



LUND UNIVERSITY

Stärk äganderätten genom att ändra ledningsrättslagen gällande företags-/miljöskada

Warnquist, Fredrik

Published in:
ASPECT

2012

[Link to publication](#)

Citation for published version (APA):

Warnquist, F. (2012). Stärk äganderätten genom att ändra ledningsrättslagen gällande företags-/miljöskada. *ASPECT*, 2 & 3.

Total number of authors:

1

General rights

Unless other specific re-use rights are stated the following general rights apply:

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

Read more about Creative commons licenses: <https://creativecommons.org/licenses/>

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

LUND UNIVERSITY

PO Box 117
221 00 Lund
+46 46-222 00 00

Stärk äganderätten genom att ändra ledningsrättslagen gällande företags-/miljöskada!



Redan när ledningsrättslagen infördes 1974 så var lagen väldigt tydligt skriven ur ledningshavarens perspektiv. Lagen har sedan dess ändrats fler gånger för att ytterligare tillmötesgå ledningshavarna. Till exempel när lagen utökades med mobilmaster LL 2 §, möjligheten till andrahandsupplåtelser LL 11 a §, och favoriten kulvertar LL 2 a §. Ingenting har under åren ändrats i lagen till fastighetsägarnas fördel. 25%- tillägget i ExL 4 kap genomfördes i och för sig för att stärka äganderätten, men den gäller inte för miljöskador. Just nu pågår dessutom en utredning för att eventuellt införa vinstfördelning vid ledningsrätt, syftet är att stärka äganderätten.

Av: Fredrik Warnquist, Universitetsadjunkt Fastighetsvetenskap LTH

Men vill man verkligen göra ändringar för att stärka äganderätten så skulle man ändra ledningsrättslagen så att även miljöskador för de fastighetsägare om inte upplåter mark också omfattades i förrättningen. Förrättningslantmätaren skulle då i förrättningen besluta om vilka fastigheter som har rätt till ersättning för företags-/miljöskada, dvs en gräns för när skadan är bagatellartad eller inte (toleransgräns) runt exempelvis en kraftledning. Dessa fastigheter skulle få ersättning för skadan i förrättningen och således också vara sakägare i förrättningen. Idag är dessa fastighetsägare utelämnade till att stämma ledningshavaren i domstol enligt MB 32 kap, vilket knappast är särskilt lockande för den enskilde fastighetsägaren.

En sådan ändring skulle vända upp och ner på förrättningsverksamheten där huvudregeln är att endast de som upplåter mark är sakägare i förrättningen. Jag är dock övertygad om att fördelarna skulle överväga nackdelarna. I förrättningen gör lantmätaren ändå omfattade värderingar av bla företagsskadan så det ytterligare värderingsarbetet borde i många fall bli ganska begränsat. Likt ett båtnadsområde i en anläggningsförrättning skulle lantmätaren ange för vilka markområden där företagsskadan är ersättningsgill. Även ledningshavarna borde gilla tanken att ersättningsfrågan för både markåtkomst och miljöskador löses på en gång i en lantmäteriförrättning. Vad tycker du?

Stärk äganderätten genom att ändra ledningsrättslagen för prövning av miljöskada?

DEBATTSVAR

Fredrik Warnquist (FW) framför i nr 2 av Aspect en idé om att det borde vara möjligt att vid förrättning pröva ersättning för miljöskador för även andra fastighetsägare än de som upplåter mark för ledningar. Jag instämmer i att en sådan ordning onekligen skulle stärka äganderätten, eftersom fastighetsägarna på så vis inte riskerar att drabbas av processkostnader i första instans. Jag håller också med FW om att en sådan ändring av ledningsrättslagen skulle vända upp och ner på förrättningsverksamheten. Förslaget är så pass intressant att det förtjänar några kommentarer och motargument.

Av: Leif Norell, värderingsrättslig specialist, Lantmäteriet

Prövning av ersättning för miljöskador – t.ex. estetiska störningar och psykiska immissioner från kraftledningar – är ofta mycket komplicerade frågor, såväl juridiskt som värderingsmässigt. Toleransavdraget togs visserligen bort år 2010 men fortfarande måste den s.k. toleransgränsen bestämmas, dvs. när rätt till ersättning inträder med hänsyn orts- och allmänvanlighet. Det är möjligt att den bedömningen kan avgöras med någon schablon, t.ex. en viss procentuell marknadsvärdeminskning, men då återstår ändå problemet med att bedöma värdeminskningen. Även om Lantmäteriet idag har ett klart uttalat mål att höja värderingskompetensen och satsa mer på värdering i egen regi, så är jag inte helt övertygad att om lantmäteriförrättning är rätt forum för att besluta om ersättning för miljöskador i en större skala. Detta torde nog lämpa sig bättre för domstolsförandet där det är upp parterna själva att agera på ett mer aktivt sätt.

FW har dock en poäng i att det kan finnas vissa samordningsvinster med att pröva ersättning för miljöskada för samtliga fastigheter utefter ledningen i ett sammanhang. FW drar paralleller med avgränsning av båtnadsområde och att det här i stället blir fråga om att avgränsa ett område inom vilket miljöskadan ersätts. Jag tror dock inte att verkligheten är så enkel när det gäller miljöskador, utan att en noggrann prövning måste göras från fall till fall med hänsyn till bl.a. hur väl ledningen syns från bostadshus och uteplats etc. Så frågan är hur stora samordningsvinsterna egentligen kan bli.

FW tror även att även ledningshavarna borde gilla hans tanke. Hur det är med den saken vet ledningshavarna bäst själva, men jag tror inte att de kommer att hoppa högt av glädje om förslaget skulle genomföras.

En sista reflexion är att förslaget skulle innebära att man rubbar cirklarna inte enbart för för-

rättningsverksamheten utan även för miljöskaderätten i stort. Fastighetsägare intill t.ex. järnvägar och allmänna vägar vill säkert också få möjlighet att få sin miljöskada prövad gratis.

Så det finns nog ett antal hinder att överbygga innan FW:s vision blir verklighet.

Replik

Fredrik Warnqvist:

Leif Norell pekar på några frågetecken kring mitt förslag, det glädjer mig. Huruvida ledningshavarna gillar förslaget vet vi inte men det spelar egentligen ingen större roll när huvudidén är att stärka äganderätten och utvinna samordningsvinster. I mitt förslag utgick jag av pedagogiska skäl från ledningsrätt men naturligtvis ska förslaget utökas till att omfatta FBL, VägL mfl. Förrättningen har många fördelar jämfört med domstolsprocessen, dessa fördelar borde vi dra nytta av i större utsträckning.