



JURIDISKA FAKULTETEN
vid Lunds universitet

Rickard Bergström

Den privata äganderätten och miljöskyddet

- En studie av intrångsersättning enligt
31 kapitlet 4 § miljöbalken

JURM02 Examensarbete

Examensarbete på juristprogrammet
30 högskolepoäng

Handledare: Annika Nilsson

Termin för examen: HT2014

Innehåll

SUMMARY	1
SAMMANFATTNING	3
FÖRORD	5
FÖRKORTNINGAR	6
1 INLEDNING	7
1.1 Syfte och frågeställningar	7
1.2 Metod, material och teori	8
1.3 Material	Error! Bookmark not defined.
1.4 Avgränsningar	9
1.5 Forskningsläge	9
1.6 Disposition	10
2 ÄGANDERÄTTEN OCH NATURSKYDDET	11
2.1 Bakgrund till äganderätten	11
2.2 Syften med de relevanta lagarna	12
2.2.1 Miljöbalkens syfte	12
2.2.2 Expropriationslagens syfte	13
2.3 Naturskyddets syfte	13
3 INTRODUKTION TILL BEGREPP OCH RELEVANT LAGSTIFTNING	15
3.1 Lagstiftning	15
3.2 Begrepp som är betydelsefulla inom området	15
3.3 Annan lagstiftning som påverkar intrångsersättningen	17
4 KRAV FÖR ATT ERSÄTTNING SKA BLI AKTUELLT	19
4.1 Allmänt om markanvändning	20
4.1.1 Pågående markanvändning	21
4.1.2 Ändrad markanvändning	22
4.1.3 Lägga om jordbruk till skogsbruk	24
4.1.4 Planerad markanvändning och tillståndspliktig verksamhet	25

5	ERSÄTTNINGSNIVÅER	28
5.1	Allmänt	28
5.2	Beräkning av ersättning	28
5.2.1	När expropriationsförfarandet förändrar värdet på fastigheten	29
5.2.2	Vedertagen beräkningsmetod för skogsmark	30
5.3	Värderingstidpunkt	31
5.4	Toleransavdrag	31
5.5	Presumptionsregeln	33
5.6	Vem har rätt till ersättning?	34
5.7	Kort om ersättning enligt 2 kapitlet 15 § RF	35
6	BEVISBÖRDEREGLER	36
7	EXPROPRIATIONSLAGENS UTVECKLING OCH BETYDELSE VID INTRÅNGSERSÄTTNING	38
8	VIDARE DISKUSSION OCH UTVECKLING	40
8.1	Vilken påverkan kan 2010-års förändringar i ExpL ha på naturskyddet?	40
8.1.1	Bertil Bengtsson	40
8.1.2	Fredrik Bonde	41
8.1.3	Slutreplik från Bengtsson	43
9	ANALYS	45
9.1	Vad är ett intrång?	45
9.2	Vilka krav ställs på markägaren?	46
9.3	Bevisbördan	47
9.4	Ersättningsnivån	48
9.5	Miljö eller markägande?	48
9.6	Utgången i mål T 2762-14	49
9.7	Avslutande reflektioner	50
	KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING	51
	RÄTTSFALLSFÖRTECKNING	53

Summary

This paper aims to investigate the regulation for compensation in the Environmental Code and investigate when a landowner is entitled to compensation under the rules in Chapter 31 § 4 of the Swedish Environmental Code. I will examine what the development has been like since the rules were introduced. In addition, a discussion of private property rights in relation to the purpose of the Environmental Code will be held.

According to the Environmental Code a landowner who has suffered from a restriction of the control over their land has the right to compensation if this intrusion is due to a decision to undertake environmental protection measures on their land. This compensation is assessed according to the expropriation rules of the Swedish Expropriation Act. A landowner is entitled to compensation determined by a number of concepts; these are that there should be a significant aggravation to the way the property can be used in the parts that are affected by the restriction of control.

Both landowners and other subjects who have a special right to the land, such as a leaseholder, holder of an easement or a tenancy holder have the right to compensation. Those who hold special rights shall be treated in the same way as the landowner is treated and they are entitled to compensation even if the intrusion doesn't first and foremost affect their right but in fact the landowners right. The compensation for an intrusion will be 125 percent of the market value reduction to the landowner; it may also be possible to obtain compensation for loss of anticipated profits as illustrated by the practice of law. When it regards compensation to other than the landowner, the answer is not as clear here, it depends on what kind of special right the subject holds and the answers seem to be a bit unclear.

Meanwhile intrusion compensation has existed; it has also evolved with society and its view on both the environment and private property. It has been almost exclusively dependent on the development of the expropriation institute's development and in recent times, one can see clear that private ownership is what is rewarded and that environmental measures are prioritized lower than ownership. The compensation has been raised in the Expropriation Act without any major concerns about how the Environmental Code is affected by this. These changes have met with different reactions depending on what values are important to the critic. The changes have partly been criticized on the grounds that they hamper the adoption of environmental protection measures but also hailed for the strengthening of private property rights.

Although compensation rules in the Swedish Expropriation Act has gone a step further to strengthen the landowner's rights, the criteria for assessing whether an intrusion has occurred hasn't significantly changed over time, they have remained fairly the same as the original rules. The question

remains, however, whether the Swedish Supreme Court's future practice will extend the concept of ongoing use of land. From what I have found in the materials I have studied in the process of writing this paper it is not likely. I think the concept of ongoing use of land is already sufficiently comprehensive and should not be further extended.

Sammanfattning

Denna uppsats syftar till att undersöka regleringen om intrångsersättning i miljöbalken och när en markägare har rätt till ersättning enligt regleringen i 31 kapitlet 4 § miljöbalken. Jag kommer att undersöka hur utvecklingen har sett ut sedan bestämmelserna infördes. Vidare kommer en diskussion om den privata äganderätten i förhållande till miljöbalkens syfte att föras.

Det regleras i miljöbalken att en markägare som har lidit av ett intrång i rådigheten över sin mark på grund av ett beslut om att ett områdesskydd ska inrättas, har rätt till ersättning på grund av skadan som har orsakats av det beslutet. Denna ersättning bedöms enligt expropriationsreglerna i ExpL. En markägares rätt till ersättning bestäms av att ett antal begrepp, dessa är att det ska vara ett avsevärt försvårande av markanvändningen på en berörd del av fastigheten.

Ersättningen utgår till både markägare och till ett annat subjekt som har en särskild rätt i marken, exempelvis en arrendator, innehavare av servitut eller en hyresrättsinnehavare. De som innehar särskilda rätter ska behandlas på samma sätt som markägaren behandlas och de har rätt till ersättning även om det inte uttryckligen är deras rätt som blir föremål för intrånget utan att den påverkas utav intrånget i äganderätten. Ersättning kommer att utgå med 125 procent av marknadsvärdeminskningen till markägaren, det kan även finnas möjlighet att utfå ersättning för bortfall av förväntad vinst vilket illustreras av praxis. Vad gäller ersättning till annan än markägaren så är svaret inte lika klart här, det beror på vad det är för rätt subjektet innehar och svaren tycks vara otydliga.

Under tiden intrångsersättning har existerat har den även utvecklats i takt med samhället och dess syn på både miljö och privat äganderätt. Den har varit så gott som uteslutande beroende av utvecklingen av expropriationsinstitutets utveckling och under senare tid kan man se tydliga drag åt att den privata äganderätten är vad som premieras och att miljöåtgärder prioriteras lägre än äganderätten. Ersättningar har höjts i expropriationslagen utan några större betänkligheter kring hur miljöbalkens regler påverkats av detta. Dessa förändringar har möts av olika reaktioner beroende på vilka värden man sätter främst, de har delvis kritiserats på grund av att de försvårar vidtagandet av miljöskyddsåtgärder och dels hyllats för att de stärker individens äganderätt.

Även om ersättningsrätten har gått ett steg längre för att stärka markägarens rättigheter har dock inte kriterierna för att bedöma om ett intrång har skett ändrats nämnvärt med tiden utan de har förblivit lika med de ursprungliga reglerna. Frågan kvar står dock huruvida Högsta domstolens framtida praxis kommer utvidga begreppet pågående markanvändning, efter vad jag har kommit fram till i uppsatsen så är det ej troligt. Jag tycker att begreppet

pågående markanvändning redan är tillräckligt omfattande och bör ej utvidgas.

Förord

Kollektivet är allt.

Tack till Annika Nilsson för handledandet.

Tack till min familj för uppmuntran.

Tack till mina vänner för allt.

Tack till Martina Bätelson för all pepp.

Rickard Bergström

7:e januari 2015, Malmö

Förkortningar

BoU	Bostadsutskottet
Ds	Departementsserien
EG	Europeiska Gemenskapen
EKMR	Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna (1950)
EU	Europeiska Unionen
ExpL	Expropriationslag (1972:719)
HD	Högsta Domstolen
JO	Justitieombudsmannen
MB	Miljöbalk (1998:808)
MÖD	Mark- och miljööverdomstolen
NJA	Nytt Juridiskt Arkiv
NVL	Naturvårdslag (1964:822)
PBL	Plan- och bygglag (2010:900)
Prop	Proposition
RF	Kungörelse (1974:152) om beslutad ny regeringsform
RÅ	Regeringsrätten
SvJT	Svensk Juristtidning

1 Inledning

Jag kommer i denna uppsats att undersöka regleringen om intrångsersättning som finns i 31 kapitlet i miljöbalken (MB). Denna reglering är aktuellt då man ska bedöma huruvida en markägare har rätt till ersättning på grund av att det vidtagits naturskyddsåtgärder på hans mark. Ett beslut om naturskyddsåtgärder tas utav en myndighet och detta beslut kan komma att påverka rådigheten markägaren har över sin mark.

Det som väckte mitt intresse för att skriva om det här ämnet är ett aktuellt fall som ska prövas utav Högsta Domstolen (HD) inom överskådlig framtid.¹ Detta fall rör ett stycke mark beläget utanför Malmö och frågan som ska prövas är vad den pågående markanvändningen² ska anses vara. Eftersom denna fråga anses vara så pass viktig att den får prövningstillstånd i HD är den även av stor vikt för rättstillämpningen på området. Av denna anledning kommer jag i denna framställning att undersöka de regler som finns på området och vilken effekt avgörandet kan komma att ha i den framtida rättstillämpningen.

1.1 Syfte och frågeställningar

Syftet med denna uppsats är att utreda i vilka fall man som markägare eller annan i liknande position är berättigad till intrångsersättning då ens markanvändning har försvårats av naturskyddsåtgärder som har vidtagits på ens mark.

Som hjälp för att uppnå detta syfte kommer jag att arbeta med ett antal frågeställningar:

- Vad är ett ersättningsgrundande intrång enligt 31 kap 4 § MB? Vad betyder berörd del av fastighet, pågående markanvändning och kvalifikationsgräns?
- Vilka krav ställs på markägaren och hans användning av marken?
- Vem har bevisbördan i fall om intrångsersättning?
- Hur höga är ersättningsnivåerna som man som markägare eller annat subjekt kan bli tillerkänd vid ett intrång enligt MB?
- Vilka intressen har stått i fokus genom åren och vad kommer att vara centralt i framtiden, miljöskyddsintressen eller markägarintressen? Hur ser diskussionen ut?

¹ T 2762-14

² Pågående markanvändning kommer att förklaras och diskuteras i ett senare kapitel av uppsatsen.

1.2 Metod och material

Jag ska i första hand undersöka gällande rätt och till min hjälp kommer jag att använda mig av den rättsdogmatiska metoden. Den rättsdogmatiska metoden syftar till att fastställa, systematisera och tolka gällande rätt.³ Denna metod innefattar rättskällevärdet som fastställer hierarkin mellan olika rättskällor. Dessa rättskällor är lagstiftning, förarbeten, rättspraxis och doktrin.⁴ För att utreda gällande rätt är det viktigt att man i arbetet använder sig utav flera av dessa källor och i den mån det är möjligt ställer dessa mot varandra. Jag kommer till största del att använda mig av förarbeten och doktrin för att besvara mina frågeställningar. Jag har valt denna metod för att jag anser att den är lämplig för att uppfylla syftet med uppsatsen.

Den rättsdogmatiska metoden frågar sig dock inte varför rättsläget ser ut som det gör. I uppsatsen kommer jag i de sista kapitlen att ställa just den frågan, vad som har gjort att förhållandet mellan expropriationslagstiftningen och naturskyddslagstiftningen ser ut som den gör. För att undersöka detta måste jag använda mig av en annan metod, en mer samhällsvetenskaplig metod. Detta är en metod som utreder vilken påverkan samhället och politiken har haft på lagstiftningen. Jag kommer att lägga om fokus från att bara redogöra för gällande rätt och tolkningen av denna till att ta in en diskussion om reglerna och dess lämplighet i samhället tillsammans med den politik som ligger bakom de förändringar som har skett inom rättsområdet. Jag har mestadels studerat Bertil Bengtsson för att kunna skapa ett underlag till diskussion, han har diskuterat problemen som uppstår på ett mer rättspolitiskt vis än vad övrig litteratur har gjort och detta öppnar upp för nya infallsvinklar och kritik vilket kommer att visa sig i diskussionskapitlet.

Vad han har gjort i sina texter är att först redogöra för regeln och sedan problematiken kring den. Detta på ett vis som kommenterar dess lämplighet utifrån ett samhälleligt och politiskt perspektiv. På samma spår kommer även jag att fortsätta i min avslutande och analytiska del av uppsatsen. Doktrinen är som jag kommer att nämna nedan begränsad med senaste omfattande verk på området skrivet under 1980-talet, det faktumet ska dock inte förringa dess validitet och värde. Det är fortfarande det mest citerade verket i nutida forskning och nämns i flertalet myndighetsskrifter att det fortfarande är att ses som högst relevant och hänvisningar sker ofta i rättstillämpningen. Det finns däremot betydligt mer information att hämta i förarbeten och praxis och det är där jag kommer att lägga tyngden för att kunna se hur rättstillämpningen har utvecklats till hur den ser ut idag och hur den kan komma att se ut i framtiden.

³ Korling, Fredric, Zamboni, Mauro (red.): *Juridisk metodlära* Studentlitteratur, Lund 2013 s. 21ff.

⁴ Korling och Zamboni, 2013, s. 21.

1.3 Avgränsningar

Jag kommer i uppsatsen att uppehålla mig uteslutande kring fall som berör intrångsersättning vid naturskyddsåtgärder, vilket regleras i 31 kapitlet MB. Enbart de former av mark och de åtgärder som nämns däri kommer att behandlas.

I och med att jag bara kommer att beröra fall enligt 31 kapitlet MB så utesluts här ersättningar och expropriering som förekommer i mer kommersiella fall så som när staten vill ha mark för vägbyggen eller järnvägsbyggen och dylikt. Det är bara miljöskydd som kommer att täckas in, men jag utesluter inte att det kan komma att dras paralleller mellan dessa fall i analysen. I de fallen kommer fakta angående sådana fall att ha presenterats tidigare.

1.4 Forskningsläge

Inom området har forskningen länge varit förhållandevis stilla, förmodligen på grund av att man som tillämpare av lagen ansett att man har varit tillfredsställd med vad som skrivits hittills, men antagligen också på grund av att det inte kommit upp någon större mängd fall till prövning var man stött på nya problem som inte redan har utretts. Det faktumet är dock något jag skulle vilja modifiera då det finns frågor som bör utredas och det har även visat sig nyligen i rättstillämpningen.

Det är främst frågan om vad som innebär pågående markanvändning som verkar skapa problem för rättstillämparna och man förlitar sig fortfarande på Staffan Westerlunds ”Naturvård och pågående markanvändning”. I ett fall som nyligen fick prövningstillstånd i Högsta Domstolen (HD)⁵ blev det diskussion om vad som kan anses vara att se som pågående markanvändning när det handlar om jordbruksmark. Kan man anse att mark som inte brukats på över trettio år fortfarande är att anse som brukbar jordbruksmark? Just en sådan situation täcker inte Westerlunds verk in. Problemet som existerar här är att all senare litteratur och senare avgöranden mest citerar Westerlund utan att undersöka frågan om intrångsersättning och pågående markanvändning vidare. Man har i nyare litteratur bara antagit att inget nytt finns att undersöka. Vad som kommer bli intressant här och för forskningen är vad HD kommer att komma fram till i sitt avgörande angående det tidigare nämnda målet, det kan säkerligen sätta lite fart på forskningen igen, eller så ger det oss ett slutgiltigt svar på vad som är att anse som pågående markanvändning inom jordbruk, vad vi dock kan vara säkra på är att Westerlunds bok kommer att användas och refereras till även i den domen, men förhoppningsvis kan viss ny utredning framkomma.

Det har dock gjorts mer forskning när det kommer till skogsbruk än jordbruk och jag kommer speciellt att nyttja en avhandling som är författad

⁵MÖD mål nr T 2762-14.

av Maria Forsberg, vid Uppsala universitet, detta torde vara ett av de mer heltäckande verk som skrivits under senare år om skogen och juridiken som reglerar den samma.

1.5 Disposition

Jag kommer att inleda uppsatsen med en kortare introduktion till ämnet och vad som väckte mitt intresse till att skriva om intrångsersättning vid naturskyddsåtgärder. Därefter kommer jag kort att redogöra för äganderättsregleringar i både Europakonventionen (EKMR) och i svensk rätt tillsammans med en kortare introduktion till naturskydd och dess syften. Detta gör jag för att ge uppsatsen och dess ämne en grund att stå på.

Efter det ska jag närma mig den faktiska problematiken och diskutera olika typer av intrång och vad som faktiskt utgör ett intrång, detta kommer jag att göra med hjälp av doktrin och praxis. När den delen är avslutad går jag vidare till de krav som ställs på markägaren vid en sådan här situation och kommer då behandla de olika kraven som ställs på markanvändning. För att redogöra för problematiken på ett stringent sätt ska jag sen studera ersättningsnivåerna och hur de beräknas.

Avslutningsvis ska jag titta på hur utvecklingen av rättsområdet har sett ut genom åren. Till sist kommer jag att knyta ihop allt i en analys och däri besvara mina frågeställningar och uppfylla det syfte jag har ställt upp i inledningen av denna uppsats.

2 Äganderätten och naturskyddet

2.1 Bakgrund till äganderätten

Äganderätten stadgas i såväl nationell rätt som internationell rätt. Frågan om äganderätt kontra miljöskydd kom att bli viktig och även ställas till sin spets i fallet *Fredin mot Sverige*. Till att börja med ska vi konstatera att äganderätten regleras i Europakonventionen (EKMR) och regeringsformen (RF). I Europakonventionen står i första artikeln, första tilläggsprotokollet att äganderätten ska lämnas okränkt såvida allmänna intressen inte skulle väga över. I regeringsformen finns en liknande bestämmelse som även den säger att äganderätten ska lämnas okränkt och att man inte ska behöva utstå ingrepp från det allmänna, såvida allmänna intressen inte väger över för att äganderätten ska kunna inskränkas. En rätt till ersättning vid rådighetsinskränkningar stadgas dock inte internationellt i artikel ett i tilläggsprotokollet till Europakonventionen men frågan diskuteras av Europadomstolen i fallet *James m.fl. mot Storbritannien*. Där uttalar man att rätten till ersättning är viktig för att det ska finnas någon proportionalitet och att intrånget ens ska kunna ses som proportionerligt enligt den bedömning som ska göras mellan det allmännas intresse och den privata äganderätten.⁶

Skillnaden mellan Europakonventionen och regeringsformen är dock att regeringsformen går ett steg längre i att tillgodose att ägaren ska tillförsäkras ersättning vid expropriering av mark eller ersättning om markanvändningen skulle försvåras.⁷ Det är ganska tydligt att se att ägandeskyddet får inskränkas av exempelvis ett naturreservatsbeslut, annars skulle inte problematiken jag ska diskutera existera, det är trots allt tillåtet att skapa naturreservat och andra miljöskyddsområden. Med andra ord är dessa att se som något som faller in under det "allmänna intresset".⁸ Detta diskuteras även i Proposition (prop.) 1993/94:117, man kommer fram till att en god natur är något som ligger i det allmännas intresse och därigenom är även ett beslut om inrättande av exempelvis naturreservat en godkänd åtgärd, dock ska som redan sagts ersättning utbetalas till markägaren för den olägenhet som uppstått och för den påverkan beslutet har haft på den pågående markanvändningen.⁹

⁶ *James m.fl. mot Storbritannien*; Bergdahl, Simon: Rätt ersättningsrätt, Ett grundlagsperspektiv på ersättningsrätten vid rådighetsinskränkningar, *Juridisk Publikation* 2012, s. 37.

⁷ Jfr 2 kap 15 § RF.

⁸ Michanek, Gabriel och Zetterberg, Charlotta: *Den svenska miljöretten*, Upplaga 3, Iustus Förlag, Uppsala 2012 s. 426f.

⁹ Michanek och Zetterberg, 2012, s. 427.

Det existerar inte något uttryckligt egendomsskydd i EU-rätten utan det är något som enbart regleras i Europakonventionen på internationell/europeisk bas, Europakonventionen är visserligen bindande rätt inom EU.¹⁰ Detta leder till att det finns en stor mån för EU:s medlemsstater att själva besluta om hur de ska sköta frågorna angående privat äganderätt och miljöskydd och hur de ska lagstifta kring dessa.¹¹

Frågan om miljöskyddsåtgärder är förenliga med egendomsskyddet i Europakonventionen har som sagt prövats i fallet *Fredin mot Sverige*. Jag kommer inte diskutera det vidare än att konstatera att Europadomstolen ansåg att åtgärder som syftar till att bevara natur och miljö inte strider mot egendomsskyddet. Det finns dock krav på proportionalitet och att det ska framgå av lag att inskränkningarna av egendomsskyddet är acceptabla.¹² Man kan här konstatera att inskränkningar i äganderätten är godkända både enligt nationell rätt och internationell rätt. Av den anledningen är det tillåtet att vidta naturskyddsåtgärder på mark som ägs av en privatperson, så länge dessa åtgärder är att se som proportionerliga.¹³

Till sist i detta avsnitt ska det dock nämnas att det faktiskt finns ett undantag i 2 kapitlet 15 § tredje stycket RF som säger att det inte existerar något grundlagsskydd för egendom om inskränkningarna sker på grund av miljöskyddsskäl. Detta undantag existerar trots att det i andra stycket stadgas att rätt till ersättning existerar då inskränkningar i den pågående markanvändningen har skett. Vad som ska gälla i detta hänseende kan tyckas vara oklart men det uttalas att en rätt till ersättning enligt grundlagsbestämmelsen fortfarande ska vara aktuell. Anledningen till att ersättning enligt grundlagen skulle vara tillämplig är ifall ingreppet sker utan att det finns stöd för att ersättning ska utbetalas enligt den lagen. Bengtsson menar att det torde vara möjligt att grunda sitt anspråk på grundlagstadgandet då det kan vara att se som en allmän rättsgrundsats.¹⁴

2.2 Syften med de relevanta lagarna

2.2.1 Miljöbalkens syfte

Problematiken som jag studerar i den här uppsatsen är en fråga om två motstående intressen, äganderätt kontra miljöskydd, dessa motstående intressen kan till viss del illustreras genom att studera de motstående intressena i MB och äganderätten i Europakonventionen och regeringsformen. Det kan även illustreras genom att studera syftena bakom

¹⁰ Michanek och Zetterberg, 2012, s. 427.

¹¹ Michanek och Zetterberg, 2012, s. 427.

¹² *Fredin mot Sverige*, 1994.

¹³ Forsberg, Maria: *Skogen som livsmiljö – En rättsvetenskaplig studie om skyddet för biologisk mångfald*, Uppsala Universitet, Uppsala 2012 s. 131.

¹⁴ Bergdahl, 2012, s. 24ff.

MB och ExpL. Även om dessa två lagar ska samverka genom att ExpL är tillämplig lag i intrångsersättningsmål så vilar de på olika syften.

Dessa ord är vad som inleder bakgrunden till att MB skapades:

Målet med miljöbalken skall vara att främja en hållbar utveckling så att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på insikten att naturen har ett skyddsvärde och att människans rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar att förvalta naturen väl.¹⁵

Man kan genom dessa ord se att det är ett bevarande av vår natur och ett hänsynsfullt brukande av den samma som är syftet med lagstiftningen. Dessa uttalanden bekräftar med tydlighet genom införandet av de allmänna hänsynsreglerna i andra kapitlet av MB. I de allmänna hänsynsreglerna utvecklar lagstiftaren hur man får bruka sin mark och att man ska vidta försiktighetsåtgärder när man gör det.

2.2.2 Expropriationslagens syfte

I bakgrunden till ExpL och dess förändringar talar man om vilka intressen den ska hjälpa till att skydda, det är äganderätten och det påtalas att det ska finnas en stark äganderätt.¹⁶ Man talar även om att det ska finnas likheter i ersättningen mellan en frivillig försäljning, med andra ord marknadsvärdet och ersättningen som erhålls vid expropriation.¹⁷

Som kommer att nämnas senare är det ExpL:s regler som är tillämpliga i intrångsersättningsmål.

Det kan som synes finnas en viss intressekonflikt mellan ExpL och MB:s syften då ExpL:s syfte går ut på att främja den privata äganderätten och MB:s syfte är att bibehålla och främja en god natur. Mer om denna problematik i diskussionskapitlet.

2.3 Naturskyddets syfte

Varför skapar man då miljöskyddsområden? Först och främst handlar det om att man vill bevara den biologiska mångfalden och vårda och bevara värdefulla naturmiljöer.¹⁸ För att det ska kunna ske på ett kontrollerat sätt krävs det översikt, en översikt som vanligtvis utförs på myndighetsnivå. Vilken nivå det rör sig om är beroende av vilket skydd det handlar om, exempelvis nationalparker är ett skydd som ligger på statlig nivå och beslut om skapandet av dessa tas av regeringen.¹⁹

¹⁵ Prop. 1997/98:45 s. 161.

¹⁶ Prop. 2009/10:162 s. 45.

¹⁷ Prop. 2009/10:162 s. 50f.

¹⁸ Naturvårdsverket, Så bildas naturreservat – svar på vanliga frågor från markägare, 2010, andra utgåvan (broschyr).

¹⁹ Michanek och Zetterberg, 2012, s. 206.

Man vill kunna bevara naturens mångfald, inte bara för naturens egen skull utan också för oss människor så att vi ska kunna uppleva den värld vi lever i. När man skapar sådana här områden måste man ta till åtgärder som kommer att inskränka vad markägaren kan göra med marken, detta ter sig förmodligen naturligt för de flesta men om man vill kunna bevara en skog kan det vara typiskt dåligt om markägaren kan avverka skogen precis som hen vill. Man måste med andra ord inskränka dennes rådighet över marken, vare sig det rör sig om skogsmark, jordbruksmark eller vatten. För att kunna genomföra dessa åtgärder vill dock markägaren gärna ha en ersättning då hen i vissa fall gör en ekonomisk förlust när hen inte får bruka sin mark på det vis hen vill. Det är med andra ord så att vissa åtgärder kommer att bli förbjudna på den skyddade marken när det gäller denna typ av områdesskydd.²⁰

Sverige genom riksdagen har satt upp mål för bildandet av reservat. De står listade här nedan.²¹

Följande skäl finns listade för att bilda naturreservat:

- bevara biologisk mångfald
- vårda och bevara värdefulla naturmiljöer
- tillgodose behov av områden för friluftslivet
- skydda, återställa eller nyskapa värdefulla naturmiljöer
skydda, återställa eller nyskapa livsmiljöer för skyddsvärda arter.

Jag kommer inte att gå in närmare på vad dessa olika områdesskydd har för syfte eller hur de skapas, detta avsnitt är bara att se som en bakgrund till de kommande kapitlen.

²⁰ Michanek och Zetterberg, 2012, s. 204f.

²¹ Naturvårdsverket, Så bildas naturreservat – svar på vanliga frågor från markägare, 2010, andra utgåvan (broschyr).
<http://www.naturvardsverket.se/Nerladdningssida/?fileType=pdf&pid=3955&downloadUrl=/Documents/publikationer/620-8234-5.pdf> Hämtad 2015-01-05

3 Introduktion till begrepp och relevant lagstiftning

3.1 Lagstiftning

Till att börja med får man titta på vad lagen säger. Utgångspunkten är 31 kapitlet 4 § miljöbalken. Där punktats de åtgärder som är att anse som intrång i den privata äganderätten av mark upp. I uppsatsen kommer begreppet mark oftast att användas för att beskriva den fastighet markägaren är rättmätig ägare till. De åtgärder som nämns och som kan utlösa en rätt för markägaren att kräva ersättning är nationalparksåtgärder enligt 7 kapitlet 3 § MB, naturreservats- och kulturresevatsåtgärder i 7 kapitlet 5, 6 och 9 §§ MB och vidare så som beslut om biotopskydd, vattenskyddsområden och andra sorters skyddsområden så som områden inrättade enligt habitatsdirektivet, 92/43EEG eller fågeldirektivet, 2009/147/EG. Med andra ord är de relevanta kapitlen det 7 och det 31 kapitlet och det är alltså beslut om inskränkningar i markägarens rådighet som går att hänföra till nationalparker, natur- och kulturresevat, biotopskydd, vattenskyddsområden och andra skyddsområden som har inrättats genom EU-lagstiftning som är att se som intrång enligt miljöbalkens regler.

Vad som är gemensamt för alla dessa situationer och beslut är att det måste röra sig om ett beslut som är fattat av en myndighet. Om det inte rör sig om ett myndighetsbeslut kommer markägaren inte kunna få en rätt till ersättning från staten.²² Det finns två sorters ingrepp som kan ge rätt till ersättning och det är fall då mark tas i anspråk, i Michanek räknas exempel som att det skapas vandringsleder, vägar och parkeringsmöjligheter upp²³ och det andra fallet som kommer att diskuteras mer ingående och vilket fokus ligger på i uppsatsen är när den ”pågående markanvändningen inom berörd del av en fastighet avsevärt försvårats”²⁴

3.2 Begrepp som är betydelsefulla inom området

Det finns krav som måste uppfyllas för att intrånget ska anses vara så pass försvårande för markägaren att det ska utlösa ett ersättningsanspråk. Dessa krav baseras i ”pågående markanvändning”, ”berörd del av fastighet” och ”avsevärt försvårande”. Vad dessa kriterier innebär kommer jag att beröra,

²² Michanek och Zetterberg, 2012, s. 428f.

²³ I detta fall så utgår ersättning för att exproprianden helt enkelt tar över marken, så ren expropriation med andra ord.

²⁴ Se 31 kap. 4 § MB.

för dispositionens skull, i olika avsnitt av uppsatsen. Men en introduktion till dessa finns här.

I rättsfallet miljööverdomstolen (MÖD) 2008:4 tar domstolen upp att bostadsutskottet (BoU) konstaterar att ett intrång om tio procent av berörd del av fastighet är det mesta fastighetsägaren ska behöva tåla utan att någon ersättning ska betalas ut. Om det istället skulle röra sig om ett större belopp och en större förlust så ska det kunna räcka med mindre intrång än tio procent för att ersättning ska betalas ut.²⁵

Dessa åsikter och tankegångar befästes i propositionen²⁶ som ligger till grund för miljöbalken. Här ska vi diskutera vad som innebär med uttrycken ”avsevärt försvåras” och ”berörd del av fastighet” då det är dessa uttryck som sätter den undre gränsen för vad som krävs för att kvalifikationsgränsen ska uppnås. ”Berörd del av fastighet”, som begrepp, innebär att man delar in fastigheter i olika delar, alternativt bestånd²⁷. När man ska till att bedöma om kvalifikationsgränsen är uppnådd får man som nämnts ovan titta på om det är så att intrånget har påverkat markanvändningen på ett avsevärt försvårande sätt inom just den delen av fastigheten. Detta var något som ändrades vid införandet av plan- och bygglagen (1987:10)²⁸ (PBL) år 1987. Innan dess räknade man kvalifikationsgränsen på hela den registrerade fastigheten.²⁹

Vad som menas med berörd del av fastighet nämns även i ett betänkande från BoU³⁰ i vilket de diskuterar ett rättsfall från 1981, NJA 1981 s. 351 I och II. Diskussionen rörde just frågan om vad som är en berörd del av ett område. I dessa fall handlade det inte om markägare utan det handlade om rättighetsinnehavare. Det handlade i korthet om att markägaren hade sålt avverkningsrätten till vissa skogspartier till ett bolag och därigenom kunde man anse att de olika partierna var att anse som delar av fastigheten. Man ansåg att dessa var olika ekonomiska enheter som man kunde härleda skadan till. Man talar om behandlingsenheter och att dessa behandlas med samma åtgärder. Man väljer även här att konstatera att ett intrång på max tio procent av värdet inom den berörda delen är det mesta markägaren ska behöva utstå utan krav på ersättning.³¹

När det talas om jordbruksmark istället för skogsbruksmark är det ”det åkerskifte eller den äng som framstår som en brukningsmässigt avgränsad del” som ska ses som berörd del³².

Vad ändringar rörande berörd del av fastighet ledde till är att det blev lättare att få ersättning då det räcker med att intrånget bara är betydande för en

²⁵ MÖD 2008:4.

²⁶ Prop. 1997/98:45.

²⁷ Inom skogsbruk är det vanligt att kalla olika delar av marken och skogen för ett bestånd.

²⁸ Nuvarande lag Plan- och bygglag SFS 2010:90.

²⁹ Prop. 1997/98:45 s. 555.

³⁰ BoU 1986/87:1.

³¹ BoU 1986/87:1 s. 150.

³² Prop. 1997/98:45 s. 555.

mindre del av fastigheten och dess pågående användning. När man skulle bedöma det utifrån hela fastigheten kunde ett mindre omfattande intrång innebära att det var svårt för markägaren att få ut någon ersättning på grund av att den pågående markanvändningen på hela fastigheten inte påverkades nämnvärt, exempelvis kunde tio procent av fastigheten³³ beröras av ett beslut om naturskyddsåtgärder och då kunde det vara svårt att hävda att ens rådighet påverkats på ett påtagligt sätt. Vad detta samtidigt ledde till är att det blir svårare för Naturvårdsverket att skydda stora delar mark och det blir mer kostsamt att genomföra dessa åtgärder då de blir tvungna att betala mer för att exproprieras en mindre mängd mark.³⁴

I MÖD 2003:44 har domstolen bedömt om ett avsevärt försvårande har förekommit. Jordbrukare har ansökt om ersättning på grund av ett beslut om naturreservat, föreskrifterna förbjöd gödsling och vinterbete och detta skulle leda till att uteblivna bidrag i form av ”miljöersättning”. De påstod att marknadsvärdet skulle minska då chansen att få bidrag även skulle minska. MÖD konstaterar att det är förväntade bidrag för den faktiska markanvändningen som ska ligga till grund för marknadsvärdet inte vad som kan tänkas vara den mest lönsamma användningen i detta fall. Det visade sig nämligen att marken tidigare inte gynnats av gödsling och att den heller inte betades under vintern. Jordbrukarna menade dock att en minskning i marknadsvärdet skulle ske på grund av föreskrifterna, men det är den faktiska användningen som ska ligga till grund för ersättningen och enligt den faktiska användningen hade de ej lidit skada, de fick fortfarande bidrag och dessa förväntades inte att minska med åren. Utan dessa föreskrifter kunde kanske bidragen ha ökat men det var inte så marken hade använts och därför fanns ej heller något intrång.

Det avsevärda försvårandet av markanvändningen är även det som kallas för kvalifikationsgräns och innebär just det som nämns att minst tio procent av värdet ska ha försämrats utav intrånget.³⁵

3.3 Annan lagstiftning som påverkar intrångsersättningen

När man talar om ett avsevärt försvårande av markanvändningen bör man även ta 12 kap. 8 § MB i beaktande. Denna paragraf behandlar frågan om att regeringen och behöriga myndigheter kan utfärda föreskrifter som markägaren måste följa i sin jordbruksverksamhet. Man kan se dessa föreskrifter som ett grundläggande hänsynskrav för markägaren. Dessa

³³ Siffran tio procent är bara att se som ett räkneexempel. Men för sak skull så kan det nämnas att just siffran tio procent är vettig då det är vad som anses som ett intrång man får lova att tåla som markägare.

³⁴ Forsberg, 2012, s. 146f; Bengtsson, Bertil: Nya ersättningsfrågor i fastighetsrätten (1), *Svensk Juristtidning* 2010 s. 734.

³⁵ Michanek och Zetterberg, 2012, s. 434.

föreskrifter får dock inte påverka markanvändningen i en sådan utsträckning att den samma påverkas inom den berörda delen av fastigheten.³⁶ Om föreskrifterna skall påverka markanvändningen hamnar man istället i 31 kap. 4 § MB och då ska ersättning utges till markägaren. Diskussionen om vad som är pågående markanvändning är naturligt nog den samma i båda paragraferna.³⁷

Dessa föreskrifter kan heller inte vara sådana som handlar om att inrätta naturskyddsområden då dessa automatiskt kommer falla under regleringen för inträngsersättning då de utlöser ett ersättningsanspråk om de påverkar markanvändningen inom berörd del av fastigheten på ett avsevärt försvårande vis.

Anledningen till att denna regel finns är för att man från myndighetshåll ska kunna ställa upp konkreta krav som inte är beroende av att stötts upp genom annan lagstiftning som exempelvis 7 kap. MB.³⁸ I prop. 1997/98:45 uttalas att sådana åtgärder inte får införa inskränkningar i den pågående markanvändningen. Samtidigt får man utfärda föreskrifter som avsevärt inskränker eller förbjuder åtgärder som markägaren skulle kunna vidta som förändrar den pågående markanvändningen.³⁹

Man får med andra ord utfärda föreskrifter som inskränker möjligheterna till en ändrad markanvändning men man får inte inskränka den pågående markanvändningen utan att betala ut ersättning till markägaren.

³⁶ Michanek och Zetterberg, 2012, s. 429.

³⁷ Bengtsson, Bertil, Bjällås, Ulf, Rubenson, Stefan, Strömberg, Rolf: *Miljöbalken: En kommentar, Del 1*, Norstedts Juridik, Stockholm 2014 12:12f.

³⁸ Bengtsson m.fl. (del 1), 2014, 12:12f.

³⁹ Prop. 1997/98:45 s. 152f.

4 Krav för att ersättning ska bli aktuellt

Jag har tidigare konstaterat när och hur intrång sker. Det räcker dock inte med att den myndighet som visar intresse för marken tar ett beslut om att åtgärder ska vidtas på marken. Det ställs även krav på markägaren och hans användning av marken, vilket går att utläsa ur 31 kapitlet 4 § MB. Detta sker så länge marken inte kommer att förvärfvas av staten, så som sker vid inrättande av nationalparker⁴⁰ där staten köper upp marken och sedan sköter om den i egen regi.⁴¹

I fall som rör ett övertagande av mark behöver man inte heller bedöma några av de kriterier som kommer att tas upp här nedan, exempelvis pågående markanvändning, det följer ganska enkelt av att om ett övertagande sker har man rätt till ersättning enligt expropriationsrätten. Ett försvårande av ägarens markanvändning kan inte komma på fråga då hen inte längre kommer vara ägare till marken. Detta scenario är helt enkelt ett vanligt expropriationsförfarande⁴² och det blir inte tal om att betala ut en intrångsersättning för inskränkande av rådigheten till markägaren då markägaren kommer att bli och kanske redan är staten.⁴³

När det däremot rör sig om att inrätta andra former av miljöskydd, alternativt områdesskydd, så blir inte staten eller myndigheten i vanliga fall ägare till marken, de inskränker bara rådigheten markägaren kommer att ha över sin fastighet. Jag kommer som nämnts behandla jordbruksmark och skogsmark i första hand i framställningen, vad som avses med den pågående markanvändningen kan variera mellan de olika fallen men kraven som ställs på markägarens användning kommer i generella drag att vara likartad. Huvudkravet är som sagt att det ska finnas en markanvändning som utövas av markägaren och att denna ska ha inskränkts av ett myndighetsbeslut på ett kvalificerat vis.⁴⁴ Det ska vara ett beslut som inte innebär ett skifte i ägarförhållandet.⁴⁵

⁴⁰ Det finns även andra fall då detta kan bli aktuellt.

⁴¹ Michanek och Zetterberg, 2012, s. 206

⁴² Hur expropriationsförfaranden går tillväga kommer jag att redogöra för senare i uppsatsen.

⁴³ Bengtsson, Bertil, Bjällås, Ulf, Rubenson, Stefan, Strömberg, Rolf: *Miljöbalken: En kommentar, Del 2*. Norstedts Juridik, Stockholm 2014, s. 31:29ff.

⁴⁴ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:15ff.

⁴⁵ Detta utesluter fall som rör nationalparker. Se även Bengtsson, 1991, s. 93.

4.1 Allmänt om markanvändning

Från början var intrångsersättning reglerat i NVL, en lag som numera är upphävd och har resulterat i att miljöbalken skapades.⁴⁶ Reglerna kring pågående markanvändning har till viss del utvecklats i och med övergången till miljöbalken och genom senare ändringar i den samma, samt genom utvecklingen av annan lagstiftning så som PBL.⁴⁷

När man talar om pågående markanvändning går det inte att undvika att nämna att det finns olika typer av mark och att den utvecklade praxisen inte alltid överensstämmer mellan de olika marktyperna.⁴⁸ De typer jag kommer fokusera på är skogsmark och jordbruksmark. Detta på grund av att de är de vanligast förekommande i rättstillämpningen men även på grund av faktumet att det finns oklarheter som behöver utredas kring speciellt jordbruksmark.⁴⁹

Den relevanta frågan är att man måste kunna skilja mellan vad som är pågående markanvändningen och ändrad markanvändning. Distinktionen mellan dessa två är viktig då det är skillnaden mellan att få ersättning eller ej när ett intrång har skett på ägarens mark.⁵⁰ Eller så kan det i alla fall bli till underlag för bedömningen av ersättningens storlek då det lätt kan uppstå en tvist i denna del av utredningen. Markägaren vill ofta påstå den markanvändning som ger högst ersättning medan myndigheten vill påstå den som ger lägst ersättning.⁵¹ Jag kommer börja med att förklara pågående markanvändning.

Principen om att man som markägare har rätt till ersättning om ens markanvändning avsevärt försvårats härstammar ifrån 1970-talet.⁵² Ett exempel på hur markanvändningen kan försvåras är, i jordbruksfallet, att ägaren odlar en viss sak på ett stycke mark och att det sedan fattas ett myndighetsbeslut om att inrätta naturreservat på den delen av marken, vilket gör odlingen av just den grödan omöjlig. Detta är ett fall som kommer ge rätt till en ersättning då hela markanvändningen har påverkats, inte bara en liten del av den i det fall vi utgår från att det är det enda ägaren nyttjar marken till.⁵³

⁴⁶ Se inledning till Prop. 1997/98:45, där redogörs förslaget att man ska slå samman all miljörettslig lagstiftning och ha den under samma tak.

⁴⁷ Prop. 1997/98:45 s. 555.

⁴⁸ Exempel på detta kan vara hur man kan ändra sin användning av marken trots att det inte påverkar den pågående markanvändningen. Dessa ändringar är beroende av marktypen och förutsättningarna hos den, därför går det inte att dra slutsatser av den ena marktypen och sedan tillämpa rakt över på en annan.

⁴⁹ Se fallet jag fick min inspiration ifrån till att skriva den här uppsatsen, och som har fått prövningstillstånd i HD. Mål nr: T 2762-14.

⁵⁰ Michanek och Zetterberg, 2012, s. 430ff

⁵¹ Se exempelvis yrkanden i mål om intrångsersättning, kändanden vill ha maximal ersättning som ofta kanske är orimlig, samtidigt som staten vill fransäga sig ansvar, se exempelvis mål M 6383-12.

⁵² Michanek och Zetterberg, 2012, s. 430, se även avsnittet *ersättningsbestämmelser* i NVL.

⁵³ Michanek och Zetterberg, 2012, s. 430.

4.1.1 Pågående markanvändning

Att den pågående markanvändningen har påverkats är grunden för att ersättning ska kunna utbetalas.⁵⁴ Den pågående markanvändningen är den faktiska användningen som pågår på den mark som blir föremål för naturskyddet.⁵⁵ Den pågående markanvändningen kan även vara den användningen som det finns ett tillstånd för. Även mer än den faktiska användningen kan ingå, vilket kommer att undersökas mer omfattande nedan, exempelvis en naturlig rationalisering av markanvändningen. Ett exempel skulle kunna vara ett byte av grödor på jordbruksmark.⁵⁶ Om det ej existerar ett tillstånd och verksamheten är tillståndspliktig kan den användningen automatiskt inte vara den faktiska markanvändningen.⁵⁷

Om man ska ställa sig frågan om vad som är den pågående markanvändningen kan man för att göra det tydligt titta på det rättsfall⁵⁸ jag inspirerades av. I det fallet ställs frågan verkligen till sin spets, man diskuterar om den pågående markanvändningen kan vara jordbruk, fast än marken varit obrukad i över trettio år och har hunnit växa igen till i det närmaste obrukbart skick. Det påstås från markägarens sida att han visst borde få full ersättning för jordbruksmark trots att marken ser ut att vara i det närmaste tvivelaktig⁵⁹ betesmark. Hen menar att marken utan större komplikationer kan återskapas till åkermark utan att det krävs någon tillståndspliktig verksamhet. Från kommuns sida menas det däremot att detta inte alls kan ske då man allra minst måste dika marken och dikning är en tillståndspliktig verksamhet. Som kommer nämnas i nästa avsnitt så är i princip alla markåtgärder som kräver tillstånd att se som en ändrad markanvändning.⁶⁰

Detta fall ger inga klara svar då det inte är avgjort av högsta instans ännu men man kan i alla fall se hur det går att resonera kring vad som skulle kunna tänkas vara den pågående markanvändningen och att den kanske kan var mer omfattande än man vid första anblick kan tro. Det nämns även i litteraturen att man inte ska se snävt på markanvändningen och att den ska bedömas från fall till fall.⁶¹

⁵⁴ Prop. 1997/98:45 s. 550.

⁵⁵ Michanek och Zetterberg, 2012, s. 430.

⁵⁶ Michanek och Zetterberg, 2012, s. 430f.

⁵⁷ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:17ff.

⁵⁸ Mål nr T 2762-14.

⁵⁹ Egen notering.

⁶⁰ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:17ff.

⁶¹ Michanek och Zetterberg, 2012, s. 430.

4.1.2 Ändrad markanvändning

Jag inleder det här avsnittet med ett fiktivt exempel⁶² på vad som är en ändrad markanvändning för att kunna dra en enkel skiljelinje mellan pågående och ändrad markanvändning.

Tänk att markägaren, vi säger i detta fall att det är en skogsbrukare, har odlat en viss sorts skog de senaste årtiondena. Nu har ägaren dock upptäckt att det skulle kunna vara mer lukrativt att anlägga camping på området istället. Den behöriga myndigheten tar, under tiden som hen smider sina planer om campingverksamhet, ett beslut om att marken ska skyddas och bestämmer därför att marken inte är lämplig som campingplats. Markägaren kommer självklart mena att detta inte är ett vettigt beslut då hen tänkte anlägga campingplats på området och kommer att förlora pengar på att denna camping kommer vara olovlig. Hen har dock inte hunnit starta upp sin verksamhet utan den ligger fortfarande på idéstadiet och detta kommer innebära att det är tal om en ändrad markanvändning.⁶³

I det här fallet är det tal om en ändrad markanvändning då den faktiska användningen inte alls utgörs av campingverksamhet utan av skogsodling. Det tas ett myndighetsbeslut som inskränker markägarens rådighet över marken men den pågående användningen har inte försvårats överhuvudtaget. Hen kan fortfarande odla den skog som odlats under lång tid, såvida den användningen kommer fortsätta att vara tillåten. Campingverksamheten var fortfarande bara en idé som inte förverkligats. Detta är precis sådana fall som inte kommer att ersättas enligt 31 kapitlet 4 § MB.⁶⁴

För att kunna bedöma om det är en ändrad markanvändning finns det några saker att ta i beaktande, som ifall den planerade markanvändningen kräver tillstånd.⁶⁵ Det nämns exempel som att anlägga en djuruppfödning inom ett jordbruk i lagkommentaren till MB, detta är ett förfarande som är tillståndspliktigt och då handlar det om en ändrad markanvändning.⁶⁶ Varför detta indikerar att det rör sig om ändrad markanvändning är det faktumet att förfarandet är just tillståndspliktigt och om markägaren inte har det tillståndet så har användningen inte varit tillåten tidigare och därför har det heller inte kunnat vara den pågående användningen.⁶⁷ Om det skulle visa sig att markägaren faktiskt har använt marken till ett förfarande som varit tillståndspliktigt och inte innehaft de erforderliga tillstånden är det en otillåten markanvändning och den typen av

⁶² Vissa omständigheter har jag plockat rakt ur mål M 6383-12

⁶³ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:17ff.

⁶⁴ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:17ff.

⁶⁵ Forsberg, 2012, s. 140f

⁶⁶ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:17ff.

⁶⁷ Detta resonemang förs i M 6383-12 där markägaren hävdar att det har pågått verksamhet som ej har varit tillståndspliktig. Domstolen beslutade sedan att verksamheten var tillståndspliktig och att de erforderliga tillstånden ej fanns hos ägaren. Därav kunde det inte anses vara den pågående markanvändningen.

användning kan aldrig ligga till grund för intrångsersättningen heller.⁶⁸ Markägaren ska inte kunna gynnas av att förfara på ett förbjudet vis då detta skulle kunna leda till att hen skulle kunna utfå en högre ersättning än vad som är lämpligt med tanke på den faktiska markanvändningen som har pågått på hens mark.

Det finns vissa gränfall mellan pågående och ändrad markanvändning som har diskuterats i speciellt doktrin. Man väljer att använda sig av uttrycket ”normal och naturlig rationalisering”⁶⁹ av den pågående markanvändningen. Hur normal och naturlig rationalisering av marken ska bedömas finns det vissa uttalanden om och ett av de som nämns är:

[...] samhällets syn på lämpliga bruks- och rationaliseringsmetoder sådan denna kommer till uttryck i bl.a. den jord- och skogsbrukspolitiska lagstiftningen eller på annat sätt.⁷⁰

En naturlig utveckling kan vara att man väljer att avverka en skogsmark som tidigare inte avverkats.⁷¹ Det nämns att det ska kunna ses som en normal drifts- eller rationaliseringsmetod. Detta ska förmodligen kunna betyda att en teknisk utveckling inte ska hindras av lagstiftningen. Exempelvis nämns att det inom skogsbruket är vanligt med en mer intensiv avverkning som resultat av tekniska framsteg.⁷² Ett mer omfattande tillvaratagande av naturen och skogens resurser skulle kunna ses som en normal rationaliseringsåtgärd.⁷³

Det diskuteras dock av både Michanek, Zetterberg och Forsberg var gränsen går för en teknisk utveckling och bättre utnyttjande av resurserna, som speciellt skogen kan erbjuda går. Båda menar på att exempelvis en kalavverkning av ett skogshygge som normalt inte avverkas på det viset (kallat urskogstillstånd av Forsberg) bör ses som en ändrad markanvändning och att ingen ersättning därför ska utgå för den typen av markanvändning. Men Forsberg menar samtidigt att det inte verkar vara så när man tittar på hur myndigheterna har beslutat i dessa fall.⁷⁴ De verkar ej ta någon hänsyn till huruvida kalavverkningen har skett på en uppdriven barrskog eller på en naturlig skog. I båda dessa fall verkar det ha lett till att det har varit att se som ett intrång i den pågående markanvändningen.⁷⁵

Staffan Westerlund ställer i sin bok ”Naturvård och pågående markanvändning” från 1980 upp ett antal punkter som han anser bör vara

⁶⁸ Se resonemang under föregående fotnot.

⁶⁹ Prop. 1972:111 s. 334.

⁷⁰ Ds Jo 1974:1 s. 214, jag har tagit del av citatet i Westerlund, Staffan: *Naturvård och pågående markanvändning – en undersökning av naturvårdslagens ersättningsregler*, LiberFörlag, Vällingby 1980, s. 115.

⁷¹ Forsberg, 2012, s. 135.

⁷² Forsberg, 2012, s. 136.

⁷³ Forsberg, 2012, s. 136.

⁷⁴ Forsberg, 2012, s. 136.

⁷⁵ Forsberg, 2012, s. 136.

för handen för att det ska vara en normal och naturlig rationalisering av marken.⁷⁶

- Den nya användningsformen ska vara typiskt lämplig för fastigheter av aktuellt slag (här kommer in hänsyn till mer än bara det aktuella markstycket).
- Den ska vidare vara generellt använd i landet eller i regionen på sådana marktyper (i fysiskt hänseende).
- Den ska vara tekniskt lämplig för den slags mark som det aktuella markstycket utgör.
- Den ska vara allmänt betraktad som en rationalisering av sådana fastigheter som har en viss slags produktion, samt som en normal utveckling inom näringsfånget (hjälpmedel för denna bedömning blir enligt förarbetena bl a samhällets syn på rationalisering av jord- och skogsbruk); den får därmed inte vara enbart en allmänt vidtagen åtgärd för att förbättra det ekonomiska utbytet av mark som tidigare inte gett någon ordentlig avkastning. (Det är t ex inte helt ovanligt att ”impedimentmark”⁷⁷ används för stugbyar eller annan fritidsbebyggelse etc. Men sådant kan inte betraktas som en typisk rationalisering inom näringsfånget jordbruk t ex, även om det ofta är jordbrukare som försöker öka sina intäkter genom en sådan förändring, som samtidigt är en intensifiering av markanvändningen på en viss plats.)

Han menar att alla dessa kriterier måste vara uppfyllda för att det inte ska anses vara en ändrad markanvändning.⁷⁸

4.1.3 Lägga om jordbruk till skogsbruk

Det finns ett fall som har diskuterats i litteraturen och det är fallet om man som jordbrukare väljer att lägga om sin verksamhet från ett strikt jordbruk där man odlar grödor till skogsbruk. I prop. 1997/98:45 uttalar regeringen att skillnaderna mellan att jordbruk och skogsbruk är de långa omloppstider som finns inom skogsbruk jämfört med jordbruk.⁷⁹ Man uttalar även att andra skillnader existerar som gör att det ska ses som en ändrad markanvändning att börja odla skog istället för grödor. Exempel är de olika karaktärer som dessa former av bruk har, ett skogsbruk går ut på att i mångt och mycket efterlikna den naturliga formen skog växer i medan jordbruket

⁷⁶ Punkterna är hämtade från s. 117 i Westerlund, 1980.

⁷⁷ Egen notering, med impedimentmark menas mark som inte har något ekonomiskt användningsområde så som fjäll, berg, kärr osv. (<https://www.skogsstyrelsen.se/sv/Aga-och-bruka/Mina-sidor1/Systemsidor/Hjalpsidor/Mina-sidor/Natur--och-kulturmiljohansyn-/Skogliga-impediment/>)

⁷⁸ Westerlund, 1980, s. 117.

⁷⁹ Prop. 1997/98:45 s. 552f.

är en mer raffinerad metod för att bruka mark där man använder konstmedel för att snabba på tillväxten istället för att låta naturen ha sin gång.⁸⁰

I ett Regeringsrättsfall⁸¹ från 1996 om förbud att plantera björkskog på jordbruksmark uttalade sig domstolen om huruvida skogsplantering på jordbruksmark kan ses som en pågående markanvändning eller om det är en ändrad användning. Domstolen konstaterade att detta bör vara att se som en ändrad markanvändning och därför inte berättiga till ersättning. De har ingen större diskussion om det utan gör mer av ett konstaterande att det inte kan ses som ett led i den pågående markanvändningen.⁸²

Det finns dock en form av skogsodling som ska ses som en pågående användning av jordbruksmark och det är energiskogsodling. De anledningar man hade för att detta ska ses som en naturlig utveckling av ett jordbruk är för att det till stor del liknar ett jordbruk. En energiskog drivs upp med målet att snabbt avverka den och det är ofta träslag som pil som odlas, vilket är ett mycket snabbväxande träd. Man använder ofta gödsel vid denna typ av odling och omsättningstiden är i stor del att jämföra med den hos ett vanligt jordbruk. Man nämner även att det i EU:s⁸³ jordbrukspolitik ses som en jordbruksgröda och att odlingsformen har mer gemensamt med jordbruk än ett traditionellt skogsbruk.⁸⁴

4.1.4 Planerad markanvändning och tillståndspliktig verksamhet

Huvudregeln som gäller vid planerad markanvändning är att det inte ger upphov till ett ersättningsanspråk.⁸⁵ Vad som menas med planerad markanvändning är ganska naturligt av ordet. Det innebär att det inte är en pågående användning av marken utan något som planeras på sikt. Ett vanligt exempel är att man som markägare ser potentialen hos marken och ser att det finns större ekonomisk vinning att göra än vad den pågående användningen ger.⁸⁶ Det kanske är tal om ett stycke skogsmark vilken är planerad utav myndighet att ombildas till ett bli naturskyddsområde, detta skulle i sin tur utlösa en ersättningsrätt hos markägaren.⁸⁷ För att då kunna maximera ersättningsnivån vill kanske markägaren påstå att just den marken är utomordentlig som kanske camping eller annat som utlöser ett högre ersättningsanspråk, vilket är ett vanligt exempel.

Detta i sin tur ger marken ett högre marknadsvärde och skulle resultera i en högre ersättning. Till markägarens förtret spelar detta dock ingen roll då planerad markanvändning inte ersätts utan enbart den pågående och då det

⁸⁰ Prop. 1997/98:45 s. 552f.

⁸¹ RÅ 1996 ref. 56.

⁸² RÅ 1996 ref. 56.

⁸³ Benämnt EG i Prop. 1997/98:45.

⁸⁴ Prop. 1997/98:45 s. 553.

⁸⁵ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:17ff.

⁸⁶ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:17ff.

⁸⁷ Jfr 31 kapitlet 4 § MB.

inte existerade någon campingverksamhet på marken är det inte heller den pågående markanvändningen.⁸⁸ I ett sådant fall är det tal om en ändrad markanvändning, vilket inte heller det berättigar till ersättning enligt miljöbalkens bestämmelser.

Detta avsnitt hänger ihop med frågan om tillståndspliktig och ej tillståndspliktig markanvändning då det faktiskt finns situationer då en planerad markanvändning kan påverka bedömningen om rätten till ersättning. Denna situation uppstår om det finns tillstånd till en ändrad eller planerad markanvändning.⁸⁹ Dessa tillstånd kan bestå av exempelvis bygglov, detaljplanebestämmelse eller annat tillstånd som har utfärdats av myndighet.⁹⁰ Om ett sådant tillstånd har utfärdats av myndighet innebär det således att en ändrad markanvändning bör vara tillåten och på det viset ska även ersättningen beräknas enligt den tillåtna markanvändningen.⁹¹

Vad som tas upp i kommentaren till MB är frågan om vem som varit drivande i processen att ändra planen för marken. Om det skulle vara markägaren som drivit frågan starkast kan det tolkas som ett sätt för hen att egentligen bara höja värdet på marken inför ett eventuellt rådighetsinskränkande. Man menar då att det ska finnas omständigheter som tyder på att ägaren inte kommer att ha en allvarlig avsikt att utnyttja marken enligt det tillstånd som har utgivits.⁹²

För att illustrera problematiken kring planerad och otillåten markanvändning kan vi titta på fall M 6383-12 som avgjordes i Mark- och miljööverdomstolen 2013-04-30.

I fallet från 2013 handlade det om mark som hade belagts med föreskrifter om naturreservat. Markägaren påstod i detta fall att den pågående markanvändningen var skogsavverkning och campingverksamhet, kombinerat med eventverksamhet. De frågor domstolen hade att pröva var vad den pågående markanvändningen bestod i. De olika påståenden som stod emot varandra var; markägarens åsikt som redovisas ovan och statens åsikt som var att det förelåg restriktioner för hur marken fick användas och att dessa inte inbegrep varken tillstånd för skogsavverkning eller campingverksamhet.

Domstolen kom sedan att diskutera den pågående markanvändningen, tillsammans med planerad markanvändning i domskälen. De säger att planerad markanvändning inte ersätts utan att det är den faktiska pågående användningen som ska ligga till grund för ersättningens bestämmande. De säger vidare att det är den mest lukrativa användning inom den pågående användningen som bedömningen ska utgå ifrån. Men domstolen anser inte att varken skogsbruk eller campingverksamhet skulle kunna vara en

⁸⁸ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:17ff.

⁸⁹ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:17ff.

⁹⁰ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:17ff.

⁹¹ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:17ff.

⁹² Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:17ff.

möjlighet inom den pågående användningen och att värdetidpunkten ska anses vara dagen för beslut om naturreservat.

För att skogsavverkning skulle kunna vara en normal användning krävdes det tillstånd då området var klassificerat som skyddsskog, inom vilket avverkning ej är tillåtet. Även användningen som campingplats var oförenlig med restriktionerna som fanns då även denna verksamhet är tillståndspliktig, markägaren innehade inte tillstånd till detta heller. Det finns med andra ord principer om att planerad användning inte ersätts utan att det bara är den verksamhet som ägaren har tillstånd till som är vad som ersätts. I detta fall hade ägaren bara tillstånd till att bruka marken på sedvanligt sätt så som skyddsskog och gallring och röjning av marken var det enda hen kunde ägna sig åt. Även om hen påstod att den mest lukrativa användningen var skogsavverkning och camping så existerade inga tillstånd för detta och det utfördes inte heller vid tidpunkten för inrättandet av naturreservatet och därigenom kunde det inte heller anses vara den pågående användningen vid värdetidpunkten.

I ett fall från 2006, MÖD 2006:40⁹³, där ett bolag har ansökt om tillstånd och fått avslag för täktverksamhet har domstolen avslagit deras ansökan om tillstånd. Bolaget hävdar att det är en fortsatt verksamhet och att de har bedrivit verksamhet där tidigare. Domstolen avslår rätten till ersättning för intrång i pågående markanvändning. Bolaget sökte tillstånd för täktverksamhet inom ett område som var skyddat enligt vattenlagen (1983:291) och frågan om det var ny eller en befintlig verksamhet var viktig då det ligger till grund för om det finns något intrång överhuvudtaget. Domstolen anser att det är att anse som en ny verksamhet, och bara det faktumet att den strider mot föreskrifterna som finns inom det området gör att bolagets överklagan inte kan bifallas. Verksamheten de bedrev stred från början inte mot föreskrifter för området men när de nu sökte nytt tillstånd så avsåg det ett nytt område med tidigare obrutet material. Detta torde då ha varit nog för att avslå ansökan.

⁹³ Detta fall rör vattenskyddsområdet vilket jag avsett att hålla mig ifrån i uppsatsen men principerna är intressanta för att se vilka parametrar domstolarna räknar med när de avgör om en verksamhet ska anses som ny verksamhet med tillståndsplikt eller om det ska anses som en fortsatt verksamhet.

5 Ersättningsnivåer

5.1 Allmänt

MB innehåller som bekant inga egna regler om ersättningsberäkning utan de bestämmelser som reglerar ersättningen är ExpL. Hänvisningen till ExpL görs i 31 kapitlet 2 § i MB, där det nämns att ExpL är tillämplig så länge det inte finns specialbestämmelser i MB. Denna hänvisning är tillämplig både i de fall där egendom tas i anspråk som i de fall där rådigheten inskränks.⁹⁴ ExpL är tillämplig både när det gäller bestämmandet av ersättningen och hur förfarandet ska se ut.⁹⁵

Andra regler man kan ha i åtanke när det kommer till hur ersättningen ska bedömas är de grundläggande fri- och rättigheterna i RF:s 2 kap 15 §. Där nämns att den som utsätts för ett ingrepp i den pågående markanvändningen ska ha rätt till full ersättning för sin förlust och att den vars mark bli tvångsexproprierad ska vara berättigad till full ersättning för intrånget, man ska dock ha tredje stycket av denna bestämmelse i åtanke där rätt till ersättning i princip utesluts. Det är dock inte dessa regler som blir praktiskt tillämplig vid beräkning utan det är ExpL, där samma principer finns intagna.

I detta kapitel kommer jag att undersöka hur man beräknar intrångsersättningen, vilka principer som är tillämpliga, hur det ser ut i praktiken i rättstillämpningen och vem som är berättigad ersättning. Jag kommer även att diskutera regler som numera är borttagna för att ge ett perspektiv på utvecklingen som har skett inom området, detta för att kunna ge en nyanserad bild i analysen och för att se den framtida utvecklingen kan se ut.

5.2 Beräkning av ersättning

Som jag nämner ovan under första avsnittet så ska ersättningen beräknas enligt de regler som finns i ExpL. När det rör sig om en vanlig expropriation, om den exproprierande parten faktiskt kommer att förvärva fastigheten eller delar av den så är det i 4 kapitlet, 1 § ExpL man finner regleringen som styr det. Här finner man reglerna om inlösen av fastigheter och löseskilling. De här reglerna är tillämpliga på fall där en hel fastighet ska exproprieras. Den här regleringen torde inte orsaka större besvär då det rör sig om en vanlig expropriation som ska föranleda att den ersättningsberättigade ska ha rätt till marknadsvärdet, plus 25 % av det samma.⁹⁶

⁹⁴ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:8.

⁹⁵ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:8.

⁹⁶ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:8.

När det istället rör sig om rådighetsinskränkningar enligt 31 kap 4 § MB är det reglerna om expropriation av nyttjanderätt eller servitut som blir tillämpliga.⁹⁷ Det gäller även i dessa situationer att markägaren är berättigad till 125 procent av marknadsvärdet, så som i fall där hela fastigheten exproprieras.⁹⁸

Man inleder förfarandet att räkna ut hur stor ersättningen ska bli med att se vilken del av fastigheten som är påverkad av intrånget och sedan jämför hur användningen sett ut om markägaren kunnat nyttja sin mark enligt hänsynsreglerna i 2 kapitlet MB med hur den kan se ut efter ett beslut om rådighetsinskränkning. För att sedan kunna beräkna förlusten räknar man ut skillnaden på dessa två marknadsvärden och därigenom får man ut vad som är marknadsvärdesminskningen.⁹⁹

När förfarandet nått hit görs en fri prövning där man tittar på huruvida detta intrång är av en sådan storlek att markägaren får tåla det utan ersättning eller om det ska ersättas. Gränsen som intrånget måste nå upp till är som tidigare nämnts 10 procent av den berörda delens värde. Det nämns i kommentaren av Bertil Bengtsson (m.fl) att det finns en viss osäkerhet om ersättning ska utgå direkt här, men det nämns också att man förmodligen bör ta hänsyn till markägarens ekonomi.¹⁰⁰

När man kommit hit i bedömningen ska man inte heller glömma att de förändringar som skett i ExpL berättigar markägaren till ett påslag om 25 procent av det värde skadan uppkommit till. I realiteten talar man då om en ersättning på 125 procent av marknadsvärdesminskningen.¹⁰¹

Detta är i stort hur förfarandet ska gå till nu när det ej finns något toleransavdrag att ta hänsyn till. Med andra ord gäller att när intrånget är över 10 % av den berörda delens värde så ska full ersättning ökad med 25 procent utgå.¹⁰²

5.2.1 När expropriationsförfarandet förändrar värdet på fastigheten

Detta korta stycke knyter till både till avsnittet ovan och avsnittet om värderingstidpunkt. Vid detta förfarande som vi ändå får välja att kalla för expropriationsförfarande¹⁰³ kan det inträffa händelser som gör att värdet på

⁹⁷ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:8.

⁹⁸ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:8.

⁹⁹ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:8.

¹⁰⁰ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:27.

¹⁰¹ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:27.

¹⁰² Forsberg, 2012, s. 145.

¹⁰³ Jag väljer detta ord då det klart och tydligt beskriver processen som sker, då det i praktiken är just ett expropriationsförfarande. Den andra anledningen till att välja det uttrycket är för att lagstiftningen som är tillämplig är just expropriationslagen.

fastigheten kan komma att antingen öka eller minska.¹⁰⁴ Det bör i alla fall stå klart att värdet på fastigheten i de flesta fall kan komma att förändras vid intrånget.

I 4 kap 2 § första och andra stycket ExpL finns reglerna om hur man ska förfara när värdet ändras av ingreppet i fastigheten. Man ska inte ta hänsyn till de värdeförändringar som sker, är vad som nämns i korthet. Enda gången man ska ta hänsyn till dem är om det är orts- eller allmänvanligt, om alla fastigheter i exempelvis ett samhälle har påverkats på liknande vis.¹⁰⁵ Exempel som nämns i kommentaren till MB är exempelvis att ett beslut om naturskyddsåtgärder, i detta fall naturreservat, kan påverka värdet på sommarstugor inom fastigheten i en positiv riktning.¹⁰⁶ Dessa hus kan öka i värde då det förmodligen inte längre kommer att vara tillåtet att uppföra nya byggnader på området, dessutom blir marken kanske mer exklusiv som stugmark då den är belägen mitt i ett naturreservat med alla positiva mervärden det kan medför. Om värdet som stugmark ökar, ökar samtidigt värdet på marken och fastigheten. Den ökning ska inte påverka vad ägaren ska få i ersättning. Denna värdestegring ska räknas bort i beräkningen och ägaren ska ersättas utifrån det tidigare värdet.¹⁰⁷ Det kan självklart även hända att marken minskar i värde på grund av intrånget, exempelvis genom att, som talats om i tidigare kapitel, de sysslor markägaren utför inte längre kommer att vara möjliga. Denna minskning ska då inte heller tas med i beräkningen.¹⁰⁸

5.2.2 Vedertagen beräkningsmetod för skogsmark

För att beräkna storleken av ersättningen i mål som rör skogsmark som är föremål för avverkning använder man sig vanligtvis av beståndsmetoden. Detta är en metod som utgår från att man precis som nämnts tidigare under 5.2 syftar till att ersätta markägaren för den förlust som gjorts på grund av intrånget. Man beräknar vad marken skulle haft för värde utan att intrånget skett och vilket värde marken har efter att intrånget har skett och därigenom får man ut differensen och detta är marknadsvärdesminskningen. Detta går att läsa vidare om i NJA 2010 s. 255 och diskussion om det förs även i MÖD 2007:13. Jag kommer inte vidare att beröra detta då det är mer ekonomi än juridik.

¹⁰⁴ Jfr Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:8-9.

¹⁰⁵ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:9.

¹⁰⁶ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:9.

¹⁰⁷ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:9.

¹⁰⁸ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:9.

5.3 Värderingstidpunkt

Frågan om värderingstidpunkt är svår att diskutera utifrån MB då balken inte innehåller några bestämmelser för när värdering av intrånget ska ske.¹⁰⁹ Att detta inte finns kan tyckas vara mer eller mindre uppseendeväckande då det de facto är något som påverkar ersättningen som markägaren kan få i en förhållandevis stor utsträckning. Genom ett intrång kan, vilket kan läsas om i förra avsnittet, värdet på fastigheten öka eller minska, det är då viktigt att veta när fastigheten ska värderas inför ett utbetalande av intrångsersättning. Detta för att det ska reflektera det verkliga intrånget och kostnaderna det har medfört.

Det finns dock viss praxis på området som torde vara ganska klar och vägledande då frågan om värderingstidpunkt besvaras på ett tydligt sätt. Domstolarna förespråkar att det ska dras paralleller till 4 kap 4 § ExpL, vilket är naturligt då ExpL är tillämplig genom hänvisning i MB. Man anser att värderingstidpunkten ska sättas till den dagen beslutet om inskränkande åtgärder tas av behörig myndighet, detta på grund av att det är den dagen intrånget börjar och det är den dagen markägarens mark förlorar i ekonomiskt värde. Längre resonemang om detta följer nedan i ett kortare referat av NJA 2010 s. 255:

Frågan angående när man ska bestämma värderingstidpunkten av marken har varit upp i varje fall två olika gånger. Det senaste målet avgjordes under 2010 och handlar i korthet om huruvida värderingstidpunkten ska anses vara dagen då beslutet om inrättande av naturreservat vann laga kraft eller om det ska vara en senare tidpunkt, tiden för avgörandet av ersättningsfrågan. HD nämner att det närmaste man kommer ett uttalande om detta finns i expropriationslagen 4 kap 4 §, där nämns att tidpunkten ska vara den dag då den exproprierande tillträder marken. HD anser att en parallell går att dra till den bestämmelsen även om det inte är fråga om en regelrätt expropriation utan ett intrång i markägarens rådighet. Man resonerar på så vis att intrånget faktiskt sker när beslutet om naturreservat tas, det är då markägaren gör sin förväntade förlust, det är då markägaren inte längre kan bruka marken fritt.

Slutsatsen i den här frågan är att värderingstidpunkten är den dag då beslutet om naturskyddsåtgärd vinner laga kraft. Och som redan har nämnts i föregående avsnitt ska man i bedömningen inte ta hänsyn till värdeförändringar som uppstår genom intrånget, de ska helt bortses ifrån.

5.4 Toleransavdrag

Ett flertal av de rättsfall som existerar på det här intrångsersättningsområdet rör något som heter toleransavdrag. Toleransavdraget är numera något som

¹⁰⁹ Reglering existerar endast genom hänvisning till ExpL.

inte existerar i och med de ändringar som gjordes i ExpL år 2010.¹¹⁰ Även om denna bestämmelse är obsolet är den viktig för att kunna peka på de förändringar som har skett och hur man som lagstiftare valt att se på förhållandet mellan naturskydd och den privata äganderätten.

Som tidigare har nämnts finns det en term som heter kvalifikationsgräns/toleransgräns, denna har förklarats tidigare men i korthet går det ut på att en markägare får lov att tåla att vissa intrång kan komma att ske på hans mark.¹¹¹ Denna gräns är satt till 10 % av den berörda markens värde.¹¹² Toleransavdraget är att se som en slags självrisk för markägaren, hen får stå för en del av kostnaden för intrånget. Storleken av kostnaden som markägaren själv fick stå för var delen upp till toleransgränsen. Detta diskuteras av Westerlund och han tar upp två scenarion, ett där hela kostnaden för intrånget ersätts och ett där endast delen över kvalifikationsgränsen/toleransgränsen ersätts.¹¹³ Westerlund drar senare slutsatsen att det bara är delen över toleransgränsen som ska ersättas, men detta är dock något oklart vid den tidpunkten och i senare praxis har man utdömt full ersättning.¹¹⁴ Man får ha i åtanke att denna diskussion fördes i slutet av 1970-talet och början av 1980-talet.¹¹⁵

I senare diskussioner har man pratat om frågan om ojämn fördelning mellan olika intrång, liknande diskussion som Westerlund för, men av andra skäl. I prop. 1997/98:45 diskuteras man det faktumet att det blir en ojämn fördelning när vissa intrång kommer ersättas i helhet jämfört med att vissa intrång som ligger precis under kvalifikationsgränsen inte ersätts alls.¹¹⁶ Det är i denna proposition regeringen tar ett beslut om att en avräkningsregel ska införas och att detta belopp ska vara intrångets värde minus delen av denna upp till kvalifikationsgränsen.¹¹⁷

Denna regel har som nämnts tagits bort av regeringen vid ändringarna i ExpL år 2010. Numera har man som markägare rätt till full ersättning vid ett intrång som når över kvalifikationsgränsen. Regeringen tog bort den föregående regleringen om avdrag på grund av att man ville öka markägares intresse att bevara mark genom att naturskyddsområden skapades.¹¹⁸

¹¹⁰ Bengtsson, 2010, s. 740f.

¹¹¹ Detta har tidigare benämnts som kvalifikationsgräns, Westerlund benämner det dock som toleransgräns.

¹¹² Vad som är berörd del av en fastighet vid ett intrång har förklarats tidigare i uppsatsen, därav kommer jag inte att förklara det närmare i detta avsnitt.

¹¹³ Westerlund, 1980, s. 311.

¹¹⁴ Forsberg, 2012, s. 144.

¹¹⁵ Westerlund, 1980, s. 314f.

¹¹⁶ Prop. 1997/98:45 s. 557.

¹¹⁷ Prop. 1997/98:45 s. 557.

¹¹⁸ Forsberg, 2012, s. 144f.

5.5 Presumtionsregeln

Presumtionsregeln togs bort i samband med ändringarna i ExpL år 2010.¹¹⁹ Den är precis som toleransavdraget och borttagandet utav densamma ett exempel på hur man från lagstiftarens sida har valt att förenkla för markägaren att få en större ersättning vid intrång. Det är dock intressant att nämna vad regeln innebar och hur den fungerade för att kunna illustrera de förändringar som har skett genom tiden och ha som underlag för den avslutande diskussionen.

Syftet bakom presumtionsregeln när den infördes på 1970-talet var att från statens sida kunna hålla kostnaderna nere vid expropriation eller andra tvångsåtgärder. Man ville inte att expropriandernas (staten) egna verksamhet skulle öka värdet på mark vid expropriationer, man ville inte behöva betala för sådana förväntningsvärden som skapats av egna företag.¹²⁰ Presumtionsregeln fungerade på så vis att förväntningsvärden som hade uppstått under de närmaste tio åren före det att expropriationen skedde inte ska ersättas om den berodde på en förväntad värdeökning på grund av en förväntad ändring av den tillåtna markanvändningen.¹²¹ Anledningar till förväntningsvärdena kan öka kan vara företag från det allmänna så som anläggning av vägar och annan infrastruktur. Man nämner i propositionen att denna verksamhet från det allmänna även kan ge upphov till andra förändringar så som etablering av andra verksamheter vilket även det kan öka värdet på fastigheten. Man påtalar att det är tveksamt att låta fastigheter njuta andra sorters värdeökningar och inte den typ som skapas av det allmänna. Regeringen nämner att en värdeökning kan uppstå även inom den pågående markanvändningen på grund av verksamhet från det allmänna och det är något som skulle ersättas. Regeringen säger sedan att det faktumet att verksamhet som vidtas av det allmänna inte ska behöva ställas i konkurrens med den stärkta ställningen som fastighetsägare ska ha enligt den nyare lagstiftningen om expropriation.¹²²

Motiven bakom att ta bort presumtionsregeln var delvis för att man ville förenkla expropriationsinstitutet och dels för att man ville att ersättningen fastighetsägare skulle kunna få mer rättvist skulle spegla marknadsvärdet, vilket det inte alls gjorde då man inte blev ersatt för det faktiska värdet som fastigheten hade tidigare.¹²³ Från remissinstanserna lämnades inte mycket synpunkter, men Svea Hovrätt nämnde att det fanns risk för att transparensen i kommunernas beslutsfattande skulle minska då de för att minska kostnaderna kanske skulle dölja deras planer in i det sista för att undvika att en värdeökning på mark de skulle vilja exproprieras. Men generellt sett sågs förändringen mest som positiv då det gjort att det är det verkliga värdet som ersätts, vilket är målet i både regeringsformen och

¹¹⁹ Prop. 2009/10:162 s. 58.

¹²⁰ Prop. 2009/10:162 s. 55f.

¹²¹ Prop. 2009/10:162 s. 55.

¹²² Prop. 2009/10:162 s. 55ff.

¹²³ Prop. 2009/10:162 s. 57f.

MB.¹²⁴ Dessutom ansåg exempelvis Bengtsson att regeln var krånglig och gav upphov till fler problem än den löste.¹²⁵

5.6 Vem har rätt till ersättning?

Vem som har rätt till ersättning vid ett intrång är av den som är det skyddsvärda subjektet i lagstiftningen och rättspraxis. Normalt sett är det markägaren och markägarrätten som skyddas. Det är i alla fall huvudregeln som bekräftas i 31 kap 4 § MB. Det är även markägaren som är subjektet i egendomsskyddet i RF och Europakonventionen. Detta torde inte vålla några problem då det är en klar bestämmelse.

I 31 kap 3 § MB stadgas däremot att en innehavare till en särskild rätt ska behandlas på samma sätt som ägaren till fastigheten.

Vad som i detta kapitel sägs om fastighet skall även gälla särskild rätt till fastighet.

Vad som åsyftas med särskild rättighet regleras i 1 kap 2 § ExpL.¹²⁶ Detta skulle kunna vara en nyttjanderätt, servitut eller annan liknande rättighet.¹²⁷ Just frågan om vilken typ av rättighet det rör sig om får stor betydelse i de fall dessa har blivit värdelösa genom ett intrång i rådigheten. Jag ska här fokusera på nyttjanderätter. Vad som menas med nyttjanderätter regleras i 7 kapitlet 1 § JB, till dessa hör arrende, hyresrätt och tomträtt, bland andra rättigheter.¹²⁸ Dessa typer av rättigheter åtnjuter samma skydd som äganderätten gör i ett fall som bedöms enligt ExpL och MB, vilket går att utläsa ur 1 kapitlet 2 § ExpL.

Det skyldigheter som ställs upp för att dessa särskilda rättigheter ska uppfylla kraven för skydd enligt MB och ExpL är att de uppfyller de formkrav som existerar för de olika typerna av rättigheter.¹²⁹

Om det rör sig om ett arrende har alltså arrendatorn rätt till ersättning om ett myndighetsbeslut om rådighetsinskränkning skulle resultera i att arrendet blir utan värde, detta kan utläsas ur både MB:s och ExpL:s regler om särskilda rättigheter. Det som ska ersättas är rättighetens kapitalvärde, detta betalas i form av löseskilling.¹³⁰ Man har som rättighetsinnehavare även rätt till det påslag om 25 procent som existerar i helt vanliga fall av rådighetsinskränkningar och det finns även rätt till flyttning ersättning då rättigheten upphör. Avtal som detta löper ofta på tid och det är förlusten som görs på grund av kontraktsbrottet som ska ersättas. Tiden som löper efter att kontraktet har sagts upp ska inte vara till grund för ersättning, dock

¹²⁴ Prop. 2009/10:162 s. 57f.; Just nämmandet av RF och MB är en egen notering för att klargöra att det är de bestämmelserna som är viktiga för den här uppsatsen.

¹²⁵ Bengtsson, 2011, s. 318.

¹²⁶ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:13.

¹²⁷ Jfr 1 kapitlet 2 § ExpL.

¹²⁸ Dahlsjö, Hermansson, Sjödin, 2010, Zeteo, kommentar till 1 kapitlet 2 § ExpL.

¹²⁹ Dahlsjö, Hermansson, Sjödin, 2010, Zeteo, kommentar till 1 kapitlet 2 § ExpL.

¹³⁰ Dahlsjö, Hermansson, Sjödin, 2010, Zeteo, kommentar till 1 kapitlet 2 § ExpL.

kan en viss ersättning betalas ut på grund av att det finns viss rätt till förlängning av arrendeavtal normalt sett.¹³¹

Vad som sägs i kommentaren till ExpL verkar i mitt tycke vara förhållandevis tydligt även om jag ställer mig frågan vad rättens kapitalvärde innebär.

Bengtsson kommenterar i en artikel från 2010 nyttjanderätter i korta och generella ordalag och säger:

Vad angår expropriation av hyres- eller arrenderätt får nyttjanderättshavaren mestadels reda sig utan ersättning för själva rätten, som täcks av hyran eller arrendeavgiften – däremot för annan förlust, t.ex. för flyttning. Då gäller inget påslag, hur stort värde än den särskilda bostaden har för honom. Det kan tyckas inkonsekvent men är en naturlig följd av att äganderätten privilegieras.¹³²

Det är svårt att tolka huruvida Bengtssons uttalande tar sikte på ovan redovisade situation eller om den tar sikte på ett rent expropriationsförfarande av rättigheten. Situationen ovan tar istället sikte på när rådigheten för markägaren inskränks så kraftigt att ett, förslagsvis, arrende blir värdelöst och det blir ett slags bihang till den verkliga intrångsersättningen som ska betalas ut till markägaren. Vad som dock står klart är att det finns rätt för annan än markägaren att utfå ersättning men att det samtidigt är just markägaren och den privata äganderätten som kommer att premieras.

5.7 Kort om ersättning enligt 2 kapitlet 15 § RF

Det finns ett rättsfall där man tar upp rätten till ersättning enligt egendomsskyddet i RF när ingen annan lag är tillämplig. I mål MÖD 2007:51 har en jordbrukare fått avslag på en ansökan om att använda ett visst medel vid brukandet av marken. Jordbrukaren menade att avslaget skulle ha inneburit att den pågående markanvändningen hade påverkats. Domstolen konstaterar att 31 kap 4 § inte är tillämplig i fallet men jordbrukaren har även yrkat på ersättning enligt egendomsskyddet i RF. Domstolen uttalar då att en talan enligt RF inte hade varit att se som utesluten men då avslaget motiveras med starka miljöskäl får det ses som möjligheten till ersättning från det allmänna är liten. De låter sedan miljödomstolens dom stå fast och avslår jordbrukarens yrkande om ersättning. Man nämner även i domskälen att ett avslag på en ansökan inte ska innebära en inskränkning av den pågående markanvändningen. De hänvisar till Lagrådet och prop. 1997/98:45.

¹³¹ Dahlsjö, Hermansson, Sjödin, 2010, Zeteo, kommentar till 1 kap 2 § ExpL.

¹³² Bengtsson, 2010, s. 731.

6 Bevisbörderegler

Frågan om bevisbörda är aktuell när man ska bedöma exempelvis om det finns ett intrång, hur stor skada markägaren har lidit eller om det finns några sätt som markägaren skulle kunna ha minskat skadan. Frågan har varit på tal i ett antal rättsfall som jag ska plocka ut principerna ifrån.

Först finns det två fall ifrån 2008 som avdömdes samtidigt och där domstolen¹³³ har lagt bevis bördan olika beroende på saken. I ena fallet lägger man bevisbördan på staten och i det andra lägger man den på markägaren. Först ska jag här nedan gå igenom principerna som domstolen ställer upp för att senare se om det går att dra några slutsatser.

I det första fallet från 2008, MÖD 2008:3 behandlar Mark- och miljödomstolen i korta ordalag ett fall där det rör sig om att bedöma rätten till annan ersättning, bortfall av arbetsintäkter. Markägaren hade i fallet inte kunnat visa att han hade gjort någon förlust av intäkter då skogsavverkningen inte var en huvudverksamhet utan en bisyssla och hen hade inte heller kunnat påvisa att det existerade någon förlust av arbetsintäkter. Domstolen menar att det är upp till markägaren att bevisa att det existerar en intäktsförlust när det inte är hens huvudsyssla. Uttalandet sträcker sig dock inte längre än så och därför är det svårt att dra några större slutsatser av det än att det är upp till markägaren att visa att den har gjort förluster om det rör sig om annorlunda situationer, så som att det rör sig om en bisyssla och inte en huvudverksamhet och det finns ett behov av att bevisa skadan.

Fall nummer två som dömdes i samband med MÖD 2008:3, MÖD 2008:4, behandlar även det frågan om vem som har bevisbördan, dock rör det sig om en annan typ av situation och annan fråga om bevisbörda. I fallet menade markägaren att denne hade lidit ränteförluster på grund av att de inte kunnat avverka avverkningsmogen skog. Staten i sin tur hävdade att ägaren istället kunde ha valt att avverka annan mogen skog för att på det viset begränsa sin skada. Domstolen menar här att det är upp till staten att bevisa att det finns annan skog som skulle kunna avverkas för att minska skadan. Staten hade gjort ett yrkande om att jämka skadeståndet för att ägaren inte hade vidtagit skadebegränsande handlingar, men det yrkandet avslogs av domstolen, staten hade inte ens kunnat bevisa att det fanns annan skog att avverka.

I det senare fallet från MÖD befasts det uttalande som görs i MÖD 2008:4. Även detta mål, MÖD 2009:26, handlade om att staten påstod att ägaren inte vidtagit nödvändiga åtgärder för att begränsa skadan, även om det inte är lika explicit uttalat som i föregående fall. I detta fall påstod staten genom kammarkollegiet att markägaren som skulle bedriva sågverksamhet och skogsavverkning skulle kunna köpt in annat virke än det som blev belagt

¹³³ Mark- och miljööverdomstolen.

med ett beslut om naturreservat för att begränsa skadan. Domstolen ansåg dock att det var för mycket begärt av markägaren att göra detta och att det förelåg svårigheter som gjorde det alltför krångligt. Det visade sig även i detta fall, om staten föreslår åtgärder som borde ha vidtagits så är det även deras uppgift att bevis hur, varför och att de nödvändiga åtgärderna inte har vidtagits.

Generellt sett torde vara en helt rimlig och naturlig placering av bevisbördan då det i alla dessa tre fall varit så att bevisbördan lagts på den som har påstått att ett visst förhållande föreligger. Den som vill ha ersättning ska bevisa skadans storlek.¹³⁴ Detta placerar bevisbördan på markägaren, men samtidigt påtalar man faktumet att det kan vara svårt för hen att utreda detta på grund av bristande resurser i förhållande till det allmänna.¹³⁵ Markägaren kan dock få sin utredning ersatt av motparten enligt 25 kap 6 § MB där det regleras att om ägaren haft skälig anledning till prövningen så kan domstolen förordna att motparten ska ersätta markägarens rättegångskostnader, alternativt att man delar på kostnaderna. Detta även om markägarens talan inte vinner i domstolen.¹³⁶

Om bevisning inte kan föras är det upp till domstolen att ex officio enligt 35 kap 5 § rättegångsbalken (1942:740) uppskatta skadan till rimligt belopp.

¹³⁴ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:10.

¹³⁵ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:10.

¹³⁶ Bengtsson m.fl. (del 2), 2014, s. 31:10.

7 Expropriationslagens utveckling och betydelse vid intrångsersättning

Jag har tidigare talat om ExpL. Det är expropriationslagen som 31 kapitlet i miljöbalken hänvisar till när det kommer till att bestämma hur stor ersättningen ska bli när ett intrång har skett. Närmare bestämt är det 4 kap 1 § ExpL som används vid ersättningsbestämningen. De förändringar som företogs och som påverkar ersättningen i intrångsersättning enligt miljöbalken är att ersättningen ökades till 125 procent av marknadsvärdet på marken, från föregående lagstiftnings fulla ersättning. Regeringen anser i prop. 2009/10:162 att en ersättning som uppgår till marknadsvärdet eller den marknadsvärdeminskning, som det snarare är tal om i mål rörande rådhetsinskränkningar, inte är tillräcklig då det är ett allvarligt ingripande i äganderätten och privatlivet.

De ytterligare 25 procent man nu är berättigad till är en schablonersättning som ska representera det priset fastighetsägaren skulle vara beredd att göra en frivillig försäljning till.¹³⁷ Hur de har resonerat sig fram till detta står dock i mitt tycke något oklart. Det verkar handla om att det ska bli så lätt som möjligt för markägaren att utkräva maximal ersättning vid alla olika situationer som kan uppstå. Samtidigt är dessa 25 procent förmodligen det belopp man normalt skulle räkna som den ökningen från marknadsvärdet som en försäljning skulle innebära. Det är förmodligen även att se som en sorts plåster på såren för det lidande intrånget i äganderätten har lett till för den person eller familj som har utsatts för det.

De första reglerna om expropriation kom år 1845 genom förordningen om jords eller lägenhetsavstående för allmänt behov. Denna reglering sade att ersättningen till ägaren skulle vara egendomens värde plus 50 procent.¹³⁸ Senare har man haft regleringar som har sagt att det är full ersättning som ska utgå, vilket är samma som sägs i grundlagsbestämmelsen i 2 kap 15 § i RF. Och nu har man alltså efter ännu en förändring landat i att det är full ersättning för marknadsvärdet plus 25 procent som ska betalas ut vid expropriation. Ifall om intrångsersättning är det istället 125 procent av marknadsvärdeminskningen som gäller, vilket kan utläsas ur nuvarande expropriationslag.

Utvecklingen har i mitt tycke generellt gått åt ett och samma håll sedan bildandet av NVL. Man har politiskt sett arbetat för ett stärkande av äganderätten genom att höja ersättningsnivåerna vid expropriationer och andra intrång från det allmänna i privatpersoners äganderätt. Och detta fick

¹³⁷ Prop. 2009/10:162 s. 66

¹³⁸ Prop. 2009/10:162 s. 40.

sin kulmen med förändringarna som genomfördes i ExpL, i alla fall är detta kulmen i dagsläget.

8 Vidare diskussion och utveckling

I takt med att utvecklingen av expropriationsrätten har skett har detta samtidigt, som nämnts ovan, lett till att MB:s regler har utvecklats i samma takt då de båda är tätt sammanknutna i ersättningsfrågor. Det som är tydligt att se är hur det under lång period, i princip sedan reglerna om intrångsersättning kom till har blivit enklare att få ordentligt betalt för intrång man som markägare lider.¹³⁹

Vad är det då som ligger bakom dessa förändringar?

Det är i första hand politiska beslut, så som stärkande av äganderätten, vilken anses vara, i vårt samhälle, en av grundstenarna för vår demokrati, vilket nämns i en artikel av Bonde som diskuteras nedan. Rätten till privat egendom är som bekant lagfäst i regeringsformen tillsammans med Europakonventionen. Stärkandet av äganderätten leder i detta fall till att det blir svårare att vidta naturskyddsåtgärder då dessa blir än mer kostsamma för staten än vad de redan varit.¹⁴⁰

8.1 Vilken påverkan kan 2010-års förändringar i expropriationslagen ha på naturskyddet?

Jag kommer nedan att redogöra för en del åsikter som uttalades av Bertil Bengtsson¹⁴¹ och Fredrik Bonde i samma tid som ändringarna i ExpL genomfördes. Bengtsson kritiserar ändringarna som genomfördes medan Fredrik Bonde försvarade de samma. De åsikter som framförs nedan av författarna kommer jag att ta ställning till i analyskapitlet av denna uppsats.

8.1.1 Bertil Bengtsson

Bengtsson menar att de förändringar som gjorts i expropriationsbestämmelserna sker på bekostnad av vår miljö.¹⁴² Han ifrågasätter senare ändringen från full ersättning till 125 % av marknadsvärdet och menar att detta är något helt nytt inom modern rätt och kan resultera i att markägare hellre tvingar fram en expropriation än att

¹³⁹ Forsberg, 2012, s. 144ff.

¹⁴⁰ Forsberg, 2012, s. 144ff.

¹⁴¹ Bengtsson, 2010, s. 726.

¹⁴² Bengtsson, 2010, s. 728.

frivilligt sälja fastigheten, detta på grund av att ägaren kommer få en fast och säker inkomst som är högre än vad som möjligtvis kan förväntas vid en vanlig försäljning.¹⁴³

Bengtsson konstaterar senare i texten att man i propositionen uttalar att det ska finnas effektiva möjligheter för att skydda naturen men att man i samma andetag väljer att höja ersättningen och därigenom försvåra möjligheterna att skydda miljön, bland annat försvåra för staten att genomföra de Natura 2000-områden som enligt EU-rätt ska skapas.¹⁴⁴ Han menar även att det finns risker för att denna höjda ersättning skulle kunna öppna dörrar för missbruk genom hot, exempelvis att hota att avverka värdefull skog för att på den vägen åstadkomma ett beslut om naturskydd på sin mark och därigenom åtnjuta denna förhöjd ersättning. Om avverkningen är 100 % av marknadsvärdet skulle ägaren kunna få bättre betalt genom en expropriation än ett normalt företag.¹⁴⁵

Bengtsson uttrycker slutligen viss skepsis mot slopandet av toleransavdraget och menar på att det som nämnts tidigare kan leda till konstiga situationer när skadan ligger precis under vad som ska anses vara ett avsevärt försvårande och precis över samma regel. Han nämner ett exempel där skadan uppgår till 49 000 kronor och en gräns på vad man anses få tåla är satt till 50 000 kronor. Vid detta fall går markägaren helt lottlös medan ett intrång på 50 100 kronor leder till att markägaren kommer att få 125 % av marknadsvärdet ersatt, 62 525 kronor.¹⁴⁶

Avslutningsvis menar han att det är tydligt att detta är ett stärkande av markäganderätten från den borgerliga regeringen. Dessa ändringar har gjorts på bekostnad av miljön och även om motiven bakom MB fortfarande står fast kanske de nu ekar lite mer tomma. Samtidigt ursäktar han de granskande instanserna så som Lagrådet, då dessa ändringar har gjorts under tidspress.¹⁴⁷

8.1.2 Fredrik Bonde

Dessa åsikter som framförts av Bengtsson har kritiserats ifrån förespråkare för de här ändringarna och från markägar- och lantbrukarhåll. En av de som kritiserat åsikterna är Fredrik Bonde som vid tiden för författandet av sitt svar till Bengtssons artikel var chefsjurist¹⁴⁸ på Lantbrukarnas riksförbund (LRF).

¹⁴³ Bengtsson, 2010, s. 729.

¹⁴⁴ Bengtsson, 2010, s. 733f.

¹⁴⁵ Bengtsson, 2010, s. 734f.

¹⁴⁶ Bengtsson, 2010, s. 740f.

¹⁴⁷ Bengtsson, 2010, s. 743f.

¹⁴⁸ Numera verksam som jurist vid Landahl advokatbyrå.

Den mest övergripande kritiken som Bonde riktar mot Bengtssons artikel är att han saknar respekt och förståelse för äganderätten och dess innebörd för ett demokratiskt och nutida samhälle.¹⁴⁹ Bonde menar att förändringar i samhället gör dessa förändringar i ersättningsrätten mer eller mindre nödvändiga då fler och fler samhällsuppgifter sköts av den privata näringen istället för på statsnivå, han tar upp exempel som bostadsbyggande och ledningsdragning.¹⁵⁰ Han menar också att det har skett förändringar inom äganderätten genom exempelvis inkorporeringen av EKMR och dess tilläggsprotokoll där den privata äganderätten erkänns. Ändringar som skedde var bland annat det som får betydelse för detta område, nämligen att man tillerkänns ersättning för intrång i rådigheten över sin fastighet.¹⁵¹

Vidare påtalar Bonde det faktumet att Bengtsson verkar se äganderätten och miljöhänsyn som ett motsatsförhållande vilket det i Bondes mening inte måste vara, han reserverar sig dock i uttalandet och nämner att det i vissa fall kan finnas situationer där dessa kan stå i ett motsatsförhållande.¹⁵²

Vidare skriver han att synen på miljön och dess bevarande har förändrats genom att man i större utsträckning försöker engagera markägaren själv i bevarandet av naturen istället för att lägga det på myndighetsnivå. Han anser att frivillighet och utbildning står framför tvångsåtgärder när det handlar om miljöåtgärder.¹⁵³ Bonde menar att en stor anledning till det goda bevarandet av våra naturmiljöer har varit just det privata engagemanget och att det privata ägandet är en av de viktigaste faktorerna då, i min tolkning, man alltid är beredd att ta hand om något som är ens eget. Man måste alltså öka den ansvarskänsla och det engagemang som råder istället för att gå in med tvångsåtgärder.¹⁵⁴ Han menar att Bengtsson bortser från det faktumet att just det privata ägandet kan vara en metod för att tillförsäkra en bra miljö och att det även innebär skyldigheter så väl som rättigheter för markägaren.¹⁵⁵

Bonde säger sedan att förändringen som skett inte alls måste gå stick i stäv med motiven bakom MB och dess miljöhänsynsregler och menar att en förhöjd ersättning för naturvårdsarbete kan leda till att markägare själva tar initiativ för bevarande och underhåll.¹⁵⁶ Han menar alltså att om man som markägare får en hög ersättning för det arbete man utför för att bevara miljön så är det ett incitament för att just fortsätta med detta arbete. Men detta uttalande tolkar jag som att det snarare rör sig om åtgärder av en mer frivillig karaktär än åtgärder påtvingade av myndigheter.

Senare ger han dock Bengtsson en poäng med ett uttalande om att hans analys av att det kan bli svårare att ge mark ett formellt skydd då det med en

¹⁴⁹ Bonde, Fredrik: Professorskritik mot den nya reformen om förhöjd ersättning vid expropriation skjuter över målet, *Svensk Juristtidning* 2011, s. 202.

¹⁵⁰ Bonde, 2011, s. 203f.

¹⁵¹ Bonde, 2011, s. 203f.

¹⁵² Bonde, 2011, s. 206.

¹⁵³ Bonde, 2011, s. 204f.

¹⁵⁴ Bonde, 2011, s. 206f.

¹⁵⁵ Bonde, 2011, s. 206.

¹⁵⁶ Bonde, 2011, s. 207

förhöjd ersättning kan resultera i att fler markägare väljer att behålla marken istället för att sälja den till staten till marknadsvärdet, genom ren expropriation. Han anser dock inte att detta skulle vara ett argument mot dessa reformer utan att man snarare får hantera detta i efterhand genom omfördelning av de medel som finns att tillgå för naturskydd eller att omfördela pengar från andra poster till naturskyddsåtgärder.¹⁵⁷

Slutligen menar Bonde att kritiken som Bengtsson riktar mot reformen är rent av överdriven och illa underbyggd. Han säger att Bengtsson inte tar in de samhällsförändringar som skett i sin kritik och analys och att det rör sig om lika mycket rättspolitik som juridisk kritik.

Detta torde vittna om att de två kritikerna kommer från två politiska läger där den ena anlägger ett mer socialistiskt perspektiv på hur man kan genomföra naturskyddsåtgärder medan den andre anlägger ett mer eller mindre liberalt synsätt på både äganderättens betydelse som på hur naturskyddsåtgärder bör vidtas. Att denna diskussion är mer eller mindre politisk är lätt att notera då Bonde avslutar sin artikel med att på ett mindre sakligt vis kritisera Bengtsson författande av ursprungsartikeln och även med vis sarkasm ”bäva” inför Bengtssons åsikter om andra lagförslag.¹⁵⁸

8.1.3 Slutreplik från Bengtsson

Bengtsson fick i utrymme av SvJT att kommentera Bondes artikel och valde att göra vissa förtydliganden, som att han exempelvis inte motsatte sig borttagandet av presumptionsregeln.¹⁵⁹ Han kommenterar att tillägget om 25 procent på alla fall av intrång rimmar dåligt med skillnaderna som existerar mellan expropriation och rådighetsinskränkningar som existerar i grundlagen.¹⁶⁰ Bengtsson noterar senare, precis som i ursprungsartikeln, att det är möjligt att faktiskt göra vinst på att få exempelvis ett avverkningsförbud på sin mark. När det gäller detta har Bonde tidigare sagt att denna vinst ska kunna täcka upp de kostnader som markägaren kan komma att få på grund av miljöåtgärder som vidtas på hans mark. Han säger sedan som en mer generell kritik att dessa regler inte följer äldre principer och ordningen som finns i andra nordiska länder. Detta uttalande lämnas dock okommenterat och är lite oklart hur man som läsare ska välja att tolka, speciellt frågan om traditionella principer, det står inte klart vilka principer detta skulle röra sig om.

Bengtsson tycker att det är olyckligt att det är ett enda intresse som har fått styra förändringarna i ExpL, markägarintressena. Inte mycket hänsyn torde ha tagits till miljöintressen.¹⁶¹

¹⁵⁷ Bonde, 2011, s. 207.

¹⁵⁸ Bonde, 2011, s. 213f. Egna noteringar som har sitt ursprung i Bondes avslutning av sin kritik mot Bengtssons artikel i allmänhet och Bengtsson i synnerhet.

¹⁵⁹ Bengtsson, Bertil: Replik på Fredrik Bondes artikel, *Svensk Juristtidning* 2011, s. 318.

¹⁶⁰ Bengtsson, 2011, s. 319. Bestämmelsens lydelse gör tydlig skillnad mellan dessa fall och noterar att det är olika situationer, ändå behandlas de i dessa fall på samma vis.

¹⁶¹ Bengtsson, 2011, s. 319.

Avslutningsvis väljer han även att kommentera det faktum att det är en jurist som har varit verksam vid en intresseorganisation för markägare, LRF, som har skrivit kritiken mot hans initierande artikel. Med det sagt menar han att man inte kan begära att denna organisation ska grubbla över hur ändringarna föranleder vissa rättsliga problem. De har trots allt fått till stånd en från deras sida efterlängtd förändring inom rättsområdet.¹⁶²

¹⁶² Bengtsson, 2011, s. 319f.

9 Analys

Jag kommer här i analyskapitlet inleda med att besvara de frågeställningar som jag har arbetat utifrån vid författandet av denna uppsats. Dessa är redan mer eller mindre besvarade tidigare i uppsatsen men svaren kommer i korthet att redogöras för här. För att du som läsare inte ska behöva gå tillbaka till inledningskapitlet för att läsa frågorna kommer jag att lista dem här nedan.

- Vad är ett ersättningsgrundande intrång enligt 31 kap 4 § MB? Vad betyder berörd del av fastighet, pågående markanvändning och kvalifikationsgräns?
- Vilka krav ställs på markägaren och hens användning av marken?
- Vem har bevisbördan i fall om intrångsersättning?
- Hur höga är ersättningsnivåerna som man som markägare eller annat subjekt kan bli tillerkänd vid ett intrång enligt MB?
- Vilka intressen har stått i fokus genom åren och vad kommer att vara centralt i framtiden, miljöskyddsintressen eller markägarintressen? Hur ser diskussionen ut?

Jag kommer att besvara dessa frågor en efter en och föra en viss diskussion kring svaren men huvudparten av diskussionen kommer att föras kring sista frågan då alla de föregående frågorna är relevanta för den. Jag kommer att uppehålla mig mer vid sista frågan och diskutera både hur rättstillämpningen ser ut och vilka åsikter som har uttalats och redovisats i kapitel åtta av uppsatsen. Till dessa åsikter kommer jag att bidra med de uppfattningar jag har bildat mig själv under arbetets gång. Som avslutning vill jag även passa på att diskutera hur utgången skulle kunna bli i T 2762-14 som kommer att avgöras i HD inom överskådlig framtid.

9.1 Vad är ett intrång?

Ett intrång definieras av att det finns ett beslut fattat av en myndighet om att inrätta en form av områdesskydd. Dessa former av skydd listas uttömmande i 31 kap 4 § MB och är de skyddsformer som finns i 7 kap MB, tillsammans med förbud och förelägganden enligt 12 kap MB. Detta beslut och inskränkningarna som kommer utav det ska påverka de begreppen som nämns i första frågan. Berörd del av fastighet är ett skogsbestånd eller exempelvis en åker. Just vad som ska anses vara berörd del av fastighet verkar sällan vålla några bekymmer då jag aldrig har stött på den frågan i praxis. Jag finner heller inga problem med detta begrepp, då det ofta rör sig

om att intrånget påverkar markanvändningen och om denna användning kan definieras så bör det inte vålla stora problem att avgränsa var denna användning av marken vidtas. Det är på just den platsen intrånget har skett och därutifrån ska man senare bedöma omfattningen av det samma. Om intrånget sker i brukandet av marken på en åker så är just åkern den berörda delen. All mark som påverkas av beslutet är den berörda delen och markägaren bör själv kunna avgöra vad det är som påverkas och sedan argumentera för detta.

Kvalifikationsgränsen har diskuterats mer omfattande både i rättstillämpningen och i litteraturen, dels genom diskussionen om toleransavdrag och dels genom diskussionen om huruvida den faktiskt uppnås vid ett intrång. Diskussionen angående toleransavdraget kommer dock att föras senare i analysen. Kvalifikationsgränsen anses dock vara att minst tio procent av värdet på den berörda delen av fastigheten har påverkats vid inskränkningen av markägarens rådighet över marken. Kvalifikationsgränsen innebär att det är storleken av ett intrång som en markägare får lov att tåla utan någon kompensation från det allmänna, gränsen är just 10 procent. Denna gräns fick stå fast när man beslutade att ta bort toleransavdraget. Kvalifikationsgränsen gäller för intrånget på den berörda delen av marken.

Vad pågående markanvändning innebär har berörts till stor del i uppsatsen och för att kort besvara frågan om vad detta är så räcker det med att säga att det är just vad det heter, den pågående användningen av mark, den faktiska användningen som utförs, exempelvis odling av en gröda skulle indikera jordbruk, eller avverkning av skog vilket skulle indikera att det är skogsbruk. Även användning som det finns tillstånd för kan anses vara den pågående markanvändningen.

Ett intrång har skett när alla dessa kriterier är uppfyllda, det ska vara ett avsevärt försvårande av den pågående markanvändningen inom den berörda delen av fastigheten.

9.2 Vilka krav ställs på markägaren?

De krav som ställs på markägaren rör användningen av marken. Det man får i ersättning står helt i relation till hur marken används, hur marken används bestämmer även vilken typ av mark det är. Det kan exempelvis vara jordbruksmark, betesmark, skogsmark osv. och typen av mark blir betydelsefull då ersättningen utgår ifrån marknadsvärdet och dess minskning, benämnt marknadsvärdesminskning. Olika typer av mark betingar olika värde på marknaden och då det i ExpL är just marknadsvärdet som ligger till grund är användningen av marken och den karaktär den har högst relevant. Det relevanta begreppet är som nämnts under tidigare stycke den pågående markanvändningen. Denna utgörs av först och främst den faktiska användningen som pågår så länge den är tillåten, detta kan skådas i

praxis. En icke tillåten användning kan aldrig ligga till grund för intrångsersättning, se exempelvis M 6383-12. Mer än den faktiska användningen kan dock ingå i begreppet. En normal rationalisering av verksamheten ingår, vilket litteraturen tycks vara överens om. En ändrad markanvändning kan även den anses vara del av tolkningen utav den pågående markanvändningen om tillstånd existerar för ändringen, dessa tillstånd torde vara de som är av formell karaktär som exempelvis bygglov.

Det viktiga för att markanvändningen ska anses vara pågående är att det rör sig om att man inte vidtar större åtgärder än vad som kan anses naturligt på den typen av mark det rör sig om, detta görs tydligt i de kriterier som Westerlund har satt upp för att avgöra om det ska ses som en ändrad eller pågående markanvändning. Drastiska åtgärder som att gå från odling av marken till djurhållning är inte en pågående markanvändning, dels för att det senare är tillståndspliktigt och dels för att det inte är en normal och naturlig rationalisering av marken. Det är som kan ses i praxis inte en pågående markanvändning när nya föreskrifter har satts upp för hur marken får brukas och markägaren vidtar åtgärder som är beroende av om tillstånd söks för verksamheten. Om man exempelvis måste söka årliga tillstånd för utövandet kan dessa nekas om de skulle strida mot föreskrifter i områdesskyddet.

9.3 Bevisbördan

Bevisbördan placeras normalt sett på den parten som påvisar att ett förhållande existerar. I detta fall att ett intrång har skett och hur stor skadan är. Bevisbördan läggs i normala fall på markägaren. Det finns dock vissa regler som lättar något på bevisbördan för markägaren. Man ser nämligen på det som att staten har större resurser och därför lättare att vidta en grundlig undersökning samtidigt som markägaren är den svagare parten. På grund av detta har markägaren i vissa fall rätt till att få kostnaderna för undersökningen ersatta av motparten, staten. Om inte storleken av ett intrång kan föras i bevis är det upp till domstolen att ex officio enligt 35 kapitlet 5 § rättegångsbalken avgöra vad som anses rimligt.

Jag tycker att regleringen av bevisbördan är rimlig då det i dessa fall alltid måste vara den part som påstår ett förhållande som ska bevisa det. Man kan även se att de vänt på bevisbördan i de fallen staten påstått ett förhållande, exempelvis när de talade om vidtagandet av nödvändiga åtgärder för att begränsa skadan. Det är tillfredställande att det finns vissa ekonomiska lättnader för markägare då motparten oftast är staten och styrkeförhållandet mellan dessa är ojämnt och därför bör korrigeras i de fall det anses vara lämpligt.

9.4 Ersättningsnivån

Efter olika förändringar i ExpL, vilka fick direkt verkan i MB, har man landat i en lösning som ger den som utsatts för intrång i sin rådighet rätt till en ersättning som är 125 procent av marknadsvärdesminskningen. Storleken av ersättningen är långt ifrån okontroversiell då den har kritiserats för att försvåra miljöskyddsarbetet genom att orimliga kostnader läggs på staten för att inrätta naturskyddsåtgärder. Den försvaras samtidigt genom att man ska ha en stark privat äganderätt för att på så vis få medborgare att vilja bidra till att naturen skyddas. Det ska finnas ett tydligt incitament till att ej vara motvilligt inställd till att det vidtas åtgärder som kommer att skydda miljön men kanske i värsta fall inskränka sättet markägaren får nyttja sin egendom på.

9.5 Miljö eller markägande?

Först och främst måste man konstatera att det råder en intressekonflikt här. MB:s syfte stämmer inte överens med den privata äganderätten. Det har tidigare redogjorts för MB:s och ExpL:s båda syften och det är en intressant diskussion som går att föra utifrån det. Då båda lagarna är så nära knutna till varandra i ersättningsfrågor är ExpL i princip en del av MB. Trots att de verkar i så gott som helt olika syften ska det vara ExpL:s ersättningsregler som ska bestämma hur stor ersättning en markägare ska få vid ett intrång som sker av miljöskäl. Miljöbalkens syfte är att främja en god natur medan syftet med expropriationslagen är att fastighetsägare ska få rätt kompensation för intrånget. Just faktumet att fastighetsägare ska få rätt kompensation är inte uppseendeväckande vad som däremot är något uppseendeväckande är storleken av ersättningen. Ersättningen är som nämnts 125 procent av marknadsvärdesminskningen. Denna ersättning gäller för alla fall som regleras av ExpL, vare sig de är kommersiella så som byggnationen av en ny väg eller annat fall där staten eller en annan myndighet måste förvärva mark. I dessa fall kan det tyckas vara högst rimligt att just en sådan stor ersättning ska utgå då fastighetsägaren dels blir av med sin mark och att det då inte heller existerar samma bestämmelser om att man på smidigt vis ska kunna skydda miljön.

Vad man kan ta med i beräkningen är att det kanske finns viss vinst att göra för exproprianden vid en expropriering som sker av kommersiella intressen så som att anlägga en ny järnväg. Denna järnväg kommer att bringa inkomster för staten och i detta fall är det inte orimligt att ersättningen till markägaren bör vara hög, vinst kommer att göras och markägaren bör i mitt tycke indirekt få del av den. Om det istället rör sig om att staten vill inrätta exempelvis ett biotopskydd på marken finns där förmodligen inga inkomster att göra för staten. Likväl ska dock markägaren ha rätt till samma förhöjda ersättning. Om man väljer att se på det ur detta perspektiv kan man se att det är den privata äganderätten som premieras. Hade det varit miljön skulle man

kanske inte ha haft ersättningen som huvudfokus utan miljöskyddet skulle stått i fokus. Äganderätt ska alltid kompenseras på samma vis, det är det viktigaste. Genom detta synsätt ignorerar man i mitt tycke det syfte MB vilar på och även det undantag som stadgas i 2 kap 15 § 3 stycket RF, att om inskränkningarna sker på grund av miljöskäl ska det inte ge en automatisk rätt till ersättning för markägaren. Att denna bestämmelse tycks vara så irrelevant beror förmodligen på att mål normalt sett inte prövas mot RF utan mot vanlig lag så som MB, där liknande bestämmelser inte finns.

Bengtsson menar att förändringarna som har skett i ExpL har skett på bekostnad av miljön och menar på att en ersättning om 125 procent är något helt nytt inom rätten och att detta kan leda till att markägare vill tvinga fram expropriation för att då vara försäkrade att utfå en stor ersättning som förmodligen inte hade blivit större vid en frivillig försäljning. Jag tror att denna höjning av ersättningen rent generellt kan leda till att fastighetsägare som har tankar om att sälja sin fastighet kan vid risk för expropriation försöka få till stånd en sådan istället för en vanlig försäljning då inkomsten är säkrad på det viset. Bengtsson säger även att det kan leda till en risk för missbruk av expropriationsinstitutet genom dessa framtvinganden av expropriationer eller intrång i rådigheten genom att hota att avverka exempelvis värdefull skog. Jag tror absolut inte att en sån situation är osannolik då markägaren skulle kunna få mer betalt vid ett intrång än vad den normala avverkningen av skogen skulle ha gett.

Bonde däremot är mer liberal i sina åsikter och anser att höjda ersättningar skulle kunna vara ett incitament till att främja en god miljö för markägaren. Han hävdar även att miljöskydd kan ske på en frivillig basis genom utbildning och ersättning till fastighetsägare. Jag personligen har svårt att tro att markägare frivilligt kommer att verka för att miljön ska skyddas då deras inkomster i princip kommer att strypas. Man brukar normalt sett bruka mark för att tjäna pengar på den och att frivilligt vidta åtgärder kommer nog aldrig vara ett alternativ rent generellt. Det finns visserligen jordbruk där man prioriterar att ta hand om miljön men överlag handlar det ändå om att man ska tjäna pengar och miljöskyddsåtgärder kommer oundvikligen göra att möjligheterna till inkomster kommer att begränsas och kostnaderna kommer att öka därav har jag svårt att se att frivillighet skulle vara en möjlig väg. Men visst, Bonde argumenterar ur en markägares vinkel och det är klart att han kommer att förespråka höjda ersättningar och frivillighet. Om man vill öka frivilligheten bör man nog istället titta på lösningar som ger höga ersättningar vid frivilligt vidtagande av miljöskyddsåtgärder.

9.6 Utgången i mål T 2762-14

Förutsättningarna har i korthet redogjorts för tidigare i uppsatsen och vad som har framkommit är att det torde vara så att begreppet pågående markanvändning, i mitt tycke, inte bör utvidgas då det redan inbegriper mer än den faktiska användningen. Det var i målet även tal om att det fanns

verksamhet som behövde utföras som var tillståndspliktig, nämligen dikning. Jag har i arbetet belyst just tillståndspliktig verksamhet och både Bengtsson och annat material jag har tagit fram visar på att om det finns tillståndspliktig verksamhet inblandad så ska det vara att se som en ändrad markanvändning och då ska det heller inte ersättas. Frågan i målet var alltså om det skulle gå att återställa marken till jordbruksmark för att därigenom kunna utfå ersättning för marknadsvärdet av jordbruksmark. Det är i mitt tycke inte troligt, baserat på det som har framkommit under mitt arbete. För att detta ska vara möjligt krävs en förhållandevis kraftig utvidgning av rätten till intrångsersättning och den pågående markanvändningen.

9.7 Slutsats och avslutande reflektioner

Det får anses vara förhållandevis utrett när en markägare eller en innehavare av en särskild rättighet har rätt till ersättning. Det är dock inte uteslutet att praxis inom snar framtid kan komma att utvidga rätten till ersättning, även om jag inte anser att det är troligt. Men ska man se till hur rätten till ersättning har utvecklats är det kanske heller inte otroligt att detta kommer att utvidgas. Nu ska visserligen dessa beslut tas av en domstol och inte av rent politiska skäl, det tycks vara just politiska skäl som är bakgrunden till att lagstiftningen har utvecklats i den riktning den har gjort.

En fråga som har dykt upp i mitt huvud är huruvida man hade vidtagit samma förändringar vad gäller ersättningsnivåerna om de hade varit uttryckligt stadgade i MB och inte var beroende av en hänvisning till ExpL. Man har visserligen i prop. 2009/10:162 till förändringarna i ExpL 2010 tagit hänsyn till påverkan i andra lagar, så som MB, men frågan är om inte ändringarna hade stuckit mer i ögonen på jurist-Sverige om de hade skett uttryckligen i MB då man på ett enklare vis hade kunnat se att det kanske existerar ett visst motsatsförhållande inom miljöbalken. Med det sagt vill jag dock inte helt och hållet påstå att det är ett motsatsförhållande, det är helt beroende av vilken politisk åskådning man har när det kommer till äganderätt och miljöskydd.

Vad man dock kan se är att den privata äganderätten medvetet eller omedvetet har ett högre intresse än miljöskyddet i dagens samhälle. Viljan att tjäna pengar och ersätta privatpersoner tycks vara större än viljan att bevara en god miljö även om syftet med de förändringar som har skett inte uttryckligen har haft som syfte att försvåra möjligheterna till naturskyddsåtgärder.

Käll- och litteraturförteckning

Offentligt tryck

Prop. 1972:111 Kungl. Maj:ts proposition angående regional utveckling och hushållning med mark och vatten.

Prop. 1993/94:117 Inkorporering av Europakonventionen och andra fri- och rättighetsfrågor.

Prop. 1997/98:45 Miljöbalk

Prop. 2009/10:162 Ersättning vid expropriation.

BoU 1986/87:1 om en ny plan- och bygglag m.m.

Ds Jo 1974:1

Litteratur

Bengtsson, Bertil: *Ersättning vid offentliga ingrepp 2*, Norstedts Juridik, Stockholm 1991

(I fotnot hänvisat till som: Bengtsson, 1991.)

Bengtsson, Bertil: *Grundlagen och fastighetsrätten*, Nerenius & Santérus Förlag, Stockholm 1996
(Bengtsson, 1996.)

Bengtsson, Bertil: Nya ersättningsfrågor i fastighetsrätten (1), *Svensk Juristtidning* 2010
(Bengtsson, 2010.)

Bengtsson, Bertil: Replik på Fredrik Bondes artikel, *Svensk Juristtidning* 2011
(Bengtsson, 2011.)

Bengtsson, Bertil, Bjällås, Ulf, Rubenson, Stefan, Strömberg, Rolf: *Miljöbalken: En kommentar, Del 1*, Norstedts Juridik, Stockholm 2014
(Bengtsson m.fl., (del 1) 2014.)

Bengtsson, Bertil, Bjällås, Ulf, Rubenson, Stefan, Strömberg, Rolf: *Miljöbalken: En kommentar, Del 2*. Norstedts Juridik, Stockholm 2014
(Bengtsson m.fl., (del 2) 2014.)

Bergdahl, Simon: Rätt ersättningsrätt, Ett grundlagsperspektiv på ersättningsrätten vid rådighetsinskränkningar, *Juridisk Publikation* 2012 (Bergdahl, 2012.)

Bonde, Fredrik: Professorskritik mot den nya reformen om förhöjd ersättning vid expropriation skjuter över målet, *Svensk Juristtidning* 2011 (Bonde, 2011.)

Forsberg, Maria: *Skogen som livsmiljö – En rättsvetenskaplig studie om skyddet för biologisk mångfald*, Uppsala Universitet, Uppsala 2012 (Forsberg, 2012.)

Korling, Fredric, Zamboni, Mauro (red.): *Juridisk metodlära* Studentlitteratur, Lund 2013 (Korling och Zamboni, 2013.)

Michanek, Gabriel och Zetterberg, Charlotta: *Den svenska miljöretten*, Upplaga 3, Iustus Förlag, Uppsala 2012 (Michanek och Zetterberg, 2012.)

Westerlund, Staffan: *Naturvård och pågående markanvändning – en undersökning av naturvårdslagens ersättningsregler*, LiberFörlag, Vällingby 1980 (Westerlund, 1980.)

Elektroniska källor

Dahlsjö, Anders, Magnus Hermansson, Sjödin, Eije; *Expropriationslagen: En kommentar*, tredje upplagan, Norstedts Juridik, Zeteo, 2010 (Dahlsjö, Hermansson, Sjödin, 2010.)

Skogliga impediment, <https://www.skogsstyrelsen.se/sv/Aga-och-bruka/Mina-sidor1/Systemsidor/Hjalpsidor/Mina-sidor/Natur--och-kulturmiljohansyn-/Skogliga-impediment/> Hämtad 2015-01-05

Naturvårdsverket, Så bildas naturreservat – svar på vanliga frågor från markägare, 2010, andra utgåvan (broschyr).
<http://www.naturvardsverket.se/Nerladdningssida/?fileType=pdf&pid=3955&downloadUrl=/Documents/publikationer/620-8234-5.pdf> Hämtad 2015-01-05

Rättsfallsförteckning

Europadomstolen

Fredin mot Sverige, ansökan nr 18928/91, dom av den 23 februari 1994
James m.fl. mot Storbritannien, ansökan nr 8793/79, dom av den 21 februari 1986

Högsta domstolen

NJA 1981 s. 351 I och II
NJÄ 2010 s. 255
T 2762-14 (beslut om prövningstillstånd)

Mark- och miljööverdomstolen

MÖD 2003:44
MÖD 2006:40
MÖD 2007:13
MÖD 2007:51
MÖD 2008:3
MÖD 2008:4
MÖD 2009:26
M 6383-12

Regeringsrätten

RÅ 1996 ref. 56