

Markåtkomst för ledningar

Information för dig som är
berörd fastighetsägare till
en planerad kraftledning



VATTENFALL



Markåtkomst

I Sverige pågår omfattande arbete med att planera, bygga och förändra elnätet. Det kan handla om att ersätta gamla ledningar eller bygga nya. Enligt lag är elnätsföretag skyldiga att ansluta nya kunder inom sitt område, vilket ibland innebär att nätet behöver byggas ut för att möta kundernas behov.

För att kunna bygga elledningar krävs tillgång till mark, vilket kan beröra dig som fastighetsägare. Beslut om var ledningar ska placeras tas i flera steg. Innan dess görs utredningar som tar hänsyn till miljö, hälsa och markägarnas rättigheter.

Målet är att säkerställa en trygg och robust elförsörjning för samhället.

För att få tillstånd att bygga på annans mark måste elnätsbolagen först få rätt att använda marken, så kallad markåtkomst. Vanligtvis sker detta genom ett frivilligt avtal med fastighetsägaren. Om man inte kommer överens kan bolaget ansöka om ledningsrätt hos Lantmäteriet.



Tillåtelse att undersöka marken

Innan elnätsbolagen bestämmer var en ledning ska placeras för att påverkan ska bli så liten som möjligt, behöver marken undersökas. Det kan handla om provborrningar för att mäta markens beskaffenhet, inmätningar eller arkeologiska undersökningar.

Enklare besiktningar kan göras med stöd av allemansrätten. För mer omfattande undersökningar krävs ett skriftligt godkännande från fastighetsägaren – ett så kallat förundersökningsmedgivande (FUM). Ett FUM innebär inte ett godkännande att ledningen byggs, utan enbart tillåtelse att undersökningar får göras. Undersökningar görs för att kunna bedöma lämpligheten av föreslagen ledningssträckning och samla in information som underlag för ledningens placering.

Förundersökningsarbetet är en viktig del i projektet och syftar även till att få in synpunkter och information som leder till den slutliga sträckningen. Detta är en möjlighet för fastighetsägare att lämna in synpunkter på ledningens placering. Efter undersökningarna återställs marken och eventuella skador ersätts av elnätsbolagen.

Om elnätsbolaget inte får godkännande från fastighetsägaren kan de ansöka om förundersökningstillstånd (FUT) hos länsstyrelsen eller Energimarknadsinspektionen. Ett förundersökningstillstånd kan överklagas till regeringen.

Projektering

För att bestämma ledningens sträckning i detalj och var stolparna ska placeras behöver ledningen projekteras. Under projektering utförs fältbesök och markundersökningar efter behov.

Inför projekteringen kommer elnätsbolaget ta kontakt med berörda fastighetsägare. Under detaljprojekteringen och dialogen mellan fastighetsägare och elnätsbolaget, finns möjligheter att lämna synpunkter på föreslagen stolpplacering.



Markupplåtelseavtal eller ledningsrätt

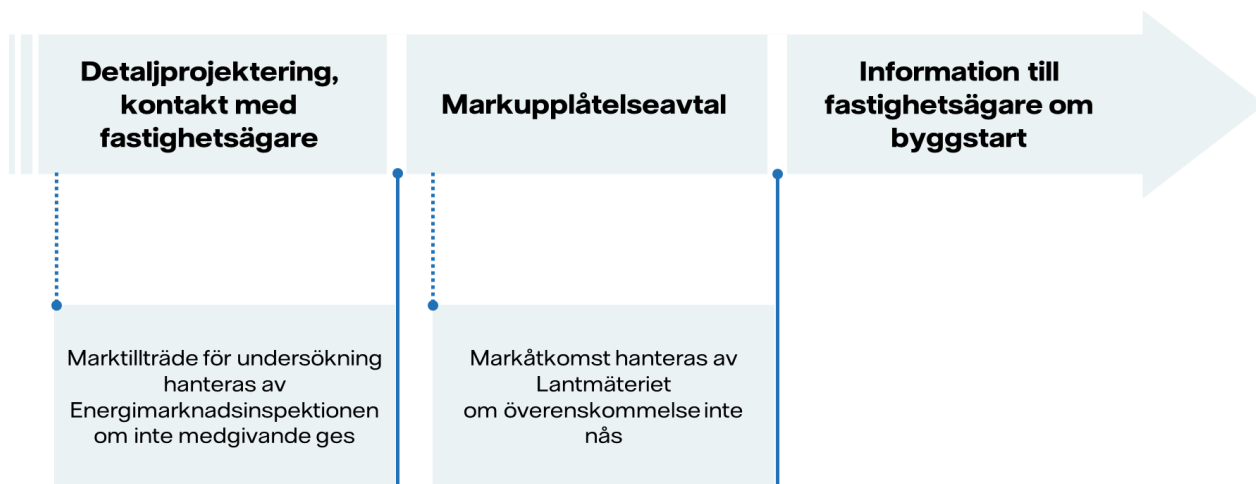
När det är bestämt hur och var ledningen ska byggas och elnätsbolaget har fått tillstånd för ledningen (linje- eller områdeskoncession) utfärdat av Energimarknadsinspektionen, kontaktas berörda fastighetsägare och erbjuds att teckna ett markupplåtelseavtal med elnätbolaget. Med markupplåtelseavtalet bifogas värderingsprotokoll och eventuell stämplingslängd.

Genom avtalet får elnätsbolagen rätt att använda ett visst markområde för att bygga ledningen, men marken ägs fortfarande av fastighetsägaren.

Markupplåtelseavtalet är ett servitut som gäller för all framtid, reglerar vad som får och inte får göras på marken samt vad som ska betalas för intrånget. Servitutet gäller både för fastighetsägaren och elnätsbolagen och registreras i fastighetsregistret.

Om inget markupplåtelseavtal kan tecknas, har elnätsbolagen möjlighet att ansöka om ledningsrätt hos Lantmäteriet. Lantmäteriet bedömer om ledningsrätt kan bildas och i så fall vilket utrymme ledningen får ta, vilka villkor som ska gälla och vilken ersättning som ska betalas. I Lantmäteriförrättningen får fastighetsägarna alltid komma med sina synpunkter, och besluten går att överklaga till mark- och miljödomstol.

Process för projektering och markåtkomst



Att planera för och bygga en ny ledning är en process som tar många år. Ibland behöver elnätsbolaget jobba med parallella processer för att korta ledtiden. Det innebär att vi behöver påbörja processen med projektering och markåtkomst under tiden som ett lagakraftvunnet koncessionsbeslut inväntas. Det är en risk för nätägaren, men en risk behöver tas om det rör sig om en samhällsviktig ledning.

Ledningen kan börja byggas först när elnätsbolaget har fått en lagakraftvunnen koncession (linje- eller områdeskoncession) och säkrat rätten att använda marken för ledningen (genom markupplåtelseavtal med fastighetsägaren eller genom ledningsrätt från Lantmäteriet).



Nyttjande av vägar

Genom ett markupplåtelseavtal eller ledningsrätt får elnätsbolagen rätt att använda befintliga vägar. I vissa fall tecknas särskilda vägavtal med väghållaren, till exempel om vägen ägs av en förening eller en samfällighet.

När arbetet är klart ska vägar och mark återställas till sitt ursprungliga skick.



Ersättning

Intrångsersättning

Fastighetsägaren har enligt lag rätt till ersättning när mark används för elledningar.

Den huvudsakliga ersättningen är intrångsersättning, som grundar sig på hur mycket fastighetens marknadsvärde minskar. Värdet bedöms separat för varje fastighet, och utöver intrångsersättningen tillkommer ett påslag på 25 procent.

För att behandla alla lika använder elnätsbolagen branschens rekommenderade schabloner från Energiföretagen Sverige beroende på vilket markslag som påverkas (läs mer på [Energiforetagen.se](https://energiforetagen.se)).

Om fastighetsägaren och elnätsbolaget tecknar ett frivilligt markupplåtelseavtal får fastighetsägaren ett frivillighetspåslag, vilket enligt praxis består av 20 % av intrångsersättningen (inklusive påslag med 25 %), dock högst 20 % av gällande prisbasbelopp, samt ett grundbelopp på 5 % av ett prisbasbelopp.

Intrångsersättningen betalas ut efter att avtalet är undertecknat.

Ersättning för skador

Utöver intrångsersättningen ersätts skador som uppstår på mark, grödor eller anläggningar. Skador värderas individuellt per fastighet. Elnätsbolagen ansvarar för att åtgärda eller ersätta skador och dessa dokumenteras före, under och efter arbetet. Fastighetsägaren ska inte ha några kostnader på grund av byggnationen.

Ersättning för skador betalas ut efter att skadorna har värderats i dialog med fastighetsägaren.

Ersättning för virke

När elnätsbolaget behöver använda skogsmark stämpas (märks) de träd som berörs. Fastighetsägaren får, utöver avtalet om att marken får användas, ett förslag på ersättning (ersättningserbjudande) samt en lista över de träd som ingår (stämplingslängd).

Fastighetsägaren kan välja mellan två alternativ: Sälja träden direkt till elnätsbolaget, eller behålla virket själv.

Virkets värde räknas ut utifrån aktuella marknadspriser, och fastighetsägaren får även ersättning för momsen. Utbetalning av ersättning för virket betalas ut efter undertecknande av ersättningserbjudandet.

Ersättning för ledningsrätt

Om Lantmäteriet beslutar om ledningsrätt värderar Lantmäteriet intrånget.

Den totala ersättning som Lantmäteriet beslutar om inkluderar både den marknadsvärdeminskning som intrånget orsakar och en schablonmässig ersättning för skador. Skadorna värderas vanligen före de har uppkommit, vilket innebär att ersättningen för skadorna inte värderas specifikt för fastigheten och därför inte alltid överensstämmer med verkligheten.

Observera att Lantmäteriets beslutade totalsumma inkluderar både intrångs- och skadeersättning och elnätsbolagens ersättningserbjudande avser endast intrångsersättning och inte ersättning för skador, vilken betalas ut vid ett senare tillfälle.

Under förrättingens gång har fastighetsägaren möjlighet att inkomma med synpunkter på värderingen. Lantmäteriets beslut om ersättning går att överklaga till mark- och miljödomstol.

När det är färdigbyggt

När ledningen är färdigbyggd återställer elnätsbolagens entreprenör marken så långt det är möjligt. Skador värderas och skadeersättning betalas ut.

Elnätsbolagen och entreprenören gör en slutbesiktning för att åtgärda kvarstående fel och brister. Fastighetsägare kan bli kontaktade för att lämna en nöjdförklaring.

Vad händer efter avslutat projekt?

När ledningen är färdigbyggd kommer elnätsbolaget att utföra underhåll på ledningen med jämna mellanrum, till exempel röjning av ledningsgator eller avhjälpande av fel.

Då har elnätsbolaget rätt att beträda området och ta väg över fastigheten, efter dialog med fastighetsägaren om lämpligt vägval.

Rätten till tillträde innebär inte att mark och vägar får skadas, utan skador som uppstår värderas och ersätts.

Om fastighetsägaren vill vidta någon åtgärd i närheten av ledningen, så som att bygga, schakta, gräva eller fälla träd, behöver elnätsbolaget kontaktas och lämna medgivande till åtgärden.

Läs mer

- **Markåtkomst** (vattenfalleldistribution.se)
<https://www.vattenfalleldistribution.se/var-verksamhet/om-elnetet/tillstandsprocessen/markatkomst/>
- **Tillstandsprocessen** (vattenfalleldistribution.se)
<https://www.vattenfalleldistribution.se/var-verksamhet/om-elnetet/tillstandsprocessen/>
- **Information om markåtkomst** (energiforetagen.se)
<https://www.energiforetagen.se/medlemsportalen/vagledningar--rekommendationer/juridik-avtal-regelverk/markatkomst/>
- **Energiföretagens policy för markåtkomst** (energiforetagen.se)
https://www.energiforetagen.se/4aed98/globalassets/medlemsportalen-oppet/markatkomst/policydokument-markatkomst-reviderat-2019-11-05_slutligt.pdf

*Denna broschyr är gemensamt framtagen av
E.ON, Jämtkraft, Skellefteåkraft, Vattenfall Eldistribution och Mälarenergi.*

