

Medlemsrelationer & juridik
Charlotte Rehbäck
charlotte.rehback@energiforetagen.se

Klimat- och näringslivsdepartementet
Dnr KN2026/01172

Ersättning vid upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad

Energiföretagen Sverige samlar omkring 500 företag som producerar, distribuerar, säljer och lagrar energi. Utifrån kunskap, helhetssyn på energisystemet och samverkan verkar vi för att utveckla energibranschen till nytta för samhället.

1. Energiföretagens främsta synpunkter på utredningen

Energiföretagen Sverige tackar för möjligheten att lämna synpunkter på promemorian *Ersättning vid upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad (Ersättningsutredningen)*. Elektrifieringen förutsätter att elnäten kan byggas ut snabbt, robust och långsiktigt hållbart, och Energiföretagen delar utredningens ambition att skapa tydliga, förutsebara och effektiva processer för markåtkomst. Som branschorganisation för el- och energibranschen företräder vi både elnäts- och fjärrvärmebolag. Vi vill bidra konstruktivt till lösningar som underlättar nödvändig elnätsutbyggnad, samtidigt som ersättningssystemet ska vara rättssäkert, väl avvägt och medföra en legitimitet som håller över tid hos både fastighetsägare och nätkunder.

Energiföretagen Sverige lämnar följande övergripande synpunkter:

- Den föreslagna höjningen av schablonersättningen är inte ett effektivt medel för att uppnå kortare ledtider för utbyggnad och underhåll av elnätet. Det saknas stöd för att föreslagen höjning av schablonersättningen ger långsiktigt ökad acceptans för elnät. En kostnad som förs över på nätkunderna bör dessutom kunna motiveras av påvisbar nytta.
- Förslaget om höjd schablonersättning innebär en särreglering för elledningar, där utredningen inte beaktar smittoeffekterna för annan samhällsviktig infrastruktur såsom försvårad markåtkomst för fjärrvärmeledningar.
- Det är positivt att skogs- och åkernormerna ses över och att Lantmäteriet ges ansvar för arbetet. Myndighetens uppdrag behöver dock klargöras skyndsamt och tidsättas.
- För att minska påverkan på ledtiderna för ledningsutbyggnaden måste tiden mellan beslut och genomförande bli så kort som möjligt, för både en eventuell ändrad ersättningsform och översynen av normerna.

2. Den föreslagna höjningen av schablonersättningen är inte ett effektivt medel för att uppnå kortare ledtider

2.1 Inget direkt samband mellan acceptans och kortare ledtider

Promemorian utgår från att ökad acceptans hos fastighetsägare leder till kortare ledtider. Energiföretagen vill framhålla att detta samband inte är direkt, dvs. att en viss ökad acceptans hos fastighetsägarna inte direkt leder till att ledtiderna för elnätets utbyggnad förkortas. I ett ledningsprojekt förkortas ledtiden först när markupplåtelseavtal kan träffas med samtliga berörda fastighetsägare. Om någon fastighetsägare motsätter sig upplåtelsen behöver markåtkomsten alltså säkerställas genom ledningsrätt, vilket innebär att en kostnads- och tidskrävande ledningsprocess kvarstår.

Energiföretagen anser att utredningen inte visar att ersättningsnivån är en avgörande orsak till dagens långa ledtider. Fördröjningarna hänförs till större utsträckning till lokalisering, tillståndprocesser, markanvändning och överklaganden. Det kan noteras att fastighetsägarnas vilja att upplåta mark kan påverkas av ledningsbyggnationens syfte. En ökad förståelse för hur ersättning bestäms och förtroende för ersättningsmodellerna är också centrala för fastighetsägares acceptans vid intrång. Energiföretagen anser att ledtiderna bör kortas genom åtgärder som effektiviserar processerna för att få tillstånd och markåtkomst, och reformarbetet bör därför inriktas på de moment som faktiskt fördröjer elnätsutbyggnaden.

2.2 Höjd schablonersättning får begränsad betydelse för acceptans på längre sikt

Utredningens huvudsakliga förslag är att intrångsersättningen vid upplåtelse eller inlösen för koncessionspliktiga starkströmsledningar ska höjas från 125 till 150 procent av marknadsvärdet eller marknadsvärdeminskningen. Som skäl för förslaget anges i huvudsak att en högre ersättning kan öka fastighetsägares acceptans, minska motsättningar och därigenom bidra till kortare ledtider. Vidare framhålls att ersättningsnivån bättre motsvarar nivån i dagens frivilliga uppgörelser, där ersättningen ofta motsvarar 125 procent med ett ytterligare påslag. En schabloniserad höjning beskrivs också som enkel, transparent och förutsebar i förhållande till mer komplexa ersättningsmodeller.

Energiföretagen delar uppfattningen att ersättningssystemet ska vara tydligt och förutsebart. Vi har också förståelse för att intrång kan upplevas som ingripande för den enskilda fastighetsägaren och att ersättningsnivån därför kan påverka förtroendet för processen. Det innebär dock inte att en generell lagreglerad höjning av schablonersättningen är ett träffsäkert eller verkningsfullt medel för att korta ledtiderna. Som utredningen har konstaterat hanteras merparten av markupplåtelseerna genom frivilliga överenskommelser. Branschens ersättningsmodell innebär att ersättning vid frivilliga överenskommelser normalt lämnas med ett påslag utöver ersättning för marknadsvärdeminskning och det lagstadgade schablonpåslaget. Syftet med det ytterligare påslaget är att skapa incitament för frivilliga markupplåtelseavtal. Elnätsföretagen erbjuder således redan i dag ersättning som överstiger den lagstadgade nivån.

En ökad acceptans som påverkar ledtiderna uppstår först när berörda fastighetsägare godtar ersättningen vid en frivillig överenskommelse. Först då kan elnätsföretaget få tillträde till marken utan att invänta beslut om ledningsrätt. En högre ersättning kan i enskilda fall stärka legitimiteten och underlätta dialogen med berörda fastighetsägare. Det finns däremot inte tillräckligt stöd för slutsatsen om att höjningen i praktiken skulle minska oenigheter och överklaganden i sådan omfattning att ledtiderna påverkas mer än marginellt. Erfarenheterna från 2010-års höjning (när ersättningen höjdes med 25 procent) visar dessutom att en ny ersättningsnivå snabbt blir en ny norm, vilket begränsar effekten på acceptans över tid. Höjd schablonersättning bör därför inte framställas som ett effektivt medel för att effektivisera elnätsutbyggnaden.

Mot den bakgrunden är det inte sannolikt att en höjning av det lagstadgade schablonpåslaget med ytterligare 25 procent i sig skulle öka acceptansen hos de fastighetsägare som i dag avstår från frivilliga markupplåtelseavtal på ett sådant sätt att ledtiderna förkortas. Promemorian visar därmed inte att den föreslagna höjningen kan förväntas ge en långsiktig samhällsnytta som motiverar den ökade kostnaden.

2.3 Hantering av kostnadsökningen

Av konsekvensanalysen framgår att nätbolagen får ökade kostnader som kan föras vidare till nätkunderna. Energiföretagen anser att varje lagstadgad kostnadsökning i elnätsverksamheten, som belastar kundkollektivet, bör motiveras av tydlig och dokumenterbar nytta. Promemorian visar inte att den föreslagna kostnadsökningen står i rimlig proportion till en faktisk och mätbar ledtidförkortning. I ett läge där höjda nätavgifter redan uppmärksammas politiskt och av kunder bör detta faktum väga tungt. Förslaget innebär därmed en lagstadgad kostnadsökning för kundkollektivet utan att promemorian visar att kostnaden motsvaras av en faktisk och mätbar effektiviseringsvinst.

2.4 Felaktiga slutsatser om individuella värden och värderingsosäkerhet

Utredningen motiverar förslaget om ett förhöjt schablontillägg med att ersättning vid intrång för elledningar i större utsträckning bör ta hänsyn till fastighetsägarens individuella värden för att bättre motsvara vad fastighetsägaren frivilligt är beredd att sälja sin fastighet för. Utredningen utgår alltså från att detta belopp kan antas vara högre än marknadsvärdet med ett tillägg om 25 procent.

Energiföretagen anser att utredningens motivering inte är tillräckligt utvecklad när det gäller ändrad ersättning enbart för elledningar. Det saknas särskilt en närmare analys av hur sådana intrång skiljer sig från andra expropriationsliknande intrång för samhällsviktig infrastruktur. Individuella värden är inte unikt för elledningar. Elnätsutbyggnad sker både för att ansluta kunder och för att förstärka eller förnya nätet, vilket kan påverka fastighetsägarens vilja att upplåta mark och vilken ersättning som krävs för att fastighetsägaren ska acceptera upplåtelsen. Elledningar, liksom andra intrång för samhällsviktig infrastruktur, kommer alltid att accepteras i olika grad beroende på projektets specifika förutsättningar. Det är därför olämpligt att särreglera en sådan ersättningspost enbart för elledningar.

Utöver reservationspris och individuella värden nämner utredningen vid flera tillfällen värderingsosäkerhet som skäl för höjd schablonersättning. Energiföretagen anser att ersättningen ska kompensera för faktiska intrångseffekter och upplevas som rimlig. Värderingens träffsäkerhet är därför viktig för acceptansen. Samtidigt måste marknadsvärde och intrångsersättning hållas isär vid hantering av värderingsosäkerhet. De normer och metoder som används för att bestämma ersättning vid ledningsintrång är i stor utsträckning schabloniserade och har, med vissa undantag, inte någon direkt koppling till värderingsobjektets marknadsvärde. De används i stället för att bedöma marknadsvärdeminskningen direkt genom avkastningsvärdering. Normerna innehåller dessutom marginaler till fastighetsägarens fördel för att hantera värderingsosäkerhet. Energiföretagen menar därför att eventuella brister kopplade till värderingsosäkerhet bör hanteras genom en översyn av normer och värderingsmetoder, inte genom ett särskilt tillägg för elledningar.

2.5 Särregleringen medför risk för smittoeffekter och försvårad markåtkomst

Förslaget om höjd schablonersättning gäller endast elledningar och i utredningen anges att det inte finns skäl att ändra ersättningsreglerna eller höja ersättningsnivåerna vid andra liknande tvångsförvärv. Energiföretagen anser däremot att förslaget skulle leda till en olycklig särreglering som riskerar att minska förtroendet för ersättningssystemet som helhet och skapa likabehandlingsproblem i förhållande till andra ledningsslag. Det saknas därtill en tillräcklig motivering till varför elledningar ska särregleras jämfört med andra expropriationsliknande intrång. Utredningen lyfter särskilt värderingsosäkerhet och individuella värden som skäl för höjd schablonersättning för elledningar, men beaktar inte att de faktorerna knappast är specifika för just elledningar. Motsvarande omständigheter kan aktualiseras även vid andra intrång för samhällsviktig infrastruktur, såsom fjärrvärme, allmänna vägar och naturreservat.

Förslaget medför en risk för smittoeffekter om en särskild ersättningsnivå införs för en viss typ av intrång utan motsvarande överväganden för andra ledningar eller annan samhällsviktig infrastruktur. Särregleringen riskerar att skapa förväntningar om motsvarande påslag även vid andra intrång. Detta kan leda till högre ersättningsanspråk, fler tvister och svårigheter vid exempelvis samförläggning, där olika ledningsslag kan behöva utnyttja samma utrymme. Det kan noteras att ledningar för elektronisk kommunikation enligt 3 a § ledningsrättslagen inte omfattas av förslaget, trots att de kan dras fram genom ledningsrätt som bildas för elledning.

När utredningen inte tydligt visar varför elledningar bör behandlas annorlunda framstår ersättningsskillnaden som godtycklig. Ur ett expropriationsrättsligt perspektiv är det principiellt svårt att motivera att en viss typ av expropriationsliknande intrång ska kompenseras på ett annat sätt än andra. Det finns dessutom risk för samhällsekonomiska konsekvenser genom försvårad markåtkomst när fastighetsägare berörs av andra intrång än elledningar. Mot denna bakgrund anser Energiföretagen att promemorian borde ha remitterats till fler instanser eftersom utredningen föreslår avsteg från rådande ersättningssystem

och att förslaget medför smittoeffekter i form av ändrade förutsättningar för ersättning vid expropriationsliknande samhällsviktiga intrång. Det vore lämpligt om t.ex. Trafikverket och Naturvårdsverket fick komma med synpunkter på förslaget.

2.6 Övriga ersättningsmodeller som utredningen behandlar

Energiföretagen bedömer att det är riktigt att avvisa de mer genomgripande ersättningsmodellerna, det vill säga periodiserad ersättning, påslagstrappa och vinstfördelning. Det är positivt att ersättningssystemet även fortsättningsvis bygger på expropriationsrättsliga principer, engångsersättning och förutsebara värderingsmetoder. Utredningens avvisande av de mer långtgående modellerna överensstämmer med Energiföretagens tidigare inställning. Vi utvecklar därför inte vår ståndpunkt närmare i denna del, utan hänvisar till utredningens bilaga där nätbolagens synpunkter redovisas.

2.7 Höjd schablonersättning i förhållande till efterföljande normöversynen

Det finns skäl att problematisera förhållandet mellan utredningens förslag om höjd schablonersättning och den efterföljande normöversynen. Det hade varit lämpligare att genomföra normöversynen först och därefter utreda behovet av en eventuell höjd schablonersättning. Eventuella brister kopplade till värderingsosäkerhet bör hanteras genom en översyn av normer och värderingsmetoder, inte genom ett särskilt tillägg för elledningar. Dessutom kan en höjd schablonersättning påverka normöversynen eftersom ersättningsposter som kompenseras genom ett särskilt tillägg behöver beaktas i metoderna för att bestämma rätt ersättning.

3. Skogs- och åkernormerna

3.1 Skogs- och åkernormernas funktion inom ersättningssystemet

Energiföretagen vill framhålla att normöversynen bör påbörjas så snart som möjligt. Lantmäteriets ansvar och uppdrag behöver klargöras skyndsamt och formuleras tydligt, inklusive uppdragets tidplan. Normöversynen bör ske oavsett om höjd schablonersättningen beslutas eller inte.

Energiföretagen anser att det är viktigt att fastighetsägare kompenseras fullt ut när intrång sker i deras fastigheter. Det ska utgå ersättning som beaktar alla de olägenheter och skador som intrånget innebär för fastighetsägaren. Därför ser Energiföretagen mycket positivt på att de normer som används vid värdering av intrång förnyas så att de beaktar alla värdepåverkande konsekvenser som intrång kan medföra i dagens jord- och skogsbruk. Normerna bör även fortsättningsvis syfta till att beräkna marknadsvärdeminskning och övrig skada enligt expropriationsrättsliga principer. Normöversynen bör inte heller leda till generella ersättningshöjningar utan tydlig värderingsmässig grund.

3.2 Lantmäteriets ansvar för skogs- och åkernormerna

Av förslaget framgår att Lantmäteriet långsiktigt ska förvalta skogs- och åkernormerna, men processen för detta beskrivs inte närmare. Energiföretagen

anser att det behövs transparenta och förutsebara principer för hur normerna ska uppdateras och vidareutvecklas. Därtill krävs en avgränsning i uppdraget så att det tydligt framgår vilka normer som ska ses över samt om avsikten är att ta fram nya normer. Utgångspunkten måste vara att normerna ska vara aktuella och spegla relevanta aspekter av intrånget på ett modernt och trovärdigt sätt. Samtidigt bör uppdateringar av normer inte ske så pass ofta att kalkyler och kostnadsbedömningar i nätprojekt blir oförutsägbara.

Energiföretagen ser positivt på att Lantmäteriet ges en tydlig roll och anser att Lantmäteriets uppdrag kan stärka rättssäkerheten samt bidra till en mer enhetlig tillämpning. Uppdaterade normer kan också minska tvister om ersättningsberäkning, underlätta frivilliga uppgörelser och ledningsförrättningar. Energiföretagen delar utredningens bedömning av Lantmäteriets lämplighet, mot bakgrund av myndighetens erfarenhet av värdering och praktisk tillämpning i ledningsrättsförrättningar. Översynen bör ske förutsättningslöst och med deltagande av representanter från både nätföretag och fastighetsägare. Energiföretagen bidrar gärna i arbetet, inte minst med våra medlemmars sakkunskap kring byggnation av elledningar. I likhet med utredningens förslag anser vi att Lantmäteriet bör samverka med Skogsstyrelsen och Statens jordbruksverk för tillhandahållande av underlag och faktauppgifter.

4. Ersättning för virke vid intrång i skogsmark

Energiföretagen anser att Lantmäteriets nuvarande hantering av virke vid intrång i skogsmark behöver analyseras. Frågan påverkar inte bara ledtiderna i ledningsprojekt, utan även den faktiska ekonomiska effekten av ersättningsutredningens förslag om höjd schablonersättning.

Lantmäteriets hantering innebär ett avsteg från hur virkesersättningen har hanterats av branschen, genom att ersättning för virke inte längre hanteras inom ramen för ledningsrättsförrättningen. Tidigare har det varit möjligt för Lantmäteriet att värdera och ta beslut om ersättning för virke inom förrättningen. Myndighetens nya hantering gör att schablon tillägget inte nödvändigtvis får genomslag på virkesvärdet, trots att värdet av virket i många fall utgör en betydande del av den totala ersättningen. Jämförelser mellan olika nivåer på schablon tillägget riskerar därför att ge en missvisande bild av den faktiska ersättningsnivån för fastighetsägaren. Det förändrade synsättet medför dessutom att ersättningen i praktiken kan bli lägre eftersom schablon påslaget inte längre utgår på virkesvärdet. Energiföretagen ser detta som problematiskt eftersom den faktiska effekten av det höjda schablon tillägget kan leda till en lägre acceptans och längre ledtider för elnätsutbyggnaden.

5. Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

5.1 Minskad tidsutdräkt och stort behov av kommunikation

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2027. Om förslaget om höjd schablonersättning genomförs är det viktigt att ikraftträdandet inte fördröjs.

Energiföretagen efterfrågar i så fall att lagstiftare och berörda myndigheter etablerar tydliga och effektiva former för information och kommunikation med dem som berörs av lagförslaget, till exempel fastighetsägare, intresseorganisationer och förrättningslantmätare. Syftet med kommunikationen ska vara att minimera påverkan på elnätsutbyggnaden fram till dess att den nya lagstiftningen börjar gälla. Förslagen har redan skapat osäkerhet om ersättning vid markåtkomst.

5.2 Justering av övergångsbestämmelserna

De föreslagna övergångsbestämmelserna är inte ändamålsenliga eftersom de inte reglerar samtliga relevanta delar av förrättningsprocessen, utan endast *inlösen* (övergångsbestämmelserna punkt 2). Det framstår som ett förbiseende, eftersom författningsförslaget inte överensstämmer med den bakomliggande motiveringen i promemorian, dvs. kapitel 7. Där regleras i stället både *upplåtelse och inlösen*, vilket Energiföretagen anser är mer ändamålsenligt. Författningsförslaget bör därför justeras så att *upplåtelse* läggs till i nuvarande formuleringar.

.....



Åsa Pettersson
Vd, Energiföretagen Sverige