

Miljöskada - ett bortglömt hot mot äganderätten?

Ersättning utgår vid expropriation av mark för ett antal poster, bland annat för företags- och miljöskada. Detta är i princip liknande skador men hanteras helt olika vid lantmäteriförrättningar. Den skilda hanteringen gör att det kan uppstå orättvisor mellan fastighetsägare. I examensarbetet *Miljö- och företagsskada vid ledningsrätt* undersöks frågeställningar kring detta ämnet.

Sydvästlänken är en kraftledning som delvis sträcker sig utmed Vätterns östra sida från Hallsberg till Barkeryd. Kraftledningen tillhör en av de större ledningarna i Sverige och gjorde såklart sitt avtryck i landskapet när den byggdes. Ledningsrätt är fastighetsåtgärden som används från Lantmäteriets håll när sådana projekt anläggs. Ledningsrätten som helt övertrumfar fastighetsägarens rätt till marken innebär inte bara ett markavstående ut även tex förfullning, utsiktsstörning och oro för magnetfält. Alla dessa faktorer inverkar på fastighetens värde och ersättningen för detta kallas företagsskada eller miljöskada.

Skillnaden mellan skadorna är huruvida fastigheten avstått mark (företagsskada) eller är påverkad men inte avstått mark (miljöskada). En annan skillnad är lagrummet kopplat till vardera skada: Expropriationslagen för företagsskada och Miljöbalken för miljöskada. Resultaten från litteraturstudien och GIS-analysen som genomfördes i samband med examensarbetet anger att sakägarkretsens utformning vid ledningsrättsförrättning är en bidragande faktor till den skilda hanteringen. Sakägare anges av Lantmäteriet vara direkt berörda vilket utesluter de fastigheter som inte lämnar ifrån sig mark. Samtidigt finns det rättsfall som talar mot denna hanteringen av sakägarkretsen. Undantagsvis kan miljöskada hanteras vid förrättningen om båda parter medger detta och är sakägare sedan innan.

Vidare är bedömningen miljöskada och företagsskada densamma trots att det är olika lagrum till följd av att de båda härstammar från samma lagstiftning: grannelagsrätt. Bedömning-

en utgår från kvalifikationskraven: väsentlighetsrekvisitet, ortsvanlighetsrekvisitet och allmänvanlighetsrekvisitet.

Utredningen har även visat att ledningsföretag och rättspraxis ofta använder sig av en avståndsgräns om 200 meter från ledningen för att avgränsa sakägarkretsen och avgöra när ersättning ska utgå för miljöskada eller inte. Avståndsgränsen upplevs dock tillämpas mer som vägledning än regel då många andra saker som vegetation och annan bebyggelse samt hur omgivningen såg ut innan ledningen tillkom även spelar in på om ersättning utgås.

Att miljöskada inte hanteras direkt vid ledningsrättsförrättningen betyder såklart inte att ett medgivande från båda parter är enda sättet att få ersättning för den marknadsvärdeminskning som sker. Miljöskadersättning kräver att fastighetsägaren startar ett skadeståndsfall vid allmän domstol, men vid allmän domstol gäller andra regler kring bland annat rättegångskostnader och fastighetsägaren riskerar att vid förlorat mål betala motpartens kostnader. Studien har visat att ett underlag för fastighetens marknadsvärdeminskning vid ledningsrätt kan till viss del förutspå utfallet och därmed inte avskräcka fastighetsägare att starta skadeståndsmål mot ledningsföretag.

Miljöskada hanteras inte vid lantmäteri-förrättningar, har enligt litteratur en tydlig ram men i praktiskt användning flera parametrar som spelar in på utfallet. Lagstiftningen vid allmän domstol ger en David och Goliath-känsla där brist på underlag kopplat till marknadsvärdet gör att fastighetsägare avstår att kräva sin kompensation för intrånget. Detta är varför miljöskada är ett bortglömt hot mot äganderätten.

*Mi Olsson
den 30 maj 2023*