



Om en verksamhet orsakar skada på sin omgivning

i samband med utvecklingen av Sundsvall Logistikpark

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Inledning	5
2.1	<i>Järnvägsplan och detaljplan.....</i>	6
2.2	<i>Kontaktpersoner.....</i>	6
3	Regler för ersättning av miljöskador	8
3.1	<i>Olika typer av miljöskada</i>	8
3.2	<i>När uppstår skadeståndsskyldighet för miljöskada (rekvisiten)?.....</i>	8
3.3	<i>Checklista vid bedömning av skadeståndsskyldighet.....</i>	11
3.4	<i>Vem är skadeståndsansvarig?.....</i>	12
3.5	<i>Beräkning av skadestånd.....</i>	12
3.6	<i>Rätt till inlösen.....</i>	13
3.7	<i>Hur utkrävs skadestånd för miljöskada?.....</i>	13
4	Regler rörande rådighetsinskränkningar	14
5	Slutord.....	15

1 Sammanfattning

Utvecklingen av ett transportnav i Sundsvall innebär att nya järnvägsanslutningar, upprustning av järnväg, byggande av containerhamn och kombiterminal behöver göras. Det kommer att innebära att människor blir berörda på olika sätt.

Sundsvall Logistikpark AB har med hjälp av stadsbyggnadskontoret i Sundsvalls kommun och Trafikverket tagit fram denna skrift för att samla information om vilka regler som gäller vid skadestånd för miljöskada, rätt till inlösen och rådighetsinskränkningar.

Skadorna från de planerade anläggningarna ska förebyggas så långt det är rimligt. Det är dock möjligt att skador ändå uppstår och då går det att få skadestånd för ett minskat fastighetsvärde.

Det finns tre olika sorters miljöskador; personskada, sakskada eller ren förmögenhetsskada.

Beräkning av skadestånd

Storleken på skadeståndet bör beräknas som minskningen av marknadsvärdet på den fastighet som skadas.

$$\text{skadestånd} = \text{marknadsvärde}_{\text{före skadan}} - \text{marknadsvärde}_{\text{efter skadan}}$$

Den metod som används för att bedöma marknadsvärdet på ett småhus heter ortsprismetoden, och går till så att marknadsvärdet uppskattas utifrån genomförda försäljningar av jämförbara hus.

För att bedöma marknadsvärdet rekommenderas att en värderingsman används. Sundsvalls kommun har som policy att använda värderingsmän certifierade av ASPECT eller Svenska handelskammaren vid värdering av fastigheter.

Rätt till inlösen

Om en miljöskada leder till synnerlig olägenhet för en fastighetsägare har denne rätt att få hela sin fastighet inlöst av skadegöraren.

Hur utkrävs skadestånd för miljöskada?

För personer som tror sig ha rätt till ett skadestånd för miljöskada rekommenderar Sundsvall Logistikpark AB följande tillvägagångssätt:

- 1) Vänta till efter skadan har uppstått.

- 2) Försäkra er om att ni verkligen har rätt till skadestånd. Till exempel kan checklistan på sidan 11 användas för att bilda sig en första uppfattning.
- 3) Identifiera vem som ska betala ut ett eventuellt skadestånd.
- 4) Ta kontakt med den ansvariga för skadan och försök enas om ett sätt att komma fram till om och i så fall hur stort skadestånd som ska betalas.
- 5) Om en frivillig överenskommelse inte kan nås med den ansvariga för en skada kan en stämning lämnas in till mark- och miljödomstolen. Ärenden inom Sundsvalls kommun handläggs av mark- och miljödomstolen vid Östersunds tingsrätt.

En mycket viktig förutsättning vid rättegångsprocesser om miljöskador är att den som förlorar får betala rättegångskostnaderna. Det vill säga att det innebär en ekonomisk risk för en fastighetsägare att begära skadestånd för miljöskada.

Rådighetsinskränkningar

Förutom skadestånd för miljöskador kan en fastighetsägare få ersättning för så kallade rådighetsinskränkningar. En rådighetsinskränkning innebär att en myndighet eller en lag minskar en fastighetsägares rätt att använda sin fastighet.

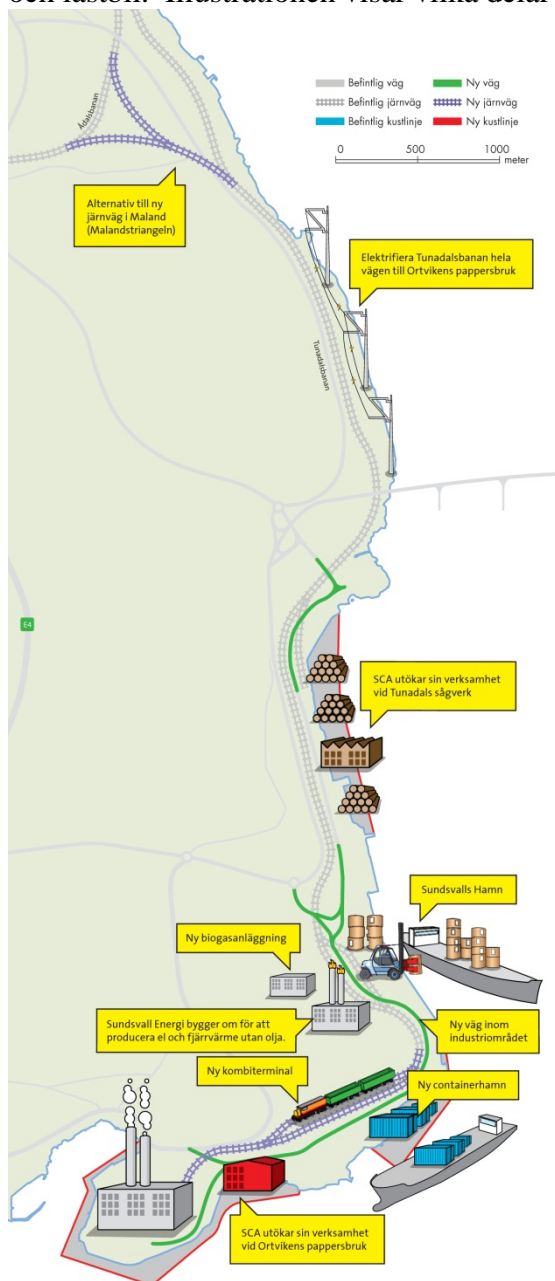
Rådighetsinskränkningar till följd av järnvägsbygge kan till exempel handla om tillfällig markåtkomst på grund av att Trafikverket behöver tillträde för mätning, tillträde för upplag under byggtiden samt avverkning av träd och buskar intill järnvägen. För att ersättning ska kunna betalas ut krävs att en fastställd järnvägsplan finns.

Mer information

Kontaktpersoner och information från Trafikverket hittar du på sidan 7. Under rubriken, "Projekt Malandstriangeln samt upprustning av Tunadalsspåret, Trafikverket" hittar du länkar till Trafikverket med information.

2 Inledning

Sundsvall Logistikpark AB är det kommunala bolag som har i uppdrag att tillsammans med Trafikverket och SCA utveckla ett effektivt och hållbart transportnav i Korsta-Petersvikområdet. Bolaget planerar för en ny containerhamn och kombiterminal så att det blir en knutpunkt för fartyg, tåg och lastbil. Illustrationen visar vilka delar som ingår i projektet.



2.1 Järnvägsplan och detaljplan

För att förbättra järnvägens anslutning till logistikparken planerar Trafikverket att bygga ett så kallat triangelspår i Malandsdalen. Det är en järnväg som kopplar ihop Ådalsbanan med industrispåret Tunadalsbanan.

För att bygga järnvägsanslutningen i Maland behöver Trafikverket ta fram en järnvägsplan. Det är i den som det bestäms vilken mark som behövs för att kunna bygga järnvägen.

För att bygga containerhamnen och kombiterminalen behövs en detaljplan. Det är stadsbyggnadskontoret i Sundsvalls kommun som tar fram detaljplaner. En detaljplan beskriver hur marken får användas och bebyggas. Detaljplanen för Sundsvall Logistikpark utgår från den fördjupade översiktsplan över området Tunadal-Korsta-Ortviken som kommunfullmäktige har antagit.

I båda processerna – järnvägsplaneprocessen och detaljplaneprocessen – ställs krav på att i så stor utsträckning det är rimligt begränsa negativ påverkan på omgivande fastigheter. På grund av logistikparkens och triangelspåret läge och storlek finns dock en risk att vissa skador är omöjliga att undvika. Det kan till exempel handla om ett ökat buller eller en förändrad utsikt. Av den anledningen vill Sundsvall Logistikpark AB ge ut denna skrift, som innehåller en kort genomgång av vilka regler som gäller när en verksamhet orsakar skador på sin omgivning.

Texten har skrivits av mark- och exploateringsavdelningen hos stadsbyggnadskontoret i Sundsvalls kommun. Mark- och exploateringsavdelningen deltar i arbetet med Sundsvall Logistikpark genom att lösa in de fastigheter som är belägna där logistikparken planeras, teckna de avtal som är erforderliga för detaljplanens antagande, samt att bistå Sundsvall Logistikpark AB med expertkompetens. Texten har granskats av jurister i Sundsvalls kommun och av Trafikverket.

Texten är till stor del ett referat av en lärobok¹ inom området. Boken är skriven av oberoende experter och används vid utbildning på universitetsnivå. Den intresserade rekommenderas att läsa denna eller andra böcker i ämnet för en fördjupning kring de regler som gäller.

2.2 Kontaktpersoner

Texten är bara en genomgång av reglerna och kan inte användas för att bestämma ett skadestånd till någon. Det är många regler och flera lagar som reglerar detta och det kan vara svårt att sätta sig in i vad som gäller för just

¹ Sjödin, Eije, Ekbäck, Peter, Kalbro, Tomas och Norell, Leif, *Markåtkomst och ersättning – för bebyggelse och infrastruktur*, uppl. 2:1, Stockholm, 2007.

dig. Vi har därför samlat kontaktpersoner nedan som du kan ringa till om du har funderingar över vad som gäller för just dig.

Projekt Malandstriangeln samt upprustning av Tunadalsspåret, Trafikverket

Håkan Åberg, projektledare
Telefon: 010-1237388
E-post: hakan.aberg@trafikverket.se

Per-Anders Hamrin, mark och fastighetsfrågor
Telefon: 010-1232619
E-post: per-anders.hamrin@trafikverket.se

Information om projektet Malandstriangeln samt upprustning av Tunadalsspåret hittar du på Trafikverkets hemsida www.trafikverket.se/maland

Där finns också länk till mer information, i PDF-format, om

- Nya vägar och järnvägar - Så här planerar vi
- Väg eller järnväg på min mark – Hur får jag ersättning?
- Vad händer när en väg eller järnväg byggs?

Mer information om buller och vibrationer med mera kan du läsa under länken miljö och hälsa:

<http://www.trafikverket.se/Privat/Miljo-och-halsa>

3 Regler för ersättning av miljöskador

Kapitlet inleds med en genomgång av vad lagen säger om när, hur mycket och av vem skadestånd ska betalas vid miljöskador. Det avslutas med råd riktade till de personer som, efter att ha bekantat sig med reglerna, anser sig berättigade till skadestånd.

Den juridiska termen för när en verksamhet orsakar skada på sin omgivning är miljöskada. Bestämmelser kring ersättning för miljöskador finns i 32 kapitlet Miljöbalken (MB). Texten nedan är delvis en sammanfattning av tillämpliga delar av boken *Markåtkomst och ersättning – för bebyggelse och infrastruktur* av Eije Sjödin m. fl.² Samtliga sidhänvisningar är till denna bok.

3.1 Olika typer av miljöskada

Skadestånd kan utgå för tre olika sorters miljöskador: personskada, sakskada eller ren förmögenhetsskada. Det som särskiljer sakskada från förmögenhetsskada är att en sakskada måste vara fysisk. Till exempel kan det röra sig om att fönster krossas till följd av vibrationer från en järnväg. En förmögenhetsskada uppstår när en fastighets värde minskar på grund av ”icke-fysiska” olägenheter, till exempel buller.³ Enklare uttryckt är en sakskada en skada som drabbar ett föremål. Med ren förmögenhetsskada förstås sådan ekonomisk skada som uppkommer utan att någon lider person- eller sakskada.

Reglerna för när skadeståndsskyldighet uppstår är i ett avseende olika när det gäller person- och sakskada jämfört med förmögenhetsskada. Förmögenhetsskador ersätts endast om de är ”av någon betydelse”.⁴ I fortsättningen läggs fokus på reglerna kring förmögenhetsskador.

3.2 När uppstår skadeståndsskyldighet för miljöskada (rekvisiten)?

Lagen innehåller ett flertal krav (rekvisit) som måste vara uppfyllda för att skadeståndsskyldighet för miljöskada ska uppstå. För det första måste det röra sig om en verksamhet som orsakar skada på sin omgivning. Med verksamhet avses till exempel industriproduktion eller järnväg. Även tillfälliga arrangemang som konserter räknas som verksamhet. De olika typerna av skada presenterades ovan. Miljöbalkens lagstiftning gäller

² Sjödin, Eije, Ekbäck, Peter, Kalbro, Tomas och Norell, Leif, *Markåtkomst och ersättning – för bebyggelse och infrastruktur*, uppl. 2:1, Stockholm, 2007.

³ Sidan 234.

⁴ Sidan 235.

områden som ligger omkring en verksamhet. Det innebär att skador inom en industribyggnad regleras av annan lagstiftning.⁵

Skadeståndsskyldighet för miljöskada kan uppkomma även om varken uppsåt eller vårdslöshet har förekommit (det vill säga även om riktvärden uppfylls). Detta kallas för att strikt skadeståndsansvar råder. Om uppsåt eller vårdslöshet inte föreligger ersätts en skada endast om den inte kan anses vara ortsvanlig eller allmänvanlig.⁶ En skada som befinner sig vara orts- eller allmänvanlig kan dock ersättas om det bedöms vara skäligt.⁷ Förmögenhetsskador har ytterligare en begränsning i form av att de måste vara av någon betydelse för att ersättas, det så kallade väsentlighetsrekvisitet.⁸

Innebörden av ovanstående stycke är att huvudregeln (strikt ansvar) har ett undantag (om uppsåt eller vårdslöshet inte föreligger) som i sin tur har ett eget undantag (om det är skäligt att skadestånd betalas). Således är reglerna inte helt lätta att förstå. Nedan kommer en utveckling av de olika rekvisiten, följt av en checklista för bedömning av om skadeståndsskyldighet föreligger eller inte. Förhoppningsvis kommer regelverket att vara överblickbart med hjälp av denna.

Väsentlighetsrekvisitet

Väsentlighetsrekvisitet är det första som prövas vid förmögenhetsskada och innebär att skadan måste anses vara väsentlig för att berättiga till ersättning. Skador ner till 4 000 kronor har ersatts vilket kan tolkas som att väsentlighetskravet är förhållandevis lätt att uppfylla.⁹

Ortsvanlighetsrekvisitet

Begreppet ort syftar på området närmast den störda fastigheten. Mer detaljerat definieras inte begreppet i lagen utan det lämnas till varje enskilt fall att avgöra vad som utgör orten. Ett exempel på en ort är ett villaområde. Själva prövningen av om en störning är ortsvanlig eller inte görs sedan genom att störningens typ och intensitet jämförs med övriga redan förekommande störningar inom orten. Ett redan bullerstört område har alltså svårt att få ersättning för att nytt buller tillkommer, så länge det nya bullret är i nivå med det gamla.¹⁰ Ortsvanlighet är ett svårt begrepp, men det kan underlätta att tänka i banor av att om en fastighet redan är bullerstörd kommer inte mer buller att minska fastighetens värde. I sådana fall finns ingen grund för att hävda att skada har uppstått och därför kan inte ersättning utgå.

⁵ Sidan 233-234.

⁶ Sidan 235.

⁷ Sidan 240.

⁸ Sidan 235.

⁹ Sidan 236-237.

¹⁰ Sidan 238.

Allmänvanlighetsrekvisitet

Allmänvanlighetsprövningen går till så att en jämförelse görs med liknande samhällen/trakter för att avgöra om det är en störning som är vanlig och därmed inte ersättningsgill. Återigen utgår prövningen från störningen och inte skadan. Ett exempel från rättspraxis är att HD fann att en ny väg genom ett litet samhälle i närheten av Stockholm utgjorde en allmänvanlig störning. Motiven till detta var att bullret inte var onormalt högt, att 9-10 % av invånarna i liknande orter var utsatta för samma bullernivåer samt att även andra mindre orter nära Stockholm upplevde en trafikökning liknande den som låg bakom den nya vägen.¹¹

Det är vid prövningen av allmänvanlighet som riktvärden kommer in i bilden. Störningar inom riktvärden har lättare att betraktas som allmänvanliga. Allmännyttiga verksamheter tillåts också störa mer än andra verksamheter. Stor ekonomisk skada i förhållande till fastighetens marknadsvärde har medfört att en störning inte har ansetts allmänvanlig.¹²

Skälighetsbedömning

Trots att en skada bedöms som Orts- eller allmänvanlig kan skadestånd utdömas om det anses skäligt. Orsaker som gör att det kan anses skäligt med ersättning är om störningen sammantaget är stor, om riktvärden överskrids, om den drabbade är en privatperson och så vidare.¹³

¹¹ Sidan 238-240.

¹² Sidan 239.

¹³ Sidan 240-241.

3.3 Checklista vid bedömning av skadeståndsskyldighet

I tabell 1 finns en checklista för att lättare förstå när skadestånd för förmögenhetsskador bör betalas ut. Begreppen inom parentes syftar tillbaka på motsvarande rubrik ovan. Observera att checklistan endast är en tankehjälp för att förstå regelverket. Den kan inte tas för en garanti att en domstol bedömer att skadestånd ska betalas ut.

Tabell 1: Checklista vid bedömning av skadeståndsskyldighet¹⁴

Nr.	Fråga	Svar	Följd
1)	Finns det en verksamhet?	Ja	Gå till fråga 2.
		Nej	Skadestånd bör ej betalas ut.
2)	Föreligger uppsåt eller vårdslöshet?	Ja	Skadestånd bör betalas ut.
		Nej	Gå till fråga 3.
3)	Är det en väsentlig skada? (väsentlighetsrekvisitet)	Ja	Gå till fråga 4.
		Nej	Skadestånd bör ej betalas ut.
4)	Är det en ortsvanlig skada? (ortsvanlighetsrekvisitet)	Ja	Gå till fråga 6.
		Nej	Gå till fråga 5.
5)	Är det en allmänvanlig skada? (allmänvanlighetsrekvisitet)	Ja	Gå till fråga 6.
		Nej	Skadestånd bör betalas ut.
6)	Är det skäligt att skadan ersätts? (skälighetsbedömning)	Ja	Skadestånd bör betalas ut.
		Nej	Skadestånd bör ej betalas ut.

¹⁴ Tabellen är baserad på en figur på sidan 236.

3.4 Vem är skadeståndsansvarig?

Skadeståndsansvarig för miljöskada är den som bedriver eller låter bedriva verksamheten i egenskap av fastighetsägare eller tomträttshavare. Är fastigheten upplåten med någon form av nyttjanderätt (till exempel arrende) och det rör sig om en näringsverksamhet eller offentlig verksamhet är det istället nyttjanderättshavaren som är skadeståndsansvarig. Om en verksamhetsutövare anlitar en entreprenör för att utföra ett arbete som innebär miljöskada inträder oftast ett solidariskt betalningsansvar mellan verksamhetsutövaren och entreprenören. Det betyder att bägge två är lika ansvariga för att hela skadeståndet betalas.¹⁵

3.5 Beräkning av skadestånd

Storleken på skadeståndet bör beräknas som minskningen av marknadsvärdet på den fastighet som skadas. Med ett sådant förfarande följer att skadeståndet ska minskas med eventuellt ökade fastighetsvärden till följd av den nya verksamheten (så länge ökningen inte är orts- eller allmänvanlig).¹⁶ Enklast möjligt uttryckt beräknas skadeståndet på följande sätt: $skadestånd = marknadsvärde_{före\ skadan} - marknadsvärde_{efter\ skadan}$.

Den metod som används för att bedöma marknadsvärdet på ett småhus heter ortsprismetoden, och går till så att marknadsvärdet uppskattas utifrån genomförda försäljningar av jämförbara hus.¹⁷ Av detta följer att en bedömning av marknadsvärdet kan göras bakåt i tiden. Det vill säga att det idag går att göra en noggrann värdering av vad ett hus var värt år 2005. Detta eftersom det förs statistik på (näst intill) samtliga småhusförsäljningar som genomförs i landet.

För att bedöma marknadsvärdet rekommenderas att en värderingsman används. Sundsvalls kommun har som policy att använda värderingsmän certifierade av ASPECT eller Svenska handelskammaren vid värdering av fastigheter. ASPECT är branschorganisationen för fastighetsekonomi och lantmäteri och en lista över certifierade värderingsmän finns på organisationens hemsida.¹⁸ Notera att en auktoriserad mäklare inte är detsamma som en certifierad värderingsman. Vid en domstolsprocess rörande fastighetsvärden väger normalt sett en certifierad värderingsmans ord tyngre än en auktoriserad mäklares.

Det är möjligt att begära skadestånd för en framtida miljöskada, men på grund av svårigheter med bevisningen är det inte vanligt att sådant betalas

¹⁵ Sidan 242.

¹⁶ Sidan 242-243.

¹⁷ Sidan 118.

¹⁸ www.aspect.se

ut. Normalfallet är istället att miljöskadan inträffar och att skadeståndskrav därefter väcks.¹⁹

3.6 Rätt till inlösen

Om en miljöskada leder till synnerlig olägenhet för en fastighetsägare har denne rätt att få hela sin fastighet inlöst av skadegöraren.²⁰ Med synnerlig olägenhet menas om den pågående användningen av fastigheten måste ändras eller om värdeminskningen är så stor att det är skäligt att fastigheten blir inlöst. Till exempel ansågs en ägare ha rätt att få sin fastighet inlöst när användningen var tvungen att ändras från bostads- till kontorsfastighet.²¹

3.7 Hur utkrävs skadestånd för miljöskada?

För personer som tror sig ha rätt till ett skadestånd för miljöskada rekommenderar Sundsvall Logistikpark AB följande tillvägagångssätt:

1. Vänta till efter skadan har uppstått.
2. Försäkra er om att ni verkligen har rätt till skadestånd. Till exempel kan checklistan på sidan 11 användas för att bilda sig en första uppfattning.
3. Identifiera vem som ska betala ut ett eventuellt skadestånd.
4. Tag kontakt med den ansvariga för skadan och försök enas om ett sätt att komma fram till om och i så fall hur stort skadestånd som ska betalas.
5. Om en frivillig överenskommelse inte kan nås med den ansvariga för en skada kan en stämning lämnas in till mark- och miljödomstolen. Ärenden inom Sundsvalls kommun handläggs av mark- och miljödomstolen vid Östersunds tingsrätt.

Rekommendationen att vänta till efter en skada har uppstått med att kräva skadestånd kommer från svårigheten att bevisa skadans omfattning innan den har uppstått. Därtill är det väldigt svårt att peka ut någon som är ansvarig för en eventuell framtida skada.

Domstolen bör kopplas in som en sista utväg, av flera anledningar. En domstolsprocess är väldigt påfrestande på flera plan: tidsmässigt, psykiskt och ekonomiskt. En mycket viktig förutsättning vid rättegångsprocesser om miljöskador är att den som förlorar får betala rättegångskostnaderna. Det vill säga att det innebär en ekonomisk risk för en fastighetsägare att begära skadestånd för miljöskada.

¹⁹ Sidan 243.

²⁰ Sidan 243.

²¹ Sidan 211.

4 Regler rörande rådighetsinskränkningar

Nedan följer en kort introduktion av reglerna för skadestånd för rådighetsinskränkningar. Även här är texten delvis en sammanfattning av tillämpliga delar av boken *Markåtkomst och ersättning – för bebyggelse och infrastruktur* av Eije Sjödin m. fl.²² Samtliga sidhänvisningar är till denna bok.

Förutom skadestånd för miljöskador kan en fastighetsägare få ersättning för så kallade rådighetsinskränkningar. En rådighetsinskränkning innebär att en myndighet eller en lag minskar en fastighetsägares rätt att använda sin fastighet.²³ Reglerna kring detta finns i ett flertal olika lagar, mest aktuella i fallet med logistikparken och triangelspåret är Plan- och bygglagen (PBL), Väglagen (VägL) och Lag om byggande av järnväg (LBJ).

I PBL medges att ersättning kan utbetalas, bland annat, om den pågående markanvändningen avsevärt försvåras, om en gatas höjdläge ändras eller om en fastighetsägare tvingas ändra sin utfart.²⁴ Enkelt uttryckt kan sägas, att om en fastighetsägare, till följd av myndighetsbeslut, inte kan få bygglov för att riva en byggnad och uppföra en ny som till användning och bruttoarea liknar den rivna, ska ersättning betalas.²⁵ En gata som ändras i sitt höjdläge kan bara berättiga till ersättning om detaljplanen ändras. Vid en förstagångsplanläggning kan sådan ersättningsskyldighet inte uppstå.²⁶ I fallet med ändrad utfart består ersättningen oftast av den faktiska kostnaden för att flytta utfarten.²⁷

För rådighetsinskränkningar till följd av järnvägsbygge gäller samma regel om avsevärt försvårad pågående markanvändning som för PBL. Därtill finns tre fall av tillfällig markåtkomst som kan ge ersättning: tillträde för mätning o.d., tillträde för upplag under byggtiden samt avverkning av träd och buskar intill järnvägen. För att ersättning ska kunna betalas ut enligt LBJ krävs att en fastställd järnvägsplan finns.²⁸

VägL är endast tillämplig på allmänna vägar²⁹ och bör således inte komma i fråga vid byggandet av logistikparken eller triangelspåret.

²² Sjödin, Eije, Ekbäck, Peter, Kalbro, Tomas och Norell, Leif, *Markåtkomst och ersättning – för bebyggelse och infrastruktur*, uppl. 2:1, Stockholm, 2007.

²³ Sidan 207.

²⁴ Sidan 212-213.

²⁵ Sidan 218-219.

²⁶ Sidan 215-216.

²⁷ Sidan 214-215.

²⁸ Sidan 232.

²⁹ Sidan 229-231.

Ersättning enligt ovanstående lagar följer i princip reglerna för ersättning för miljöskador som beskrivs ovan, med den viktigaste skillnaden att den som rest skadeståndskravet inte riskerar att behöva betala rättegångskostnaderna vid en domstolsprocess.

5 Slutord

Det har förmodligen framgått i den här skriften att reglerna rörande skadestånd för miljöskador och rådighetsinskränkningar är minst sagt krångliga. Förhoppningen från Sundsvall Logistikpark AB:s sida är att läsaren tar med sig följande kunskap från läsningen. Skadorna från de planerade anläggningarna (logistikparken och triangelspåret) ska förebyggas så långt det är rimligt. Det är dock möjligt att skador ändå uppstår och då går det att få skadestånd för ett minskat fastighetsvärde. Eventuella skadeståndsanspråk görs bäst upp i samförstånd med skadegöraren efter det att skadan har uppstått.

Skulle en överenskommelse inte nås med den ansvariga för en skada finns möjligheten att gå till domstol med ett skadeståndskrav. Att gå till domstol bör vara ett noggrant övervägt beslut som fattas först efter att samtliga andra lösningar har uttömts samt att pålitliga, kunniga och opartiska rådgivare har tillfrågats. Detta eftersom det är förloraren i ett skadeståndsmål om miljöskador som får betala bägge parter rättegångskostnader.

Hör gärna av er till någon av kontaktpersonerna som står nämnda i inledningen om ni vill få hjälp med att få något förklarat. Titta också gärna på Trafikverkets hemsida där de beskriver hur de jobbar med frågor kring buller, inlösen, vibrationer med mera.

Åke Jonsson

Vd Sundsvall Logistikpark AB
Telefon: 060-19 25 99, 073-271 02 32
E-post: ake.jonsson@sundsvall.se

Carina Sandgren

Projektchef
Telefon: 060-19 11 80, 070-399 88 89
E-post: carina.sandgren@sundsvall.se

Marie Israelsson

Marknad- och kommunikation
Telefon: 060-19 11 18, 070-191 63 79
E-post: marie.israelsson@sundsvall.se

www.sundsvalllogistikpark.se