

## Rekommendationer

2008-01-25

Dnr 402-2008/177

För kännedom\* Lantmäterimyndigheter,  
prod. ställen fastighetsbildning och  
kommunala lantmäterimyndigheter

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

De nya rekommendationerna ersätter de tidigare från 2007-01-23 (dnr 402-2007/160). 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. Lantmäteriverket (LMV) 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 LMV (fax 026-10 22 12):

Skog: Anders Bogghed Tel: 026-63 30 29

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

För Lantmäteriverket

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 "Anslagstavla" under "fastighetsbildning": "fastighetsrätt och ersättning": "ersättning och värdering": "förrättningsvärdering" 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 (LM) 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 LM bör hantera ersättningsfrågan i olika situationer.

## 1.2 Principer för officialvärdering

Som en generell princip vid officialvärdering gäller att LM 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 LM inte är bunden av att tillämpa en ersättningsnorm om LM 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 LM:s handlande vid värderingen.

Följande principer för LM:s hantering av ersättningsfrågan bör gälla. LMV:s 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. LM anlitas i de fall som förhandlingarna har strandat.*

- I a.** Förutsättning: Parterna kommer överens om ersättningen.  
LM gör följande: Beslutar om ersättning enligt överenskommelsen.  
(Frågan om eventuellt medgivande från panträttshavare och/eller nedsättning av inträngsersättningen eller del av denna hanteras i vanlig ordning).
- I b.** Förutsättning: Parterna ej överens i vissa fall. LM 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.  
LM gör följande: Jämför bud och yrkande med ersättning beräknad enligt LMV:s rekommendationer för officialvärdering. Om överenskommelse inte kan nås, beslutas om ersättning.  
Överstiger budet ersättningen beräknad enligt LMV:s rekommendationer, vilket torde vara det normala vid skogsintrång, beslutar LM om ersättning enligt budet (förutsatt att ledningshavaren står fast vid det, i annat fall se I c nedan).  
Om budet understiger ersättningen beräknad enligt LMV:s rekommendationer, beslutas enligt dessa.

**I c. Förutsättning:** Parterna är inte överens med vissa sakägare. LM anlitas för att avgöra ersättningsfrågan. Ledningshavaren yrkar att LM bestämmer ersättningen enligt officialvärdering. Fastighetsägare yrkar ersättning som överstiger tillämplig norm.

LM gör följande: Utför officialvärdering i enlighet med LMV:s rekommendationer. Om ersättningen enligt officialvärderingen understiger ersättningen beräknad enligt tillämplig norm, redovisas värderingsresultatet vid förrättningsammansträdet. 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 LM 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 LM för behandling inom förrättningsram. (Tillämplig norm förutsätts ge högre ersättning än LMV:s rekommendationer.)*

LM gör följande: Försöker inledningsvis få till stånd en principöverenskommelse – eller få ett principmedgivande från ledningsägaren – om normen eller LMV:s rekommendationer skall ligga till grund för värdering och förhandlingar.

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

Träffas inte en sådan överenskommelse eller fås inget principmedgivande från ledningshavaren, återstår för LM att tillämpa LMV:s rekommendationer vid värderingen och förhandlingen.

## **2 Ledningar i skogsmark**

### **2.1 Överföringsledningar - 1950 års skogsnormer**

#### **2.1.1 Ersättningsnivån i normerna**

LMV har under många år rekommenderat att tabellerna i 1950 års skogsnormer kan användas i kombination med LMV:s 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 ortsprisutredningar som LMV 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 ungskogsbestånd*, dels *storm- och torkskador*, dels *korrektionsfaktorn för volym* vid nyröjd och nygallrad skog. I de båda sistnämnda frågorna kan LMV instämma i avtalsbilagans modifiering. Den förstnämnda frågan, ersättningen för plant- och ungskogsbestånd, 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 ungskogar. 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 LMV:s 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 föryngringskostnader, 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 LMV:s rekommendationer**

#### **A. 1950-års skogsnorm**

Vid användning av tabellerna i 1950 års skogsnormer rekommenderar LMV typträdspriser enligt bilaga 1 för säsongen 2007/2008.

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 samtliga typträdspriser ökat nominellt.

I beräkningarna ingår LMV:s 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 LMV uppräkningsfaktorn 34. LMV rekommenderar dock att den fullständiga normen används i de fall där användningen 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**

LMV:s 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 LMV 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 elnät) 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. Från aug. 2003 finns även en överenskommelse om reglering av vissa faktorer i ersättningsberäkningarna.

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 LMV. I detta P30-pris ingår dock ett påslag om 15 % för s.k. frivillig uppgörelse.

### **2.2.3 LMV:s rekommendationer för officialvärdering**

Beträffande distributionsledningar rekommenderar LMV att den förenklade skogsnormen används vid officialvärdering. Uppräkningsfaktor 34 bör därvid utnyttjas.

När det gäller teleledningar rekommenderar LMV - i de fall då inte markägaren accepterar avtalet mellan TeliaSonera och LRF - att ersättningen bestäms enligt detta avtal. Avtalet ger nämligen enligt LMV:s mening fullt tillräcklig ersättning i förhållande till ersättningsreglerna. Om TeliaSonera däremot inte accepterar att ersättningen bestäms enligt detta avtal bör den förenklade skogsnormen med faktor 34 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.

Produktions- område	Åkermark Avstånd till fältkant				
	0-1 m	1-2 m	2-3 m	3-15 m	> 15 m
<b>Gss</b>	25 %	35 %	45 %	100 %	100 %
<b>Gmb</b>	20 %	25 %	30 %	100 %	100 %
<b>Gns</b>	20 %	25 %	30 %	100 %	100 %
<b>Ss</b>	20 %	25 %	30 %	100 %	100 %
<b>Gsk</b>	20 %	25 %	30 %	100 %	100 %
<b>Ssk</b>	15 %	20 %	25 %	100 %	70 %
<b>Nn</b>	15 %	20 %	25 %	100 %	50 %
<b>Nö</b>	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 bruksoperationer (överfarter av ett fält) har minskat, vilket leder till en lägre tidsåtgång för bruksintränget.

Dessa förhållanden leder till att den ökade *tidsåtgången* torde vara överskattad i 1974 års åkernorm. Enligt LMV:s 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 intränget 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 försvärad brukning har därigenom ökat. Men effekten av den ökade timkostnaden torde – åtminstone till viss del – jämnas ut av den minskade tidsåtgången.

Enligt LMV:s uppfattning är det mot denna bakgrund mycket som talar för att de nya tabellerna överskattar kostnaden för försvärad 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 LMV:s rekommendationer

#### 3.3.1 Ersättning för stolpintrång

I de fall att LM 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 intill 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 förklarad 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.

**LMV:s 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
<b>Gss</b>	25 %	35 %	45 %	100 %	70 %
<b>Gmb</b>	20 %	25 %	30 %	100 %	70 %
<b>Gns</b>	20 %	25 %	30 %	100 %	70 %
<b>Ss</b>	20 %	25 %	30 %	100 %	70 %
<b>Gsk</b>	20 %	25 %	30 %	100 %	70 %
<b>Ssk</b>	15 %	20 %	25 %	100 %	70 %
<b>Nn</b>	15 %	20 %	25 %	100 %	70 %
<b>Nö</b>	15 %	20 %	25 %	100 %	70 %

För stolpar som står längre in än 15 m från fältkant bör sålunda såväl inträngsersättningen 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.

LMV vill understryka att det beskrivna sättet att bestämma ersättningen för stolpinträng 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 LM behöva göra en kalkyl där M-faktor och återstående innehavstid väljs *individuellt*. Hjälpmedel för beräkningen finns på Lantmäteriets "Anslagstavla" under "fastighetsbildning": "fastighetsrätt och ersättning": "ersättning och värdering": "förrättningsvärdering".

### 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 LMV 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 LMV:s 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 LMV:s 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 LM vid officialvärdering i princip alltid bör göra en *rimlighetskontroll* av att ersättningen är rättsenlig, 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 LMV:s rekommendationer i avsnitt 3.3.2 ovan – göras endast i undantagsfall.