

Klimat- och näringslivsdepartementet
kn.remissvar@regeringskansliet.se
kopia till
kn.e.remissvar@regeringskansliet.se

DATUM 2026-09-15

DIARIENUMMER LM2026/081616

MOTTAGARENS DIARIENUMMER KN2026/01172

Yttrande över promemorian Ersättning vid upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad

Lantmäteriet tillstyrker förslagen i promemorian förutsatt att finansiering för det formella ansvaret att uppdatera och ajourhålla normerna kan ordnas på tillfredsställande vis, se mer om detta i avsnittet "Ansvar för värderingsnormer". Lantmäteriet vill även informera om vissa förutsättningar som kan ha betydelse för förslaget, se nedan.

Ersättning vid intrång för ledning – schablonpåslaget höjs från 25 till 50 %

Lantmäteriet har ingen erinran mot förslaget att höja schablonpåslaget från 25 till 50 procent vid fastställande av ersättning för intrång vid ledningsrättsupplåtelser för starkströmsledningar, men vill framföra vissa omständigheter som kan påverka effekten av förslaget.

PROMEMORIANS FÖRSLAG ATT HÖJA SCHABLONPÅSLAGET FÖRESLÅS PLACERAS I LEDNINGSRÄTTSLAGEN

Eftersom förslaget om det högre påslaget för ianspråktagande av mark för starkströmsledningar placeras direkt i ledningsrättslagen kommer tvångsförvärv av mark för starkströmsledningar eller andra anläggningar och som behövs vid utbyggnad av elnätet som sker med stöd av annan lag, till exempel expropriationslagen, inte omfattas av förslaget.

Från Lantmäteriets perspektiv skulle det vara mer ändamålsenligt att ändringen sker i expropriationslagen eftersom det saknas särskild motivering till varför ändringen placerats i ledningsrättslagen.

ACCEPTANSEN FÖR MARKINTRÅNG

Ett centralt motiv bakom förslaget att höja schablonpåslaget är att markägare ska ges en högre kompensation och att ersättningsnivån därigenom ska bidra till en ökad acceptans för intrången. Det förväntas i sin

tur korta ledtiderna vid elnätsutbyggnad. Förslagets ekonomiska effekt för de enskilda markägarna är emellertid beroende av hur marknadsvärdeminskningen beräknas. Denna beräkning beror i sin tur på vad intrånget bedöms bestå i vid en ledningsrättsupplåtelse.

Lantmäteriets bedömning är att det virke som avverkas för att möjliggöra ledningsföretaget, som utgångspunkt efter fällningen, tillhör fastighetsägaren så som lös egendom. Detta eftersom ledningsrätt endast ger ledningshavaren en rättighet i form av utrymme för ledningen och befogenheter att bygga och använda ledningen. Att omhänderta och försälja fastighetsägarens virke bedöms av Lantmäteriet inte vara nödvändigt för att kunna bygga eller för att kunna använda ledningen, även om det kan innebära praktiska och ekonomiska fördelar för en ledningshavare. Ledningsrättsupplåtelsen innebär därmed som utgångspunkt att äganderätten till de avverkade träden inte övergår till ledningshavaren. Parterna kan dock komma överens utanför lantmäteriförrättningens ram genom civilrättsliga avtal. Det saknas idag lagstöd för lantmäterimyndigheten att besluta om en sådan äganderättsövergång som skulle möjliggöra för en ersättning med schablonpåslag för virket som sådant. Ledningsrättslagen är en form av expropriation. Med hänsyn till grundlagens krav i 2 kap. 15 § regeringsformen ska tolkning och tillämpning av sådan tvångslagstiftning ske med stor restriktivitet.

Intrångsersättning från ledningsrätten bestäms utifrån marknadsvärdeminskningen och eventuell övrig skada som uppstår för fastighetsägaren. När virket kvarstår i fastighetsägarens ägo utgör virkesvärdet inte en del av den egendom som tas i anspråk genom ledningsrätten. Ersättningen för intrånget bestäms därmed med beaktande av att fastighetsägaren behåller möjligheten att tillgodogöra sig värdet av det avverkade virket.

En ordning där ledningshavaren regelmässigt skulle ges möjlighet att ianspråkta stående träd vid ledningsintrång kräver ytterligare utredning samt att lagstiftningen ändras. Detta har inte behandlats i den här utredningen. För att ytterligare påskynda elnätsutbyggnaden kan regeringen behöva ge tydligare uttalanden kring tillämpning av ledningsrättslagen, avseende denna fråga, i en sådan utredning och eventuell lagändring.

Lantmäteriet vill här särskilt uppmärksamma att den beskrivna tillämpningen kan skilja sig från hur ersättningen för skog har hanterats tidigare i vissa ledningsrättsförrättningar. Det har förekommit att ledningshavaren har givits rätten att ta hand om avverkat virke. Ersättningen har då bestämts med utgångspunkt från detta och schablonpåslaget har i dessa fall även omfattat virkesvärdet. Se Lantmäteriets informationsskrift dnr 409–2010/1782.

Frågan om hur fastighetens marknadsvärdeminskning ska beräknas med hänsyn till hur virket behandlas är för närvarande under utredning hos Lantmäteriet. Ett schablonpåslag om 50 procent innebär med hänsyn till detta inte nödvändigtvis samma höjning av den sammanlagda ekonomiska

komensationen vid intrång i skogsmark som skulle följa av en beräkning där även virket antas ingå i det som tas i anspråk.

Av promemorian med lagförslaget framgår dessutom att valet av ett schablonpåslag om 50 procent bland annat grundas på en jämförelse med ersättningsnivåerna vid frivilliga uppgörelser. Det framgår däremot inte om denna jämförelse har gjorts med beaktande av den beskrivna hanteringen av avverkat virke. Om de tidigare ersättningsnivåer eller frivillignivåer som har använts som jämförelser även innefattar ersättning eller schablonpåslag hänförligt till virkesvärdet, behöver detta beaktas. Om motsvarande ersättning inte aktualiseras vid ledningsrättstillämpningen, är ersättningsnivåerna inte direkt jämförbara. Detta kan innebära att den tänkta ekonomiska effekten för markägaren av ett höjt schablonpåslag inte får den inverkan som Lantmäteriet tolkar att förslaget är avsett att ge.

Det är viktigt att denna skillnad beaktas eftersom ett uttalat syfte med förslaget är att ersättningsnivån ska bidra till större acceptans hos fastighetsägarna.

Ansvar för värderingsnormer

Lantmäteriet tillstyrker att Lantmäteriet ges ansvar för att se över och löpande uppdatera de metoder som används vid värdering av ledningar i skogs- och åkermark. Detta förutsatt att de resurser som krävs för arbetet med detta och kommande förvaltning kan finansieras med anslag. Lantmäteriet menar vidare att ansvaret behöver fastställas i instruktion eller annan författning.

Lantmäteriet anser att det finns ett visst tolkningsutrymme avseende förslagets omfattning och ambitionsnivå vad gäller översynen av normerna. Omfattningen av översynen kan behöva förtydligas, t.ex. i fråga om uppdaterad norm för intrång från starkströmsledningar även ska omfatta underjordiska ledningar. Dagens åkernorm från 1974 avser endast intrånget från stolpar från luftledningar med tillhörande skador. Lantmäteriet tolkar förslaget i promemorian på så sätt att ansvaret för en uppdaterad norm för intrång i jordbruksmark från starkströmsledningar åtminstone bör omfatta luftledningar och ge stöd för bedömning av skador som uppstår längs hela ledningssträckningen.

Denna tolkning har påverkat den ännu mycket preliminära bedömningen av de resurser som krävs för arbetet med översyn och förvaltning av normerna.

Lantmäteriet vill även lyfta behovet av att i den fortsatta beredningen överväga vilka förutsättningar som krävs för att säkerställa en enhetlig praktisk tillämpning av normerna.

ENHETLIG TILLÄMPNING STÄLLER KRAV PÅ METODUTVECKLING OCH AJOURHÅLLNING

Ett syfte med att samla ansvaret för värderingsnormerna hos Lantmäteriet är att skapa bättre förutsättningar för en aktuell och enhetlig tillämpning.

En gemensam värderingsnorm innebär inte i sig att tillämpningen blir enhetlig. För att olika värderare, utifrån samma förutsättningar och professionella bedömningar, ska kunna genomföra beräkningarna på samma sätt behöver normen och dess anvisningar vara tillräckligt detaljerade för att entydigt beskriva hur metoden ska omsättas i praktiken.

Mot denna bakgrund aktualiseras frågan om *digitala metodstöd*.

Med *digitalt metodstöd* avses här ett digitalt verktyg där en värderingsnorms beräkningsmodell och beräkningslogik helt eller delvis har implementerats för praktisk tillämpning. Ett sådant stöd kan exempelvis hantera beräkningsregler, tabeller, parametrar, index, korrektionsfaktorer och andra komponenter som ingår i normen.

Ett digitalt metodstöd ersätter inte värderarens professionella bedömningar. Värderaren ansvarar fortfarande för de bedömningar och den indata som normen förutsätter. Metodstödet kan däremot bidra till att de beräkningar som följer av normen genomförs enligt en gemensam beräkningslogik och med aktuella parametrar.

Om ett gemensamt digitalt metodstöd saknas behöver de skriftliga anvisningarna därför, utöver värderingsprinciperna, i erforderlig omfattning beskriva hela den beräkningsmässiga tillämpningen av normen. Det kan bland annat innebära att det behöver anges vilka indata och datakällor som ska användas, definitioner av variabler, formler och beräkningsordning, hur tabeller och interpolation ska hanteras, vilka avrundningsregler som gäller samt hur index, parametrar, korrektionsfaktorer, undantagsfall och olika värderingstidpunkter ska hanteras.

Det behöver också tydligt framgå vilka moment som följer direkt av normen och vilka som förutsätter professionella värderingsmässiga bedömningar.

För att möjliggöra kontroll av enhetligheten kan det även behövas standardiserade beräkningsexempel och kontrollfall med fastställda indata och referensresultat. Sådana kontrollfall blir särskilt betydelsefulla om olika användare utvecklar egna kalkylmodeller eller andra digitala lösningar för att tillämpa normen.

Detta påverkar både framtagandet och den långsiktiga förvaltningen av normerna. Metodutvecklingen behöver redan från början omfatta inte bara de värderingsteoretiska principerna utan även en tillräckligt preciserad beskrivning av hur dessa ska omsättas i beräkningar.

På motsvarande sätt innebär ajourhållningen inte endast att själva värderingsprinciperna hålls aktuella. Ändringar av exempelvis parametrar, index, tabeller, beräkningsregler eller tillämpningsanvisningar behöver versionshanteras och kommuniceras på ett sådant sätt att samtliga användare kan identifiera vilken version som ska tillämpas. Upptäckta oklarheter eller fel behöver kunna rättas och metodförtydliganden kommuniceras så att olika parallella tillämpningar inte etableras.

De värderingsnormer som Lantmäteriet föreslås få ansvar för kommer även tillämpas av kommunala lantmäterimyndigheter och av sakkunniga som utför värderingar inom lantmäteriförrättningar med flera.

Om användarna utvecklar egna digitala lösningar behöver det dessutom finnas förutsättningar för att kontrollera att dessa lösningar även efter en uppdatering fortsatt implementerar normen på avsett sätt.

Ett ansvar för en enhetlig tillämpning innebär således ett mer omfattande utvecklings- och förvaltningsåtagande än att enbart ta fram och periodiskt uppdatera ett traditionellt tabellverk.

Lantmäteriet bedömer att ambitionen om en enhetlig tillämpning behöver beaktas redan vid utvecklingen av värderingsnormerna och därefter genom hela deras förvaltning.

DIGITAL TILLÄMPNING SOM EN DEL AV DEN LÅNGSIKTIGA METODFÖRVALTNINGEN

Historiskt har normerna i stor utsträckning tillämpats med hjälp av anvisningar, tabellverk och manuella beräkningar. Enligt Lantmäteriets kännedom gäller det särskilt avseende 1974 års åkernorm. Vad gäller 2018 års skogsnorm erbjuds det på den privata marknaden åtminstone något enstaka exempel på digitalt metodstöd för tillämpning. Vid framtida utveckling och förvaltning av normerna finns det enligt Lantmäteriets bedömning skäl att även överväga i vilken utsträckning digitala metodstöd kan bidra till en mer enhetlig, effektiv och kvalitetssäkrad tillämpning.

Ett gemensamt digitalt metodstöd skulle kunna innebära att delar av den beräkningsmässiga tillämpning som annars behöver beskrivas, implementeras och kvalitetssäkras hos varje användare i stället kan implementeras och kvalitetssäkras samordnat. Metodförändringar och förändringar av exempelvis parametrar och beräkningsregler kan då också få genomslag i den tekniska tillämpningen på ett mer kontrollerat sätt.

Det kan samtidigt minska risken för att olika tekniska implementationer av samma norm utvecklas och över tid kommer att skilja sig åt.

Lantmäteriet tar i detta skede inte ställning till om, när eller i vilken omfattning digitala metodstöd bör utvecklas. Frågan bör bedömas som en del av den fortsatta utvecklingen och förvaltningen av respektive värderingsnorm, med hänsyn till bland annat normens utformning, komplexitet, användarnas behov, kostnader och andra praktiska förutsättningar. Med anledning av detta är kostnader för utveckling eller tillhandahållande av digitalt metodstöd inte inkluderade i bedömningen av resurser och kostnader som redovisas nedan i avsnittet ”Resursbehovet”.

BEHOV AV FORTSATT UTREDNING OM EXTERNT TILLHANDAHÅLLANDE

Om digitala metodstöd framöver utvecklas för någon eller några av de värderingsnormer som Lantmäteriet ansvarar för bör det därför även övervägas om sådana stöd ska kunna användas av andra aktörer som tillämpar normerna.

Om digitala metodstöd utvecklas behöver det alltså vidare utredas om och under vilka rättsliga, ekonomiska och organisatoriska förutsättningar de även ska kunna tillhandahållas andra användare av normerna, särskilt kommunala lantmäterimyndigheter och sakkunniga inom lantmåteriförrättningar.

Resursbehovet

Lantmäteriet bedömer att framtagandet av en moderniserade värderingsnormer för intrång av luftledningar i jordbruksmark och i skogsmark, avsedd att ersätta 1974 års åkernorm samt 2018 års skogsnorm, kommer att kräva en betydande arbetsinsats.

Arbetet omfattar bland annat projektledning och samordning, kravställning och kvalitetssäkring av externa kunskapsunderlag, analys av ekonomiska skadeverkningar och marknadsvärdepåverkan, ersättningsrättsliga analyser samt utveckling, testning, validering och implementering av de nya normerna.

Nedan följer en redovisning av nuvarande preliminära uppskattning utifrån tolkning av förslaget. Siffrorna är ungefärliga. Observera att de uppskattade kostnaderna kan komma att behöva justeras efter en mer noggrann beräkning utifrån förtydliganden, förändringar eller förfiningar av förslaget.

Årsarbetskrafterna (ÅAK) inkluderar OH-kostnader.

Norm/år	1974 års åkernorm	2018 års skogsnorm	Summa
Översynen (minst 3 år)	5 ÅAK 9 mnkr	2,5 ÅAK 4,5 mnkr	7,5 ÅAK 13–14 mnkr
Ajourhållning och uppföljning år 1	0,5 ÅAK 1 mnkr	0,5 ÅAK 1 mnkr	1 ÅAK 2 mnkr
Ajourhållning och uppföljning år 2	0,3 ÅAK 0,5 mnkr	0,2 ÅAK 0,4 mnkr	0,4 ÅAK 0,8 mnkr
Ajourhållning och uppföljning år 3	0,3 ÅAK 0,5 mnkr	0,2 ÅAK 0,4 mnkr	0,4 ÅAK 0,8 mnkr
Ajourhållning och uppföljning år 4	0,2 ÅAK 0,4 mnkr	0,2 ÅAK 0,4 mnkr	0,4 ÅAK 0,8 mnkr
Ajourhållning och uppföljning år 5	0,3 ÅAK 0,5 mnkr	0,3 ÅAK 0,5 mnkr	0,6 ÅAK 1 mnkr
Totalt (avser översynen med uppdatering samt de fem första årens implementering) kontroll och ajourhållning	5 ÅAK 12 mnkr	3,5–4,5 ÅAK 7 mnkr	8–9,5 ÅAK 20 mnkr

Notera att de uppdaterade normerna även efter de första fem åren behöver fortsatt ajourhållning löpande och vid behov mer omfattande översyn.

RESURSER FÖR FRAMTAGANDE OCH AJOURHÅLLNING AV NORMERNA FÖR ERSÄTTNINGSBERÄKNING I JORD- OCH SKOGSBRUKSMARK

Lantmäteriet bedömer att framtagandet av en ny värderingsnorm för intrång av luftledningar i jordbruksmark, avsedd att ersätta 1974 års åkernorm, samt den inledande förvaltningen och ajourhållningen av normen kommer att kräva betydande interna resurser. Lantmäteriet bedömer vidare att tiden för ett sådant omfattande arbete åtminstone inte kan understiga en treårsperiod för färdigställande.

Lantmäteriet är förberedd på en dialog med Regeringskansliet om vad som mer precist ska ingå i normerna, tidplaner för arbetet samt de ekonomiska förutsättningarna för ett sådant kommande arbete. En kommande kostnadsbedömning kan bland annat påverkas av projektets slutliga

omfattning, ansvarsfördelningen mellan berörda myndigheter och omfattningen av de externa kunskapsunderlag som behöver tas fram.

Lantmäteriet bedömer förslaget på så sätt att arbetet med att ta fram normerna bland annat kommer att omfatta projektledning och samordning med andra aktörer, kravställning och kvalitetssäkring av externa kunskapsunderlag, analys av ekonomiska skadeverkningar och marknadsvärdepåverkan, ersättningsrättsliga analyser, utveckling eller anpassning av beräkningsmodeller, framtagande av nya tillämpningsanvisningar samt testning, validering och implementering av de nya normerna.

Av den sammanlagda arbetsinsatsen bedöms huvuddelen av resurserna att användas för själva framtagandet av normen och en något mindre del behöva avsättas för förvaltning, uppföljning och ajourhållning under de tre första åren efter införandet.

Efter den inledande treårsperioden behöver ett fortsatt resursbehov säkerställas för normens löpande förvaltning och ajourhållning. Därutöver bör behovet av mer omfattande periodiska översyner av normens grundläggande skadefunktioner, ekonomiska parametrar och tekniska antaganden övervägas.

Vilka resurser som krävs påverkas av projektens slutliga omfattning, resultatet av pågående överväganden, ansvarsfördelningen mellan berörda myndigheter samt omfattningen av de externa kunskapsunderlag som behöver tas fram.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR MYNDIGHETSSAMVERKAN

Framtagandet och den fortsatta förvaltningen av uppdaterade värderingsnormer förutsätter tillgång till kompetens och kunskapsunderlag som finns hos flera myndigheter och andra aktörer. Lantmäteriet är därför beroende av en väl fungerande samverkan med SLU, Jordbruksverket, Skogsstyrelsen och Trafikverket, bland annat för framtagande och kvalitetssäkring av underlag avseende jordbrukstekniska, ekonomiska och andra relevanta skadeverkningar.

För att uppdraget ska kunna genomföras med avsedd kvalitet och inom angiven tid bedömer Lantmäteriet att det är viktigt att även de myndigheter vars medverkan krävs, ges ett tydligt uppdrag att samverka och bidra med erforderliga underlag. Uppdragen bör vara samordnade vad gäller syfte, omfattning, ansvarsfördelning och tidplan.

Det behöver samtidigt säkerställas att berörda myndigheter ges de ekonomiska och personella resurser som krävs för medverkan. Ett samverkansuppdrag utan motsvarande resursmässiga förutsättningar riskerar att konkurrera med myndigheternas ordinarie verksamhet och därmed påverka såväl genomförandetiden som möjligheten att ta fram tillräckligt kvalitetssäkrade underlag.

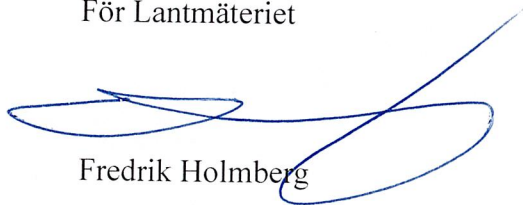
Lantmäteriet anser därför att ett eventuellt uppdrag till Lantmäteriet bör åtföljas av motsvarande uppdrag eller annan tydlig styrning till de

myndigheter vars medverkan bedöms nödvändig, samt att finansieringen av deras medverkan säkerställs. Detta är en viktig förutsättning för att arbetet ska kunna bedrivas samordnat, effektivt och med den kvalitet som krävs för att normerna ska kunna ges en bred och långsiktigt hållbar tillämpning.

Beslutande

Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av generaldirektör Fredrik Holmberg. I den slutliga handläggningen har verksamhetsområdeschef Arwid Dahlberg, verksamhetsområdeschef Thomas Öberg, rättschef Jennie Agardh, enhetschef Catharina Hökby, enhetschef Dennis Lindén, enhetschefen Karin Hultman, verksamhetsstrategen Linda Sabel, fastighetsekonomen Anders Bogghed, lantmätaren Thomas Holm, samt lantmätaren Linda Pantzar (den sistnämnda föredragande) medverkat.

För Lantmäteriet



Fredrik Holmberg