



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM (DELDOM)

2020-10-08
Meddelad i
Nacka

Mål nr
M 1425-12

PARTER**Sökande**

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

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

Sakägare

1. Adam Giertta
Bona 1
178 91 Munsö

2. Adam Reuterskiöld
Tidö
725 92 Västerås

3. Alf Nobel
Värsta Gård
Värsta Gårds väg 16
746 94 Hågeby

4. Ann Wrede af Elimä-Ankarcrona
Runsa Gård
194 91 Upplands Väsby

5. Carl Ankarcrona
Runsa Gård
194 91 Upplands Väsby

6. Anna Bernadotte af Wisborg
Aspö Skär Säteri 1
645 93 Strängnäs

7. Anna Holm
Signhildsberg 1
197 92 Bro

Dok.Id 659164

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 40

E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

8. Anna Bonde
Katrinedalsvägen 40
746 93 Bålsta

9. Christofer Bonde
Katrinedalsvägen 40
746 93 Bålsta

10. Bodil Eriksson
Tumbo-Österby Säteri Södra Flygeln
635 31 Kvikksund

11. Lars-Erik Eriksson
Tumbo-Österby Säteri Södra Flygeln
635 31 Kvikksund

12. Carl af Ugglas
Aspö Säby Herrgård
645 93 Strängnäs

13. Caroline Seth Fredriksson
Rossviksvägen 3
196 91 Kungsängen

14. Charlotte Slettengren
Signhildsberg
197 92 Bro

15. Tom Slettengren
Signhildsberg
197 92 Bro

16. Christian Krantz
Lindö Säteri Ekholmen 2
745 99 Enköping

17. Lena Krantz
Lindö Säteri Ekholmen 2
745 99 Enköping

18. Claes Dahlbäck
Rävsnäs Kungsgård 1
647 91 Mariefred

19. Claes Werner
Svinnegarn Huseby Säteri 2
745 93 Enköping

20. Lena Britt-Marie Hansson Werner
Svinnegarn Huseby Säteri 2
745 93 Enköping

21. David von Schinkel
Tidö Slott 1
725 92 Västerås

22. Ekenbergs Förvaltning AB
Horn 1
151 96 Enhörna

23. Fiholms Fideikomiss AB
Fiholms Säteri
725 92 Västerås

24. Fredric Paus
Herresta Säteri 1
647 91 Mariefred

25. Fredrik von Essen
Jungfrugatan 7 B lgh 1103
114 44 Stockholm

26. Gustaf Paulson
Mjölntorp svägen 18
182 66 Djursholm

27. Gustav Gyll
Segerstå Gårds väg 10
746 93 Bålsta

28. Louise Gyll
Segerstå Gårds väg 10
746 93 Bålsta

29. Robert Gyll
Segerstå Gårds väg 10
746 93 Bålsta

30. Horns Säteri AB
Horn 1
151 96 Enhörna

31. Jacob Högfeldt
Äleby Gård Herrgården 1
645 97 Stallarholmen

32. Johan Seth
Almare Stäket
196 91 Kungsängen

33. Magnus Nobel
Stora huset
Rölunda gårdsväg 5
746 94 Häggeby

34. Marie Satzger von Bálványos
Östermalmsgatan 11 lgh 1002
114 24 Stockholm

35. Per Olsson
Hässelbyholm Slottet
645 92 Strängnäs

36. Skeberga Gård AB
Kungs-Husby, Skeberga Gård
745 99 Enköping

37. Sveriges Lantbruksuniversitet
Att: Henrik Leffler
Box 7070
750 07 Uppsala

38. Svante Berg
Biskopskulla Hormesta Säteri 3
749 63 Örsundsbro

Ombud för samtliga: Advokaterna Fredrik Bonde och Carolina Gustavsson
Landahl Advokatbyrå AB
Box 19143
104 32 Stockholm

DOMSLUT**Ersättningar**

1. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Ekerö Munsö-Bona 1:2, Adam Giertta, med etthundratjugoniotusentrehundrafyrtiotre (129 343) kr.
2. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Ekerö Stavsund 1:1, Adam Reuterskiöld, med nittontusenett Hundratjugoåtta (19 128) kr.
3. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Håbo Värsta 1:12, Alf Nobel, med tjugotretusentjugofem (23 025) kr.
4. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägarna av fastigheterna Upplands-Väsby Runsa 1:1 samt Upplands-Väsby Oxsunda 1:1, 2:1 och 3:1, Ann Wrede af Elimä-Ankarcrona och Carl Ankarcrona, med tretontusen niohundratrettititre (13 933) kr.
5. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Strängnäs Skär 1:1, Anna Bernadotte af Wisborg, med nittiotvå tusenfemhundratjugoåtta (92 528) kr.
6. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Upplands-Bro Signhildsberg 3:1, Anna Holm, med sjuttontusen niohundratrettioåtta (17 938) kr.
7. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägarna av fastigheten Håbo Katrinedal 3:70, Anna Bonde och Christofer Bonde, med tjugotvå tusentvå hundranittio (22 290) kr.
8. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägarna av fastigheten Eskilstuna Tumbo-Österby 2:13, Bodil Eriksson och Lars-Erik Eriksson, med etthundra sextusen niohundrafem (106 905) kr.

9. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Strängnäs Säby 1:4, Carl af Ugglas, med trehundraåttioett tusensjuttioen (333 071) kr.
10. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Upplands-Bro Stäket 1:18, Caroline Seth Fredriksson, med sextusensex (6 006) kr.
11. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägarna av fastigheten Upplands-Bro Aske 1:3, Charlotte Slettengren och Tom Slettengren, med ettusenfemhundraåttio (1 530) kr.
12. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägarna av fastigheten Enköping Ekholmen 1:15, Christian Krantz och Lena Krantz, med fjortontusenjuhundra (14 700) kr.
13. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Strängnäs Rävsnäs 3:8, Claes Dahlbäck, med etthundratusenfemhundraåttiofem (100 585) kr.
14. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägarna av fastigheten Enköping Huseby 1:1, Claes Werner och Lena Britt-Marie Hansson Werner, med fjortioniotusentvåhundraåttiofem (49 285) kr.
15. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Västerås Tidö 1:347, David von Schinkel, med etthundrasjuttiofemtuseniohundraåttiofem (175 935) kr.
16. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Södertälje Överenhörna-Ekensberg 1:23, Ekensberg Förvaltning AB, med tolv tusensjuhundrafyrtioåtta (12 748) kr.

17. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheterna Västerås Fiholm 1:1 och Västerås Svånö 1:1, Fiholms Fideikomiss AB, med sjuttioniotusenfemhundra-trettio (79 530) kr.

18. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheterna Strängnäs Kärnbo-Viggeby 4:28, Stängnäs Herresta 2:1, Strängnäs Trädgårdstorp 1:1, Stängnäs Spånsvik 1:1, Stängnäs Gunnvik 1:1, Strängnäs Baggebol 1:1, Strängnäs Toresunds-Hälltorp 1:1, Strängnäs Ytterselö-Viggeby 1:2 och Strängnäs Ytterselö-Viggeby 1:4, Fredric Paus, med etthundra-nittiotusen-femtio (190 050) kr.

19. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Håbo Skokloster 2:1, Fredrik von Essen, med tjugoniotusen-etthundra-åttio-två (29 182) kr.

20. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheterna Västerås Vikhus 4:1 och Västerås Vikhus 8:2, Gustaf Paulson, med tjugosextusen-trehundra-åttio-åtta (26 388) kr.

21. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägarna av fastigheten Håbo Segersta 1:3, Gustav Gyll, Louise Gyll och Robert Gyll, med nittiofemtusen-sjuhundra-sextio (95 760) kr.

22. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Södertälje Horn 1:1, Horns säteri AB, med etthundra-tjugotvå-tusen-sex (122 006) kr.

23. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheterna Strängnäs Ytterselö-Äleby 2:1, Strängnäs Bränntorp 1:1 och Strängnäs Nällsta 2:3, Jacob Högfeldt, med sextiofemtusen-femton (65 015) kr.

24. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Upplands-Bro Stäket 1:32, Johan Seth, med fyratusen-fyrahundra-nittio (4 490) kr.

25. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Håbo Rölunda 1:13, Magnus Nobel, med tjugoettusenettjugo (21 123) kr.
26. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheterna Sigtuna Billby 1:1, 2:1, 3:1, 4:1, 5:1 och 6:1, Marie Satzger von Bálványos, med ettusensexhundraåttiosex (1 686) kr.
27. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheterna Strängnäs Hässelbyholm 2:1, 3:1 och 4:1 samt Sigtuna Björka 1:5, Per Olsson, med sextioåttatusennittiotvå (68 092) kr.
28. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Enköping Norrhammar 1:16, Skeberga Gård AB, med etthundrafemtioåtta tusentrehundraåttio (152 308) kr.
29. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheterna Knivsta Alsike 1:1 och 3:1, Knivsta Krusenberg 1:1 och 1:2, Uppsala Lilla Djurgården 1:1, Uppsala Hovstallängen 1:1, Uppsala Nántuna 1:2, 1:3, 15:1, 2:19, 2:2 och 3:1 samt Uppsala Ultuna 2:1, Sveriges Lantbruksuniversitet, med niohundraåttio tusentrehundraåttio (930 308) kr.
30. Stockholms kommun ska utge ersättning till ägaren av fastigheten Enköping Hormesta 1:3, Svante Berg, med sexhundraåttio tusenfyrhundrafyrtio (610 440) kr.

Betaltid och ränta

31. De ersättningar som bestämts under punkterna 1–30 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 uppräkning 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.

BAKGRUND OCH TIDIGARE 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 denna dom men inte gjort några ändringar av betydelse för den nu aktuella prövningen. Tillståndet har vunnit laga kraft.

I nyssnämnda deldom 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 kommer även att innebära en minskad risk för översvämning. Bestämmelserna kommer inte att tillämpas förrän mitten på 2020-talet då byggnadsarbetena avseende slussen är färdigställda.

Staden utredde påverkan av den ändrade vattenregleringen och lämnade ersättningserbjudande till ca 1 100 sakägare (jordsakägare), varav ca 650 sakägare har ifrågasatt det erbjudna beloppets storlek.

Genom deldom den 14 april 2019 i förevarande mål prövade och fastställde mark- och miljödomstolen ersättningen för skada på ett flertal s.k. pilotmålsfastigheter. Den fastställda ersättningen motsvarade Stadens ersättningserbjudande för dessa fastigheter. Domstolen godtog den av Staden förespråkade metoden för att beräkna ersättningen för skadad åkermark och betesmark och anförde att metoden inte innebar att någon jordsakägare riskerade underkompensation.

Domen överklagades till Mark- och miljööverdomstol av vissa av ägarna till pilotmålsfastigheterna. Dessa har dock sedermera återkallat sina överklaganden sedan Staden

och klagandena nått en överenskommelse. Mark- och miljödomstolens deldom från den 14 april 2019 har därmed vunnit laga kraft.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNINGAR

Staden har yrkat att mark- och miljödomstolen ska pröva och fastställa ersättningen för skada på de fastigheter som framgår av domslutet till de belopp som där anges för respektive fastighet samt förplikta Staden att utge dessa belopp till ägarna av respektive fastighet. Betalning ska ske genom nedsättning hos Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ägarna till de fastigheter som nu är aktuella har medgett yrkandet.

UTVECKLANDE AV TALAN

Staden

De nu aktuella fastighetsägarna har tillträtt den överenskommelse som de fastighetsägare som överklagat till Mark- och miljööverdomstolen träffat med Staden.

De uppräknade ersättningsbeloppen har tagits fram med utgångspunkt i den modell som tillämpats av mark- och miljödomstolen i detta mål och som mark- och miljödomstolen har funnit ge tillräcklig ersättning för den skada som kan uppkomma till följd av den nya regleringen. Nödvändiga kontroller och justeringar har gjorts med anledning av förändrade ägarförhållanden och fastighetsgränser för att säkerställa att ersättningen beräknats utifrån nu gällande fastighets- och ägarförhållanden.

Överenskommelsen med de aktuella ägarna till pilotmålsfastigheterna innebär att den av mark- och miljödomstolen fastställda ersättningen räknas upp med **33,3 procent**. Uppräkningen motsvarar en höjning av det i beräkningarna ingående markvärdet till 200 000 kr/ha för åkermark och 67 777 kr/ha för betesmark.

Den överenskomna ersättningen är som nyss nämnts 33,3 % högre än den ersättning som Staden tidigare erbjudit och som mark- och miljödomstolen funnit vara tillräcklig avseende de fastighetsägare som omfattas av mark- och miljödomstolens dom den 14

april 2019 i detta mål. Det föreligger inte någon risk för underkompensation av den möjliga skadan på aktuella fastigheter. Förutsättningar att bifalla Stadens yrkande föreligger därmed.

Fastighetsägarna

De nu aktuella fastighetsägarna ha anmärkt att de vidhåller att Stadens beräkningsmetod inte är tjänlig som grund för att beräkna skadorna. Överenskommelsen med Staden har träffats på sedvanlig grund.

DOMSKÄL

I deldomen den 14 april 2019, som vunnit laga kraft, gjorde mark- och miljödomstolen bedömningen att den beräkningsmetod som Staden förespråkade gav tillräcklig ersättning för att kompensera för de skador som kan uppkomma på grund av den nya regleringen och dömde ut ersättningar i enlighet därmed. Den nu träffade överenskommelsen innebär ersättningar som är högre än de som den nyssnämnda beräkningsmetoden skulle ge för de nu ifrågavarande fastigheterna. Ersättningarna ska således dömas ut i enlighet med Stadens yrkande och fastighetsägarnas medgivande.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (MMD-01)

Överklagande senast den 29 oktober 2020.

Bjarne Karlsson

I mark och miljödomstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Christina Odén



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.