

## Rekommendationer

2009-02-16

Dnr 402-2009/505

För kännedom\* Lantmäterikontoren och  
kommunala lantmäterimyndigheter

### Ersättning vid intrång i skogsmark och jordbruks- mark av kraftledningar och teleledningar

De nya rekommendationerna ersätter de tidigare från 2008-01-25 (dnr 402-2008/177). I huvudsak innehåller rekommendationerna följande jämfört med de tidigare.

1. *Ersättnings- och värderingsprinciper.* Oförändrat.
2. *Ledningar i skogsmark.* Nya typträdspriser redovisas i bilaga 1. I övrigt kan noteras att i rekommendationerna refererade ramavtal<sup>1</sup>, mellan ledningsägarna och LRF från 2001-03-28 om ersättning för överföringsledningar respektive distributionsledningar numera har sagts upp av LRF. Lantmäteriet väljer dock att även fortsättningsvis rekommendera att följa tidigare "generösare" överenskommelser främst rörande plant- och ungsogsbestånd samt storm- och torkskador.
3. *Ledningar i jordbruksmark.* Vissa ändringar har gjorts med hänsyn till Svensk Energis rekommendation om att tillämpa nya tabeller för 1974 års åkernorm (se tabellerna i bilaga 2). Vidare har en komplettering gjorts med hänsyn till Högsta domstolens utslag 2007-10-18 om ersättning för optokablar.

Kontaktpersoner vid Lantmäteriet, div. Fastighetsbildning (fax 026-10 22 12):

Skog: Anders Bogghed Tel: 026-63 30 29

Ersättningsprinciper och jordbruksmark: Leif Norell Tel: 026-63 30 41

För Lantmäteriet, division Fastighetsbildning

  
Roger Ekman

\* Se sändlista, bl.a. GD, Ch F, Fastighetsråden, Mark och Fastighetsrådet, LRF; Svensk Energi, Affärsverket svenska kraftnät m.fl.

<sup>1</sup> Det tidigare avtalet återfinns internt på Lantmäteriets "Insikten" under "Fastighetsbildning" och "Värdering" (under rubriken "Stödmaterial") samt externt på [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) under flik "Kartor", rubrik "Programvaror", länk "BM-win" och därefter rubrik "Publikationer".

# 1 Ersättnings- och värderingsprinciper vid upplåtelse av ledningsrätt

## 1.1 Grundläggande ersättningsprinciper

Ersättning för mark som tas i anspråk genom ledningsrätt ska till följd av hänvisningen i 13 § LL bestämmas enligt reglerna i 4 kap. ExL. Dessa regler innebär i korthet att *intrångsersättning* ska betalas med ett belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärdeminskning och att *annan ersättning* ska betalas för övrig ersättningsgill ekonomisk skada som drabbar fastighetsägaren.

Målet med värderingen i 4 kap ExL är alltså att uppskatta marknadsvärdeminskning och övrig skada. När det gäller de *metoder* som bör användas för att nå detta mål, uttalas i förarbetena till LL att i sådana fall då det är svårt att påvisa någon skillnad i fastighetens marknadsvärde före och efter ianspråktagandet, aktualiseras en tillämpning av normer – i den mån dessa inte kan anses som föråldrade (prop. 1973:157 s. 138).

I praktiken är tillämpningen av normer – t.ex. 1950 års skogsnormer och 1974 års åkernormer – det helt dominerande sättet att bestämma ersättning för ledningsintrång. Ersättningsnormer är resultatet av överenskommelser mellan parterna (LRF och ledningsägarsidan). *Det är därför inte säkert att normer alltid ger en rättsenlig ersättning.*

Om parterna är överens om ersättningsbelopp och/eller ersättningsprinciper, är lantmäterimyndigheten i princip bunden av en sådan överenskommelse. Det kan dock finnas olika grader av överenskommelser och i olika skeden av markåtkomstprocessen. I nästa avsnitt redogörs för hur lantmäterimyndigheten bör hantera ersättningsfrågan i olika situationer.

## 1.2 Principer för officialvärdering

Som en generell princip vid officialvärdering gäller att lantmäterimyndigheten ska använda den metodik som bäst uppfyller målet, dvs. att bestämma den ersättning som ska betalas enligt gällande rätt (intrångsersättning och annan ersättning). Av detta följer att lantmäterimyndigheten inte är bunden av att tillämpa en ersättningsnorm om lantmäterimyndigheten anser att normen inte ger en rättsenlig ersättning. Å andra sidan kan det givetvis vara så att en norm många gånger framstår som det bästa hjälpmedlet för att bestämma ersättningen.

Det som nu sagts gäller under förutsättning att parterna – ledningsägaren å ena sidan och markägarna och andra sakägare å andra sidan – inte har kommit överens om att en viss värderingsmetod eller norm ska tillämpas. Parternas agerande är alltså i hög grad styrande för lantmäterimyndighetens handlande vid värderingen.

Följande principer för lantmäterimyndighetens hantering av ersättningsfrågan bör gälla. Lantmäteriets rekommendationer för officialvärdering i det fall att det inte finns någon överenskommelse redovisas längre fram under respektive värderingssituation.

*Typsituation I. Parterna förhandlar inledningsvis själva om ersättningen vid sidan om förrättningen. Lantmäterimyndigheten anlitas i de fall som förhandlingarna har strandat.*

- I a. Förutsättning:** Parterna kommer överens om ersättningen.  
Lantmäterimyndigheten gör följande: Beslutar om ersättning enligt överenskommelsen.

(Frågan om eventuellt medgivande från panträttshavare och/eller nedsättning av intrångsersättningen eller del av denna hanteras i vanlig ordning).

- I b. Förutsättning** Parterna ej överens i vissa fall. Lantmäterimyndigheten anlitas för att avgöra ersättningsfrågan. Ledningshavaren bjuder vid förrättningen ersättning beräknad enligt tillämplig "norm", dock med undantag för påslag för frivillig överenskommelse. Fastighetsägare yrkar högre ersättning än erbjuden.

Lantmäterimyndigheten gör följande: Jämför bud och yrkande med ersättning beräknad enligt Lantmäteriets rekommendationer för officialvärdering. Om överenskommelse inte kan nås, beslutas om ersättning.

Överstiger budet ersättningen beräknad enligt Lantmäteriets rekommendationer, vilket torde vara det normala vid skogsintrång, beslutar lantmäterimyndigheten om ersättning enligt budet (förutsatt att ledningshavaren står fast vid det, i annat fall se I c nedan).

Om budet understiger ersättningen beräknad enligt Lantmäteriets rekommendationer, beslutas enligt dessa.

**I c. Förutsättning:**

Parterna är inte överens med vissa sakägare. Lantmäterimyndigheten anlitas för att avgöra ersättningsfrågan. Ledningshavaren yrkar att lantmäterimyndigheten bestämmer ersättningen enligt officialvärdering. Fastighetsägare yrkar ersättning som överstiger tillämplig norm.

Lantmäterimyndigheten gör följande:

Utför officialvärdering i enlighet med Lantmäteriets rekommendationer. Om ersättningen enligt officialvärderingen understiger ersättningen beräknad enligt tillämplig norm, redovisas värderingsresultatet vid förrättningsammansrådet. Ledningshavaren får i så fall välja om han vill erbjuda högre ersättning med hänsyn till att övriga fastighetsägare som berörs av ledningen normalt kompenseras generösare.

Om ett sådant erbjudande inte leder till att överenskommelse träffas, återstår endast för lantmäterimyndigheten att besluta i enlighet med officialvärderingen (såvida ledningshavaren inte medger att ersättningen fastställs till det högre, erbjudna beloppet).

Inledningsvis bör det för sakägarna noga klargöras av förrättningslantmätaren hur ersättningsnivån kan komma att påverkas av eventuella överenskommelser och ledningshavarens erbjudande.

Om ersättningen enligt officialvärderingen överstiger beloppet beräknat enligt tillämplig norm bestäms ersättningen enligt officialvärderingen.

***Typsituation II.** Parterna förhandlar inte själva utan lämnar ersättningsfrågan till lantmäterimyndigheten för behandling inom förrättningens ram. (Tillämplig norm förutsätts ge högre ersättning än Lantmäteriets rekommendationer.)*

Lantmäterimyndigheten gör följande: Försöker inledningsvis få tillstånd en principöverenskommelse – eller få ett principmedgivande

från ledningsägaren – om normen eller Lantmäteriets rekommendationer skall ligga till grund för värdering och förhandlingar.

Träffas överenskommelse om att normen ska tillämpas, dokumenteras överenskommelsen och lantmäterimyndigheten utför värderingen enligt denna och leder förhandlingen utifrån värderingen.

Träffas inte en sådan överenskommelse eller fås inget principmedgivande från ledningshavaren, återstår för lantmäterimyndigheten att tillämpa Lantmäteriets rekommendationer vid värderingen och förhandlingen.

## 2 Ledningar i skogsmark

### 2.1 Överföringsledningar - 1950 års skogsnormer

#### 2.1.1 Ersättningsnivån i normerna

Lantmäteriet har under många år rekommenderat att tabellerna i 1950 års skogsnormer kan användas i kombination med Lantmäteriets typträdspriser för att nå en ersättningsnivå som täcker marknadsvärdeminskningen vid intrång. En principiell analys av ersättningsnivån i å ena sidan ett normtillämpningsavtal och å andra sidan en rekommendation för officialvärdering visar att nivån i det första fallet *skall* vara högre för att fylla sin funktion.

Bl.a. de orsprisutredningar som Lantmäteriet tidigare har gjort visar att 1950 års normer, med av parterna tillämpade typträdspriser/faktorer, ger en ersättning som kan betydligt överstiga marknadsvärdeminskningen. Däremot går det inte att av dessa utredningar dra den generella slutsatsen att ersättningen enligt normerna alltid överstiger den totala ersättningsgilla skadan, dvs. summan av marknadsvärdeminskning och övrig skada.

#### 2.1.2 Specialfrågor vid tillämpning av skogsnormerna

I bilaga 3 till 2001 års avtal finns övriga preciseringar och modifieringar vid tillämpningen av skogsnormerna. I bilagan kommenteras dels *plant- och ungsogsbestånd*, dels *storm- och torkskador*, dels *korrektionsfaktorn för volym* vid nyröjd och nygallrad skog. I de båda sistnämnda frågorna kan Lantmäteriet instämma i avtalsbilagans modifiering. Den förstnämnda frågan, ersättningen för plant- och ungsogsbestånd, kräver dock några ytterligare kommentarer.

Enligt avtalsbilagan skall "föryngringskostnaden utgöra grunden för beräkning av ersättningsbeloppet under förutsättning att det huvudsakligen rör sig om intrång i sådan skog och att de från anläggningstidpunkten uppräknade föryngringskostnaderna är större än summa ersättning för mark och förtidig avverkning". Syftet med klausulen är att eliminera det problem i normen som varit välkänt i årtionden, nämligen att tabellerna t.ex. på svaga boniteter i Norrland ger låga ersättningar för etablerade plant- och ungsogor. Avtalsbilagan anger att intrånget *huvudsakligen* skall röra sig om sådan skog, och någon generell tillämpning av högstavärdesprincipen kommer inte ifråga.

Bestämning av *marknadsvärdet* för plant- och ungskog har alltid varit problematisk, då objektet med enbart eller företrädesvis sådan skog mycket sällan säljs på marknaden. Enligt Lantmäteriets uppfattning skall dock finnas harmoni mellan värdenivån på de yngsta, de medelålders och de äldsta, avverkningsbara skogarna. *Kostnadsprincipen*, som alltså ges företräde i avtalsbilagan, innebär med dagens för-yngningskostnader, att man oftast når över den nivå som kan sägas harmoniera med marknadsvärdenivån för skogar med högre ålder. Detta gäller praktiskt taget oavsett med vilken ränta uppräknings sker; avtalsbilagan stadgar för övrigt inte någon ränta, men det är sannolikt att 3,75 % avses.

Det kan förtydligetens skull påpekas att enligt ExL:s ersättningsregler bör ersättning utgå för nedlagda kostnader endast i den mån de påverkar marknadsvärdet eller skulle ha gett upphov till ett minskat avkastningsvärde utöver marknadsvärdeminskningen. Se LMV-Rapport 2001:11 avsnitt 2.2.3 om ersättning för historiska kostnader.

### 2.1.3 Lantmäteriets rekommendationer

#### A. 1950-års skogsnorm

Vid användning av tabellerna i 1950 års skogsnormer rekommenderar Lantmäteriet typträdspriser enligt bilaga 1 för säsongen 2008/2009.

Typträdspriser redovisas för tre områden, "Norra Sverige" (tillväxtområde I-II), "Mellersta Sverige" (tillväxtområde III-IV) och "Södra Sverige" (tillväxtområde V-VI). Jämfört med föregående år har typträdspriserna i norra Sverige sjunkit nominellt för tall medan en ökning skett för löv. För gran har förändringarna i princip varit marginella. I mellersta Sverige har typträdspriserna för såväl tall, gran som löv sjunkit. Även i södra Sverige har en sänkning skett för tall och gran. För löv kan däremot en viss ökning av typträdspriserna noteras.

I beräkningarna ingår Lantmäteriets bedömning av framtida virkesprisutveckling. Det är således inte enbart årets virkespriser som ligger till grund för beräkningen.

#### B. Förenklade skogsnormer

Vid användning av den förenklade skogsnormen rekommenderar Lantmäteriet uppräkningsfaktorn 32. Lantmäteriet rekommenderar dock att den fullständiga normen används i de fall där användning-

en av den förenklade normen anses skapa oklarheter. Som exempel på sådana förhållanden kan nämnas stora uttag av kantträd, nu eller i framtiden, samt vid problem med den förenklade normens klassindelningar.

### **Plant- och ungskogsbestånd**

Lantmäteriets rekommendation för officialvärdering av plant- och ungskogsdominerade objekt är att kostnadsvärdeprincipen bör användas mycket restriktivt. Det bör i sammanhanget understrykas, som tidigare nämnts, att *intrångsersättning* skall utgå med ett belopp som motsvarar marknadsvärdeminskningen.

### **Övriga skogsfrågor i avtalet**

För storm- och torkskador samt korrektionsfaktorn för volym kan Lantmäteriet instämma i de modifieringar som föreslogs i bilaga 3 till 2001 års avtal.



## **2.2 Distributions- och teleledningar - förenklad skogsnorm samt avtalet mellan TeliaSonera och LRF**

### **2.2.1 Förenklade skogsnormerna**

De förenklade skogsnormerna (se bilaga 6 i ramavtalet om lokala el-nät) kunde enligt 2001 års avtal tillämpas när det gäller att bestämma ersättning för distributionsledningar 24 kV och lägre spänning. Avtalet (se bilaga 2 i ramavtalet) innehöll en överenskommelse om att den s.k. pridfaktor skulle knytas till överenskomna pridfaktorer för 1950-års skogsnorm, enligt särskilt beräkningsförfarande och landsdel.

### **2.2.2 Avtalet TeliaSonera - LRF**

Televerket, numera TeliaSonera AB, och LRF träffade 1987-10-09 ett ramavtal med rekommendationer att tillämpa vissa regler vid upplåtelse av mark för teleledningar. Ramavtalet har tidigare (1988-01-08) skickats ut inom Lantmäteriet. Det har även funnits en överenskommelse om reglering av vissa faktorer i ersättningsberäkningarna, senast uppdaterad i januari 2008. Enligt uppgift från TeliaSonera har ramavtalet sagts upp av LRF. Nuvarande avtal upphör att gälla 2009-02-26.

Ramavtalet och kompletteringen innehåller bl.a. rekommendationer om hur ersättningen bör bestämmas såväl i fråga om skogsmark som i fråga om åkermark. När det gäller ersättning för intrång i skogsmark kan man notera att denna föreslås beräknas utifrån ett P30-pris som ligger betydligt högre än det som rekommenderas av Lantmäteriet. I detta P30-pris ingår dock ett påslag om 15 % för s.k. frivillig uppgörelse.

### **2.2.3 Lantmäteriets rekommendationer för officialvärdering**

Beträffande distributionsledningar rekommenderar Lantmäteriet att den förenklade skogsnormen används vid officialvärdering. Uppräkningsfaktor 32 bör därvid utnyttjas.

När det gäller teleledningar rekommenderar Lantmäteriet - i de fall då inte markägaren accepterar avtalet mellan TeliaSonera och LRF - att ersättningen bestäms enligt detta avtal. Avtalet ger nämligen enligt Lantmäteriets mening fullt tillräcklig ersättning i förhållande till ersättningsreglerna. Om TeliaSonera däremot inte accepterar att er-

sättningen bestäms enligt detta avtal bör den förenklade skogsnormen med faktor 32 användas.

### 3 Ledningar i jordbruksmark

#### 3.1 Svensk Energis rekommendation för tillämpning av 1974 års åkernorm

Det finns för närvarande inget avtal mellan ledningshavarna och LRF i frågan om tillämpning av 1974 års åkernorm. Svensk Energi utfärdade 2007-05-04 en rekommendation till medlemsföretagen om markåtkomst för distributions- och överföringsledningar. Rekommendationen avser bl.a. tillämpningen av 1974 års åkernorm.

De nya tabellerna, som här bifogas i bilaga 2, leder i princip till ca 50 procent högre ersättning jämfört med tidigare tabellverk. Den stora höjningen beror i allt väsentligt på att en uppdatering har gjorts utifrån prisökningen på arbetskraft, maskiner och drivmedel. Uppräkningen av det äldre tabellverket, pristidpunkt 1992, skulle göras med KPI.

Liksom tidigare ska tabellernas ersättningsbelopp *reduceras* med hänsyn till stolpens belägenhet på det berörda åkerfältet. Följande tabell visar ersättning i procent av tabellvärdena beroende på stolpens avstånd till fältkant.

Produktionsområde	Åkermark				
	Avstånd till fältkant				
	0-1 m	1-2 m	2-3 m	3-15 m	> 15 m
Gss	25 %	35 %	45 %	100 %	100 %
Gmb	20 %	25 %	30 %	100 %	100 %
Gns	20 %	25 %	30 %	100 %	100 %
Ss	20 %	25 %	30 %	100 %	100 %
Gsk	20 %	25 %	30 %	100 %	100 %
Ssk	15 %	20 %	25 %	100 %	70 %
Nn	15 %	20 %	25 %	100 %	50 %
Nö	15 %	20 %	25 %	100 %	50 %

### 3.2 Kommentar till 1974 års åkernormer

I LMV-rapport 1991:6 (Ersättning för gasledning i åkermark) görs en översiktlig analys av åkernormernas användbarhet för att bestämma ersättning för markeringsstolpar för gasledningar. Det konstaterades att den årliga skada som ligger till grund för normernas huvudregel torde vara överskattad i en del fall. Denna slutsats grundas på främst följande (se bilaga 10 till LMV-rapport 1991:6):

- Utgångspunkten för 1974 års åkernormer var att de skulle framstå som "någorlunda generösa".
- En annan utgångspunkt var att man förutsatte att hindret - t.ex. en dubbelstolpe - står tvärs huvudbrukningsriktningen.
- Teknikutvecklingen sedan normernas tillkomst har gjort att antalet brukningsoperationer (överfarter av ett fält) har minskat, vilket leder till en lägre tidsåtgång för brukningsintrånget.

Dessa förhållanden leder till att den ökade *tidsåtgången* torde vara överskattad i 1974 års åkernorm. Enligt Lantmäteriets uppfattning i tidigare rekommendationer framstår mot denna bakgrund en reduktion av årsskadan med *30 procent* som skälig för kraftledningsstolpar. För stolpar i vändteg framstår det rimligt att intrånget är större varför någon reduktion inte bör göras (se vidare tabellen i nästa avsnitt).

De tabeller som nu rekommenderas av Svensk Energi ger som nämnts ovan betydligt högre ersättning än tidigare tabeller, beroende på att kostnaderna för arbetskraft, maskiner och drivmedel har ökat mer än KPI. Timkostnaden för försvårad brukning har därigenom ökat. Men effekten av den ökade timkostnaden torde – åtminstone till viss del – jämnas ut av den minskade tidsåtgången.

Enligt Lantmäteriets uppfattning är det mot denna bakgrund mycket som talar för att de nya tabellerna överskattar kostnaden för försvårad brukning kring stolparna. En okritisk tillämpning av tabellerna vid officialvärdering vid lantmäteriförrättning torde därför riskera att i en del fall leda till överkompensation. Mot detta bör å andra sidan ställas att den ersättning som bestäms vid officialvärdering inte ska leda till underkompensation, vilket kan motivera att värderingen i de flesta fall ändå utgår från tabellvärdena i syfte att undvika risken för underkompensation. Se vidare avsnitt 3.3.4 om denna fråga.

### 3.3 Lantmäteriets rekommendationer

#### 3.3.1 Ersättning för stolpintrång

I de fall att Lantmäteriet har att göra en *officialvärdering* av kraftlednings- eller teleledningsstolpar i jordbruksmark rekommenderas följande tillvägagångssätt.

Intrångsersättning och annan ersättning bestäms utifrån de principer som redovisas i LMV-Rapport 2001:11 (Norell, Ersättning för intrång på jordbruksfastigheter). Utgångspunkten för att bestämma de båda ersättningsposterna är den *årsskada* som ledningen medför. Ersättningsbeloppen bestäms därefter enligt följande principer:

- *Årsskadan* fås genom att normernas tabellvärden (se bilaga 2) divideras med faktor 15,2. Reduktion ska dock göras för stolpar in till fältkant och stolpar som inte står i vändteg, se tabellen på nästa sida.
- *Intrångsersättningen* uppskattas med hjälp av en M-faktor gånger årsskadan. Faktorerna bör ta viss hänsyn till värderingsosäkerheten. Följande faktorer rekommenderas för olika produktionsområden (jfr LMV-Rapport 2001:11 s. 195; här väljs en mer förenklad variant):

Gss, Gmb, Gns och Ss	M-faktor 15
Gsk, Ssk	M-faktor 10
Nn, Nö	M-faktor 6

- Posten *annan ersättning* bestäms till en restpost, varvid totalskadan beräknas enligt IAN-modellen. Den *normaliserade* återstående innehavstiden sätts till 15 år (se LMV-Rapport 2001:11 s. 296) och kalkylräntan 4 procent (se LMV-Rapport 2001:11 s. 341). Dessa förutsättningar leder till att posten annan ersättning kommer att motsvara de antal årsskador som redovisas nedan:

Gss, Gmb, Gns och Ss	4,5 årsskador
Gsk, Ssk	6,7 årsskador
Nn, Nö	8,5 årsskador

- Den *totala ersättningen* blir sålunda följande:

Gss, Gmb, Gns och Ss	19,5 årsskador (15 + 4,5)
Gsk, Ssk	16,7 årsskador (10 + 6,7)
Nn, Nö	14,5 årsskador (6 + 8,5)

Dessa faktorer kan jämföras med normens faktor 15,2 (5 procents kalkylränta, kalkylhorisont 15 år samt M-faktor 10).

Ovanstående avser det fall att stolparna står i vändteg (3-15 m från fältkant). I övriga fall bör ersättningsbeloppen bestämmas utifrån de procentsatser som redovisas i nedanstående tabell.

**Lantmäteriets rekommenderade tabell för omräkning av ersättningsbeloppen (= faktorerna ovan).**

Område	Avstånd till fältkant				
	0-1 m	1-2 m	2-3 m	3-15 m	> 15 m
Gss	25 %	35 %	45 %	100 %	70 %
Gmb	20 %	25 %	30 %	100 %	70 %
Gns	20 %	25 %	30 %	100 %	70 %
Ss	20 %	25 %	30 %	100 %	70 %
Gsk	20 %	25 %	30 %	100 %	70 %
Ssk	15 %	20 %	25 %	100 %	70 %
Nn	15 %	20 %	25 %	100 %	70 %
Nö	15 %	20 %	25 %	100 %	70 %

För stolpar som står längre in än 15 m från fältkant bör sålunda såväl intrångsersättningen som posten annan ersättning bestämmas till 70 procent av de faktorer som redovisades nyss. Det innebär för t.ex. Gss, Gmb, Gns och Ss att den totala faktorn blir  $0,7 \times 19,5 = 13,7$ , dvs. den blir lägre än avtalets 15,2. För stolpar intill fältkant blir reduktionen ännu större.

Lantmäteriet vill understryka att det beskrivna sättet att bestämma ersättningen för stolpintrång gäller *normalfall*. Vid t.ex. specialodlingar kan det finnas anledning att bedöma posten annan ersättning på ett mera individuellt sätt.

Faktorerna ovan bygger på *normalisering*. I vissa fall, t.ex. om det finns ett sådant yrkande, kan Lantmäterimyndigheten behöva göra en kalkyl där M-faktor och återstående innehavstid väljs *individuell*. Hjälpmedel för beräkningen finns på Lantmäteriets "Insikten" under "Fastighetsbildning" och "Värdering" (under rubriken "Stödmaterial").

### 3.3.2 Övrigt intrång av luftledning

Övriga intrångseffekter får värderas från fall till fall. Det kan exempelvis vara föreskrifter som innebär förbud mot odling av energiskog. I den mån en sådan odling är sannolik samt mer ekonomiskt lönsam än vanliga jordbruksgrödor bör ersättning kunna utgå efter en prövning av det enskilda fallet.

I det fall att en fastighet berörs av en ledningsrättsupplåtelse över jordbruksmark utan att den åsamkas stolpintrång eller andra skador kan det vara rimligt att det ändå bör utgå en viss intrångsersättning för inskränkningarna i förfoganderätten på fastigheten (jfr LMV-Rapport 2001:11 s. 310). Som ett rimligt belopp rekommenderar Lantmäteriet 500 kr per fastighet plus ett visst belopp som är beroende av ledningens längd över fastigheten. Ett sådant belopp bör vara det lägsta belopp som betalas ut vid upplåtelse av ledningsrätt som leder till ökad fysisk belastning på fastigheten.

Stöd för detta synsätt finns i Högsta domstolens utslag 2007-10-18, Ö 3091-03 (V07:1 i Lantmäteriets rättsfallsregister), vilket gällde ersättning för ledningsrätt för befintliga optokablar. Av detta utslag framgår att marknadsvärdet har en i viss mån särskild betydelse i intrångssammanhang jämfört med den strikt ekonomiska innebörden. Högsta domstolen fann att intrångsersättning för den ökade fysiska belastningen på fastigheten i det aktuella fallet endast kunde bestämmas skönsmässigt. Jfr även Lantmäteriets rekommendationer 2002-10-14 om ersättning för bl.a. optokablar.

I det fall att fastigheten även drabbas av stolpintrång bör det däremot normalt inte betalas någon ersättning enligt ovan för restriktioner i markanvändningen. Om markanvändningen skulle ha kommit att ändras, på grund av exempelvis skogsplantering, så skulle det ju inte ha uppkommit något brukningsintrång av stolpar, en positiv effekt som gott och väl torde uppväga inverkan av restriktionerna.

### 3.3.3 Intrång av underjordisk ledning

I LMV-rapport 1991:6, Ersättning för gasledning i åkermark, och LMV-rapport 1994:4, Ersättning för smala underjordiska ledningar, redovisas principer för att värdera intrång av större resp. mindre underjordiska ledningar. Där finns metodstöd för att värdera bl.a. den framtida grödskadan. De beräkningsprinciper som redovisas är tämligen komplicerade. Där rekommenderas numera följande förenklade schabloner. Se i övrigt det uppdaterade avsnitt 3.2.5.6 i Ersättningshandboken.

- Vid en schabloniserad värdering av *större ledningar* kan den framtida grödskadan bedömas till förlust av en årsskörd (bruttoskördvärdet) inom ledningsområdet.
- Den framtida grödskadan för *smala* underjordisk ledningar och kablar kan uppskattas till 1 kr per löpmeter ledning.

### 3.3.4 Rimlighetskontroll

Det bör vidare påpekas att Lantmäterimyndigheten vid officialvärdering i princip alltid bör göra en *rimlighetskontroll* av att ersättningen är rättssenlig, varvid hänsyn skall tas till bl.a. skäliga anpassningsåtgärder. I t.ex. det fall att det framräknade ersättningsbeloppet överstiger det belopp som skulle ha utgått vid expropriation av det berörda åkerfältet bör ersättningen reduceras till det sistnämnda beloppet. Om det berörda åkerfältet är litet och marknadsvärdet per hektar är lågt – som i norra Sverige – kan detta bli aktuellt.

Det kan dock vara svårt att avgöra när man bör gå ifrån normens tabellvärden för stolpintrång. Med hänsyn till dels att förutsebarhet är en viktig rättssäkerhetsaspekt, dels att officialvärderingen inte ska riskera att leda till underkompensation, bör en avvikelse från normen – tillämpad enligt Lantmäteriets rekommendationer i avsnitt 3.3.2 ovan – göras endast i undantagsfall.





2009-02-16

**Typträdspriser 2008/2009, för användning i 1950-års skogsnormer**

Område	Typträd	Träd- höjd, m	Ung bonitet m <sup>3</sup> sk/ha	P30-pris kr/m <sup>3</sup> sk	Pris- rela- tion
Norra Sverige (Tillväxtområde I-II)	T <sub>30</sub>	15	2+	307	0,7
		18	3,5	320	0,7
		21	5	339	0,7
		24	6+	364	0,7
	G <sub>30</sub>	15	2+	263	0,8
		18	3,5	282	0,8
		21	5	298	0,8
		24	7-8	317	0,7
	L <sub>30</sub>	15	2,5	229	0,8
		18	4	233	0,8
		21	5+	237	0,8
	Mellersta Sverige (Tillväxtområde III-IV)	T <sub>30</sub>	15	2+	267
18			3,5	279	0,7
21			5	299	0,7
24			6+	322	0,7
G <sub>30</sub>		15	2+	235	0,8
		18	3,5	252	0,8
		21	5	267	0,8
		24	7-8	283	0,7
L <sub>30</sub>		15	2,5	198	0,8
		18	4	202	0,8
		21	5+	206	0,8

Södra Sverige (Tillväxtområde V-VI)	T <sub>30</sub>	15	2,5	269	0,8
		18	4,5	277	0,8
		21	6	289	0,8
		24	8	305	0,8
	G <sub>30</sub>	15	2,5	262	0,8
		18	4,5	279	0,8
		21	6	293	0,8
		24	8	308	0,8
	L <sub>30</sub>	15	2,5	279	0,8
		18	4	305	0,7
		21	6+	330	0,7

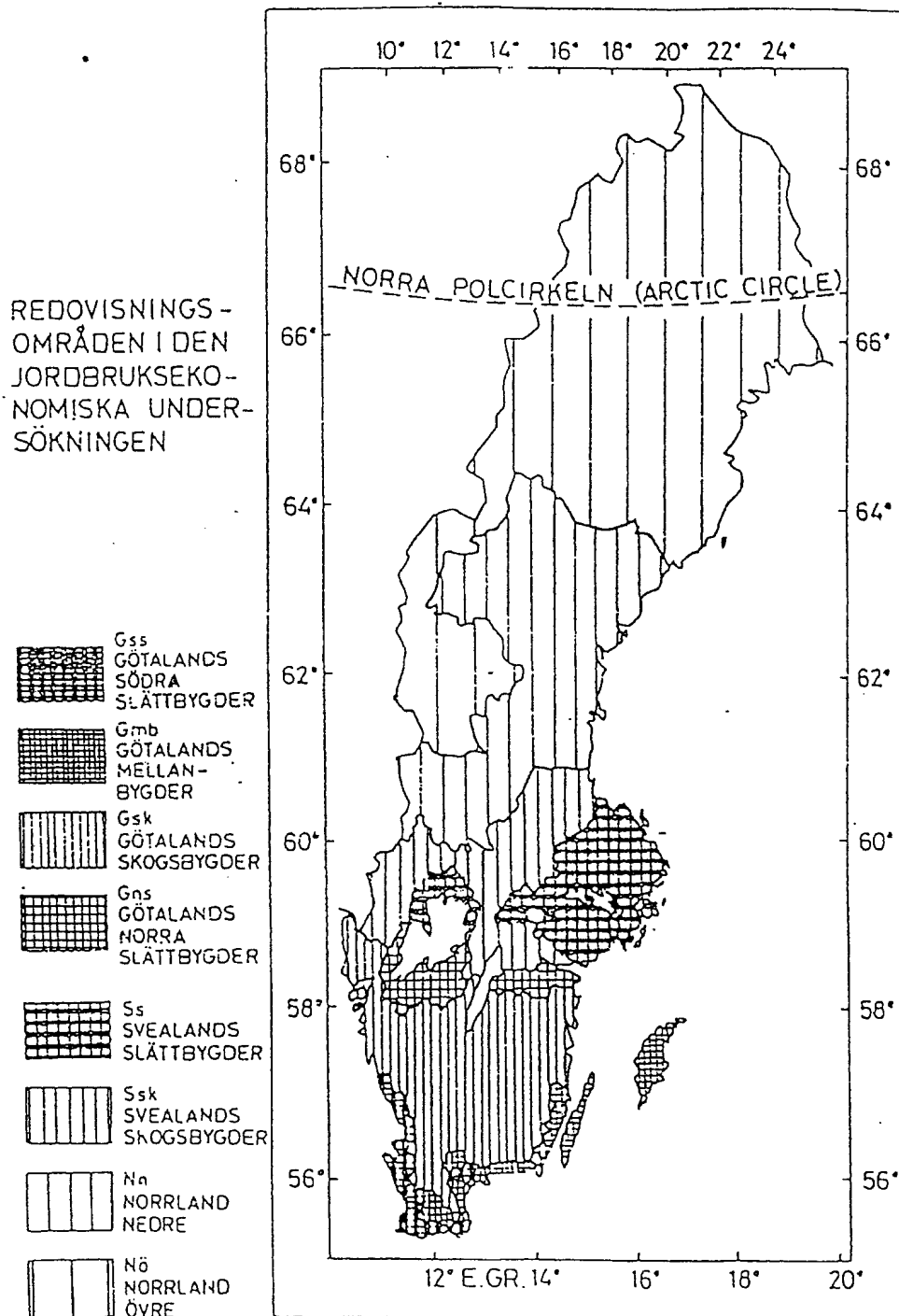
## 1974 års åkernormer

Tabellverken är upprättade för de olika produktionsområdena enligt kartan.

I tabellerna redovisas ersättningsbelopp per 2006-03 (uppräknning till värdetidpunkt med KPI) för olika hinderstorlekar.

Vid officialvärdering vid lantmäteriförrättning ska tabellerna tillämpas tillsammans med LMV:s rekommendationer.

## Sveriges indelning i produktionsområden



Tabell för bestämning av ersättning för ledningsinträng i åker enligt huvudregeln 74-års Åkemorm

Produktionsområde GSS      Pristidpunkt 0603      IP = 282,9

		LÅNGD I M																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	12439	13683	14927	16171	17365	18581	19796	21012	22227	23443	25564	26614	27665	28715	29766	30817	30817	32918	33968	35019	
2		14504	15822	17141	18060	19327	20595	21845	23113	25024	26096	27169	28241	29314	30386	31459	32531	33604	34676	35748	
3		16718	18111	18754	20074	21376	22696	23998	25318	26629	27723	28818	29912	31006	32101	33195	34289	35384	36478		
4			19081	19449	20803	22175	23530	24901	26256	27162	28278	29394	30510	31626	32743	33859	34975	36091	37208		
5				20143	21550	22963	24380	25418	26556	27694	28832	29970	31108	32247	33385	34523	35661	36799	37937		
6					22297	23634	24770	25907	27067	28227	29387	30547	31707	32867	34027	35187	36347	37507	38667		
7						24554	25475	26395	27577	28759	29941	31123	32305	33487	34669	35851	37032	38214	39396		

Korrektion för längd > 20 m tillägg 1094 kr per meter

Korrektion för bredd > 7 m tillägg 730 kr per meter

BREDD I M

Tabell för bestämmelse av ersättning för ledningsinträng i åker enligt huvudregeln 74-års Åkernorm

Produktionsområde      Pristidpunkt      IP =  
 GMB                              0603                              282,9

	LÅNGD I M																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	11410	12551	13692	14833	16129	17258	18387	19516	20645	21774	23555	24523	25491	26459	27427	28395	28395	30331	31299	33054
2		13304	14514	15723	16774	17952	19129	20290	21468	23057	24045	25033	26022	27010	27998	28986	29974	30962	31951	34387
3			15335	16613	17419	18645	19855	21081	22290	23516	24536	25544	26553	27561	28569	29578	30586	31594	32603	33611
4				17503	18064	19323	20597	21855	23129	24387	25027	26055	27084	28112	29141	30169	31198	32226	33255	34283
5					18710	20016	21329	22645	23420	24469	25517	26566	27615	28663	29712	30761	31809	32858	33907	34955
6						20710	21952	22911	23871	24939	26008	27077	28146	29215	30284	31352	32421	33490	34559	35655
7							22806	23564	24321	25410	26499	27588	28677	29766	30855	31944	33033	34122	35211	36354

BREDD I M

Korrektion för längd > 20 m tillägg      1008 kr per meter  
 Korrektion för bredd > 7 m tillägg      672 kr per meter

Tabell för bestämning av ersättning för ledningsinetrång i åker enligt huvudregeln 74-års Åkemorm

Produktionsområde      Pristidpunkt      IP =      282,9  
 GSK                              0603

		LÅNGD I M																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	8879	9767	10655	11543	12605	13380	14256	15131	16006	16882	17873	18607	19341	20076	20810	21545	21545	21545	23014	23748	25635
2		10353	11294	12235	13005	13918	14831	15731	16644	17495	18245	18995	19744	20494	21244	21994	22744	23493	24243	26661	
3			11933	12928	13505	14456	15394	16344	17282	18232	18817	19382	20147	20912	21678	22443	23208	23973	24738	25503	
4				13620	14006	14981	15969	16944	17932	18908	18990	19770	20550	21331	22111	22891	23672	24452	25233	26013	
5					14506	15519	16537	17557	17770	18566	19362	20158	20953	21749	22545	23340	24136	24932	25727	26523	
6						16056	17019	17566	18112	18923	19734	20545	21356	22167	22978	23789	24600	25411	26222	27054	
7								17682	18068	18454	19280	20107	20933	21759	22585	23412	24238	25064	25891	26717	27584

BREDD I M

Korrektion för längd > 20 m tillägg      765 kr per meter

Korrektion för bredd > 7 m tillägg      510 kr per meter

Tabell för bestämning av ersättning för ledningsinfrång i åker enligt huvudregeln 74-års Åkernorm

Produktionsområde      Pristidpunkt      IP =      282,9  
 GNS                              0603

		LÅNGD I M																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	11083	12191	13300	14408	15306	16377	17449	18520	19592	20663	22034	22939	23845	24750	25656	26561	26561	28372	29278	31377	
2		12923	14098	15272	15918	17036	18153	19255	20372	21569	22493	23417	24342	25266	26190	27115	28039	28963	29888	32632	
3			14896	16137	16530	17694	18842	20005	21153	22316	22952	23895	24838	25782	26725	27668	28611	29555	30498	31441	
4				17001	17143	18337	19546	20740	21949	23143	23411	24373	25335	26297	27259	28221	29184	30146	31108	32070	
5					17755	18995	20241	21490	21908	22889	23870	24851	25832	26813	27794	28775	29756	30737	31718	32699	
6						19653	20831	21580	22329	23329	24329	25329	26329	27329	28328	29328	30328	31328	32328	33353	
7							21643	22197	22751	23769	24788	25807	26825	27844	28863	29882	30900	31919	32938	34007	

BREDD I M

Korrektion för längd > 20 m tillägg      943 kr per meter

Korrektion för bredd > 7 m tillägg      629 kr per meter

Tabell för bestämning av ersättning för ledningsinfrång i åker enligt huvudregeln 74-års Åkernorm

Produktionsområde      Pristidpunkt      IP =  
 SS                              0603                              282,9

		LÅNGD I M																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	11155	12271	13386	14502	15381	16458	17534	18611	19688	20764	22229	23143	24056	24970	25884	26797	26797	28624	29538	31531	
2		13007	14189	15372	15996	17119	18242	19349	20472	21760	22692	23625	24558	25490	26423	27355	28288	29220	30153	32792	
3			14992	16242	16611	17780	18934	20103	21257	22425	23156	24107	25059	26010	26962	27914	28865	29817	30768	31720	
4				17112	17227	18426	19642	20841	22056	23256	23619	24589	25560	26531	27501	28472	29443	30413	31384	32354	
5					17842	19088	20340	21595	22102	23092	24082	25071	26061	27051	28040	29030	30020	31009	31999	32989	
6						19749	20934	21731	22528	23536	24545	25554	26562	27571	28580	29588	30597	31606	32615	33649	
7							21749	22351	22953	23980	25008	26036	27064	28091	29119	30147	31174	32202	33230	34308	

BREDD I M

Korrektion för längd > 20 m tillägg      952 kr per meter

Korrektion för bredd > 7 m tillägg      634 kr per meter



Tabell för bestämmelse av ersättning för ledningsinrättning i åker enligt huvudregeln 74-års Åkernorm

Produktionsområde      Pristidpunkt      IP =  
 NN                              0603                              282,9

		LÄNGD I M																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	8197	9017	9836	10656	11570	12380	13190	14000	14810	15620	16467	17144	17821	18498	19174	19851	19851	21205	21881	23719	
2		9558	10427	11295	12033	12877	13722	14555	15400	16120	16810	17501	18192	18883	19574	20265	20956	21646	22337	24667	
3			11017	11935	12496	13375	14243	15122	15990	16869	17154	17858	18563	19268	19973	20678	21383	22088	22793	23498	
4				12574	12958	13861	14775	15677	16591	17494	17497	18216	18935	19654	20373	21092	21811	22530	23249	23968	
5					13421	14358	15300	16244	16373	17107	17840	18573	19306	20039	20772	21505	22239	22972	23705	24438	
6						14856	15747	16218	16688	17436	18183	18930	19677	20424	21172	21919	22666	23413	24161	24927	
7							16360	16682	17003	17764	18526	19287	20048	20810	21571	22332	23094	23855	24617	25415	

BREDD I M

Korrektion för längd > 20 m tillägg      705 kr per meter  
 Korrektion för bredd > 7 m tillägg      470 kr per meter

Tabell för bestämmelse av ersättning för ledningsinträng i åker enligt huvudregeln 74-års Åkernorm

Produktionsområde      Pristidpunkt      IP =  
SSK                              0603                              282,9

		LÅNGD i M																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	9086	9995	10903	11812	12629	13513	14397	15281	16165	17049	18231	18981	19730	20479	21228	21977	21977	23476	24225	25889	
2		10594	11557	12521	13134	14056	14978	15887	16809	17846	18611	19376	20141	20906	21670	22435	23200	23965	24730	26925	
3			12212	13229	13639	14599	15546	16506	17453	18413	18991	19771	20562	21332	22113	22893	23674	24454	25235	26015	
4			13938	14144	15130	16127	17112	18110	19095	19371	20167	20963	21759	22555	23351	24147	24943	25739	26535		
5				14650	15673	16701	17731	18127	18939	19751	20562	21374	22186	22997	23809	24621	25432	26244	27056		
6					16216	17188	17832	18476	19303	20130	20958	21785	22612	23440	24267	25094	25921	26749	27597		
7						17857	18341	18824	19667	20510	21353	22196	23039	23882	24725	25568	26410	27253	28138		

BREDD i M

Korrektion för längd > 20 m tillägg      780 kr per meter

Korrektion för bredd > 7 m tillägg      520 kr per meter

Tabell för bestämmelse av ersättning för ledningsinfrång i åker enligt huvudregeln 74-års Åkernorm

Produktionsområde      Pristidpunkt      IP =  
 NÖ                              0603                              282,9

		LÅNGD i M																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	7826	8609	9391	10174	11150	11931	12711	13492	14272	15053	15526	16164	16802	17440	18078	18717	18717	18717	19993	20631	22858
2		9125	9955	10784	11596	12410	13224	14027	14841	15198	15850	16501	17152	17804	18455	19106	19758	20409	21061	23772	
3			10518	11395	12042	12889	13726	14573	15409	16257	16173	16838	17502	18167	18832	19496	20161	20826	21490	22155	
4				12005	12488	13358	14239	15108	15989	16859	16497	17175	17852	18530	19208	19886	20564	21242	21920	22598	
5					12934	13837	14745	15655	16439	16129	16820	17511	18203	18894	19585	20276	20967	21659	22350	23041	
6						14317	15175	15455	15734	16439	17144	17848	18553	19257	19962	20666	21371	22075	22780	23502	
7							15766	15899	16031	16749	17467	18185	18903	19620	20338	21056	21774	22492	23210	23963	

BREDD i M

Korrektion för längd > 20 m tillägg      665 kr per meter  
 Korrektion för bredd > 7 m tillägg      443 kr per meter

