

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

- En studie om Sydvästlänken

Mi Olsson

Fastighetsvetenskap, Institutionen för teknik och samhälle, LTH,
Lunds Universitet

Copyright © 2023 Mi Olsson

Fastighetsvetenskap
Institutionen för Teknik och samhälle
Lunds Tekniska Högskola
Lunds Universitet
Box 118
221 00 Lund

ISRN LUTVDG/TVLM 23/5528SE

Tryckort Lund

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

Environmental- and enterprise damage at utility easements

Examensarbete utfört av/ Master of Science Thesis by:

Mi Olsson, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

Handledare/Supervisor:

Fredrik Warnquist, programledare/universitetsadjunkt, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Examinator/Examiner:

Malin Sjöstrand, universitetslektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Opponent/Opponent:

Elenie Beyene, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

Nyckelord:

Ledningsrätt, företagsskada, miljöskada, lantmäteriförrättning, ledningsrättslagen, expropriationslagen, miljöbalken, Sydvästlänken

Keywords:

Utility easements, enterprise damage, environmental damage, cadastral procedure, utility easements act, expropriation act, the environmental code, Sydvästlänken

Abstract

Environmental- and enterprise damage are two freehold compensations related to land acquisition. They are regulated in The Environmental Code and Expropriation Act. Enterprise damage implicates damages created by the activity that occurs on the expropriated property, such as noise, view disturbance, psychic immissions etc. Environmental damage implicates the same damage however in question of properties that have not been expropriated.

The purpose of this master thesis is to investigate both practical and theoretical differences between environmental- and enterprise damage at utility easement. This is among others to determine if estate freehold can be further strengthened. The method used is a combination of literature, legal cases, interviews and a GIS-analysis of the utility easement Sydvästlänken (Hallsberg, Sweden - Barkeryd, Sweden).

The result of the investigation showed that environmental damage is excluded in utility easement procedure which leads to estate owners having to initiate a civil-court procedure where the articles of legal costs are not favorable. Furthermore, the GIS-analysis and legal cases showed that the requirements for enterprise- and environmental damage are dependent on surroundings and distance along with the code and act.

The conclusion of this master thesis is that a few measures can be taken to strengthen estate freehold: include environmental damage in utility easement procedure, overhaul articles of legal costs regarding environmental damage-court procedures. And lastly, a guidance concerning market value influence linked to utility easement would create more certainty for the authorities, estate owners and other professionals.

Sammanfattning

Att mark tas i anspråk för allmänna ändamål såsom kraftledningar är nödvändigt för att samhället ska fungera. Företags- och miljöskada, två skador som uppkommer för fastighetsägare i samband med markåtkomst. För att bibehålla ett äganderättsligt skydd innebär båda skadorna att fastighetsägaren har rätt till kompensation för intrånget om vissa kriterier uppfylls. Företagsskada regleras i Expropriationslagen (1972:719) och miljöskada regleras i Miljöbalken (1998:808) vilket leder till att miljöskada generellt inte har en plats i lantmäteriförrättningen.

Syftet med detta examensarbete är att undersöka praktiska och teoretiska skillnader mellan miljö- och företagsskada vid ledningsrätt. Detta för att kunna avgöra om det finns några möjligheter att stärka äganderätten till sin mark. För att kunna besvara detta ställdes fem frågeställningar upp.

- Hur skiljer sig företagsskada och miljöskada vid ledningsrättsförrättningar?
- När utgår ersättning för miljöskada?
- Hur bedöms miljöskada i civilrättslig prövning?
- Hur frekvent väljer enskilda fastighetsägare att starta en civilrättslig prövning?
- Går det att stärka skyddet för fastighetsägare?

I detta examensarbete har dels berörda lagrum, litteratur och rättsfall med anknytning till företags- och miljöskada vid ledningsrätt legat till grund för resultaten, dels kraftledningen Sydvästlänken (Hallsberg-Barkeryd) som ingått i en GIS-analys där man studerat avstånd mellan ledningsrätten och inom angivna avstånd, mindre än 200 meter och 200 meter till 250 meter. Yrkesverksamma har även tillfrågats vid olika tillfällen. Tillsammans har detta lett till följande slutsatser.

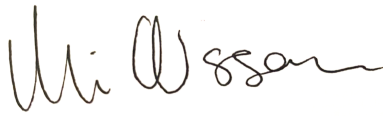
Företagsskada motsvarar skador på den exproprierade fastigheten till följd av verksamheten som inte är själva markavståendet, det vill säga buller, utsiktsstörning, psykiska immissioner mfl. Miljöskada motsvarar samma skada men för fastigheter som inte omfattas av expropriationen. Vid lantmäteriförrättningar hanteras endast direkt berörda och vid hantering av miljöskada krävs medgivande från båda parter. I praktiken används vanligen ett avstånd om 200 meter i kombination med lagstiftning för att avgöra om ersättning för miljöskada skall utgå. GIS-analysen har funnit att flera faktorer som bland annat vegetation och närliggande byggnader kan vara avgörande för ersättning. Vidare har ytterligare bedömningskriterier framkommit av studerade rättsfall: berörd del, som anger att området för var skadan kan påverka fastigheten utvidgas till tomtplats eller brukningscentrum, och ostörd miljö, som syftar till eventuella tidigare störningars inverkan. Fastighetsägare väljer sällan eller aldrig att starta en civilrättslig process vilket tillsammans med föregående slutsatser mynnar ut i att åtgärder för att stärka äganderätten bör genomföras.

Åtgärder för att stärka äganderätten föreslås vara att inkludera miljöskada i lantmäteriförrättningar. Förändra lagstiftningen kring rättegångskostnader vid miljöskadeståndsfall kopplade till en fastighetsrättsåtgärd så att den inte avskräckande för fastighetsägaren som stämmer ledningsföretagen. Slutligen kan med fördel ett underlag för vägledning för marknadsvärdepåverkan tas fram, dels för att befintlig rättspraxis är diffus men också för att konflikter mellan LM, ledningsföretag och fastighetsägare ska minska.

Förord

I och med detta examensarbete avslutar jag min civilingenjörsutbildning i Lantmäteri på LTH. Till att börja med vill jag ge en eloge till alla, lärare/föreläsare/elever som gör utbildningen till vad den är, mina fem år har varit fantastiska. Vidare vill jag rikta ett tack till de som tagit sig tid att medverka och svarat på frågor till detta arbete, Margareta Holmquist, Maria Nilsson, Lo Wichmann och Karin Larsson. Tack till min handledare Fredrik för, som alltid, engagemang, bollplank och god vägledning.

Slutligen vill jag även tacka mina föräldrar som alltid ställer upp.



Mi Olsson

Maj 2023, Lund

Lagrum

AL Anläggningslag (1973:1149)
ExL Expropriationslag (1972:719)
FBL Fastighetsbildningslag (1970:988)
JB Jordabalk (1970:994)
LL Ledningsrättslag (1973:1144)
MB Miljöbalk (1998:808)
RB Rättegångsbalken (1942:740)

Förkortningar och begrepp

HD Högsta Domstolen
LM Lantmäteriet
MKB Miljökonsekvensbeskrivning
MMD Mark- och miljödomstolen
MÖD Mark- och miljööverdomstolen
SLU Sveriges Lantbruksuniversitet
SSM Strålsäkerhetsmyndigheten
SvK Svenska Kraftnät

I detta examensarbete har begreppet *ren miljöskada* skapats för tydlighet, *ren miljöskada* innebär miljöskada som inte alstras på det upplåtta utrymme där verksamheten utövas och kan således inte utgöra en företagsskada.

Vidare, vid användning av begreppet *allmän domstol* menas den domstol som ansvarar för civilmål och innebär tex inte Mark- och Miljödomstolen och dess vidare instanser.

Innehållsförteckning

Kapitel 1.....	16
1.1 Bakgrund.....	16
1.2 Syfte.....	17
1.3 Frågeställning.....	17
1.4 Metod.....	17
1.4.1 Litteraturstudie.....	17
1.4.2 QGIS.....	18
1.5 Avgränsning.....	20
1.6 Felkällor.....	20
1.7 Disposition.....	20
Kapitel 2.....	22
2.1 Fastigheter och marksamfälligheter.....	22
2.2 Kraftledningar.....	23
2.2.1 Hälsorisker med kraftledningar.....	25
2.3 Ledningsrätt.....	26
2.2.1 Sakägarbegreppet.....	27
2.4 Sydvästlänken.....	31
2.4.1 Utformning.....	32
Kapitel 3.....	34
3.1 Grannelagsrättsligt skadeståndsansvar.....	34
3.2 Miljöskada.....	36
3.2.1 Väsentlighetsrekvisitet.....	37
3.2.2 Ortsvanlighetsrekvisitet och allmänvanlighetsrekvisitet.....	38
3.3 Företagsskada.....	38
3.4 Bestämning av förlorat marknadsvärde.....	40
3.4.1 Värderingsprinciper vid företags- och miljöskada.....	40
3.4.2 Störningens påverkan.....	41
3.5 Ren miljöskada vid ledningsrättsförrättning.....	42
3.6 Lag om mark och miljödomstolar.....	43
3.6.1 Rättegångskostnaderna.....	43
Kapitel 4.....	45

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

MMD F 2231-17 Medgivande enligt 13c§ LL.....	45
MMD F 5576-17 Skada på rörelse utanför ledningsområdet.....	46
MMD F 6175-18 Berörd del vid ledningsrätt.....	47
MÖD F 11702-18 Allmänvanlighet och närhet till berörd del.....	49
MÖD F 10194-15 Tidigare störd miljö vid ny ledningsrätt.....	50
Kapitel 5.....	52
5.1 Processen för företags- och miljöskada.....	52
5.2 Resultat GIS-analys.....	52
5.3 Enstaka fall i GIS-analysen.....	53
F1 Sundby mfl.....	54
F2 Lindeås mfl.....	55
F3 Randen mfl.....	55
F4 Nybygget mfl.....	56
F5 Marstad mfl.....	56
F6 Tovetorp mfl.....	57
F7 Brunneby mfl.....	57
F8 Stockängen mfl.....	58
F9 Vinberga mfl.....	58
Kapitel 6.....	60
6.1 Diskussion.....	60
6.1.1 Hur skiljer sig företagsskada och miljöskada vid ledningsrättsförrättningar?... 60	
6.1.2 När utgår ersättning för miljöskada?.....	61
6.1.3 Hur bedöms miljöskada i civilrättslig prövning?.....	64
6.1.4 Hur frekvent väljer enskilda fastighetsägare att starta en civilrättslig prövning?.. 66	
6.2 Slutsats.....	68
6.2.1 Går det att stärka skyddet för fastighetsägare?.....	68
Referenser.....	70
Myndighetspublikationer.....	70
Litteratur.....	70
Lagkommentarer.....	70
Elektroniska källor.....	71
Artiklar och e-post.....	72

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

Muntliga källor.....	72
Examensarbeten.....	73
Rättsfall.....	73
Bilagor.....	74
Bilaga 1.....	74
Bilaga 2.....	80
Bilaga 3.....	88
Bilaga 4.....	91

Kapitel 1

1.1 Bakgrund

Mark tas i anspråk för olika ändamål i Sverige hela tiden, att detta sker är en nödvändighet för bebyggelse och inte minst infrastruktur. Till infrastruktur räknas vägar, gator, järnvägar men också olika typer av ledningsnät, ledningar för vatten, avlopp, elektricitet med flera. Infrastruktur är ofta allmän och behöver täcka stora delar av landet för att tillgodose behovet, detta betyder att även enskild mark måste tas i anspråk. Markåtkomst är begreppet som används vid ianspråktagande av mark eller placera restriktioner på mark med syfte att skapa ny bebyggelse eller infrastruktur. Generellt så regleras markåtkomst av olika lagrum, däribland Ledningsrättslagen (1973:1144) som används när just ledningar är en del av åtgärden som marken skall användas till, dvs när en ledningsrätt skall upprättas.

Vid markåtkomst har fastighetsägaren rätt till kompensation för verksamheten intrång i dess egendom, denna ersättning ska som huvudregel motsvara marknadsvärdeminskningen med ett påslag om 25 procent. Ersättning för intrång i form av en ledningsrätt, en permanent rätt för innehavaren att råda över marken såsom bestämts vid ledningsrättsförrättningen. Ersättningen för skadan delas skadan upp i olika kategorier: markavstående, annan skada samt företags- och miljöskada. De sistnämnda är samma skada men benämns olika beroende på fastigheten ifråga har avstått mark eller inte. De olika benämningarna innebär också olika lagrum, Expropriationslagen (1972:719) resp. Miljöbalken (1998:808). Skillnaden mellan dessa skador är inte stor och behandlingen av företagsskada och miljöskada vid lantmäteriförrättningarna beror bland annat på hur sakägarbegreppet tolkas och lagstiftningens utseende. Vidare leder detta till att enskilda fastighetsägare måste driva en civilrättslig process i allmän domstol för att få

ersättning för miljöskada. En sådan process kan vara avskräckande för den enskilda och en utredning kring detta är därför intressant ur ett äganderättsperspektiv.

1.2 Syfte

Syftet med denna rapport är att undersöka praktiska och teoretiska skillnader mellan företagsskada och miljöskada vid ledningsrätt. Genom att undersöka och därefter ge förslag på förändringar kan denna rapport förbättra hanteringen av miljö- och företagsskada vid ledningsrätt.

1.3 Frågeställningar

- Hur skiljer sig företagsskada och miljöskada vid ledningsrättsförrättningar?
- När utgår ersättning för miljöskada?
- Hur bedöms miljöskada i civilrättslig prövning?
- Hur frekvent väljer enskilda fastighetsägare att starta en civilrättslig prövning?
- Går det att stärka skyddet för fastighetsägare?

1.4 Metod

1.4.1 Litteraturstudie

Arbetet inspirerades av föreläsningar vid Lunds tekniska högskola och debattartiklar på ämnet miljöskada samt företagsskada, därefter har under arbetets gång vidare kunskap funnits via tidigare arbeten, lagtext, läroböcker/facklitteratur vars giltighet är välkänd inom ämnet samt dokument och information tillgänglig via internet, till exempel SvK och LM hemsida. Google Scholar har fungerat som sökmotor för litteratur. En rättsfallsanalys har även genomförts för att kunna jämföra och/eller addera till informationen som presenteras. Praxis som använts är från databasen JUNO, använda

sökord är *ledningsrätt, miljöskada, företagsskada, ersättning, Sydvästlänken*. Rättsfallen har sorterats ut av författaren med anledning av deras relevans till aktuellt område eller utpekade av intervjupersonerna som relevant rättspraxis. Viss information har tillkommit genom intervjuer eller mailkontakt med auktoriserade fastighetsvärderare, Margareta Kindlund Holmquist och Maria Nilsson, och handläggare för markåtkomst på SvK som arbetat med ärenden inom aktuellt ämne, Lo Wichmann.

Metoden för denna teoretiska del anses vara det bästa tillvägagångssättet för att samla information med anknytning till ämnet för rapporten för att kunna svara på de framtagna frågeställningarna. Metoden gör att såväl skriven information och praktisk hantering belyses.

1.4.2 QGIS

Detta arbete har med hjälp av QGIS, ett geografiskt informationssystem (GIS), tittat på hur företagsskada och miljöskada har eller kunde ha hanterats vid ledningsrättsförrättningen av Svenska Kraftnäts starkströmsledning Sydvästlänken mellan Hallsberg och Barkeryd. Analysering med GIS är ett vanligt sätt att hantera geografiska data och användningen av detta faller sig därför naturligt. Underlaget till QGIS har hämtats från SLUs GET service och Lantmäteriets Geodataportalen. Beställda underlag från GET är Fastighetskartan - fastighetsindelning, Fastighetskartan - bebyggelse och från Geodataportalen har Svenska Kraftnäts transmissionsnät hämtats. Redan ersatta fastigheter har SvK tillhandahållit via en Excel-fil som fördes in i QGIS som en csv-fil.

Materialet, fastighetskartan - fastighetsindelning/bebyggelse, som hämtades från SLUs GET service fick delas in i tre omgångar då filerna är för stora för att hämta i en omgång. Dessa tre olika delar av sträckan slogs sedan samman till ett kartlager med hjälp av verktyget "Merge" och manuell redigering där materialet överlappade och representerade

samma objekt. Filerna som laddas ner innehåller mängder av information/skikt om kommunikation, markdata, hydrografi och ännu mer specifik information/skikt om typ av byggnad och områdesnummer mm. Skikten som använts i detta arbete är AY Ytskikt med fastigheter om samfälligheter i Fastighetskartan - fastighetsindelning samt BY Ytskikt med byggnader i Fastighetskartan - Bebyggelse. Från dessa skikt har bland annat vidare information om fastighetsbeteckning och typ av byggnad hämtats.

Via CSV-filen med fastighetsbeteckningar för vilka fastigheter längs sträckan som erhållit ersättning, här har inte någon skillnad gjort huruvida ersättningen varit för företagsskada eller miljöskada, har dessa markerats i siktet fastighetsindelning med hjälp av en Structured Query Language (SQL). SQL är ett databasverktyg som används vid sortering och bearbetning av data. Varje objekt (fastighet) selekterades om KOMMUNNAMN, TRAKT och BLOCK matchade i de båda listorna. Ur skiktet Bebyggelse valdes sedan ut med hjälp av SQL de byggnader som var angivna Bostad, alla typer av bostäder inkluderades: friliggande småhus, radhus mfl, och Ekonomibygnad, överbliven data raderades då de inte är av intresse i denna rapport. Därefter skapades en buffertzona om 200 meter från ledningsrätten och en om 250 meter från ledningsrätten med verktyget "Buffer". Buffertzonen och dataskiktet Bebyggelse matchades och byggnader inom vardera buffertzona valdes ut genom "Select by location". Byggnaderna matchades vidare med fastighetsindelningen och med samma verktyg "Select by location" kunde vardera matchad fastighet identifieras. De färdiga listorna redigerades med SQL för att samma fastighet inte skulle förekomma mer än en gång i vardera kategori: Erhållet ersättning (grön färg), inom 200 meter (orange färg) och inom 200-250 meter (röd färg).

Verktyget "List unique values" har använts för att kunna utesluta att två skifte av samma fastighet räknas som två olika fastigheter vid sammanställning och redovisning av datan. "Target fields" har angetts vara KOMMUNNAMN, TRAKT och BLOCK.

Under arbetsgången upptäcktes ett mindre antal fel i angivelserna av ersatta fastigheterna i CSV-filen, Hamra 2:1 skall vara Hamra 1:2, Brunneby 4:1 är en gemensam ägovidd anges som oregistrerad samfällighet och fick läggas till manuellt i datan, fastigheterna Rå 1:2 och Rinna 9:2 är avregistrerade. De sistnämnda har via sökmotorn Metria FastighetSök konstaterats fastighetsreglerade till Rå 1:7 respektive Rinna 10:4 och Rinna 2:21, dessa fastigheter har lagts till manuellt i datan. Vidare har ägaren till Vinberga 8:17 inte undertecknat utbetalningen för miljöskada men i denna rapport har fastigheten angetts som betald.

Slutligen har en diskussion förts utifrån arbetets frågeställningar.

1.5 Avgränsning

Rapporten kommer endast att inrikta sig på ersättning för luftburna elledningar.

Ersättningen som kommer att studeras är ersättningen till följd av företags- eller miljöskada, rapporten kommer inte att ta upp ersättning för markavstående eller annan skada.

1.6 Felkällor

Intervjuerna till detta arbete har varit semistrukturerade vilket betyder att alla frågor till de intervjuade endast varit snarlika eller anpassade efter den intervjuades roll. Svaren har samlats in dels muntligt och dels via mailkontakt. I alla intervjusammanhang finns en mänsklig faktor för felaktigheter eller ledande frågor, detta har försökts att minimeras.

I examensarbetet har rättsfall kopplade till ledningsrätten Sydvästlänken använts, dessa rättsfall är inte de enda inom sitt område utan har valts ut ur ett urval då de ansetts tillföra något till diskussionen

Datamaterialet som ligger till grund för QGIS analysen är av de senaste versionerna som erbjuds från de olika nedladdningstjänsterna, detta utesluter inte eventuella felaktigheter till följd av närtida förändringar i tex byggnadsbeståndet.

1.7 Disposition

Kapitel 2

Kapitlet innehåller allmän information om fastigheter, ledningar och Sydvästlänkens uppbyggnad och utformning.

Kapitel 3

I kapitlet beskrivs djupgående kunskap om ersättning vid miljö- och företagsskada samt processföring vid lantmäteriförrättning och domstol.

Kapitel 4

Kapitlet innehåller ett urval av praxis inom området miljö- och företagsskada vid ledningsrätt.

Kapitel 5

I kapitlet redovisas kortfattat SvKs praktiska process och resultaten från QGIS utredningen som genomfördes i samband med examensarbetet.

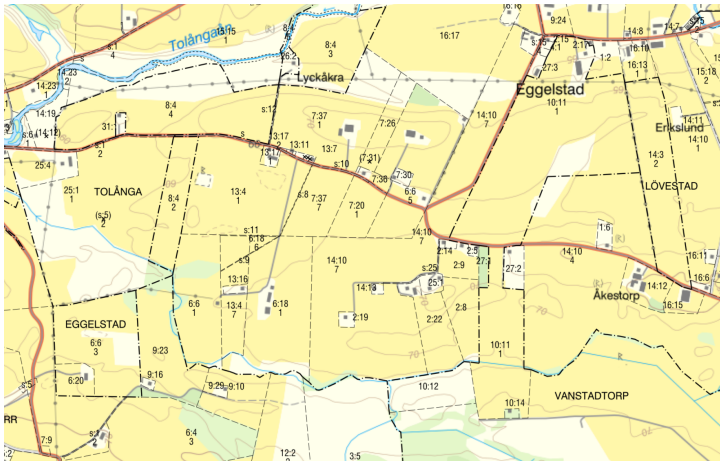
Kapitel 6

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

I det avslutande kapitlet sammanfattas föregående kapitel i en diskussion och slutsats kring frågeställningarna för examensarbetet.

Kapitel 2

2.1 Fastigheter och marksamfälligheter



Figur 1. Exempel på fastighetsindelning utanför tätbebyggt område från LMs karttjänst MinKarta.

“Fast egendom är jord. Denna är indelad i fastigheter.” Så står det i första paragrafen i JB och detta är grunden till allt som följer för att samhället ska kunna leva, bruka och dela mark med dess invånare. Indelningen består av fastighetsgränser som vanligen markeras med hjälp av gränsrör, ett rör i marken med en röd topp. Som paragrafen anger är fastigheten en egendom och har ett värde, den kan till exempel säljas, belånas eller genom odling “växa pengar”. För att kunna nyttja denna egendom och dess värde krävs det att man äger fastigheten, ägandeskapet till en fastighet innebär det att man har lagfart på fastigheten, det kan man ha både som fysisk eller juridisk person (11§ 4 kap FBL). Lagfaren ägare blir man genom fastighetsbildning och även om herrelösa fastigheter existerar, till exempelvis när en juridisk person går i konkurs, finns det oftast en ägare till fastigheten (Lantmäteriet, u.åa).

Det finns ingen yta i Sverige som inte är en del av en fastighet eller en marksamfällighet. En marksamfällighet är ett område som flera fastigheter äger (3§ 1 kap FBL), området måste vara av stadigvarande betydelse för dessa fastigheter (1§ 6 kap FBL), det kan vara en gemensam infartsväg. En samfällighet förvaltas av en samfällighetsförening eller direkt av de delägande fastigheterna (4§ SFL).

2.2 Kraftledningar

Det finns olika varianter av ledningar; svag och starkströmsledning, andra ledningar för elektronisk kommunikation, vatten- och avloppsledningar, ledning för till exempel fjärrvärme, olja eller gas (Ledningsrättslagen 1973:1144). Dessa är de huvudsakligen olika ledningarna som finns i Sverige, av dessa är luftkraftledningarna troligtvis är det första man tänker på då dessa oftast är synliga då de är upphängda på kraftledningsstolpar.

Elnätet är infrastruktur precis som vägnätet och fungerar liksom vägnätet som transportsträckor. Sveriges klimatarbete till år 2045 gör att elanvändning kommer att fördubblas vilket också kräver att elnätet kommer att behöva byggas ut. Idag räcker det svenska elnätet nästan femton varv runt jorden. Elnätet är uppbyggt av stamnät, de största ledningarna som transporterar el långa sträckor från källan, och regional- och lokalnät, från stamnätet ut till kunderna. Ett icke-fungerande elnät skulle innebära elbrist och strömavbrott. Företaget Svenska Kraftnät är statligt och ansvarar för att stamnätet skall fungera. Vattenfall, E.ON och Ellevio är Sveriges största regional- och lokalnätsägare (Energiföretagen 2022).



Figur 2. Luftledning invid bebyggda områden (Svenska Kraftnät 2010).

Ledningarna kan antingen vara luftburna eller markgrävda. Luftledning är ett billigare alternativ än markkabel och är därför det vanligare alternativet. Dock spelar även teknik och driftsäkerhet roll vid valet där luftledning fortfarande är fördelaktigt över markkabel. Nackdelar med en luftledning är dels att den är synlig och dels att den är mer något mer utrymmeskrävande markkabel, en markkabel är därför vanligare i tätbebyggda områden (Energiföretagen 2022). När man använder begreppet synlig kopplad till kraftledningar hänvisar man till infrastrukturens avvikande karaktär i landskapet, stolparna och dess linor upplevs ofta oproportionerliga och främmande i relation till omgivningen.



Figur 3. Luftledning i jordbruksmark och skogsmark (Svenska Kraftnät 2010).

I *Figur 3* syns till höger en ledningsgata. Detta avverkade område finns för att ge ett säkert utrymme till kraftledningen, låg växtlighet kan förekomma men det får störa kraftledningen.

2.2.1 Hälsorisker med kraftledningar

Kraftledningar såsom Sydvästlänken kan leda till oro för boende nära dessa ledningar. Ledningarna omges av magnetfält och elektriska fält och det finns en misstanke om att detta kan leda till barnleukemi. Växlande magnetfält kan påverka kroppens nervsignaler och forskare har i flera oberoende studier observerat att en större andel barn har insjuknat om deras bostad har varit exponerade för förhöjda magnetfältsnivåer. Bostaden ska då vara i mycket nära anslutning till källan, riktvärdet som använts för uppmätta nivåer är $0,4 \mu\text{T}$. Man kan dock inte finna någon biologiska förklaring till varför denna exponering kan orsaka leukemi eller om det är enskilt de magnetiska fälten som bidragit till leukemin. Världshälsoorganisationen (WHO) har därför bedömt magnetfält som möjligen cancerframkallande. Magnetfälten som är aktuella för dessa bedömningar är alstrade av växelström och det finns misstankar om att ett barn vartannat år insjuknar i leukemi till följd av magnetfält. SSM har rekommenderat att exponeringen ska vara begränsad (Strålsäkerhetsmyndigheten 2020). Vid markkabel är inte magnetfältet lika utspritt som vid luftledning och påverkan är därför mindre även om magnetfältets styrka är högre just ovanför markkabeln än under en luftledning (Svensson, T 2012).

Trots de låga riskerna är ofta en kraftledning ett orosmoment för boende i dess omgivning, oron är oberoende av om kraftledningen är växelström eller likström då, gemene man inte kan se skillnaden när man tittar på ledningen. Denna oro benämns som en psykisk immission enligt lagens mening.

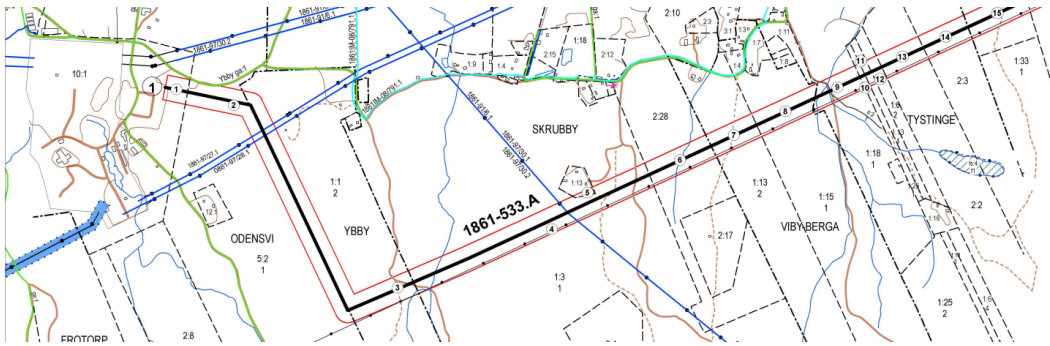
2.3 Ledningsrätt

När stora aktörer som bland annat SvK behöver få tillgång till annans mark för att kunna dra sin ledningar över dessa krävs det en rättighet för detta, rätten att kunna göra detta görs med en ledningsrätt som prövas av LM i en förrättning (5§ LL) och kan överklagas till MMD (28§ LL). Vid förrättning bestäms också fastighetsägarens ersättning till följd av markupplåtelsen (13§ LL), ersättningen är antingen en överenskommelse mellan parterna eller en värdering av förrättningslantmätaren. En ledningsrätt registreras i fastighetsregistret, gäller för all framtid och kräver en ny förrättning för att ändras eller upphävas (33§ LL) (Lantmäteriet u.åb).

Ledningsrätt ger innehavaren rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och förnya ledningen, fastighetsägarens rätt till mark övertrumpas helt av ledningsrätten (1§ LL). Det måste inte vara en överenskommelse (14§ LL) som ligger till grund för ledningsrätten utan kan tillkomma tvångsvis (12§ LL). Fastighetsägaren skyddas då av lagstiftningen i LL och FBL. I samband med förrättningen hålls även samråd där fastighetsägaren informeras och åsikter samlas in (16§ LL) (Lantmäteriet u.åb).

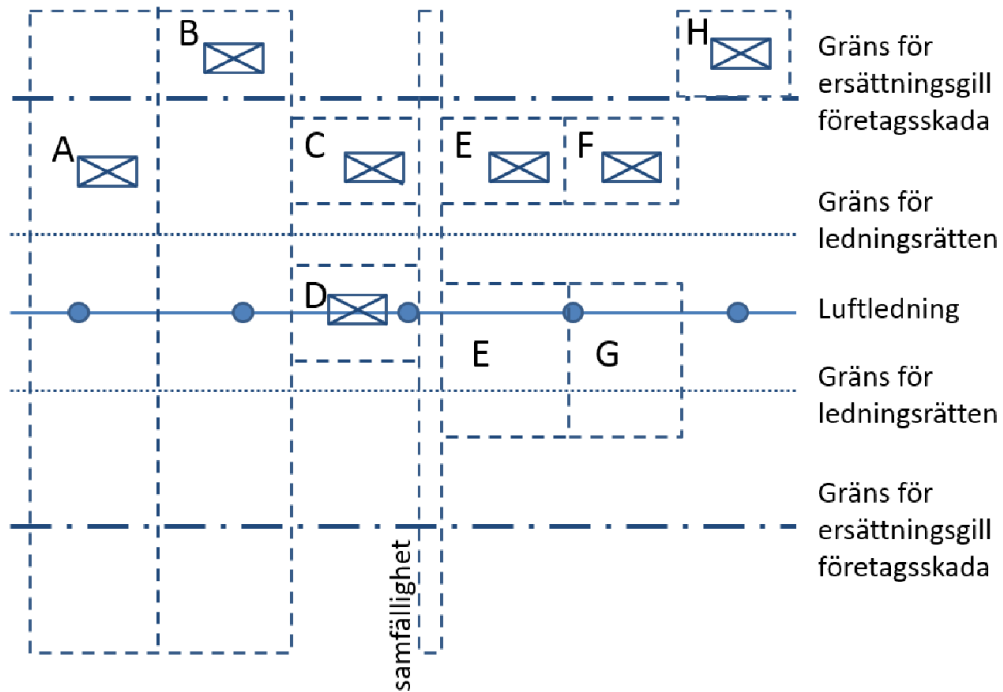
Ledningsrätt är en officialrättighet och enligt lagrummet har en ledningsrätt företräde framför annan rätt (nyttjanderätt eller avtalsservitut) till fastigheten med undantag från särskild rätt som tillkommer staten (LL 12 § 4 st). Skulle ledningsrätten innebära att fastigheten måste lösas in som helhet upphör avtalsrättigheterna att gälla. Officialrättigheter förblir i regel oförändrade vid upplåtelse eller inlösen (Larson, M & Lund, E 2014).

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt



Figur 4. Utdrag ur en förrättningskarta där en ledning med ledningsrätt syns utmarkerad med svart linje och rött område.

2.2.1 Sakägarbegreppet



Figur 5. Illustration över hur olika fastigheter kan vara sakägare i en ersättningsfråga om ledningsrätt beroende på deras placering. Illustrationen användes som kursmaterial vid LTH av Fredrik Warnquist.

För att ge läsaren en tydligare bild av sakägarbegreppet används *Figur 5*. I figuren upplåter fastigheterna A och B mark till ledningsrätten men endast A är ersättningsgill till följd av att bostaden, markerad som rektangel med X, är utanför gränsen för ersättning. Fastigheten C är inom gränsen men upplåter ingen mark, ej sakägare, här är det på tal om en ren miljöskada och processen hanteras utom LM i allmän domstol, liknande är det för fastigheten H men osäkerheten kring ett lyckat domstolsbeslut är större. Fastigheten D löses in mot ersättning. Fastigheten E behandlas som A och beroende på hur man ser på fastigheterna F och G, som ägs som en enhet, kan de behandlas på två olika sätt. Praxis är av olika mening, å ena sidan ska det ses som två separata fastigheter där F får föra sin talan om ren miljöskada i en allmän domstol och G löses in i sin helhet, å andra sidan ska det ses som en brukningsenhet och behandlas såsom fastigheten E gör.

I figuren syns också en marksamfällighet, huruvida delägande fastigheter är sakägare och ersättningsberättigade för företagsskada berörs dels i ett rättsfall V99:2 och ett nyligen aktuellt rättsfall HD Ö 992-22. I V99:2 konstateras att fastigheterna är att ses som sakägare då andelen i samfälligheten inte ägdes separat utan hörde fastigheten till. Ö 992-22 rörde en marksamfällighet vid en fastighetsreglering, i LM beslut behandlades en direkt av regleringen berörda fastigheterna som sakägare medan övriga delägare exkluderades. De exkluderade fastighetsägarna startade ett ärende om domvilla i MÖD som avslog med motiveringen att de inte var sakägare och kunde därför inte överklaga beslutet. HD beviljade prövningstillstånd. HD bedömde de exkluderade fastighetsägarna att vara sakägare med bland annat följande utklipp ur domslutet. FBLs grundläggande tanke är att sakägare är den som är ägare till en fastighet som direkt eller som delägare i en samfällighet berörs av en regleringsåtgärd. Bestämmelsen om att

samfällighetsföreningen i vissa situationer är sakägare gäller inte vid förrättningar som genomförs för att förändra eller bestämma delaktigheten i samfälligheten. En delägare ska anses vara en sakägare vid en fastighetsregleringsåtgärd där antalet delägande fastigheter förändras eller andelarna förflyttas. I illustrationsexemplet kan alltså delägande fastigheter i marksamfälligheten vara sakägare och berättigade ersättning för företagsskada.

Att vara sakägare i en förrättning innebär att du är berörd av frågan som behandlas, vad att vara berörd innebär är en bedömningsfråga då en tydlig och enkel definition aldrig fastställts. Detta beror på att sakägarkretsen vanligen inte är samma för varje förrättning, snarare liknande för vilken förrättningsåtgärd som är aktuell. Vilka fastighetsägare som kan anses vara sakägare vid avstyckning, klyvning och sammanläggning är lättare att klargöra, svårigheterna uppstår vid fastighetsreglering. Generellt bör först och främst de direkt berörda och de som kan jämföras med besittningshavare ingå, servitutshavare anses vanligen vara sakägare medan nyttjanderättshavare och tomträttshavare vanligen inte. Som delägare i en samfällighet är man indirekt sakägare då samfällighetsföreningen anses vara sakägare, om förrättningen berör mark som är samfälld (Larsson, M & Lund, E 2014).

LM har en utredningsplikt gällande sakägarkretsen (4 kap 11 § FBL). Förrättningslantmätare ska alltid själv göra en utredning kring vilka som bör ha del av ärendet, hur omfattande denna undersökning skall vara får lantmätaren själv avgöra. Det beror på att vid enkla förrättningar ska inte lantmätaren behöva göra någon stor utredning. Källorna som används vid utredningen är fastighetsregistret och förrättningsarkivet. Det är därför av vikt att dessa är uppdaterade eller att fastighetsägare upplyser lantmätaren om detta. Även denna upplysningsskyldighet finns lagstadgad i 4 kap 11 § 2 st FBL, det är ett komplement till utredningsplikten, till skillnad från

lantmätarens utredningsplikt måste dock upplysningen efterfrågas för att skyldigheten ska träda i kraft (Larsson, M & Lund, E 2014).

Vid ledningsrätt gäller att sakägarbegreppet ska överensstämma med expropriationsrättsliga regler i den mån det är lämpligt (Prop 1973:157, s. 26). Man ansåg dock i propositionen till LL att man inte ville ta upp en allmän bestämning av sakägarbegreppet såsom ExL gjort (Prop 1973:157, s. 110). Sakägare vid LL-förrättning är enligt LL 16 § fastighetsägare eller annan berörd, innehavare av servitut, nyttjanderätt och rätt till elektrisk kraft, samfällighetsförening genom samfällad mark (4 kap 11 § FBL), men också innehavare av särskild rätt eller berörd genom andrahandsupplåtelse (LL 18 §). I likhet med ExL har inte grannar någon rätt att föra talan eller vara en del av sakägarkretsen, grannfastigheternas påverkan av ledningsrätten täcks av prövningen i samband med förrättningen (Larsson, M & Lund, E 2014).

I ett examensarbete *Sakägarbegreppet vid lantmäteriförrättningar* från 2014 skrivet av två lantmäteristudenter vid Lunds Tekniska Högskola intervjuades aktiva lantmätare från olika regioner runt om i landet för att sammanställa hur sakägarkretsen/begreppet vanligen såg ut i praktiken vid förrättningar. Svar samlades in från sex lantmätare, fem av dessa jobbade som förrättningslantmätare. De intervjuade berättade att sakägarbegreppet aldrig varit ett problem för dem i deras arbete. De förstod dock att det kunde försvåra vissa förrättningar men att arbetserfarenhet gör det enklare att bestämma en korrekt sakägarkrets. Förrättningar där sakägarbegreppet kunde försvåra förrättningen var till exempel vid samfälligheter och ledningsrätt. Man ansåg dock inte att en definition skulle förenkla situationen. Vid intervjuerna ställdes även en fråga inriktad på ledningsrätt och samfällad mark. Svaren var eniga kring att man ansågs vara sakägare om man hade en del i en samfällighet som påverkades av ledningsrätten, däremot var de splittrade huruvida ersättning eller bedömning kring företagsskada och miljöskada skulle tas upp i

förrättningen. De intervjuade är av överlag samstämmiga om att miljöskada kunde hanteras vid förrättningen om samtliga parter önskade det, med det fanns motstridiga åsikter om att miljöskada ligger utanför ramen för en lantmäteriförrättning och bör tas upp i en civilrättslig process istället.

I undersökande syfte mailades LM för att se om det tillkommit några riktlinjer under senare tid då examensarbetet hade några år på nacken och eventuellt belyst frågan. LM svarade: "Lantmäteriet har begränsade resurser och möjligheter att besvara frågor av denna karaktär. I korthet kan sägas att miljöskada normalt sett inte behandlas vid lantmäteriförrättning. Företagsskada hanteras vid ledningsförrättning men i princip endast för fastigheter som direkt berörs av ledningsrätten genom rättighetsupplåtelse eller inlösen. Några riktlinjer från senare år finns inte framtagna av Lantmäteriet. Äldre litteratur och rapporter finns såsom exempelvis LMV-rapport 1991:11 Företagsskada av Anders Axlund. Vi får hänvisa till allmän juridisk litteratur inom området som kommentatorer till expropriationslagen och liknande."

2.4 Sydvästlänken

Sydvästlänken är en ledningsrätt för en högspänningsledning som sträcker sig från Hallsberg i Örebro län till Hurva i Skåne län. Ledningsrätten innebär vissa fördelar och inskränkningar som nämnts i tidigare avsnitt. Den är uppdelad i en nordlig del och en sydlig del, både luftledning och markkabel används längs sträckan.

Elledningen byggdes för att kunna överföra stora mängder el från mellersta till södra Sverige, i södra Sverige finns det dessutom flera elförbindelser till andra länder som är fördelaktiga att ha en god överföring till och från. Sydvästlänkens norra del (Hallsberg-Barkeryd) består av växelström i luftledning, ca 18 mil lång. Därefter (Barkeryd-Hurva) 6 mil lång likströmsluftledning och avslutandes 19 mil

likströmsmarkkabel. Den norra delen tog i drift april 2015 och den södra delen togs i drift juli 2021. Den förbättrade överföringskapaciteten mellan elområde 3 och 4 minskar elprisskillnaderna mellan områdena som uppstått efter att kärnkraftverken i Barsebäck och Öresundsverket avvecklats (Svenska Kraftnät 2019).



Figur 6. Översiktsbild Sydvästlänken. Heldragen linje är luftledning, streckad linje är markkabel, röd linje är växelström samt lila linje är likström (Svenska Kraftnät 2010).

2.4.1 Utformning

Norra delen av Sydvästlänkens sträckning var tidigare en 220 kV ledning, förändringen till 400 kV växelströmsledning innebar dock att vissa förändringar skedde, bland annat så utökades storleken på skogsgatan och stolparna. Sydvästlänkens är utformad med ca 30 meter höga stolpar, skogsgatan är ca 44 meter bred och stolparna är placerade med 350 meters mellanrum. En del av sträckningen avviker dessutom från den tidigare lednings

sträckningen, att ta tidigare orörd mark i anspråk är en större påverkan än att utöka ett redan i anspråkstaget område (Svenska Kraftnät 2010).

Elledningen går huvudsakligen genom skogsområden, jordbruksmark och öppna områden berörs också, tätorter påverkas inte av Sydvästlänken. Under planeringsprocessen utvärderades ett antal sträckningsalternativ för att säkerställa en så fördelaktig sträckning som möjligt. Norra delen, den aktuella delen, av ledningen är idag utformad efter alternativsträckning 1 som följde befintliga ledningsgator och norra delen bedömdes därför innebära en liten påverkan på de allmänna och enskilda intresseområdena som utvärderades. Alternativ 1 som helhet, inklusive södra delen, bedömdes ha måttlig påverkan och därför är Sydvästlänken idag utformad som en blandning mellan alternativ 1 (norra delen) och ett modifierat alternativ 4 (södra delen) för att innebära så lite påverkan som möjligt på intresseområdena (Svenska Kraftnät 2010).

Kapitel 3

3.1 Grannelagsrättsligt skadeståndsansvar

Lagstiftningarna för både företagsskada och miljöskada är nära besläktade med grannelagsrätten och en förståelse för när ansvar föreligger enligt grannelagsrätten ger också en djupare förståelse för den aktuella lagstiftningen.

Grannelagsrätten finns i 3 kap 1 § JB och handlar om att visa hänsyn till sin granne och grunden är allmän hänsynsprincip, det är här som “skäligt med hänsyn till...” som också finns i lagrummen för miljö- och företagsskada kommer ifrån. Numera är grannelagsrätten ofta osynlig i lagstiftningen och har snarare en mer utfyllande funktion, då bland annat det miljörettsliga ansvaret är strängare och mer väldefinierat angående strikt ansvar och kausalitetskravet är lägre ställt. Detta leder till att det många gånger är lättare att anses vara skadelidande enligt 32 kap MB än grannelagsrätten. Vad som anses vara en miljöskada framgår av 32 kap 3 § MB där förorening av vattenområden, förorening av grundvatten, ändring av grundvattennivån, luftförorening, markförorening, buller, skakning, eller annan liknande störning räknas upp. “Annan liknande störning” är ofta det som försvårar bedömningen. I NJA 1996 s. 634 fann HD att avspärningar som till viss del hindrade åtkomsten till en affärslokal orsakade av ett gatuarbete utgjorde en sådan “annan liknande störning”. Här var det kausalitetskravet från miljörätten avgörande för utfallet. Medan i NJA 2007 s. 663 kunde inte en explosion i samband med en brand där en grannfastighet blev skadad ses som en “annan liknande störning”. För att passa kriterierna skulle branden uppstått genom till exempel varaktiga gnistor från en industri. Skillnaderna i lagstiftningen kan tolkas som så att vid vanligare och mer förutsägbara skador är miljölagstiftningen aktuell medan grannelagstiftningen är tillämplig vid hastiga händelser och “olyckor” från mindre farliga verksamheter (du Reitz, J 2018).

Det grannelagsrättsliga skadeståndsansvaret tolkas som strikt (ansvar oavsett om skada uppkommit genom vårdslöshet eller någon annans vårdslöshet), det finns inget omnämnande av culpa (händelse till följd av vårdslöst handlande, förmildande) i något förarbete. Detta har också i viss bemärkelse anammats av miljölagstiftningen. Tolkningen är dock omdiskuterad och anses inte vara uttömmande men välfungerande tillsammans med orts- och allmänvanlighetsbedömning (du Reitz, J 2018).

Som tidigare nämndes är kravet på skälig hänsyn och hänsynsprincipen en grundpelare i skadeståndsansvaret och i NJA 1994 s. 162 framgår det av HD att det är en tillräcklig förutsättning för ersättningsskyldighet om skälig hänsyn till omgivningen inte tagits. Lagtexten använder ordvalet “var och en” samt “omgivning”. Dessa benämningar gör att de som innefattas av hänsynsregeln är långtgående: fastighetsägare, nyttjanderättshavare osv även om deras lokalisering är relativt långt från skadan. I äldre praxis finns även exempel på principialansvar vid grävnings-, schaktnings- och sprängningsarbeten för fastighetsägaren, dessa återfinns idag i 32 kap MB. Vad en fastighetsägare bör tåla och vad som är skälig hänsyn är en form intresseavvägning som vägleds genom orts- och allmänhetsvanlighetsprövning. Ortsvanlighet innebär att störningar som förekommer inom en viss omgivning får anses vara vanligt förekommande och man har då som fastighetsägare valt denna risk när man etablerade sig i området, inom en rimlig nivå. Vid bedömningen för allmänvanlighet handlar det inte om fastighetsägarens medvetna val utan om allmänhetens nytta av det som orsakar störningen (du Reitz, J 2018).

Många av begreppen som används i grannelagsrätt som till exempel “annan liknande störning”, hänsynsprincipen samt orts- och allmänvanlighet är återkommande vid företagsskada och miljöskada.

3.2 Miljöskada

32 kap 1 § MB Skadestånd enligt detta kapitel ska betalas för personskada och sakskada samt ren förmögenhetsskada som verksamhet på en fastighet har orsakat i sin omgivning.

2 st. En ren förmögenhetsskada som inte har orsakats genom brott ersätts dock endast om skadan är av någon betydelse.

3 st. En skada, som inte har orsakats med uppsåt eller genom vårdslöshet, ersätts bara om den störning som har orsakat skadan inte skäligen bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden.

[Lag \(2010:815\)](#).

Miljöskada regleras i MB 32 kap. En miljöskada liknar ExpL. företagsskada på många sätt, bedömningen är densamma och de härstammar båda från grannelagsrätten. Förutsättningarna för att en miljöskada ska ha uppstått anges i 32 kap 1 § MB. Skadestånd skall betalas för personskada, sakskada samt ren förmögenhetsskada som en verksamhet på en fastighet orsakat på sin omgivning. Verksamhet innebär själva nyttjandet av marken, dvs vägen, järnvägen eller elledningen, här gör lagen ingen skillnad på om nyttjandet är permanent eller tillfälligt. Begreppet omgivning berättar att miljöskada inte kan göras gällande om drabbad fastighet är inom området som verksamheten befinner sig, en fastighet aktuell för ersättning pga miljöskada kan alltså inte ha avstått mark till verksamheten. Skador som behandlas i MB är främst luft-, mark- eller vattenföroreningar, buller, skakning eller annan liknande störning. Annan liknande störning innebär bland annat estetiska störning såsom förfylning av landskapsbilden och psykiska immissioner. Upplevd oro är ett exempel på psykisk immission (Bengtsson, B 2011).

Personskada innebär kroppslig eller psykisk skada på en människa (Malmgren, S u.åa).

Sakskada är en skada som drabbar ett fysiskt föremål som inte är en människa. Sakskada kan även innebära att ett föremåls utseende drabbas, men inte dess funktion. Förlust av ett föremål är också en sakskada (Malmgren, S u.åb).

Ren förmögenhetsskada avser ekonomisk skada som uppstår utan att någon lider person- eller sakskada (Bengtsson, B 2011).

I MB finns det ett strikt skadeståndsansvar, en skada skall ersättas även om inte skadan anses vara orsakad med uppsåt eller genom vårdslöshet. Vidare finns det kvalifikationskrav som skall vara uppnådda för att ersättning ska utgå. Dessa kvalifikationskrav brukar benämnas väsentlighetsrekvisitet, ortsvanlighetsrekvisitet, och allmänvanlighetsrekvisitet. Det förstnämnda gäller inte för person- och sakskador (Bengtsson, B 2011).

3.2.1 Väsentlighetsrekvisitet

Detta kvalifikationskrav är endast aktuellt vid ersättning för ren förmögenhetsskada och innebär att skadan måste vara av betydelse för att bli ersättningsgill. Påverkan på fastighetens marknadsvärde bör uppgå till minst 2-3 procent för att vara av betydelse. Vid bedömningen ska även verksamhetens eventuella nytta för fastigheten betraktas, dvs företagsnytta. I praxis har väsentlighetsrekvisitet sällan eller aldrig varit avgörande för om ersättning ska utgå eller inte (Bengtsson, B 2011).

3.2.2 Ortsvanlighetsrekvisitet och allmänvanlighetsrekvisitet

För dessa krav skall bedömningen göras utifrån om störningen, olikt från väsentlighetsrekvisitet där man bedömer skadan, skäligen bör tålas med hänsyn till orten eller dess allmänvanlighet. Orten är fastighetens närmaste omgivning, orten är inte det som gemene man vanligtvis anser vara ort utan beskrivs ofta som ett närliggande område som naturligt kan avgränsas. De administrativa gränserna kan vara denna naturliga avgränsning men behöver inte vara det. Allmänvanlighet innefattar ett större perspektiv och är inte kopplat till det direkta närområdet. Bedömningen görs istället utifrån om det är vanligt med en liknande störning under jämförbara förhållanden. En ortsvanlig störning kan vara en tillkommande industri i ett befintligt industriområde och en allmänvanlig störning kan vara en ny väg i ett samhälle där det inte tidigare har funnits en väg, det är dock vanligt att vägar finns i samhällen (Bengtsson, B 2011).

Då MB inte innehåller några bestämmelser om hur skada på fastighet skall värderas sker ersättningsuppskattning enligt allmänna skadeståndsregler, alltså ExL och minskningen av marknadsvärdet. Om den störande verksamheten har gett fastigheten nytta ska dessa tas hänsyn till vid beräkningen. Vanligtvis har skadan redan uppstått när frågan om ersättning tas upp men ersättning för framtida skador är också möjligt om beloppet är lämpligt att uppskatta och något part begär det. Skulle störningen vara alltför stor och fastigheten eller del av fastighet blir onyttig eller synnerligt men uppstår vid användningen kan fastighetsägaren begära att fastigheten löses in (Bengtsson, B 2011).

3.3 Företagsskada

4 kap 2 § ExL. Om det företag för vars genomförande en fastighet exproprieras har medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde, ska löseskillingen bestämmas på grundval av det marknadsvärde som fastigheten skulle

ha haft om sådan inverkan inte hade förekommit. Detta gäller dock endast om det är skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden.

2 st. Om expropriationen avser en del av en fastighet, ska det som sägs i [första stycket](#) om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen.

3 st. Om en fastighet exproprieras enligt [2 kap. 11 §](#), ska denna paragraf tillämpas på värdestegring som beror på den åtgärd som utgör grund för expropriationen.

4 st. Om löseskillingen eller intrångsersättningen med tillämpning av [första stycket](#) bestäms med bortseende från värdeminskning, ska [1 § andra stycket](#) inte tillämpas på den del av ersättningen som därmed tillkommer. [Lag \(2010:832\)](#).

Företagsskada, företagsnytta eller influensregeln regleras i ExpL. 4 kap 2 §, regeln har utformats efter det grannelagsrättsliga skadeståndsansvaret som finns i JB. I arbetet kommer benämningen företagsskada att användas och syftar då till när ett företag haft en negativ inverkan på en fastighets marknadsvärde. Inverkan man talar om handlar om skadan som uppstår i andra hand, dvs inte skadan på marknadsvärdet till följd av markavståendet i sig (ExpL 4 kap 1§) utan en marknadsvärdeminskning på grund av buller eller föroreningar från motorvägen som byggdes på den exproprierade marken. Man skiljer vad som är företagsskada eller inte genom att tänka sig att skadan skall kunna uppstå även om inte fastigheten varit föremål för markåtkomst. Skadebedömningen sker utefter ortsvanlighets- och allmänvanlighetsrekvisiten. Skadan skall ersättas om den haft någon väsentlig inverkan på fastighetens marknadsvärde, ersättningen ska då motsvara detta förlorade marknadsvärde. Dessa kvalifikationskraven är samma för både företagsskada och miljöskada och togs upp under avsnittet Miljöskada. Ersättningen skall

inte genomföras med det schablonpåslag om 25% som gäller för övriga ersättningar i ExpL., detta beror på att det ska vara samma som för miljöskada enligt MB 32 kap (Sjödin, E mfl 2016)

Tidigare gällde även ett toleransavdrag för både miljö- och företagsskade ersättningen, vilket betydde att ersättning betalades ut med ett avdrag för vad som borde tålas, ofta 5 procent. Detta toleransavdrag är sen augusti 2010 borttaget och istället ersatt med en kvalifikationsgräns, ofta 5 procent. När den bedömda skadan över denna kvalifikationsgräns betalas ersättning ut i sin helhet. Kvalifikationsgränsen är inte att blanda med kvalifikationskraven, kraven skall uppfyllas före man gör en bedömning om påverkan är över 5% (Nilsson, M 2022). I NJA 1981 s. 933 slogs det fast att förväntningsvärden inte kan bli aktuella för ersättning enligt 4 kap 2 § ExL (Hermansson, M u.å).

3.4 Bestämning av förlorat marknadsvärde

3.4.1 Värderingsprinciper vid företags- och miljöskada

Skadan och ersättningen vid både företagsskada och miljöskada bestäms efter företagets påverkan på marknadsvärdet. Bedömningen ska alltid göras efter värdet före och efter störningens tillkomst. Marknadsvärdeprincipen är vanligen verktyget för bestämningen av marknadsvärdet. Principen innebär det mest sannolika priset på fastigheten vid en försäljning, vilket därför är en uppskattning. Värdet före anges som det sannolika försäljningspris av fastigheten inklusive markavståendet som verksamheten alstrar medan värdet efter är det sannolika försäljningspriset av fastigheten inklusive markavståendet men nu också störningen. Vidare finns det ett flertal metoder för uppskattning av en fastighets försäljningspris. Ortsprismetoden är den metod som bör användas i första hand men kräver ett större underlag av liknande försäljningar för att vara tillförlitlig. I

glesbebyggt område där kraftledningar oftast placeras är antalet jämförbara objekt få, därför brukar ortsprismetoden kombineras med en taxeringsvärdering där schblonvärden används för att förbättra uppskattningen (Sjödin, E mfl 2016).

3.4.2 Störningens påverkan

Påverkan en kraftledning skapar på en fastighets marknadsvärde är omdiskuterat. Praxis och LMs bedömningar tyder på att kraftledningar vanligtvis ger en störning kring 5-10 procent av marknadsvärdet. Medan konsulter som jobbar med frågan samt mäklare anser att störningen är mycket högre. Vid en diskussion med Margareta Holmquist, civilingenjör Lantmäteri och auktoriserad fastighetsvärderare, som har lång erfarenhet av dessa frågor anser hon att rättspraxis är för snål och marknadsvärdet ofta påverkas upp till 30 procent men det finns ingen prisstatistik. Hon berättar även att hon i ett samarbete med Svenska Kraftnät har tagit fram ett 10-tal fastigheter längs en sträcka med köp och försäljning nära ledningsrättens tillkomst och kunnat visa denna 30 procentiga prisnedgång. Antalet köp var dock för lågt för att kunna ligga till grund för någon vägledande bedömning vid en rättsprocess, ansåg domstolen.

Vidare visade Maria Nilsson vid en föreläsning om företags- och miljöskada upp en tabell från en utredning i Danderyd om luftledningar och värdepåverkan. Tabellen anger värdeminskning i procent vid olika avstånd till ledningen och exponeringsalternativ, typfall 1 är hög exponering, typfall 2 är liten exponering, typfall 3 är ingen exponering, a innebär att ledningsstolparna är synliga och b innebär att ledningslinorna är synliga. Denna tabell är framtagen på 90-talet och är den enda av sitt slag. Utredningens ålder visar på hur ovanligt dessa utredningar och hur behövligt det är med nya.

Tabell 1. Utredning från 90-talet där procentuell påverkan på marknadsvärdet vid visuell exponering antingen synlig stolpe (a) eller synlig lina (b).

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

Avstånd (meter)	Exponering				
	Typfall 1a	Typfall 1b	Typfall 2a	Typfall 2b	Typfall 3
0-25	31-35 %	20-30 %	16-22 %	11-15 %	10 %
26-50	18-22 %	13-17 %	12-14 %	7-11 %	6 %
51-75	8-14 %	4-7 %	1-4 %	0 %	0 %
76-100	3-6 %	1-2 %	0 %	0 %	0 %

3.5 Ren miljöskada vid ledningsrättsförrättning

Under vissa förutsättningar får en förrättningslantmätare pröva ersättning för miljöskada även om den inte egentligen skall ingå i förrättningsprövningen enligt LL. Vilka förutsättningar som måste föreligga anges i LL 13c§. Det måste vara yrkat, lämpligt och medges av berörda sakägare. Yrkandet skall vara riktat mot en annan sakägare i förrättningen. Hurvida det är lämpligt skall LM pröva, kraven för att lämplighet skall föreligga anges i lagrummet. Det skall finnas ett samband med de aktuella förrättningsfrågorna, det skall te sig naturligt och ändamålsenligt att behandla yrkandet, LM skall ta hänsyn till andra sakägares intresse av att förrättningen inte fördröjs. Även om frågan bedöms vara lämplig kan inte frågan prövas om inte båda parterna medgett frågan. Ett beslut som tagits med hjälp av LL 13c§ samma status som övriga beslut med ska behandlas avskilt från övriga ersättningar. Dvs, överklagan sker på samma sätt men prövningen får endast ske av det som sakägare yrkat, betalning av ersättningen skall ske direkt till den drabbade och pantbrevsinnehavare kan inte göra anspråk på ersättningen (Lantmäteriet 2023).

3.6 Lag om mark och miljödomstolar

En mark- och miljödomstol handlägger mål och ärenden enligt det som föreskrivs i LL, MB, FBL, PBL och annan lag (1 kap 3 § LMMD), detta betyder att vid ansökan om stämning eller överklagande av LM beslut så startas ett ärende vid MMD. Vilken MMD som kommer att handlägga ärendet beror på den skadegörande verksamhetens geografiska placering (3 kap 1 § LMMD). Det finns fem MMD i Sverige och de är placerade i Nacka, Umeå, Vänersborg, Växjö och Östersund, som alla har ett geografiskt område de verkar i, en domkrets (Sveriges Domstolar u.å). Den högre instansen är MÖD som har till uppgift att handlägga alla överklaganden från de fem MMD. MÖD är belägen vid Svea hovrätt. För att kunna få sin sak prövad i MÖD krävs prövningstillstånd. Vid nekat prövningstillstånd står MMDs beslut fast, prövningstillstånd ska ges när det finns anledning att ändra MMDs dom, ett domslut från MÖD kan ge framtida vägledning eller det finns andra synnerliga att pröva överklagandet. Även om ett prövningstillstånd inte har medgetts har domarna vid MÖD hört målet och därefter beslutat om prövningstillstånd (Sveriges Domstolar 2022).

3.6.1 Rättegångskostnaderna

Vid ett domstolsförfarande uppstår rättegångskostnader, hur dessa ska fördelas eller betalas mellan parterna skiljer sig i olika lagstiftning. Vid ett överklagat ledningsrättsbeslut hänvisar LL 29 § till FBL, där bestämmelserna i 16 kap reglerar förfarandet vid mark och miljödomstolen. Enligt LL 29 § skall i fråga om rättegångskostnader samma tillämpning användas som avses om sådana mål som FBL 16 kap 14§ 2st. Bestämmelsen innebär att sakägare annan än ledningsrättshavaren i princip alltid får sina rättegångskostnader ersatta vid MMD i mål om ledningsrätt. Fall då inte ersättning utgår är vid de tillfällen överklagan bedöms vara utan tillräckliga skäl, om detta är fallet skall domstolen förordna sakägaren att betala rättegångskostnaderna (FBL 16 kap 14§ 3st). I MÖD och HD gäller att sakägaren har rätt till ersättning för sina

rättegångskostnader utom de fall där de överklagat MMDs beslut och förlorat (MÖD FBL 17 kap 3§, HD FBL 18 kap 2§). Detta beror på att bedömningen är strängare då MMD redan gjorde en bedömning till sakägarens nackdel, överklagandet har svårt att anses vara skäligt, vid ett uppenbart oskäligt överklagande kan sakägaren även förpliktas att ersätta motpartens kostnader. Bestämmelserna gäller även vid andra ärenden gällande LL. Bestämmelserna gäller inte vid omprövningsförrättning (Lantmäteriet 2023).

Rättegångskostnader till följd av miljömål regleras i antingen i MB 25 kap om speciella förhållande föreligger och i Rättegångsbalken (1942:740) om icke speciella förhållanden föreligger. Bestämmelserna i RB skiljer sig från bestämmelserna i LL/FBL. MB 32 kap 1 § anses inte vara ett sådant speciellt förhållande så att MB 25 kap är aktuellt, istället är det "vanligt" skadeståndsfall och RB 18 kap 1 § bestämmer hur rättegångskostnaderna skall fördelas. Paragrafen ses som huvudregeln för hur ansvaret kring hur rättegångskostnaderna ska fördelas och innebär att den förlorande parten ska ersätta motparten för dennes rättegångskostnader. Detta gäller även om stämningen avvisas, då detta ses som att parten förlorat målet (RB 18 kap 5 § 1 st), en förlikning eller återkallande är dock inte samma som att målet är tappat (Bellander, H u.å). Vid intervju har erfarna fastighetsvärderare och företrädare för fastighetsägaren uppgivit att det leder till att det inte finns några domstolsprövningar enligt MB 32 kap 1 § kopplade till lantmäterirättigheter då privatpersoner inte vill ta risken att betala sina egna och statens rättegångskostnader. Parternas ojämlikhet är avskräckande. Som del i undersökningen för denna rapport har egna försök gjorts till att finna rättegångar av detta slag via sökmotorn JUNO men inte givit något resultat.

Kapitel 4

Rättsfallen till följande rättsfallsanalys har valts ut ur ett urval av rättsfall som funnits via JUNO, Maria Nilsson och Margareta Holmquist. Urvalet har gjorts för att varje rättsfall ska framhäva något som tillfört information till bedömningen av miljöskada.

MMD F 2231-17 Medgivande enligt 13c§ LL

Bakgrund

Förrättning gjord av LM där bland annat ersättning för miljöskada till följd av ledningsrätt yrkades. Yrkandet avslogs med motivationen att sakfrågan kan endast tas upp vid lantmäteriförrättningen om båda parter är överens vilket inte var fallet. Den fråga av allmänna skadeståndsrättsliga princip hänvisades istället till allmän domstol.

Vid domstolsprövningen behandlas inte endast miljöskada, men det bortses från vid följande sammanfattning.

Miljöskada på fastigheten är till följd av kreosot, ett cancerframkallande gift som läckt till en vattentäkt som används för dricksvatten. Svarande har frångått föreskrifterna om kreosotimpregnerade fundament som lett till skadan på fastigheten. Frågan i domstol är om ett yrkande om ersättning är möjligt i förrättningen eftersom att svarande hade vetenskap om att skada kunde uppstå.

Domskäl

Tingsrätten avslår yrkandet med motiveringen "Eftersom det rör sig om "misstänkt miljöskada" där det inte på något sätt visats att det föreligger någon ersättningsgill skada enligt ledningsrättslagen kan den inte behandlas i nu aktuellt mål. Enligt 13c § ledningsrättslagen skulle, om det är lämpligt och berörda sakägare medger det, ett yrkande om ersättning som har samband med förrättningen men rör ett rättsförhållande

som inte ska prövas enligt ledningsrättslagen även kunna prövas. Förutsättningen är dock att en ersättningsgill skada uppstått samt att, i detta fall, Svenska kraftnät medgett det. Dessa förutsättningar föreligger inte i det nu aktuella målet. Yrkandet om ersättning för värdeminskning på grund av misstänkt miljöskada ska därför avslås.” Beslut om ersättning för miljöskada hade kunnat vara en fråga förrättningen om båda parter önskat det, vilket inte föreligger i detta fall. Domstolen anser att det finns inte tillräckligt tydligt bevis på att miljöskada förekommit. Svaranden är därför inte ersättningskyldig.

MMD F 5576-17 Skada på rörelse utanför ledningsområdet



Figur 8. Utdrag ur MinKarta för aktuell fastighet. Aktuell ledningsrätt syns i kart-urklippets övre kant.

Bakgrund

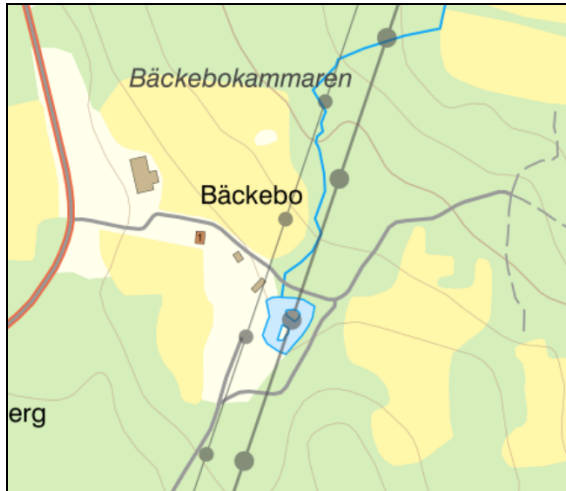
Fastighetsägare inkommer med yrkande om ersättning för företags- och miljöskada till LM. Yrkandet avslogs, skadan ansågs dels redan vara ersatt och dels inte direkt kopplad till störningen som dessutom ansågs vara allmän- eller ortsvanlig.

Kraftledningen som är placerad i fastighetens norra kant, och kan ses i figurens övre kant, nära samt i direkt anslutning har påverkat fastighetsägarens bäroddling då kunder reagerar på intrycket samt känner oro över elektromagnetiska fält. Detta har lett till dels en minskning av fastighetens marknadsvärde samt en annan ekonomisk skada. Svaranden bestrider ändring av LMs beslut. De yrkar på att klagandens yrkande om ersättning inte kan prövas i aktuellt mål utan ska istället ske enligt MB. Vidare anser de att ersättning inte skall utgå då elledningen får anses vara allmän- och ortsvanlig. I processen är lagrummen ExL 4 kap 1 och 2 §§ samt MB 32 kap 1 § aktuell. ExL 4 kap 1 § gäller intrångsersättning och annan övrig skada, dvs rörelseskada. Parterna är inte överens om vilka ersättningar som ska utgå.

Domskäl

Domstolen slår fast att det verkar som att sakkunnig på LM, angående företagsskada, ansett att ledningen är allmän- eller ortsvanlig och därför ej ersättningsberättigad samt har bedömt kunna göra och gjort en prövning utifrån yrkandet om ersättning för skada på rörelse utanför själva ledningsområdet. Domstolen kan därför pröva frågan om ersättning för rörelseskada.

MMD F 6175-18 Berörd del vid ledningsrätt



Figur 9. Utdrag ur MinKarta för aktuell fastighet. Aktuell ledningsrätt syns i kart-urklippets mitt, höger.

Bakgrund

LM beslutade om ersättning för intrång av ledningsrätt för kraftledning. Fastighetsägarna yrkade på utökad och högre ersättning, i LMs beslut hade ingen ersättning för miljöskada utgått.

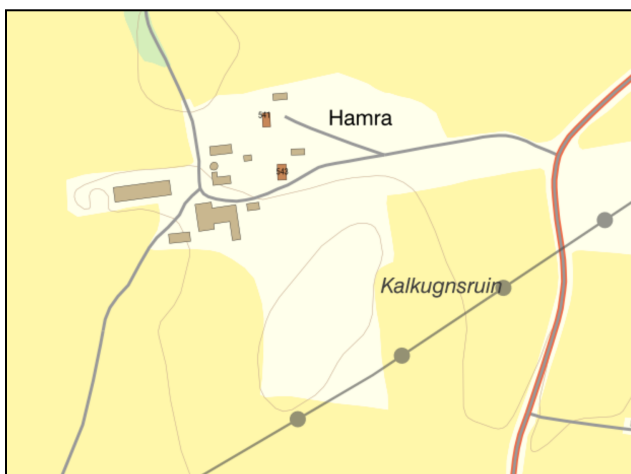
Bostadshuset är placerat med ca 85 meter till närmsta lina och 125 meter till närmsta stolpe. Området var tidigare ianspråktagen av en mindre kraftledning. Fastighetsägarna yrkar på dels utsiktsstörning och dels oro över de elektromagnetiska fälten kraftledningen avger. Kraftledning passerar i stort sett över bostadstomten som dock är något utspridd och gles, omgivningen är småskalig. Den storskaliga ledningen är dominerade i landskapet. Vid en magnetsfältutredning där samma riktvärden som används vid forskning dvs $0,4 \mu\text{T}$, konstaterade man att bostaden inte påverkades av några magnetiska fält, och störningen i det avseendet bör skäligen tålas. Ledningsägaren anser att

omgivningen var tidigare icke ostörd och det tillkomna utsiktsstörningen ligger inom ramarna för vad som bör tålas.

Domskäl

MMD höll syn på fastigheten. I sitt domskäl framgår att den aktuella lagstiftningen är 4 kap 2 § ExL, företagsskada, man väljer dock att kalla det miljöskada för bostadsdelen. MMD konstaterar följande: det är självklart att den berörda delen är hela tomtområdet inklusive samtliga byggnader, trots dess utspriddhet, det är fråga om en sällsynt men sammanhållen tomtmiljö. Vidare är det självklart att den nya ledningen utgör en ersättningsgill skada utöver vad den tidigare orsakat, och skall därför ersättas. Domstolen finner även grunder att ifrågasätta om LM:s sakkunniges slutsatser är väl avvägda då det i handlingar finns uppgifter om att båda parter ansett att en tillkommande skada föreligger. Vidare är det även otvivelaktigt att den största skadan uppkom när första kraftledningen byggdes. Sammanfattningsvis bedömde MMD kraftledningsföretaget vara ersättningsskyldiga till fastighetsägarna.

MÖD F 11702-18 Allmänvanligheten och närhet till berörd del



Figur 10. Utdrag ur MinKarta för aktuell fastighet. Aktuell ledningsrätt syns i kart-urklippets nedre högra del.

Bakgrund

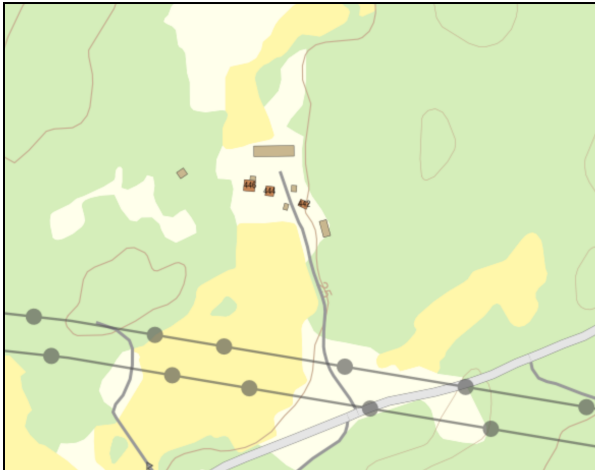
LM beslutade om ersättning, fastighetsägare yrkade om rätt till ersättning för företags/miljöskada med LM bedömde ledningen som allmän- och ortsvanlig och avslog yrkandet. Fastighetsägarna överklagade till MMD där skada och ledningen inte ansågs vara sådan att det bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller det allmänna. Svaranden överklagade till MÖD.

Fastighetsägaren framställde att luftledningen som är belägen strax över 200 meter från bostadshuset lett till att den tidigare ostörda miljön förfulas, genom linor och stolpar, och ett minskat marknadsvärde för fastigheten. Störningen är inte ort- och allmänvanlig. Ledningsägaren motsatte sig och framförde att ledningen inte påverkar mer än som utsiktsstörning och det är inte tillräckligt för kvalifikationskraven, det finns många ledningar i Sverige och flertalet är närmare bostadshus än 200 meter. Man var även oense om vad skadan skulle beräknas på, berörd del, vad är brukscentrum i fallet.

Domskäl

MÖD höll syn och noterade att ledningen och stolpen gav ett dominerande intryck från bostadshuset, brukscentrum och angav då också att fler byggnader än bostaden kunde ingå i brukscentrum, vegetationen var inte tät nog att fungera som tillräcklig avskärmning. Vidare anser MÖD att en kraftledning ca 200 meter, som vanligen används, från bostadshus inte kan anses vara allmänvanlig under jämförliga förhållanden. Kraftledningsföretaget är ersättningsskyldiga till fastighetsägaren.

MÖD F 10194-15 Tidigare störd miljö vid ny ledningsrätt



Figur 11. Utdrag ur MinKarta för aktuell fastighet. Aktuell ledningsrätt syns i kart-urklippets nedre kant.

Bakgrund

LM beslutade om ersättning för företagsskada i samband med ledningsrätt, ledningsföretaget överklagade LMs beslut och yrkade på att ingen ersättning skulle utgå. De utvecklade, miljön är sedan tidigare redan störd av en kraftledning som funnits på platsen sen 90-talet, den nya ledningen är placerad ytterligare längre bort med den gamla ledningen emellan. Eftersom ansökan om förrättningen gjordes 2009 ska den äldre lagstiftningen med toleransavdrag användas och ingen ersättning bör utgå. I LMs värdering användes toleransavdrag och värdeminskningen bedömdes överstiga denna. Skadan bedöms bestå av visuell förfölning samt oro över magnetfält.

Domskäl

MÖD höll syn på platsen. De ansåg att den huvudsakliga frågan var vilken påverkan den nya ledningen hade på marknadsvärdet och om storleken borde tålas till följd av

toleransavdraget. MÖDs bedömning var att, att marknadsvärdet påverkas av kraftledningarna är självklart men hur stor påverkan är går inte att fastställa då det är många faktorer som påverkar. Någon utredning finns ej, rättspraxis är vägledande. LM har gjort en bedömning på hur marknadsvärdet förändrats från ostört (innan 90-talet) till idag och sedan fördelat påverkan mellan ledningarna, denna metod är inte ett avsteg från praxis. MÖD konstaterar dock att LMs värdepåverkansbedömning är för hög (10%) istället konstaterar man att den nya ledningen inte innebär större (ytterligare) påverkan än vad som skäligen bör tålas. Ersättning skall därför inte utgå.

Kapitel 5

5.1 Processen för företags- och miljöskada

För att kunna utesluta men också bekräfta en del av resonemangen som förs i senare diskussionsavsnitt, inte minst kring resultatet från QGIS utredningen, kontaktades SvKs handläggare för markåtkomst, Lo Wichmann, via mail om fråga kring arbetsgången vid miljö- och företagsskada.

När ett ledningsföretag som SvK tar fram fastigheter aktuella för ersättning för företags- och miljöskada använder de rättspraxis som vägledning. Rättspraxis anger bostäder inom 220 meter från ledning (200 meter från ledningsrätt). Kvalifikationskravet om 5%, som förklarades i avsnittet om Företagsskada, är också för SvKs del avgörande för om ersättning är aktuellt. Tidigare i processen har även oberoende värderingsföretag gjort en bedömning kring vilka fastigheter som kan vara aktuella. De fastigheter som bedöms vara föremål för påverkan från ledningen genomgår fältbesök för dokumentation kring omgivning och utsikt vid bostaden innan ledningen uppförs. Efter att ledningen uppförs görs ett nytt fältbesök med ny dokumentation och med detta material kan en värderare göra en uppskattning om störningens påverkan, man tar bland annat hänsyn till tidigare påverkan. Slutligen skickas ett avtalsförslag till fastighetsägaren för att reglera ersättning på frivillig basis.

5.2 Resultat GIS-analys

Detta examensarbete har via det geografiska informationssystemet QGIS kartlagt hur ersättning utgått till fastigheter längs Sydvästlänkens sträckning. Metoden för hur systemet har hanterats kan ses under avsnittet Metod - QGIS. I detta avsnitt redovisas utvalda delar av resultatet, fullständigt resultat ses i bilagor.

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

Tabell 2. Nedan visas antal (st) fastigheter i olika kategorier som påverkats av Sydvästlänken.

Antal fastigheter ledningsrätten korsar, bilaga 1 (grå)	314
Antal fastigheter SvK betalat ersättning till, bilaga 2 (grön)	127
Antal fastigheter med byggnader inom 200 meter, ej betald ersättning, bilaga 3 (orange)	41
Antal fastigheter med byggnader inom 200-250 meter, ej betald ersättning, bilaga 4 (röd)	69

I undersökningen har SvK betalat ersättning för miljö- och företagsskada till 127 fastigheter. Ledningsrätten korsar totalt 314 fastigheter mellan Hallsberg och Barkeryd. Genom undersökning har ytterligare 41 fastigheter som på grund av deras avstånd till Sydvästlänken borde ha fått ersättning utbetald, utöver det finns 69 fastigheter vars avstånd till Sydvästlänken är strax över 200 meter.

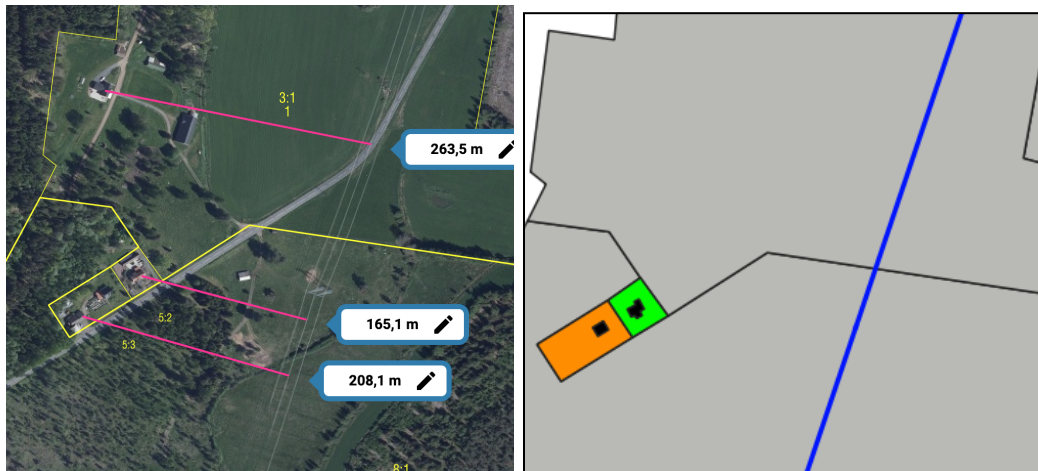
5.3 Enstaka fall i GIS-analysen

Nedan visas exempel på resultat i QGIS. Följande fall har handplockats ur analysen för att visa hur ersättning betalats ut i samband med ledningsrätt för Sydvästlänken. Varje fall är unikt men situationen som påvisas har upplevts vara återkommande i analysen. Till varje fall visas även en kartöversikt från LMs karttjänst MinKarta med manuellt uppmätt avstånd mellan bostad och Sydvästlänken för att få en uppfattning om avstånd och

vegetation. Hänsyn till topografi har inte tagits. Nordlig riktning är uppåt på samtliga illustrationer.

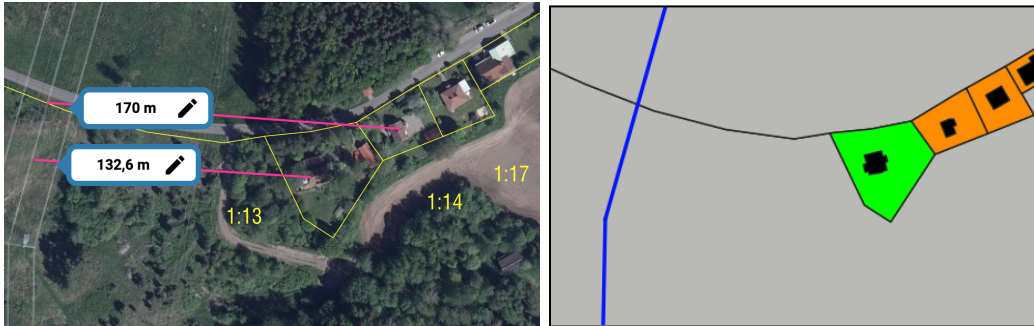
Teckenförklaring för illustrationerna: BLÅ linje: Sydvästlänkens sträckning. GRÅ yta: fastighet som korsas av Sydvästlänken. GRÖN yta: fastighet Svk har betalat ersättning till. ORANGE yta: fastighet inom 200 meter från Sydvästlänken som inte erhållit ersättning. RÖD yta: fastighet inom 200-250 meter från Sydvästlänken som inte erhållit ersättning.

F1 Sundby mfl.



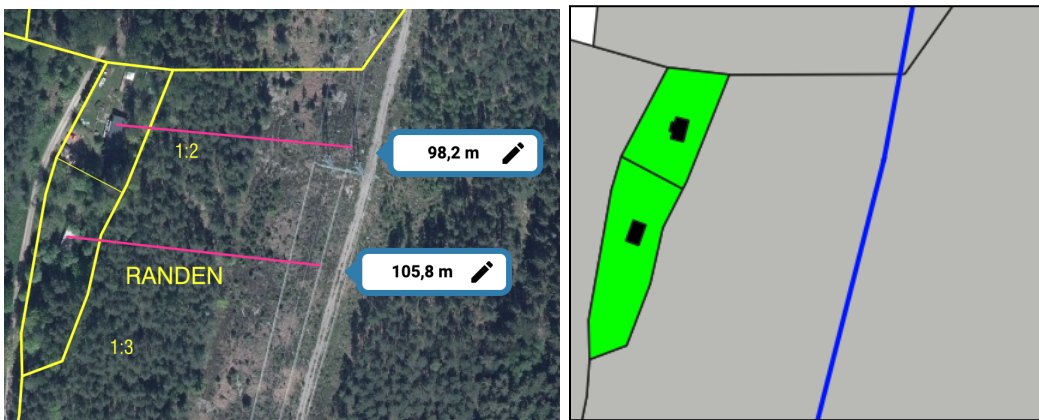
Figur 12. Utdrag ur MinKarta samt QGIS. Tre bostadshus på olika avstånd och exponering till ledningen. Delsträcka E, bilaga 1.

F2 Lindeås mfl.



Figur 13. Utdrag ur MinKarta samt QGIS. Båda fastigheterna har liten exponering av ledningen i form av växtlighet men varierande avstånd. Delsträcka D, bilaga 1.

F3 Randen mfl.



Figur 14. Utdrag ur MinKarta samt QGIS. Vegetationen fungerar som ett skydd mellan fastigheterna och ledningen. Delsträcka D, bilaga 1.

F4 Nybygget mfl.



Figur 15. Utdrag ur MinKarta samt QGIS. Fastigheter med hög exponering och liknande avstånd. Delsträcka D, bilaga 1.

F5 Marstad mfl.



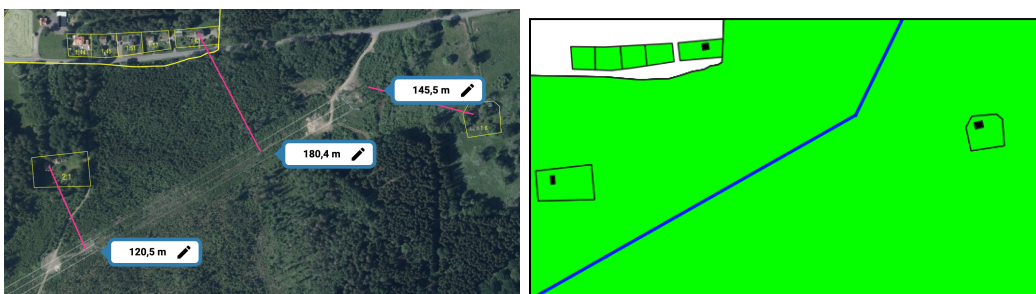
Figur 16. Utdrag ur MinKarta samt QGIS. Fastigheter med lika exponering och olika avstånd till ledningen. Marstad 4:8 har del i marksamfälligheten, Marstad s:1, som passerar under ledningen. Delsträcka C, bilaga 1.

F6 Tovetorp mfl.



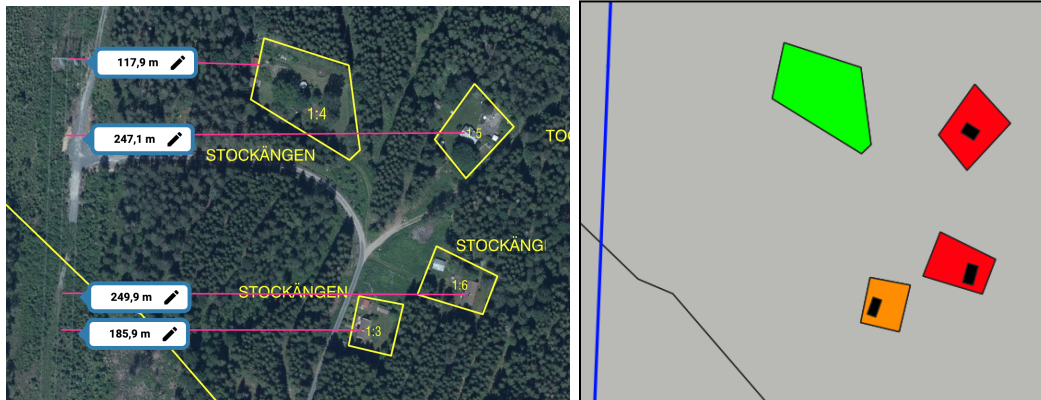
Figur 17. Utdrag ur MinKarta samt QGIS. Bostäder med lika exponering och avstånd till ledningen. Delsträcka C, bilaga 1.

F7 Brunneby mfl.



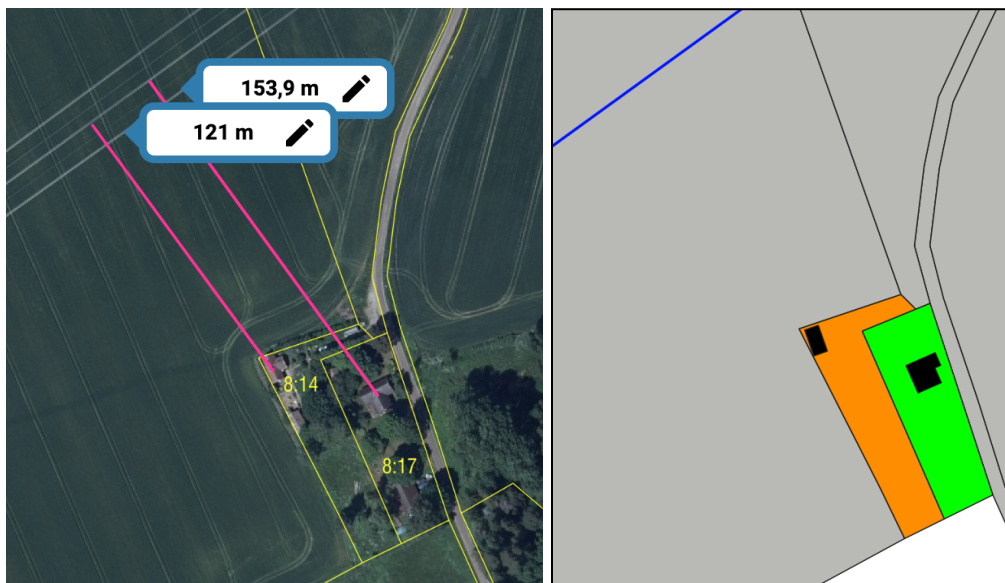
Figur 18. Utdrag ur MinKarta samt QGIS. Fastigheter med låg exponering och olika avstånd till ledningen. Delsträcka C, bilaga 1.

F8 Stockängen mfl.



Figur 19. Utdrag ur MinKarta samt QGIS. Fastigheter med låg exponering och varierande avstånd till ledningen. Delsträcka B, bilaga 1.

F9 Vinberga mfl



Figur 20. Utdrag ur MinKarta samt QGIS. Bostadshus med hög exponering och lika avstånd till ledningen. Delsträcka C, bilaga 1.

Kapitel 6

6.1 Diskussion

I detta avsnitt sammanställs vad som redovisats i föregående kapitel för att svara på examensarbetets frågeställningar. *Ren miljöskada*, återkommer ofta i följande avsnitt, *ren miljöskada* innebär miljöskada som inte alstras på det upplåtta utrymme där verksamheten utövas och kan således inte utgöra en företagsskada.

6.1.1 Hur skiljer sig företagsskada och miljöskada vid ledningsrättsförrättningar?

I lagtext är företags- och miljöskada snarlika och närbesläktade genom grannelagsrätten. De olika begreppen har samma rekvisit i form av kvalifikationskraven: väsentlighetsrekvisitet, ortsvanlighetsrekvisitet och allmänvanlighetsrekvisitet. Väsentlighetsrekvisitet som innebär att skadan måste uppnå en storlek om 2-3 procent av fastighetens marknadsvärde är vanligen det lättare kravet att bedöma. Orts- och allmänvanlighetsrekvisitet där man tittar på störningen, omgivningen och jämförbara förhållanden är svårare att hantera, vanligen är det här de olika parterna väljer att argumentera för eller emot ersättning. Både företagsskada och miljöskada berördes också tidigare av samma toleransavdrag om 5 procent som numera är en kvalifikationsgräns om 5 procent. Emellertid är behandlingen vid lantmäteriförrättning inte lika snarlik. Ren miljöskada utesluts helt vid lantmäteriförrättningar medan företagsskada alltid hanteras direkt vid förrättningen. Det kan upplevas märkligt och handläggare vid SvK anser att ur ett rättviseperspektiv hade det varit bra om LM även hade bedömt miljöskada vid lantmäteriförrättningen.

Anledningen till att ren miljöskada inte hanteras vid lantmåteriförrättning trots sina likheter med företagsskada är just på grund av att det är en bestämmelse från MB, som inte har en plats vid förrättningar. Å ena sidan, att även inkludera rena miljöskador i en lantmåteriförrättning bör inte vara ett problem då förrättningslantmätare redan är bekant med bedömningen som görs i frågan. Å andra sidan, skapar det ett större ansvar för förrättningslantmätaren vid tolkning av sakägarbegreppet. Avgränsningen av sakägarkretsen som används idag vid ledningsrätt sträcker sig till direkt berörda. Huruvida detta är korrekt kan diskuteras men med rättsfallen V99:2 och HDs dom Ö 992-22 bör direktiven om sakägarkrets ses över. Vidare, om även miljöskada skulle inkluderas i lantmåteriförrättningen krävs att även LM väljer att använda sig av en avståndsavgränsning som ledningsföretag och rättspraxis gör.

6.1.2 När utgår ersättning för miljöskada?

Avståndet mellan ledning och bostad vid miljöskada är omdiskuterat precis som värdepåverkan är omdiskuterad. Fastighetsvärderarna Margareta Holmquist och Maria Nilsson uppger att 200 meter är en oskriven regel, och det är det avstånd som användes vid Sydvästlänkens byggnation, därför också det avstånd som använts i QGIS utredningen. Vid kontakt med handläggare vid SvK uppger hon att 220 meter är avståndet som används i nuläget, i enlighet med gällande rättspraxis. Detta kan bero på MÖD F 11702-18, som diskuteras senare i detta avsnitt. Vilken avgränsning som LM ska använda sig av bör vara samma avgränsning som andra använder, för att det ska vara en samstämmighet mellan de som verkar i området. Huruvida denna avgränsning skall vara runt 200 meter, är naturligtvis en bedömningsfråga, vilket studerades i rapportens QGIS-utredning om vilka förhållanden som föreligger vid ersättning.

Det överskådliga resultatet från QGIS utredningen som ses i *Tabell 2* kan inte tolkas som en generell fördelning över hur många fastigheter som erbjuds ersättning för miljö- och

företagsskada vid ledningsrätt. Fördelningen är specifik till just Sydvästlänken och beror på fastighetsindelning, byggnadstäthet, landskapet och andra variabler aktuella för ledningsrättens sträckning.

Via fallen som visas under avsnittet enstaka fall i QGIS kan man se att det är svårt att se en tydlig röd tråd för när ersättning utgår eller inte. Bortsett från att topografin kan vara avgörande, det vill säga, höjdskillnader som vid syn på fastigheterna gör att ställningstagandet kring ersättning förändras, men även felaktigheter i datan kan göra att resultatet är otydligt. Exempel på detta kan vara byggnad som är angiven som bostad i datan inte har det användningsområdet eller tvärtom.

Flertalet gånger verkar vegetation i form av skog eller på annat sätt en minskad visuell exponering vara en faktor för om ersättning utgår eller inte. Som synes i fall F1, F2 och F8 är fastigheterna som inte erhållit ersättning på något sätt mindre exponerade för ledningen än de närliggande fastigheterna som har erhållit ersättning, de avgränsas med bland annat skog eller framförvarande fastighet med byggnader. Att detta ger en lägre värdepåverkan i kombination med avstånd och därför kan finnas anledning att ersättning inte utgår är i linje med *Tabell 1* om påverkan på marknadsvärdet. Motsatsen ses däremot i fall F3, F7 och F8, dessa bostäder är till synes väl skyddade från exponering via omkringliggande skog men har trots detta erhållit ersättning. Detta kan bero på att beståndets höjd vid förrättningen var lägre och exponeringen således högre, detta skulle å ena sidan innebära att man alltid ska ta i beaktande att vegetationen kan växa eller avverkas så det är snarare ett argument för att man inte skall ta hänsyn till omkringliggande skog vid beslut om ersättning vid ledningsrätt, från rättsfallen kan man å andra sidan utläsa att misstänkt skada inte är tillräckligt för att vara ersättningsberättigad. I fall F7 kan ersättning utgått till till de nordliga fastigheterna då de passerar under ledningen när de kör till och från sina fastigheter, liksom var en av anledningarna till

MÖDs beslut om ersättning för miljöskada i F 11702-18. Värt att nämna är att liknande förutsättningar finns i fall F2 men där har inte ersättning utgått.

Vidare finns ett flertal fall där avståndet om 200 meter troligtvis varit helt avgörande för om ersättning utgått eller ej, F1, F4 och F5. I dessa exempel är bostadshusen till synes helt exponerade för ledningen och hade varit "rena miljöskador" i allmän domstol om fastighetsägarna valt att starta en process, precis som angivits i rättsfallen är gränsen 200 meter inte en exakt avgränsning men vedertaget använd av alla.

Som förklarar i avsnittet om sakägare är delägande fastigheter i en marksamfällighet indirekt sakägare då samfälligheten berörs av ledningsrätten. I F5 har en av de rödmarkerade fastigheterna del i samfälligheten som passerar under Sydvästlänken, ses som en väg i *Figur 16*. Som delägare i samfälligheten borde de varit en del i sakägarkretsen vid LMs förrättning och ersättningsberättigande, men LM i sitt mail uppgav att de endast såg direkt berörda av ledningsrätten som sakägare. Vidare är även noterat att vägen ifråga är en allmän väg äganderättslik nyttjanderätt.

Under arbetets gång har även fastigheter som SvK äger stötts på och där har naturligtvis inte ersättning utgått, likaså fastigheter där miljön tidigare inte varit ostörd där ersättning inte har utgått. Marknadsvärdepåverkan för en fastighet skiljer sig om omgivningen tidigare varit ostörd eller inte och detta tar man hänsyn till när skadan storlek uppskattas. En störd omgivning innebär att det redan finns något som påverkat fastighetens marknadsvärde, till exempel en kraftledning sen tidigare. Som MMD konstaterar i F 6175-18 är det tomtplats eller brukningscentrum som ska vara föremål för värderingen har även ekonomibyggnad tagits med i datamaterialet, detta har även skapat outliers i resultaten där friliggande ekonomibyggnader har angetts som fastighet med byggnad inom angivet avstånd.

6.1.3 Hur bedöms miljöskada i civilrättslig prövning?

Från rättsfallen som behandlades under Kapitel 4 är det tydligt att ingen av dessa behandlar ren miljöskada enligt 32 kap MB, istället förekommer begreppet miljöskada som ett "bihang" till företagsskada eller i ett fall rörelseskada. I MMDs dom F 5576-17 om oro och förföljning till följd av kraftledning slås även fast att en sannolik ren miljöskada skall hanteras som rörelseskada om det finns ett företag på fastigheten. Att ren miljöskada i samband med ledningsrätt är mycket ovanligt bekräftas också av att inga rättsfall funnits via sökmotorn JUNO och via diskussionerna med Margareta Holmquist och Maria Nilsson, båda auktoriserade fastighetsvärderare. I MMDs dom F 2231-17 tydliggörs dock att möjligheterna att pröva ren miljöskada vid en lantmäteriförrättning är möjligt genom medgivande från båda parterna, vilket också anges LMs juridiska handbok för LL 13c §. Detta är naturligtvis en positiv möjlighet ur ett äganderätts perspektiv men kräver att fastighetsägare är dels medvetna om lagrummet men också att motparten är villig till ett medgivande att frågan skall prövas. En förändring av paragrafen så att medgivande från båda parter inte är nödvändigt hade ytterligare stärkt fastighetsägaren ur ett äganderätts perspektiv. Dock, LL 13c § gäller endast för de som redan är sakägare i förrättningen och en förändring stöttar inte den som är utanför sakägarkretsen. Då det inte finns någon rättspraxis för området vid allmän domstol är det svårt att veta hur ren miljöskada skulle behandlas. I detta examensarbete har istället valts att använda lantmäteriförrättningar som överklagats till MMD där företagsskada bedömts eftersom lagrummen och kvalifikationskraven är lika, bör bedömningen således vara densamma som vid allmän domstol. I vissa fall förekommer begreppet miljöskada också men det innebär inte ren miljöskada, utan miljöskada i kombination med företagsskada där parterna omfattas av sakägarkretsen sedan innan.

I den behandlade rättspraxis är det särskilt definitionen för vad som skall ingå i bostad, begreppet ostörd miljö och avstånd mellan ledning och bostad som är av stor vikt. Berörd

del är ett begrepp som diskuteras i MMD F 6175-18 och MÖD F 11702-18, berörd del har tidigare ansetts vara endast bostadsdelen oberoende av kringliggande byggnader, genom nämnda rättsfall utökas detta område till att gälla tomtplats eller också brukscentrum. En breddning av begreppet berörd del innebär ett större område som kan anses vara påverkat av närliggande ledningar vilket är fördelaktigt ur en fastighetsägarens synvinkel. Dock innebär det också att förrättningslantmätare, värderare och handläggare får mindre tydligare ramar för deras uppskattningar, berörd del innefattar nu även gles men sammanhållen tomtplats eller ett brukscentrum inräknat ekonomibygnader.

Tre av rättsfallen talar om ostörd miljö. I MMD F 6175-18 och MÖD F 10194-15 finns en mindre ledning redan uppförd och den nya ledningen uppförs parallellt med denna. Att miljön sedan innan är störd uppger domstolen påverka hur stor värdeminskning fastigheten upplever men att det inte finns underlag till skadefördelningen mellan de två ledningarna. MÖD bekräftar LMs sätt att fördela den totala skadan orsakad på de två ledningarna med vikt på att den första ledningen uppförd orsakade procentuell större skada och att kvalifikationsgränsen om 5% gäller för den procentuella skadan den senare ledningen orsakar. Utfallet i de olika rättsfallen är skilda från varandra och i det tidigare MÖD-fallet anser man att 10% uppskattad skada är för hög om den nytillkomna ledningen orsakar ingen ersättningsgill skada medan i det senare MMD-fallet är "självkärligt att den nya ledningen utgör ersättningsgill skada". Terräng och avstånd kan ha spelat in på de olika utfallen. I MÖD F 11702-18 avståndet till ledningen en kärnfråga, ledningen som är placerad på ett avstånd strax över 200 meter från bostadshuset. MÖD anser att 200 meter är ett vanligt avstånd men att ett större avstånd kan även anses vara ersättningsgillt då det inte kan anses vara allmänvanligt under jämförliga förhållanden. Jämförliga förhållanden i detta fallet är en tidigare ostörd miljö i ett öppet landskap.

6.1.4 Hur frekvent väljer enskilda fastighetsägare att starta en civilrättslig prövning?

Som nämndes under tidigare diskussionsrubrik är det ovanligt att enskilda fastighetsägare väljer att inleda en civilrättslig prövning i allmän domstol angående ren miljöskada vid ledningsrätt. Det har under arbetets gång inte funnits några rättsfall kopplade till området och de tillfrågade auktoriserade värderarna kan inte heller minnas att de känner till några sådana fall. Vad detta kan beror på är svårt att säkerställa men det kan bland annat bero på att fastighetsägarna inte är sakägare i lantmäteriförrättningen och därför inte insatta i ärendet, men det kan också bero på lagrummets utformning kring rättegångskostnaderna vid skadeståndsfall, som regleras av RB. Lagrummet anger att den förlorande parten ska ersätta motparten för dennes och sina egna kostnader, vid en överklagan till mark- och miljödomstolen är det istället fastighetsägaren som får sina kostnader betalda. Utom i fall där de inte haft skälig anledning att överklaga LMs beslut. Skillnaden i hantering av rättegångskostnaderna gör att många fastighetsägare nog väljer att avstå att stämma statliga bolag i skadeståndsfall av rädsla för att eventuellt förlora målet.

Detta skulle kunna hjälpas på flera olika sätt. Begreppen företagsskada och miljöskada är komplexa att förstå för en fastighetsägare som inte jobbar med dessa begrepp dagligen. Även i vissa rättsfall kan det vara svårt att tyda var gränsen mellan dessa går. Förrättningslantmätare, värderare eller handläggare som är insatta finner det inte att vara besvärligt och har också vana att förklara för en oförstående fastighetsägare och upplever att kunskapen bland dessa är generellt låg kring området. Bättre och mer tillgänglig information för fastighetsägare hade varit bra.

En annan möjlighet hade varit att utvidga vilka som skall vara sakägare i dessa frågor, men är det ett aktuellt förslag? Sakägarbegreppet och sakägarkrets är redan idag väldigt brett för att inte utesluta någon men samtidigt inte göra förrättningslantmätarens

utredningsplikt ännu mer omfattande. Tidigare arbeten har fastslagits att ledningsrätt är en av de fastighetsåtgärder där sakägarbegreppet ställer till som mest problem. Lo Wichmann berättade att ur ett rättviseperspektiv hade såklart det bästa varit om LM hade kunnat bedöma både företagsskada och miljöskada. LMs har i sitt svar angett att man inte behandlar miljöskada alls medan företagsskada avgränsas till direkt berörda och servitutsinnehavare. Indirekt berörda, marksamfälligheter, som i annat material uppges bör vara en del av sakägarkretsen ses inte som sakägare vid företagsskada. Ur en äganderätts synpunkt hade kanske det varit fördelaktigt att även använda sig av en avståndsavgränsning likt ledningsföretagen och rättspraxis gör, åtminstone att initial information når ut också till de som inte avstår mark.

Att genomföra en lagändring för rättegångskostnader är en större åtgärd som kräver mycket resurser men troligtvis lika bra men mindre resurskrävande åtgärd är att minska risktagandet för fastighetsägaren. Detta genom att tydligare ange marknadsvärdepåverkan. En sådan utredning att använda som underlag vid värderingar eller vid domstolsprövningar gör att man kan få en bättre fingervisning kring utfallet och en eventuell stämning är således en mindre risk för fastighetsägaren. Denna typ av utredning bör även minska antalet konflikter redan vid avtalsförhandlingarna kring ersättning. Svårigheterna kring denna typ av utredning har redan Margareta Holmquist talat om, svårt att finna fastigheter som sålts nära både före och efter uppförandet av en kraftledning som Sydvästlänken. Utredningen bör ha en viss mängd underlag för att domstolen ska anse att det är tillräckligt för att använda vid värdering. Dock borde även flyttade eller borttagna ledningar som tidigare legat invid mindre bostadsområden kunna fungera som material, likväl är det svårt att visa att det är just kraftledningen som bidragit till marknadsvärdepåverkan.

6.2 Slutsats

Sammanfattningsvis, företagsskada och miljöskada motsvarar liknande skador med olika, om än närbesläktad, lagstiftning. De bedöms lika, samma kvalifikationskrav, men hanteras olika vid lantmäteriförrättningar, miljöskada hanteras inte alls av lantmätaren vid ledningsrättsförrättningar medan företagsskada appliceras på de direkt berörda. Bland ledningsföretag som även jobbar med dessa begrepp används rättspraxis tillsammans med kvalifikationsgränsen om fem procent. Rättspraxis har tidigare talat om en gräns för företagsskada respektive miljöskada om 200 meter men senare rättsfall har lutat mot att gränsen kan vara strax över 200 meter. I praktiken är det många flera parametrar som väger in huruvida ersättning utgår eller ej. I arbetets GIS-analys har man sett att vegetation spelar stor roll men också byggnadernas placeringar i förhållande till varandra.

Enbart miljöskada vid ledningsrätt i civilrättslig prövning kan inte analyseras på grund av att det inte finns några sådana rättsfall, men genom att titta på prövningar av miljöskada i kombination med företagsskada kan man anta paralleller. Vid värdering av en skada orsakad av en verksamhet är berörd del inte bara bostadshuset utan även tomtplats och i vissa fall brukningscentrum, även en gles byggnadsplacering kan vara en tomtplats. Vidare ska man även ta hänsyn till om platsen tidigare varit ostörd eller inte. En tidigare störning innebär att påverkan från den senare störningen minskar.

6.2.1 Går det att stärka skyddet för fastighetsägare?

För att stärka äganderätten kan olika åtgärder genomföras. För det första bör miljöskada även inkluderas vid lantmäteriförrättningen, ur ett rättviseperspektiv gentemot fastighetsägarna. Sakägarbegreppet är redan ett brett begrepp som i vissa fall kan ses över. Annars kan ett mindre steg som förändring om krav på medgivande från båda parter underlätta för de som redan är inkluderade i sakägarkretsen. Ett annat alternativ är att göra en förändring kring fördelningen av rättegångskostnader vid ren miljöskada, som i

dagsläget verkar som avskräckande för fastighetsägare. Skillnaden mellan ExpL. och MB hämmar äganderätten i fall som detta. Vidare bör domstolen vara intresserade av att arbeta fram ett underlag för vägledning för marknadsvärdepåverkan, dels för att befintlig rättspraxis är diffus men också för att konflikter mellan LM, ledningsföretag och fastighetsägare ska minska.

Referenser

Myndighetspublikationer och Offentligt tryck

Lantmäteriet (LM) (2023) *Handbok Ledningsrättslagen*. Division Fastighetsbildning, Gävle. Version 2023-01-10.

Prop. 1973/157 *Kungl. Maj:ts proposition med förslag till ledningsrättslag mm.*

Svenska Kraftnät (SvK) (2010) *Miljökonsekvensbeskrivning Hallsberg-Barkeryd*.

https://www.svk.se/siteassets/2.utveckling-av-kraftsystemet/transmissionsnatet/avslutade-utbyggnadsprojekt/sydvastlanken/dokument/mkb_hallsberg_barkeryd_web_20100208.pdf [Hämtad 2023-02-20]

Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) (2020) *Magnetfält och hälsorisker*.

<https://www.stralsakerhetsmyndigheten.se/contentassets/1ebc56e1b11f4b118b9b4a09b9cd4d7c/magnetfalt-och-halsorisker.pdf> [Hämtad 2023-02-20]

Litteratur

Bengtsson, B (2011) *Skadestånd för miljöskada*, 1a uppl. Norstedts Juridik, Stockholm.

Sjödin, E & Ekbäck, P & Kalbro, T & Norell, L (2016) *Markåtkomst och ersättning - För bebyggelse och infrastruktur*, 4e uppl. Wolters Kluwer, Stockholm.

Lagkommentarer

Bellander, H (u.å) *Rättegångsbalken (1942:740) 18 kap 1 §. Lagkommentar*, Karnov (JUNO)

Hermansson, M (u.å) Expropriationslagen (1972:719) 4 kap 2 §. Lagkommentar, Karnov (JUNO)

Elektroniska källor

Energiföretagen (2022) *Elnätet - distribution av el.*

<https://www.energiforetagen.se/energifakta/elsystemet/elnetet--distribution-av-el/>

[Hämtad 2023-03-13]

Lantmäteriet (u.åa) *Att vara fastighetsägare, vad innebär det?*

<https://www.lantmateriet.se/sv/fastigheter/guide--kopa-aga-och-andra-fastigheter/att-vara--fastighetsagare-vad-innebar-det/> [Hämtad 2023-05-03]

Lantmäteriet (u.åb) *Ledningsrätt.*

<https://www.lantmateriet.se/sv/fastigheter/andra-fastighet/tillgang-till-annans-mark/ledningsratt/> [Hämtad 2023-02-20]

Malmgren, S (u.åa) *Personskada.* <https://lagen.nu/begrepp/Personskada> [Hämtad 2023-05-04]

Malmgren, S (u.åb) *Sakskada.* <https://lagen.nu/begrepp/Sakskada> [Hämtad 2023-05-04]

Sveriges Domstolar (u.å) *Mark- och miljödomstolar.*

<https://www.domstol.se/hitta-domstol/mark--och-miljodomstolar/> [Hämtad 2023-03-01]

Sveriges Domstolar (2022) *Prövningstillstånd*.

<https://www.domstol.se/mark--och-miljooverdomstolen/provningstillstand/> [Hämtad 2023-03-01]

Svenska kraftnät (SvK) (2019) *Om projektet*.

<https://www.svk.se/utveckling-av-kraftsystemet/transmissionsnaten/avslutade-transmission-snatsprojekt/sydvastlanken/om-projektet/> [Hämtad 2023-02-20]

Artiklar och e-post

Du Reitz, J (2018) Grannelagsrätligt skadeståndsansvar. *Svensk juristtidning*, 2018 s 674.

<https://svjt.se/content/grannelagsrattsligt-skadestandsansvar> [Hämtad 2023-03-01]

Wichmann, L. Handläggare, Svenska Kraftnät. 2023-05-04

Ställberg, L. Handläggare, Lantmäterimyndigheten. 2023-03-14

Muntliga källor

Holmquist, M. Auktoriserad fastighetsvärderare, Ludvig & Co. Intervju 2023-03-13

Nilsson, M. Auktoriserad fastighetsvärderare, Nordion Energi. Gästföreläsare, LTH. Intervju 2023-03-17.

Nilsson, M (2022) *Fastighetsrättsliga ersättningsprinciper - Miljöskada*. [kursmaterial]

Warnquist, F (2022) *Fastighetsrättsliga ersättningsprinciper - Fastighetsbegreppet*. [kursmaterial]

Examensarbeten

Larsson, M & Lund, E (2014) *Sakägarbegreppet vid lantmäteriförrättningar* (Examensarbete). LTH, Lunds Universitet, Fastighetsvetenskap.

https://www.lantm.lth.se/fileadmin/fastighetsvetenskap/utbildning/Examensarbete/14_53_13_Malin_Larsson_Elisabeth_Lund.pdf [Hämtad 2023-01-16]

Svensson, T (2012) *Luftledning eller markkabel* (Examensarbete). Juridiska fakulteten, Lunds Universitet, Miljörätt.

<https://lup.lub.lu.se/luur/download?func=downloadFile&recordOid=3047014&fileOid=3047015> [Hämtad 2023-05-03]

Rättsfall

HD Ö 992-22

MMD F 2231-17

MMD F 5576-17

MMD F 6175-18

MÖD F 11702-18

MÖD F 10194-15

NJA 1996 s. 634

NJA 2007 s. 663

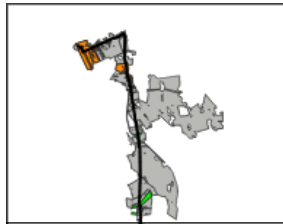
V99:2

Bilagor

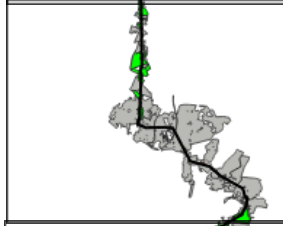
Bilaga 1

Alla fastigheter berörda av Sydvästlänken. Fastigheter ledningsrätter korsar, markerad med grått. Fastigheter som erhållit ersättning av Svk, markerade med grönt. Fastigheter med byggnad inom 200 meter, ej erhållit ersättning, markerade med orange. Fastigheter med byggnad inom 200-250 meter, ej erhållit ersättning, markerade med rött.

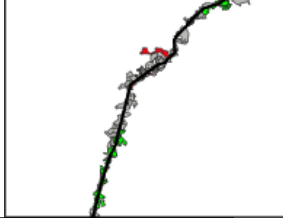
Delsträcka A



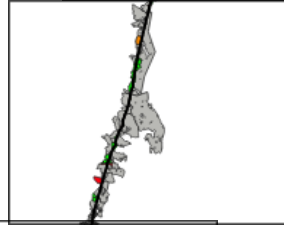
Delsträcka B



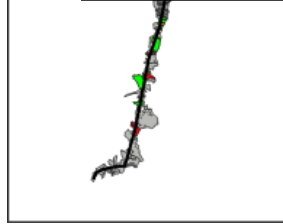
Delsträcka C



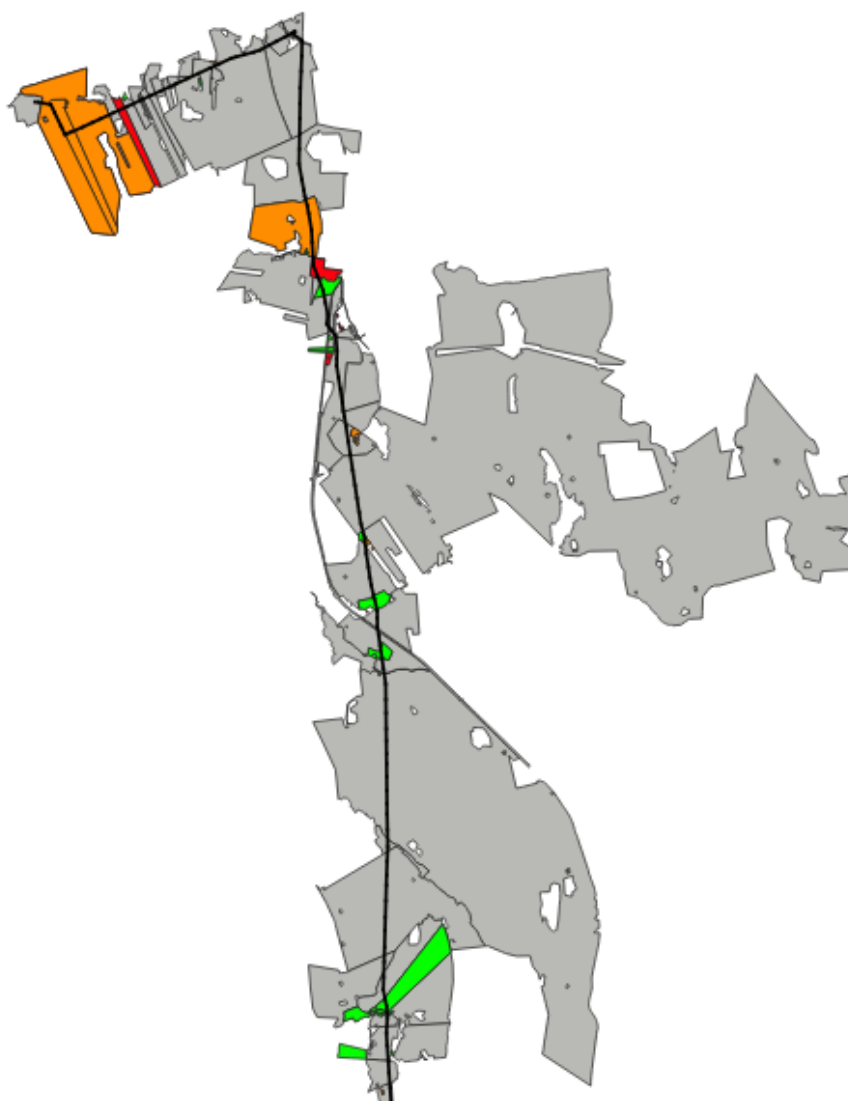
Delsträcka D



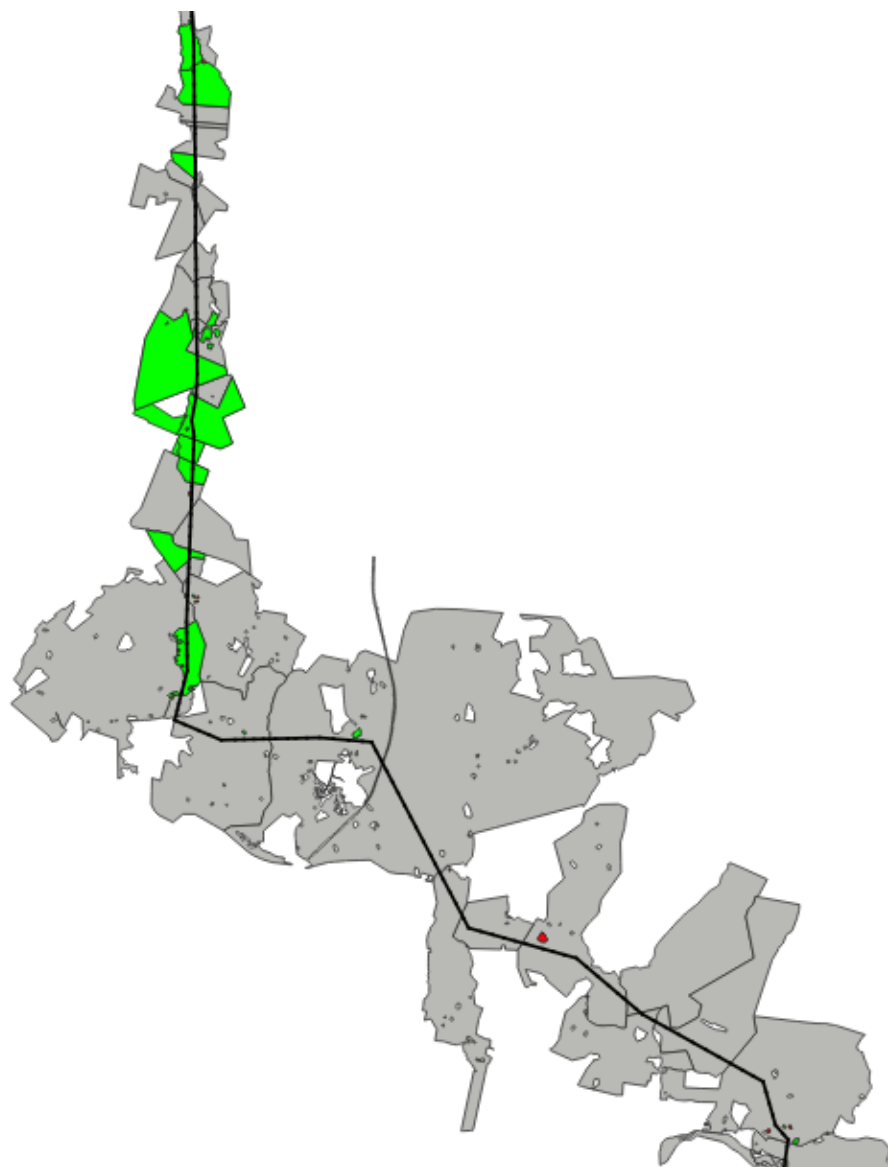
Delsträcka E



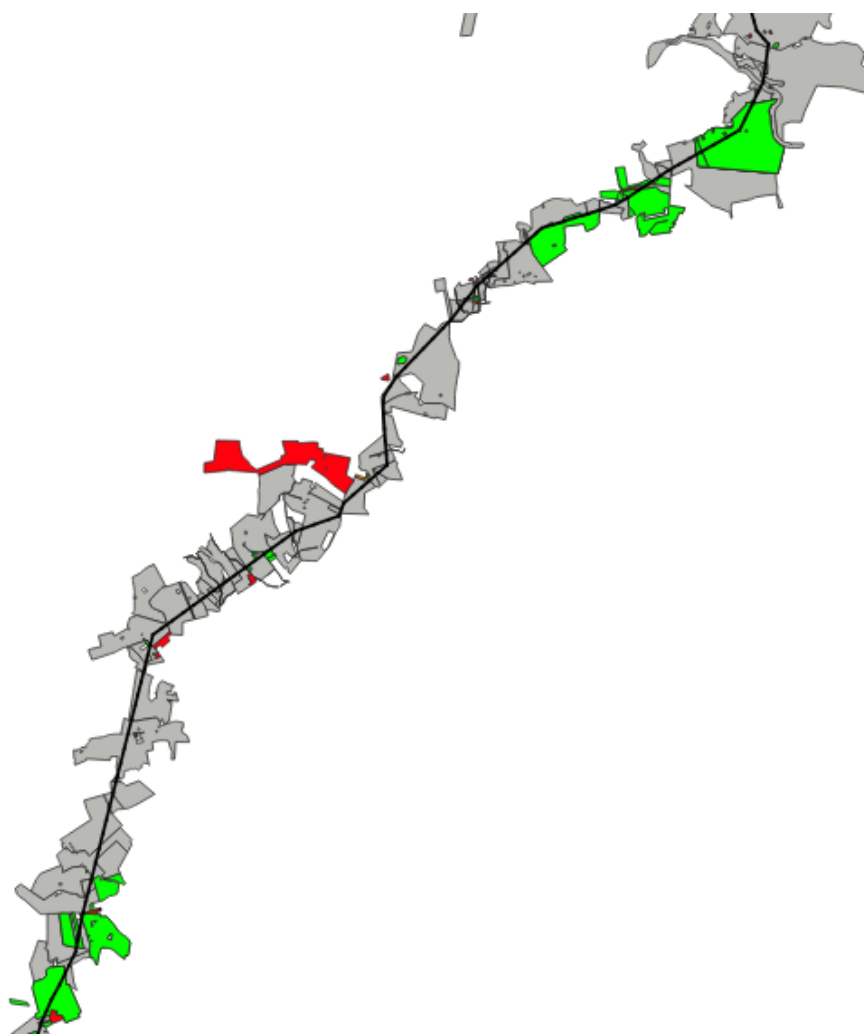
Delsträcka A



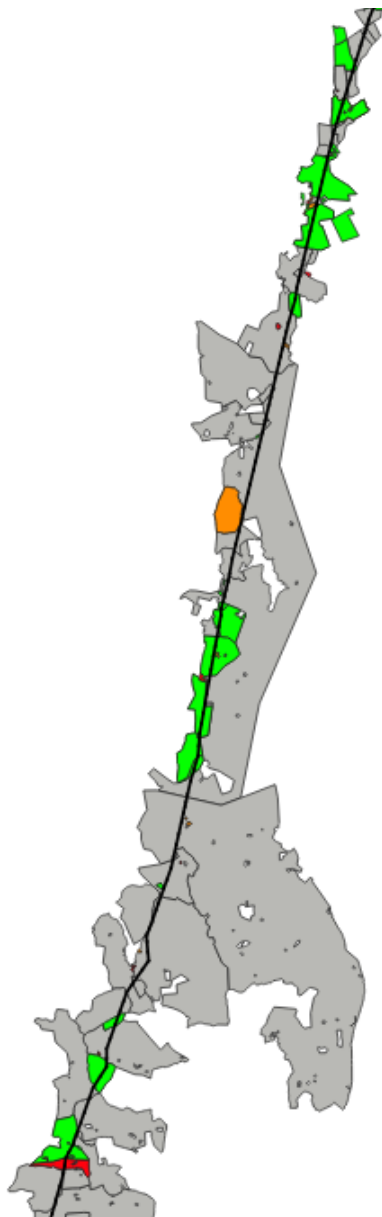
Delsträcka B



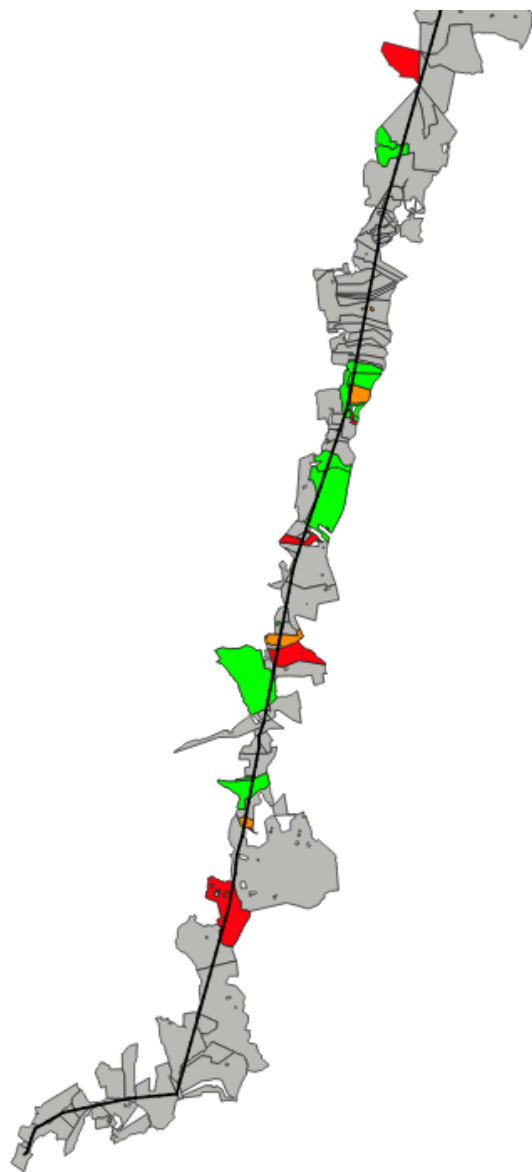
Delsträcka C



Delsträcka D



Delsträcka E



Bilaga 2

Alla fastigheter som erhållit ersättning av SVK. Markerad med grön färg, bilaga 1.

KOMMUNNAMN	TRAKT	BLOCKENHET
MOTALA	BONA	2:95
MOTALA	KUNGS NORRBY	1:207
ANEBY	SUNDBY	3:2
MOTALA	SKEDEVI	3:3
MOTALA	HAMRA	1:2
MOTALA	BRUNNEBY	4:1
BOXHOLM	RANDEN	1:2
ASKERSUND	DALBY	1:106
ASKERSUND	LERBÄCK	1:53
MJÖLBY	KÄLLERYD	1:3
ANEBY	GUNNARSBERG	2:1
MOTALA	NORRKULLEN	1:2
BOXHOLM	LYCKE	1:4
ASKERSUND	Å	1:44

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

ASKERSUND	DALBY	1:105
BOXHOLM	SÄRSTAD	1:7
MJÖLBY	SJUNTORP	3:5
MOTALA	GRÖNBERG	1:4
ANEBY	SUNDBY	5:2
MJÖLBY	SOCKENDAL	2:5
BOXHOLM	GETTRINGSTORP	1:12
ANEBY	NOBY	7:3
ANEBY	LOMMARYDS-MÅLEN	1:23
MOTALA	BRUNNEBY	1:8
ANEBY	BÄLARYD	1:9
ANEBY	HÄSSLEMAD	1:1
TRANÅS	HÖGSTORP	1:4
MOTALA	STOCKÄNGEN	1:4
TRANÅS	STOCKABÄCK	3:2
MOTALA	KUNGS NORRBY	1:45
MJÖLBY	ÄNGSNÄS	2:1

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

ASKERSUND	NEDRE KNALLA	1:26
MJÖLBY	SOCKENDAL	2:2
ÖDESHÖG	FINNARP	1:2
MOTALA	KUNGS NORRBY	1:57
BOXHOLM	RINNA	2:21
MOTALA	VINBERGA	8:17
TRANÅS	FÄRESBO	4:1
MJÖLBY	BJÄLBO	19:2
ASKERSUND	DALBY	1:119
BOXHOLM	KULLFÄLLEMOSSEN	1:2
TRANÅS	STOCKABÄCK	1:15
MOTALA	STYRA	3:8
MOTALA	TOVETORP	5:1
MOTALA	GRÖNBERG	1:15
MOTALA	SINSBERG	1:1
TRANÅS	STOCKABÄCK	2:2
ASKERSUND	ESTABO	1:344

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

BOXHOLM	RINNA	10:4
MOTALA	RÅ	1:7
BOXHOLM	KARLSLUND	2:1
TRANÅS	GÖBERGA	1:18
BOXHOLM	NYBYGGET	1:2
TRANÅS	FÄRESBO	1:4
ASKERSUND	LÖCKNA	1:19
MJÖLBY	LAGMANSBERGA	1:4
ÖDESHÖG	BRÅMÅLEN	1:3
MOTALA	KUNGS NORRBY	1:205
BOXHOLM	STUTARP	2:1
BOXHOLM	SKVALBÄCKEN	1:1
MJÖLBY	MARSTAD	4:27
MJÖLBY	HOGSTAD	20:1
TRANÅS	STOCKABÄCK	1:5
TRANÅS	KVALARP	1:1
ANEBY	GYNGE	1:1

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

ASKERSUND	ÖNNABO	2:27
MOTALA	RYD	1:10
BOXHOLM	RENSBERG	1:1
MOTALA	RYD	1:16
MJÖLBY	BJÄLBO-BROGÅRD	1:1
MJÖLBY	BLIDKULLA	2:1
BOXHOLM	SKVALBÄCKEN	1:5
BOXHOLM	SÄRSTAD	1:2
BOXHOLM	BÖSEMÅLEN	2:1
MJÖLBY	LAGMANSBERGA	4:2
ASKERSUND	ESTABO	1:17
ASKERSUND	NEDRE KNALLA	1:3
MOTALA	LÖNSÅS-KARSTORP	2:3
MOTALA	KUNGS NORRBY	1:61
BOXHOLM	RINNA	2:10
ANEBY	NOBY	6:6
MJÖLBY	SALVETORP	2:3

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

ASKERSUND	DALBY	1:80
MOTALA	BONA	3:1
ASKERSUND	LÖCKNA	1:20
ASKERSUND	ESTABO	1:81
MOTALA	RYD	1:6
ANEBY	BARKÄNG	1:10
MOTALA	GRÖNBERG	1:10
ASKERSUND	Å	1:31
HALLSBERG	TRIPPHULT	2:1
MJÖLBY	SOCKENDAL	2:6
MOTALA	KUNGS NORRBY	1:44
ASKERSUND	DALBY	1:99
MOTALA	KUNGS NORRBY	1:51
MOTALA	TOVETORP	3:5
ASKERSUND	Å	1:29
ASKERSUND	ESTABO	1:384
ASKERSUND	DALBY	1:33

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

MOTALA	TORSHULT	1:4
TRANÅS	FÄRESBO	2:5
MJÖLBY	HOGSTAD	6:4
MOTALA	TOVETORP	3:4
ÖDESHÖG	FINNARP	1:1
TRANÅS	MÅLEN	2:4
ASKERSUND	GÅLSJÖ	1:49
ASKERSUND	Å	1:30
TRANÅS	LINDERÅS	4:13
MOTALA	RYD	1:15
TRANÅS	INGEFREDARP	1:1
TRANÅS	STOCKABÄCK	1:14
MOTALA	GRÖNBERG	1:14
TRANÅS	FJÄTTARP	2:1
MOTALA	RYD	1:11
MOTALA	KARLSBY	3:214
MOTALA	KUNGS NORRBY	1:191

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

BOXHOLM	RANDEN	1:3
HALLSBERG	VIBY-BERGA	1:7
TRANÅS	KVALARP	1:2
BOXHOLM	BÖSEMÅLEN	2:3
MOTALA	VINBERGA	8:19
TRANÅS	STOCKABÄCK	1:16
MOTALA	GRÖNBERG	1:16
ANEBY	LOMMARYDS-MÅLEN	1:22
MOTALA	BRUNNEBY	2:1
TRANÅS	FINNANÄS	1:13
ASKERSUND	DALBY	1:15

Bilaga 3

Fastigheter med byggnad inom 200 meter från Sydvästlänken. Markerade med orange färg, bilaga 1.

KOMMUNNAMN	TRAKT	BLOCKENHET
HALLSBERG	YBBY	1:1
BOXHOLM	RINNA-BRÄNNA	1:1
BOXHOLM	HERRGÅRDSHAGEN	1:1
TRANÅS	STOCKABÄCK	1:12
TRANÅS	FINNANÄS	1:14
TRANÅS	FINNANÄS	1:15
TRANÅS	HÖGSTORP	1:16
MOTALA	RYD	1:17
TRANÅS	FINNANÄS	1:17
BOXHOLM	SÄRSTAD	1:2
ANEBY	TOLARP	1:2
MOTALA	TORSHULT	1:2
TRANÅS	SKÄRPAN	1:2
MOTALA	KYRKLYCKAN	1:2

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

BOXHOLM	SKRÄPPE	1:2
BOXHOLM	SKVALBÄCKEN	1:3
HALLSBERG	SKRUBBY	1:3
MOTALA	STOCKÄNGEN	1:3
ASKERSUND	LERBÄCK	1:37
HALLSBERG	VÅNGERUD	1:4
ANEBY	BÄLARYD	1:4
ASKERSUND	Å	1:46
ASKERSUND	LERBÄCK	1:48
ASKERSUND	ÖVRE KNALLA	1:5
ASKERSUND	GÅLSJÖ	1:50
ASKERSUND	GÅLSJÖ	1:93
BOXHOLM	RINNA	10:9
MJÖLBY	HASSLA	17:1
ANEBY	BARKÄNG	2:1
TRANÅS	SKÄRPAN	3:1
HALLSBERG	TRIPPHULT	3:1

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

TRANÅS	STOCKABÄCK	3:1
MOTALA	BONA	3:2
MJÖLBY	BLIDKULLA	3:3
TRANÅS	LINDERÅS	4:12
ANEBY	SUNDBY	5:3
MJÖLBY	HASSLA	5:5
TRANÅS	KUNGSHULT	6:5
BOXHOLM	RINNA	8:10
MOTALA	VINBERGA	8:14
BOXHOLM	RINNA	8:8

Bilaga 4

Fastigheter med byggnad inom 200-250 meter. Markerade med röd färg, bilaga 1.

KOMMUNNAMN	TRAKT	BLOCKENHET
BOXHOLM	RINNA	2:16
ASKERSUND	ESTABO	1:345
MOTALA	KUNGS NORRBY	1:201
ASKERSUND	ESTABO	1:348
ÖDESHÖG	BRÅMÅLEN	1:2
ASKERSUND	STENKUMLA	1:14
ASKERSUND	ESTABO	1:319
BOXHOLM	RINNA	2:15
BOXHOLM	SÄRSTAD	1:2
ASKERSUND	STENKUMLA	1:13
TRANÅS	KUNGSHULT	6:3
MJÖLBY	ÖVERTORP	1:2
ASKERSUND	ESTABO	1:350
ANEBY	HÖKHULT	3:2

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

MJÖLBY	SALVETORP	4:1
ASKERSUND	ESTABO	1:321
MOTALA	RÅ	2:3
ASKERSUND	ESTABO	1:358
MOTALA	HÅLLINGSTORP	1:14
TRANÅS	KUNGSHULT	6:4
ASKERSUND	ESTABO	1:346
HALLSBERG	VÅNGERUD	1:8
BOXHOLM	SKRÄPPE	3:2
MOTALA	BÅSEBERG	1:19
ASKERSUND	LÖCKNA	1:18
ASKERSUND	ESTABO	1:351
MOTALA	RYD	1:20
TRANÅS	HÖGSTORP	1:15
TRANÅS	STOCKABÄCK	1:4
TRANÅS	FÄRESBO	3:1
ÖDESHÖG	RÖDJE	1:7

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

HALLSBERG	SKRUBBY	1:3
ASKERSUND	ESTABO	1:349
MOTALA	VARVS-MÖRBY	2:1
ANEBY	BÄLARYD	1:15
MOTALA	STRIDEN	1:2
MJÖLBY	LAGMANSBERGA	2:7
MOTALA	GÖTALA	15:3
ANEBY	SUNDBY	4:2
MJÖLBY	BLACKSTAD	8:1
ASKERSUND	Å	1:36
BOXHOLM	SKVALBÄCKEN	1:2
ASKERSUND	ESTABO	1:357
MOTALA	RYD	1:9
MOTALA	STOCKÄNGEN	1:6
MOTALA	HAMRA	1:3
TRANÅS	RESTAD	1:5
MJÖLBY	LAGMANSBERGA	3:2

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

MOTALA	RYD	1:8
MOTALA	RÅ	1:5
MOTALA	OLIVEHULT	10:178
MJÖLBY	MARSTAD	4:20
TRANÅS	FÄRESBO	3:3
ANEBY	TOLARP	1:9
ASKERSUND	NEDRE KNALLA	1:24
BOXHOLM	RINNA	8:12
BOXHOLM	RINNA	1:22
ASKERSUND	ESTABO	1:356
ANEBY	LOMMARYDS-MÅLEN	1:4
MOTALA	BONA	2:19
MJÖLBY	MARSTAD	4:8
HALLSBERG	VIBY-BERGA	1:13
MOTALA	KUNGS NORRBY	1:193
MOTALA	KUNGS NORRBY	1:208
ASKERSUND	ESTABO	1:347

Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt

BOXHOLM	KIMME	3:2
ASKERSUND	ESTABO	1:320
MJÖLBY	HOGSTAD	20:3
MOTALA	STOCKÄNGEN	1:5