



Remissvar över promemorian *Ersättning vid upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad* (KN2026/01172)

Lantbrukarnas Riksförbund (LRF)

Sammanfattning

LRF välkomnar att regeringen uppmärksammar de brister som länge funnits i ersättningssystemet vid upplåtelse av mark för starkströmsledning. Det är positivt att promemorian tydligt konstaterar att markägarnas acceptans är avgörande för en effektiv nätutbyggnad och att dagens ersättningsnivåer inte fullt ut motsvarar de intrång som markägare utsätts för.

LRF tillstyrker därför förslaget att höja schablonersättningen från 25 till 50 procent, vilket innebär att ersättningen höjs från 125 till 150 procent av marknadsvärdeminskningen.

Samtidigt anser LRF att promemorian inte tillräckligt hanterar de grundläggande problem som finns i dagens ersättningssystem. **Förslaget innebär en förbättring men inte den reformering som krävs för att fullt ut stärka äganderätten och skapa legitimitet kring framtidens omfattande elnätsutbyggnad.**

LRF vill poängtera att det är av yttersta vikt att normerna skyndsamt ses över då enbart ett schablonpåslag på felaktiga ingångsvärden är förödande för acceptansen. Vidare anser LRF att lagens ikraftträdande bör kopplas till att nya, uppdaterade skogs- och åkernormer faktiskt finns på plats, alternativt inför övergångsregler som skyddar markägare som avvaktar Lantmäteriets översyn.

LRF anser särskilt att:

- ersättningssystemet även måste kompensera markägare för kostnader för ombud, sakkunniga och nedlagd tid,
- framtida produktionsvärden och utvecklingsmöjligheter för jord- och skogsbruk måste beaktas i högre utsträckning,
- jordbruks- och skogsmarkens långsiktiga produktionsvärden behöver värderas mer korrekt,
- åker- och skogsnormen måste moderniseras skyndsamt,
- frågan om vinstfördelning mellan markägare och kommersiella nätägare bör utredas vidare,

- ersättningsnivån även fortsättningsvis behöver ses över för att bättre motsvara markägares faktiska förlust.

Allmänna utgångspunkter

Svenskt jord- och skogsbruk står bakom energiomställningen och ser behovet av ett robust och väl utbyggt elsystem. För att detta ska kunna ske krävs emellertid att markägare behandlas rättvist och att intrång i privat egendom ersätts fullt ut.

Mark som tas i anspråk för kraftledningar är ofta produktiv jordbruks- eller skogsmark. Intrången påverkar inte endast fastighetens värde vid tidpunkten för upplåtelsen utan under hela tidsperioden ledningen står på marken och påverkar brukandet, arronderingen, produktionsförutsättningarna och möjligheten att utveckla verksamheten.

Utgångspunkten måste vara att den som ofrivilligt får sin mark belastad av ett allmänt eller kommersiellt intresse inte ska behöva bära någon del av kostnaden för detta. LRF delar därför promemorians bedömning att ersättningen behöver höjas.

Även om utredningen enbart tar sikte på ersättningsfrågan så var ursprunget att stärka acceptansen hos markägarna vid tvångsvisa intrång till följd av utbyggnaden av elnätet. LRF hävdar att det finns flera sätt att höja acceptansen, förutom ersättningsfrågan. Ett sätt är att sätta tydligare krav på ledningsaktörerna att utreda möjligheten till samlokalisering med annan infrastruktur och att räkna på klimatavtrycket av anläggningen. Att räkna på klimatavtrycket kan ge ett incitament för minskat markanspråk, val av stolpe, kabel osv.

Vidare hävdar LRF att det bör ställas krav på marksnål teknik, i första hand markförlagd kabel där det är tekniskt möjligt, samt att en samhällsekonomisk analys av samtliga kostnader under ledningens hela livslängd bör göras. Det är av yttersta vikt att inte bara investeringskostnaden styr teknikvalet. Promemorian och förslaget adresserar enbart ersättningsnivån – inte hur mycket mark som faktiskt tas i anspråk. Utan krav på marksnål teknik riskerar en höjd ersättning att bli en kompensation för ett större intrång än nödvändigt, snarare än ett incitament att minska själva intrånget.

Ytterligare ett sätt att höja acceptansen är att ställa tydligare krav på nätföretagens samrådsprocesser så att markägare bemöts som en jämbördig part och känner sig lyssnade på och trygga genom hela processen. Därtill måste möjlighet till ombud på motpartens bekostnad erbjudas.

Ersättningen vid markintrång för utbyggnad av elledningar bör höjas

LRF tillstyrker bedömningen.

Promemorian konstaterar att många markägare anser att dagens ersättning som otillräcklig och att detta riskerar att bidra till konflikter och längre processer. LRF delar denna analys.

LRF:s erfarenhet är att missnöjet med dagens ersättningssystem i stor utsträckning handlar om att markägare anser att intrångens konsekvenser är betydligt större än vad dagens värderingsmodeller fångar upp. LRF:s erfarenhet är att många intrång medför betydande begränsningar som dagens ersättningsmodeller inte fullt ut ersätter. Ett tydligt exempel är jordbrukets ökande behov av bevattning till följd av klimatförändringarna. Möjligheten att lagra och sprida vatten blir allt viktigare för att upprätthålla produktionen men luftledningar kan både fysiskt försvåra användningen av moderna bevattningssystem, såsom bevattningsramper, och innebära säkerhetsrelaterade restriktioner för bevattning i ledningarnas närhet. Sådana konsekvenser påverkar brukandet av marken under lång tid utan att nödvändigtvis avspeglas i intrångsersättningens storlek.

Inom skogsbruket leder dagens värderingsmodeller ofta till att långsmala ledningsgator värderas utifrån den begränsade areal som tas i anspråk. För fastighetsägaren kan emellertid konsekvenserna vara betydligt större. En ledningsgata kan dela upp brukningsenheter, försvåra rationellt skogsbruk, skapa ökade transport- och planeringskostnader samt påverka möjligheten att bedriva verksamheten effektivt på hela fastigheten.

Vidare har den tekniska utvecklingen förändrat förutsättningarna för markanvändningen sedan dagens ersättningssystem utformades. Dagens jord- och skogsbruk använder i allt högre grad drönare, satellitbaserade tjänster och GPS-styrda maskiner för planering och produktion. Luftledningar kan begränsa användningen av sådan teknik och skapa hindersområden som sträcker sig utanför den mark som formellt tas i anspråk. Markägaren drabbas därmed av inskränkningar och merkostnader även utanför den ersatta arealen, något som måste beaktas vid ersättningsbedömningen.

Detta gäller särskilt för jord- och skogsbruksföretag där produktionsförutsättningar påverkas under generationer.

Det är därför positivt att staten erkänner behovet av en förstärkning av ersättningen.

Ingen genomgripande förändring av ersättningssystemet

LRF avstyrker bedömningen att ytterligare reformer inte bör genomföras.

Promemorian identifierar flera välkända problem i dagens ersättningssystem men väljer trots detta att begränsa reformen till ett höjt schablonpåslag. LRF anser att detta är en alltför försiktig hållning.

Samhället har förändrats avsevärt sedan dagens ersättningssystem utformades. Ledningsrätt används i dag i stor omfattning till förmån för verksamheter som bedrivs av kommersiella bolag med avkastningskrav och monopolställning. Samtidigt bär den enskilde markägaren fortfarande en betydande del av de konsekvenser som uppstår.

Det finns därför skäl att fortsätta analysera modeller som bättre speglar markägarens verkliga förlust.

Höjt schablonpåslag till 50 procent

LRF tillstyrker förslaget men anser att ytterligare reformer behövs.

Förslaget innebär ett viktigt steg i rätt riktning. Att höja ersättningen till 150 procent av marknadsvärdeminskningen innebär en förbättring jämfört med dagens regler under förutsättning att marknadsvärdet bedöms korrekt. LRF anser dock att schablonpåslaget inte skall höjas med 50 procent utan med 100 %.

LRF konstaterar samtidigt att promemorian själv redovisar forskning och resonemang som tyder på att markägares reservationspris i många fall ligger betydligt högre än dagens ersättningsnivåer. Promemorian hänvisar bland annat till forskning som visar att markägare ofta värderar sin mark högre än det marknadsvärde som används vid intrångsvärderingar.

Därtill tillkommer:

- framtida utvecklingsmöjligheter,
- arronderingsförluster,
- produktionsbegränsningar,
- hindersområde,
- osäkerheter kring framtida markanvändning,
- störningar under byggtiden,
- gjorda investeringar som blir svårare att få tillbaka pengarna för.

LRF menar därför att höjningen till 50 procent inte bör ses som slutpunkten utan som ett första steg i en större reformprocess.

En ansvarig myndighet för skogs- och åkernormerna

LRF tillstyrker förslaget.

Det är särskilt positivt att promemorian uppmärksammar att åkernormen i grunden bygger på ett material från 1974 och inte längre speglar dagens jordbruksekonomiska förhållanden. LRF delar bedömningen att normerna behöver en tydlig förvaltningsorganisation för att kunna vara relevant och trovärdiga över tid.

De värderingsnormer som används idag bygger på förutsättningar som inte längre speglar dagens moderna jord- och skogsbruk. Större maskiner, andra/nya grödor, GPS-styrning, bevattningsanläggningar och ny teknik innebär kostnader och begränsningar som ofta inte fångas upp.

LRF vill understryka att:

- jordbruk- och skogsnäringen och markägarperspektivet måste involveras i arbetet,
- arbetet måste ske skyndsamt, prioriteras och ges en budget,
- normerna behöver framledes uppdateras regelbundet,
- produktionsvärden, arronderingseffekter, hindersområde och framtida brukningsmöjligheter måste få ökad betydelse.

Särskilt viktigt är att den långsiktiga betydelsen av produktiv jordbruks- och skogsmark beaktas.

Om enbart förslaget om höjd schablonersättning införs befarar LRF att acceptansen hos Sveriges jord- och skogsbrukare inte höjs och därmed blir utfallet av aktuell utredning snarare motsatsvis. Acceptansen sänks och antal överklaganden höjs. **LRF vill poängtera att det är av yttersta vikt att normerna skyndsamt ses över då enbart ett schablonpåslag på felaktiga ingångsvärden är förödande för acceptansen.**

Frågor som saknas i promemorian

Tidsbegränsad ersättning

Dagens ersättningssystem bygger på att ett engångsbelopp fastställs för en påverkan som i praktiken antas bestå för all framtid. LRF ifrågasätter om det är en ändamålsenlig ordning när samhällets markanvändning, teknik, produktionsmetoder och markvärden förändras över tid. Ett system med ersättningsperioder om exempelvis 30–40 år skulle skapa bättre förutsättningar för att ersättningen även i framtiden motsvarar den faktiska inskränkningen i äganderätten.

Ett tidsbaserat ersättningssystem skulle bidra till att återställa balansen mellan samhällsintresset av långsiktiga infrastrukturanläggningar och markägarens grundlagsskyddade rätt att få full ersättning för de inskränkningar som drabbar den egna fastigheten.

Ersättning för ombudskostnader

LRF anser att markägare ska ha rätt till ersättning för skäligen kostnader för juridiskt och tekniskt biträde. Promemorian beskriver själv den kunskapsobalans som många markägare upplever i förhållande till nätföretagen men lämnar inget förslag till lösning.

När motparten regelmässigt företräds av jurister, värderare och konsulter bör även markägaren kunna anlita erforderlig expertis utan att själv behöva bära kostnaden.

Idag behandlas markägare olika beroende på vilken nätägare som bygger ledningen. Vissa nätägare erbjuder markägare möjlighet till ett ombud som bekostas av nätägaren inom vissa ramar, medan andra inte gör det. Om likabehandlingsprincipen ska gälla måste den också gälla markägarnas möjligheter att tillvarata sina rättigheter.

Ersättning för nedlagd tid

LRF anser att markägare ska ersättas för den tid som krävs för att hantera inträngsprocessen.

För många företagare innebär samråd, möten, platsbesök och förhandlingar betydande arbetsinsatser. Promemorian redovisar att sådana kostnader förekommer men lämnar inte något förslag. Detta bör åtgärdas.

Framtida utvecklingsvärden

Dagens ersättningsmodeller fångar inte fullt ut värdet av framtida utvecklingsmöjligheter inom befintlig verksamhet och markanvändning. För jord- och skogsbruksföretag kan ett kraftledningsintrång påverka framtida möjligheter till bland annat verksamhetsutveckling, exploatering och avstyckning.

Kraftledningar påverkar inte enbart den mark som tas i anspråk för själva ledningsgatan, utan skapar även så kallade hindersområden på angränsande mark där säkerhetsavstånd, tekniska begränsningar och framtida användningsmöjligheter inskränks.

Utredningen bör i större utsträckning beakta de negativa effekter som uppstår inom hindersområden utanför själva intrångsytan, eftersom markägarens möjligheter att utveckla, exploatera eller förändra markanvändningen kan begränsas under hela anläggningens livslängd.

Vinstfördelning

LRF anser att frågan om vinstfördelning inte bör avföras.

Promemorian konstaterar själv att elnätsverksamhet bedrivs kommersiellt och att markägare uppfattar det som orättvist att deras mark används i verksamheter som genererar avkastning till nätägare.

Även om en fullständig vinstfördelningsmodell inte införs nu finns det starka skäl att fortsätta utreda hur markägare kan ges en rimligare andel av det värde som skapas genom deras mark.

Skatt

I promemorian konstateras att förslaget inte innebär några statsfinansiella kostnader men potentiellt ökade skatteintäkter. Eventuellt ökade skatteintäkter kommer bland annat från att markägare betalar skatt på den ökade intrångsersättningen.

När en kraftledning anläggs på en jord- eller skogsbruksfastighet upplåts normalt ledningsrätt för all framtid. Skatteverket bedömer i regel att ersättningen ska behandlas som avyttring av en del av fastigheten och beskattas i inkomstslaget kapital. Det innebär att en betydande del av den ersättning som fastighetsägaren får när mark tas i anspråk med tvång går bort i skatt. Dessutom vet fastighetsägaren sällan när ersättningen betalas ut eller hur stor den blir, vilket gör det svårt att planera verksamheten och avgöra när exempelvis investeringar bör genomföras.

LRF menar att det bör finnas vägar framåt att utreda så att fastighetsägare som tvångsvis blir av med mark inte kapitalvinstbeskattas i den höga utsträckning som sker idag.

Övrigt inspel som motverkar acceptansen hos markägare vid elnätsutbyggnaden

Lantmäteriets nya tolkning riskerar att motverka reformens intentioner

LRF ser med stor oro på den tolkning som Lantmäteriet redovisar i promemoria LM2025/111663. Enligt promemorian ska avverkat virke betraktas som lös egendom som markägaren själv kan tillgodogöra sig. Därmed anser Lantmäteriet att något virkesvärde inte ska ersättas inom förrättningen, vilket även innebär att det lagstadgade schablonpåslaget inte kommer att beräknas på detta värde.

En sådan tolkning riskerar att bortse från den ekonomiska verklighet som markägare möter. För en skogsägare utgör den stående skogen en del av fastighetens produktionskapital. Ett påtvingat uttag av skog till följd av ett ledningsintrång innebär inte bara att virke avverkas i förtid, utan också att markägaren går miste om framtida tillväxt och tvingas ta kostnader, risker och praktiska konsekvenser som följer av avverkning, hantering och försäljning av virket. Att markägaren formellt får disponera det avverkade virket innebär därför inte att intrångets ekonomiska påverkan upphör.

Syftet med lagstiftarens höjda schablonpåslag har varit att stärka skyddet för äganderätten, öka markägarnas acceptans för intrång och skapa bättre förutsättningar för effektiva

processer vid utbyggnad av samhällsviktig infrastruktur. Om en förändrad myndighetstillämpning leder till att den samlade ersättningen i praktiken minskar riskerar reformens syfte att motverkas. Konsekvensen kan bli ökad osäkerhet, fler tvister och minskad vilja från markägare att medverka till frivilliga överenskommelser.

LRF anser därför att regeringen bör tydliggöra att markägare ska erhålla full ersättning för den ekonomiska skada som ett intrång orsakar och säkerställa att myndighetstillämpningen inte urholkar de förstärkningar av ersättningsskyddet som reformen har avsett att uppnå.

Avslutande synpunkter

LRF välkomnar promemorians ambition att stärka markägarnas ställning och öka legitimiteten för den kommande elnätsutbyggnaden. LRF tillstyrker därför huvuddelen av förslagen.

Samtidigt vill LRF understryka att de föreslagna förändringarna endast delvis löser de problem som under lång tid identifierats av markägare. Om den omfattande nätutbyggnad som nu planeras ska kunna ske med bibehållen tillit till rättssystemet behöver ersättningsreglerna även framöver utvecklas så att markägare fullt ut kompenseras för de ekonomiska och praktiska konsekvenser som intrången innebär.

Enligt vår grundlag (RF 2:15 st. 2) ska den som genom expropriation eller något annat sådant förfogande tvingas avstå sin egendom vara tillförsäkrad full ersättning för förlusten. LRF anser inte att dagens system lever upp till grundlagens egendomsskydd och att frågan behöver fortsatt utredas. Aktuell utredning bör inte ses som slutpunkten utan som ett första steg i en större reformprocess.

En stärkt äganderätt och en rättvis ersättning är inte ett hinder för energiomställningen. Tvärtom är det en förutsättning för att den ska kunna genomföras med långsiktig legitimitet.



Underskrifter

Angelica Billevik

Angelica Billevik
Jurist/näringspolitisk policy

Wictoria Bondesson
Enhetschef Företagande och Utveckling