

Klimat- och näringslivsdepartementet
Energienheten
fi.ofa.dis.remisser@regeringskansliet.se
kn.e.remissvar@regeringskansliet.se

Stockholm den 28 september 2026

Remissyttrande över promemorian Ersättning vid upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad

Diariennr: KN2026/01172

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna Sverige ("Fastighetsägarna") har getts möjlighet att inkomma med synpunkter på förslagen i rubricerad promemoria.

Bakgrund och förslag

I promemorian föreslås att en högre schablonersättning ska lämnas vid upplåtelse eller inlösen av mark eller annat utrymme vid ledningsrätt för koncessionspliktig starkströmsledning. Förslaget syftar till att bidra till ökad acceptans hos markägare och därmed kortare ledtider och bättre förutsättningar för en effektiv utbyggnad av elnätet.

Dessutom föreslås att Lantmäteriet ska få ansvar för att se över och löpande uppdatera skogs- respektive åkernormen som används vid beräkning av marknadsvärdet i intrångsansättningen.

Fastighetsägarnas synpunkter

Fastighetsägarna tillstyrker promemorians förslag att öka schablonersättningen vid beslut om ledningsrätt för koncessionspliktig starkströmsledning.

Fastighetsägarna tillstyrker promemorians förslag att Lantmäteriet ska få ansvar för att se över och löpande uppdatera skogs- respektive åkernormen.

Fastighetsägarna anser emellertid att ytterligare åtgärder behövs för att uppnå syftet med förslagen. Dessutom bör regleringen av ersättning vid ledningsrätt för andra ändamål ses över och förändras.

Promemorian innehåller förslag som syftar till att bidra till ökad acceptans hos markägare och därmed kortare ledtider och bättre förutsättningar för en effektiv utbyggnad av elnätet. Detta bedöms vara en förutsättning för att genomföra energi- och klimatomställningen. Fastighetsägarna anser att det är viktigt att uppnå en mer rättvis ersättning av flera skäl. Ledningsrätt utgör en expropriationsliknande tvångsupplåtelse och med hänsyn till egendomsskyddet bör ersättningen säkerställa fullständig kompensation. Det kommer även att innebära att acceptansen för ingreppet i äganderätten ökar och att den tid och kostnad som följer av processen minskar.

Även om en ökning av löseskillingen och intrångsersättningen till 150 % av marknadsvärdet respektive marknadsvärdesminskningen är ett steg i rätt riktning för att säkerställa fullständig kompensation kvarstår problem. Det procentuella påslaget kommer inte på egen hand att kompensera för en undervärdering av den förlust som ingreppet innebär. Det är därför viktigt som promemorian föreslår att löpande vidareutveckla skogs- och åkernormen för ett mer rättvisande underlag för skattning av ekonomisk förlust. För att ytterligare öka acceptansen bör emellertid en mer framtidsorienterad lösning utredas. Ledningsrätt är en evig rättighet vars påverkan på möjligheten att använda mark, och därmed inverkan på markens marknadsvärde, förändras över tid. Det bör därför vara möjligt att ompröva ersättningen i efterhand. En lösning kan utformas på sådant sätt att den inte blir administrativt betungande. Det kan exempelvis föreskrivas att en omprövning får ske först efter ett visst tidsintervall och endast om andra kvalifikationskrav är uppfyllda.

Det är vidare inte enbart vid elnätsutbyggnad som ersättningen vid ledningsrätt utgör ett hinder för en effektiv utbyggnad av för samhället värdefull infrastruktur. Vad gäller exempelvis utbyggnaden av infrastruktur för mobilnät, motverkas frivilliga upplåtelser av en för låg ersättning vid ledningsrätt i förhållande till den ersättning som infrastrukturinnehavare betalar vid frivilliga upplåtelser. Den låga ersättningen i kombination med att det är lättare att få ledningsrätt beviljad för befintlig infrastruktur har drivit innehavare av sådan infrastruktur att använda ledningsrätt i syfte att förändra villkoren för pågående upplåtelser. Det har i sin tur lett till att risken vid frivilliga upplåtelser ökat och att intresset för sådana upplåtelser därmed har minskat. Fastighetsägarna anser att det är av stor vikt att frågan om ersättningen vid ledningsrätt och andra tvångsförfoganden för mobilnätsinfrastruktur tas om hand inom ramen för lagstiftningen. Regeringen bör i Fastighetsägarnas mening tillsätta en utredning med uppdrag att lämna förslag om detta. En lösning som vore att föredra i dessa situationer är en vinstdelningsprincip vid tvångsförfoganden. En sådan princip har utretts tidigare (se SOU 2012:61), dock utan att utredningen har lämnat förslag i enlighet med sitt uppdrag.

Fastighetsägarna Sverige

Anders Holmestig

Vd

Johan Kleveland

Förbundsjurist