 20A om 1,38 ha och skifte 21A om 2,74 ha. Robert Celsing gör bedömningen att Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden kommer att fördröja vårbruket avseende varje skiftes hela areal. Sammanlagt beräknar han att 6,31 ha åkermark, varav 1,99 ha utgörs av den av staden angivna direkt påverkad arealen, drabbas av försenat vårbruk.

Den angivna direktpåverkade arealen om 0,03 ha betesmark är så belägen att den enligt Robert Celsings bedömning inte kommer att påverka brukandet av omkringliggande mark.

Värdet på skadan för den påverkade åkermarken ska i enlighet med vad som anförts i den allmänna delen beräknas till 44 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende påverkad åkermark på Säby 4:1 uppgår således till 6,31 ha x 44 000 kr = 277 640 kr. Värdet på den påverkade betesmarken ska i enlighet med vad som har anförts ovan i den allmänna delen beräknas till 22 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende påverkad betesmark på Säby 4:1 uppgår således till 0,03 ha x 22 000 kr = 660 kr. Den totala intrångsskadan på Säby 4:1 till följd av Mälarens nya reglering som uppgår således till 277 640 kr + 660 kr = 278 300 kr. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning utgå med sammanlagt 347 875 kr till Robert Celsing.

4.6.3 Mark- och miljödomstolen domskäl

Vittnesförhör har hållits med Conny Tibblin och Carl-Johan Rangsjö.

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Robert Celsing äger fastigheten Säby 4:1 Eskilstuna kommun. Fastigheten kommer att påverkas av den nya regleringen av Mälaren.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkade och det produktionsrelaterade marknadsvärdet som Staden gjort gällande för åker- och betesmark.

Det råder inte någon tvist om att den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheten Säby 4:1 är 1,99 ha åkermark och 0,03 ha betesmark. Robert Celsing menar dock att ytterligare åkermark påverkas och sammanlagda 6,31 ha påverkas varav 1,99 ha utgör direktpåverkad areal.

Staden har gjort en sammanställning av datumen då vårsådden påbörjats under tidigare år och vattenstånden i Mälaren vid dessa tidpunkter för de fastigheter i målet som uppgifter om sådatum har lämnats för. Av sammanställningen framgår

att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjades på dessa fastigheter. Conny Tibblin, som arrenderar fastigheten, har inte heller motsagt uppgifterna om att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjas i samband med det vittnesförhör som hållits med honom. Det har inte heller i övrigt framkommit något som tyder på att förhållandena skulle vara annorlunda för fastigheten Säby 4:1 än vad som framgår av Stadens sammanställning. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att Mälarens vattennivå normalt inte är styrande för tidpunkten för vårbruket på fastigheten.

Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som tidigare inte funnits.

Staden har med stöd av lantmäteriets ortofoton, över området, huvudsakligen tagna under våren april–juni åren 2005–2017 analyserat brukningsförhållandena på fastigheten Säby 4:1.

Av denna analys framgår att för befintlig reglering sker brukningen utan begränsningar av vattennivån i Mälaren. Även om ortofotona inte är tagna vid exakt samma tidpunkt varje år visar dessa att brukningsförhållandena har varierat inom fastigheten och att vårbruket skett med hänsyn tagen till förhållandena på skiftena. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att någon förändring av brukningssättet efter den ändrade regleringen inte kommer att erfordras. Mark- och miljödomstolen godtar Stadens bedömning att den nya regleringen över tid kommer att innebära något flera år då redan befintliga problemområden (s.k. surhåll) blir något blötare och något större under vårbruksperioden jämfört med vad de skulle varit vid nollalternativet samma år. Mot bakgrund av vad som framgår av den brukningsanalys som Staden har gjort bedömer mark- och miljödomstolen att det inte kommer krävas någon förändring av brukningssättet efter den ändrade regleringen av Mälaren. Det är således inte visat att det saknas möjlighet att även i framtiden anpassa brukningen på den kringliggande marken på fastigheten så att skadan till följd av det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden kan begränsas till de direkt påverkade arealerna. Det är därför inte heller visat att

ytterligare arealer jordbruksmark på fastigheten, utöver de som Staden har erbjudit ersättning för, kommer att skadas till följd av Mälarens nya reglering.

Om storleken på den areal för bete som kommer att påverkas råder ingen tvist mellan parterna.

Mot bakgrund av vad som nu har redovisats anser mark- och miljödomstolen att Robert Celsing får anses vara väl tillgodosedd med den ersättning som ska utgå enligt den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen för den skadade jordbruksmarken på Säby 4:1 och att ytterligare ersättning därför inte ska utgå. Ersättning för skada på åkermark och betesmark på fastigheten Säby 4:1 ska således bestämmas till det belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

4.7 Fred Wennerholm

4.7.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Fred Wennerholm ersättning för skador på jordbruksmark på Kälve 3:1 i Södertälje kommun med sammanlagt 44 545 kr (exkl. 25 % påslag). Staden beräknar att 8,48 ha åkermark på Kälve 3:1 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Den av staden förespråkade modellen beräknar åkermarksskadan på Kälve 3:1 till 44 545 kr varav 39 435 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden och 6 476 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på åkermarken beräknas medföra en nytta till ett värde om 1 366 kr som ska dras av från skadebeloppet.

Det berörda området på Kälve 3:1, block 1, 2, 5 och 7, präglas av stora höjdskillnader med lågt till mycket lågt liggande åkermark i fastighetens sydvästra hörn. Stora delar av den påverkade åkermarken, som ligger i fastighetens sydvästra hörn inom block 1 och 2, har ett dräneringsdjup som är mindre än 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Av den bruksanalys som Staden har låtit utföra framgår att den lägst liggande marken på Kälve 3:1 inte är fullavkastande jordbruksmark idag. Den allra mest påverkade marken på block 1

och 2 ligger i stadigvarande träda och har gjort det sedan år 2005. Den påverkade åkermarken som inte ligger i stadigvarande träda har ett dräneringsdjup som enligt den av Staden förespråkade modellen för att beräkna skada bedöms medföra ökad markpackning vid normal vårbrukstid. Av brukningsanalysen för fastigheten framgår således att den av Staden förespråkade modellens beskrivning av skadan på Kälve 3:1, att den kritiska gränsen för brukning är 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden, stämmer väl överens med hur brukningen på fastigheten ser ut idag.

Det finns vidare förutsättningar för Fred Wennerholm att anpassa sin brukning utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. Av den genomförda brukningsanalysen framgår också att brukningen anpassas redan idag genom skiftesindelning och grödval. I de SAM-ansökningar som har getts in för den aktuella åkermarken på Kälve 3:1 framgår också att de arealer som drabbas av skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden till övervägande del ligger i stadigvarande träda.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan (se avsnitt 3.1.9) samt vad som har anförts här ovan avseende de specifika förutsättningarna på Kälve 3:1 anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på Kälve 3:1. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Fred Wennerholm har utöver den direkt skadade arealen om 8,48 ha åkermark som Staden har erbjudit ersättning för gjort gällande att ersättning även ska utgå för att 2,52 ha indirekt påverkad åkermark. Fred Wennerholm gör också gällande att all den påverkade åkermarken har ett värde om 200 000 kr/ha och att värdet på all påverkad åkermark, såväl den direkt som den indirekt påverkade åkermarken, minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering. Detta tillbakavisas av staden.

Fred Wennerholm gör gällande att den nya regleringen av Mälaren innebär att vårbruket på hela block 1, 2 och 5 kommer att försenas med 22 dagar. Staden menar emellertid att block 5 inte drabbas av någon vårbruksskada alls. Block 1 är så låglänt att det ligger i stadigvarande träda, i vart fall sedan år 2005. I realiteten blir det således inte någon skada där. Även de mest låglänta delarna av block 2 ligger i stadigvarande träda. Inte heller där blir det således i realiteten någon skada. Den av Staden förespråkade modellen innebär emellertid att ersättning ska trots detta ska utgå som om det skulle bli en vårbruksskada.

Mot bakgrund av vad som framgår här ovan samt det som har anförts tidigare avseende Stadens generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Fred Wennerholm inte har visat att hans ersättningsanspråk motsvarar skadans verkliga storlek.

4.7.2 Fred Wennerholms utveckling av talan

Den nya regleringen av Mälaren innebär att Fred Wennerholm, ägare till fastigheten Kälve 3:1 i Södertälje kommun, varje år påtvingas en våröversvämning vars skadekonsekvenser för jordbruket ska ersättas av Staden. Det är härvid ovidkommande att våröversvämningar ibland kan inträffa på grund av väderleksförhållandena.

För Kälve 3:1 förorsakar Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden skada på endast åkermark. Beträffande omfattningen av den direkt drabbade arealen har Staden uppskattat denna till 8,48 ha åkermark. Det är en uppskattning som stämmer väl överens med Fred Wennerholms egen uppfattning.

Fred Wennerholm menar dock att ytterligare areal av hans åkermark, utöver den direkt påverkade åkermarken, drabbas av försenat vårbruk och att ersättning även ska utgå för den indirekt skadade marken. Han hänvisar härvid till den grafiska kartan över vårbruksskada på Kälve 3:1 som han har gett in i målet, bilaga A till aktbil. 1199. På den grafiska kartan framgår dels den direktpåverkade arealen om 8,48 ha och de skiften inom vilka den är belägen, dels den tillkommande arealen om 2,52 ha som har markerats med grön skraffering. Sammanlagt beräknar Fred

Wennerholm att 11 ha åkermark, varav 8,48 ha utgörs av den av staden angivna direkt påverkad arealen, drabbas av försenat vårbruk.

Värdet på skadan för den påverkade åkermarken ska i enlighet med vad som anförts i den allmänna delen beräknas till 44 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende påverkad åkermark på Kälve 3:1 uppgår således till 11 ha x 44 000 kr = 484 000 kr. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning utgå med sammanlagt 605 000 kr till Fred Wennerholm.

4.7.3 Mark- och miljödomstolen domskäl

Vittnesförhör har hållits med Gustav Wennberg och Carl-Johan Rangsjö.

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Fred Wennerholm äger fastigheten Kälve 3:1 i Södertälje kommun. Fastigheten kommer att påverkas av den nya regleringen av Mälaren.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkat och det produktionsrelaterade marknadsvärdet som Staden gjort gällande för åker- och betesmark.

Det råder inte någon tvist om att den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheten Kälve 3:1 är 8,48 ha åkermark. Fred Wennerholm menar dock att ytterligare 2,52 ha åkermark kommer att påverkas d.v.s. totalt 11 ha.

Staden har gjort en sammanställning av datumen då vårsådden påbörjats under tidigare år och vattenstånden i Mälaren vid dessa tidpunkter för de fastigheter i målet som uppgifter om sådatum har lämnats för. Av sammanställningen framgår att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjades på dessa fastigheter. Gustav Wennberg, som arrenderar Kälve 3:1, har inte heller motsagt uppgifterna om att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjas i samband med det vittnesförhör som hållits med honom. Det har inte heller i övrigt framkommit något som tyder på att förhållandena skulle vara

annorlunda för fastigheten Kälve 3:1 än vad som framgår av Stadens sammanställning. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att Mälarens vattennivå normalt inte är styrande för tidpunkten för vårbruket på fastigheten.

Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som tidigare inte funnits.

Staden har med stöd av lantmäteriets ortofoton, över området, huvudsakligen tagna under våren april–juni åren 2005–2017 analyserat brukningsförhållandena på fastigheten Kälve 3:1. Av dessa ortofoton framgår att för fastigheten Kälve 3:1 så har brukning skett ner till markhöjden +1,50 m. På grund av återkommande brukningsproblem brukas areal under denna nivå som träda. Höstsådda grödor påverkas under markhöjden +1,60 m. Brukningsanalysen för befintlig reglering visar att brukningen har anpassats efter hur Mälarens påverkar bärigheten. Mälarens vattennivå har inte varit styrande för tidpunkten för vårbruket.

Mark- och miljödomstolen godtar Stadens bedömning att den nya regleringen över tid kommer att innebära något flera år då redan befintliga problemområden (s.k. surhål) blir något blötare och något större under vårbruksperioden jämfört med vad de skulle varit vid nollalternativet samma år. Mot bakgrund av vad som framgår av den brukningsanalys som Staden har gjort bedömer mark- och miljödomstolen att det inte kommer krävas någon förändring av brukningssättet efter den ändrade regleringen av Mälaren. Det är således inte visat att det saknas möjlighet att även i framtiden anpassa brukningen på den kringliggande marken på fastigheten så att skadan till följd av det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden kan begränsas till de direkt påverkade arealerna. Det är därför inte heller visat att ytterligare arealer jordbruksmark på fastigheten, utöver de som Staden har erbjudit ersättning för, kommer att skadas till följd av Mälarens nya reglering.

Mot bakgrund av vad som nu har redogjorts för anser mark- och miljödomstolen att Fred Wennerholm får anses vara väl tillgodosedd med den ersättning som ska utgå enligt den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen för den skadade jordbruksmarken på Kälve 3:1 och att ytterligare ersättning därför inte ska utgå. Ersättning för skada på åkermark och betesmark på fastigheten Kälve 3:1 ska

således bestämmas till det belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

4.8 Charlott Mörner och Göran Mörner

4.8.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Charlott Mörner och Göran Mörner ersättning för skador på jordbruksmark på Fiholm 1:11 i Eskilstuna kommun med sammanlagt 175 931 kr (exkl. 25 % påslag). Staden beräknar att 23,93 ha åkermark och 19,05 ha betesmark på Fiholm 1:11 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Fiholm 1:11 till 123 185 kr varav 116 965 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden och 22 597 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på åkermarken beräknas medföra en nytta till ett värde om 16 377 kr som ska dras av från skadebeloppet. Skadan på betesmarken beräknas till 52 751 kr varav 48 460 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 6 919 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. För betesmarken beräknas högvattenpåverkan medföra en nytta till ett värde om 2 628 kr som ska dras av från skadebeloppet.

På Fiholm 1:11 beräknas endast block 69, 70, 71, 72, 73 och 74 drabbas av skada till följd av Mälarens nya reglering. De påverkade blocken består av Mälarnära jordbruksmark med vissa höjdskillnader. Av den brukningsanalys som Staden har låtit utföra framgår att odlingsförutsättningarna för de åkermarksarealer som skadas till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden redan idag växlar mellan olika år. Till följd av påverkan av Mälarens skiftande vattenstånd är åkermarken således inte heller idag fullavkastande. En mycket liten del av åkermarken på de block som skadas har också ett dräneringsdjup som är mindre än 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Den av staden förespråkade modellens beskrivning av skadan, att den kritiska gränsen för problemfri brukning är 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden, stämmer även väl överens med hur brukningen ser ut idag. Det

finns vidare förutsättningar för Charlott Mörner och Göran Mörner att anpassa sin brukning utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. Av brukningsanalysen framgår även att brukningen redan idag anpassas genom skiftesindelningen på fastigheten. I de SAM-ansökningar som har getts in för åkermarken som skadas på Fiholm 1:11 framgår också att de berörda blocken till stor del har brukats med annat än vårsådda grödor.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan (se avsnitt 3.1.9) samt vad som nu anförts avseende de specifika förutsättningarna på Fiholm 1:11 anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på Fiholm 1:11. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Även vad gäller betesmarken anser Staden mot bakgrund av vad som framgår i den allmänna delen att den verkliga skadan understiger den av Staden beräknade skadan.

Charlott Mörners och Göran Mörners har utöver den direkt skadade arealen om 23,93 ha åkermark som Staden har erbjudit ersättning gjort gällande att ersättning även ska utgå för 15,93 ha indirekt påverkad åkermark. Charlott Mörner och Göran Mörner gör också gällande att all den påverkade åkermarken har ett värde om 200 000 kr/ha och att såväl den direkt som den indirekt påverkade åkermarkens värde minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering. Detta tillbakavisas av staden.

Charlott Mörner och Göran Mörner gör gällande att den nya regleringen av Mälaren innebär att vårbruket kommer att försenas med 22 dagar inom hela block 72, 73 och 74, samt inom delar av block 71. Eftersom dräneringsdjupet på de aktuella områdena är större än 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden förväntas den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden emellertid inte medföra försenad brukning. Vårbruksskadan förväntas istället att

primärt yttra sig i ökad markpackning. Det innebär också att några tillkommande indirekt påverkade arealer inte kan förväntas.

Charlott Mörner och Göran Mörner gör vidare gällande att skadan på betesmarken ska beräknas till 22 % av marknadsvärdet för all påverkad areal. Med hänvisning till vad som framgår avseende Stadens inställning till Landahls huvudmäns beräkning av skada på betesmark tillbakavisar Staden också Charlott Mörners och Göran Mörners ersättningskrav avseende den skadade betesmarken.

Mot bakgrund av vad som nu redogjorts för samt det som har anförts tidigare avseende Stadens generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Charlott Mörner och Göran Mörner inte har visat att deras ersättningsanspråk motsvarar skadans verkliga storlek.

4.8.2 Charlotte Mörner och Göran Mörners utveckling av talan

Den nya regleringen av Mälaren innebär att Charlott Mörner och Göran Mörner, ägare till fastigheten Fiholm 1:11 i Eskilstuna kommun, varje år påtvingas en våröversvämning vars skadekonsekvenser för jordbruket ska ersättas av Staden. Det är härvid ovidkommande att våröversvämningar ibland kan inträffa på grund av väderleksförhållandena.

För Fiholm 1:11 förorsakar Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden skada på både åkermark och betesmark. Beträffande omfattningen av den direkt drabbade arealen har Staden uppskattat denna till 23,93 ha åkermark och 19,05 ha betesmark. Det är en uppskattning som i stort stämmer överens med Charlott Mörners och Göran Mörners egen uppfattning.

Charlott Mörner och Göran Mörner menar dock att ytterligare areal av deras åkermark, utöver den direkt påverkade åkermarken, drabbas av försenat vårbruk och att ersättning även ska utgå för den indirekt skadade marken. De hänvisar härvid till den grafiska kartan över vårbruksskada på Fiholm 1:11 som de har gett in i målet, bilaga A till aktbil. 1208. På den grafiska kartan har markerats de skiften som blir påverkade av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden och den påverkade skiftesarealens storlek. Det är hela skifte 72 A om 6,37 ha, hela skifte 73

B om 8,57 ha, hela 74 A om 9,92 ha som påverkas. Därutöver påverkas ca 15 ha på skifte 71 A. Sammanlagt beräknar Charlott Mörner och Göran Mörner att 39,86 ha åkermark, varav 23,93 ha utgörs av den av staden angivna direkt påverkad arealen, drabbas av försenat vårbruk.

Värdet på skadan för den påverkade åkermarken ska i enlighet med vad som anförts ovan i den allmänna delen beräknas till 44 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende påverkad åkermark på Fiholm 1:11 uppgår således till 39,86 ha x 44 000 kr = 1 753 840 kr. Värdet på den påverkade betesmarken ska i enlighet med vad som har anförts i den allmänna delen beräknas till 22 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende påverkad betesmark på Fiholm 1:11 uppgår således till 19,05 ha x 22 000 kr = 419 100 kr. Den totala intrångsskadan på Fiholm 1:11 till följd av Mälarens nya reglering som uppgår således till 1 753 840 kr + 419 100 = 2 172 940 kr. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning utgå med sammanlagt 2 716 175 kr till Charlott Mörner och Göran Mörner gemensamt.

4.8.3 Mark- och miljödomstolen domskäl

Vittnesförhör har hållits med Martina Schagerlund och Carl-Johan Rangsjö.

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Charlott och Göran Mörner äger fastigheten Fiholm 1:11 i Eskilstuna kommun. Fastigheten kommer att påverkas av den nya regleringen av Mälaren.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkat och det produktionsrelaterade marknadsvärdet som Staden gjort gällande för åker- och betesmark.

Det råder inte någon tvist om att den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheten Fiholm 1:11 är 23,93 ha åkermark och 19,05 ha betesmark. Charlott och Göran Mörner menar dock att ytterligare åkermark kommer att påverkas så att påverkan sker på total 43,17 ha inklusive den

direkt drabbade arealen. Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som tidigare inte funnits.

Staden har gjort en sammanställning av datumen då vårsådden påbörjats under tidigare år och vattenstånden i Mälaren vid dessa tidpunkter för de fastigheter i målet som uppgifter om sådatum har lämnats för. Av sammanställningen framgår att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjades på dessa fastigheter. Martina Schagerlund, som arrenderar Fiholm 1:11 sedan år 2008, har inte heller motsagt uppgifterna om att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjas i samband med det vittnesförhör som hållits med henne. Det har inte heller i övrigt framkommit något som tyder på att förhållandena skulle vara annorlunda för fastigheten Fiholm 1:11 än vad som framgår av Stadens sammanställning. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att Mälarens vattennivå normalt inte är styrande för tidpunkten för vårbruket på fastigheten.

Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som tidigare inte funnits.

Staden har med stöd av lantmäteriets ortofoton, över området, huvudsakligen tagna under våren april–juni åren 2005–2017 analyserat bruksförhållandena på fastigheten Fiholm 1:11. Av bruksanalysen framgår att för fastigheten så sker brukning i princip ner till markhöjden +1,25 m - +1,30 m. Brukningen av vårsådden anpassas efter bärigheten, vid höga vattenstånd till ca +1,50 m. Bruksanalysen för befintlig reglering visar att både bärighet och höstgrödor påverkas vissa år. Mälarens vattennivå har inte varit styrande för tidpunkten för vårbruket. Mot bakgrund av vad som framgår av bruksanalysen som Staden gjort bedömer mark- och miljödomstolen att det inte kommer krävas någon förändring av brukningssättet till följd av den ändrade regleringen av Mälaren. Det är således inte visat att det saknas möjlighet att även i framtiden anpassa brukningen på fastigheten Fiholm 1:11 så att skadan till följd av det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden kan begränsas till de direkt påverkade arealerna. Det är därför inte heller visat att ytterligare arealer jordbruksmark på fastigheten utöver de som

Staden har erbjudit ersättning för, kommer att skadas till följd av Mälarens nya reglering.

Mot bakgrund av vad som nu har redogjorts för anser mark- och miljödomstolen att Charlott och Göran Mörner får anses vara väl tillgodosedd med den ersättning som ska utgå enligt den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen för den skadade jordbruksmarken på Fiholm 1:11 och att ytterligare ersättning därför inte ska utgå. Ersättning för skada på åkermark och betesmark på fastigheten Fiholm 1:11 ska således bestämmas till det belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

4.9 Nils Bosson

4.9.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Nils Bosson ersättning för skador på jordbruksmark på fastigheten Nyborg 1:1 i Upplands-Bro kommun med sammanlagt 20 715 kr (exkl. 25 % påslag). Staden beräknar att 4,76 ha åkermark och 0,85 ha betesmark på Nyborg 1:1 i skadas till följd av Mälarens nya reglering. Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Nyborg 1:1 till 19 639 kr varav 19 807 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden och 3 156 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på åkermarken beräknas medföra en nytta till ett värde om 3 325 kr som ska dras av från skadebeloppet. Skadan på betesmarken beräknas till 1 076 kr varav 1 144 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 854 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. För betesmarken beräknas högvattenpåverkan medföra en nytta till ett värde om 921 kr som ska dras av från skadebeloppet.

På Nyborg 1:1 består de berörda områdena av påtagligt sluttande jordbruksmark nära Mälaren. Den mest låglänta marken på fastigheten har ställts om till betesmark och den åkermark som gränsar till betesmarken är låglänt med ett dräneringsdjup runt 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden.

På Nyborg 1:1 beräknas endast block 8A (tidigare block 6), block 19 och block 21 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Block 8A är ett åkermarksblock medan block 19 och 21 är betesmark. På den klart övervägande delen av den påverkade åkermarken på block 8A är dräneringsdjupet mer än 1,4 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Endast en liten del av blocket har ett dräneringsdjup som är mindre än 0,6 m. Den påverkade åkermarken på Nyborg 1:1 har således ett dräneringsdjup som primärt bedöms riskera ökad markpackning till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden. Av brukningsanalysen framgår också att det redan idag förekommer återkommande brukningsproblem på den lägst liggande åkermarken. Detta visar också att den åkermark som skadas till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden inte är fullavkastande idag. Det finns vidare förutsättningar för Nils Bosson att anpassa sin brukning utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. En sådan anpassning sker också redan idag utifrån förhållandena det enskilda året. I de SAM-ansökningar som har getts in för den aktuella åkermarken på Nyborg 1:1 framgår också att de påverkade arealerna vissa år har brukats med grödor som inte kräver vårbruk.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan (se avsnitt 3.1.9) samt vad som nu har anförts avseende de specifika förutsättningarna på Nyborg 1:1 anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på Nyborg 1:1. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Även vad gäller betesmarken anser Staden mot bakgrund av vad som framgår i den allmänna delen att den verkliga skadan understiger den av Staden beräknade skadan.

Nils Bosson har utöver den direkt skadade arealen om 4,76 ha åkermark som Staden har erbjudit ersättning för gjort gällande att ersättning även ska utgå för 10,84 ha indirekt påverkad åkermark. Nils Bosson gör också gällande att all den påverkade

åkermarken har ett värde om 200 000 kr/ha och att såväl den direkt som den indirekt påverkade åkermarkens värde minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering. Detta tillbakavisas av staden.

Nils Bosson gör gällande att den nya regleringen av Mälaren innebär att vårbruket kommer att försenas med 22 dagar inom hela det aktuella åkermarksblocket, block 8A, på fastigheten Nyborg 1:1. Skadan till följd av det förändrade vattenståndet i Mälaren under vårbruksperioden omfattar emellertid endast 2,42 ha åkermark inom block 8A, vilket motsvarar ca 15 % av blocket. Den övervägande delen av den påverkade arealen får också mindre än 22 % skada. Staden menar därför att vårbruksskadans utbredning inte medför att brukningen försenas med 22 dagar på någon del av block 8A. Av brukningsanalysen framgår också att brukningen redan idag anpassas utifrån förhållandena det enskilda året genom att man kör runt de områden som får en allt för hög påverkan.

Utöver den direkt påverkade arealen om 0,85 ha betesmark som Staden har erbjudit ersättning för menar Nils Bosson att ersättning även ska utgå för 0,35 ha indirekt påverkad betesmark. Nils Bosson gör också gällande att skadan på betesmarken ska beräknas till 22 % av marknadsvärdet för all påverkad areal. Med hänvisning till vad som framgår avseende Stadens inställning till Landahls huvudmäns beräkning av skada på betesmark tillbakavisar Staden också Nils Bossons ersättningskrav avseende den skadade betesmarken.

Mot bakgrund av vad som nu redogjorts för samt det som har anförts tidigare avseende Stadens generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Nils Bosson inte har visat att hans ersättningsanspråk motsvarar skadans verkliga storlek.

4.9.2 Nils Bossons utveckling av talan

Den nya regleringen av Mälaren innebär att Nils Bosson, ägare till fastigheten Nyborg 1:1 i Upplands-Bro kommun, varje år påtvingas en våröversvämning vars skadekonsekvenser för jordbruket ska ersättas av Staden. Det är härvid ovidkommande att våröversvämningar ibland kan inträffa på grund av väderleksförhållandena.

För Nyborg 1:1 förorsakar Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden skada på både åkermark och betesmark. Beträffande omfattningen av den direkt drabbade arealen har Staden uppskattat denna till 4,76 ha åkermark och 0,85 ha betesmark. Det är en uppskattning som stämmer väl överens med Nils Bossons egen uppfattning.

Nils Bosson menar dock att ytterligare areal av såväl åkermark som betesmark, utöver den direkt påverkade åkermarken, drabbas av försenat vårbruk och att ersättning även ska utgå för den indirekt skadade marken. Han hänvisar härvid till den grafiska kartan över vårbruksskada på Nyborg 1:1 som han har gett in i målet, bilaga A till aktbil. 1199. På kartan har markerats det åkermarksskifte och det betesmarksskifte som blir påverkade av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden. Åkermarksskiftet är benämnt 6A och har en areal om 15,6 ha. Betesmarksskiftet har beteckningen 21A och har en areal om 1,6 ha. Nils Bosson gör bedömningen att Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden kommer att fördröja vårbruket på hela skifte 6A, d.v.s. på en areal om 15,6 ha inbegripet den av Staden angivna direkt drabbade arealen om 4,76 ha. Hans uppfattning är vidare att hela betesmarksskiftet om 1,6 ha blir påverkat av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden med undantag av ett mindre område i skiftets södra spets. Han uppskattar påverkansarealen till 1,2 ha, inbegripet den av Staden angivna direkt drabbade arealen om 0,85 ha.

Värdet på skadan för den påverkade åkermarken ska i enlighet med vad som anförts ovan i den allmänna delen beräknas till 44 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende påverkad åkermark på Nyborg 1:1 uppgår således till $15,6 \text{ ha} \times 44\,000 \text{ kr} = 686\,400 \text{ kr}$. Värdet på den påverkade betesmarken ska i enlighet med vad som har anförts i den allmänna delen beräknas till 22 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende påverkad betesmark på Nyborg 1:1 uppgår således till $1,2 \text{ ha} \times 22\,000 \text{ kr} = 26\,400 \text{ kr}$. Den totala intrångsskadan på Nyborg 1:1 till följd av Mälarens nya reglering som uppgår således till $686\,400 \text{ kr} + 26\,400 \text{ kr} = 712\,800 \text{ kr}$. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning utgå med sammanlagt 891 000 kr till Nils Bosson.

4.9.3 Mark- och miljödomstolen domskäl

Förhör under sanningsförsäkran har hållits med Nils Bosson. Vittnesförhör har hållits med Carl-Johan Rangsjö.

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Nils Bosson äger fastigheten Nyborg 1:1 i Upplands-Bro kommun. Fastigheten kommer att påverkas av den nya regleringen av Mälaren.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkat och det produktionsrelaterade marknadsvärdet som Staden gjort gällande för åker- och betesmark.

Det råder inte någon tvist om att den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheten Nyborg 1:1 är 4,76 ha åkermark och 0,85 ha betesmark. Nils Bosson menar dock att ytterligare åkermark kommer att påverkas så att påverkan sker på hela skifte 6 A d.v.s. 15,6 ha inbegripet den direkt drabbade arealen. Nils Bosson menar också att hela betesmarksskiftet om 1,6 ha blir påverkat av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden med undantag av ett mindre område i skiftets södra spets. Han uppskattar påverkansarealen till 1,2 ha, inbegripet den av staden angivna direkt drabbade arealen 0,85 ha.

Staden har gjort en sammanställning av datumen då vårsådden påbörjats under tidigare år på de fastigheter som Staden har fått ta del av dessa uppgifter för och aktuellt vattenstånd i Mälaren vid de angivna vårsåddstidpunkterna. Av sammanställning framgår att vattennivån i Mälaren inte varit styrande för när vårbruket påbörjades på dessa fastigheter. Nils Bosson har inte heller motsagt uppgifterna om att vattennivån i Mälaren inte varit styrande för när vårbruket påbörjas i samband med det förhör under sanningsförsäkran som hållits med honom. Det har inte heller i övrigt framkommit något som tyder på att förhållandena skulle vara annorlunda för fastigheten Nyborg 1:1 än vad som framgår av Stadens sammanställning. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att

Mälarens vattennivå normalt inte är styrande för tidpunkten för vårbruket på fastigheten.

Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som tidigare inte funnits.

Staden har med stöd av lantmäteriets ortofoton över området, huvudsakligen tagna under våren april–juni åren 2005–2017, analyserat brukningsförhållandena på fastigheten Nyborg 1:1. Av brukningsanalysen framgår att för fastigheten sker brukning i princip ner till markhöjden +1,50 m där Mälaren medför att brukningen av en mindre areal anpassas ibland. Höstsådda grödor påverkas ibland inom området med markhöjd lägre än +1,65 m. Beräkningsmodellen visar att den nya regleringen påverkar samma områden som kan konstateras vara påverkade av den nuvarande regleringen. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att någon förändring av brukningssättet efter den ändrade regleringen inte kommer att erfordras. Mark- och miljödomstolen godtar Stadens bedömning att den nya regleringen över tid kommer att innebära något flera år då redan befintliga problemområden (s.k. surhål) blir något blötare och något större under vårbruksperioden jämfört med vad de skulle varit vid nollalternativet samma år. Mark- och miljödomstolen finner att skäl saknas att Staden ska utge ersättning för den ytterligare areal åkermark och betesmark som Nils Bosson yrkar.

Mot bakgrund av vad som nu har redogjorts för anser mark- och miljödomstolen att Nils Bosson får anses vara väl tillgodosedd med den ersättning som ska utgå enligt den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen för den skadade jordbruksmarken på fastigheten Nyborg 1:1 och att ytterligare ersättning därför inte ska utgå. Ersättning för skada på åkermark och betesmark på fastigheten Nyborg 1:1 ska således bestämmas till det belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

4.10 Hans-Olof Steneholm

4.10.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Hans-Olof Steneholm ersättning för skador på jordbruksmark på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 i Eskilstuna kommun med sammanlagt 589 231 kr (exkl. 25 % påslag). Staden beräknar att 68,19 ha åkermark på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 till 589 231 kr varav 357 059 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 5 640 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden och 226 534 kr avser skada till följd av högvattenpåverkan.

Den berörda åkermarken på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 är låglänt och flack. Den berörda åkermarken har ett dräneringsdjup som på de lägst belägna delarna är lägre än 0,4 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden och som sträcker sig till att vara högre än 1,4 m. Den övervägande delen av den berörda åkermarken har emellertid ett dräneringsdjup om mer än 0,6 m.

Det finns förutsättningar för Hans-Olof Steneholm att anpassa sin brukning utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. Av den genomförda brukningsanalysen framgår också att brukningen av fastigheten redan idag anpassas genom skiftesindelningen på fastigheten och grödvalet. I de SAM-ansökningar som har getts in för den aktuella åkermarken på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 framgår också att de påverkade arealerna till viss del har brukats med annat än vårsådda grödor.

Hans-Olof Steneholm har vidare gett in en sammanställning av sådatum under perioden 2007 – 2016. Av denna framgår att de lägsta skiftena på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 har vårbrukats vid samma tid som de högsta. Detta trots att skillnaden i dräneringsdjup mellan de lägst liggande skiftena, som i sammanställningen betecknas som lågmark, och de högst liggande skiftena, som i sammanställningen betecknas som högmark, är mer än en meter. Av sammanställningen avseende såtidpunkterna framgår också att både de högsta och lägsta skiftena vårbrukas vid

såväl höga som låga vattenstånd. Utifrån de ingivna sådatumen kan Staden därför inte se något samband mellan tidpunkten för såstarten på de lägsta skiftena och vattenståndet i Mälaren. Staden menar därför att det inte kan förväntas bli 22 dagars försening ens på de lägsta skiftena. Den eventuella skada som ändå kan bli kan också begränsas genom ändrad skiftesindelning på marken.

Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 ingår vidare i Brenningens torrlägningsföretag från år 1935. Vid båtnadsberäkningen för Brenningens torrlägningsföretag användes samma värderingskurva som den som den Staden föreslagit och använt i skadeberäkningen.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan (se avsnitt 3.1.9) samt vad som har anförts här avseende de specifika förutsättningarna på fastigheterna anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Hans-Olof Stenholm har utöver den direkt skadade arealen om 68,19 ha åkermark som Staden har erbjudit ersättning för gjort gällande att ersättning även ska utgå för 10,55 ha indirekt påverkad åkermark.

Hans-Olof Stenholm gör gällande att all den påverkade åkermarken på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 har ett värde om 200 000 kr/ha. Hans-Olof Stenholm gör i första hand gällande att den nya regleringen av Mälaren riskerar att innebära att 5,7 ha åkermark kommer få en ändrad användning från åkermark till betesmark. För dessa 5,7 ha menar han därför att ersättning ska utgå med 100 000 kr/ha, vilket utgör mellanskillnaden i marknadsvärdet mellan åkermark och betesmark. För den övriga åkermarken på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 görs gällande att såväl den direkt som den indirekt påverkade åkermarkens värde minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering. I andra hand görs gällande att ersättning ska utgå med 22 % (44 000 kr/ha) för all påverkad åkermark. Samtliga dessa påståenden tillbakavisas av staden.

Staden menar att Hans-Olof Steneholm har missuppfattat vårbruksskadans omfattning då han har beräknat sin vårbruksskada utifrån hela den areal om 68,19 ha som nettoskadan avser. Vårbruksskadan omfattar emellertid endast ca 60 ha. Den övervägande delen av den berörda åkermarken har också ett dräneringsdjups som är större än 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden, där någon försening av vårbruket inte kan förväntas ens i teorin.

Mot bakgrund av det nu anförda samt det som har anförts tidigare avseende Stadens generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Hans-Olof Steneholm inte har visat att hans ersättningsanspråk avseende skadan på åkermarken motsvarar skadans verkliga storlek.

Staden bestrider vidare att Hans-Olof Steneholm kommer drabbas av annan skada eftersom att arrendeintäkterna för den mark som används för potatisodling på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 skulle komma att minska.

Ersättningskravet avseende annan skada bygger på antagandet att potatisodlingen på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 ger ett mervärde som motiverar en högre arrendeavgift samt att detta mervärde försvinner till följd av Mälarens nya reglering. Detta tillbakavisas av staden.

Enligt arrendekontraktet för Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 (aktbil. 1522, bilaga 1) omfattar arrendet totalt 111 ha åkermark och anläggningstillgångar, torkbyggnad med spannmålstork, potatislager m.m. Arrendeavgiften avser således annat än odling av potatis.

Potatisen odlas vidare nästan uteslutande på block med dräneringsdjup som är större än 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Den normala perioden för att sätta potatis på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 är vidare enligt Hans-Olof Steneholm den 5–20 maj, vilket också framgår av de ingivna sättdatumen för perioden 2007–2016.

Medelvattenståndet under den angivna sättperioden, 5–20 maj, är +97,0 cm i nollalternativet och +98,5 cm med Mälarens nya reglering. Differensen är således

ca 1,5 cm. Nollalternativets medelvattenstånd under den normala sättperioden, +97,0 cm, återkommer tre dagar senare under huvudalternativet. Staden menar att ett försämrat dräneringsdjup med 1,5 cm under den normala sättperioden inte påverkar upptorkningen annat än teoretiskt. Utifrån de sättdatum som har getts in av Hans-Olof Steneholm framgår också att sättstarter har skett vid såväl höga som låga vattenstånd tidigare. Det finns således inte något samband mellan Mälarens vattenstånd och sätttidpunkten.

Av Sveriges Lantbruksuniversitets rapport nr 87 från 1980, Sättidens inverkan på potatisens avkastning och kvalitet, författad av Haldo Carlsson, aktbil. 1325, framgår vidare att en försening av sätttidpunkten med 21 dagar från den 5 maj inte påverkar potatisskördens storlek. Den påstådda förseningen av sätttidpunkten med 22 dagar på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 skulle således inte heller någon skillnad i potatisskörden. En teoretisk försening av sätttidpunkten med tre dagar kan därför inte heller ge annat än en helt försumbar påverkan på skörden.

Staden menar också att den påverkan som Mälarens nya reglering har på arrendatorns betalningsvilja blir försumbar. Staden ifrågasätter Hans-Olof Steneholms uppgifter om att lönsamheten i potatisodlingen på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 uppgår till 53 309 kr/ha/år. Normskörden av potatis för Uppsala län år 2016 var ca 17,5 ton/ha och den bästa normskörden i landet var 38,5 ton/ha. Staden ifrågasätter därför uppgifterna om att den årliga säljbara potatisskörden på Bränne 1:1, 2:4, och 2:9 är ca 44 ton/ha. Även uppgifterna om att det pris som Hans-Olof Steneholm får ut för den odlade potatisen är 3 kr/kg och att marknadspriset är i genomsnitt 6 kr/kg ifrågasätts. Enligt den områdeskalkyl för Skåne, som har den bästa potatisjorden, som har upprättats i Agriwise är täckningsbidraget för potatis (TB3) 3 694 kr. Den kalkyl som Håkan Rosenqvist har upprättat för potatisodling i Mälardalen uppvisar i sin tur ett negativt täckningsbidrag (TB3) om -13 040 kr.

Som framgår ovan ingår också stora mervärden utöver potatisodlingen i arrendet. Eventuell påverkan på själva potatisodlingen får därför inte heller en sådan påverkan på betalningsviljan som görs gällande. Bränne Övregård AB odlar vidare potatis på arealer som inte omfattas av arrendeavtalet och köper även in potatis från

Skåne som förädlas i verksamheten. Förädlingsvärdet som är kopplat till denna potatis påverkas inte av Mälarens nya reglering. Arrendatorns betalningsvilja för de byggnader m.m. som ingår i arrendet påverkas därför också i mindre utsträckning. Eftersom att potatisodlingen också kommer att kunna bedrivas med samma lönsamhet som idag finns det således inte skäl att tro att arrendatorns betalningsvilja kommer att påverkas.

Staden anser därför sammanfattningsvis att Hans-Olof Steneholm inte kommer lida någon skada till följd av förlorade arrendeinkomster för den mark som arrenderas ut för potatisodling.

4.10.2 Hans-Olof Steneholms utveckling av talan

Hans Olof Steneholm äger och brukar Bränne 1:1, Bränne 2:4 samt Bränne 2:9 i Eskilstuna kommun.

Staden har uppskattat att 68,19 ha åkermark på Bränne 1:1, Bränne 2:4 samt Bränne 2:9 drabbas av direkt intrångsskada och erbjudit ersättning för skadad åkermark om 589 231 kr. Hans Olof Steneholm menar dock att ytterligare 10,55 ha åkermark, utöver den direkt påverkade åkermarken drabbas av skada till följd av försenat vårbruk och att ersättning även ska utgå för denna indirekt skadade mark. Ersättning ska för intrångsskada på Hans-Olof Steneholms fastigheter ska således utgå för sammanlagt 78,74 ha åkermark.

Den nya regleringen av Mälaren riskerar på Hans Olof Steneholms fastigheter att innebära att 5,7 ha åkermark får en ändrad markanvändning från åkermark till betesmark. För dessa 5,7 ha ska enligt förstahandsyrkandet därför skadan beräknas till 100 000 kr/ha, vilket utgör skillnaden i marknadsvärde mellan åkermark och betesmark. Värdet på skadan för övriga 73,04 ha påverkad åkermark ska i enlighet med vad som anförts ovan i den allmänna delen beräknas till 44 000 kr/ha.

Intrångsskadans värde avseende skadad åkermark uppgår enligt förstahandsyrkandet således till $5,7 \text{ ha} \times 100\,000 \text{ kr} + 73,04 \text{ ha} \times 44\,000 \text{ kr} = 3\,783\,760 \text{ kr}$. Efter uppräknings med 25 % ska därför enligt förstahandsyrkandet intrångsersättning utgå med sammanlagt 4 729 700 kr till Hans Olof Steneholm. Enligt andrahandsyrkandet ska ersättning för samtliga 78,74 ha skadad åkermark

beräknas enlighet med vad som har anförts ovan i den allmänna delen, d.v.s. med 44 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende skadad åkermark uppgår enligt andrahandsyrkandet således till $78,74 \text{ ha} \times 44\,000 = 3\,464\,560 \text{ kr}$. Efter uppräknings med 25 % ska därför enligt andrahandsyrkandet intrångsersättning utgå med sammanlagt 4 330 700 kr till Hans Olof Steneholm.

Hans-Olov Steneholm har genom jordbruksarrende upplåtit sina marker för potatisodling till Bränne Övregård AB. Bränne Övregård AB har möjlighet att säga upp avtalet år 2022. Idrifttagandet av den nya regleringen sammanfaller således i tid med att bolaget kan säga upp avtalet till upphörande eller omförhandling. På den utarrenderade marken odlas potatis i femårig växtföljd på hela den areal som intrångsyrkandet avser. Odlingen sker huvudsakligen på gyttjelera. Den genomsnittliga sättdagen för potatisen är 5–20 maj med ett genomsnittligt vattenstånd i Mälaren om 0,86 m. Konsekvenserna av Mälarens omreglering kommer bli en avsevärt försenad sättdagpunkt vilket medför en minskad skörd från 44 ton/ha till 25 ton/ha. Den skörd som bärgas kommer också ha lägre kvalitet. Verksamheten som bedrivs på fastigheterna är högt specialiserad, där närheten till stormarknader i Mälardalen har stor betydelse. Man har under många år byggt upp en verksamhet som gjort att man är relativt ensam på marknaden runt Mälaren vad gäller att kunna leverera stora volymer av lokalt odlad potatis. Man har fått ett mycket starkt varumärke som också är en del av den höga arrendeavgiften.

Arrendeavgiften uppgår till 644 000 kr/år, vilket för de 111 ha som omfattas av arrendet motsvarar en arrendeavgift om 5 802 kr/ha och år. Den genomsnittliga arrendeavgiften för växtodlingsföretag i Mälardalen uppgår enligt Jordbruksverkets statistik till högt uppskattat 1 700 kr/ha och år. Den höga arrendeavgiften som Hans-Olof Steneholm kan tillgodogöra sig är helt betingad av att potatisodlingen fortsätter i den form och omfattning som den har bedrivit hittills. På grund av den nya regleringen av Mälaren kommer det inte längre finnas förutsättningar för att bedriva potatisverksamheten på Hans-Olof Steneholms fastigheter. Eftersom arrendatorn inte kommer acceptera en arrendeavgift som avser ”potatisverksamhet” när det inte längre finns förutsättningar för att bedriva en sådan verksamhet kommer det inte heller finnas förutsättningar för att ta ut högre arrendeavgift än den som

betalas för växtodlingsföretag. Lönsamheten av att arrendera ut marken sjunker därför till 1 700 kr/ha och år. På grund av Mälarens nya reglering kommer Hans-Olov Steneholm därför att förlora 455 000 kr/år. Eftersom tillståndet inte är begränsat i tid ska beloppet kapitaliseras för all framtid. Kapitaliserat med 3 % räntefot uppgår förlusten till 15 015 000 kr.

Sammantaget yrkar Hans-Olof Steneholm således ersättning för skada på åkermark och rörelseskada på grund av försämrad lönsamhet för arrendet avseende den mark som används för potatisodling med $4\,330\,700 + 15\,015\,000 = 19\,345\,700$ kr. Till det kommer ränta och indexuppräkning som för övriga av LRF konsult Faluns huvudmän.

4.10.3 Mark- och miljödomstolen domskäl

Intrångsskada på åkermark

Förhör under sanningsförsäkran har hållits med Hans-Olov Steneholm samt vittnesförhör med Fredrik Andersson och Carl-Johan Rangsjö.

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Hans-Olov Steneholm har yrkat ersättning för skada på 68,19 ha direkt påverkad åkerareal på Bränne 1:1, Bränne 2:4 samt Bränne 2:9 samt ytterligare 10,55 ha indirekt påverkad åkerareal.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkat och det produktionsrelaterade marknadsvärde som Staden gjort gällande för åker- och betesmark.

Det råder inte någon tvist om arealen på den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheterna Bränne 1:1, Bränne 2:4 samt Bränne 2:9. Hans-Olov Steneholm gör dock gällande att ytterligare 10,55 ha åkermark indirekt påverkas och att ersättning därför ska utgå för 78,74 ha åkermark.

Det framgår av utredningen, bl.a. den sammanställning för vissa fastigheter som Staden gjort av tidpunkter för vårsådd jämfört med vattenstånd, att vattenståndet

inte är styrande för vårbrukstidpunkten. Det har inte genom förhör under sanningsförsäkran, vittnesförhör eller på annat sätt framkommit något som tyder på att förhållandena skulle vara annorlunda för Hans-Olov Steneholms fastigheter.

Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som inte tidigare funnits.

Staden har med stöd av lantmäteriets ortofoton, över området, huvudsakligen tagna under våren april-juni åren 2005–2017 analyserat brukningsförhållandena på fastigheterna Bränne 1:1, 2:4 och 2:9. Av brukningsanalysen framgår att brukningen vid vårbruket anpassas vissa år på grund av fuktiga förhållanden inom områden belägna på marknivån +1,45 – +1,60 m. Höstsådda grödor påverkas ibland inom området med markhöjden lägre än +1,65 m. Även om ortofotona inte är tagna vid exakt samma tidpunkt varje år visar dessa att brukningsförhållandena har varierat inom fastigheten och att vårbruket skett med hänsyn tagen till förhållandena på skiftena.

Brukningen anpassas således redan idag genom skiftesindelning och grödval. Anledning att anta att brukningssättet ska behöva förändras efter den nya regleringen saknas. Någon ersättning för ytterligare indirekt påverkad areal ska således inte utgå.

Mot bakgrund av det anförda är den av staden erbjudna ersättningen för påverkad åkermark på fastigheterna Bränne 1:1, 2:4 och 2:9 är tillräckligt hög varför Hans-Olov Steneholm för intrång på åkermark ska tillerkännas den ersättning som Staden erbjudit. Ersättningen ska således bestämmas till det belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

Annan skada

Förhör under sanningsförsäkran har hållits med Hans-Olov Steneholm, Peter Reuterström och Jan-Peter Johansson. Vittnesförhör har hållits med Fredrik Andersson, Carl-Johan Rangsjö, Pirjo Gustafsson och Håkan Rosenqvist.

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Av utredningen framgår att potatis odlas på åkermark med större dräneringsdjup än 0,60 m på Hans-Olov Stenholms fastigheter. Vidare framgår att medelvattennivån under den normala faktiska sättiden för potatis efter den nya regleringen återkommer tre dagar senare. Stöd i utredningen för att en försening om 22 dagar skulle uppstå finns således inte. Vid en teoretisk försening av tre dagar uppstår en försumbar påverkan. Den nya vattenregleringen innebär således inte att förutsättningarna för att odla potatis inom berörda områden på fastigheterna försämrats eller att möjligheterna att ta ut högre arrendavgift kommer att minska. På grund härav ska Hans-Olov Stenholms yrkande om ersättning för annan skada ogillas. Det kan därtill anmärkas att han begär ersättning för såväl intrång som för annan skada avseende samma mark.

4.11 Peter Reuterström och Carola Reuterström

4.11.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Peter Reuterström och Carola Reuterström gemensamt ersättning för skador på jordbruksmark på fastigheten Stora Lövhulta 3:1 i Eskilstuna kommun med sammanlagt 52 157 kr (exkl. 25 % påslag). Staden beräknar att 7,63 ha åkermark Stora Lövhulta 3:1 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Åkermarksskadan på Stora Lövhulta 3:1 är uppdelad så att 33 078 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 13 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden och 19 066 kr avser skada till följd av högvattenpåverkan.

De berörda delarna av Stora Lövhulta 3:1 består av relativt flack åkermark.

Samtliga delar av den berörda åkermarken på fastigheten har ett dräneringsdjup som överstiger 0,65 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden.

Merparten av den berörda åkermarken har också ett dräneringsdjup som är större än 1,00 m.

Den påverkade åkermarken på Stora Lövhulta 3:1 har dräneringsdjup som enligt den av staden förespråkade modellen för beräkningen av skadan innebär att skadan till klart övervägande del kommer yttra sig på annat sätt än genom försenat vårbruk. Det finns vidare förutsättningar för Peter Reuterström och Carola Reuterström att

anpassa sin brukning utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. I de SAM-ansökningar som har getts in för den aktuella åkermarken på Stora Lövhulta 3:1 framgår också att de påverkade arealerna till stor del brukas med annat än vårsådda grödor.

Staden har erbjudit Peter Reuterström ersättning för skador på jordbruksmark på fastigheten Kjulsta 3:1 i Eskilstuna kommun med sammanlagt 138 362 kr (exkl. 25 % påslag). Staden beräknar att 18,76 ha åkermark på Kjulsta 3:1 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Åkermarksskadan på Kjulsta 3:1 är uppdelad så att 59 581 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 2 990 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden och 48 699 kr avser skada till följd av högvattenpåverkan. På grund av uppgifter om dräneringen på Kjulsta 3:1 som har tillkommit efter att Staden gjort sin ursprungliga beräkning av skadan har rinnvägarna på fastigheten förkortats. Detta har medfört att den beräknade skadan har ökat. Ökningen av skadan beräknas uppgå till ytterligare 27 123 kr utöver det belopp som Staden ursprungligen har erbjudit och ska läggas till det tidigare beloppet.

De berörda delarna av Kjulsta 3:1 består av relativt flack åkermark. Åkermarken på Kjulsta 3:1, framförallt på block 91 och 92, har ett lågt dräneringsdjup. Det finns förutsättningar för Peter Reuterström att anpassa sin brukning på Kjulsta 3:1 utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. Av den genomförda brukningsanalysen framgår också att brukningen redan idag anpassas genom skiftesindelning och grödval. I de SAM-ansökningar som har getts in för den aktuella åkermarken på Kjulsta 3:1 framgår också att de påverkade arealerna till stor del brukas med annat än vårsådda grödor.

Staden har erbjudit Carola Reuterström ersättning för skador på jordbruksmark på fastigheten Sundbyholm 2:14 i Eskilstuna kommun med sammanlagt 4 818 kr (exkl. 25 % påslag). Staden beräknar att 0,54 ha åkermark på Sundbyholm 2:14 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Åkermarksskadan Sundbyholm 2:14 är uppdelad så att 979 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under

vårbruksperioden och 336 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på Sundbyholm 2:14 beräknas medföra en nytta till ett värde om 43 kr som ska dras av från skadebeloppet. Beloppet har efter att Staden genomfört sin beräkning justerats så att ytterligare 0,33 ha skadad åkermark har tillkommit till följd av att blockarealen har uppdaterats. Staden har med anledning av detta också erbjudit ersättning med ytterligare 3 545 kr utöver den ursprungligen beräknade ersättningen för den tillkommande skadade åkermarken.

De berörda delarna av Sundbyholm 2:14 består av åkermark med stora höjdskillnader och den klart övervägande delen av åkermarken på Sundbyholm 2:14 har ett dräneringsdjup som överstiger 1,4 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden.

Den påverkade åkermarken på Sundbyholm 2:14 har dräneringsdjup som enligt den av staden förespråkade modellen för beräkningen av skadan innebär att skadan till klart övervägande del kommer yttra sig på annat sätt än genom försenat vårbruk. Det finns också förutsättningar för Carola Reuterström att anpassa sin brukning utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada.

Peter Reuterström och Carola Reuterström har vidare gett in en sammanställning av sådatum under perioden 2010–2017. Skillnaden i dräneringsdjup mellan de lägsta och högsta skiftena på Stora Lövhulta 3:1, Kjulsta 3:1 och Sundbyholm 2:14 är mer än en meter. Av sammanställningen avseende såtidpunkterna framgår trots detta att de lägsta skiftena har vårbrukats vid samma tid eller tidigare än de skiften som ligger högre under de senaste åren. Vid en jämförelse med vattenstånden i Mälaren framgår också att de lägsta skiftena har vårbrukats vid både höga och låga vattenstånd. Utifrån de ingivna sådatumerna kan Staden därför inte se något samband mellan tidpunkten för såstarten på de lägsta skiftena och vattenståndet i Mälaren. Staden menar därför att det inte kan förväntas bli 22 dagars försening ens på de lägsta skiftena. Den eventuella skada som ändå kan bli kan också begränsas genom ändrad skiftesindelning på marken.

Stora Lövhulta 3:1, Kjulsta 3:1 och Sundbyholm 2:14 avvattnas till diken som ligger förhållandevis långt från Mälaren. Som redan framgått innebär detta att höjningen av Mälarens medelvattennivå under vårbruksperioden får en mindre påverkan på dräneringsdjupet på fastigheterna än den minskning av dräneringsdjupet med 4 cm som sker på mark som ligger vid Mälaren. Eftersom att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna skadan ändå utgår från att dräneringsdjupet försämrats med 4 cm innebär även detta en överskattning av skadan.

Stora Lövhulta 3:1, Kjulsta 3:1 och Sundbyholm 2:14 ingår också i Brenningens torrlägningsföretag från år 1935. Vid båtnadsberäkningen för Brenningens torrlägningsföretag användes således samma värderingskurva som den som den Staden föreslagit och använt i skadeberäkningen.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de övriga konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan samt vad som har anförts här ovan avseende de specifika förutsättningarna på Stora Lövhulta 3:1, Kjulsta 3:1 och Sundbyholm 2:14 anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på Stora Lövhulta 3:1, Kjulsta 3:1 och Sundbyholm 2:14. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Peter Reuterström och Carola Reuterström har utöver den direkt skadade arealen om sammanlagt 7,63 ha åkermark Stora Lövhulta 3:1, 18,76 ha åkermark på Kjulsta 3:1 och 0,54 ha åkermark på Sundbyholm 2:14 åkermark som Staden har erbjudit ersättning för gjort gällande att ersättning även ska utgå för 16,72 ha indirekt påverkad åkermark på Stora Lövhulta 3:1, 4,11 ha indirekt påverkad åkermark på Kjulsta 3:1 och 1,46 ha indirekt påverkad åkermark på Sundbyholm 2:14.

Peter Reuterström och Carola Reuterström gör gällande att all den påverkade åkermarken på Stora Lövhulta 3:1, Kjulsta 3:1 och Sundbyholm 2:14 har ett värde om 200 000 kr/ha. Peter Reuterström gör i första hand gällande att den nya regleringen av Mälaren riskerar att innebära att 10,5 ha åkermark på Kjulsta 3:1

kommer få en ändrad användning från åkermark till betesmark. För dessa 10,5 ha menar Peter Reuterström därför att ersättning ska utgå med 100 000 kr/ha, vilket utgör mellanskillnaden i marknadsvärdet mellan åkermark och betesmark. För den övriga åkermarken på Stora Lövhulta 3:1, Kjulsta 3:1 och Sundbyholm 2:14 görs gällande att såväl den direkt som den indirekt påverkade åkermarkens värde minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering. I andra hand görs gällande att ersättning ska utgå med 22 % (44 000 kr/ha) för all påverkad åkermark. Samtliga dessa påståenden tillbakavisas av staden.

Peter Reuterströms och Carola Reuterströms sätt att beräkna skadan till följd av höjningen av medelvattennivån i Mälaren under vårbruksperioden utgår felaktigt från uppgifterna om nettopåverkan. Den av Staden förespråkade modellen har beräknat skadan på blocket N Dyen på Kjulsta 3:1 till betydligt mindre än 22 % och vid denna beräkning har det inte beaktats att vårbruksskadan överskattas på marker som ligger längre från Mälaren. På blocket Ö Dyen på Kjulsta 3:1 drabbas endast ca 0,4 ha (ca 6 %) av blockets totala areal om 6,21 ha av vårbruksskada. På blocket Vibyberg Kullen på Kjulsta 3:1 drabbas endast ca 3,4 ha (ca 58 %) av blockets totala areal om 5,91 ha av vårbruksskada, varav övervägande del drabbas av mindre än 22 % vårbruksskada. På Blocket Ostra Mull på Stora Lövhulta 3:1 drabbas endast 7,74 ha (ca 33 %) av blockets totala areal om 23,35 av vårbruksskada och övervägande delen av den arealen får mindre än 22 % skada. På samtliga dessa block samt på den påverkade marken på Sundbyholm 2:14 blir skadan väsentligen mindre än 22 %. Blocket Kjulaby äng på Stora Lövhulta 3:1 kommer inte drabbas av någon vårbruksskada alls.

Mot bakgrund av vad som nu redogjorts för samt det som har anförts tidigare avseende Stadens generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Peter Reuterström och Carola Reuterström inte har visat att deras ersättningsanspråk avseende skadan på åkermarken motsvarar skadans verkliga storlek.

Staden bestrider vidare att Peter Reuterström och Carola Reuterström kommer drabbas av annan skada eftersom att arrendeintäkter för den mark som används för potatisodling på Stora lövhulta 3:1 och Kjulsta 3:1 kommer minska.

Staden menar att den påverkan som Mälarens nya reglering har på arrendatorns betalningsvilja blir försumbar. Staden ifrågasätter Peter Reuterströms och Carola Reuterströms uppgifter om att lönsamheten i potatisodlingen på Stora lövhulta 3:1 och Kjulsta 3:1 uppgår till 53 309 kr/ha/år. Normskörden av potatis för Uppsala län år 2016 var ca 17,5 ton/ha och den bästa normskörden i landet var 38,5 ton/ha. Staden ifrågasätter därför uppgifterna om att den årliga säljbara potatisskörden på Stora lövhulta 3:1 och Kjulsta 3:1 är ca 44 ton/ha. Även uppgifterna om att odlarpriset för potatisen som odlas på Stora Lövhulta 3:1 och Kjulsta 3:1 är 3 kr/kg ifrågasätts. Enligt den områdeskalkyl för Skåne, som har den bästa potatisjorden, som har upprättats i Agriwise är täckningsbidraget för potatis (TB3) 3 694 kr. Den kalkyl som Håkan Rosenqvist har upprättat för potatisodling i Mälardalen uppvisar i sin tur ett negativt täckningsbidrag (TB3) om -13 040 kr.

Vårbruksskadan på potatisodlingen, utöver det som har beskrivits i den av Staden förespråkade modellen för att beräkna skadan på åkermarken, blir också försumbar. Potatisen odlas nästan uteslutande på block med dräneringsdjup som är större än 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Vissa år odlas potatisen också på arrenderad mark. Endast på blocket N Dyen på Kjulsta 3:1 har det odlats potatis på åkermark med mindre än 0,6 m dräneringsdjup. Det skedde år 2010–2011 och då brukades marken av Bränne Övregård AB. Den normala perioden för att sätta potatis på Stora lövhulta 3:1 och Kjulsta 3:1 är den 5–20 maj. Detta stämmer också överens med de sättstarter som Hans-Olof Steneholm har angett för verksamheten i Bränne Övregård AB, som har skött potatisodlingen på Stora lövhulta 3:1 och Kjulsta 3:1.

Medelvattenståndet under den angivna sättperioden, 5–20 maj, är +97,0 cm i nollalternativet och +98,5 cm med Mälarens nya reglering. Differensen är således ca 1,5 cm. Nollalternativets medelvattenstånd under den normala sättperioden, +97,0 cm, återkommer tre dagar senare under huvudalternativet. Staden menar att

ett försämrat dräneringsdjup med 1,5 cm under den normala sättperioden inte påverkar upptorkningen annat än teoretiskt. Utifrån de sättdatum som har getts in framgår också att sättstarter har skett vid såväl höga som låga vattenstånd tidigare. Det finns således inte något samband mellan Mälarens vattenstånd och sättidpunkten.

Av Sveriges Lantbruksuniversitets rapport nr 87 från 1980, Sättidens inverkan på potatisens avkastning och kvalitet, författad av Haldo Carlsson, aktbil. 1325, framgår vidare att en försening av sättidpunkten med 21 dagar från den 5 maj inte påverkar potatisskördens storlek. Den påstådda förseningen av sättidpunkten med 22 dagar på Stora lövhulta 3:1 och Kjulsta 3:1 skulle således inte heller någon skillnad i potatisskörden. En teoretisk försening av sättidpunkten med tre dagar kan därför inte heller ge annat än en helt försumbar påverkan på skörden.

Staden anser därför sammanfattningsvis att Peter Reuterström och Carola Reuterström inte kommer lida någon skada till följd av förlorade arrendeinkomster för den mark som arrenderas ut för potatissodling.

4.11.2 Peter Reuterströms och Carola Reuterströms utveckling av talan

Stora Lövhulta gård består av flera fastigheter varav tre berörs av regleringen. Dessa fastigheter är Stora Lövhulta 3:1, Kjulsta 3:1 och Sundbyholm 2:14 och i Eskilstuna kommun. Stora Lövhulta 3:1 ägs av Peter Reuterström och Carola Reuterström tillsammans. Peter Reuterström är ensam ägare till Kjulsta 3:1 och Carola Reuterström är ensam ägare till Sundbyholm 2:14. Den areal åkermark på Peter Reuterströms och Carola Reuterströms fastigheter som skadas till följd av Mälarens nya reglering uppgår till 24,35 ha på Stora Lövhulta 3:1, 22,87 ha på Kjulsta 3:1 och 2 ha på Sundbyholm 2:14. Värdet på skadan för den påverkade åkermarken ska i enlighet med vad som anförts ovan i den allmänna delen normalt beräknas till 44 000 kr/ha.

För fastigheten Stora Lövhulta 3:1, som ägs av Peter Reuterström och Carola Reuterström gemensamt, ska intrångsersättning utgå med 44 000 kr/ha för skada på 24,35 ha åkermark. Intrångsskadans värde avseende påverkad åkermark uppgår således till $24,35 \text{ ha} \times 44\,000 = 1\,071\,400 \text{ kr}$. Efter uppräknings med 25 % ska därför

intrångsersättning utgå med sammanlagt 1 339 250 kr till Peter Reuterström och Carola Reuterström gemensamt.

För fastigheten Sundbyholm 2:14, som ägs av Carola Reuterström själv, ska intrångsersättning utgå med 44 000 kr/ha för skada på 2 ha åkermark.

Intrångsskadans värde avseende påverkad åkermark uppgår således till $2 \text{ ha} \times 44\,000 = 88\,000$ kr. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning utgå med sammanlagt 110 000 kr till Carola Reuterström.

Den nya regleringen av Mälaren riskerar på Kjulsta 3:1, som ägs av Peter Reuterström själv, att innebära att 10,5 ha åkermark får en ändrad markanvändning från åkermark till betesmark. Peter Reuterström gör i första hand gällande att skadan för dessa 10,5 ha ska beräknas till 100 000 kr/ha, vilket utgör skillnaden i marknadsvärde mellan åkermark och betesmark. Värdet på skadan för övriga 12,37 ha påverkad åkermark ska i enlighet med vad som anförts ovan i den allmänna delen beräknas till 44 000 kr/ha. Intrångsskadans värde enligt förstahandsyrkandet uppgår således till $10,5 \text{ ha} \times 100\,000 \text{ kr} + 12,37 \text{ ha} \times 44\,000 \text{ kr} = 1\,594\,280$ kr. Efter uppräknings med 25 % ska därför enligt förstahandsyrkandet intrångsersättning utgå med sammanlagt 1 992 850 kr till Peter Reuterström. I andra hand gör Peter Reuterström gällande att ersättning för samtliga 22,37 ha skadad åkermark på Kjulsta 3:1 ska beräknas enligt vad som har anförts ovan i den allmänna delen, d.v.s. med 44 000 kr/ha. Intrångsskadans värde enligt andrahandsyrkandet uppgår således till $22,37 \text{ ha} \times 44\,000 = 986\,280$ kr. Efter uppräknings med 25 % ska därför enligt andrahandsyrkandet intrångsersättning utgå med sammanlagt 1 237 850 kr till Peter Reuterström.

Peter Reuterström och Carola Reuterström kommer vidare lida förluster på den potatisverksamhet som bedrivs på deras fastigheter. Stora Lövhulta gård upplåter årligen i genomsnitt 8 ha påverkad mark för Bränne Övregård till att odla potatis på. På den upplåtta marken odlas potatis i femårig växtföljd och sker huvudsakligen på gytjelera. Odlingen är funktionellt och volymmässigt en viktig del av Bränne Övregårds odling och försäljning under namnet Mälarpotatis. Upphör odlingen riskeras även verksamheten i Bränne Övregård eftersom det är en icke obetydlig

andel av tillgänglig närodlad potatis. Den genomsnittliga sättiden för potatisen är 5–20 maj med ett genomsnittligt vattenstånd i Mälaren om 0,86 m. Konsekvenserna av Mälarens omreglering kommer bli en avsevärt försenad sättidpunkt vilket medför en minskad skörd från 44 ton/ha till 25 ton/ha. Den skörd som bärgas kommer också ha lägre kvalitet.

Upplåtelsen till Bränne Övregård genererar en avsevärt högre intäkt än en upplåtelse för allmän växtodling skulle generera. Mervärdet av odlingen är därför att betrakta som en särskild verksamhet och förluster i odlingen bör ersättas som annan skada. Den årliga upplåtelseersättningen uppgår till 5 400 kr/ha/år. Vid utebliven potatis i växtföljden kommer det även uppkomma förlust av fosfornytta om 750 kr/ha/år och också förlust av förfruktseffekt om 1 000 kr/ha/år. Sammanlagt blir förlusten således 7 150 kr/ha/år eller en årlig förlust 57 200 kr för 8 ha.

Kapitaliserat för all framtid med 3 % räntefot uppgår rörelseskadan på grund av försämrad lönsamhet för arrendet avseende den mark som används för potatisodling till 1 887 600 kr. Beloppet fördelar sig mellan fastigheterna enligt följande. För Kjulsta 3:1 uppgår skadan till 895 666 kr, för Stora Lövhulta 3:1 uppgår skadan till 914 164 kr, och för Sundbyholm 77 770 kr.

4.11.3 Mark- och miljödomstolen domskäl

Intrångsskada på åkermark

Förhör under sanningsförsäkran har hållits med Peter Reuterström samt vittnesförhör med Fredrik Andersson och Carl-Johan Rangsjö.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkat och det produktionsrelaterade marknadsvärde som Staden gjort gällande för åker- och betesmark.

Det råder inte någon tvist om arealen på den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheterna Stora Lövhulta 3:1, Kjulsta 3:1 och Sundbyholm 2:14. Peter Reuterström och Carola Reuterström gör dock gällande att ytterligare 16,72 ha åkermark på Stora Lövhulta 3:1, 4,11 ha på Kjulsta 3:1 och 1,46

ha på Sundbyholm 2:14 indirekt påverkas och att ersättning därför ska utgå även för denna mark.

Det framgår av utredningen, bl.a. den sammanställning för vissa fastigheter som Staden gjort av tidpunkter för vårsådd jämfört med vattenstånd, att vattenståndet normalt inte är styrande för vårbrukstidpunkten. Det har inte genom förhör under sanningsförsäkran, vittnesförhör eller på annat sätt framkommit något som tyder på att förhållandena skulle vara annorlunda för Peter och Carola Reuterströms fastigheter.

Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som inte tidigare funnits.

Enligt den av Staden åberopade brukningsanalysen, bl.a. ortofoton, har inte arealerna på Stora Lövhulta 3:1 några brukningsproblem. Beträffande Kjulsta 3:1 visar brukningsanalysen inga brukningsproblem med bärigheten eller utvintring av höstgrödor trots begränsat dräneringsdjup. Vad gäller Sundbyholm 2:14 visar brukningsanalysen att brukningen inte påverkas av Mälaren. Anledning att anta att brukningsproblem ska behöva uppstå efter den nya regleringen saknas. Det saknas därför också skäl för att Staden ska utge ersättning för den ytterligare areal åkermark som Peter Reuterström och Carola Reuterström yrkar.

Mot bakgrund av det anförda är den ersättning Staden erbjudit för respektive fastighet tillräcklig hög varför Peter och Carola Reuterström ska tillerkännas denna. Ersättningen ska således bestämmas till de belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

Annan skada

Förhör under sanningsförsäkran har hållits med Hans-Olov Steneholm, Peter Reuterström och Jan-Peter Johansson. Vittnesförhör har hållits med Fredrik Andersson, Carl-Johan Rangsjö, Pirjo Gustafsson och Håkan Rosenqvist.

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Av utredningen framgår att potatis odlas på åkermark med större dräneringsdjup än 0,60 m, utom inom området N Dyen på Kjulsta 3:1 där Bränne Övregård AB brukade marken år 2010–2011. Vidare framgår att medelvattennivån under den normala faktiska sättiden för potatis efter den nya regleringen återkommer tre dagar senare. Stöd i utredningen för att en försening om 22 dagar skulle uppstå finns således inte. Vid en teoretisk försening av tre dagar uppstår en försumbar påverkan. Den nya vattenregleringen innebär således inte att förutsättningarna för att odla potatis inom berörda områden på fastigheterna försämrats. Att odling av potatis skett på Kjulsta 3:1, N Dyen, med lägre dräneringsdjup under åren 2010–2011 förändrar inte denna bedömning. Yrkandet om ersättning för annan skada hänförlig till potatisodling ska därför ogillas. Det kan anmärkas att sakägarna begär ersättning för såväl intrång som för annan skada avseende samma mark.

4.12 Jan-Peter Johansson, Monika Johansson och Peter Johansson

4.12.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Jan-Peter Johansson och Monika Johansson ersättning för skador på jordbruksmark på fastigheten Ostra 11:1 i Eskilstuna kommun med sammanlagt 53 394 kr (exkl. 25 % påslag). Staden beräknar att 7,09 ha åkermark på Ostra 11:1 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Ostra 11:1 till 53 394 kr varav 32 977 kr avser skada till följd av den höjda vattennivån under vårbruksperioden och 20 418 kr avser skada till följd av högvattenpåverkan. Den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden beräknas inte medföra någon skada på Ostra 11:1. Detta beror på att fastigheten avvattnas till en del av ett dike som ligger så långt från Mälaren att dikets vattennivå på platsen inte längre påverkas av förändringen av vattennivån i Mälaren under vegetationsperioden.

Den påverkade marken på Ostra 11:1 är i relativt flack. All den berörda åkermarken har ett dräneringsdjup som är större än 0,65 cm över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden och dräneringsdjupet på de högst belägna delarna av fastigheten är större än 1,40 m.

Den påverkade åkermarken på Ostra 11:1 har ett så stort dräneringsdjup att vårbruksskadan på fastigheten enbart kommer att yttra sig genom ökad markpackning. Det kan således inte förväntas ske någon försening av vårbruket på fastigheten.

Det finns förutsättningar för Jan-Peter Johansson och Monika Johansson att anpassa sin brukning utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. Av den genomförda brukningsanalysen framgår också att brukningen redan idag anpassas genom skiftesindelning och grödval. I de SAM-ansökningar som har getts in för den aktuella åkermarken på Ostra 11:1 framgår också att de påverkade arealerna till viss del har brukats med annat än vårsådda grödor.

Jan-Peter Johansson och Monika Johansson har gett in en sammanställning av sådatum för lägre marker under perioden 2014–2017. Av sammanställningen framgår att såstarten sker vid såväl låga vattenstånd på 0,80 m som högre vattenstånd om 0,99 m. Av sammanställningen framgår inte att det skulle finnas något samband mellan vattenståndet i Mälaren och när såstarten sker. Mot bakgrund av att uppgifterna om sådatum på Ostra 11:1 endast avser fyra år så kan de emellertid inte tillerkännas någon större statistisk relevans för just denna fastighet.

Ostra 11:1 avvattnas till ett dike som ligger förhållandevis långt från Mälaren. Som redan framgått innebär det att höjningen av Mälarens medelvattennivå under vårbruksperioden får en mindre påverkan på dräneringsdjupet på fastigheterna än den minskning av dräneringsdjupet med 4 cm som sker på mark som ligger vid Mälaren. Eftersom att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna skadan ändå utgår från att dräneringsdjupet försämras med 4 cm innebär även detta en överskattning av skadan.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan samt vad som har anförts här ovan avseende de specifika förutsättningarna på Ostra 11:1 anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på Ostra 11:1. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Jan-Peter Johansson och Monika Johansson har utöver den direkt skadade arealen om 7,09 ha åkermark som Staden har erbjudit ersättning för menar Jan-Peter Johansson och Monika Johansson att ersättning även ska utgå för 2,5 ha indirekt påverkad åkermark. Jan-Peter Johansson och Monika Johansson gör också gällande att all den påverkade åkermarken har ett värde om 200 000 kr/ha och att såväl den direkt som den indirekt påverkade åkermarkens värde minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering. Detta tillbakavisas av staden.

Mot bakgrund av vad som nu redogjorts för samt det som har anförts tidigare avseende Stadens generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Jan-Peter Johansson, Monika Johansson inte har visat att deras ersättningsanspråk avseende skadan på åkermarken motsvarar skadans verkliga storlek.

Staden bestrider vidare att Peter Johansson kommer drabbas av annan skada till följd av förluster i potatisodlingen på Ostra 11:1.

Staden ifrågasätter Peter Johanssons uppgifter om att lönsamheten i potatisodlingen på Ostra 11:1 om man räknar bort packning och försäljning uppgår till 146 325 kr/ha/år. Normskörden av potatis för Uppsala län år 2016 var ca 17,5 ton/ha och den bästa normskörden i landet var 38,5 ton/ha. Staden ifrågasätter därför uppgifterna om att den årliga säljbara potatisskörden på Stora Ostra 11:1 är ca 35 ton/ha. Även uppgifterna om att matpotatisen kan säljas för i genomsnitt 8 kr/kg ifrågasätts. Enligt den områdeskalkyl för Skåne, som har den bästa potatisjorden, som har upprättats i Agriwise är täckningsbidraget för potatis (TB3) 3 694 kr. Den kalkyl som Håkan Rosenqvist har upprättat för potatisodling i Mälardalen uppvisar i sin tur ett negativt täckningsbidrag (TB3) om -13 040 kr.

Potatisodlingen på Ostra 11:1 sker uteslutande på mark som har ett dräneringsdjup som är större än 0,60 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Den påstådda skadan på potatisodlingen uppträder inte heller årligen då potatis kan odlas på marker som inte får någon vårbruksskada alls på såväl Ostra 11:1 som på Jan-Peter Johanssons och Monika Johanssons andra fastighet som används för potatisodling, Solby 1:57.

Den normala sättperioden för området kring Ostra 11:1 är den 5–20 maj, även om de sättdatum Jan-Peter Johansson och Monica Johansson har gett in för sin potatisverksamhet under perioden 2014–2017 är något tidigare. Medelvattenståndet under den normala sättperioden, 5–20 maj, är +97,0 cm i nollalternativet och +98,5 cm med Mälarens nya reglering. Differensen är således ca 1,5 cm. Nollalternativets medelvattenstånd under den normala sättperioden, +97,0 cm, återkommer tre dagar senare under huvudalternativet. Staden menar att ett försämrat dräneringsdjup med 1,5 cm under den normala sättperioden inte påverkar upptorkningen annat än teoretiskt. Utifrån de sättdatum som har getts in av Hans-Olof Steneholm, som förvisso inte avser den nu aktuella fastigheten, framgår också att sättstarter har skett vid såväl höga som låga vattenstånd tidigare. Det finns således inte något samband mellan Mälarens vattenstånd och sättidpunkten.

Av Sveriges Lantbruksuniversitets rapport nr 87 från 1980, Sättidens inverkan på potatisens avkastning och kvalitet, författad av Haldo Carlsson, aktbil. 1325, framgår vidare att en försening av sättidpunkten med 21 dagar från den 5 maj inte påverkar potatisskördens storlek. Den påstådda förseningen av sättidpunkten med 22 dagar på Ostra 11:1 skulle således inte heller någon skillnad i potatisskörden. En teoretisk försening av sättidpunkten med tre dagar kan därför inte heller ge annat än en helt försumbar påverkan på skörden.

Staden anser därför sammanfattningsvis att Peter Johansson inte kommer att lida någon skada till följd av förlorade arrendeinkomster för den mark som arrenderas ut för potatisodling.

Staden ifrågasätter också att Peter Johansson ska anses vara sakägare i målet. Den rätt att bedriva handel med potatis på fastigheten Ostra 11:1 som Peter Johansson uppges ha grundar i sig inte någon rätt till sakägarskap i målet. Det påstås inte att det finns några begränsningar för Peter Johansson att sälja potatis som odlas någon annanstans än på Ostra 11:1. Han kan således bruka egen mark eller köpa in potatis från andra brukare som han kan sälja på Ostra 11:1. Peter Johansson har vidare endast ett muntligt avtal om att få bruka marken på Ostra 11:1 för potatisverksamhet. Eftersom det inte finns något arrendeavtal har Peter Johansson

därför inte någon garanterad markåtkomst eller något besittningsskydd för marken. Det finns således inte heller några framtida förluster att nutidsberäkna för Peter Johansson. Staden anser därför att Peter Johansson inte är sakägare i målet.

4.12.2 Jan-Peter Johanssons, Monika Johanssons och Peter Johanssons utveckling av talan

Jan-Peter Johansson och Monika Johansson äger Solby Gård som består av två fastigheter, Solby 1:57 och Ostra 11:1. Det är emellertid bara fastigheten Ostra 11:1 som påverkas av Mälarens nya reglering.

Staden har uppskattat att 7,1 ha åkermark på Ostra 11:1 drabbas av direkt intrångsskada. Därutöver bedömer Jan-Peter Johansson och Monika Johansson att ytterligare 2,5 ha åkermark utöver den direkt påverkade åkermarken drabbas av skada till följd av försenat vårbruk och att ersättning även ska utgå för denna indirekt skadade mark. Totalt yrkas därför ersättning för intrångsskada för 9,6 ha åkermark. Det är två skiften som påverkas. Det ena långsmala skiftet blir i sin helhet påverkat och det andra, lite bredare skiftet, påverkat till ca 60 %. Intrångsskadans värde avseende påverkad åkermark uppgår således till $9,6 \text{ ha} \times 44\,000 \text{ kr} = 422\,400 \text{ kr}$. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning utgå med sammanlagt 528 000 kr till Jan-Peter Johansson och Monika Johansson.

Skada uppkommer även på den potatisodlingsverksamhet som bedrivs på fastigheten Ostra 11:1. Den potatis som odlas i de lägsta delarna av Ostra 11:1 kommer att sättas senare än idag på grund av Mälarens nya reglering. Av detta följer att lönsamheten påverkas eftersom den totala säljbara mängden potatis minskar samt att den sämre sorteringen betingar ett lägre pris. Detta kommer att försämra marknadsmöjligheterna för gårdsförsäljningen eftersom potatisen är "motorn" i gårdsbutiken. Potatismängden kommer att minska från 35 till 25 ton vilket beräkningarna utgår från. Vid en kapitalisering för all framtid med 3 % räntefot uppgår förlusten till följd av försämrade lönsamhet i potatisodlingsverksamheten till 2 380 705 kr.

Jan-Peter Johanssons och Monika Johanssons son, Peter Johansson, har övertagit potatisodlingen på fastigheterna och försäljningen i gårdsbutiken och bedriver det som en enhet i sin egen enskilda firma. I överlåtelsen har också ingått de eventuella fordringar som föreligger för annan skada som ska prövas i målet. Överlåtelsen har skett genom ett muntligt avtal om att verksamheten ska övergå till Peter Johansson. Peter Johansson har också inträtt i de avtal och förbindelser med kreditorer och leverantörer m.m. som den verksamhetsgrenen omfattar. Han har på så sätt också trätt i Jan-Peter Johanssons ställe. Peter Johansson ska därför också träda in i Jan-Peter och Monika Johanssons ställe vad gäller talan om annan skada. Staden ska därför ersätta Peter Johansson med 2 380 705 kr avseende annan skada för förlusten till följd av försämrade lönsamhet i potatisodlingsverksamheten

4.12.3 Mark- och miljödomstolen domskäl

Intrångsskada på åkermark

Förhör under sanningsförsäkran har ägt rum med Jan-Peter Johansson samt vittnesförhör med Fredrik Andersson och Carl-Johan Rangsjö.

Jan-Peter Johansson och Monika Johansson äger fastigheten Ostra 11:1.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkade och det produktionsrelaterade marknadsvärde som Staden gjort gällande för åker- och betesmark.

Det råder inte någon tvist om arealen på den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheten Ostra 11:1. Jan-Peter Johansson och Monika Johansson gör dock gällande att ytterligare 2,5 ha åkermark indirekt påverkas och att ersättning därför ska utgå även för denna mark.

Det framgår av utredningen, bl.a. den sammanställning för vissa fastigheter som Staden gjort av tidpunkter för vårsådd jämfört med vattenstånd, att vattenståndet inte är styrande för vårbrukstidpunkten. Det har inte genom förhör under sanningsförsäkran, vittnesförhör eller på annat sätt framkommit något som tyder på att

förhållandena skulle vara annorlunda för Jan-Peter och Monika Johanssons fastighet.

Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som inte tidigare funnits.

Staden har med stöd av lantmäteriets ortofoton, över området, huvudsakligen tagna under våren april–juni åren 2005–2017 analyserat bruksförhållandena på fastigheten Ostra 11:1. Analysen visar att arealerna inte har några bruksproblem. Anledning att anta att bruksproblem ska behöva uppstå efter den nya regleringen saknas. Någon ersättning för ytterligare indirekt påverkad areal ska således inte utgå.

Mot bakgrund av det anförda ska Jan-Peter och Monika Johansson tillerkännas den ersättning som Staden erbjudit för intrång på åkermark. Ersättningen för skada på fastigheten Ostra 11:1 ska således bestämmas till det belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

Annan skada

Förhör under sanningsförsäkran har hållits med Hans-Olov Steneholm, Peter Reuterström och Jan-Peter Johansson. Vittnesförhör har hållits med Fredrik Andersson, Carl-Johan Rangsjö, Pirjo Gustafsson och Håkan Rosenqvist.

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Mark- och miljödomstolen anmärker inledningsvis att det inte är visat att Peter Johansson är sakägare. Domstolen kommer ändå att pröva om annan skada kommer att uppstå på berörd fastighet.

Av utredningen framgår att potatis odlas på åkermark med större dräneringsdjup än 0,60 m. Vidare framgår att medelvattennivån under den normala faktiska sättiden för potatis efter den nya regleringen återkommer tre dagar senare. Stöd i utredningen för att en försening om 22 dagar skulle uppstå finns således inte. Vid en teoretisk försening av tre dagar uppstår en försumbar påverkan. Den nya vattenregleringen innebär således inte att förutsättningarna för att odla potatis inom

berörda områden på fastigheterna försämrats. På grund härav ska samtliga yrkanden om ersättning för annan skada hänförlig till potatisodling ogillas. Det kan anmärkas att sakägarna begär ersättning för såväl intrång som för annan skada avseende samma mark.

4.13 Geddeholms AB

4.13.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Geddeholms AB ersättning för skador på jordbruksmark på Gäddeholm 2:1, Limsta 1:1 och Trådarön 1:44 i Västerås kommun med sammanlagt 334 830 kr (exkl. 25 % påslag).

Staden beräknar att 12,24 ha åkermark och 34,33 ha betesmark på Gäddeholm 2:1 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Gäddeholm 2:1 till 65 794 kr varav 67 031 kr avser skada till följd av den höjda vattennivån under vårbruksperioden och 7 643 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på åkermarken på Gäddeholm 2:1 beräknas medföra en nytta till ett värde om 8 880 kr som ska dras av från skadebeloppet. Skadan på betesmarken på Gäddeholm 2:1 beräknas till 64 107 kr varav 58 161 kr avser skada till följd av den höjda vattennivån under vårbruksperioden, 10 612 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på betesmarken på Gäddeholm 2:1 beräknas medföra en nytta till ett värde om 4 667 kr som ska dras av från skadebeloppet.

Staden beräknar att 14,96 ha åkermark och 4,99 ha betesmark på Limsta 1:1 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Limsta 1:1 till 48 797 kr varav 41 567 kr avser skada till följd av den höjda vattennivån under vårbruksperioden och 12 319 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på åkermarken på Limsta 1:1 beräknas medföra en nytta till ett värde om 5 090 kr som ska dras av från skadebeloppet. Skadan på betesmarken beräknas till 9 673 kr varav 8 662 kr avser skada till följd av den höjda vattennivån

under vårbruksperioden och 3 294 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på betesmarken på Limsta 1:1 beräknas medföra en nytta till ett värde om 2 283 kr som ska dras av från skadebeloppet.

Staden beräknar att 19,35 ha åkermark och 14,82 ha betesmark på Trådarön 1:44 skadas till följd av Mälarens nya reglering. Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Trådarön 1:44 till 120 676 kr varav 116 765 kr avser skada till följd av den höjda vattennivån under vårbruksperioden och 16 734 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på åkermarken på Trådarön 1:44 beräknas medföra en nytta till ett värde om 12 823 kr som ska dras av från skadebeloppet. Skadan på betesmarken beräknas till 25 783 kr varav 22 940 kr avser skada till följd av den höjda vattennivån under vårbruksperioden och 5 393 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på betesmarken på Limsta 1:1 beräknas medföra en nytta till ett värde om 2 550 kr som ska dras av från skadebeloppet.

Fastigheterna Gäddeholm 2:1, Limsta 1:1 och Trådarön 1:44 bildar ett större sammanhållet område som sluttar ned mot Mälaren. Stora delar av den påverkade åkermarken har ett dräneringsdjup som är större än 0,6 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden.

Den påverkade åkermarken på Gäddeholm 2:1, Limsta 1:1 och Trådarön 1:44 som inte regelbundet används för vallodling har ett dräneringsdjup som enligt den av Staden förespråkade modellen för att beräkna skadan primärt bedöms innebära ökad markpackning vid normal brukningstidpunkt. Den åkermark som beräknas drabbas av skada till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden är inte heller fullavkastande åkermark idag. Exempelvis framgår det av ett flygfoto taget över Trådarön 1:44 den 7 maj 2012 att fuktiga partier breder ut sig på marken på ett sätt som stämmer väl överens med vad som kan förväntas utifrån dräneringsdjupskartan.

Det finns vidare förutsättningar för Geddeholms AB att anpassa sin brukning utifrån förutsättningarna under det enskilda året för att begränsa sin skada. Av den genomförda brukningsanalysen framgår också att brukningen på åkermarken har anpassats efter förutsättningarna på platsen tidigare år genom att de arealer som har låga dräneringsdjup har odlats med vall. I de SAM-ansökningar som har getts in för den aktuella åkermarken på Gäddeholm 2:1, Limsta 1:1 och Trådarön 1:44 framgår också att de påverkade arealerna till övervägande del har brukats med annat än vårsådda grödor.

Det strandsängsbete som påverkas av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden har sedan tidigare ett lägre produktionsvärde än högre liggande bete. Av ett flygfoto över det stora strandängsblocket från den 5 maj 2016 framgår att den nedre delen av betet är påverkat av Mälarens vattenstånd, samt att betet har växt till bättre ju högre upp i fällan man kommer. Att betesproduktionen blir både bättre och får högre kvalitet ju större dräneringsdjupet är beaktas också av den av Staden förespråkade modellen för att beräkna skadan på betesmarken. Den nya regleringen medför också endast i liten utsträckning försämrade möjligheter till tidigt bete.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan samt vad som här har anförts avseende de specifika förutsättningarna på Gäddeholm 2:1, Limsta 1:1 och Trådarön 1:44 anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på Gäddeholm 2:1, Limsta 1:1 och Trådarön 1:44. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Även vad gäller betesmarken anser Staden mot bakgrund av vad som framgår i den allmänna delen att den verkliga skadan understiger den av Staden beräknade skadan.

Geddeholms AB har utöver den direkt skadade arealen om 12,24 ha åkermark på Gäddeholm 2:1, 14,96 ha åkermark på Limsta 1:1 och 19,35 ha åkermark på Trådarön 1:44 som Staden har erbjudit ersättning för gjort gällande Geddeholms

AB att ersättning även ska utgå för 18,68 ha indirekt påverkad åkermark på Gäddeholm 2:1 och 3,68 ha indirekt påverkad åkermark på Trådarön 1:44. Totalt ska således ersättning utgå för 68,91 ha skadad åkermark. Geddeholms AB gör också gällande att all den påverkade åkermarken har ett värde om 200 000 kr/ha och att såväl den direkt som den indirekt påverkade åkermarkens värde minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering. Detta tillbakavisas av staden.

Det kommer inte att bli någon sådan indirekt påverkad mark som Geddeholms AB uppger och att marken inte måste brukas sammanhållet på ett sådant sätt som Geddeholms AB anger. De områden där Geddeholms AB bedriver en traditionell spannmålsodling har primärt ett dräneringsdjup som är större än 0,60 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. Vårbruksskadan kommer därför också primärt yttra sig som risk för ökad markpackning.

Geddeholms AB:s ersättningskrav avseende betesmark bygger på antagandena att betesskadan kan uppskattas till 735 kr/ha/år, att förlusten ska beräknas på regleringens 50 år och att förlusten ska kapitaliseras med 3 % kalkylränta och därefter uppgår till 18 900 kr/ha. Staden tillbakavisar att dessa omständigheter kan läggas till grund för en beräkning av intrångsskadan på det sätt som Geddeholms AB anför.

Geddeholms AB kommer inte drabbas av annan skada till följd av ökade kostnader för mjölkproduktionen på Gäddeholm 2:1, Limsta 1:1 och Trådarön 1:44.

Yrkandena om ersättning för annan skada bygger på antagandena att kvigornas inkalvningsålder kommer att öka från 25 till 28 månader, att det saknas möjligheter för sakägarna att vidta skadebegränsande åtgärder för att undvika en påstådd försenad inkalvningsålder samt att skada till form av ökade kostnader om 177 000 kr/år kommer uppstå varje år under de nybyggda anläggningarnas ekonomiska livslängd. Samtliga dessa antaganden tillbakavisas av Staden.

Vad gäller yrkandet om ersättning för skada till följd av försenad inkalvningsålder med tre månader har Geddeholms AB inte presenterat någon grund för att den nya regleringen av Mälaren skulle medföra en sådan ökning av inkalvningsåldern. Det

har inte heller förts någon bevisning till stöd för att en sådan försening av inkalvningsåldern kommer att ske. Det finns således inte heller något stöd för att det kommer bli någon skada till följd av försenad inkalvningsålder. En eventuell sämre tillväxt hos kvigorna under betesperioden kan vidare kompenseras t.ex. genom ökad utfodring under stallperioden. Man skulle också kunna minska antalet ungdjur som man inte använder i den egna produktionen som betar. För det fall det ändå bedöms föreligga en risk för att Mälarens nya reglering medför en försenad inkalvningsålder finns det således skadebegränsande åtgärder som kan vidtas för att undvika att den skada som görs gällande uppkommer.

Staden menar också att ersättningsyrkandet avseende försenad inkalvning innebär en dubbel kompensation för påverkan på strandängsbetet produktionsvärde. Den av Staden förespråkade modellen för att beräkna intrångsskadan på betesmarken avser att kompensera för en eventuell marknadsvärdesminskning till följd av försämrad tillväxt hos nötkreatur på grund av försämrat näringsinnehåll i betet i de lägsta zonerna samt ett försenat betessläpp. Ersättningen bygger på modellantagandet att djuren växer något mindre och att markens produktionsvärde minskar på de påverkade delarna av strandängen. Geddeholms AB:s yrkande avseende intrångsskadan på betesmarken avser vidare ersättning för minskade intäkter till följd av att köttproduktionen förväntas minska. Vad gäller ersättningsyrkandet för annan skada avser det i sin tur ersättning för ökade kostnader i verksamheten till följd av att djurens tillväxt förväntas minska. Även det yrkandet bygger således på att det blir en skada till följd av tillväxtminskning på djuren. Den av Staden förespråkade modellen för att beräkna intrångsskadan på betesmarken, den av Geddeholms AB förespråkade modellen för att beräkna intrångsskadan samt den av Geddeholms AB yrkade ersättningen för annan skada är således fråga om tre sätt att beräkna samma skada, d.v.s. minskad tillväxt för de djur som betar på strandängen. Om Geddeholms AB skulle tillerkännas ersättning avseende intrångsskada och sedan även tillerkännas ersättning för annan skada så skulle det således bli en dubbel kompensation för samma skada.

Av den tjänsteskrivelse, Beslut – investering i ladugårdsanläggning i Gäddeholm, daterad 2014-03-11, från Västerås Stad som jordsakägarna har gett in i målet,

aktbil. 1593, framgår också att de kostnader som anges ligga till grund för anspråket om ersättning för annan skada är vidare en del av de så kallade belastningar som Geddeholms AB har till följd av att bolaget bedriver sin verksamhet inom ett kulturresevat. Dessa kostnader kompenseras ägarna till bolaget kompenserar sig för i annan ordning och som Markus och Adam Skure ersätts för genom en anpassad arrendeavgift.

Mot bakgrund av det nu anförda samt det som har anförts tidigare avseende Stadens generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Geddeholms AB inte har visat att deras ersättningsanspråk motsvarar skadans verkliga storlek. Inte heller Markus och Adam Skure har visat någon skada.

4.13.2 Geddeholms AB:s utveckling av talan

Geddeholms gård omfattar fastigheterna Gäddeholm 2:1, Limsta 1:1 och Trådarön 1:44. Gården ägs av Geddeholms AB, som i sin tur ägs av Västerås stad. Gården arrenderas av Marcus Skure och Adam Skure.

Staden har uppskattat den areal åkermark som direkt drabbas av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden till 12,24 ha på Gäddeholm 2:1, 14,96 ha på Limsta 1:1 och 19,35 ha på Trådarön 1:44. Geddeholms AB anser att det utöver den areal Staden angivit, tillkommer ytterligare arealer till följd av ökade brukningshinder på Gäddeholm 2:1 och Trådarön 1:44. Geddeholms AB beräknar att den skadade åkermarken på Gäddeholm 2:1 uppgår till totalt 30,92 ha åkermark, inklusive de 12,24 ha som Staden erbjudit ersättning för. För Trådarön 1:44 beräknar Geddeholms AB att den skadade åkermarken uppgår till totalt 23,03 ha, inklusive de 19,35 ha som Staden erbjudit ersättning för. Ersättning ska för intrångsskada på Geddeholms AB:s fastigheter ska således utgå för sammanlagt 68,91 ha åkermark.

Värdet på skadan för den påverkade åkermarken ska i enlighet med vad som anförts ovan i den allmänna delen beräknas till 44 000 kr/ha. Intrångsskadans värde avseende påverkad åkermark uppgår således till 68,91 ha x 44 000 = 3 032 040 kr. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning till följd av skadan på

åkermark på grund av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden utgå med 3 790 050 kr till Geddeholms AB.

Vad gäller betesmark har staden erbjudit Geddeholms AB ersättning för 54,14 ha. Den arealen godtas. Enligt stadens utredning ”strandnära betesmark, konsekvensbedömning ny reglering av Mälaren” från den 21 december 2011, bilaga B7 till aktbil. 737, beräknas förlusterna uppgå till i genomsnitt 17,5 kg kött per hektar för den genomsnittliga påverkade betesmarken. Som framgår av konsekvensbedömningen och jordbruksverkets prisstatistik, aktbil. 1520, är köttpriset stigande och kan i framtiden förutses uppgå till i vart fall 42 kr/kg. Av uppgifterna i stadens utredning och Jordbruksverkets statistik följer också att de årliga förlusterna på grund av Mälarens reglering kommer att uppgå till i vart fall 735 kr/ha och år. Kapitaliserat med 3 % kalkylränta för all framtid och uppräknat med 25 % ska intrångsersättning för de 54,14 ha betesmark som skadas av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden därför utgå med 1 658 038 kr till Geddeholms AB.

Intrångsersättning ska således utgå med sammanlagt 3 790 050 kr + 1 658 038 kr = 5 448 088 kr till Geddeholms AB.

Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden medför vidare svårigheter för strandbetet. Ett normalår sker betessläppet på strandängarna omkring den 15 april. Det relativt tidiga betessläppet beror på att djuren måste hinna med att beta i den takt gräset växer. Om betet förväxer blir det osmakligt och får sämre näringsvärde med sänkt produktion som följd.

Agronomen Fredrik Andersson har utrett och analyserat vilka skador Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden medför för mjölkproduktionen på Geddeholms gård. Till stöd för Fredrik Anderssons slutsatser avseende skadorna har de också gett in ett sakkunnigutlåtande från produktionsrådgivaren Louise Ryberg, aktbil. 1265 och ett sakkunnigutlåtande från docenten Eva Spörndly, aktbil. 1266.

Av Fredrik Andersson yttrande (aktbil. 1264) framgår sammanfattningsvis följande avseende skador på grund av ökad inkalvningsålder på grund av Mälarens höjda

vattenstånd under vårbruksperioden. På Geddeholms gård finns en nybyggd ladugård. Ladugården har uppförts gemensamt av arrendatorerna Marcus och Adam Skure och jordägaren Geddeholms AB och förhållandena regleras i ett avtal med 18 års löptid. Ladugården har en beräknad ekonomisk livslängd om 30 år. När den nya regleringen av Mälaren träder ikraft är det 9 år kvar på löptiden på avtalet mellan jordägare och arrendator samt 21 år kvar på ladugårdens beräknade ekonomiska livslängd. Ett högre vattenstånd på våren försämrar betets kvalitet vilket ger lägre tillväxt hos kvigorna och orsakar att kvigan måste bli äldre innan hon får sin första kalv. Nuvärdet av de ökade kostnaderna för senare inkalvning av kvigorna kan beräknas till totalt avrundat 2 728 000 kr för de 21 år som kommer att återstå av ladugårdens ekonomiska livslängd när Mälarens nya reglering träder i kraft. Kostnaderna fördelas så att 1 378 000 kr uppkommer för arrendatorn för de återstående 9 åren av ladugårdsavtalet och resterande 12 års kostnader, 1 350 000 kr uppkommer för jordägaren. Nuvärdet är beräknat utifrån 3 % kalkylränta.

Sammanlagt yrkar Geddeholms AB således ersättning för ökade kostnader på grund av skada på åkermark, skada på betesmark och rörelseskada på grund av senare inkalvning med 5 448 088 kr + 1 350 000 kr = 6 798 088 kr.

4.13.3 Mark- och miljödomstolen domskäl

Intrångsskada på åker- och betesmark

Förhör under sanningsförsäkran har ägt rum med Marcus Skure samt vittnesförhör med Fredrik Andersson, Ann-Catrin Markusson, Carl-Johan Rangsjö, Håkan Rosenqvist och Anna Koffman.

Geddeholms AB har yrkat ersättning för 12,24 ha direkt påverkad areal åkermark på Gäddeholm 2:1, 14,96 ha på Limsta 1:1 och 19,35 ha på Trådarön 1:44.

Geddeholms AB har yrkat ersättning för ytterligare indirekt påverkad areal 18,68 ha på Gäddeholm 2:1 och 3,68 ha på Trådarön 1:44.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkade och det produktionsrelaterade marknadsvärde som Staden gjort gällande för åker- och betesmark.

Det råder inte någon tvist om arealen på den direkt skadade jordbruksmarken som ersättning ska utgå för på fastigheterna Gäddeholm 2:1, Limsta 1:1 och Trådarön 1:44. Geddeholms AB gör dock gällande att ytterligare 18,68 ha åkermark indirekt påverkas på Geddeholm 2:1 och 3,68 ha på Trådarön 1:44 samt att ersättning därför ska utgå även för denna mark.

Av den sammanställning för vissa fastigheter som har Staden gjort av tidpunkter för vårsådd jämfört med vattenstånd och förhör med sakägare framgår att vattenståndet i Mälaren normalt inte är styrande för vårbrukstidpunkten. Det har inte framkommit något som tyder på att förhållandena skulle vara annorlunda för Geddeholms AB:s fastigheter.

Frågan är då om den tillståndsgivna nya regleringen av Mälaren kommer att medföra indirekt påverkan på mark som inte tidigare funnits.

Staden har med stöd av lantmäteriets ortofoton över området huvudsakligen tagna under våren april–juni åren 2005–2017 analyserat brukningsförhållandena på fastigheterna Gäddeholm 2:1, Limsta 1:1 och Trådarön 1:44. Analysen visar att brukning sker ner till nivån +1.45 m med viss anpassning. Höstsådda grödor uppvisar påverkan vissa år inom områden som är belägna lägre än +1,65 m. Brukningsanalysen visar också att både bärigheten och höstgrödorna påverkas vissa år. Den areal som påverkas av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden är således inte fullavkastande idag. Enligt den av Staden förespråkade skaderegleringsmodellen kommer samma område som påverkas av Mälaren vid den nuvarande regleringen att bli något blötare något oftare och något större under vårbruksperioden. Enligt SAM-ansökningar brukas berörda block till övervägande del med annat än vårsådda grödor. Vall odlas på områdena med lägre dräneringsdjup. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att någon förändring av brukningssättet efter den ändrade regleringen inte kommer att erfordras. Någon ersättning för ytterligare indirekt påverkad åkermarksareal ska således inte utgå.

Den av staden erbjudna ersättningen är mot bakgrund av det anförda tillräckligt hög för att täcka skadan på åkermark.

Strandängsbetet som påverkas av Mälarens ändrade vårvattenstånd har ett lägre produktionsvärde än högre liggande bete. Lågt liggande strandängsbete avkastar sämre än högre liggande strandängsbete. Enligt den tillämpade beräkningsmodellen har påverkad betesmark ett markvärde om i vissa delar nästan går ner till noll. Den nya regleringen medför endast i liten utsträckning försämrade möjligheter till tidigt bete. Detta vinner stöd av förhöret med sakkunniga vittnet Anna Koffman som kommit fram till att betessläpp inte kommer att ske senare än idag, se i det följande under rubriken annan skada. Den av staden erbjudna ersättningen är mot bakgrund av det anförda tillräckligt hög även för att täcka skadan på betesmark.

Geddeholms AB ska därför tillerkännas den ersättning som Staden erbjudit. Ersättningen ska bestämmas till det belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

Annan skada

Förhör under sanningsförsäkran har hållits med Marcus Skure samt vittnesförhör med Fredrik Andersson, Carl Johan Rangsjö, Ann-Catrin Markusson och Anna Koffman.

Inledningsvis noteras att Geddeholms AB begär ersättning två gånger samma skada eftersom Geddeholms AB dels har yrkat intrångsersättning med 1 658 038 kr för minskad köttproduktion och dels har yrkat ersättning för annan skada till följd av försenad inkalvning med anledning av de försämrade betesförsättningarna på samma betesmark. Domstolen har i föregående avsnitt dömt ut ersättning för intrångsskada på betesmarken.

Anna Koffman har anfört bl.a.

Strandängsbetet på Geddeholm är indelat i två lägre fällor som betas av kvigor och två övre fällor som betas av mjölkkor. Markhöjden i de övre fällorna ligger över + 1,00 m medan stora delar av de nedre fällorna har en markhöjd som är lägre än + 1,00 m. Kosläpp sker succesivt och tidigast i månadsskiftet april/maj, ofta in i maj. Det finns tillgång till ej svämmad mark där betesgräs tillväxer. Det finns inte skäl till att betessläppet på strandängen ska behöva ske senare än det sker idag med

anledning av Mälarens nya reglering. Gradvis betestillväxt på strandängen ger förutsättningar för djuren att beta i takt med att betet växer till. Den nya vattenregleringen innebär inte att inkalvning kommer att ske vid 28 månaders ålder istället för vid 25 månaders ålder.

Den nya regleringen av Mälaren ökar möjligheterna att få miljöersättning för mark med särskilda värden och att mark med allmänna värden klassas om till särskilda värden. Den nya regleringen är anpassad för att harmoniera med kulturresevatets skötselplan.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Någon förklaring till att inkalvningsåldern skulle bli 28 månader istället för 25 månader till följd av Mälarens nya reglering har inte lämnats. Det har inte heller presenterats någon utredning som visar att så skulle vara fallet. Mark- och miljödomstolen anser att Anna Koffmans uppgifter om att någon försening av betessläppet inte kommer att ske samt att det inte kommer bli någon sådan försening av kvigornas inkalvningsålder som görs gällande ska läggas till grund för bedömningen. Det har inte heller visats att det kommer uppstå någon ökad kostnad för skötsel eller att miljöstöden kommer att minska till följd av Mälarens nya reglering. Yrkandet om ersättning för annan skada på grund av försenad inkalvning ska därför ogillas.

4.14 Marcus Skure och Adam Skure

4.14.1 Stadens utveckling av talan

Marcus och Adam Skure har yrkat ersättning för skada avseende djurhållning och bete med 1 378 000 kr.

Det är Geddeholms AB som äger marken där Marcus Skure och Adam Skure bedriver mjölkproduktion. Marcus Skure och Adam Skure äger ingen fastighet som kan förväntas påverkas av Mälarens nya reglering. Marcus Skures och Adam Skures ersättningsyrkande avser ersättning för annan skada på den mark som de genom ett arrendeavtal nyttjar i sin mjölkproduktion. Skadan som utgör grund för deras ersättningsanspråk är alltså inte en intrångsskada som uppstått på deras egen mark.

Även det som anförts om varför Geddeholm AB inte lider någon annan skada gäller för Marcus och Adam Skure, se avsnitt 4.14.1.

4.14.2 Marcus Skures och Adam Skures utveckling av talan

Marcus Skure och Adam Skure har ett arrendeavtal med Västerås stad som genom Geddeholms AB äger Geddeholms gård. Därutöver finns ett långsiktigt avtal vad gäller investering i ny ladugård för mjölkproduktion där Marcus Skure och Adam Skure gått in med ett avsevärt belopp. Marcus Skure och Adam Skure drabbas till följd av Mälarens höjda vattenstånd under vårbruksperioden av en produktionsminskning som inte kan tas ut i minskad arrendavgift.

Som framgått i samband med ersättningsberäkningen för Geddeholms AB kommer den nya regeringen av Mälaren medföra en ökad kostnad till följd av försenad inkalvning som uppgår till 1 378 000 kr för Marcus Skure och Adam Skure. Marcus Skure och Adam Skure yrkar därför ersättning för annan skada med 1 378 000 kr.

Det som anförts till utveckling av Geddeholm AB:s talan avseende annan skada gäller även för Marcus och Adam Skures talan, se avsnitt 3.4.2.

4.14.3 Mark- och miljödomstolen domskäl

Samma domskäl, se avsnitt 3.4.3, som mark- och miljödomstolen har anfört till grund för att någon ersättning för annan skada inte ska utgå för Geddeholms AB gör sig gällande även för Marcus och Adam Skures talan. Deras yrkande om ersättning för annan skada ska därför ogillas.

4.15 Ove Sjöberg

4.15.1 Stadens utveckling av talan

Staden har erbjudit Ove Sjöberg ersättning för skador på jordbruksmark på fastigheterna Gorsinge 2:6, Gorsinge 1:41, Tynäs 1:1 och Stenby 1:17 i Strängnäs kommun med sammanlagt 961 563 kr (exkl. 25 % påslag). Staden beräknar att 7,27 ha åkermark på Gorsinge 1:41, 138,56 ha åkermark och 0,99 ha betesmark på

Gorsinge 2:6, 1,6 ha åkermark och 0,05 ha betesmark på Tynäs 1:1 samt 0,93 ha åkermark på Stenby 1:17 skadas till följd av Mälarens nya reglering.

Den av staden förespråkade skadeberäkningsmodellen beräknar den totala åkermarksskadan på Gorsinge 2:6 till 884 917 kr varav 881 691 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden och 134 154 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden.

Högvattenpåverkan på åkermarken beräknas medföra en nytta till ett värde om 130 927 kr som ska dras av från skadebeloppet. Den totala skadan på betesmarken på Gorsinge 2:6 beräknas till 2 993 kr varav 2 835 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden, 352 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. För betesmarken beräknas högvattenpåverkan medföra en nytta till ett värde om 195 kr som ska dras av från skadebeloppet.

Ove Sjöberg har vidtagit omfattande och kostsamma åtgärder för att möjliggöra brukning av den mest låglänta marken på Gorsinge 2:6. En stor damm har anlagts på fastigheten och stora mängder jord har lagts upp på närliggande åkermark med lågt dräneringsdjup. Trots detta låg delar av den mest låglänta marken i träda eller uppvisade problem vid brukningen även år 2013 och 2015. Ytterligare markförbättringsåtgärder har också genomförts år 2017. De genomförda markförbättringsåtgärderna på fastigheten har sannolikt gett en positiv effekt på marken, men marken är trots detta fortfarande låglänt. Enligt Stadens beräkningar ligger de områden där markförbättringsåtgärderna har vidtagits på ett dräneringsdjup som innebär att den beräknade ersättningen före markarbetena var nära den maximala skadan. Den förändring i markhöjden som markarbetena har medfört innebär därför inte nödvändigtvis att skadan bli större för den aktuella marken. Ersättningsmodellen bygger också på konservativa antaganden som innebär att den beräknade ersättningen är väl tilltagen i förhållande till den verkliga skadan. Även med beaktande av de genomförda markarbetena menar Staden därför att den erbjudna ersättningen är tillräckligt hög.

Vid tidpunkten för den genomförda höjdschanningen på fastigheten var stora mängder jordmassor upplagda på fastighetens mest låglänta delar. De upplagda massorna har nu jämnats ut över åkermarken, och den verkliga markhöjden är därför lägre än vad höjdschanningen visar på de områden där jordmassorna tidigare var upplagda. Detta framgår också av den kontrollmätning av markhöjden på de aktuella arealerna som Staden har låtit Carl-Johan Rangsjo genomföra och som redovisats i aktbil. 1615. Dräneringsdjupet var emellertid enligt den höjdschanning som låg till grund för beräkningen i stor utsträckning nära 0,60 m även på den mark där jordmassorna låg upplagda. Skadan till följd av det höjda medelvattenståndet under vårbruksperioden på den aktuella marken är därför även enligt ersättningserbjudandet nära maximal skada. Att markhöjden, och därmed även dräneringsdjupet, numera är lägre än vid höjdschanningen innebär därför inte nödvändigtvis att skadan blir större eftersom skadan enligt den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen successivt minskar på dräneringsdjup som är lägre än 0,60 m. Som redogjorts för i den allmänna delen, se avsnitt 3.1.9, bygger ersättningsmodellen också på flera konservativa antaganden. Staden anser därför att den beräknade ersättningen är väl tilltagen i förhållande till den verkliga skadan. Även med beaktande av att dräneringsdjupen nu är lägre än vad de var när höjdschanningen som ligger till grund för beräkningen av skadan genomfördes anser Staden därför att den erbjudna ersättningen är tillräckligt hög.

Av den information om markhöjden som finns tillgänglig rörande Gorsinge 2:6 framgår att en förhållandevis stor del av fastigheten är låglänt mark med dräneringsdjup som är mindre än 0,60 m över medelvattenståndet under vegetationsperioden. Stora delar av fastigheten har emellertid också dräneringsdjup som är större än 0,60 m. I de SAM-ansökningar som har getts in för den aktuella åkermarken på Gorsinge 2:6 framgår att marken till övervägande del brukas med vårsådda grödor. En stor del av den låglänta marken på fastigheten har emellertid legat i träda regelbundet eller legat i stadigvarande träda i vart fall fram till år 2014. Staden menar därför att den areal som påverkas av den höjda medelvattennivån i Mälaren under vårbruksperioden inte är fullavkastande åkermark idag.

Den del av åkermarken på Gorsinge 2:6 som odlas regelbundet har ett dräneringsdjup som innebär att skadan på grund av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden primärt kan förväntas yttra sig genom ökad markpackning till följd av att vårbruket genomförs vid normal vårbrukstidpunkt med en något fuktigare jordprofil. Till klart övervägande del kommer skadan således yttra sig på annat sätt än genom ett försenat vårbruk. Av de sådatum från perioden 2013–2017 som Staden har fått del av från Ove Sjöberg framgår också att Ove Sjöberg tidigare har vårbrukat sin åkermark vid såväl höga som låga vattenstånd i Mälaren vilket visar att vattenstånden inte är avgörande för när Ove Sjöberg har brukar sin mark. Brukningen av Gorsinge 2:6 kan också anpassats utifrån förutsättningarna det enskilda året för att begränsa skadan. Av den brukningsanalys som har genomförts för fastigheten framgår också att brukningen har anpassats utifrån förutsättningarna olika år tidigare genom skiftesindelningen på fastigheten.

Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Gorsinge 1:41 till 62 569 kr varav 52 725 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden och 9 845 kr avser skada till följd av högvattenpåverkan. För Gorsinge 1:41 beräknas det inte bli någon medelvattenskada. Detta beror på att marken avvattnas till ett dike samt att marken ligger längre uppströms i diket än den punkt där det inte längre blir någon medelvattenskada för den mark som avvattnas till diket.

Även vad gäller betesmarken på Gorsinge 2:6 anser Staden mot bakgrund av vad som framgår i den allmänna delen att den verkliga skadan understiger den av Staden beräknade skadan.

Åkermarken på Gorsinge 1:41 sluttar åt öster så den mest låglänta marken finns närmast järnvägen. Området närmast järnvägen ligger också regelbundet i träda. De mest låglänta delarna av fastigheten har dräneringsdjup som är mindre än 0,60 m över medelvattenståndet under vegetationsperioden. En stor del av fastigheten har emellertid högre dräneringsdjup. I de SAM-ansökningar som har getts in för den aktuella åkermarken på Gorsinge 1:41 framgår att den del av marken som påverkas av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden har legat i stadigvarande

träda fram till år 2014. Det har emellertid skett en förändring senare år. Den del av åkermarken på Gorsinge 1:41 som odlas regelbundet har ett dräneringsdjup som innebär att skadan primärt kan förväntas yttra sig genom ökad markpackning vid normal vårbrukstidpunkt. Staden menar därför att skadan på Gorsinge 1:41 till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden kommer anpassas till förutsättningarna det enskilda året. Till klart övervägande del kommer skadan också yttra sig på annat sätt än genom ett försenat vårbruk då stora delar av marken kommer att kunna brukas vid normal tidpunkt för vårbruket men med en något fuktigare jordprofil.

Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Tynäs 1:1 till 6 244 kr varav 6 373 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden och 1 296 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på åkermarken beräknas medföra en nytta till ett värde om 1 425 kr som ska dras av från skadebeloppet. Den totala skadan på betesmarken på Tynäs 1:1 beräknas till 59 kr varav 66 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden och 42 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. För betesmarken beräknas högvattenpåverkan medföra en nytta till ett värde om 49 kr som ska dras av från skadebeloppet.

Den av staden förespråkade modellen beräknar den totala åkermarksskadan på Stenby 1:17 till 4 781 kr varav 426 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden och 261 kr avser skada till följd av den höjda medelvattennivån under vegetationsperioden. Högvattenpåverkan på åkermarken beräknas medföra en nytta till ett värde om 272 kr som ska dras av från skadebeloppet. Beloppet har efter att Staden genomfört sin beräkning justerats så att ytterligare 0,59 ha skadad åkermark har tillkommit till följd av att blockarealen har uppdaterats. Staden har med anledning av detta också erbjudit ersättning med ytterligare 4 355 kr utöver den ursprungligen beräknade ersättningen för den tillkommande skadade åkermarken.

På Tynäs 1:1 är det endast en mycket begränsad del av fastigheten som har ett dräneringsdjup som är mindre än 0,60 m över medelvattenståndet under vegetationsperioden. I de SAM-ansökningar som har getts in för den aktuella åkermarken på Tynäs 1:1 framgår att de berörda blocken till viss del brukas med annat än vårsådda grödor.

Mot bakgrund av vad som har anförts i den allmänna delen avseende de konservativa antaganden Staden har gjort vid beräkningen av skadan (se avsnitt 3.1.9) samt vad som har anförts avseende de specifika förutsättningarna på Gorsinge 2:6, Gorsinge 1:41, Tynäs 1:1 och Stenby 1:17 anser Staden att den av Staden förespråkade modellen för att beräkna ersättningen inte innebär någon undervärdering av skadan på den berörda åkermarken på fastigheterna. Den erbjudna ersättningen för den skadade åkermarken är således tillräckligt hög.

Även vad gäller betesmarken anser Staden mot bakgrund av vad som framgår i den allmänna delen att den verkliga skadan understiger den av Staden beräknade skadan.

Utöver den direkt skadade arealen om 138,56 ha åkermark på Gorsinge 2:6, 7,27 ha åkermark på Gorsinge 1:41, 1,6 ha åkermark på Tynäs 1:1 och 0,93 ha åkermark på Stenby 1:17 som Staden har erbjudit ersättning för menar Ove Sjöberg att ersättning även ska utgå för 85,38 ha indirekt påverkad åkermark på fastigheterna.

Ove Sjöberg gör gällande att all den påverkade åkermarken har ett värde om 200 000 kr/ha. Ove Sjöberg gör i första hand gällande att totalt 45,54 ha åkermark på Gorsinge 2:6 och Gorsinge 1:41 har ett så lågt dräneringsdjup att den på grund av Mälarens nya reglering riskerar att övergå till impediment. För dessa 45,54 ha menar Ove Sjöberg att ersättning ska utgå med 200 000 kr/ha reducerat med 12,5 %, vilket bedöms vara restvärdet på marken. För den övriga åkermarken på Gorsinge 2:6, Gorsinge 1:41, Tynäs 1:1 och Stenby 1:17 gör Ove Sjöberg gällande och att såväl den direkt som den indirekt påverkade åkermarkens värde minskar med 22 % (44 000 kr/ha) till följd av Mälarens nya reglering. I andra hand görs gällande att ersättning ska utgå med 22 % (44 000 kr/ha) för all påverkad åkermark. Samtliga dessa påståenden tillbakavisas av staden.

Staden tillbakavisar att den nya regleringen av Mälaren kommer medföra en sådan ekonomisk totalskada som Ove Sjöberg gör gällande kommer att bli fallet på hans lågt liggande jordbruksmarker. Ökningen av medelvattenståndet under vårbruksperioden med i genomsnitt 4 cm ligger inom de variationer som förekommer redan i dag. Carl-Johan Rangsjö har beskrivit att det finns en risk för att åkermark under ett visst dräneringsdjup på sikt kan komma att övergå till annat markslag. Stora delar av Ove Sjöbergs åkermarker har emellertid redan idag såpass lågt dräneringsdjup att den beskrivna risken redan föreligger där. Den åkermark som på sikt kan riskera att övergå till ett annat markslag till följd av Mälarens nya reglering är således endast den mark som idag ligger på gränsen för att vara brukningsbar i dag, det vill säga åkermark med ett dräneringsdjup om 0,60–0,65 m. Den nya regleringen av Mälaren kan således inte förväntas innebära någon sådan totalskada som Ove Sjöberg gör gällande. Ove Sjöbergs brukning kommer emellertid även fortsättningsvis att behöva ske på ett kraftigt anpassat sätt utifrån vad som är möjligt det enskilda året.

Den höjda medelvattennivån under vårbruksperioden kan enligt Staden inte heller förväntas medföra en försenad brukning med 22 dagar inom hela block 72A, 73A, 73B, 90A, 91A, 91C, 97A, 98A, 111A, 68A samt 78 på fastigheterna Gorsinge 2:6 och 1:41, så som Ove Sjöberg gör gällande. Istället antas brukningen inom blocken anpassas utifrån förutsättningarna de enskilda åren. År med lägre vattenstånd kan det vara så att man sår hela blocken medan man under år där vattenståndet är högre kan förvänta sig att en anpassning sker. Brukningen har också tidigare anpassats genom att man har lämnat vissa delar av åkermarken under enskilda år. Staden menar därför att det finns förutsättningar för att anpassa brukningen av de aktuella blocken så att det inte behöver bli en försenad brukning på hela de aktuella skiftena.

Mot bakgrund av vad som framförts specifikt avseende Ove Sjöbergs fastigheter samt det som har anförts tidigare avseende Stadens generella invändningar mot jordsakägarnas sätt att beräkna skadan anser Staden att Ove Sjöberg inte har visat att hans ersättningsanspråk motsvarar skadans verkliga storlek.

4.15.2 Ove Sjöbergs utveckling av talan

Ove Sjöberg bestrider att Stadens ersättningserbjudande innebär full kompensation.

Ove Sjöberg anser att Mälarens nya reglering kommer innebära att 201,79 ha åkermark skadas på Gorsinge 2:6, att 25,28 ha åkermark skadas på Gorsinge 1:41 samt att 2,1 ha åkermark skadas på Stenby 1:17 och att ersättning därför ska utgå för hela dessa arealer.

Ove Sjöberg har höjt stora delar av åkermarkerna på Gorsinge 2:6. Detta har skett efter år 2009. De vidtagna åtgärderna har bestått i att vidga det ca 3 km långa dike som avvattnar de flacka markerna kring Gorsinge och lägga ut jordmassorna från diket på de omgivande fälten. Totalt har Ove Sjöberg i samband med arbetet lagt upp ca 75 000 m³ jordmassor från diket på fälten. Ove Sjöberg har även skapat en våtmark där de utgrävda jordmassorna, ca 70 000 m³, har lagts ut på de omgivande fälten. Till det kommer att Ove Sjöberg, utan att utge ersättning, har tagit emot jordmassor som kommer från bebyggelsen av vissa bostadsområden i Strängnäs som även de har spridits ut över fälten. Arbetet med att höja marken pågår också fortfarande i på vissa delar av fastigheten. Senast skedde en höjning av den lägst liggande åkermarken på Gorsinge 1:41

När de uppgrävda jordmassorna från diket och våtmarken lades upp på åkermarken så placerades de inledningsvis i strängar för att torka upp. Med anledning av de upplagda jordmassorna har vissa fält tidvis legat i träda. Fält låg också i träda inför att massorna skulle läggas ut på fälten för att ogräs skulle avlägsnas. Sedan jordmassorna blivit dugliga har de planats ut på lämpliga ställen. Stadens höjdscanning genomfördes när jordmassorna på Gorsinge 2:6 fortfarande låg upplagda i strängar. Utplaningen av jordmassorna på de lågt liggande delarna av Gorsinge 2:6 samt de markutfyllnader som skett därefter på Gorsinge 1:41 och 2:6 har således skett efter att staden genomförde höjdscanningen och gjorde sina beräkningar av den påverkan som Mälarens nya reglering kommer ha på markerna. De av Staden presenterade uppgifterna om dräneringsdjupet på Gorsinge 1:41 och 2:6 är således felaktiga och kan inte vitsordas.

Den aktuella åkermarken på Gorsinge 2:6 har idag mellan 0,60 och 0,70 m dräneringsdjup och saknar i stort sett sänkor. Med anledning av de vidtagna åtgärderna behövs inom överskådlig tid inte heller några särskilda investeringar för att bibehålla den nu aktuella marknivån. Om ytterligare åtgärder mot förmodan ändå måste göras är det så långt fram i tid att det inte får genomslag på marknadsvärdet. De historiska uppgifterna som Staden har lagt fram om att vissa skiften legat i träda och olika grödor återspeglar således inte hur markerna brukas sedan åtminstone år 2013.

Efter arbetet med att fylla ut de lågt liggande markerna kan man på ett problemfritt sätt bruka marken på Gorsinge 1:41 och 2:6 i ett svep. Detta framgår t.ex. av skördeprotokoll 2016 upprättat av Anders Ericsson, Hushållningssällskapet/FIS Konsult Brunnby Gård, Västerås. Protokollet avser tio prover tagna från det fält som betecknas 73 på Gorsinge 2:6. Skördens medelvärde för skiftet var 6 965 kg/ha. Normskörden för vårvete i Sörmland år 2016 var 4 259 kr/ha. För att finna normskördar av sådan storlek måste jämförelser göras med höstvetesådda arealer i Skåne.

Det bestrids att skälen till att Ove Sjöberg vidtagit de aktuella åtgärderna för att höja åkermarkerna är för att göra dem bruksbara. Genom länsstyrelsens beslut att tillåta den omfattande utgrävningen av det avbördande huvuddiket, för vilket länsstyrelsen krävde en biotopåtgärd i form av en damm, kunde Ove Sjöberg använda de stora mängderna jord att optimera förutsättningarna för hög skörd. Åtgärderna var alltså en möjlighet, men inte en förutsättning för att kunna bruka markerna. Med hänsyn till jordarten har markerna nu enligt Ove Sjöberg ett optimalt dräneringsdjup. De nuvarande förhållandena på Ove Sjöbergs marker ska också utgöra utgångspunkten för skaderegleringen. Vilka kostnader Ove Sjöberg har haft för att sätta marken dess nuvarande skick har således inte någon betydelse för bedömningen av skadans omfattning.

Den aktuella åkermarken på Gorsinge 2:6 består genomgående av gyttjelera upp till marknivåer på ca +1,70 m till +1,80 m. Därefter tar andra postglaciala leror vid. Det är således omfattande områden av gyttjelera, vilken har andra egenskaper än vad

den av Staden förordade värderingskurvan ger uttryck för, på fastigheten. Den av Staden förespråkade värderingskurvan medför därför stora felberäkningar avseende Gorsinge 2:6. Den av staden använda värderingskurvan kan därför inte användas för att beräkna skadan på Gorsinge 2:6.

Vad gäller de såtidpunkter som Ove Sjöberg har gett in i målet kan den sena sådden år 2016, runt den 20 maj, förklaras av att Ove Sjöberg var upptagen med annan verksamhet som kom i vägen mitt i vårbruket, vilket gjorde att man sköt upp såstarten. Anledningen att man sådde senare år 2017 var att man fick möjlighet att ta hand om grus från ett reningsverk. År 2013 kunde man så trots att vattenståndet i Mälaren var högt. Den vintern var emellertid väldigt kall och torr och Mälaren steg på våren väldigt kraftigt. Markerna kan därför inte ha blivit genomfuktade på ett sådant sätt som om det hade varit en lång vinter, vilket kan förklara varför man kunde så vid högre nivåer än vanligt. När man kontrollerar den fakta som finns bakom varje enskild såtidpunkt kan man se att Mälaren har väldigt stor påverkan på när vårbruket startar. Ove Sjöberg menar därför att +0,88 m är den nivå som Mälaren typiskt sett har när det är möjligt att påbörja vårbruket. Det tyder också på att Mälaren har en avgörande betydelse för när vårbruket kan påbörjats.

Om man sår sent så får man också vänta längre på hösten med att skörda för att nå de 22 % lägre skördarna. Då är det också stor risk att man får ut ett betydligt lägre pris på skörden på grund av att det uppstår kvalitetsförluster. Att uppskatta sådana skador på förhand är inte möjligt eftersom man behöver ett antal år på sig för att se hur kvaliteten förändras. Ove Sjöberg gör därför gällande att en eventuell skada i form av försämrat försäljningspris på grund av försämrad kvalitet på skörden ska få åberopas som oförutsedd skada.

Med Mälarens nya reglering är det inte möjligt att fortsätta bruka den del av åkermarken som har ett dräneringsdjup som är större än den kritiska nivån plus 4 cm på samma sätt som idag. Skadorna på grund av den ökade markpackningen skulle i sådant fall bli i samma storlek som skadorna av att försena vårbruket på marken. För Ove Sjöberg är det inte heller möjligt att dela upp bruket av den aktuella marken. Det är således upptorkningen av de lägst liggande områdena som

är bestämmande för den tidpunkt Ove Sjöberg kan påbörja vårbruket. Ove Sjöberg har vid sin beräkning av skadorna av Mälarens nya reglering utgått från hur han brukar markerna idag. På grund av att hans marker ligger så lågt framstår det också som rimligt att Ove Sjöbergs vårbruk på markerna kommer att försenas med mer än 22 dagar. Ersättningen ska därför bestämmas med hänsyn till detta.

Ove Sjöberg gör i första hand gällande att den nya regleringen av Mälaren kommer innebära att vissa arealer på hans fastigheter riskerar att bli impediment och inte kommer kunna brukas något år. Ove Sjöberg beräknar att 44,6 ha åkermark på Gorsinge 2:6 och 0,94 ha åkermark på Gorsinge 1:41 har ett så lågt dräneringsdjup att den på grund av Mälarens nya reglering riskerar att övergå till impediment. För dessa 44,6 ha åkermark ska ersättning utgå med 200 000 kr/ha reducerat med 12,5 %. Reduceringen med 12,5 % beror på att det är den frekvens det beräknas att det kan komma ett högt flöde som förhindrar brukningen av marken i dagsläget. Ove Sjöberg menar att det inte kommer att finnas något restvärde som betesmark för dessa arealer för honom eftersom han inte bedriver någon verksamhet som har nytta av betesmark. Markerna kommer därför bli rent impediment som endast kommer kosta honom pengar. För det fall domstolen ändå anser att det finns ett visst restvärde för EU-bidrag och jakt har Ove Sjöberg accepterat ett värde om 10 000 kr för EU-bidrag och 2 000 kr för jakt. Det är emellertid inte visat att dessa restvärden skulle ha något genomslag på fastigheternas värde. För den övriga skadade åkermarken på Gorsinge 2:6 och 1:41, samt all skadad åkermark på Stenby 1:17 görs gällande att ersättning ska utgå i enlighet med den modell som Ove Sjöberg har förespråkat, d.v.s. med 44 000 kr/ha skadad åkermark.

Den totala intrångsskadan som uppkommer för Gorsinge 2:6 kan enligt förstahandsyrkandet beräknas enligt följande, $44,6 \text{ ha} \times 200\,000 \text{ kr} \times 0,875 + 157,19 \text{ ha} \times 44\,000 \text{ kr} = 14\,721\,360 \text{ kr}$. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning enligt förstahandsyrkandet utgå med sammanlagt 18 401 700 kr för Gorsinge 2:6. Intrångsskadan för Gorsinge 1:41 uppgår enligt förstahandsyrkandet till $0,94 \text{ ha} \times 200\,000 \text{ kr} \times 0,875 + 24,34 \text{ ha} \times 44\,000 \text{ kr} = 1\,235\,460 \text{ kr}$. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning enligt förstahandsyrkandet utgå med sammanlagt 1 544 325 kr för Gorsinge 1:41.

Intrångsskadan för Stenby 1:17 kan beräknas enligt följande, $2,1 \text{ ha} \times 44\,000 = 92\,400 \text{ kr}$. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning enligt förstahandsyrkandet utgå med sammanlagt 115 500 kr för Stenby 1:17. Den intrångsersättning som enligt förstahandsyrkandet ska utgå för Gorsinge 2:6, Gorsinge 1:41 och Stenby 1:17 uppgår således till sammanlagt 18 401 700 kr + 1 544 325 kr + 115 500 kr = 20 061 525 kr.

I andra hand görs gällande att samtliga påverkade arealer åkermark på Gorsinge 2:6, Gorsinge 1:41 och Stenby 1:17 ska ersättas i enlighet med den modell som Ove Sjöberg har förespråkat, d.v.s. med 44 000 kr/ha. Intrångsskadan som uppkommer på Gorsinge 2:6, Gorsinge 1:41 och Stenby 1:17 ska därmed enligt andrahandsyrkandet beräknas enligt följande. $201,79 \text{ ha} \times 44\,000 \text{ kr} + 25,28 \text{ ha} \times 44\,000 \text{ kr} + 2,1 \text{ ha} \times 44\,000 \text{ kr} = 10\,083\,480 \text{ kr}$. Efter uppräknings med 25 % ska därför intrångsersättning utgå med sammanlagt 12 604 350 kr för Gorsinge 2:6, Gorsinge 1:41 och Stenby 1:17 enligt andrahandsyrkandet.

För det fall domstolen anser att intrångsskadan ska beräknas enligt andrahandsyrkandet ska ersättning utgå med 11 098 450 kr avseende Gorsinge 2:6, 1 390 400 kr avseende Gorsinge 1:41 och 112 728 kr avseende Stenby 1:17. Den sammanlagda ersättningen enligt andrahandsyrkandet uppgår således till 12 601 578 kr inkl. 25 % uppräknings med 25 %.

4.15.1 Mark- och miljödomstolen domskäl

Ove Sjöberg äger fastigheterna Gorsinge 1:41 och 2:6, Stenby 1:17 och Tynäs 1:1 i Strängnäs kommun. Stora delar av jordbruksmarken på fastigheten Gorsinge 2:6 är lågt belägen och kommer att påverkas av den nya regleringen av Mälaren.

Såsom framgår av avsnitt 3.5.5 godtar mark- och miljödomstolen den modell för beräkning av skadan som Staden redovisat, liksom de värderingskurvor som Staden förespråkat och det produktionsrelaterade marknadsvärdet som Staden gjort gällande för åker- och betesmark.

Ove Sjöberg har i första hand yrkat ersättning ska utgå med 87,5 % av markens värde för 44,6 ha av den direkt skadade åkermarken på Gorsinge 1:41 och 2:6. Som

grund för detta har detta har Ove Sjöberg anført att denna mark riskerar att övergå till annat markslag. Mark- och miljödomstolen noterar inledningsvis att Ove Sjöberg inte har ført någon bevisning till stöd för att Mälarens nya reglering skulle medföra en risk för att den aktuella marken faktiskt skulle övergå till ett annat markslag. Ove Sjöberg har inte heller angett någon tydlig grund för påståendet att marken riskerar att övergå till ett annat markslag. Mark- och miljödomstolen anser därför att det inte är visat att det finns någon risk för att de aktuella åkermarksarealerna kommer att övergå till annat markslag i enlighet med vad Ove Sjöberg har anført.

Staden har gjort en sammanställning av vattenstånden i Mälaren vid de datum då vårsådden har påbörjats tidigare år för de fastigheter i målet som staden har fått del av sådatum för. Av sammanställningen framgår att vattennivån i Mälaren inte har varit styrande för när vårbruket påbörjades på dessa fastigheter. Ove Sjöberg har också själv gett in en redogörelse för såtidpunkterna på hans fastigheter under perioden 2013–2017. Staden har även för Ove Sjöbergs del sammanställt vattenstånden för de datum då Ove Sjöberg har sått. Av sammanställningen framgår att Ove Sjöberg har sått vid såväl höga som låga vattennivåer i Mälaren. Ove Sjöberg har i samband med det förhör som har hållits med honom inte heller bestritt uppgifterna om att vattenståndet i Mälaren inte är avgörande för när han påbörjar vårbruket. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att Mälarens vattennivå normalt inte är styrande för när vårbruket sker på Gorsinge 1:41 och 2:6, Stenby 1:17 och Tynäs 1:1.

Staden har med stöd av lantmäteriets ortofoton, huvudsakligen tagna under april–juni år 2005–2017, analyserat brukningsförhållandena på Ove Sjöbergs fastigheter. Av brukningsanalysen framgår att vårbruket har skett med beaktande av att olika skiftena inte var lika upptorkade över hela ytan. Även om ortofotona inte är tagna vid exakt samma tidpunkt varje år visar dessa att brukningsförhållandena har varierat inom fastigheten och att vårbruket har skett med hänsyn tagen till förhållandena på de olika skiftena. Mot bakgrund av vad som framgår av brukningsanalysen bedömer mark- och miljödomstolen att det inte kommer krävas någon förändring av brukningssättet på Ove Sjöbergs fastigheter efter den ändrade

regleringen av Mälaren. Det är således inte heller visat att det saknas möjlighet för Ove Sjöberg att även i framtiden anpassa brukningen på den kringliggande marken på Gorsinge 1:41 och 2:6, Stenby 1:17 och Tynäs 1:1. Mark- och miljödomstolen anser därför att Ove Sjöberg har möjlighet att anpassa sin brukning så att skadan till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden kan begränsas till den direkt påverkade åkermarken. Det är mot bakgrund av detta inte visat att ytterligare arealer jordbruksmark på Gorsinge 1:41 och 2:6, Stenby 1:17 och Tynäs 1:1, utöver de arealer som Staden har erbjudit ersättning för, kommer att skadas till följd av Mälarens nya reglering.

Av den bruksanalys som Staden har utfört framgår vidare att det både under år 2015 och år 2017 har förekommit bruksproblem på Gorsinge 2:6 trots de markarbeten Ove Sjöberg utfört på fastigheten, även om problemen var mindre än under de tidigare analyserade åren. Av ortofotona som legat till grund för analysen framgår också att de lågt liggande markerna på Gorsinge 2:6 var fuktigare än de högre liggande markerna även år 2015 och år 2017. Uppgifterna om att det redan i dagsläget förekommer bruksproblem på Gorsinge 2:6 och att den lågt liggande åkermarken på fastigheten inte är fullavkastande vinner också stöd i Ove Sjöbergs egna uppgifter om att markerna redan i dagsläget inte kan brukas var åttonde år till följd av Mälarens höga vattenstånd.

Mark- och miljödomstolen ifrågasätter inte att Ove Sjöberg kan ta goda skördar på sina fastigheter under år med goda bruksförhållanden. Mälarens vattenstånd under vårbruksperioden år 2015, 2016 och 2017 var också förhållandevis lågt, vilket kan förklara de positiva bruksförhållandena år 2015 och 2017 samt de goda skördar som Ove Sjöberg har uppmätt på ett av blocken på Gorsinge 2:6 år 2016. Mark- och miljödomstolen anser därför att det som har anförts avseende bruksförhållandena dessa år, sett över en längre tidsperiod där även år med högre vattenstånd förekommer, inte innebär att det finns skäl att ifrågasätta att Stadens beräkningar avseende de bruksproblem och ökade brukskostnader som förekommer på låglänt åkermark är rättvisande även för Ove Sjöbergs fastigheter. Det som Ove Sjöberg har anført avseende att brukningen av den lågt liggande åkermarken på hans fastigheter år 2015–2017 har varit problemfri visar

därför inte heller att den fastställda värderingskurvan undervärderar den liggande åkermarken på Ove Sjöbergs fastigheter. Inte heller i övrigt har det framkommit några omständigheter som gör att det finns anledning att anta att den fastställda värderingskurvan skulle undervärdera Ove Sjöbergs lågt liggande åkermarker. Det finns därför inte heller anledning att ifrågasätta att den fastställda värderingskurvan värderar den åkermark på Ove Sjöbergs fastigheter som skadas till följd av det höjda medelvattenståndet i Mälaren under våbruksperioden på ett rättvisande sätt.

Staden har låtit Carl-Johan Rangsjö genomföra en kontrollmätning av markhöjden på de områden där jordmassor tidigare varit upplagda på fastigheten. Av kontrollmätningen framgår att mindre områden av fastigheten fortfarande är belägna på marknivån +1,25 till +1,30 m och således beräknas ha ett dräneringsdjup om 0,40–0,45 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. En areal som av Carl-Johan Rangsjö uppskattas till ca 20 ha är belägen på marknivån +1,30 till +1,40 m och beräknas således ha ett dräneringsdjup om 0,45–0,55 m. Carl-Johan Rangsjö har också angett att han bedömer att differensen mellan den markhöjd som uppmättes vid kontrollmätningen och den genomförda höjdscanningen är marginell för marken i periferin till de områden där jordmassorna har planats ut.

Mark- och miljödomstolen ifrågasätter inte att dräneringsdjupen som uppmättes vid höjdscanningen inte längre är aktuella på de delar av Gorsinge 1:41 och 2:6 som det har utförts markarbeten eller där det i samband med höjdscanningen låg jordmassor upplagda i strängar. Att så är fallet bekräftas också av Carl-Johan Rangsjös kontrollmätning, av vilken det framgår att dräneringsdjupen generellt är lägre än vad som framgår av höjdscanningen på de områden där jordmassor tidigare låg upplagda.

Det har inte presenterats några mätningar eller andra uppgifter till stöd för Ove Sjöbergs påstående om att de låglänta markerna på hans fastigheter efter de genomförda markarbetena generellt har ett dräneringsdjup om 0,60–0,70 m. Som framgår ovan visar de kontrollmätningar som Carl-Johan Rangsjö har genomfört istället att dräneringsdjupet på de lägst liggande markerna på Gorsinge 2:6 i stor

utsträckning fortfarande är lägre än 0,60 m efter att jordmassorna har planats ut och övriga markarbeten färdigställt. Detta gäller även de områden där jordmassorna låg upplagda vid höjdscanningen. Det har enligt mark- och miljödomstolen inte framkommit några skäl att ifrågasätta resultatet av Carl-Johan Rangsjös kontrollmätning. Resultaten av kontrollmätningen kan därför läggas till grund för den vidare prövningen av ersättningen för Ove Sjöbergs fastigheter.

Enligt den fastställda modellen för att beräkna skadan till följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden utgår maximal ersättning för åkermark med ett dräneringsdjup på 0,60 m över Mälarens medelvattenstånd under vegetationsperioden. För åkermark med ett dräneringsdjup som är större eller mindre än 0,60 m beräknas skadan successivt avta. För de delar av Gorsinge 2:6 där jordmassorna tidigare fanns upplagda låg dräneringsdjupen som beräknades utifrån markhöjderna som uppmättes vid höjdscanningen huvudsakligen i närheten av och något över 0,60 m. Ersättningen som har beräknats och som Staden har erbjudit för skador följd av Mälarens höjda medelvattenstånd under vårbruksperioden för dessa arealer ligger därför också i närheten av den största möjliga ersättningen.

Som framgått beräknas dräneringsdjupen på de delar av Gorsinge 1:41 och 2:6 där markhöjden, och därmed dräneringsdjupet, har förändrats efter höjdscanningen i stor utsträckning vara lägre än 0,60 m även efter de markarbeten Ove Sjöberg har utfört. Detta gäller även de områden där jordmassor var upplagda i samband med höjdscanningen. Det skulle således inte utgå full ersättning för dessa arealer om ersättningen beräknades utifrån de dräneringsdjup som förekommer idag. Som redogjorts för ovan ligger den erbjudna ersättningen för de områden där jordmassorna var upplagda nära det högsta belopp som kan betalas ut enligt den fastställda modellen. Mark- och miljödomstolen anser därför att det inte med säkerhet kan sägas att en beräkning av ersättningen enligt de idag aktuella dräneringsdjupen skulle ge högre ersättning för dessa arealer.

Det är vidare endast en förhållandevis begränsad del av Gorsinge 1:41 och 2:6 där markhöjden, och därmed dräneringsdjupet, har förändrats efter höjdscanningen. Det är förvisso möjligt att den beräknade skadan på den del av åkermarken där

markarbetena har utförts skulle vara något högre om en ny beräkning gjordes utifrån de markhöjder som förekommer på de aktuella områdena idag. Mark- och miljödomstolen bedömer emellertid att skillnaden inte är större än att de konservativa antaganden som har legat till grund för beräkningen av ersättningen innebär att den verkliga skadan inte överskrider den erbjudna ersättningen. Den samlade ersättningen som Staden har erbjudit Ove Sjöberg för skadorna på Gorsinge 1:41 och 2:6 är således tillräckligt hög för att kompensera för de eventuella felaktigheter i den beräknade ersättningen som kan ha uppstått till följd av att markhöjderna, och därmed de beräknade dräneringsdjupen, på vissa delar av fastigheten har förändrats efter den höjdsanning som Stadens ersättnings-erbjudande bygger på.

Mark- och miljödomstolen anser därför sammanfattningsvis att den ersättning som ska utgå enligt den fastställda modellen för att beräkna ersättningen för skador på jordbruksmark innebär att Ove Sjöberg får anses vara väl tillgodosedd för de skador som kan uppstå på Gorsinge 1:41 och 2:6, Tynäs 1:1 samt Stenby 1:17. Ytterligare ersättning ska därför inte ska utgå. Ersättning för skada på åkermark och betesmark på fastigheten Gorsinge 1:41 och 2:6, Tynäs 1:1 samt Stenby 1:17 ska således bestämmas till det belopp som framgår av domslutet. Angående betaltid och ränta se avsnitt 3.5.8.

Ove Sjöberg har gjort gällande att eventuella kvalitetsförsämringar på spannmål som skördas på den mark som skadas till följd av Mälarens nya reglering ska kunna åberopas som oförutsedd skada vid ett senare tillfälle. Det som domstolen ska pröva i den nu aktuella deldomen är, såvitt gäller Ove Sjöbergs fastigheter, ersättning för skada på jordbruksmark på Gorsinge 1:41 och 2:6, Stenby 1:17 och Tynäs 1:1. Skadan på jordbruksmarken beräknas utifrån hur de förändrade vattenstånden i Mälaren påverkar avkastningen från de grödor som odlas på den skadade marken. Avkastningen från den aktuella marken påverkas av många olika omständigheter, så som mängden spannmål och kostnader förknippade med brukningen av marken. Eftersom skadan beräknas utifrån förändringarna i avkastningen från skörden på den aktuella marken anser mark- och miljödomstolen att även minskad avkastning till följd av kvalitetsförluster på den spannmål som skördas innefattas i den nu

aktuella prövningen av skadan på jordbruksmarken. En eventuell skada till följd av försämrade kvalitet på grödorna utgör därför inte en oförutsedd skada.

5 RÄTTEGÅNGSKOSTNADER

Landahls huvudmän har erhållit följande ersättningar

- beslut den 16 mars 2017 (aktbil. 1311) med 1 443 750 kr varav 1 135 000 kr avser ombudsarvode för tiden fram till och med 1 juli 2016
- beslut 15 november 2017 (aktbil. 1344) med 851 625 kr varav 661 300 kr avsåg ombudsarvode för tiden fram till och med den 19 juni 2017.

LRF Konsults huvudmän har erhållit följande ersättningar

- beslut den 16 mars 2017 (aktbil. 1311) med 1 907 445 kr varav 1 277 919 kr avser ombudsarvode för tiden fram till och med den november 2016
- beslut 9 maj 2018 (aktbil. 1389) med 1 118 956 kr varav 880 290 avser ombudsarvode för tiden fram till och med februari 2018.

Landahls huvudmän har nu begärt ersättning med 3 460 990 kr inklusive mervärdesskatt, varav 2 626 500 kr utgör ombudsarvode.

Av Landahls huvudmän har följande yrkat ersättning för egen del

- Pontus Olsson med 6 043,75 kr, varav 1 208,75 kr utgör mervärdesskatt,
- Robert Celsing med 3 500 kr, varav 700 kr utgör mervärdesskatt, och
- Nils Bosson med 2 685 kr, varav 537 kr utgör mervärdesskatt.

LRF:s huvudmän ha yrkat ersättning med 3 183 099 kr inklusive mervärdesskatt, varav 1 755 056 kr avser ombudsarvode.

Av LRF:s huvudmän har följande yrkat ersättning för egen del med

- Peter Reuterström med 62 065 kr,
- Hans-Olov Steneholm med 42 188 kr, varav 8 438 kr utgör mervärdesskatt,
- Marcus Skure med 10 861 kr varav 2 172 kr utgör mervärdesskatt, och
- Jan-Peter Johansson med 10 312 kr, varav 2 062 kr utgör mervärdesskatt.

Ove Sjöberg har yrkat ersättning med 3 418 431 kr inklusive mervärdesskatt, varav 2 268 000 kr utgör ombudsarvode.

Ove Sjöberg har för egen del yrkat ersättning med 49 656 kr.

Staden har invänt att de sammanlagda ersättningsanspråken blir oskäligt höga och överlämnat till domstolen att pröva kostnadsersättningarnas storlek.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Staden har inte pekat på några särskilda omständigheter som åberopas till grund för nedsättning av yrkade ersättningar. Domstolen har vid sin granskning inte funnit omständigheter som ger anledning till annat än att de kostnader som nedlagts varit skäligen påkallade för att ta till vara sakägarnas rätt. Inte heller att tidsåtgången varit alltför hög. Yrkade ersättningar ska därför utgå.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-1)

Överklagande senast den 4 april 2019.

Bjarne Karlsson

Sven Bengtsson

I domstolens avgörande har rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska råden Ingrid Johansson och Sven Bengtsson samt den särskilda ledamoten Hans Rosén deltagit.

M 1425-12, Uppdaterad sammanställning av Stadens ersättningserbjudanden i pilotmålen, 17 december 2018

Nedanstående tabell är en uppdatering av, och ersätter, sammanställningen i aktbil. 1414, ingiven av Staden den 18 maj 2018. De gjorda ändringarna markeras med och förklaras i fotnot.

Sakägare	Fastighet	Åkermark					Betesmark					Summa åker och bete			
		Skadad areal (ha)	Skada (kr)	Areal med nytta (ha)	Nytta (kr)	Netto skada (kr)	Skadad areal (ha)	Skada (kr)	Areal med nytta (ha)	Nytta (kr)	Netto skada (kr)	Skadad areal (ha)	Areal med nytta (ha)	Tillkommande (kr resp. ha)	Netto skada (kr)
Hans-Olof Stenholm	Eskilstuna Bränne 1:1	54,02	457 883	4,58	11 450	446 433	0	0	0	0	0	54,02	4,58		446 433
Hans-Olof Stenholm	Eskilstuna Bränne 2:4	7,84	83 258	0,06	65	83 193	0	0	0	0	0	7,84	7,84		83 193
Hans-Olof Stenholm	Eskilstuna Bränne 2:9	6,33	59 699	0,06	94	59 605	0	0	0	0	0	6,33	0,06		59 605
Geddeholms AB	Västerås Geddeholm 2:1	12,24	66 564	1,69	770	65 794	34,33	64 338	1,72	231	64 107	46,57	3,4		129 901
Geddeholms AB	Västerås Limsta 1:1	14,96	51 558	1,48	2 761	48 797	4,99	9 965	1,04	292	9 673	19,94	2,52		58 470
Geddeholms AB	Västerås Trådarön 1:44	19,35	120 743	0,22	68	120 676	14,82	25 898	0,46	115	25 783	34,17	0,68		146 459

Sakägare	Fastighet	Åkermark					Betesmark					Summa åker och bete			
		Skadad areal (ha)	Skada (kr)	Areal med nytta (ha)	Nytta (kr)	Netto skada (kr)	Skadad areal (ha)	Skada (kr)	Areal med nytta (ha)	Nytta (kr)	Netto skada (kr)	Skadad areal (ha)	Areal med nytta (ha)	Tillkommande (kr resp. ha)	Netto skada (kr)
Peter och Carola Reuterström	Eskilstuna Stora Lövhulta 3:1	7,63	53 633	1,02	1 476	52 157	0	0	0	0	0	7,63	1,02		52 157
Peter Reuterström	Eskilstuna Kjulsta 3:1	18,76	114 125	1,2	2 886	111 239	0	0	0	0	0	18,76	1,2	27 123 ¹	138 362 ²
Carola Reuterström	Eskilstuna Sundbyholm 2:14	0,21	2 057	2,36	786	1 273	0	0	0	0	0	0,21	2,36	3 545 kr ³ 0,33 ha	4 818 ⁴
Jan-Peter och Monika Johansson	Eskilstuna Ostra 11:1	7,09	56 287	1,52	2 892	53 394	0	0	0	0	0	7,09	1,52		53 394
Ove Sjöberg	Strängnäs Gorsinge 1:41	7,27	62 576	0,05	6	62 569	0	0	0	0	0	7,27	0,05		62 569
Ove Sjöberg	Strängnäs Gorsinge 2:6	138,56	890 137	4,99	5 220	884 917	0,99	2 999	0,07	7	2 993	139,55	5,06		887 910

¹ Beloppet har tillkommit p.g.a. uppdaterad rinnväg. Se beskrivning av hur beloppet räknats fram i aktbilaga 1576.

² Beloppet har justerats efter det tillkommande beloppet. Det tidigare totala beloppet var 111 239 kr.

³ Beloppet har tillkommit p.g.a. uppdaterad blockareal. Se beskrivning av hur beloppet räknats fram nedan.

⁴ Beloppet har justerats efter det tillkommande beloppet. Det tidigare totala beloppet var 1 273 kr.

Sakägare	Fastighet	Åkermark					Betesmark					Summa åker och bete			
		Skadad areal (ha)	Skada (kr)	Areal med nytta (ha)	Nytta (kr)	Netto skada (kr)	Skadad areal (ha)	Skada (kr)	Areal med nytta (ha)	Nytta (kr)	Netto skada (kr)	Skadad areal (ha)	Areal med nytta (ha)	Tillkommande (kr resp. ha)	Netto skada (kr)
Ove Sjöberg	Strängnäs Stenby 1:17	0,34	437	0,07	12	426	0	0	0	0	0	0,34	0,07	4 355 kr ⁵ 0,59 ha	4 781 ⁶
Ove Sjöberg	Strängnäs Tynäs 1:1	1,6	6 244	0	0	6 244	0,05	66	0,05	7	59	1,65	0,05		6 303
Margareta Rinman	Enköping Brunnsholm 2:1	15,78	127 293	0,42	198	127 096	2,36	5 559	2,05	430	5 129	18,14	2,47		132 225
Pontus Olsson	Näs-Hacksta 1:7	9,68	53 576	0,73	249	53 327	4,93	10 047	1,44	301	9 746	14,61	2,17		63 072
Robert Tiblom	Håbo Vi 11:1	0,12	35	0	0	35	1,65	3 850	0,5	60	3 790	1,76	0,5		3 825
Robert Tiblom	Håbo Nyckelby 1:7	0,77	2 606	0,1	17	2 589	0	0	0	0	0	0,77	0,1		2 589
Martina och Olov Schagerlund	Eskilstuna Skäggesta 5:1	8,64	82 913	2,93	6 024	76 889	0	0	0	0	0	8,64	2,93		76 889

⁵ Beloppet har tillkommit p.g.a. uppdaterad blockareal. Se beskrivning av hur beloppet räknats fram nedan.

⁶ Beloppet har justerats efter det tillkommande beloppet. Det tidigare totala beloppet var 426 kr.

Sakägare	Fastighet	Åkermark					Betesmark					Summa åker och bete			
		Skadad areal (ha)	Skada (kr)	Areal med nytta (ha)	Nytta (kr)	Netto skada (kr)	Skadad areal (ha)	Skada (kr)	Areal med nytta (ha)	Nytta (kr)	Netto skada (kr)	Skadad areal (ha)	Areal med nytta (ha)	Tillkommande (kr resp. ha)	Netto skada (kr)
Fred Wennerholm	Södertälje Kälve 3:1	8,48	44 569	0,17	24	44 545	0	0	0	0	0	8,48	0,17		44 545
Charlott och Göran Mörner	Eskilstuna Fiholm 1:11	23,93	125 323	4,29	2 143	123 180	19,05	53 094	1,36	344	52 751	42,98	5,66		175 931
Nils Bosson	Upplands-Bro Nyborg 1:1	4,76	19 654	0,13	15	19 639	0,85	1 231	0,63	155	1 076 ⁷	5,6	0,76		20 715
Robert Celsing	Eskilstuna Säby 4:1	1,99	8 432	0,41	202	8 230	0,03	10	0,02	9	2	2,02	0,44		8 232
Sveriges Lantbruksuniversitet	Uppsala Kungsängen 37:1	81,71	510 540	0	0	510 540	21,14	34 302	10,04	1 514	32 788	102,84	10,04		543 328

⁷ Den tidigare felskrivningen "0 076" har justerats till "1 076".

Beräkning av tillkommande ersättning p.g.a. förändrad blockareal

På fastigheterna Eskilstuna Sundbyholm 2:14 och Strängnäs Stenby 1:1 har jordbruksarealen utökats jämfört med den areal som legat till grund för skadeberäkningen i pilotmålen, vilken baserades på uppgifter i Jordbruksverkets blockdatabas från 2011. Tidigare indelning av berörd jordbruksmark i rutor om 4x4 m gjordes av Sweco på uppdrag av Staden. Sweco har inte gjort motsvarande indelning för den tillkommande jordbruksmarken. Skadeberäkningen för de två tillkommande områdena har istället gjorts manuellt genom beräkningar enligt följande.

Vart och ett av de två berörda områdena som är föremål för beräkning har delats upp i ett antal mindre områden utifrån markhöjder. Fyra intervall av markhöjder har fått bestämma fyra delområdets storlek. Arealer har tagits fram för dessa delområden. En jämförelse har gjorts med ett inom modellen beräknat område (jämförelseområde) som ligger på en mark som har liknande markhöjder varefter justeringar för olika längd av rinnvägen har gjorts.

Fyra beräknade rutor (16 m² stora) har identifierats inom jämförelseområdena som har en markhöjd med samma värde som medelvärde för respektive delområde ovan. Efter justeringar har information gällande total skada hämtats från dessa rutor (jämförelserutor). Den totala skadan för respektive delområde har sedan beräknats utifrån den areal som finns inom respektive delområde och totalskada för jämförelserutorna (16 m²). Skadan för respektive delområde har sedan summerats till ett totalbelopp för det berörda området.



Hur man överklagar

Dom i mark- och miljödomstol som första instans

MMD-01

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandetiden har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.