



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

Eriks Gondolen får 18,5 miljoner för Slussen-störningar

Publicerad

23 OCT 2020

Stockholms kommun ska betala 18 570 000 kronor till bolaget som driver restaurangen Eriks Gondolen på grund av störningar från ombyggnationen av Slussen. Det slår Mark- och miljödomstolen fast. Bolaget hade begärt knappt dubbelt så mycket medan kommunen bestred kraven.

I maj 2018 väckte Eriks Restaurang Saltsjön AB som driver Eriks Gondolen talan mot Stockholms kommun och yrkande att mark- och miljödomstolen ska förplikta kommunen att betala 37 603 225 kronor till bolaget. Talan gällde den sammanlagda skada som, enligt bolaget, uppkommit under åren 2016-2018. Som grund för sin talan har bolaget hävdad att arbetena med ombyggnationen av Slussen orsakat störningar som lett till minskat antal gäster, sjunkande omsättning och lägre vinst.

Stockholms kommun har bestritt samtliga krav.

Vart hundra år

Mark- och miljödomstolen i Nacka sätter Slussen-projektet i ett större perspektiv. ”Projekt Slussen har en genomförandetid om cirka tio år och kommer att resultera i en genomgripande förändring av Slussenområdet med bl.a. nya publika platser, gator och kajer samt nya vattenanläggningar. En så omfattande förändring av stadsmiljön på platsen sker endast vart hundra år. Till skillnad från flertalet av de infrastrukturprojekt som kommunen hänvisat till (anläggande av tunnlar) sker arbetena i projekt Slussen i huvudsak ovan jord och med kontinuerliga störningar på en och samma plats under längre delar av projekttiden. Det anförda innebär sammantaget att de störningar, i form av buller, skakningar, avspärningar och begränsad tillgänglighet, som projekt Slussen ger upphov till inte kan betraktas som vanliga på platsen (ortsvanliga). Störningarna kan inte heller betraktas som vanligt förekommande på annan plats under jämförliga förhållanden (allmänvanliga)”.

Mark- och miljödomstolen kommer fram till att arbetena med ombyggnationen av Slussen gett upphov

till störningar i form av avspärningar och begränsad tillgänglighet samt buller och vibrationer. Störningarna har pågått i princip utan avbrott under åren 2016-2018, låt vara med olika intensitet under olika perioder. Den störning som domstolen menar har varit mest kännbar för Eriks Gondolen har varit avstängningen och den efterföljande rivningen av Katarinavägen och Saltsjöutfarten, som inneburit att taxibilar inte längre kunnat lämna och hämta gäster i omedelbar närhet till restaurangens huvudentré på Stadsgården 6. Denna förändring inträffade vid halvårsskiftet 2016 och har varit pågående sedan dess. Att projekt Slussen odiskutabelt är en samhällsnyttig verksamhet förändrar inte denna bedömning.

Betydande ansträngningar hjälper inte

Att kommunen har gjort betydande ansträngningar för att minimera negativa effekter av störningarna från projekt Slussen innebär inte, enligt mark- och miljödomstolens bedömning, att Gondolen ska behöva tåla de störningar som faktiskt uppstått och den skada som störningarna orsakat. Att Gondolen - med kommunens synsätt - i längden kommer att vinna på omdaning av stadsmiljön genom att Slussen blir en attraktiv mötesplats med nya publika platser med park med mera innebär inte heller att störningarna under byggtiden bör tålas.

Det var först när Detaljplan Slussen - som är det styrande dokumentet för genomförandet av projekt Slussen - vann laga kraft i september år 2013 som det blev möjligt för var och en att i någon mån förutse de störningar som projektet skulle ge upphov till i sin omgivning. Att en omdaning av Slussen dessförinnan under lång tid hade diskuterats i olika sammanhang, inte minst i media, innebär inte att Gondolen borde ha förutsett störningarna och att bolaget därmed - med kommunens sätt att se på saken - tog en medveten risk när bolaget etablerade sig på platsen år 1994.

Eriks Gondolen har värderat den totala skadan för åren 2016-2018 till drygt 37 000 000 kronor. En central förutsättning för bolagets egen värdering av skadan har varit att restaurangen under normala förhållanden, utan påverkan från ombyggnationen av Slussen, skulle haft en tillväxt om sammanlagt drygt 16 procent.

Får hälften

Men den bevisning som bolaget presenterat till stöd för ökande omsättning för perioden 2016-2018 har inte övertygat mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen värderar i sin dom skadan för åren 2016-2018 till totalt 18 570 000 kronor, vilket alltså är cirka hälften av vad bolaget yrkat. Mark- och miljödomstolens värdering grundas på att omsättningen och vinstmarginalen i bolaget, under normala förhållanden utan påverkan från arbetena med ombyggnationen av Slussen, skulle ha legat på samma nivåer som före det att byggnadsarbetena påbörjades.

I domen beslutar mark- och miljödomstolen att parterna ska stå för sina egna rättegångskostnader.

Mikael Kindbom

Instans: Tingsrätterna

Rättsområden: [Skadeståndsrätt](#), [Trafik och fordon](#), [Infrastruktur](#), [Övrig miljö rätt](#), [Buller](#), [Entreprenadrätt](#)

LEXNOVA NYHETER

Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skräddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på lexnova.se/nyheter