

# Lagrådsremiss

## Ersättning vid expropriation

---

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 11 februari 2010

*Beatrice Ask*

*Anita Wickström*  
(Justitiedepartementet)

## Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I lagrådsremissen lämnas förslag som innebär höjningar av den ersättning som betalas vid expropriation och andra åtgärder där fastigheter tas i anspråk med tvång. Förändringarna avser ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) och i de andra lagar som hänvisar till dessa bestämmelser. Förslagen syftar till att stärka äganderätten och har sin bakgrund i att de exproprierande numera allt oftare utgörs av enskilda, som driver sin verksamhet i vinstdrivande syfte.

Det föreslås att expropriationslagens begränsning av rätten till ersättning för s.k. förväntningsvärden upphävs. Därigenom kommer ersättningen vid expropriation att bestämmas närmare fastighetens marknadsvärde och omfatta även den del av marknadsvärdet som beror på förväntningar om en ändring av fastighetens tillåtna användningssätt.

I lagrådsremissen föreslås vidare att det inte längre ska vara möjligt att göra något s.k. toleransavdrag från expropriationsersättningen eller från skadestånd enligt miljöbalken för miljöskada. I sådana fall ska ersättningen fortsättningsvis motsvara hela den ersättningsgilla skadan.

Slutligen föreslås att det ska göras ett schablonpåslag på expropriationsersättningen med 25 procent av fastighetens marknadsvärde eller marknadsvärdeminskning. Genom påslaget tas det vid värderingen av fastigheten ökad hänsyn till att fastighetsägaren ofrivilligt blir av med sin fastighet.

De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 augusti 2010.

# Innehållsförteckning

1	Beslut.....	5
2	Lagtext.....	6
2.1	Förslag till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719).....	6
2.2	Förslag till lag om ändring i miljöbalken.....	12
2.3	Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988).....	14
2.4	Förslag till lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988).....	16
2.5	Förslag till lag om ändring i rennäringslagen (1971:437).....	17
2.6	Förslag till lag om ändring i väglagen (1971:948).....	18
2.7	Förslag till lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i väglagen (1971:948).....	20
2.8	Förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144).....	21
2.9	Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149).....	24
2.10	Förslag till lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792).....	25
2.11	Förslag till lag om ändring i skogsvårdslagen (1979:429).....	26
2.12	Förslag till lag om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter.....	27
2.13	Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10).....	28
2.14	Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:000).....	30
2.15	Förslag till lag om ändring i lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.....	32
2.16	Förslag till lag om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.....	34
2.17	Förslag till lag om ändring i minerallagen (1991:45).....	36
2.18	Förslag till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614).....	37
2.19	Förslag till lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.....	38
2.20	Förslag till lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.....	39
2.21	Förslag till lag om ändring i lagen (1997:1320) om kärnkraftens avveckling.....	40
2.22	Förslag till lag om ändring i lagen (2004:875) om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar.....	41
2.23	Förslag till lag om ändring i lagen (2006:449) om skydd för störningskänslig forskning.....	42
3	Ärendet och dess beredning.....	43

4	Ersättningsreglerna.....	43
4.1	En tillbakablick.....	43
4.2	Expropriationslagen.....	44
4.3	Annan lagstiftning.....	47
5	Allmänna utgångspunkter för en ändrad ersättningsreglering.....	48
6	Ersättning utifrån marknadsvärdet.....	54
6.1	Marknadsvärdeprincipen.....	54
6.2	Presumtionsregeln.....	58
6.3	Influensregeln.....	62
7	Ersättning utöver marknadsvärdet.....	68
8	Följdändringar i andra lagar.....	74
9	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser.....	82
10	Förslagets konsekvenser.....	88
10.1	Allmänt om effekterna.....	88
10.2	Statsfinansiella konsekvenser.....	89
10.2.1	Infrastruktur, naturvård m.m.....	89
10.2.2	Annan statlig förvaltning samt rättskipning.....	90
10.3	Konsekvenser för kommunerna.....	91
10.4	Konsekvenser för några särskilda områden.....	92
10.4.1	Bostadsbyggande.....	93
10.4.2	Telekommunikationer.....	94
10.4.3	Elsektorn.....	94
11	Författningskommentar.....	94
11.1	Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719).....	94
11.2	Förslaget till lag om ändring i miljöbalken.....	101
11.3	Förslaget till lag om ändring i fastighets- bildningslagen (1970:988).....	104
11.4	Förslaget till lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988).....	106
11.5	Förslaget till lag om ändring i rennäringslagen (1971:437).....	106
11.6	Förslaget till lag om ändring i väglagen (1971:948).....	107
11.7	Förslaget till lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i väglagen (1971:948).....	109
11.8	Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144).....	109
11.9	Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149).....	111
11.10	Förslaget till lag om ändring i bostads- förvaltningslagen (1977:792).....	112
11.11	Förslaget till lag om ändring i skogsvårdslagen (1979:429).....	113
11.12	Förslaget till lag om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter.....	114

11.13	Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10).....	116
11.14	Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:000).....	118
11.15	Förslaget till lag om ändring i lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.....	119
11.16	Förslaget till lag om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.....	121
11.17	Förslaget till lag om ändring i minerallagen (1991:45).....	122
11.18	Förslaget till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614).....	124
11.19	Förslaget till lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg .....	124
11.20	Förslaget till lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg .....	126
11.21	Förslaget till lag om ändring i lagen (1997:1320) om kärnkraftens avveckling .....	126
11.22	Förslaget till lag om ändring i lagen (2004:875) om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar.....	127
11.23	Förslaget till lag om ändring i lagen (2006:449) om skydd för störningskänslig forskning .....	128
Bilaga 1	Sammanfattning av betänkandet (SOU 2008:99) .....	130
Bilaga 2	Betänkandets lagförslag.....	135
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanserna .....	166
Bilaga 4	Förteckning över remissinstanser avseende promemorian Expropriationsersättning – hur ska underlaget för ett procentuellt påslag på ersättningen bestämmas? .....	167

# 1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i expropriationslagen (1972:719),
2. lag om ändring i miljöbalken,
3. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
4. lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
5. lag om ändring i rennäringslagen (1971:437),
6. lag om ändring i väglagen (1971:948),
7. lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i väglagen (1971:948),
8. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144),
9. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
10. lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792),
11. lag om ändring i skogsvårdslagen (1979:429),
12. lag om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter,
13. lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10),
14. lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:000),
15. lag om ändring i lagen (1987:11) om exploateringssamverkan,
16. lag om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.,
17. lag om ändring i minerallagen (1991:45),
18. lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614),
19. lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg,
20. lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg,
21. lag om ändring i lagen (1997:1320) om kärnkraftens avveckling,
22. lag om ändring i lagen (2004:875) om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar,
23. lag om ändring i lagen (2006:449) om skydd för störningskänslig forskning.

## 2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

### 2.1 Förslag till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719)

Häri genom föreskrivs i fråga om expropriationslagen (1972:719)<sup>1</sup> dels att 4 kap. 3 § ska upphöra att gälla, dels att 2 kap. 1 och 10–12 §§, 3 kap. 8 §, 4 kap. 1 och 2 §§ samt 7 kap. 7 § ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### **2 kap.**

##### **1 §<sup>2</sup>**

Expropriation får ske för att ge en kommun möjlighet att förfoga över mark eller annat utrymme som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

Expropriation för ändamål som anges i första stycket får avse endast mark eller annat utrymme inom kommunens eget område.

Inom tätbebyggt område får expropriation ske endast om

1. det med skäl kan antas att marken eller utrymmet inom överskådlig tid kommer att beröras av byggnads- eller anläggningsåtgärd, som är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt, eller

2. det med hänsyn till intresset av att främja ett planmässigt byggnadsskick eller av annan därmed jämförlig orsak är angeläget att kommunen får rådighet över marken eller utrymmet.

Med motsvarande tillämpning av första–tredje styckena får expropriation ske till förmån för *landstingskommun* eller kommunalförbund, som handhar sådan angelägenhet som första stycket avser att främja.

Med motsvarande tillämpning av första–tredje styckena får expropriation ske till förmån för *landsting* eller kommunalförbund, som handhar sådan angelägenhet som första stycket avser att främja.

##### **10 §**

Även i annat fall än som avses i 1–9 § får expropriation ske för att tillgodose behov av utrymme för byggnad, lokal eller annan anläggning för verksamhet som staten, kommun, *landstingskommun* eller kommunalförbund har att tillgodo-

Även i annat fall än som avses i 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6 a, 7, 7 a, 8 eller 9 § får expropriation ske för att tillgodose behov av utrymme för byggnad, lokal eller annan anläggning för verksamhet som staten, kommun, *landsting* eller kommu-

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 4 kap. 3 § 2005:941.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2005:941.

se eller som annars är av väsentlig betydelse för riket eller orten eller för viss befolkningsgrupp.

nalförbund har att tillgodose eller som annars är av väsentlig betydelse för riket eller orten eller för viss befolkningsgrupp.

#### 11 §

*Skall* genom statens, kommuns, *landstingskommuns* eller kommunalförbunds försorg inom visst område *vidtagas* byggnads- eller anläggningsåtgärd som kan föranleda expropriation enligt 1–10 § och kan med skäl *antagas* att åtgärden medför väsentligt ökat värde för fastighet i områdets omedelbara närhet eller avsevärt ökar möjligheterna att utnyttja sådan fastighet, får fastigheten exproprieras av den som vidtar åtgärden, om det med hänsyn till kostnaderna för åtgärden och övriga omständigheter är skäligt. *Vad* som sagts nu om fastighet *äger motsvarande tillämpning* på särskild rätt till fastighet.

*Ska* genom statens, kommuns, *landstings* eller kommunalförbunds försorg inom *ett* visst område *vidtas en* byggnads- eller anläggningsåtgärd som kan föranleda expropriation enligt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 9 eller 10 § och kan med skäl *antas* att åtgärden medför *ett* väsentligt ökat värde för *en* fastighet i områdets omedelbara närhet eller avsevärt ökar möjligheterna att utnyttja *en* sådan fastighet, får fastigheten exproprieras av den som vidtar åtgärden, om det med hänsyn till kostnaderna för åtgärden och övriga omständigheter är skäligt. *Det* som sagts nu om fastighet *tillämpas också* på särskild rätt till fastighet.

#### 12 §

Expropriationstillstånd *skall icke* meddelas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av expropriationen från allmän och enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den.

Expropriation till förmån för annan än staten, kommun, *landstingskommun* eller kommunalförbund får ske endast om den exproprierande på betryggande sätt kan svara för att den exproprierade egendomen *användes* för *avsett ändamål*.

Expropriationstillstånd *ska inte* meddelas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av expropriationen från allmän och enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den.

Expropriation till förmån för annan än staten, kommun, *landsting* eller kommunalförbund får ske endast om den exproprierande på *ett* betryggande sätt kan svara för att den exproprierade egendomen *används* för *det avsedda ändamålet*.

### 3 kap.

#### 8 §

Har expropriationstillstånd meddelats beträffande del av fastighet och lider en återstående del av fastigheten synnerligt men genom expropriationen eller det sätt på

Har expropriationstillstånd meddelats beträffande *en* del av *en* fastighet och lider en återstående del av fastigheten synnerligt men genom expropriationen eller det

vilket den exproprierade delen användes, *skall* rätten förordna om expropriation av den del som lider sådant men, om ägaren begär det. *Skall* nyttjanderätt eller servitut upplåtas och vållar detta synnerligt men för fastigheten eller någon del av den, *skall* rätten på begäran av ägaren förordna om expropriation av område som lider sådant men.

*Skall* endast del av fastighet exproprieras eller *skall* nyttjanderätt eller servitut upplåtas, har den exproprierande rätt till sådan utvidgning av expropriationen som avses i första stycket, om detta skulle medföra endast en ringa höjning av den expropriationsersättning som tillkommer fastighetsägaren och denne *icke* har ett beaktansvärt intresse av att behålla den återstående delen av fastigheten.

Vid tillämpning av andra stycket *skall* kostnaden för åtgärd som avses i 4 kap. 1 § *andra* stycket räknas in i expropriationsersättningen.

sätt på vilket den exproprierade delen används, *ska* rätten förordna om expropriation av den del som lider sådant men, om ägaren begär det. *Ska* nyttjanderätt eller servitut upplåtas och vållar detta synnerligt men för fastigheten eller någon del av den, *ska* rätten på begäran av ägaren förordna om expropriation av område som lider sådant men.

*Ska* endast *en* del av *en* fastighet exproprieras eller *ska* nyttjanderätt eller servitut upplåtas, har den exproprierande rätt till sådan utvidgning av expropriationen som avses i första stycket, om detta skulle medföra endast en ringa höjning av den expropriationsersättning som tillkommer fastighetsägaren och denne *inte* har ett beaktansvärt intresse av att behålla den återstående delen av fastigheten.

Vid tillämpning av andra stycket *ska* kostnaden för åtgärd som avses i 4 kap. 1 § *tredje* stycket räknas in i expropriationsersättningen.

#### 4 kap.

##### 1 §<sup>3</sup>

För en fastighet, som exproprieras i sin helhet, *skall*, i den mån inte annat följer av vad som sägs nedan, löseskilling betalas med ett belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras en del av en fastighet, *skall* intrångsersättning betalas med ett belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, *skall* även sådan skada ersättas. Expropriationsersättning *skall dock* inte betalas för mark eller annat utrymme som ingår i allmän

För en fastighet som exproprieras i sin helhet *ska*, i den mån inte annat följer av vad som sägs nedan, löseskilling betalas med ett belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras en del av en fastighet, *ska* intrångsersättning betalas med ett belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, *ska* även sådan skada ersättas. Därutöver *ska ytterligare löseskilling respektive intrångsersättning betalas med 25 procent av mark-*

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2005:941.



väg och som enligt en detaljplan *skall* användas för en sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.

Har den exproprierande åtagit sig att vidta åtgärd för att minska skada, *skall* hänsyn tas till det när *expropriationsersättningen* bestäms, om åtagandet är sådant att det skäligen bör godtas av den ersättningsberättigade.

Exproprieras fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, *skall* vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn *icke tagas* till förbättring, vilken fastigheten vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt övergått till denne, *nedlagt* på fastigheten utöver vad som ålegat honom.

Har det företag för vars genomförande fastighet exproprieras medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde, *skall löseskilling* bestämmas på grundval av det marknadsvärde fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan *icke* förekommit, dock endast *i den mån* det *finnes* skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden. *Avser* expropriationen del av fastighet, *skall vad* som *sagts nu*

*nadsvärdet respektive marknadsvärdeminskningen.*

Expropriationsersättning *ska* inte betalas för mark eller annat utrymme som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan *ska* användas för en sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.

Har den exproprierande åtagit sig att vidta åtgärd för att minska skada, *ska* hänsyn tas till det när *ersättningen enligt första stycket första–tredje meningarna* bestäms, om åtagandet är sådant att det skäligen bör godtas av den ersättningsberättigade.

Exproprieras fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, *ska* vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn *inte tas* till förbättring, vilken fastigheten *har* vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt *har* övergått till denne, *lagt ned* på fastigheten utöver vad som ålegat honom.

*Första stycket fjärde meningen tillämpas inte när expropriation sker för ändamål som avses i 2 kap. 7 §.*

## 2 §

Om det företag för vars genomförande *en* fastighet exproprieras *har* medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde, *ska löseskillingen* bestämmas på grundval av det marknadsvärde *som* fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan *inte hade* förekommit. *Detta gäller* dock endast *om* det *är* skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden.

om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen.

*Exproprieras* fastighet enligt 2 kap. 11 §, *skall första stycket* tillämpas på värdestegring som beror på den åtgärd som utgör grund för expropriationen.

*Om expropriationen avser en del av en fastighet, ska det som sägs i första stycket* om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen.

*Om en fastighet exproprieras* enligt 2 kap. 11 §, *ska denna paragraf* tillämpas på värdestegring som beror på den åtgärd som utgör grund för expropriationen.

*Om löseskillingen eller intrångsersättningen med tillämpning av första stycket bestäms med bortseende från värdeminskning, ska 1 § första stycket fjärde meningen inte tillämpas på den del av ersättningen som därmed tillkommer.*

## 7 kap.

### 7 §

Har säkerhet som *skall* ställas enligt denna lag *ej* godkänts av den, till vars förmån den *ställes*, prövas säkerheten av länsstyrelsen.

Borgen får godkännas av länsstyrelsen endast om borgensman svarar som för egen skuld och, om två eller flera tecknat borgen, de svarar solidariskt.

Staten, kommun, *landstingskommun* och kommunalförbund behöver *ej* ställa säkerhet.

Har säkerhet som *ska* ställas enligt denna lag *inte* godkänts av den, till vars förmån den *ställs*, prövas säkerheten av länsstyrelsen.

Staten, kommun, *landsting* och kommunalförbund behöver *inte* ställa säkerhet.

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.
  2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för expropriationsersättningen, om tillståndet till expropriation har beviljats före ikraftträdandet.
  3. Särskilda bestämmelser om hur expropriationslagens ersättningsbestämmelser övergångsvis ska gälla finns i följande lagar:
    - a) lagen (2010:000) om ändring i miljöbalken,
    - b) lagen (2010:000) om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
    - c) lagen (2010:000) om ändring i rennäringslagen (1971:437),
    - d) lagen (2010:000) om ändring i väglagen (1971:948),
    - e) lagen (2010:000) om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144),
    - f) lagen (2010:000) om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
    - g) lagen (2010:000) om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792),
    - h) lagen (2010:000) om ändring i skogsvårdslagen (1979:429),
    - i) lagen (2010:000) om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter,

- j) lagen (2010:000) om ändring i plan- och bygglagen (1987:10),
- k) lagen (2010:000) om ändring i lagen (1987:11) om exploaterings-samverkan,
- l) lagen (2010:000) om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.,
- m) lagen (2010:000) om ändring i minerallagen (1991:45),
- n) lagen (2010:000) om ändring i bostadsrättslagen (1991:614),
- o) lagen (2010:000) om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg,
- p) lagen (2010:000) om ändring i lagen (1997:1320) om kärnkraftens avveckling,
- q) lagen (2010:000) om ändring i lagen (2004:875) om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar, och
- r) lagen (2010:000) om ändring i lagen (2006:449) om skydd för störningskänslig forskning.

## 2.2 Förslag till lag om ändring i miljöbalken

Häri genom föreskrivs i fråga om miljöbalken  
*dels* att 31 kap. 32 § ska upphöra att gälla,  
*dels* att 32 kap. 1 och 11 §§ ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 32 kap.

#### 1 §

Skadestånd enligt detta kapitel *skall* betalas för personskada och sakskada samt ren förmögenhetskada som verksamhet på en fastighet har orsakat i sin omgivning.

En ren förmögenhetsskada som inte har orsakats genom brott ersätts dock endast om skadan är av någon betydelse.

*Skada* som inte har orsakats med uppsåt eller genom vårdslöshet ersätts bara *i den utsträckning* den störning som har orsakat skadan inte skäligen bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden.

Skadestånd enligt detta kapitel *ska* betalas för personskada och sakskada samt ren förmögenhetskada som verksamhet på en fastighet har orsakat i sin omgivning.

*En skada*, som inte har orsakats med uppsåt eller genom vårdslöshet, ersätts bara *om* den störning som har orsakat skadan inte skäligen bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden.

#### 11 §<sup>1</sup>

Medför en verksamhet som avses i detta kapitel att en fastighet helt eller delvis blir onyttig för ägaren eller att det uppstår synnerligt men vid användningen, *skall* fastigheten eller fastighetsdelen på ägarens begäran lösas in av den som bedriver verksamheten.

Första stycket tillämpas också, om någon som är ansvarig för avhjälpande enligt 10 kap. vidtar en åtgärd som medför att fastigheten blir helt eller delvis onyttig för ägaren eller att synnerligt men uppkommer vid användningen. Vad som nu har sagts gäller dock inte om ansvaret för avhjälpande vilar även på ägaren

I fråga om sådan inlösen tillämpas expropriationslagen (1972:719). *Be- träffande värdeökning som har ägt*

Medför en verksamhet som avses i detta kapitel att en fastighet helt eller delvis blir onyttig för ägaren eller att det uppstår synnerligt men vid användningen, *ska* fastigheten eller fastighetsdelen på ägarens begäran lösas in av den som bedriver verksamheten.

I fråga om sådan inlösen tillämpas expropriationslagen (1972:719).

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2007:660.

*rum under tiden från dagen tio år  
före det att talan väcks vid domstol  
tillämpas 4 kap. 3 § samma lag.*

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.
2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för
  - a) ersättning med anledning av ett sådant beslut som avses i 31 kap. 4, 5 eller 11 §, om beslutet har meddelats före ikraftträdandet,
  - b) ersättning med anledning av en sådan åtgärd som avses i 31 kap. 10 §, om åtgärden har vidtagits före ikraftträdandet,
  - c) en talan enligt 31 kap. 14 § om fastställelse av villkor för ersättning eller inlösen som har väckts före ikraftträdandet,
  - d) ersättning enligt 31 kap. 16–19 §§, om ansökan om tillstånd eller en anmälan enligt 7 kap. 20 § lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet har gjorts före ikraftträdandet,
  - e) ersättning enligt 31 kap. 20 §, om ansökan om omprövning har gjorts före ikraftträdandet, och
  - f) ersättning enligt 32 kap. 11 §, om talan om inlösen har väckts före ikraftträdandet.
3. Även om ett skadefall har inträffat efter ikraftträdandet, gäller 32 kap. 1 § i dess äldre lydelse, om skadan är en följd av en störning som har upphört före ikraftträdandet.
4. I de fall som avses i 2 och 3 ska hänvisningarna i 31 respektive 32 kap. till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

## 2.3 Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Häri genom föreskrivs att 5 kap. 10 a § fastighetsbildningslagen (1970:988)<sup>1</sup> ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **5 kap.**

#### 10 a §

Vid värdering av egendom enligt 10 § *tillämpas bestämmelserna i 4 kap. expropriationslagen (1972:719) med de undantag som framgår av tredje stycket.*

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 1 eller 2 § plan- och bygglagen (1987:10) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, *skall vid tillämpning av 4 kap. 3 § första stycket expropriationslagen tiden för värdestegringen räknas från dagen tio år före det att fastighetsregleringen begärdes.*

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i andra stycket *skall det även tas skälig hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten. I sådana fall tillämpas inte bestämmelserna i 4 kap. 2 och 3 §§ expropriationslagen om att värdestegring i vissa fall inte skall beaktas.*

Vid värdering av egendom enligt 10 § *gäller andra och tredje styckena.*

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 1 eller 2 § plan- och bygglagen (1987:10) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, *tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719).*

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i andra stycket *tillämpas 4 kap. expropriationslagen med undantag för 1 § första stycket fjärde meningen och, såvitt gäller värdestegring, 2 §. Det ska även tas skälig hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten.*

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för värderingen, om ansökan om förrättning har gjorts före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvis-

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1992:1212.

ningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

## 2.4 Förslag till lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs att 5 kap. 10 a § fastighetsbildningslagen (1970:988)<sup>1</sup> i stället för dess lydelse enligt lagen (2010:000) om ändring i nämnda lag ska ha följande lydelse.

*Lydelse enligt lagrådsremissen En Föreslagen lydelse  
enklare plan- och bygglag, beslutad den 3 december 2009*

### 5 kap.

#### 10 a §

Vid värdering av egendom enligt 10 § *tillämpas bestämmelserna i 4 kap. expropriationslagen (1972:719) med de undantag som framgår av tredje stycket.*

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 19, 20, 21, 22 eller 23 § plan- och bygglagen (2010:000) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, *ska vid tillämpning av 4 kap. 3 § första stycket expropriationslagen tiden för värdestegringen räknas från dagen tio år före det att fastighetsregleringen begärdes.*

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i andra stycket *ska det även tas skälig hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten. I sådana fall tillämpas inte bestämmelserna i 4 kap. 2 och 3 §§ expropriationslagen om att värdestegring i vissa fall inte ska beaktas.*

Vid värdering av egendom enligt 10 § *gäller andra och tredje styckena.*

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 19, 20, 21, 22 eller 23 § plan- och bygglagen (2010:000) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, *tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719).*

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i andra stycket *tillämpas 4 kap. expropriationslagen med undantag för 1 § första stycket fjärde meningen och, såvitt gäller värdestegring, 2 §. Det ska även tas skälig hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten.*

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1992:1212.



## 2.5 Förslag till lag om ändring i rennäringslagen (1971:437)

Härigenom föreskrivs att 29 § rennäringslagen (1971:437)<sup>1</sup> ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 29 §

I fråga om upphävande av renskötselrätt och ersättning med anledning därav gäller, utöver bestämmelserna i 26–28 §§, i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om expropriation av särskild rätt till fastighet.

*I fråga om ett förordnande om upphävande av renskötselrätt som regeringen har meddelat före den 1 augusti 2010, ska hänvisningen till expropriationslagen i första stycket avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1993:36.

## 2.6 Förslag till lag om ändring i väglagen (1971:948)

Häri genom föreskrivs att 55, 56 och 69 §§ väglagen (1971:948) ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

Har väghållare fått vägrätt, är fastighetens ägare berättigad att av väghållaren få intrångsersättning och ersättning för annan skada till följd av vägens byggande eller användande, om det inte har avtalats eller uppenbarligen förutsatts att ersättning inte *skall* lämnas. Samma rätt till ersättning har en innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt till fastigheten, om rätten inte har upplåtits efter det att marken eller utrymmet togs i anspråk.

*Vid ersättningens bestämmande gäller 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar. 4 kap. 3 § nämnda lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.*

På ersättningen *skall* det betalas ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag då marken eller utrymmet togs i anspråk till och med den dag då betalning *skall* ske och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

*Uppstår till följd av att väg dras fram över fastighet synnerligt men för fastigheten eller del därav, skall väghållaren lösa det område som lider sådant men, om ägaren begär det.*

Väghållaren är berättigad att

### *Föreslagen lydelse*

#### 55 §<sup>1</sup>

Har väghållare fått vägrätt, är fastighetens ägare berättigad att av väghållaren få intrångsersättning och ersättning för annan skada till följd av vägens byggande eller användande, om det inte har avtalats eller uppenbarligen förutsatts att ersättning inte *ska* lämnas. Samma rätt till ersättning har en innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt till fastigheten, om rätten inte har upplåtits efter det att marken eller utrymmet togs i anspråk.

*När ersättningen bestäms gäller 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.*

På ersättningen *ska* det betalas ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag då marken eller utrymmet togs i anspråk till och med den dag då betalning *ska* ske och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

#### 56 §<sup>2</sup>

*Om det till följd av att en väg dras fram över en fastighet uppstår synnerligt men för fastigheten eller för en del av den, ska väghållaren lösa det område som lider sådant men, om ägaren begär det.*

Väghållaren är berättigad att

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2005:940.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1972:786.

lösa område som avses i första stycket, om därav skulle förändras endast ringa förhöjning av fastighetsägaren tillkommande ersättning och fastighetsägaren *ej* har ett beaktansvärt intresse av att behålla området. Vid bedömning av frågan om rätt till inlösen föreligger *skall* kostnad för åtgärd som anges i 4 kap. 1 § *andra* stycket expropriationslagen (1972:719) inräknas i ersättningen för intrång.

lösa område som avses i första stycket, om därav skulle förändras endast ringa förhöjning av fastighetsägaren tillkommande ersättning och fastighetsägaren *inte* har ett beaktansvärt intresse av att behålla området. Vid bedömning av frågan om rätt till inlösen föreligger *ska* kostnad för åtgärd som anges i 4 kap. 1 § *tredje* stycket expropriationslagen (1972:719) inräknas i ersättningen för intrång.

### 69 §<sup>3</sup>

I mål om ersättning enligt 55, 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om rättegång samt om rättegångskostnader och kostnader vid fördelning av ersättning, om *ej* annat är särskilt föreskrivet. *Ogillas* yrkande om ersättning enligt 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § och *har* målet *ej* anhängiggjorts av väghållaren, tillämpas *dock* 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösen enligt 56, 59 eller 62 § gäller i tillämpliga delar expropriationslagen (1972:719), om *ej* annat är särskilt föreskrivet. *4 kap. 3 § expropriationslagen skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol. Ogillas* yrkande om inlösen enligt 59 eller 62 §, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad.

I mål om ersättning enligt 55, 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om rättegång samt om rättegångskostnader och kostnader vid fördelning av ersättning, om *inte* annat är särskilt föreskrivet. *Om ett* yrkande om ersättning enligt 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § *ogillas* och målet *inte har* anhängiggjorts av väghållaren, tillämpas 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösen enligt 56, 59 eller 62 § gäller i tillämpliga delar expropriationslagen (1972:719), om *inte* annat är särskilt föreskrivet. *Om ett* yrkande om inlösen enligt 59 eller 62 § *ogillas*, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättningen, om talan om ersättning eller inlösen har väckts före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1987:459.

## 2.7 Förslag till lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i väglagen (1971:948)

Härigenom föreskrivs att 69 § väglagen (1971:948) i stället för dess lydelse enligt lagen (2010:000) om ändring i nämnda lag ska ha följande lydelse.

*Lydelse enligt lagrådsremissen En Föreslagen lydelse  
enklare plan- och bygglag, beslutad den 3 december 2009*

### 69 §

I mål om ersättning enligt 55, 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om rättegång samt om rättegångskostnader och kostnader vid fördelning av ersättning, om inte annat är särskilt föreskrivet. *Ogillas* yrkande om ersättning enligt 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § och *har* målet inte anhängiggjorts av väghållaren, tillämpas dock 15 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:000) i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösen enligt 56, 59 eller 62 § gäller i tillämpliga delar expropriationslagen (1972:719), om inte annat är särskilt föreskrivet. *Bestämmelserna i 4 kap. 3 § expropriationslagen ska tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det att talan väcktes vid domstol.* *Ogillas* yrkande om inlösen enligt 59 eller 62 §, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad.

I mål om ersättning enligt 55, 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om rättegång samt om rättegångskostnader och kostnader vid fördelning av ersättning, om inte annat är särskilt föreskrivet. *Om ett* yrkande om ersättning enligt 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § *ogillas* och målet inte *har* anhängiggjorts av väghållaren, tillämpas 15 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:000) i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösen enligt 56, 59 eller 62 § gäller i tillämpliga delar expropriationslagen (1972:719), om inte annat är särskilt föreskrivet. *Om ett* yrkande om inlösen enligt 59 eller 62 § *ogillas*, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad.

## 2.8 Förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Härigenom föreskrivs att 12, 13 och 13 d §§ ledningsrättslagen (1973:1144) ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

### *Föreslagen lydelse*

#### 12 §<sup>1</sup>

Mark eller annat utrymme för ledning eller sådan anordning som avses i 2 a § får tas i anspråk på fastighet, om det inte orsakar synnerligt men för fastigheten.

Även om synnerligt men uppkommer, är fastighet skyldig att avstå utrymme, om ledningen eller den avsedda ledningen är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt eller om den enligt beslut av koncessionsmyndighet *skall* dras fram över fastigheten. Om ägaren begär det, *skall* fastigheten inlösas. Är olägenheten begränsad till viss del av fastigheten, *skall* endast den delen inlösas.

Ledningsrättshavaren är berättigad att lösa sådan fastighet eller del av fastighet som avses i andra stycket, om detta skulle medföra endast en ringa höjning av den ersättning som tillkommer fastighetsägaren och denne *icke* har ett beaktansvärt intresse av att behålla fastigheten eller fastighetsdelen. Vid bedömande av frågan om rätt till inlösen föreligger, *skall* kostnad för åtgärd som anges i 4 kap. 1 § *andra* stycket expropriationslagen (1972:719) räknas in i ersättningen.

Bestämmelserna i 1 kap. 3 och 4 §§ expropriationslagen *skall* tillämpas vid upplåtelse och inlösen enligt denna paragraf. Trots dessa bestämmelser kan dock särskild rätt som tillkommer staten och inte utgör vägrätt rubbas. Vidare får

Även om synnerligt men uppkommer, är fastighet skyldig att avstå utrymme, om ledningen eller den avsedda ledningen är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt eller om den enligt beslut av koncessionsmyndighet *ska* dras fram över fastigheten. Om ägaren begär det, *ska* fastigheten inlösas. Är olägenheten begränsad till viss del av fastigheten, *ska* endast den delen inlösas.

Ledningsrättshavaren är berättigad att lösa sådan fastighet eller del av fastighet som avses i andra stycket, om detta skulle medföra endast en ringa höjning av den ersättning som tillkommer fastighetsägaren och denne *inte* har ett beaktansvärt intresse av att behålla fastigheten eller fastighetsdelen. Vid bedömande av frågan om rätt till inlösen föreligger, *ska* kostnad för åtgärd som anges i 4 kap. 1 § *tredje* stycket expropriationslagen (1972:719) räknas in i ersättningen.

Bestämmelserna i 1 kap. 3 och 4 §§ expropriationslagen *ska* tillämpas vid upplåtelse och inlösen enligt denna paragraf. Trots dessa bestämmelser kan dock särskild rätt som tillkommer staten och inte utgör vägrätt rubbas. Vidare får

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2006:43.

förordnas att rätten till utrymme för ledningen eller anordningen *skall* ha företräde framför särskild rätt som har tillskapats genom expropriation eller annat tvångsförvärv eller vid fastighetsbildning eller på liknande sätt, dock inte om den särskilda rätten utgör vägrätt.

förordnas att rätten till utrymme för ledningen eller anordningen *ska* ha företräde framför särskild rätt som har tillskapats genom expropriation eller annat tvångsförvärv eller vid fastighetsbildning eller på liknande sätt, dock inte om den särskilda rätten utgör vägrätt.

### 13 §<sup>2</sup>

I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § eller åtgärd enligt 12 a § tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719). *Vid tillämpningen av 4 kap. 3 § expropriationslagen skall tiden för värdestegringen räknas från dagen tio år före det att ansökan om ledningsförrättningen gjordes eller lantmäterimyndigheten enligt 7 kap. 11 § fastighetsbildningslagen (1970:988) förordnade om prövning enligt ledningsrättslagen.*

Är innehavare av en rättighet som minskar en fastighets värde berättigad till ersättning, *skall* det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare enligt första stycket minskas med det belopp som motsvarar den värdeminskning för fastigheten som rättigheten inneburit. Om det värde som *skall* tillgodoräknas fastighetens ägare inte kan minskas utan att skada uppkommer för innehavaren av en fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § eller åtgärd enligt 12 a § tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

Om en innehavare av en rättighet, som minskar en fastighets värde, är berättigad till ersättning, *ska* det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare enligt första stycket minskas med det belopp som motsvarar den värdeminskning för fastigheten som rättigheten inneburit. Om det värde som *ska* tillgodoräknas fastighetens ägare inte kan minskas utan att skada uppkommer för innehavaren av en fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

### 13 d §<sup>3</sup>

I fråga om ersättning för skada och intrång på grund av att ledningen dras fram och begagnas med stöd av 3 a § *skall bestämmelserna i 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Vid tillämp-*

I fråga om ersättning för skada och intrång på grund av att ledningen dras fram och begagnas med stöd av 3 a § *ska 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas.*

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2001:891.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2000:543.

*ningen av 3 § i samma kapitel skall den tid om tio år som där anges räknas från den dag då fastighetsägaren underrättats om när arbetet skulle påbörjas.*

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.
2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning enligt
  - a) 13 §, om ansökan om förrättning har gjorts före ikraftträdandet eller ett sådant förordnande som avses i 15 § första stycket har meddelats dessförinnan, och
  - b) 13 d §, om fastighetsägaren före ikraftträdandet har underrättats enligt 3 a § om när arbetet ska påbörjas.
3. I de fall som avses i 2 ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

## 2.9 Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs att 13 § anläggningslagen (1973:1149)<sup>1</sup> ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § eller åtgärd enligt 12 a § gäller 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988). Därvid *skall* inlösen inte anses som ett sådant tvångsförvärv som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket fastighetsbildningslagen.

### *Föreslagen lydelse*

#### 13 §<sup>2</sup>

I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § eller åtgärd enligt 12 a § gäller 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988). Därvid *ska* inlösen inte anses som ett sådant tvångsförvärv som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket fastighetsbildningslagen.

*I fråga om en ansökan om för rättning som har gjorts före den 1 augusti 2010 eller ett sådant förordnande som avses i 17 § första stycket som har meddelats dess förinnan, ska hänvisningen i första stycket till fastighetsbildningslagen samt hänvisningarna i 5 kap. 10 a § fastighetsbildningslagen till expropriationslagen (1972:719) avse dessa lagars lydelse vid utgången av juli 2010.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1992:1148.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2001:892.



## 2.10 Förslag till lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792)

Häri genom föreskrivs att 28 § bostadsförvaltningslagen (1977:792) ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

Är fastighet ställd under tvångsförvaltning men är förhållandena sådana att en tillfredsställande förvaltning därvid *ej* kan uppnås, får kommunen lösa fastigheten.

Talan om inlösen *skall* väckas vid fastighetsdomstolen. I fråga om inlösen gäller i övrigt expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar, dock med undantag för 4 kap. 2 §. *Bestämmelserna i 4 kap. 3 § expropriationslagen äger tillämpning i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.*

### *Föreslagen lydelse*

#### 28 §

*Om en fastighet är ställd under tvångsförvaltning men förhållandena är sådana att en tillfredsställande förvaltning därvid *inte* kan uppnås, får kommunen lösa fastigheten.*

Talan om inlösen *ska* väckas vid fastighetsdomstolen. I fråga om inlösen gäller i övrigt expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar, dock med undantag för 4 kap. *1 § första stycket fjärde meningen.*

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättningen, om talan om inlösen har väckts före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningen till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

## 2.11 Förslag till lag om ändring i skogsvårdslagen (1979:429)

Härigenom föreskrivs att 19 § skogsvårdslagen (1979:429)<sup>1</sup> ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

I fråga om rätt till ersättning för skada till följd av ett beslut enligt 18 § första eller andra stycket gäller *bestämmelserna* i 25 kap. 6 § och 31 kap. 2 §, 4 § första stycket, 7 § första stycket första meningen, 8 § första meningen, 9, 12 och 13 §§, 15 § första stycket första meningen och andra stycket, 31 § tredje stycket samt 32 och 33 §§ miljöbalken. Det som sägs i dessa bestämmelser om miljödomstol ska i stället gälla fastighetsdomstol.

### *Föreslagen lydelse*

#### 19 §<sup>2</sup>

I fråga om rätt till ersättning för skada till följd av ett beslut enligt 18 § första eller andra stycket gäller 25 kap. 6 § och 31 kap. 2 §, 4 § första stycket, 7 § första stycket första meningen, 8 § första meningen, 9, 12 och 13 §§, 15 § första stycket första meningen och andra stycket, 31 § tredje stycket samt 33 § miljöbalken. Det som sägs i dessa bestämmelser om miljödomstol ska i stället gälla fastighetsdomstol.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning med anledning av ett beslut som har meddelats före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningarna i 19 § till 31 kap. miljöbalken samt hänvisningarna i 31 kap. miljöbalken till expropriationslagen (1972:719) avse dessa lagars lydelse vid utgången av juli 2010.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1993:553.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2009:1320.

## 2.12 Förslag till lag om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter

Härigenom föreskrivs att 27 och 33 §§ lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

### *Föreslagen lydelse*

#### 27 §

Ägare till mark som tas i anspråk för bearbetning eller härmed sammanhängande verksamhet är berättigad att av koncessionshavaren få in-  
trångsersättning och annan ersättning för skada. Samma rätt till ersätt-  
ning har innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt till fastighet  
som berörs av ianspråktagandet.

Beträffande ersättningen gäller 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar. *Vad som sägs i 4 kap. 3 § samma lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.*

Beträffande ersättningen gäller 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.

#### 33 §

I mål om inlösen enligt 28 § gäller, om *ej* annat är föreskrivet i denna lag, expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar. *Vad som sägs i 4 kap. 3 § samma lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.*

I mål om inlösen enligt 28 § gäller, om *inte* annat är föreskrivet i denna lag, expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning med anledning av en bearbetningskoncession som har beviljats före ikraftträdandet, om talan om ersättning eller inlösen har väckts före den 1 augusti 2015. I ett sådant fall ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

## 2.13 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

Häri genom föreskrivs att 6 kap. 39 § samt 14 kap. 9 och 10 §§ plan- och bygglagen (1987:10)<sup>1</sup> ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **6 kap.**

#### 39 §

Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 17 eller 24 § *skall* 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas. *Vad som sägs i 4 kap. 3 § nämnda lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.*

Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 17 eller 24 § *ska* 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas.

### **14 kap.**

#### 9 §

Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 1–8 §§ *skall* 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån inte annat följer av 10 §. *Vad som sägs i 4 kap. 3 § nämnda lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.*

Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 1–8 §§ *ska* 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån inte annat följer av 10 §.

#### 10 §

Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 3 §, 4 §, 5 § första stycket eller 8 § första stycket *skall* bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller den åtgärd som avses i 4 §. Härvid *skall* bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen.

Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 3 §, 4 §, 5 § första stycket eller 8 § första stycket *ska* bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller den åtgärd som avses i 4 §. Härvid *ska* bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen. *Vid bestämmande av ersättningen ska 4 kap.*

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1992:1769.

*1 § första stycket fjärde meningen  
expropriationslagen (1972:719)  
tillämpas.*

Ersättning för skada i fall som avses i 8 § första stycket 1 och 2 *skall* minskas med ett belopp som motsvarar vad som på grund av 8 § andra stycket *skall* tålas utan ersättning.

Ersättning för skada i fall som avses i 8 § första stycket 1 och 2 *ska* minskas med ett belopp som motsvarar vad som på grund av 8 § andra stycket *ska* tålas utan ersättning.

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.
  2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning
    - a) enligt 6 kap. 17 och 24 §§ samt 14 kap. 1 och 2 §§, om talan om inlösen eller förvärv har väckts före ikraftträdandet,
    - b) med anledning av ett sådant beslut som avses i 14 kap. 3, 5, 7 och 8 §§, om beslutet har meddelats före ikraftträdandet, och
    - c) med anledning av en sådan åtgärd som avses i 14 kap. 4 och 6 §§, om åtgärden har utförts före ikraftträdandet.
  3. I de fall som avses i 2 ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

## 2.14 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:000)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:000) dels att 6 kap. 18 § samt 14 kap. 28 och 29 §§ ska ha följande lydelse, dels att det i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna ska införas en ny punkt, 14, av följande lydelse.

*Lydelse enligt lagrådsremissen En Föreslagen lydelse  
enklare plan- och bygglag, beslutad den 3 december 2009*

### **6 kap.**

#### 18 §

Om kommunen använder sig av sin lösningsrätt enligt 14, 15, 16 eller 17 §, ska ersättningen bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719). *Det som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen ska då tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.*

Om kommunen använder sig av sin lösningsrätt enligt 14, 15, 16 eller 17 §, ska ersättningen bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

### **14 kap.**

#### 28 §

Vid bestämmande av ersättning enligt detta kapitel ska man tillämpa 4 kap. expropriationslagen (1972:719). *Det som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen ska då tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.*

Vid bestämmande av ersättning enligt detta kapitel ska man tillämpa 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

#### 29 §

I fall som avses i någon av bestämmelserna i 3 och 5–11 §§, 12 § första stycket samt 14–17 §§ ska, trots det som sägs i 28 §, ersättning för minskning av en fastighets marknadsvärde bestämmas

1. som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller den åtgärd som avses i 11 §, och
2. utan hänsyn till förväntningar om ändring av markanvändningen.

*Vid bestämmande av ersättningen ska 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropriationslagen (1972:719) tillämpas.*

I fall som avses i 5, 6, 9 och 10 §§ ska ersättningen minskas med ett belopp som motsvarar det som på grund av 5 § andra stycket och 9 § andra stycket ska fålas utan ersättning.

---

*14. Den upphävda plan- och bygglagen gäller fortfarande för ersättning med anledning av*

*a) ett sådant beslut som avses i 14 kap. 3, 5, 7 och 8 §§ i den lagen, om beslutet har meddelats före den 1 januari 2011, och*

*b) en sådan åtgärd som avses i 14 kap. 4 och 6 §§ i den lagen, om åtgärden har utförts före den 1 januari 2011.*

## 2.15 Förslag till lag om ändring i lagen (1987:11) om exploateringssamverkan

Härigenom föreskrivs att 11 och 21 §§ lagen (1987:11) om exploateringssamverkan ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

Vid förrättningen *skall* bestämmas grunderna för fördelning av kostnaderna för exploateringssamverkan och de fördelar som *vinnes* genom denna. För detta ändamål *skall* andelstal fastställas för varje fastighet som ingår i exploateringssamfälligheten.

Andelstalet för en fastighet *skall* bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till arealen av den för exploatering tillgängliga mark av fastigheten som ingår i samverkansområdet. Motsvarar det bidrag en fastighet lämnar genom tillskott i mark inte vad fastigheten har att tillskjuta med tillämpning av andelstalet, *skall* skillnaden utjämnas i pengar. Därvid *skall* 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Om en detaljplan har antagits efter det att exploateringsbeslutet enligt 13 § har vunnit laga kraft, *skall dock* hänsyn inte tas till den inverkan som planen kan ha haft på markens värde. *Vad som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då exploateringsbeslutet vann laga kraft.*

För en fastighet inom samverkansområdet som saknar *för exploatering tillgänglig mark*, *skall* andelstal bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta som fastigheten har av exploateringen. I fall då andelstal såväl för fastigheter med mark

### *Föreslagen lydelse*

#### 11 §

Vid förrättningen *ska* bestämmas grunderna för fördelning av kostnaderna för exploateringssamverkan och de fördelar som *vinns* genom denna. För detta ändamål *ska* andelstal fastställas för varje fastighet som ingår i exploateringssamfälligheten.

Andelstalet för en fastighet *ska* bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till arealen av den för exploatering tillgängliga mark av fastigheten som ingår i samverkansområdet. *Om* det bidrag en fastighet lämnar genom tillskott i mark inte *motsvarar* vad fastigheten har att tillskjuta med tillämpning av andelstalet, *ska* skillnaden utjämnas i pengar. Därvid *ska* 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas *med undantag för 1 § första stycket fjärde meningen*. Om en detaljplan har antagits efter det att exploateringsbeslutet enligt 13 § *denna lag* har vunnit laga kraft, *ska* hänsyn inte tas till den inverkan som planen kan ha haft på markens värde.

För en fastighet inom samverkansområdet som saknar *mark som är tillgänglig för exploatering*, *ska* andelstal bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta som fastigheten har av exploateringen. I fall då andelstal såväl för fastigheter med mark



tillgänglig för exploatering som för fastigheter utan sådan mark *skall* tillämpas samtidigt, *skall* de enligt andra stycket bestämda andelstalen i motsvarande mån jämkas.

tillgänglig för exploatering som för fastigheter utan sådan mark *ska* tillämpas samtidigt, *ska* de enligt andra stycket bestämda andelstalen i motsvarande mån jämkas.

## 21 §<sup>1</sup>

Om mark enligt 19 eller 20 § överförs till annan fastighet eller till en samfällighet, *skall* ersättningen bestämmas med tillämpning av 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Hänsyn *skall* dock inte tas till den inverkan som detaljplanen kan ha haft på markens värde.

*Vid bestämmande av ersättning enligt första stycket skall vad som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då exploateringsbeslutet vann laga kraft.*

Om innehavaren av en rättighet som minskar en fastighets värde är berättigad till ersättning, *skall* det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med ett belopp som motsvarar den värdeminskning för fastigheten som rättigheten har inneburit. Om det värde som *skall* tillgodoräknas fastighetens ägare *ej* kan minskas utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetsinnehavaren med motsvarande belopp.

Om mark enligt 19 eller 20 § överförs till *en* annan fastighet eller till en samfällighet, *ska* ersättningen bestämmas med tillämpning av 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Hänsyn *ska* dock inte tas till den inverkan som detaljplanen kan ha haft på markens värde.

Om innehavaren av en rättighet som minskar en fastighets värde är berättigad till ersättning, *ska* det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med ett belopp som motsvarar den värdeminskning för fastigheten som rättigheten har inneburit. Om det värde som *ska* tillgodoräknas fastighetens ägare *inte* kan minskas utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättningen, om ansökan om exploateringsförrättning har gjorts före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

<sup>1</sup> Ändringen innebär bl.a. att andra stycket upphävs.

## 2.16 Förslag till lag om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 13 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.<sup>1</sup> ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **3 kap.**

#### 13 §

I fråga om ersättning eller inlösen enligt 10 eller 12 § andra stycket *skall* expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag.

Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 10 § *skall* bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet. Därvid *skall* bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen.

Ersättning för skada enligt 10 § första stycket 1 *skall* minskas med ett belopp som motsvarar det som enligt samma punkt *skall* tålas utan ersättning.

Om staten begär det och det inte är uppenbart oskäligt, *skall* domstolen förordna att ersättning enligt 10 § första stycket *skall* betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

Ogillas talan om ersättning eller inlösen som har väckts av fastighetsägaren eller annan sakägare, kan domstolen förordna att *han skall* bära sina egna kostnader, om han har inlett rättegången utan tillräckliga skäl. Har rättegången uppenbart inletts utan skälig grund,

I fråga om ersättning eller inlösen enligt 10 eller 12 § andra stycket *ska* expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag.

Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 10 § *ska* bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet. Därvid *ska* bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen. *Vid bestämmande av ersättningen ska 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropriationslagen tillämpas.*

Ersättning för skada enligt 10 § första stycket 1 *ska* minskas med ett belopp som motsvarar det som enligt samma punkt *ska* tålas utan ersättning.

Om staten begär det och det inte är uppenbart oskäligt, *ska* domstolen förordna att ersättning enligt 10 § första stycket *ska* betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

Ogillas *en* talan om ersättning eller inlösen som har väckts av fastighetsägaren eller annan sakägare, kan domstolen förordna att *fastighetsägaren eller sakägaren ska* bära sina egna kostnader, om han *eller hon* har inlett rättegången utan tillräckliga skäl. Har rätte-

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 2002:620.

får domstolen dessutom *ålägga* gången uppenbart inletts utan skä-  
*honom att* ersätta staten dess lig grund, får domstolen dessutom  
rättegångskostnader. *förordna att fastighetsägaren eller*  
*sakägaren ska* ersätta staten dess  
rättegångskostnader.

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.
  2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning med anledning av skyddsbestämmelser eller, i fall som avses i 3 kap. 10 § fjärde stycket, förbud som länsstyrelsen har meddelat före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningen till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

## 2.17 Förslag till lag om ändring i minerallagen (1991:45)

Häriigenom föreskrivs att 7 kap. 4 § minerallagen (1991:45) ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **7 kap.**

#### **4 §<sup>1</sup>**

*Beträffande ersättning och löse-skillning enligt 1–3 §§ gäller 4 kap. och 5 kap. 23 §, 24 § och 27 § första stycket första meningen expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar. Vad som sägs i 4 kap. 3 § samma lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det ansökan om markanvisning gjordes. I fråga om ersättning vid inlösen enligt 2 § andra eller tredje stycket skall dock tiden räknas från och med dagen för begäran om inlösen, om inte ersättningsfrågan prövas vid markanvisningsförrättning.*

*I fråga om ersättning och löse-skillning enligt 1–3 §§ gäller 4 kap. och 5 kap. 23 §, 24 § och 27 § första stycket första meningen expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.*

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.
  2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning med anledning av
    - a) ett undersökningstillstånd som har beviljats före ikraftträdandet, och
    - b) en bearbetningskoncession som har beviljats före ikraftträdandet,om ansökan om ersättning eller markanvisningsförrättning har gjorts före den 1 augusti 2015.
  3. I de fall som avses i 2 ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2005:161.

## 2.18 Förslag till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614)

Härigenom föreskrivs att 9 kap. 18 § bostadsrättslagen (1991:614) ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **9 kap.**

#### **18 §**

Talan om ersättning vid inlösen eller för intrång eller för annan skada som en bostadsrättshavare orsakas med anledning av ett beslut om godkännande enligt 16 § första stycket 2 *skall* väckas vid fastighetsdomstolen. I fråga om inlösen och ersättning gäller expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar, *dock med undantag för 4 kap. 3 §.*

Talan om ersättning vid inlösen eller för intrång eller för annan skada som en bostadsrättshavare orsakas med anledning av ett beslut om godkännande enligt 16 § första stycket 2 *ska* väckas vid fastighetsdomstolen. I fråga om inlösen och ersättning gäller expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning med anledning av ett beslut om godkännande som har meddelats före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningen till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

## 2.19 Förslag till lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg

Härigenom föreskrivs att 4 kap. 5 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **4 kap.**

#### **5 §**

*I den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag skall i mål om inlösen och ersättning bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Vad som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen skall tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes. Ogillas talan i mål som väckts av en fastighetsägare eller den som innehar särskild rätt till en fastighet, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.*

*I mål om inlösen och ersättning ska expropriationslagen (1972:719) tillämpas, i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag. Om en talan i ett mål som väckts av en fastighetsägare eller den som innehar särskild rätt till en fastighet ogillas, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.*

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.
  2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning enligt
    - a) 4 kap. 1 och 2 §§, om talan om inlösen har väckts före ikraftträdandet, och
    - b) 4 kap. 3 och 4 §§, om beslutet enligt 3 kap. 1, 2, 3 eller 4 § har meddelats före ikraftträdandet.
  3. I de fall som avses i 2 ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

## 2.20 Förslag till lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg

Härigenom föreskrivs att 4 kap. 5 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg i stället för dess lydelse enligt lagen (2010:000) om ändring i nämnda lag ska ha följande lydelse.

*Lydelse enligt lagrådsremissen En Föreslagen lydelse  
enklare plan- och bygglag, beslutad den 3 december 2009*

### **4 kap.**

#### **5 §**

*I den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag ska i mål om inlösen och ersättning bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Vad som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen ska tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes. Ogillas talan i mål som väckts av en fastighetsägare eller den som innehar särskild rätt till en fastighet, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:000) i fråga om rättegångskostnaderna.*

I mål om inlösen och ersättning ska expropriationslagen (1972:719) tillämpas, i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag. Om en talan i ett mål som väckts av en fastighetsägare eller den som innehar särskild rätt till en fastighet ogillas, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:000) i fråga om rättegångskostnaderna.

## 2.21 Förslag till lag om ändring i lagen (1997:1320) om kärnkraftens avveckling

Härigenom föreskrivs att 6 § lagen (1997:1320) om kärnkraftens avveckling ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

När ersättningen *skall* bestämmas, tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719), i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag. Ersättning för värdeminskning av fastighet som har använts vid reaktordrift lämnas därvid som intrångsersättning. Uppkommer i övrigt skada genom att rätten till reaktordrift upphör, *skall* även sådan skada ersättas.

### *Föreslagen lydelse*

#### 6 §

När ersättningen *ska* bestämmas, tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719), i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag. Ersättning för värdeminskning av fastighet som har använts vid reaktordrift lämnas därvid som intrångsersättning. Uppkommer i övrigt skada genom att rätten till reaktordrift upphör, *ska* även sådan skada ersättas.

*I fråga om ett beslut om att rätten att driva en kärnkraftsreaktor ska upphöra som regeringen har meddelat före den 1 augusti 2010, ska hänvisningen till expropriationslagen i första stycket avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.



## 2.22 Förslag till lag om ändring i lagen (2004:875) om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 5 § lagen (2004:875) om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **1 kap.**

#### 5 §

Om en tillfredsställande förvaltning av en elektrisk anläggning sannolikt inte kan åstadkommas genom tvångsförvaltning eller en tillfredsställande förvaltning sannolikt inte kommer att bestå efter utgången av tiden för en tvångsförvaltning får staten, efter ansökan av nätmyndigheten, lösa anläggningen från ägaren.

Om anläggningens ägare också är ägare till en fastighet på vilken anläggningen, helt eller delvis, är belägen *skall* även fastigheten eller, om det är lämpligt, del av fastigheten lösas. Om ledningsrätt är upplåten för anläggningen på en annan fastighet *skall* även ledningsrätten lösas.

Mål om inlösen *skall* tas upp av den fastighetsdomstol inom vars område anläggningen eller större delen av den ligger. I fråga om inlösen gäller i övrigt expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar. *Bestämmelserna i 4 kap. 3 § expropriationslagen skall tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.*

Om anläggningens ägare också är ägare till en fastighet på vilken anläggningen, helt eller delvis, är belägen *ska* även fastigheten eller, om det är lämpligt, del av fastigheten lösas. Om ledningsrätt är upplåten för anläggningen på en annan fastighet *ska* även ledningsrätten lösas.

Mål om inlösen *ska* tas upp av den fastighetsdomstol inom vars område anläggningen eller större delen av den ligger. I fråga om inlösen gäller i övrigt expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar, *dock med undantag för 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen.*

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättningen, om talan om inlösen har väckts före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

## 2.23 Förslag till lag om ändring i lagen (2006:449) om skydd för störningskänslig forskning

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (2006:449) om skydd för störningskänslig forskning ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 4 §

Om forskning som avses i 1 § utsätts för varaktiga eller upprepade störningar från annan verksamhet i närheten, får länsstyrelsen efter ansökan enligt 6 § meddela förbud eller förelägganden mot den störande verksamheten för att skydda forskningen.

Det som sägs i första stycket gäller inte sådan verksamhet som regleras i lagen (2003:389) om elektronisk kommunikation eller lagen (1992:1512) om elektromagnetisk kompatibilitet eller i föreskrifter utfärdade med stöd av dessa lagar. Det som sägs i första stycket gäller inte heller störningar från en verksamhet som bedrivs med tillstånd enligt miljöbalken eller motsvarande bestämmelser i äldre lag.

Om ett beslut enligt första stycket medför att pågående markanvändning inom det berörda området avsevärt försvåras, har områdets ägare och den som har nyttjanderätt, servitut, rätt till elektrisk kraft eller liknande rätt till detta område, rätt till ersättning för skada till följd av beslutet. Ersättningen *skall* motsvara skadan med avdrag för vad den berättigade är skyldig att tåla utan ersättning. Ersättningen *skall* betalas av den som ansökt om skyddet. I fråga om ersättningen tillämpas i övrigt expropriationslagen (1972:719). *Vid tillämpning av 4 kap. 3 § nämnda lag räknas dock värdeökning från dagen tio år före det att talan väcktes vid domstol.*

Om ett beslut enligt första stycket medför att pågående markanvändning inom det berörda området avsevärt försvåras, har områdets ägare och den som har nyttjanderätt, servitut, rätt till elektrisk kraft eller liknande rätt till detta område, rätt till ersättning för skada till följd av beslutet. Ersättningen *ska* motsvara skadan med avdrag för vad den berättigade är skyldig att tåla utan ersättning. Ersättningen *ska* betalas av den som ansökt om skyddet. I fråga om ersättningen tillämpas i övrigt expropriationslagen (1972:719).

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.
2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning med anledning av ett beslut enligt 4 § första stycket som har meddelats före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

### 3 Ärendet och dess beredning

Mot bakgrund av ett tillkännagivande från riksdagen om behovet av en utvärdering av ersättningsreglerna i expropriationslagen (1972:719), se bet. 2003/04:BoU5, rskr. 2003/04:151, tillkallade regeringen i december 2005 en särskild utredare (dir. 2005:147). Utredningen antog namnet Utredningen om expropriationsersättning. Den 8 februari och den 28 juni 2007 samt den 31 januari 2008 beslutade regeringen tilläggsdirektiv till utredningen (dir. 2007:16, 2007:89 och 2008:8).

Utredningen har överlämnat delbetänkandet Hur tillämpas expropriationslagens ersättningsbestämmelser? (SOU 2007:29) och slutbetänkandet Nya ersättningsbestämmelser i expropriationslagen, m.m. (SOU 2008:99). Sammanfattningen av slutbetänkandet samt slutbetänkandets lagförslag finns i *bilagorna 1* och *2*.

Slutbetänkandet har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. En remissammanställning finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (Ju2008/9147/L1).

För att komplettera beredningsunderlaget har i november 2009 en promemoria om beräkningen av underlaget för ett procentuellt påslag remitterats till en mindre krets instanser. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 4*. Promemorian och de skriftliga synpunkter som har lämnats med anledning av promemorian finns tillgängliga i ärendet (Ju2009/9473/L1).

Justitiedepartementet har i syfte att bredda beredningsunderlaget när det gäller förslaget om ändring i minerallagen (1991:45) haft kontakt med Sveriges geologiska undersökning/Bergsstaten och Föreningen för gruvor, mineral- och metallproducenter (SveMin). De skriftliga synpunkter som har lämnats finns tillgängliga i ärendet (Ju2008/9147/L1).

Utredningens förslag om vinstfördelning och kostnadsersättning vid lantmåteriförrättning bereds vidare inom Regeringskansliet. Förslaget att upphäva 31 kap. 6 § miljöbalken har behandlats i regeringens proposition Hållbart skydd av naturområden (prop. 2008/09:214). Riksdagen har antagit regeringens förslag (bet. 2009/10:MJU9, rskr. 2009/10:28). Övriga förslag behandlas i denna lagrådsremiss.

Regeringen beslutade den 3 december 2009 lagrådsremissen En enklare plan- och bygglag. De i lagrådsremissen föreslagna lagändringarna, med ikraftträdande den 1 januari 2011, påverkas av förslaget till nya ersättningsbestämmelser i expropriationslagen. Den förevarande lagrådsremissen innehåller därför kompletterande lagförslag i förhållande till lagrådsremissen En enklare plan- och bygglag. Dessa förslag återfinns i avsnitten 2.4, 2.7, 2.14 och 2.20.

## 4 Ersättningsreglerna

### 4.1 En tillbakablick

Redan 1734 års lag innehöll bestämmelser om rätten att tvångsvis ta mark i anspråk för allmänna ändamål. Den första självständiga expropriationsförfattningen utgjordes av 1845 års förordning om jords eller lägen-

hets avstående för allmänt behov. Förordningen innehöll bl.a. en föreskrift om att ersättning för expropriation skulle betalas med egendomens värde med ett tillägg om 50 procent. Denna regel avskaffades genom en ny förordning år 1866, som gällde till dess att lagen (1917:189) om expropriation (1917 års lag) trädde i kraft år 1918.

Av den grundläggande bestämmelsen om expropriationsersättning i 1917 års lag framgick att ersättning i form av löseskilling skulle betalas för den ianspråktaga fastighetens eller fastighetsdelens fulla värde. Om en del av en fastighet exproprierades, medan restfastigheten drabbades av skada eller intrång genom åtgärden eller den exproprierade delens användande, skulle full ersättning för skadan och intrånget betalas. Även annan skada för egendomens ägare till följd av expropriationen skulle ersättas fullt ut. En utgångspunkt för lagstiftningen var att ersättningen skulle vara just så stor att fastighetsägarens förmögenhetsställning förblev oförändrad trots expropriationen (NJA II 1918 s. 146 f.). Ersättningen skulle bestämmas utan hänsyn till sådana förändringar i fastighetens värde som uppstod enbart till följd av beviljandet av expropriationen eller genomförandet av ändamålet för expropriationen (expropriationsföretaget). Vid ersättningens bestämmande skulle det alltså bortses från såväl höjande som sänkande inverkan på värdet som följde på expropriationen eller expropriationsföretaget.

Genom lagändringar år 1949 slopades bestämmelserna ”fulla” värde, ”full” ersättning, etc. Syftet var att eliminera att övervärden ersattes, vilket dessa uttryck ansågs ha lett till (se NJA II 1950 s. 228 f.). Bestämmelserna ansågs inte nödvändiga för att ersättningarna skulle motsvara det verkliga värdet och innebära att fastighetsägaren komprimerades helt för förlusten av fastigheten och för annan skada. Vidare lades det i ersättningsbestämmelserna till att löseskilling skulle bestämmas med hänsyn till ortens pris och fastighetens avkastning.

1917 års lag kvarstod sedan i stort oförändrad fram till dess att betydande ändringar av lagstiftningen gjordes i början av 1970-talet (prop. 1971:122, ”1972 års reform”). Bland syftena med förändringarna märks ambitionen att undvika alltför höga ersättningsnivåer, bl.a. för att hindra markvärdestegring. Detta kom till uttryck bl.a. genom att den s.k. presumptionsregeln infördes. Vidare infördes ersättningsposten intrångsersättning i fråga om marknadsvärdeminskningen vid expropriation av en del av en fastighet. Ersättningsreglerna fördes därefter med vissa ändringar in i den nuvarande expropriationslagen (1972:719), som trädde i kraft den 1 januari 1973 (prop. 1972:109). Sedan dess har ersättningsreglerna inte genomgått några större förändringar.

## 4.2 Expropriationslagen

### *Allmänt*

Enligt expropriationslagen får en fastighet tas i anspråk genom expropriation med äganderätt, nyttjanderätt eller servitutsrätt. Genom expropriationen får även en särskild rätt till fastigheten upphävas eller begränsas. Expropriation får ske endast för vissa särskilt i lagen angivna

ändamål, t.ex. för att tillgodose behovet av mark för tätbebyggelse eller för att tillgodose allmänna kommunikationsbehov (se 2 kap.).

Den vars egendom tas i anspråk genom expropriation har rätt till ersättning. Bestämmelser om expropriationsersättning finns i 4 kap. Ersättningsreglerna gäller såväl om expropriationen avser äganderätten till en fastighet som om den avser någon särskild rätt till fastighet eller leder till att en sådan särskild rätt rubbas (1 kap. 5 §).

Expropriationsersättningen bestäms i normalfallet utifrån de förhållanden som råder vid den tidpunkt då ett expropriationsmål slutligt avgörs.

### *Huvudregeln*

Den grundläggande ersättningsbestämmelsen i expropriationslagen utgår från att en fastighetsägare som utsätts för expropriation ska ha samma förmögenhetsställning efter expropriationen som om någon expropriation inte hade skett (4 kap. 1 § första stycket). Ersättning lämnas i form av löseskilling, intrångsersättning och ersättning för övrig skada (annan ersättning). Om en fastighet tas i anspråk i sin helhet, ska löseskilling betalas med ett belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Vid expropriation av en del av en fastighet ska intrångsersättning betalas. Denna ska motsvara den minskning av fastighetens marknadsvärde som uppkommer genom expropriationen. Minskningen kan bero på dels avståendet av den mark som tas i anspråk, dels det intrång som uppkommer på restfastigheten.

Fastighetsägaren är vid sidan av löseskilling eller intrångsersättning berättigad även till annan ersättning. Denna avser övrig skada av ekonomisk art, t.ex. kostnader för flyttning eller avveckling av en rörelse. Någon ersättning för ideella värden, som affektionsvärden och liknande, lämnas inte.

Lagen innehåller flera undantag från huvudregeln om att ersättning ska betalas utifrån fastighetens marknadsvärde. De två främsta undantagen utgörs av den s.k. influensregeln och den s.k. presumtionsregeln.

### *Influensregeln*

Om det företag (dvs. ändamål) för vars genomförande en fastighet exproprieras (expropriationsföretaget) har medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde, ska löseskillingen bestämmas på grundval av det marknadsvärde som fastigheten skulle ha haft om någon sådan inverkan inte hade förekommit (influensregeln, 4 kap. 2 § första stycket). Influensregeln utgör ett undantag från huvudregeln om att ersättningen ska motsvara fastighetens marknadsvärde. Vid tillämpningen av regeln beaktas såväl expropriationsföretagets positiva inverkan på marknadsvärdet (företagsnytta) som dess negativa inverkan på marknadsvärdet (företagsskada). Om företagets värdeinverkan är av någon betydelse, dvs. inte bagatellartad, ersätts alltså fastighetens marknadsvärde utan hänsyn tagen till denna inverkan. Detta gäller dock endast i den mån det är skäligt med hänsyn till förhållandena på orten eller den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden (de s.k. Orts- och allmänvanlighetsrekvisiten).

Influensregeln kan – förenklat – åskådliggöras genom ett exempel. Om en expropriativ åtgärd genomförs i syfte att bygga en väg, ska fastighetsägaren ersättas för den ianspråktaga markens marknadsvärde, t.ex. 25 000 kr. Om vägen medför att kommunikationerna till och från fastigheten förbättras, kan fastighetsvärdet på grund av detta öka med t.ex. 20 000 kr (företagsnytta). Alternativt kan vägen medföra företagskada i form av buller, avgaser m.m., som medför att fastighetsvärdet sänks, t.ex. med 15 000 kr. Utgångspunkten enligt influensregeln är att man ska bortse från såväl företagsnytta som företagskada när ersättningen till fastighetsägaren bestäms. Ersättningen ska alltså, trots företagsnyttan eller företagskadan, bestämmas till 25 000 kr. En skälighetsbedömning utifrån orts- och allmänvanlighetsrekvisiten kan emellertid leda till att ersättningen höjs (med 20 000 kr) eller sänks (med 15 000 kr) med beaktande av företagsnyttan eller företagskadan. I vilken utsträckning som företagsnyttan eller företagskadan ska beaktas beror i princip på om de förbättrade kommunikationerna eller utsläppet, bullret m.m. är att anse som vanligt förekommande i det näraliggande området eller överlag under liknande omständigheter.

Från den ersättning för företagskada som följer av en tillämpning av influensregeln ska enligt praxis (se t.ex. rättsfallet NJA 1977 s. 424) göras ett s.k. toleransavdrag. Fastighetsägaren får därmed tåla en viss minskning av ersättningen på grund av företagskadan.

Som framgår ovan ska vid expropriation av en del av en fastighet in-trångsersättning betalas för marknadsvärdeminskningen. Influensregeln ska därvid tillämpas i fråga om fastighetens värde före expropriationen. Det innebär att marknadsvärdet före expropriationen beräknas till det värde som fastigheten skulle ha haft om någon inverkan av expropriationsföretaget inte hade förekommit, i den mån detta är skäligt med hänsyn till orts- eller allmänvanlighetsrekvisiten. Marknadsvärdet på restfastigheten efter expropriationen ska däremot beräknas med beaktande av sådan inverkan.

Influensregeln tar sikte enbart på förändringar av fastighetens marknadsvärde och inte på den ekonomiska skada som fastighetsägaren i övrigt kan orsakas av expropriationsföretaget.

### *Presumptionsregeln*

En ökning av någon betydelse av en fastighets marknadsvärde som har uppkommit under en viss tid före ansökan om expropriation (tio år före ansökan, dock högst 15 år före det att talan väcks vid domstol) ska räknas in i löseskillingen för fastigheten enbart om det blir utrett att ökningen beror på något annat än förväntningar om ändring av markens tillåtna användningssätt (presumptionsregeln, 4 kap. 3 §). Även detta är ett undantag från huvudregeln om att marknadsvärdet på den ianspråktaga fastigheten ska ersättas. Presumptionsregeln tar enbart sikte på värden som beror på förväntningar om att fastigheten ska få användas på ett sätt som ännu inte är tillåtet (s.k. förväntningsvärden). Om dessa förväntningsvärden förelåg redan före tioårsperioden, är de alltid ersättningsgilla.

Presumptionsregeln kan – förenklat – åskådliggöras genom ett exempel. I utkanten av ett samhälle finns obebyggd mark, som används för jord-

bruksändamål och inte får bebyggas. Markens värde utifrån detta användningsområde är 100 000 kr. Det förväntas allmänt att samhällsbyggelsen ska expandera och att jordbruksmarken därför ska få bebyggas, vilket skulle höja värdet på marken. Dessa förväntningar har drivit upp markpriset till 175 000 kr. Om höjningen av värdet har skett inom den tid som anges i presumtionsregeln, ska man bortse från den vid en expropriation av marken. Ersättningen till fastighetsägaren ska vid expropriationen i stället bestämmas till 100 000 kr.

Presumtionsregeln är formulerad som en bevisbörderegeln. Om en värdeökning av någon betydelse har uppkommit under den aktuella tidsperioden, antas det att ökningen beror på förväntningar om ändring av markens tillåtna användningssätt. För att värdeökningen ska kunna tillgodoräknas måste fastighetsägaren styrka att ökningen har orsakats av något annat än sådana förväntningar.

Vid expropriation av en del av en fastighet ska vad som i paragrafen anges om beräkningen av marknadsvärdet tillämpas i fråga om värdet före expropriationen. Man ska alltså vid beräkningen av detta värde under vissa förutsättningar bortse från den värdeökning som har inträffat under de senaste tio åren. Vid bestämmande av restfastighetens värde räknas emellertid värdeökningen med.

Presumtionsregeln tar sikte enbart på fastighetens marknadsvärde och gäller oavsett för vilket ändamål som expropriationen sker.

Särbestämmelser gäller för det fall kommunen före ansökan om expropriation har meddelat beslut om en detaljplan som medger enskilt bebyggande samt för det fall expropriationen avser en bebyggd fastighet som innehas i huvudsakligt syfte att bereda bostad till ägaren och närstående till ägaren (se 4 kap. 3 § andra och tredje styckena).

### *Bevisvärdering*

I expropriationsmål tillämpas beträffande ersättningen samma principer för bevisvärderingen som i skadeståndsrättsliga mål (se t.ex. prop. 1971:122 s. 169 f.). Om det inte är möjligt att komma fram till ett bestämt värde utan endast till vissa gränser inom vilka värdet ska ligga, kan ersättningen komma att bestämmas efter en skälighetsuppskattning (35 kap. 5 § rättegångsbalken).

## 4.3 Annan lagstiftning

Mark får tvångsvis tas i anspråk även enligt andra lagar än expropriationslagen. Det är fråga om regler som innebär att en fastighet tas i anspråk med äganderätt eller någon annan rätt, t.ex. ledningsrätt. Genom hänvisningar i dessa lagar till expropriationslagen blir den lagens ersättningsbestämmelser – i varierande utsträckning – tillämpliga även vid sådana tvångsvisa åtgärder. Som exempel kan nämnas ersättning vid områdesskydd enligt 31 kap. miljöbalken, fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) samt förrättningar enligt anläggningslagen (1973:1149) och ledningsrättslagen (1973:1144).

I vissa lagar finns avvikande regler, som är särskilt avpassade för de situationer som där är i fråga. Ett exempel är fastighetsbildningslagen, där ersättningsreglerna för vissa fall är utformade så att en s.k. vinstfördelning ska göras. Detta innebär att ”vinsten” av regleringen ska fördelas mellan de inblandade fastigheterna (se 5 kap. 10 a §). Motsvarande gäller vid vissa tvångsvisa åtgärder enligt anläggningslagen. Ett annat exempel är 7 kap. 7 § mineralagen (1991:45), som innebär att koncessionshavaren ska betala en särskild ersättning (mineralsättning) till bl.a. fastighetsägaren utifrån den mängd malm som har brutits och uppfodrats.

## 5 Allmänna utgångspunkter för en ändrad ersättningsreglering

**Regeringens bedömning:** Skyddet för äganderätten bör vara starkt. Med beaktande av de nutida förhållandena vid expropriation och liknande tvångsåtgärder bör hänsynen till äganderätten i högre grad avspeglas i den ersättning som betalas vid sådana åtgärder. Fastighetsägarnas ställning i ersättningshänseende bör därför stärkas.

Samma rätt till ersättning bör så långt möjligt gälla oavsett om expropriationen är den allmänna eller någon enskild. Större hänsyn bör tas till den ersättning som fastighetsägaren skulle ha fått vid en försäljning eller upplåtelse på den öppna marknaden av den mark som tas i anspråk.

**Utredningens bedömning:** Överensstämmer i huvudsak med regeringens bedömning (se slutbetänkandet bl.a. s. 69 f., 233 f. och 244 f.).

**Remissinstanserna:** Många remissinstanser instämmer i utredningens allmänna överväganden och framhåller särskilt att äganderätten bör ha ett starkt skydd. Flera remissinstanser, bl.a. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* och *Avdelningen för fastighetsvetenskap vid Kungliga Tekniska Högskolan (KTH)*, instämmer i att samhällsförändringarna motiverar en reform av ersättningsreglerna. Några instanser anser däremot att det inte finns skäl att ändra reglerna, bl.a. *Sveriges Kommuner och Landsting*, *Affärsverket Svenska Kraftnät*, *IT&Telekomföretagen*, *TeliaSonera AB*, *Telenor Sverige AB* och *Hi3G Access AB i Sverige* (härefter *IT&Telekomföretagen m.fl. medlemsföretag*) samt *Teracom AB*.

*Lantmäteriet* anser att utredningens förslag utgör en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen utifrån nutida förhållanden. Flera remissinstanser, bl.a. *Lantbrukarnas Riksförbund*, *Sveriges Jordägareförbund* och *Södra Skogsägarna*, lämnar liknande synpunkter. Enligt några remissinstanser, bl.a. *Föreningen för gruvor, mineral och metallproducenter i Sverige (SveMin)*, *Svensk Energi* och *Teracom AB*, är dock den avvägning som görs i dag mellan allmänna och enskilda intressen rimlig.

Flera remissinstanser, bl.a. *Banverket*, *Vägverket*, *Malmö kommun*, *AB Stokab* samt *IT&Telekomföretagen m.fl. medlemsföretag*, anmärker att förslagen kommer att leda till väsentligt ökade kostnader för att genomföra expropriationsföretag, vilket i sin tur får negativa konsekvenser för



bl.a. infrastruktursatsningar. Enligt *Hyresgästföreningen Riksförbundet* riskerar förslagen att drabba byggandet av nya bostäder och leda till hyreshöjningar. Flera länsstyrelser, bl.a. *Länsstyrelsen i Dalarnas län*, framhåller att förslagen får negativa konsekvenser för skyddet av markområden. För infrastrukturutbyggnad som genomförs av andra än stat eller kommun inom energi- och telekommunikationssektorn kommer enligt *Jönköpings kommun* och *IT&Telekomföretagen m.fl. medlemsföretag* höjda ersättningsnivåer att påverka konsumentpriserna uppåt.

Några remissinstanser, bl.a. *Banverket*, *Vägverket* och *Sveriges Byggindustrier*, befarar att förslagen kommer att leda till att markpriserna drivs upp.

## **Skälen för regeringens bedömning**

### *Egendomskyddet*

Äganderätten har en stark historisk förankring och är allmänt erkänd. För enskilda medför äganderätten frihet, då de utan godtycklig inblandning från det allmänna tillförsäkras beslutanderätt över sin egendom. En stark äganderätt stimulerar handel och utgör en garanti för en fungerande och stabil marknadsekonomi.

Äganderätten är inte någon absolut rättighet, utan den måste med nödvändighet förses med förbehåll i syfte att tillgodose angelägna allmänna intressen. Olika rättssystem innehåller olika långtgående möjligheter för det allmänna eller enskilda att gripa in i andras rätt till egendom. Särskilt möjligheten till åtkomst av mark har betydelse för planeringen och utvecklingen av samhället. Vid sidan av flera andra faktorer utgör den ersättning som lämnas för sådana ingrepp en värdemätare på hur starkt skyddet för äganderätten är.

Enligt 2 kap. 18 § regeringsformen är varje medborgares egendom tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande. Vidare ska ingen behöva tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad (rådighetsinskränkningar). Skyddet för den enskildes egendom är emellertid inte ovillkorligt. Nu nämnda egendomsingrepp får ske för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Den som genom expropriation eller något annat sådant förfogande tvingas avstå sin egendom ska vara tillförsäkrad ersättning för förlusten. Vid rådighetsinskränkningar är ersättningsrätten begränsad till de fall då pågående markanvändning inom berörd del av fastigheten avsevärt försvåras eller skada uppkommer som är betydande i förhållande till värdet på denna del av fastigheten. Ersättningen ska bestämmas enligt de grunder som anges i lag.

Regeringen har föreslagit att regeringsformen ändras så att huvudprincipen om full ersättning vid expropriation och annat sådant förfogande tydliggörs (prop. 2009/10:80). Av propositionen framgår (s. 165 f.) att huvudprincipen redan i dag är att full ersättning ska betalas. Samtidigt framhålls att såväl bestämmelsen om att ersättningen ska bestämmas enligt de grunder som anges i lag som bl.a. vissa förarbetsuttalanden talar

mot att full ersättning ska lämnas under alla förhållanden. Någon ändring såvitt gäller ersättningen vid rådgighetsinskränkningar föreslås inte.

Regeringen betonar i propositionen att förslaget inte innebär att de närmare grunderna för hur ersättning ska bestämmas läses fast i grundlagen. I stället ska sådana regler finnas i vanlig lag och därmed kunna anpassas – utifrån regeln om full ersättning – till vad som är lämpligt i olika situationer. Det ges alltså även fortsättningsvis utrymme för sådana närmare principer för ersättningens bestämmande som finns i t.ex. expropriationslagen.

Även genom det första tilläggsprotokollet till den europeiska konventionen den 4 november 1950 angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (Europakonventionen) ges enskilda ett grundläggande skydd för sin egendom. I artikel 1 slås fast att varje fysisk eller juridisk person ska ha rätt till respekt för sin egendom och att ingen får berövas sin egendom annat än i det allmännas intresse och under de förutsättningar som anges i lag och i folkrättens allmänna grundsatser. Artikel 1 inskränker dock inte en stats rätt att genomföra sådan lagstiftning som anses nödvändig för att reglera nyttjandet av egendom i överensstämmelse med det allmännas intresse. Europadomstolen tillämpar artikeln utifrån en proportionalitetsprincip, som innebär att nödvändigheten av ett intrång utifrån ett allmänt intresse vägs mot det men som åtgärden innebär för den enskilde rättighetsinnehavaren. Konventionsstaterna har i praxis tillerkänts en tämligen vid bedömningsmarginal i detta avseende. Artikel 1 innehåller inte någon uttrycklig rätt till ersättning vid egendomsingrepp. Vid bedömningen av om enskildas rättigheter har kränkts har emellertid Europadomstolen vägt in om, och i så fall i vilken utsträckning, som ersättning har lämnats för egendomsingreppet.

### *Ett förändrat samhälle*

Sedan reglerna om ersättning vid expropriation fick sin nuvarande utformning i början av 1970-talet har samhället genomgått betydande förändringar. Vid den tiden stod det allmänna bakom de flesta expropriativa åtgärder. Därefter har vissa grundläggande samhällsfunktioner, t.ex. energi- och telesektorn samt annan infrastruktur, avreglerats och är i dag utsatta för konkurrens. I vissa fall har förändringarna inneburit att en uppdelning av verksamheterna har gjorts så att det allmänna fortfarande äger och ansvarar för infrastrukturen som sådan, medan produktionen har avskilts i särskilda bolag som verkar i konkurrens på marknaden. Exempelvis är Banverket och Affärsverket Svenska Kraftnät fortfarande statliga verk, som ansvarar för utbyggnad och förvaltning av den allmänna infrastrukturen, medan järnvägstrafiken och elproduktionen sker i särskilda bolag, som får konkurrera med andra aktörer. I andra fall har avregleringen inneburit att tillsynsmyndigheter har inrättats för verksamheter som numera i allt väsentligt bedrivs av privata aktörer. Ett sådant exempel är området för elektronisk kommunikation, där verksamheterna i huvudsak bedrivs av privata aktörer, medan Post- och telestyrelsen är tillsynsmyndighet. Ett flertal statliga och kommunala verksamheter har också bolagiserats eller privatiserats.

Bostadsförsörjningen och bostadsbyggandet har avreglerats och är numera i hög grad marknadsstyrda. Subventionerna för bostadsbyggande har upphört. Därigenom har enskilda exploatörer och byggtreprenörer fått ett starkare inflytande över bebyggelseutvecklingen.

Vidare har en långtgående teknisk utveckling ägt rum, särskilt såvitt gäller området för elektronisk kommunikation. Digitaliseringen och en förfinad datorteknik har medfört utveckling av fiberoptik för elektronisk kommunikation samt en ökad användning av radio för dataöverföring. Olika nät för elektronisk kommunikation, t.ex. bredbands- och mobilnät, har vuxit fram och är allttjämt under utbyggnad. I allt väsentligt dominerar marknaden på området av privata vinstdrivande aktörer.

Samhällsutvecklingen präglas även av ökade krav på miljöhänsyn. Ambitionsnivån såvitt avser förnybar energiproduktion har höjts, och satsningar görs på alternativa energikällor som t.ex. vindkraft, bioeldad kraftvärme, solenergi och vattenkraft.

De nu beskrivna exemplen på områden där samhället har förändrats är sådana där ianspråktagande av mark är en förutsättning för olika verksamheters bedrivande. I sådana fall måste med nödvändighet expropriation eller liknande åtgärder kunna komma till användning för att tillgodose angelägna samhällsändamål.

### *Fastighetsägarnas ställning bör stärkas*

De nuvarande reglerna om expropriationsersättning präglas av återhållsamhet. Det har ansetts angeläget att fastighetsägare inte gynnas på ett sådant sätt att ersättningarna medför alltför negativa konsekvenser för exproprianden (dvs. den som exproprierar) och samhället. Detta gäller naturligtvis fortfarande. För höga ersättningsnivåer kan få följder som inte är eftersträvsvärda. Samtidigt utgör expropriation och liknande tvångsåtgärder inskränkningar i äganderätten av extraordinärt slag. Åtgärdens ingripande karaktär bör i hög grad avspeglas vid den avvägning mellan expropriandens, fastighetsägarens och det allmännas intressen som måste göras när lagstiftningen utformas. Detta gäller än mer med beaktande av den värderingsosäkerhet som alltid föreligger när expropriationsersättning bestäms och den risk som finns för att osäkerheten går ut över fastighetsägaren. En utgångspunkt för en ändrad ersättningsreglering bör därför vara att skyddet för äganderätten stärks, dock enbart så långt detta är möjligt utan att ersättningsnivåerna ger upphov till beaktansvärda negativa konsekvenser för samhällsutvecklingen.

Även samhällsförändringarna medför behov av att ompröva den syn på fastighetsägarnas ställning som underbygger de nuvarande ersättningsreglerna. Det allmänna är numera i mindre utsträckning än tidigare aktör i de sammanhang där ianspråktagande av mark med tvång blir aktuellt, låt vara att vissa av de privata rättssubjekt som har trätt i det allmännas ställe helt eller delvis ägs av det allmänna. Grundtanken med expropriation och liknande åtgärder kvarstår, nämligen att olika angelägna samhällsintressen ska tillgodoses. Det finns emellertid i ökad utsträckning privata vinstintressen bakom expropriationsföretagen.

Lagstiftningen är utformad utifrån att det allmänna som huvudregel är expropriand, och den innehåller därför särlösningar för att ta till vara

allmänna intressen och undvika överkompensation av enskilda med allmänna medel. Detta har bidragit till att exproprianden, oavsett om denna utgörs av det allmänna eller av någon enskild, i ersättningshänseende har tillerkänts en stark ställning (se t.ex. presumptionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen). En sådan utformning av regleringen framstår inte som lika godtagbar när samhällsutvecklingen har lett till att bägge parter i allt fler fall utgörs av enskilda. I synnerhet är detta fallet när expropriandens verksamhet är vinstdrivande.

En utgångspunkt för en ändrad reglering bör mot denna bakgrund vara att ersättningsreglerna utformas så att de avspeglar nutida partssammansättningar vid expropriationer och liknande åtgärder samt det vinstsyfte som många gånger ligger bakom tvångsförvärv av mark.

Flera remissinstanser befarar att höjda ersättningsnivåer kommer att innebära att det blir svårare att genomföra angelägna expropriationsföretag. Det är givetvis av grundläggande betydelse att lagstiftningen är utformad så att expropriationsinstitutet i sin helhet fungerar effektivt. Regleringen får inte förhindra en önskvärd samhällsutveckling, dvs. att expropriationsföretag, som alltid genomförs i allmännyttiga syften, kan komma till stånd. Enligt regeringens mening kan man emellertid inte utan vidare ställa ersättningsnivåerna i relation till möjligheterna att genomföra olika expropriationsföretag. Vid utformningen av ersättningsreglerna måste särskild hänsyn tas till att expropriation innebär ett tvångsvis ingrepp i fastighetsägarens äganderätt. För förvärvaren däremot utgör kostnaden för markförvärv i allmänhet en av flera faktorer att beakta inför ett beslut om en exploatering. Och ofta är kostnaden för markåtkomsten en mindre del av den totala investeringskostnaden. De ökade kostnaderna för dem som exproprierar får hanteras på gängse sätt genom t.ex. omprioriteringar, lägre ambitionsnivå eller intäktsökningar.

En starkt ställning för fastighetsägarna i ersättningshänseende kan dock få konsekvenser för möjligheterna att genomföra expropriationsföretag. För det allmännas del innebär det antingen att medel får tillskjutas till berörda verksamheter eller att ambitionsnivån får sänkas. För enskilda expropriander kan reformen leda till en totalt sett högre investeringskostnad. På ett övergripande samhällsekonomiskt plan bedöms effekterna av en reform dock sammantaget bli förhållandevis måttliga (se avsnitt 10).

En väsentlig utgångspunkt för utformningen av den nuvarande ersättningsregleringen har varit att dämpa prisnivåerna på mark (se bl.a. prop. 1971:122 s. 166 f.). Markvärdestegringen, särskilt i och i närheten av tätorterna, upplevdes tidigare som ett allvarligt samhällsekonomiskt problem. Som utredningen påpekar kan ambitionen att motverka markvärdestegring kopplas till den dåvarande bostadspolitiken och framför allt de statliga stöd som tidigare utgick för bostadsbyggande. Efter avregleringen av bostadsmarknaden är målsättningen att skapa en väl fungerande bostadsmarknad utan konkurrensnedvidande inslag. En dämpning av markvärdestegring är därmed inte längre en självklar utgångspunkt för utformningen av regleringen om tvångsvisa förvärv av mark. Inte heller är förhållandena på fastighetsmarknaden i övrigt sådana att förändrade ersättningsnivåer vid expropriation kan antas leda till beaktansvärda negativa konsekvenser för prisbildningen på mark. Samhällsutvecklingen har även i dessa avseenden medfört att den gällande

restriktiva hållningen i fråga om kompensation till fastighetsägare, vars mark tas i anspråk, inte längre är bärande.

### *Andra utgångspunkter för ersättningsregleringen*

En självklar utgångspunkt är att ersättningsreglerna ska vara så enkla som möjligt att förstå och tillämpa. Därmed leder lagstiftningen till förutsägbara resultat, vilket främjar rättssäkerheten i och förtroendet för expropriationssystemet. Genom en enkel och förutsägbar reglering underlättas också uppgörelser mellan de inblandade parterna. Samförstånds lösningar är fördelaktiga inte enbart för parterna utan även för samhället i stort. En uppgörelse medför många gånger också att ersättningen till den enskilde fastighetsägaren bestäms till ett högre belopp än vad som annars skulle bli fallet.

Flera remissinstanser framhåller att dagens lagstiftning i vissa delar är onödigt komplicerad. Andra ifrågasätter ändringsbehovet mot bakgrund av att de nuvarande reglerna har gällt under lång tid och att en rikhaltig praxis rörande tillämpningen har utvecklats. Synpunkten framförs att ändringar skulle leda till osäkerhet kring innebörden och därmed – tvärt emot avsikten – motverka de samförstånds lösningar som i dag nås i flertalet fall då mark måste tas i anspråk.

Det är givetvis tillfredsställande att överenskommelser träffas i flertalet fall. Antalet samförstånds lösningar utgör emellertid inte i sig något gångbart mått på om reglerna fungerar bra eller har den innebörd som är sakligt motiverad. Inte heller den omständigheten att lagstiftningen har varit gällande och tillämpats under lång tid utgör i sig något bärkraftigt argument mot att reformera reglerna utifrån det förändringsbehov som föreligger. En reform innebär inte heller med nödvändighet att den rättstillämpning som har vuxit fram kring de nuvarande reglerna förlorar sin betydelse. Förenklningar av ersättningssystemet kan dessutom på sikt antas ytterligare bidra till möjligheterna att träffa samförstånds lösningar.

*Sveriges Kommuner och Landsting* ifrågasätter om utredningens förslag är förenligt med EU:s statsstödsregler, eftersom förslaget medför ersättningsnivåer som överstiger marknadsvärdet. Vidare ifrågasätts – på grund av statsstödsfrågan – om kommunerna kommer att vilja träffa överenskommelser med fastighetsägarna på sådana ersättningsnivåer. Generella bestämmelser med allmängiltiga ersättningsnivåer, som inte är inriktade på vissa branscher, företag eller dylikt, måste dock anses vara förenliga med statsstödsreglerna. Redan i dag kan frågor om statsstöd uppstå vid expropriation. I det enskilda fallet åligger det staten och kommunerna att inte gynna vissa företag eller viss produktion på ett sådant sätt att frågan om otillåtet statsstöd uppkommer. Sådana frågor kan aktualiseras oavsett vilka ersättningsbestämmelser som är tillämpliga. En reformering av lagstiftningen torde därför inte inverka på statsstödsfrågan eller det allmännas möjligheter att på grund därav träffa överenskommelser med fastighetsägare.

Flera remissinstanser föreslår att ersättningsreglerna utformas på olika sätt beroende på om det allmänna eller någon enskild är expropriand. Exempel på regler som gynnar det allmänna framför andra tänkbara expropriander finns i både gällande lagstiftning och tidigare gällande

regleringar. Enligt regeringens mening bör det emellertid inte utan starkt vägande skäl göras någon sådan åtskillnad mellan olika expropriationer. En åtskillnad skulle motverka målsättningen att lagstiftningen så långt som möjligt bör vara enkel och förutsägbar. Detta gäller särskilt som enskilda och det allmänna kan expropriera för samma eller liknande ändamål. En fastighet som har exproprierats av det allmänna kan dessutom bli föremål för försäljning till någon enskild för att expropriationsändamålet ska kunna förverkligas. Det kan mot denna bakgrund framstå – inte minst ur fastighetsägarens perspektiv – som slumpartat om det allmänna eller någon enskild står bakom en expropriation. En förmånlig särbehandling i ersättningshänseende av det allmänna motverkar även i någon mån utgångspunkten att ersättningsreglerna bör återspegla ett starkt skydd av enskildas äganderätt.

Även såvitt gäller fastighetsägarsidan finns det skäl att anlägga ett lika-behandlingsperspektiv. Dagens lagstiftning syftar till att hålla expropriationsersättningarna nere. Detta kan medföra att den som tvångsvis måste ge upp sin fastighet inte kan tillgodogöra sig egendomens marknadsvärde på samma sätt som de grannar som säljer sina fastigheter på en marknad med fri prisbildning. Sådana resultat av reglernas tillämpning kan uppfattas som orättvisa. Det finns anledning att i högre grad utforma ersättningsreglerna utifrån en jämförelse med vad som hade gällt vid en frivillig försäljning utan samband med en förestående expropriation. Samtidigt anser regeringen att det sagda inte medför några betänkligheter mot att ersättningsreglerna vid expropriation och liknande tvångsåtgärder inte bara ligger i linje med utan till och med överstiger vad som skulle ha betalats vid försäljningar på den öppna marknaden. En sådan positiv särbehandling av dem vars mark tas i anspråk i förhållande till andra fastighetsägare är försvarbar inte bara utifrån åtgärdens ingripande natur utan även med beaktande av att den inte är en följd av fastighetsägarens frivilliga val.

## 6 Ersättning utifrån marknadsvärdet

### 6.1 Marknadsvärdeprincipen

**Regeringens bedömning:** Ersättning vid expropriation och liknande tvångsåtgärder bör även fortsättningsvis bestämmas med utgångspunkt i marknadsvärdet för den mark som tas i anspråk. Någon definition av marknadsvärde bör inte införas i expropriationslagen.

Det bör inte införas någon särskild bevisregel i lagen.

**Utredningens bedömning:** Överensstämmer med regeringens (se slutbetänkandet s. 132 f. och 326 f.).

**Remissinstanserna:** Samtliga de remissinstanser som yttrar sig i frågan om marknadsvärdet som grundläggande utgångspunkt för ersättningen instämmer i utredningens bedömning.

Flera remissinstanser påtalar att varje bedömning av en fastighets marknadsvärde innefattar en viss värderingsosäkerhet. Med anledning därav efterlyser bl.a. *Egendomsnämndernas samarbetsorgan, Lantbruk-*

arnas Riksförbund och Svensk Energi en klar definition av begreppet marknadsvärde.

Några remissinstanser, bl.a. *Malmö tingsrätt*, *Egendomsnämndernas samarbetsorgan*, *Sveriges Jordägareförbund* och *Lantbrukarnas Riksförbund*, anser att det bör införas en bevislättnad för fastighetsägaren i expropriationsmål. Övriga remissinstanser instämmer i utredningens bedömning i frågan om att införa en bevisregel eller lämnar den utan invändning.

## Skälen för regeringens bedömning

### *Marknadsvärdet som utgångspunkt för ersättningen*

Sedan lång tid tillbaka beräknas den ersättning som betalas vid expropriation och liknande tvångsåtgärder med utgångspunkt i den berörda fastighetens marknadsvärde. Begreppet marknadsvärde infördes i lagen när ersättningsbestämmelserna fick sin nuvarande innebörd vid 1972 års reform. Bestämmelserna överfördes därefter i sak oförändrade till den nuvarande expropriationslagen (4 kap. 1 §). Löseskilling förbehålls sedan reformen de situationer då en hel fastighet exproprieras. Intrångsersättning lämnas vid expropriation av en del av en fastighet. Liksom tidigare ersätts därutöver övrig skada för fastighetsägaren (annan ersättning). Såväl löseskilling som intrångsersättning knyter an till fastighetens marknadsvärde. Löseskilling, intrångsersättning och annan ersättning motsvarar sammantagna den totala ersättningsgilla expropriationsskadan och ger uttryck för principen att den vars egendom exproprieras ska ha samma förmögenhetsställning efter expropriationen som om denna inte hade ägt rum.

Med begreppet marknadsvärde förstås det pris som en fastighet sannolikt skulle få vid en försäljning under förhållanden som inte är påverkade av expropriationen (prop. 1971:122 s. 171 f.). Det har överlämnats till rättstillämpningen att för varje särskilt fall tillämpa de värderingsmetoder som med största sannolikhet leder till rättvisande resultat. I förarbetena till 1972 års reform berördes tre sådana metoder: ortsprismetoden, avkastningsmetoden och produktionskostnadsmetoden. Ortsprismetoden innebär en analys av köp på den öppna marknaden av fastigheter som är jämförbara med expropriationsobjektet. Avkastningsmetoden innebär en beräkning med utgångspunkt från expropriationsobjektets sannolika framtida avkastning. Enligt produktionskostnadsmetoden görs först en beräkning av återanskaffningskostnaden för ett objekt av motsvarande art. Därefter justeras den sålunda framräknade kostnaden med hänsyn till anläggningens värdeminskning på grund av ålder och bruk. Det framhölls i förarbetena att det såvitt gäller fastigheter som relativt ofta är föremål för omsättning är naturligt att vid bestämmande av marknadsvärdet fästa avgörande vikt vid prisjämförelser, medan avkastnings- och produktionskostnadsberäkningar huvudsakligen får karaktären av kontrollfunktioner (a. prop. s. 172).

Vid expropriation av enbart en liten del av en fastighet kan det vara svårt att påvisa någon skillnad i marknadsvärdet före och efter expropriationen. I förarbetena angavs för sådana fall möjligheten att tillämpa

s.k. direktuppskattning, dvs. bestämma ersättningen till ett visst belopp per kvadratmeter ianspråktagen mark (a. prop. s. 189). Som hjälpmedel för direktuppskattningar har bl.a. Lantmäteriet utarbetat särskilda normer och schabloniserade värderingsmetoder för vissa särskilda slag av intrång.

Vid bestämmande av marknadsvärdet ska bortses från sådan värdehöjning respektive värdesänkning som förorsakas av expropriationen i sig. Vid värderingen ska hänsyn alltså inte tas till vare sig expropriandens särskilda intresse av att ta fastigheten i anspråk eller att fastigheten kan vara svår att sälja i övrigt på grund av att expropriation är aktuell (a. prop. s. 171 f.).

### *Marknadsvärdet som fortsatt utgångspunkt*

I likhet med utredningen anser regeringen att det är naturligt att behålla marknadsvärdet som den grundläggande utgångspunkten för hur expropriationsersättningen beräknas. *Lantmäteriet* påpekar att marknadsvärdet inte alltid är självklart som ensam utgångspunkt för framför allt bestämmande av intrångsersättning rörande jord- och skogsbruksfastigheter. Det har emellertid inte framkommit att den nuvarande ersättningsregleringen i detta avseende leder till omotiverade eller oönskade resultat. Däremot kan det, som *Fastighetsägarna Sverige* m.fl. remissinstanser är inne på, finnas skäl att utge ersättning utöver marknadsvärdet. Regeringen behandlar den frågan nedan (avsnitt 7).

Högsta domstolen prövade i avgöranden år 2008 om intrångsersättning till följd av ledningsrätt skulle bestämmas utifrån markens värde som tomtmark innehållande ledningsföretaget eller utifrån det lägre värde som följde av att marken i stället kunde betraktas som skogs-, betes-, åkermark, etc. (rättsfallen NJA 2008 s. 510 I-III, de s.k. mastfallen). Ledningsrättshavarna hade tidigare nyttjat marken enligt arrendeavtal, och fastighetsägarna ansåg att ersättningen till dem skulle grundas på en beräkning utifrån arrendeavgifterna. Domstolen fann att man vid värderingen skulle bortse från inverkan av arrendeavtalen och deras ersättningsnivåer.

*Lantbrukarnas Riksförbund* och *Sveriges Jordägareförbund* anser att regelverket bör ändras för att tillförsäkra fastighetsägare i liknande situationer högre ersättning. Enligt regeringens mening är en lämplig ordning för att åstadkomma en sådan ändring inte att frånga marknadsvärdet som utgångspunkt för ersättningen eller att vidta ändringar i hur marknadsvärdet bestäms. Synpunkten bör i stället beaktas vid den fortsatta beredningen av utredningens förslag om vinstfördelning. Som framgår av avsnitt 7 bereds det förslaget vidare i Regeringskansliet.

### *Värderingsosäkerheten*

Marknadsvärdet måste för varje enskilt fall fastställas genom en bedömning av den utredning som finns tillgänglig. Denna bedömning är naturligen behäftad med en större eller mindre osäkerhet. Detta hänger samman med att marknadsvärdet bedöms utifrån förhållandena vid en hypotetisk försäljning och att olika försäljningspris – beroende på en



mängd svårbedömda omständigheter – därmed skulle kunna komma i fråga för en och samma fastighet. I den mån det finns en oenighet mellan parterna om hur högt marknadsvärdet ska anses vara, blir det utifrån tillämpliga bevisregler slutligen en fråga för domstol att fastställa värdet inom ramen för ett expropriationsmål.

Flera remissinstanser anser att marknadsvärdebegreppet bör definieras. Regeringen delar dock utredningens uppfattning att det inte finns anledning att ifrågasätta att gällande regler och metoder överlag uppnår syftet att ersätta marknadsvärdet på den ianspråktaga egendomen. Den nuvarande ordningen, där bedömningen av vad som utgör marknadsvärde har överlämnats till rättstillämpningen, ger dessutom ett utrymme för att ta hänsyn till de skilda fall av tvångsförvärv som kan komma i fråga. Därtill kommer att det får anses tveksamt om en definition av marknadsvärdet i någon beaktansvärd mån skulle minska bedömningssvårigheterna. Regeringen anser därför att det inte finns anledning att ytterligare precisera hur marknadsvärdet ska beräknas.

Några remissinstanser anser att det bör införas en bevislättnad för fastighetsägaren i expropriationsmål. Som skäl anförs att fastighetsägaren generellt sett intar en underlägsen ställning i expropriationssammanhang och att det kan vara svårt att få fram utredning om skadans omfattning. Vidare framhålls att en bevislättnad skulle lindra effekterna av värderingsosäkerheten.

Expropriationslagen innehåller inte någon särskild bevisbörderegler när det gäller frågor om ersättning, med undantag för presumptionsregeln (se avsnitt 6.2). Vid prövning av ersättningsfrågor i domstol tillämpas de allmänna bevisbörderegler som gäller i skadeståndsrättsliga mål. En viss bevisbörda vilar alltid på den som framställer ett yrkande i målet. Domstolarna ställer emellertid många gånger inte krav på full bevisning för skadans storlek för att döma ut ett visst ersättningsbelopp. I stället bestäms skadan till ett skäligt belopp med stöd av 35 kap. 5 § rättegångsbalken.

Att det råder osäkerhet kring värderingen hänger bl.a. samman med att det kan vara svårt att få fram utredning om värdet. Som utredningen konstaterar kan naturligtvis osäkerheten i sig inte minskas med hjälp av en lättnad i bevisbördan för fastighetsägaren. Den som exproprierar har inte sällan större möjligheter att förfoga över utredningsmaterial än fastighetsägaren. Svårigheterna för fastighetsägaren att få fram material bör dock inte överdrivas, särskilt som denne i princip inte behöver betala utredningskostnaderna i första instans och under vissa omständigheter inte heller i högre rätt (7 kap. 1 och 3 §§, jfr prop. 1971:122 s. 168). Fastighetsägaren kan alltså i stor utsträckning skaffa in utredningar om markvärden eller liknande oberoende av sin ekonomiska ställning. Någon bevislättnad är därför enligt regeringens mening inte påkallad med hänsyn till möjligheterna att skaffa fram utredning i målet. Inte heller i övrigt finns det skäl att införa en bevislättnad för fastighetsägaren.

Även med beaktande av att någon ändring inte bör göras i gällande bevisregler är det angeläget att den värderingsosäkerhet som är inneboende i framför allt bedömningar av marknadsvärdet inte medför en risk för underkompensation av enskilda fastighetsägare. Som *Jönköpings tingsrätt* är inne på utgör värderingsosäkerheten ett – bland flera – skäl för att

införa en högre ersättning för de fastighetsägare som utsätts för expropriation och liknande tvångsåtgärder (se avsnitt 7).

*Annan ersättning m.m.*

Principerna för hur annan ersättning bestäms bör gälla oförändrade. Regeringen återkommer till detta i avsnitt 7 i samband med frågan om ett procentuellt påslag på löseskillingen eller intrångsersättningen bör göras.

Flera remissinstanser anser att skattereglerna bör ses över i syfte att undvika oönskade skatteeffekter för de fastighetsägare som utsätts för expropriation alternativt som ett ytterligare medel för att höja de ersättningsar som slutligen kommer fastighetsägarna till godo. Frågor om ändrade skatteregler tas emellertid inte upp i samband med detta lagstiftningsprojekt.

## 6.2 Presumtionsregeln

**Regeringens förslag:** Den s.k. presumtionsregeln upphävs. Därmed ska ersättning vid expropriation och liknande tvångsåtgärder betalas även för den del av en fastighets marknadsvärde som beror på förväntningar om en ändring av markens tillåtna användningssätt.

**Utredningens förslag:** Överensstämmer med regeringens (se slutbetänkandet s. 223 f.).

**Remissinstanserna:** De flesta remissinstanser, bl.a. *Vänersborgs tingsrätt*, *Växjö tingsrätt*, *Fortifikationsverket*, *Institutionen för teknik och samhälle vid Lunds Tekniska Högskola (Lunds Universitet)* och *Lantbrukarnas Riksförbund*, tillstyrker förslaget eller lämnar det utan invändning. Några remissinstanser, däribland *Naturvårdsverket*, anser att presumtionsregeln bör avskaffas enbart om förslaget om påslag för individuellt värde inte genomförs. Enligt flera remissinstanser, bl.a. *Banverket*, *Sveriges geologiska undersökning/Bergsstaten*, *Vägverket*, *Malmö kommun*, *Föreningen för gruvor, mineral och metallproducenter i Sverige (SveMin)*, *Svensk Energi*, *Sveriges Kommuner och Landsting* samt *Teracom*, bör regeln behållas. Några remissinstanser, däribland *Svea hovrätt*, *Jordbruksverket* och *Sveriges Byggindustrier*, anser att regeln bör behållas i fråga om sådana expropriationer som utförs för allmänna, icke-kommersiella ändamål. Enligt *Svea hovrätt* bör presumtionsregeln behandlas på samma sätt som influensregeln såvitt gäller företagsnytta; antingen bör båda avskaffas eller båda behållas oförändrade.

### Skälen för regeringens förslag

#### *Bakgrunden till presumtionsregeln*

En ökning av någon betydelse av en fastighets marknadsvärde som har uppkommit under en tioårsperiod före ansökan om expropriation (dock högst 15 år före det att talan väcks vid domstol) ska räknas in i

ersättningen för fastigheten enbart om det blir utrett att ökningen beror på något annat än förväntningar om ändringar av markens tillåtna användningssätt (4 kap. 3 § expropriationslagen, se vidare avsnitt 4.2). Regeln utgör ett undantag från huvudregeln om att fastighetsägaren har rätt till ersättning för marknadsvärdet på den mark som tas i anspråk (se 4 kap. 1 §). Undantaget avser enbart den del av marknadsvärdet som beror på förväntningar om en ändring av markens tillåtna användningssätt (s.k. förväntningsvärden). En ytterligare begränsning av presumtionsregelns tillämpningsområde är att den enbart avser förväntningsvärden som har uppkommit efter den i paragrafen angivna s.k. presumtionstidpunkten.

Presumtionsregeln infördes i en begränsad variant vid 1972 års reform av 1917 års lag. Regeln gällde då för kommuner som exproprierade mark för tätbebyggelseändamål samt vid värdestegringsexpropriation. De två huvudsakliga motiven bakom presumtionsregeln var att hålla ersättningarna vid tvångsförvärv av mark nere, bl.a. i syfte att hindra markvärdestegring och för att exproprianderna – kommunerna – inte ska behöva betala för sådana förväntningsvärden som har tillskapats genom det allmännas egna insatser i samband med bebyggelseutvecklingen (prop. 1971:122 s. 165 f. och 178 f.).

När den nuvarande expropriationslagen infördes, utvidgades presumtionsregeln till att avse samtliga expropriationsändamål och expropriander. Det ansågs att en generell regel på bästa sätt skulle dämpa markvärdestegring (prop. 1972:109 s. 234 f.). Vidare konstaterades det att expropriation regelmässigt sker för att tillgodose allmänna behov och att det därför är rimligt att enskilda får exproprieras till samma markpriser som det allmänna.

Presumtionsregeln har därefter i allt väsentligt förblivit oförändrad. Markersättningsutredningen föreslog år 1996 i betänkandet Presumtionsregeln i expropriationslagen (SOU 1996:45) att regeln skulle förändras så att exproprianden skulle ha bevisbördan för att regelns samtliga rekvisit är uppfyllda. Förslaget ledde inte till lagstiftning.

### *Motiven bakom presumtionsregeln*

Ett av de huvudsakliga motiven bakom presumtionsregeln är att hålla ersättningarna vid tvångsförvärv av mark nere. I likhet med utredningen anser regeringen att de skäl som tidigare bar upp denna ambition inte längre gör sig gällande med samma styrka (se avsnitt 5).

Remissinstanserna uppehåller sig främst vid det andra huvudsakliga motivet bakom presumtionsregeln, nämligen att expropriander inte ska behöva betala för sådana förväntningsvärden som har tillskapats genom deras egen eller det allmännas verksamhet. En åsikt som därvid framförs är att presumtionsregeln är berättigad redan genom att det inte är just fastighetsägaren som har gett upphov till förekommande förväntningsvärden. Det bör dock framhållas att flera av de komponenter som skapar en fastighets marknadsvärde regelmässigt ligger bortom fastighetsägarens egen kontroll. Grundläggande hänsyn till äganderätten talar för att den vars fastighet tas i anspråk ska ersättas för det ekonomiska bortfall som detta innebär, dvs. för fastighetens hela marknadsvärde, inklusive eventuella förväntningsvärden.

Enbart i undantagsfall torde det vara så att enskilda expropriander har gett upphov till sådana allmänna förväntningsvärden som omfattas av presumptionsregeln. I den mån förväntningsvärden har uppkommit till följd av ett konkret expropriationsföretag, omfattas de i stället av influensregeln i expropriationslagen (se avsnitt 6.3).

Det är däremot alltjämt så att insatser från det allmänna i form av infrastruktursatsningar, planläggning, etc. direkt eller indirekt bidrar till att förväntningsvärden uppkommer. Ofta är dessa förväntningsvärden delvis även hänförliga till insatser från annat håll, t.ex. genom att en industri etableras eller att näraliggande bebyggelse uppförs. Frågan är emellertid om det allmännas bidragande insatser bör leda till att exproprianderna – enskilda eller det allmänna – får tillgodogöra sig uppkomna förväntningsvärden i fastighetsägarnas ställe. Enligt regeringens mening är det tveksamt att inte låta en fastighetsägare tillgodogöra sig just förväntningsvärden, samtidigt som fastighetsägaren utan vidare är berättigad till ersättning för annan eventuell värdestegring på marken, som i större eller mindre utsträckning också kan härledas till det allmännas insatser i något avseende. Det allmännas verksamhet, t.ex. byggande av olika slags infrastruktur, kan ju medföra en värdehöjning för fastigheter redan inom ramen för deras tillåtna användningsområde. Sådan värdehöjning utgör inte ett förväntningsvärde i presumptionsregelns mening utan är ersättningsgill vid en efterföljande expropriation.

Expropriation och liknande tvångsåtgärder genomförs alltid för att tillgodose samhällsangelägna ändamål. Detta är dock inte ett tillräckligt skäl för att undanta förväntningsvärden från det ersättningsgilla området. Det finns inte alltid en koppling mellan expropriationsändamålet och de insatser från det allmännas sida som har lett till att förväntningsvärden har uppkommit. Den omständigheten att expropriationsföretag genomförs i allmännyttiga syften bör dessutom inte ställas emot en starkt ställning i ersättningshänseende för fastighetsägarna (jfr avsnitt 5).

Som utredningen konstaterar motsvarar inte alltid den värdeökning för en fastighet som det allmännas verksamhet ger upphov till en motsvarande kostnad för det allmänna. Det är svårt att motivera att värdehöjningar på mark med anledning av kommunernas planläggning och bygglovshantering tillfaller det allmänna vid sidan av den kostnads-täckning för denna verksamhet som kan åstadkommas enligt särskilda regler. Däremot förhåller det sig annorlunda med sådan verksamhet, t.ex. satsningar på infrastruktur och samhällsservice, som är direkt skattefinansierad och därmed utgör en kostnad för skattebetalarna. Det kan i och för sig argumenteras för att det allmänna inte bör ersätta förväntningsvärden som är följderna av sådan verksamhet. Dessa särskilda situationer är emellertid svåra eller omöjliga att avgränsa. Ett delvis behållande av presumptionsregeln, t.ex. såvitt gäller fastigheter som tas i anspråk för det allmännas räkning eller för vissa ändamål, skulle för övrigt även stå i motsats till utgångspunkterna att ersättningsregleringen bör vara enkel och inte innebära någon särbehandling av det allmänna.

Sammanfattningsvis utgör alltså inte heller den omständigheten att förväntningsvärden kan ha uppkommit till följd av expropriandens eller det allmännas insatser ett bärande skäl för att behålla presumptionsregeln.

### *Förhållandet mellan presumtionsregeln och influensregeln*

Genom den s.k. influensregeln ska man vid ersättningsbestämningen som utgångspunkt bortse från expropriationsföretagets inverkan på fastighetens värde (se avsnitt 4.2). Såväl utredningen som flera remissinstanser påpekar att det finns ett visst samband mellan influensregeln och presumtionsregeln genom att presumtionsregeln till viss del kan betraktas som en förenkling av influensregeln för det svårbedömda fall som uppstår när förväntningsvärden är knutna till en fastighet. Detta påpekande faller tillbaka på de svårigheter som vid presumtionsregelns tillkomst framhölls när det gällde att tillämpa influensregeln vid tätbebyggelseexpropriation. De faktorer som inverkar värdehöjande på marken är i en sådan situation många och i flera fall sammanvävda med varandra (prop. 1971:122 s. 178). Det kan därför vara svårt att skilja de värdehöjande förväntningar som är av allmän karaktär från dem som är direkt föranledda av expropriationsföretaget. *Svea hovrätt* anser mot denna bakgrund att presumtionsregeln samt influensregeln såvitt avser företagsnytta bör behandlas lika så att antingen båda reglerna behålls oförändrade eller båda upphävs.

Presumtionsregeln innebär att de förväntningsvärden på en fastighet som har uppstått efter den s.k. presumptionstidpunkten undantas från det ersättningsgilla området. Därmed saknas det i dag anledning att tillämpa influensregeln på de förväntningsvärden som kan ha uppkommit till följd av det konkreta expropriationsföretaget. Om presumtionsregeln upphävs, finns det ett behov av att avgöra i vilken utsträckning som förekommande förväntningsvärden är resultatet av sådan värdeinverkan från expropriationsföretaget som omfattas av influensregeln och därmed som utgångspunkt inte är ersättningsgilla. Regeringen konstaterar att detta är ett rättsläge som liknar det som gällde före presumtionsregelns tillkomst. Bedömningen av influensregelns tillämplighet på de förväntningsvärden som i dag omfattas av presumtionsregeln kan överlämnas till rätts-tillämpningen.

### *Följderna av ett upphävande av presumtionsregeln*

Ett upphävande av presumtionsregeln skulle innebära en förenkling av ersättningsregleringen. En sådan förändring skulle dessutom leda till att expropriationsersättningen närmare knyts an till fastighetens marknadsvärde, varigenom förhållandena vid en försäljning eller upplåtelse på den öppna marknaden efterliknas. Fastighetsägaren skulle därmed i detta avseende ställas ersättningsmässigt på samma nivå som de fastighetsägare som genom t.ex. en frivillig försäljning kan tillgodogöra sig motsvarande förväntningsvärden. Detta skulle innebära en återgång till grundtanken bakom ersättningsregleringen, nämligen att en fastighetsägare bör kompenseras för hela det förmögenhetsbortfall som ett ianspråktagande av fastigheten medför.

*Svea hovrätt* anmärker att ett upphävande kan leda till mindre öppenhet i kommunernas planeringsprocess och till att kommunerna avvaktar med sin planläggning i syfte att hålla markvärdena nere. Frågan kan vid behov uppmärksammas i samband med en framtida utvärdering av ersättningsreglerna.

Flera remissinstanser, bl.a. *Sveriges Kommuner och Landsting*, framhåller att ett borttagande av presumtionsregeln skulle medföra att kostnaderna för exproprianderna höjs. Några remissinstanser förordar, bl.a. med beaktande av den totala kostnadseffekten av utredningens förslag, att presumtionsregeln avskaffas enbart om förslaget om ersättning för individuellt värde inte genomförs (se avsnitt 7).

Presumtionsregeln kommer mera sällan till direkt användning. Kostnadseffekterna för exproprianderna av ett upphävande av regeln torde därför bli måttliga. Regeringen anser vidare att förslagen om borttagande av presumtionsregeln och om individuellt värde, som bärs upp av olika skäl, inte bör ställas emot varandra.

### *Sammantagen bedömning*

Regeringens sammantagna bedömning är att de invändningar som framställs mot utredningens förslag inte förtar de bärande skälen bakom förslaget. I stället bör – i enlighet med vad flertalet remissinstanser förordar – presumtionsregeln upphävas helt.

## 6.3 Influensregeln

**Regeringens förslag:** Något s.k. toleransavdrag från expropriationsersättningen ska inte längre göras. Ett sådant avdrag görs i dag i vissa fall när expropriationsersättningen bestäms med tillämpning av den s.k. influensregeln. Inte heller ska något toleransavdrag göras när det är fråga om ersättning för miljöskada.

**Regeringens bedömning:** Influensregeln bör i övrigt behållas oförändrad i sak. Det innebär att ersättningen även fortsättningsvis som utgångspunkt ska bestämmas med bortseende från expropriationsföretagets inverkan på den ianspråktaga fastighetens marknadsvärde, både när det gäller höjande värdeinverkan (företagsnytta) och sänkande värdeinverkan (företagsskada).

**Utredningens förslag och bedömning:** Utredningen föreslår att ersättning alltid ska betalas för den höjning av en ianspråktagen fastighets marknadsvärde som är en följd av expropriationsföretaget (företagsnytta). I övrigt överensstämmer utredningens förslag och bedömning med regeringens (se slutbetänkandet s. 278 f.).

**Remissinstanserna:** De flesta remissinstanser tillstyrker förslaget att toleransavdraget vid ersättning för expropriation och miljöskada avskaffas eller lämnar det utan invändning. Några remissinstanser, bl.a. *Banverket*, *Vägverket* och *Fortifikationsverket*, anser att avdraget bör behållas.

En stor majoritet av remissinstanserna instämmer i att ersättningsreglerna i övrigt såvitt gäller expropriationsföretagets negativa värdeinverkan (företagsskada) bör lämnas oförändrade. Några instanser, bl.a. *Fastighetsägarna Sverige*, *Lantbrukarnas Riksförbund* och *Sveriges Jordägareförbund*, anser däremot att reglerna i detta avseende bör förenklas.

Remissutfallet är splittrat såvitt avser förslaget att fastighetsägaren alltid ska få ersättning för expropriationsföretagets positiva värdeinverkan (företagsnytta). Flera remissinstanser anser att det är oskäligt att en expropriand, med utredningens förslag, ska behöva betala för den företagsnytta som exproprianden själv har gett upphov till.

## **Skälen för regeringens förslag och bedömning**

### *Influensregeln och dess bakgrund*

Influensregeln innebär att det vid ersättningsbestämningen ska bortses från den värdehöjande inverkan (företagsnytta) eller värdesänkande inverkan (företagsskada) som expropriationsföretaget har på en fastighets marknadsvärde (4 kap. 2 § expropriationslagen, se vidare avsnitt 4.2). Detta utgör ett undantag från huvudregeln om att ersättning ska betalas för marknadsvärdet på den mark som tvångsvis tas i anspråk. Med expropriationsföretaget avses ändamålet med expropriationen (jfr NJA II 1918 s. 155 f. och prop. 1971:122 s. 178). Det är emellertid möjligt att beakta sådan värdeinverkan som ligger inom ramen för vad man normalt får räkna med. Det avgörs genom en skälighetsbedömning med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden (de s.k. Orts- och allmänvanlighetsrekvisiten). Förenklat innebär skälighetsbedömningen att om förekommande företagsskada eller företagsnytta är att betrakta som ”vanlig”, ska ersättningen inte korrigeras med tillämpning av influensregeln. I stället ska den inverkan på fastighetens marknadsvärde som företagsskadan eller företagsnyttan har medfört beaktas när ersättningen bestäms.

Redan vid tillkomsten av den tidigare expropriationslagen infördes bestämmelser som liknade dagens influensregel. Vid 1972 års reform utformades influensregeln efter mönster av de regler som gällde inom grannelagsrätten och som hade kommit till uttryck i den numera upphävda miljöskyddslagen (1969:387). Dessa regler återfinns nu i 32 kap. miljöbalken. Influensregeln med den lydelse som den fick vid 1972 års reform överfördes i stort oförändrad till den nuvarande expropriationslagen.

### *Toleransavdrag*

Som framgår ovan är influensregeln i expropriationslagen utformad med reglerna om miljöskada som förebild. Bestämmelserna om miljöskada innebär att skadeståndsskyldighet föreligger för sådan skada som en verksamhet på en fastighet har orsakat i sin omgivning (32 kap. 1 § miljöbalken). Om en skada inte har orsakats med uppsåt eller vårdslöshet, betalas emellertid ersättning bara i den utsträckning som störningen inte skäligen bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden. I förarbetena till motsvarande regler i miljöskyddslagen väcktes frågan om ersättning, när den nämnda kvalifikationsgränsen för ersättning väl har passerats, bör betalas endast för den del av miljöskadan som ligger

ovanför gränsen eller för hela skadan. Immissions-sakkunniga menade att det är naturligt att grunda skadeståndsberäkningen på en fördelning av skadan i den mån det låter sig göras att bestämma "överskottet", dvs. den del som ligger ovanför kvalifikationsgränsen (SOU 1966:65 s. 287 f.). I propositionen överlämnades det till rättstillämpningen att avgöra om det är motiverat med ett visst "toleransavdrag" från ersättningen för de fastighetsägare som får utstå skadlig inverkan på en nivå ovanför kvalifikationsgränsen (prop. 1969:28 s. 242).

På motsvarande sätt som reglerna om miljöskada innehåller influensregeln i expropriationslagen en kvalifikationsgräns för när ersättning för företagsskada ska betalas. Kvalifikationsgränsen uttrycks genom att företagsskadan ersätts enbart i den mån det är skäligt med hänsyn till Orts- och allmänvanlighetsrekvisiten. Det innebär att skadan i princip ersätts i den utsträckning som den inte är vanligt förekommande i närområdet eller överlag under liknande omständigheter.

Under hänvisning till uttalandena i förarbetena till miljöskyddslagen har Högsta domstolen i ett mål rörande ersättning för upplåtelse av vägrätt slagit fast att ett toleransavdrag från ersättningen ska göras i de fall där kvalifikationsgränsen för ersättning är uppnådd (rättsfallet NJA 1977 s. 424). I målet tillämpades expropriationslagens ersättningsbestämmelser. Domstolen hänvisade till lydelsen av influensregeln ("*i den mån det är skäligt...*") och konstaterade att lydelsen ger utrymme för en fördelning av en viss skadeeffekt på vad som ska ersättas och vad som får tålas utan gottgörelse. Domstolen har sedan i flera avgöranden upprätthållit principen om toleransavdrag när influensregeln i expropriationslagen har tillämpats på företagsskada. På samma sätt har domstolen gjort toleransavdrag vid tillämpning av reglerna om ersättning för miljöskada i 32 kap. miljöbalken. Toleransavdraget har i praxis – med vissa undantag – uppgått till fem procent av fastigheternas värde i deras "oskadade" skick.

Toleransavdraget i ersättningsfall enligt såväl expropriationslagen som 32 kap. miljöbalken har alltså skapats och upprätthållits bl.a. med hänvisning till att det bör vara möjligt att göra en fördelning av uppkommen skada mellan den som står bakom ett expropriationsföretag eller en verksamhet som skapar immissioner och de fastighetsägare som drabbas därav. Enligt regeringens mening finns det dock skäl att hålla isär de olika fall som kan uppstå. Det gäller först det fallet då skadeinverkan är så begränsad att ersättning inte betalas. Det gäller vidare det fallet då skadeinverkan överstiger kvalifikationsgränsen för ersättningsskyldighet. I det förstnämnda fallet är någon ersättningsskyldighet inte motiverad. Det skulle föra för långt att ersätta skador som är av begränsad omfattning. Detta utgör emellertid inte ett tillräckligt skäl för att en skadegörare ska undgå att ersätta en del av skadan i det sistnämnda fallet. Den skadliga inverkan är då av sådan omfattning att det framstår som angeläget att fastighetsägaren får kompensation i full utsträckning.

Ett ytterligare argument till stöd för att toleransavdrag ska göras är hänsyn till ägare av andra fastigheter, som får utstå skadlig inverkan av mindre – och därmed inte ersättningsgillt – slag. Flera remissinstanser, bl.a. *Kammarkollegiet*, är inne på samma linje och anser att avdraget motverkar en ersättningsmässig "tröskeffekt". Samtidigt måste beaktas att kvalifikationsgränsen i rättspraxis har ansetts ligga på en för-



hållandevis låg nivå, varför det inte är fråga om omotiverat stora skillnader i ersättning mellan de fall som ligger strax ovanför kvalifikationsgränsen och de som ligger därunder.

Strävan efter likabehandling av fastighetsägare är naturligtvis vällovlig. Vad beträffar de fall där fastigheter tvångsvis tas i anspråk kan emellertid en positiv särbehandling i ersättningshänseende av dem som utsätts för en sådan åtgärd inte anses inge några särskilda betänkligheter. Det talar för att en fastighetsägare bör få ersättning för hela den företagsskada som inverkar negativt på fastighetens marknadsvärde, när kvalifikationsgränsen för ersättning enligt expropriationslagen är uppnådd. Detta gäller även om andra fastighetsägare måste utstå inverkan från expropriationsföretaget av sådan mindre omfattning som inte når upp till kvalifikationsgränsen för ersättning enligt reglerna om miljöskada.

*Banverket* och *Vägverket* anser att ett avskaffande av toleransavdraget medför en ökning av antalet ersättningstvister. *Fortifikationsverket* påpekar att i fall av expropriation eller liknande tvångsåtgärder bör därtill, som ytterligare en tvistedrivande omständighet, läggas att fastighetsägare i mål i första instans har ett begränsat ansvar för motpartens rättegångskostnader (se t.ex. 7 kap. 1 § expropriationslagen).

Utan ett toleransavdrag står det naturligtvis mer att vinna för den fastighetsägare som kan visa att en skada överstiger kvalifikationsgränsen för ersättning än vad som är fallet i dag. Det kan inte uteslutas att ett avskaffande av toleransavdraget kan medföra ytterligare tvister om ersättningen i de fall där den skadliga inverkan ligger i gränsområdet för vad som är ersättningsgillt. Samtidigt är, som framgår ovan, kvalifikationsgränsen förhållandevis lågt satt, varför de vinster för fastighetsägare som står att uppnå med sådana ytterligare tvister inte bör överdrivas. Dessutom gäller rättegångskostnadsregler som innebär bl.a. att en part är skyldig att ersätta sådan kostnad som har orsakats av obefogade påståenden eller invändningar och att utredningskostnaderna ska ha varit skäligen påkallade för tillvaratagande av partens rätt (18 kap. 6 och 8 §§ rättegångsbalken). I expropriationsfall gäller detta vid sidan av de annars för fastighetsägaren förmånliga reglerna om rättegångskostnadsansvaret. Slutligen bör det även framhållas att ett upphävande av toleransavdraget skulle innebära en förenkling av ersättningsregleringen i stort, vilket bidrar till att förutsägbarheten i ersättningsbestämningarna ökar. Detta utgör i sig en tvistedämpande omständighet.

Vid en sammantagen bedömning anser regeringen att intresset av att tillförsäkra fastighetsägare full kompensation när den skadliga inverkan är av ersättningsgill omfattning väger tyngre än skälen för att göra toleransavdrag. Toleransavdraget bör därför avskaffas. Denna bedömning har i allt väsentligt bäring även på ersättningsfall enligt 32 kap. miljöbalken.

Som framgår ovan har toleransavdraget skapats genom domstolspraxis under hänvisning till den fördelning av uppkommen skada som möjliggörs genom den nuvarande lydelsen av influensregeln och bestämmelserna om miljöskada i miljöbalken. Genom att avskaffa denna fördelningsmöjlighet upphör utrymmet för att göra något toleransavdrag. Regeringen återkommer till den lagtekniska lösningen i författningskommentaren. Vad beträffar influensregeln innebär det sagda att det

försättningsvis inte heller möjliggörs någon fördelning mellan exproprianden och fastighetsägaren i fråga om företagsnytta.

### *Företagsskada*

Med undantag för frågan om toleransavdrag föreslår utredningen inte någon ändring av bestämmelserna om företagsskada. Några remissinstanser, bl.a. *Lantbrukarnas Riksförbund* och *Sveriges Jordägareförbund*, anser emellertid att expropriandernas ersättningsansvar bör utsträckas så att en företagsskada alltid ersätts fullt ut om den överstiger en viss procentuell andel av värdet på den fastighet som är i fråga i dess ”oskadade” skick.

Dagens reglering innebär att en företagsskada ersätts om den är av någon betydelse och i den mån det är skäligt med hänsyn till Orts- och allmänvanlighetsrekvisiten. Denna skälighetsbedömning möjliggör en flexibel tillämpning av influensregeln, anpassad till vad som är rimligt i varje särskilt fall. Som utredningen konstaterar har rättstillämpningen lett till en överskådlig rättspraxis rörande vilken värdesänkande inverkan som är skälig utan att ersättning betalas. Vidare har – som framgår ovan – regleringen införts med bestämmelserna om ersättning för miljöskada som förebild. Det finns alltså ett värde i att expropriationslagen och miljöbalken i dessa delar har en utformning som nära ansluter till varandra.

Mot denna bakgrund anser regeringen – i likhet med utredningen och flertalet remissinstanser – att de nuvarande reglerna om företagsskada bör kvarstå i stort oförändrade.

### *Företagsnytta*

Utöver de allmänna överväganden om expropriationsändamålets inverkan på fastighetens marknadsvärde som gjordes i förarbetena till influensregeln berördes frågan om positiv sådan värdeinverkan enbart helt kort. Det konstaterades att det i fråga om företagsnytta var motiverat att tillämpa de ovan berörda reglerna i miljöskyddslagen på ett motsvarande sätt som vid företagsskada (prop. 1971:122 s. 69 f. och 191). Influensregeln utformades så att regleringen är densamma, oavsett om det är fråga om företagsnytta eller företagsskada. Därigenom åstadkoms ett i ersättningshänseende konsekvent förhållningssätt till all slags värdeinverkan som ett expropriationsföretag har på en ianspråktagen fastighets marknadsvärde.

Den närmare avgränsningen av vad som utgör företagsnytta har överlämnats till rättstillämpningen. Två exempel på vad som i rättspraxis har bedömts som företagsnytta är värdehöjning på grund av förbättrade kommunikationer i anslutning till fastigheten och ökade exploateringsmöjligheter till följd av expropriationsföretaget.

Utredningen föreslår att ersättningen vid expropriation och liknande tvångsåtgärder alltid ska innefatta den del av fastighetens marknadsvärde som beror på expropriationsföretagets värdehöjande inverkan. Ett antal remissinstanser invänder emellertid mot detta förslag. Huvudargumentet är att det är oskäligt att exproprianden ska behöva ersätta sådana värden

som exproprianden själv har tillskapat genom sina investeringar i expropriationsföretaget. Därtill kommer att fastighetsägaren regelmässigt inte har bidragit till den höjning av fastighetens värde som expropriationsföretaget medför.

Regeringen kan instämma i det befogade i att exproprianden, å ena sidan, inte behöver ersätta utan förbehålls sådana värden som exproprianden själv har gett upphov till. Detta argument gör sig beträffande influensregeln klart starkare gällande än t.ex. i fråga om de förväntningsvärden som omfattas av presumtionsregeln (4 kap. 3 § expropriationslagen). Så länge förekommande förväntningsvärden inte kan härledas till det konkreta expropriationsföretaget, torde de mera sällan ha uppkommit som en följd av expropriandens insatser (se avsnitt 6.2). Å andra sidan talar hänsyn till äganderätten för att en fastighetsägare så långt som det är möjligt bör få ersättning för hela marknadsvärdet på den fastighet som tas i anspråk, dvs. även för den värdeökning som är en följd av expropriationsföretaget.

En rimlig utgångspunkt är att fastighetsägaren i vart fall inte bör hamna i ett sämre ekonomiskt läge än andra fastighetsägare som, t.ex. genom försäljning av sina fastigheter, har möjlighet att tillgodogöra sig värdeökningar till följd av samma eller liknande expropriationsföretag. Frågan är då i vilken utsträckning som influensregeln redan enligt sin nuvarande utformning leder till att fastighetsägare kompenseras i en godtagbar utsträckning för värdeökningar till följd av expropriationsföretaget. Detta kan lämpligen bedömas med utgångspunkt i två typfall.

I det första typfallet är det fråga om en företagsnytta som är antingen Orts- eller allmänvanlig. Det kan röra sig om en positiv värdeinverkan till följd av t.ex. en utbyggnad av VA- eller gatunätet. Utredningen finner att rättstillämpningen i stor utsträckning innebär att fastighetsägare får ersättning för sådana företagsnyttor. Eftersom ersättningen därigenom omfattar fastigheternas hela marknadsvärde, gäller alltså som huvudregel att de fastighetsägare som utsätts för expropriation eller liknande tvångsåtgärder i ersättningshänseende inte försätts i ett sämre läge än andra fastighetsägare, som kan tillgodogöra sig motsvarande värdeökningar vid försäljningar av sina fastigheter på den öppna marknaden.

I det andra typfallet är företagsnyttan varken Orts- eller allmänvanlig. Det kan t.ex. vara fråga om att expropriationsföretaget möjliggör en lönsam exploatering av just den fastighet som tas i anspråk och därmed inverkar höjande enbart på den fastighetens värde. Någon ersättning för den del av fastighetens marknadsvärde som beror på expropriationsföretagets värdehöjande inverkan betalas då inte. På grund av att företagsnyttan typiskt sett uppstår enbart i förhållande till den fastighet som tas i anspråk, och dessutom överlag är ovanlig till sin förekomst, kan regelmässigt inte heller andra fastighetsägare tillgodogöra sig någon värdehöjning till följd av samma eller liknande expropriationsföretag. Den som får sin fastighet ianspråktagen med tvång ställs därför som huvudregel inte heller i denna situation i ett sämre läge än andra fastighetsägare. Även andra skäl talar här mot att ersättning betalas för företagsnyttan. Inte minst torde kostnadseffekterna för en expropriand i enskilda fall kunna bli tämligen svårförutsägbara.

Lagstiftningen möjliggör alltså att fastighetsägare kompenseras i en utsträckning som är att anse som godtagbar. På samma sätt som beträffan-

de företagsskada kan influensregeln i fråga om företagsnytta tillämpas på ett flexibelt sätt, anpassat till vad som är skäligt i varje särskilt fall. Att regeln tillämpas på ett sådant nyanserat sätt vinner också stöd av den – i och för sig sparsamma – rättspraxis som har utvecklats rörande företagsnytta. Enligt regeringens bedömning ger bestämmelserna om företagsnytta sammantaget uttryck för en rimlig avvägning mellan fastighetsägarens och expropriandens intressen. Influensregeln bör därför behållas även i fråga om företagsnytta.

I likhet med flera andra bestämmelser i expropriationslagen är influensregeln språkligt svårtillgänglig. Det kan finnas skäl att framöver se över expropriationslagen språkligt och redaktionellt.

### *Grusfyndigheter och andra naturalster*

*Lantbrukarnas Riksförbund*, *Sveriges Jordägareförbund* och flera andra remissinstanser anser att ersättningsreglerna bör förändras så att fastighetsägaren får ersättning för sådana grusfyndigheter och andra naturalster som exproprianden kan tillgodogöra sig på den ianspråktaga fastigheten. Andra remissinstanser, som *Banverket* och *Vägverket*, motsätter sig en sådan förändring. Remissynpunkterna i denna del rör inte de fall där expropriationsföretaget består huvudsakligen av utvinning av naturtillgångar (t.ex. i fråga om ianspråktagande av mark för gruvdrift) utan de situationer där utvinningen är en bieffekt av expropriationsföretaget eller ett led i förverkligandet av detta. Det kan vara fråga om t.ex. utvinning av schaktmassor vid ett vägbygge eller att ett led i byggandet av annan infrastruktur på den ianspråktaga fastigheten utgörs av exploatering av en grustäkt på densamma.

Enligt regeringens mening finns det inte tillräckliga skäl att ändra ersättningsregleringen i detta avseende. Lagstiftningen medger redan att ersättning betalas när en fastighet med en befintlig täktverksamhet tas i anspråk. I vad mån ersättning betalas för expropriandens utvinning i övrigt av naturalster på det sätt som nu beskrivs avgörs främst utifrån en bedömning av om utvinningen är en företagsnytta eller inte. Om så bedöms vara fallet, tillämpas influensregeln. Om presumtionsregeln upphävs, kommer dessutom fastighetsägare att i större utsträckning ersättas för de förväntningar som kan föreligga om exploatering av naturtillgångar på deras fastigheter (se avsnitt 6.2).

## 7 Ersättning utöver marknadsvärdet

**Regeringens förslag:** Vid bestämmandet av ersättningen för en fastighet eller en del av en fastighet som tas i anspråk genom expropriation ska det beaktas att ägaren avstår egendomen till följd av ett tvångsförfarande och inte frivilligt. Detta ska ske genom en generell höjning av löseskillingen och inträngsersättningen med 25 procent.

**Utredningens förslag:** Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag (se slutbetänkandet s. 152 f.).

**Remissinstanserna:** De flesta remissinstanser, bl.a. *Jönköpings tingsrätt, Kammarkollegiet, Lantmäteriet, Avdelningen för fastighetsvetenskap vid Kungliga Tekniska Högskolan (KTH), Fastighetsägarna Sverige och Lantbrukarnas Riksförbund (LRF)*, tillstyrker förslaget eller lämnar det utan invändning.

Flera remissinstanser, bl.a. *Svea hovrätt, Länsstyrelsen i Skåne län, Naturvårdsverket, Banverket, Affärsverket Svenska Kraftnät, Göteborgs kommun, Föreningen för gruvor, mineral och metallproducenter i Sverige (SveMin), IT&Telekomföretagen m.fl. medlemsföretag, Sveriges Byggindustrier, Sveriges Kommuner och Landsting och Teracom AB*, avstyrker förslaget eller är tveksamma till det.

Flera remissinstanser, bl.a. *Falu tingsrätt, Växjö tingsrätt, Jordbruksverket och Lantmäteriet*, framför synpunkten att det måste prövas i varje enskilt fall om ersättningen ska betalas och i förekommande fall med hur mycket.

Bland annat *Falu tingsrätt, Malmö tingsrätt, Banverket och Vägverket* anser att någon förhöjd ersättning inte bör betalas alls, eller i vart fall begränsas, när det gäller fastigheter som ägs i ett kommersiellt syfte.

Flera remissinstanser, bl.a. *Svea hovrätt* och *Malmö tingsrätt*, framhåller att det inte är rimligt att koppla den förhöjda ersättningen till marknadsvärdet, eftersom en sådan ordning kommer att gynna fastighetsägare i storstadsregionerna, där fastighetspriserna generellt sett är högre än i andra delar av landet. Vissa remissinstanser, däribland *Lantmäteriet*, anser vidare att påslaget bör reduceras om marknadsvärdet delvis är betingat av förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt.

*Fastighetsägarna Sverige, Lantbrukarnas Riksförbund* med flera remissinstanser anser att det procentuella påslaget bör vara högre, 50 procent, och beräknas på summan av marknadsvärdet och annan ersättning.

**Promemorian:** I promemorian diskuteras frågan huruvida ersättning för företagsskada enligt 4 kap. 2 § expropriationslagen helt eller delvis ska undantas från underlaget för beräkning av ett procentuellt påslag.

**Remissinstanserna:** De flesta remissinstanser, bl.a. *Svea hovrätt* och *Lantmäteriet*, understryker att det är viktigt att företagsskada i påslagshänseende behandlas likadant som miljöskada enligt 32 kap. 1 § miljöbalken. Några remissinstanser, bl.a. *Vägverket* och *Svensk Energi*, anser att påslag inte bör betalas i något av fallen, medan andra, bl.a. *Svea hovrätt, Sveriges advokatsamfund* och *Lantbrukarnas Riksförbund*, förespråkar påslag i båda fallen.

## Skälen för regeringens förslag

### *En mer allsidig värdering av den ekonomiska skadan bör göras*

Utredningen föreslår att expropriationsersättningen höjs med ett schablonmässigt belopp som motsvarar 25 procent av löseskillingen respektive intrångsersättningen. Bakgrunden till förslaget är att ersättning som uppgår till fastighetens marknadsvärde eller marknadsvärdeminskning inte kan anses vara en tillräcklig kompensation med hänsyn till de ingripande konsekvenser som en expropriation har för fastighetsägaren.

Tvångsvisa ianspråktaganden av mark bör göras på mer marknadsmässiga villkor. Det procentuella påslaget är avsett att ge fastighetsägaren ersättning som motsvarar det s.k. individuella värdet. Med begreppet individuellt värde avser utredningen det pris till vilket fastighetsägaren är beredd att frivilligt sälja fastigheten utan hot om expropriation. Detta värde torde enligt utredningen regelmässigt vara högre än marknadsvärdet.

Som framgår ovan anser regeringen att fastighetsägarens ställning i ersättningshänseende bör stärkas. Såväl skyddet för äganderätten som de samhällsförändringar som har skett sedan expropriationslagens tillkomst talar för en stärkt ställning (se avsnitt 5). Det gör också den värderingsosäkerhet som finns i expropriationsmål (se avsnitt 6.1). I de bedömningar av marknadsvärdet som görs ligger ett visst mått av osäkerhet, vilket inte bör gå ut över den som tvingas avstå sin mark.

Ett sätt att stärka fastighetsägarens ställning skulle kunna vara att genom en uttrycklig reglering införa en rätt till ersättning för de affektionsvärden etc. som kan finnas. Det skulle dock innebära ett avsteg från gällande principer om att rätt till ersättning föreligger under förutsättning att det har uppstått en ekonomisk skada. Ersättning betalas inte i något fall för affektionsvärden (se prop. 1971:122 s. 192). Det ersättningsrättsliga regelverket är i grunden ändamålsenligt utformat.

Ett annat sätt att stärka fastighetsägarens ställning är att inom ramen för nuvarande ersättningsbestämning göra en mer allsidig bedömning av värdet på den egendomen som avstås. Enligt den nuvarande ordningen bestäms expropriationsersättningen utifrån det pris som fastigheten sannolikt skulle ha betingat vid en försäljning på den allmänna marknaden utan något hot om expropriation. Denna ordning bygger på principen att ersättningen ska sätta fastighetsägaren i samma ekonomiska läge som om någon expropriation inte hade ägt rum.

Utgångspunkt när ersättningen bestäms tas alltså i vad andra skulle vara beredda att betala för fastigheten på den öppna marknaden utan att det beaktas att fastighetsägaren själv inte tagit något initiativ till försäljning eller i vart fall inte genomfört den frivilligt. Regeringen anser att denna utgångspunkt bör ifrågasättas. Att fastigheten alls ska värderas beror ju på att egendomen är föremål för ett ianspråktagande med tvång. Ianspråktagandet kan dessutom ske vid en tidpunkt då marknaden är svag.

När fastighetens värde ska bestämmas i en expropriationssituation, där ägaren inte själv har tagit initiativ till någon försäljning, är det enligt regeringens uppfattning rimligt att också ta hänsyn till vad ägaren frivilligt skulle vara beredd att sälja sin fastighet för. Detta tillgodoser på ett bättre sätt intresset av en mer allsidig ersättningsbestämning, där hänsyn tas inte bara till köparsidan på den rådande marknaden utan där också säljarens inställning till värdet beaktas. Det pris som fastighetsägaren skulle vara beredd att sälja sin fastighet för på frivillig väg kan naturligtvis i sin tur vara betingat av ett individuellt värde. Vilka värden som fastighetsägaren i det enskilda fallet tillmåter vikt går dock knappast att bedöma objektivt. Det kan vara fråga om affektionsvärden eller andra värden i form av en stark koppling till fastigheten eller förväntningar om att kunna sälja fastigheten till en högre pris i ett annorlunda marknadsläge än det rådande.

Enligt regeringens mening bör ersättningsbestämningen alltså mer än i dag efterlikna priset vid en frivillig försäljning genom att ersättningen sätts högre än vad som svarar mot marknadsvärdet respektive marknads-

värdeminskningen. En sådan åtgärd kan också stärka förtroendet för expropriationsinstitutet och ersättningsbestämningen.

Det kan ur ersättningsrättslig synvinkel diskuteras vilken typ av skada – ekonomisk eller ideell – som den ytterligare kompensationen avser att täcka. Någon klar gränslinje mellan ekonomisk och ideell skada går, som framgår ovan, knappast att dra. Förhållandena vid expropriation skiljer sig i flera avseenden från vad som gäller vid andra ersättningssituationer, vilket försvårar jämförelser. Med det synsätt som bär upp reformen bör dock den höjda ersättningsnivån närmast kunna betraktas som kompensation för en ekonomisk skada. Därmed är det också naturligt att höjningen visar sig genom en höjning av löseskillingen respektive intrångsersättningen.

När det gäller expropriation som innebär att särskild rätt till en fastighet tillskapas, upphävs eller begränsas, blir utgångspunkten för påslaget på motsvarande sätt vad fastighetsägaren eller rättighetshavaren i en frivillig situation skulle kunna komma överens om i ersättningshänseende.

Tvångsmomentet finns alltid när en fastighet eller en del av en fastighet tas i anspråk genom expropriation. Ett påslag bör därför betalas utan någon prövning i varje enskilt fall.

Utöver löseskillning och intrångsersättning ska den som exproprierar också betala ersättning för övrig skada, om sådan har uppkommit till följd av expropriationen. Ett par remissinstanser anser att ersättningen för övrig skada också bör höjas. De skäl som motiverar en höjning av ersättningen för en fastighet eller en del av en fastighet kan emellertid enligt regeringens mening inte appliceras på denna ersättningspost. En förhöjd ersättning kan inte motiveras med hur fastighetsägaren skulle ha handlat när det gäller exempelvis en flyttkostnad eller en kostnad för att en av fastighetsägaren driven rörelse måste läggas ned. Övrig skada bör därför inte ersättas med mer än den faktiska kostnaden.

### *Ersättningsens storlek*

Utredningen föreslår att påslaget på löseskillingen respektive intrångsersättningen bestäms till 25 procent. Påslaget föreslås vara lika stort oavsett förhållandena i det enskilda fallet.

Några remissinstanser anser att det strider mot grundläggande skadeståndsrättsliga principer att ersättningen inte anpassas efter värdet på den ianspråktaga egendomen utan är schabloniserat. *Svea hovrätt*, *Linköpings tingsrätt* m.fl. remissinstanser hävdar att ett schablonmässigt påslag kommer att få orättvisa effekter, eftersom fastighetsägare i storstäderna får en högre ersättning i absoluta tal på grund av högre marknadsvärden där än i andra delar av landet.

En schablonmässigt bestämd ersättning kan i och för sig anses som en trubbig reglering. Något hinder i grundlag mot att införa en schablonmässigt bestämd ersättning kan dock inte anses finnas. Det kan även konstateras att schablonersättningar förekommer i andra ersättnings-sammanhang. Att föra bevisning om det pris som ägaren sannolikt skulle sälja sin fastighet för frivilligt låter sig svårligen göras. Domstolen skulle då i de allra flesta fall vara hänvisad till att inom ramen för en skälighetsbedömning fastställa ersättningen schablonmässigt. Övervägande

skäl talar därför för en schablonmässig ersättning. Marknadsvärdet respektive marknadsvärdeminskningen är den faktor som ligger närmast till hands att knyta ersättningen till. Det innebär att påslaget bör betalas som ytterligare löseskilling respektive intrångsersättning.

Fastställandet av procentsatsen är givetvis i stor utsträckning en ren skälighetsfråga. De flesta remissinstanser tillstyrker utredningens förslag om ett tjugofemprocentigt påslag eller lämnar förslaget utan invändning. Det föreslagna påslaget är tillräckligt högt för att utgöra en reell förstärkning av äganderätten. Ett lågt påslag skulle bara marginellt stärka äganderätten och är därför inte förenligt med intentionerna bakom reformen. Även regeringen anser att därför att det föreslagna påslaget är rimligt.

Som framgår av avsnitt 6.2 föreslår regeringen att fastighetsägaren ska ersättas även för den del av marknadsvärdet som beror på förväntningar om en ändring av markens tillåtna användningssätt (s.k. förväntningsvärden). Detta sker genom att den s.k. presumptionsregeln upphävs. Utredningen diskuterar om det bör finnas ett tak för påslaget i de fall marknadsvärdet betingas av sådana förväntningsvärden. Frågan berörs också av bl.a. *Svea hovrätt* och *Lantmäteriet*. För att inte komplicera regelverket lägger dock utredningen inte fram något förslag om ett tak för påslaget.

Det torde i och för sig vara en riktig iakttagelse som utredningen gör, att individuella värden i utredningens mening huvudsakligen är knutna till pågående markanvändning snarare än förväntad sådan. Förväntningsvärden grundas på att marken kommer att användas på ett annat sätt. Som påpekas ovan är det emellertid knappast möjligt att objektivt bedöma de olika momenten i den enskilde fastighetsägarens värdering av sin fastighet. Med den utgångspunkt som regeringen har för påslaget, dvs. att värderingen bör ske mer allsidigt än i dag, är det naturligt att beräkna påslaget på det verkliga marknadsvärdet, inklusive ersättningsgilla förväntningsvärden. Av den anledningen bör något tak för påslaget inte föreskrivas i den aktuella situationen.

### *Hur ska ersättning för företagsskada behandlas i påslagshänseende?*

En särskild fråga är om det procentuella påslaget ska beräknas på hela löseskillingen respektive intrångsersättningen eller om beräkningsbasen ska reduceras i något avseende.

I vissa fall ingår ersättning för s.k. företagsskada enligt influensregeln i 4 kap. 2 § (se avsnitt 4.2) i löseskillingen respektive intrångsersättningen. Av utredningens förslag följer att påslaget ska beräknas på hela löseskillingen respektive intrångsersättningen och följaktligen även på den del av ersättningen som motsvarar företagsskadan. Någon reduktion av beräkningsbasen avseende den del av ersättningen som avser företagsskadan föreslås alltså inte. Det kan också förefalla naturligt att göra den mer allsidiga värderingen av fastigheten – vilken är bakgrunden till påslaget – med utgångspunkt i ett marknadsvärde som är opåverkat av sådana förhållanden som är hänförliga till expropriationen. Frågan är dock om det ändå är lämpligt att företagsskadan helt eller delvis undantas från beräkningsbasen för påslaget. Reglerna om företagsskada har en koppling till vad som gäller för miljöskada enligt 32 kap. 1 § miljöbal-



ken. Lagstiftaren har strävat efter att reglera dessa ersättningsfall på ett likartat sätt (se prop. 1971:122 s. 178 och 191). Denna likabehandling framgår även av rättspraxis (se avsnitt 6.3). De flesta remissinstanser som yttrar sig över promemorian anser att det finns skäl att fullfölja denna likabehandling även när det gäller det procentuella påslaget. Det kan också, som *Svensk Energi* påpekar, hävdas att företagsskadan är en konsekvens främst av själva expropriationsföretaget. En alternativ lösning, som också diskuteras i den remitterade promemorian, att endast delvis undanta företagsskadan från beräkningsunderlaget och låta påslaget utgå bara på sådan företagsskada som belöper på exproprierad mark men däremot inte på restfastighet, vinner inte allmän anslutning bland remissinstanserna. Som flera remissinstanser påtalar riskerar dock en sådan ordning att leda till tillämpningssvårigheter.

I likhet med de flesta remissinstanserna anser regeringen att företagsskada bör behandlas på samma sätt som miljöskada enligt 32 kap. 1 § miljöbalken. Något påslag utgår inte på ersättning för sådan miljöskada och bör därför inte heller betalas på den del av expropriationsersättningen som avser ersättning för företagsskada enligt expropriationslagen. Om löseskillingen eller intrångsersättningen höjs med tillämpning av den s.k. influensregeln, bör alltså något påslag inte göras på den höjda delen av ersättningen.

#### *Nuvarande ordning bör bestå för vissa fall*

Enligt 2 kap. 7 § expropriationslagen får expropriation ske för att försätta eller hålla en fastighet i tillfredsställande skick, när grov vanvård föreligger eller kan befaras uppkomma. Enligt förarbetena till bestämmelsen kan grov vanvård befaras uppkomma om ägaren flera gånger har underlåtit att rätta sig efter förelägganden att hålla fastigheten i stand eller då det kan otvetydigt visas att ägaren systematiskt vanvårdar fastigheten. En förutsättning för att expropriation ska få ske bör enligt förarbetena alltså vara att fastighetsägaren klart visat brist på intresse eller förmåga att hålla fastigheten i skick (prop. 1972:109 s. 210 f.).

I det fall där expropriation sker med stöd av den aktuella bestämmelsen har fastighetsägaren själv försatt sig i en situation där marken blir föremål för tvångsförvärv. Det beror alltså på fastighetsägarens eget vållande att fastigheten tas i anspråk. I en sådan situation gör sig inte de skäl som har anförts för att införa ett påslag gällande. Tvångsmomentet är närmast ett resultat av fastighetsägarens frivilliga handlande. Något påslag bör mot den bakgrunden inte göras när en fastighet exproprieras enligt 2 kap. 7 §.

Liknande regleringar finns i bostadsförvaltningslagen (1977:792) och i lagen (2004:875) om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar. Dessa två lagar behandlas i avsnitt 8.

#### *Ytterligare ersättning utöver marknadsvärdet*

Utredningen föreslår att fastighetsägare ska kunna få ersättning utöver fastighetens marknadsvärde även genom s.k. vinstfördelning (slutbetänkandet s. 194 f.). Det ska enligt förslaget vara fallet när expropriation

m.m. sker för sådan förvärvsverksamhet som bedrivs på i huvudsak marknadsmissiga villkor.

Regeringen instämmer i den principiella grundtanken bakom utredningens förslag. Ersättningen till fastighetsägaren bör bestämmas på ett sätt som är rättvist – även ur fastighetsägarens perspektiv. Det innebär att det är önskvärt att det vid ersättningsbestämningen kan tas hänsyn till om fastigheten är avsedd att generera vinst i expropriandens verksamhet. Avsikten är att fastighetsägaren i sådana fall ska kunna få del av expropriandens ekonomiska nytta av att använda fastigheten.

De föreslagna reglerna om vinstfördelning har emellertid kritiserats under remissbehandlingen, bl.a. för att förslaget inte är tillräckligt genomarbetat. Det finns därför skäl att komplettera underlaget. Det ska ske genom att en utredning ges i uppdrag att ytterligare överväga frågan. Direktiv till en sådan utredning ska beslutas under år 2010.

Även utredningens förslag om kostnadsersättning vid lantmäteri-förrättning bereds vidare inom Regeringskansliet (se avsnitt 3). Det är väsentligt att fastighetsägaren har en stark ställning vid lantmäteri-förrättningar, och detta förslag är avsett att ytterligare stärka fastighets-ägarnas ställning i markåtkomstprocessen.

## 8 Följändringar i andra lagar

**Regeringens förslag:** De föreslagna ändringarna i expropriationslagen ska gälla också för flertalet lagar som hänvisar till expropriationslagens ersättningsbestämmelser.

**Utredningens förslag:** Överensstämmelser i huvudsak med regeringens (se slutbetänkandet s. 235 f. och 363 f.).

**Remissinstanserna:** De flesta remissinstanser tillstyrker förslaget eller lämnar det utan invändning. *Svea hovrätt* anser att det är inkonsekvent att avskaffa presumtionsregeln utan att införa en motsvarande rätt till ersättning när en fastighet drabbas av vissa slags rådighetsinskränkningar. *Svea hovrätt* och *Sveriges geologiska undersökning/Bergsstaten* har även synpunkter på behovet av följändringar i fastighetsbildningslagen respektive minerallagen.

### Skälen för regeringens förslag

#### *Allmänt*

Expropriationslagens ersättningsregler tillämpas även beträffande flera andra slag av tvångsvisa ianspråktaganden av fastigheter. I princip bör de ändringar som föreslås i expropriationslagen få genomslag även i sådana fall. Detta kräver i många fall ingen särskild lagändring. När det gäller ersättningen för ingreppet finns det i de aktuella lagarna ofta en direkt hänvisning till 4 kap. expropriationslagen. Det innebär att de aktuella ändringarna i expropriationslagen – upphävandet av presumtionsregeln,

avskaffandet av toleransavdraget och införandet av ett påslag – med automatik får genomslag även vid ersättningsfall enligt de andra lagarna.

De ändringar som föreslås i expropriationslagen kräver särskilda överväganden när det gäller bl.a. rätten till ersättning för vissa rådighetsinskränkningar. Särskilda överväganden föranleds även av ersättningsbestämmelserna i fastighetsbildningslagen (till vilken även hänvisas i 13 § anläggningenslagen), lagen (1987:11) om exploateringssamverkan, mine-rallagen, plan- och bygglagen (1987:10), lagen (1988:950) om kulturminnen m.m., bostadsförvaltningslagen och lagen om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar.

I flera av hänvisningarna till expropriationslagen hålls de olika ersättningsposterna – löseskilling, intrångsersättning och annan ersättning – isär (se t.ex. 55 § väglagen [1970:948]). I sådana fall råder det inte någon tvekan om att ersättning betalas för såväl marknadsvärdeminskning som övrig skada. I andra fall anges inte olika ersättningsposter i lagen utan endast att ersättning betalas enligt expropriationslagen (se t.ex. 4 kap. 5 § lagen [1995:1649] om byggande av järnväg). Det bedöms då från fall till fall huruvida det föreligger någon marknadsvärdeminskning respektive övrig skada. Ett fall där det inte torde vara aktuellt med marknadsvärdeminskning är 14 kap. 6 § plan- och bygglagen. Kommunen och länsstyrelsen har enligt lag tillträdesrätt till fastigheter, byggnader och anläggningar för kontroll, besiktning, mätning m.m. Om skador uppkommer till följd av sådant arbete, har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen respektive staten. Ersättningen bestäms enligt expropriationslagens ersättningsregler (14 kap. 9 §). I förarbetena konstateras dock att det knappast finns behov av att bestämma fastighetens marknadsvärde vid denna typ av skada (se prop. 1985/86:1 s. 845).

När det nu införs ett tjugofemprocentigt påslag på marknadsvärdet respektive marknadsvärdeminskningen (se avsnitt 7) får den uppdelning i ersättningsposter som finns i expropriationslagen en betydelse som den inte har i dag när det hänvisas till expropriationslagen. Vid tillämpningen måste det alltså avgöras i vilken utsträckning skadan utgörs av bortfall eller minskning av marknadsvärdet och i vilken utsträckning den hänförs sig till övrig skada, där något påslag inte ska betalas. Även om uppdelningen redan finns, får den alltså en större betydelse efter reformen.

Utöver de fall där det finns en hänvisning till expropriationslagens ersättningsregler finns det också i lagstiftningen en mängd fastighetsanknutna ersättningsbestämmelser utan en sådan hänvisning, t.ex. i väglagen. Det kan inte uteslutas att fastighetsägaren är berättigad till ersättning för marknadsvärdeminskning även i en del av dessa fall. Likartade fall kan därför i påslagshänseende komma att behandlas olika – beroende på om det finns en hänvisning till expropriationslagen eller inte. Det kan invändas att lagstiftningen blir inkonsekvent eftersom ett påslag utgår i det ena fallet men inte i det andra.

Utgångspunkten för denna reform är dock att inom ramen för expropriationslagens nuvarande tillämpningsområde höja ersättningsnivån vid tvångsvisa ianspråktaganden av mark. Det kan inte anses nödvändigt att göra en fullständig kartläggning och genomgång av ersättningsbestämmelser som inte hänvisar till expropriationslagen innan reformen genomförs. Ett sådant arbete är också ägnat att försena ikraftträdandet av de nya reglerna. Inte heller har utredningen eller någon av remissinstanserna

hävdad att en sådan översyn behöver göras. I samband med framtida lag-  
översyner på respektive rättsområde kan det dock finnas anledning att  
närmare överväga behovet och lämpligheten av kompletterande lag-  
ändringar.

### *Förväntningsvärden vid rådighetsinskränkningar*

I avsnitt 6.2 föreslås att presumtionsregeln ska upphävas. Om regeln upp-  
hävs, blir den del av en fastighets marknadsvärde som beror på förvänt-  
ningar om en ändring av markens tillåtna användningssätt (s.k. förvänt-  
ningsvärden) ersättningsgill vid expropriation. I enlighet med vad som  
framgår ovan föreslås en motsvarande utökad ersättningsrätt gälla också  
vid inlösen enligt andra lagar som hänvisar till expropriationslagens ers-  
ättningsbestämmelser (se t.ex. 31 kap. 8 och 32 §§ miljöbalken).

En fråga är om denna utökade rätt till ersättning bör gälla också när en  
fastighet drabbas av en ersättningsgill rådighetsinskränkning. Ett flertal  
lagar berättigar fastighetsägaren till ersättning för beslut, åtgärder m.m.  
som medför att den pågående markanvändningen avsevärt försvåras (se  
t.ex. 31 kap. 4 § miljöbalken). Om fastighetsägaren lider ett kvalificerat  
men till följd av rådighetsinskränkningen, finns det vanligtvis en rätt att  
påkalla inlösen av fastigheten.

Regelmässigt ersätts inte de förväntningar om ändring av markanvänd-  
ningen som utsläcks genom inskränkningar av den pågående markan-  
vändningen, om det inte blir fråga om inlösen av fastigheten (jfr bl.a.  
prop. 1972:111, bilaga 2, s. 328 f. och 1997/98:45 s. 550). Motsvarande  
begränsning av ersättningsrätten gäller för rådighetsinskränkningar av  
annat slag, t.ex. i fall där ersättningsrätten inte är relaterad till den pågå-  
ende markanvändningen (se t.ex. 14 kap. 10 § plan- och bygglagen). I  
flertalet fall av rådighetsinskränkningar finns det därför en viss över-  
ensstämmelse med den begränsade rätt till ersättning för förväntnings-  
värden som gäller vid expropriation eller inlösen till följd av att pre-  
sumtionsregeln är tillämplig.

När det gäller frågan om ett avskaffande av presumtionsregeln bör  
medföra att rätten till ersättning utökas även i fråga om ersättningsgilla  
rådighetsinskränkningar måste det dock beaktas att förväntningsvärden  
inte är helt undantagna från rätten till ersättning enligt expropriations-  
lagens regler. Däremot ersätts sådana värden som huvudregel enbart om  
de förelåg före den s.k. presumptionstidpunkten, vilket innebär att pre-  
sumtionsregeln i praktiken fördelar rätten till förväntningsvärdena mellan  
exproprianden och fastighetsägaren. I detta avseende skiljer sig exprop-  
riationslagens ersättningsregler väsentligt i förhållande till ersättnings-  
rätten vid de ovan nämnda rådighetsinskränkningarna, om de inte leder  
till inlösen. Vid dessa rådighetsinskränkningar undantas de värden som  
beror på förväntningar om en ändring av markanvändningen helt från det  
ersättningsgilla området.

Därtill kommer att fastighetsägaren vid expropriation av äganderätten  
till en fastighet och vid inlösen – i motsats till vad som är fallet vid rå-  
dighetsinskränkningar – blir av med fastigheten. Fastighetsägaren måste  
alltså permanent ge avkall på att i ekonomiskt hänseende dra fördel av  
eventuella framtida ändringar av markens användningssätt. Detta förhål-

lande har betonats även i förarbetena till tidigare lagstiftning, när det har varit fråga om att i ersättningshänseende göra skillnad mellan de angivna situationerna (se prop. 1972:111, bilaga 2, s. 329 f. och 338).

Mot denna bakgrund anser regeringen att rätten till ersättning för förväntningsvärden inte bör utökas beträffande de aktuella rådighetsinskränkningarna.

### *Procentuellt påslag vid rådighetsinskränkningar*

Enligt utredningens förslag ska det tjugofemprocentiga påslaget betalas inte bara vid expropriation och liknande tvångsförvärv utan även vid rådighetsinskränkningar enligt t.ex. miljöbalken eller lagen om kulturminnen m.m. Det är samtidigt angeläget att det finns effektiva möjligheter att skydda t.ex. natur- och kulturintressen genom rådighetsinskränkningar. Detta skulle kunna tala för att inte låta påslaget gälla i samtliga de fall där lagstiftningen hänvisar till expropriationslagens ersättningsbestämmelser. Enligt regeringens mening finns det dock anledning att stärka skyddet för äganderätten också vid inskränkningar av rådigheten. Även i dessa fall inskränks äganderätten med tvång och en förhöjd ersättning kan då närmast anses motsvara vad fastighetsägaren skulle vara beredd att i en frivillig situation upplåta särskild rätt i fastigheten för (jfr avsnitt 7). Och vid sidan av rådighetsinskränkningarna finns en mängd andra möjligheter enligt olika lagar att tvångsvis ta i anspråk en fastighet där det står klart att ett påslag ska betalas, t. ex. vid beslut om ledningsrätt. Att undanta just rådighetsinskränkningarna från påslaget framstår mot denna bakgrund inte som motiverat.

Till det anförda kommer att alla tvångsvisa inanspråktaganden av mark sker med utgångspunkt från ett angeläget allmänt intresse. En uppdelning på mer eller mindre starka allmänna intressen, där påslag skulle utgå i vissa fall men inte i andra, är inte helt enkel att göra i det här sammanhanget och skulle ge upphov till gränsdragningssvårigheter. En sådan uppdelning skulle också riskera att urholka reformen.

Regeringen konstaterar att möjligheterna att skydda viktiga natur- och kulturvärden inte endast är avhängiga av kostnaderna för åtgärden. Frågan måste ses i ett vidare perspektiv. Det finns i grunden ändamålsenliga instrument i lagstiftningen för att möjliggöra skydd för värdefulla natur- och kulturmiljöer. Dessa kvarstår oförändrade. Att inskränkningen av äganderätten kan vara mer eller mindre långtgående avspeglas ytterst i hur stor ersättning som betalas ut till ägaren av den fastighet som blir föremål för expropriation eller liknande tvångsåtgärd.

### *Fastighetsbildningslagen*

Fastighetsbildningslagen innehåller regler om bl.a. ändring i fastighetsindelningen. En förändring av fastighetsindelningen – fastighetsbildning – sker som fastighetsreglering, om den avser ombildning av fastigheter, och som avstyckning, klyvning eller sammanläggning, om den avser nybildning av fastighet.

Ersättning aktualiseras främst vid fastighetsreglering. Vid bestämmande av ersättning tillämpas 4 kap. expropriationslagen med vissa särskilt

angivna undantag (se 5 kap. 10 a §). Värderingen skiljer sig därvid åt mellan två olika regleringsfall.

Om fastighetsregleringen är av expropriativ karaktär, ska ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen tillämpas fullt ut. Det gäller främst sådana plangenomförandefall som regleras i 14 kap. 1 och 2 §§ plan- och bygglagen, dvs. i första hand överföring av mark, som enligt en detaljplan är avsedd för allmänna ändamål, till en kommunägd fastighet eller bildande av servitut för sådana ändamål. Även andra situationer, där expropriation eller annat tvångsförfogande alternativt hade kunnat tillämpas, räknas till expropriationsfallen, t.ex. markåtkomst för järnväg.

I de fall som inte klassas som expropriativa är ersättningsnivån högre. Bestämmelserna i expropriationslagen, om att värdestegring i vissa fall inte ska beaktas, tillämpas nämligen inte i de fallen. Vidare ska det vid bestämmande av ersättningen tas skälig hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten. Detta innebär annorlunda uttryckt att den sammantagna värdehöjning som uppstår på grund av regleringen delvis ska tillfalla den som avträder marken (s.k. vinstfördelning). Som exempel på vinstfördelningsfall kan nämnas s.k. tomtbildning, dvs. marköverföring i syfte att tillskapa eller utöka fastigheter som är avsedda för bebyggelse.

Även ersättning för upplåtelse eller inlösen av en fastighet, på vilken mark eller annat utrymme tas i anspråk för en gemensamhetsanläggning, eller fastighetstillbehör kan vara hänförliga till vinstfördelningsfallen (se 12–13 §§ anläggningslagen och prop. 1991/92:127 s. 45 f.).

Utredningen föreslår att det tjugofemprocentiga påslaget inte ska gälla i vinstfördelningsfallen enligt fastighetsbildningslagen. *Svea hovrätt* kritiserar detta förslag med hänvisning till att det uppstår en omotiverad skillnad i förhållande till ersättningen i expropriationsfallen.

Ett tjugofemprocentigt påslag skulle visserligen även i vinstfördelningsfallen kunna motiveras med att en fastighetsreglering innehåller ett visst tvångsmoment som bör leda till en mer allsidig värdering av den egendom som fastighetsägaren måste avstå från (jfr avsnitt 7). Ersättningssystemet är emellertid i grunden annorlunda utformat i och med att fastighetsägaren utöver marknadsvärdet får del av det värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten. Det finns därför för närvarande inte skäl att införa ett procentuellt påslag i vinstfördelningsfallen. Frågan om huruvida ett påslag bör göras även i dessa fall bör emellertid inte ses isolerad utan också i belysning av utredningens förslag om en allmän regel om vinstfördelning i expropriationslagen. Det förslaget bereds vidare inom Regeringskansliet. Det kan finnas anledning att återkomma till regleringen av ersättning i vinstfördelningsfallen inom ramen för den fortsatta beredningen av utredningens förslag om vinstfördelning.

I expropriationsfallen däremot bör det, som utredningen också föreslår, göras ett påslag.

Fastighetsbildningslagen innehåller särskilda bestämmelser som tar sikte på hur presumtionsregeln i expropriationslagen ska tillämpas. Upphävs presumtionsregeln (se avsnitt 6.2), kommer de förväntningsvärden som omfattas av presumtionsregeln att bli fullt ut ersättningsgilla i samtliga de fall som berörs ovan.

## *Lagen om exploateringssamverkan*

Enligt lagen om exploateringssamverkan får beslutas att ägare till fastigheter med mark inom ett visst område (samverkansområde) i samverkan ska vidta de åtgärder inom området som behövs för att ställa i ordning viss mark för bebyggelse och för att utföra sådana anordningar som behövs för bebyggelsen (1 §).

Expropriationslagens ersättningsbestämmelser blir tillämpliga i två fall. Det ena fallet aktualiseras vid bestämmandet av grunderna för fördelning av kostnaderna för exploateringssamverkan och de fördelar som vinnas genom denna. För detta ändamål fastställs andelstal för varje fastighet som ingår i exploateringssamfälligheten. Andelstalet för en fastighet ska bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till arealen av den för exploatering tillgängliga mark av fastigheten som ingår i samverkansområdet. Motsvarar det bidrag en fastighet lämnar genom tillskott i mark inte vad fastigheten har att tillskjuta med tillämpning av andelstalet, ska skillnaden jämnas ut i pengar. Därvid tillämpas expropriationslagen. Eftersom deltagandet i en exploateringssamverkan är frivilligt, bör enligt regeringens mening denna utjämning inte innefatta något tjugofemprocentigt påslag.

Mark kan även under vissa förutsättningar tvångsvis överföras genom fastighetsreglering och inlösen från fastigheter som inte ingår i exploateringssamfälligheten (19 och 20 §§). Även i de fallen är expropriationslagens ersättningsbestämmelser tillämpliga (21 §). Det tjugofemprocentiga påslaget bör betalas i de fallen.

Vidare är det en grundtanke med ersättningsregleringen i lagen om exploateringssamverkan att exploateringsföretaget och detaljplaneläggningen inför detta inte ska påverka värdet på de fastigheter som tas i anspråk. Vid ersättningsbestämningen ska bortses från den värdeinverkan som beror på den detaljplan som exploateringen föranleder. På grund av influensregeln i expropriationslagen beaktas inte heller värdeinverkan från själva exploateringsföretaget (4 kap. 2 §, jfr avsnitt 6.3).

Lagen innehåller även bestämmelser om hur presumtionsregeln i expropriationslagen ska tillämpas på förekommande förväntningsvärden (jfr avsnitt 6.2). Upphävs presumtionsregeln, bör även dessa bestämmelser upphävas. Som en utgångspunkt ska därmed de förväntningsvärden som ingår i en fastighets marknadsvärde ersättas. Fortfarande är det dock så att värdeinverkan från den detaljplan som är en följd av exploateringen inte ska beaktas. Det innebär i praktiken att ersättning kommer att betalas enbart för sådana förväntningsvärden som inte kan härledas till just detaljplaneläggningen för exploateringsföretaget.

Presumtionsregelns avskaffande bedöms sammantaget inte rubba lagens ersättningssystem eller förutsättningarna för att genomföra exploateringssamverkan.

## *Minerallagen*

Minerallagen reglerar undersökning och bearbetning av fyndigheter på egen eller annans mark av s.k. koncessionsmineral. I lagen finns ett antal ersättningsbestämmelser (7 kap.). Skada eller intrång som föranleds av undersökningsarbete ska ersättas av den som har undersökningstillstånd

eller koncession. Skada som föranleds av att bearbetningskoncession har beviljats ska ersättas av koncessionshavaren. Koncessionshavaren är vidare ersättningsskyldig för skada och intrång som föranleds av att mark tas i anspråk för bearbetning eller därmed sammanhängande verksamhet. I lagen finns också bestämmelser om inlösen av en fastighet eller fastighetsdel.

Ersättning fastställs i enlighet med expropriationslagens ersättningsregler (7 kap. 4 §). Vid bearbetning ska koncessionshavaren också betala s.k. mineralersättning till fastighetsägare inom koncessionsområdet och till staten. Mineralersättningen ska motsvara två promille av det beräknade värdet av mängden brutet och uppfördat koncessionsmineral under året. Av ersättningen ska tre fjärdedelar tillfalla fastighetsägaren och en fjärdedel tillfalla staten (7 kap. 7 §).

Enligt utredningens bedömning ska det tjugofemprocentiga påslaget inte göras i något fall när ersättning betalas enligt minerallagen med hänsyn till det särskilda systemet med mineralersättning. *Sveriges geologiska undersökning/Bergsstaten* anser däremot att det inte finns några starka skäl att undanta minerallagen och att mineralersättning fyller en annan funktion än det föreslagna procentuella påslaget. *Föreningen för gruvor, mineral- och metallproducenter i Sverige (SveMin)* avstyrker däremot att ett procentuellt påslag införs i minerallagen.

Bestämmelserna om mineralersättning infördes år 2005 (se prop. 2004/05:40). Som skäl för att införa denna ersättningsform anfördes bl.a. att den skulle kunna bidra till en bredare acceptans av att vissa fastigheter tas i anspråk för gruvdrift och att det var ägnat att förbättra förutsättningarna för en fortsatt gruvnäring (se a. prop. s. 62). Mineralersättningen avses knyta an till det förhållandet att det finns koncessionsmineral på fastigheten och kompenserar för att fastigheten nyttjas för gruvbrytning (se a. prop. s. 63).

Mineralersättningen har alltså ett annat syfte än det procentuella påslaget i expropriationslagen, som avser ersättning för själva markavståendet. Mineralersättningen skiljer sig därmed även från ersättning enligt fastighetsbildningslagen, som i likhet med ersättning enligt expropriationslagen tar sikte på markavståendet. Det finns enligt regeringens mening inte tillräckliga skäl att undanta minerallagen från påslaget.

Enligt *Sveriges geologiska undersökning/Bergsstaten* bör presumptionsregeln behållas i fråga om ersättning enligt minerallagen (jfr 4 kap. 3 §, se avsnitt 6.2). Anledningen är att de förväntningsvärden som kan uppstå till följd av att en mineralfyndighet blir känd inte bör påverka ersättningen. Regeringen anser dock att det inte bör tillskapas någon särreglering i fråga om förväntningsvärden enligt minerallagen. Sådana värden bör alltså ersättas fullt ut som en följd av att presumptionsregeln upphävs. Om värdet på en fastighet höjs till följd av att en mineralfyndighet på fastigheten undersöks och bearbetas, torde många gånger influensregeln (4 kap. 2 § expropriationslagen, se avsnitt 6.3) medföra att ersättningen inte påverkas av undersökningen eller bearbetningen.



### *Plan- och bygglagen och lagen om kulturminnen m.m.*

I 14 kap. plan- och bygglagen finns bestämmelser om skyldighet att lösa mark och utge ersättning. Regleringen omfattar dels fall där en fastighet tas i anspråk med äganderätt eller annan särskild rätt, dels fall där rådigheten över en fastighet inskränks. Huvudregeln är att expropriationslagens ersättningsbestämmelser ska tillämpas när ersättningen bestäms (14 kap. 9 §). För vissa fall – bl.a. rådighetsinskränkningar i form av byggesrestriktioner – gäller emellertid en särskild ersättningsregel (14 kap. 10 §). Ersättning för minskningen av fastighetens marknadsvärde i dessa fall ska bestämmas som skillnaden mellan marknadsvärdet före och efter det ersättningsgrundande beslutet eller åtgärden. Härvid ska bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen. I ett par särskilt angivna fall ska ersättningen dessutom minskas med ett belopp som motsvarar vad som ska fålas utan ersättning.

Denna särskilda ersättningsbestämmelse har tillkommit för att undvika att vissa regler om delexpropriation i expropriationslagen blir tillämpliga på de fall som regleras i paragrafen, vilket de annars skulle ha blivit på grund av den allmänna hänvisningen till ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen (jfr prop. 1985/86:1 s. 844 f.). Regleringen innebär att bestämmelserna om intrångsersättning i expropriationslagen inte är tillämpliga vid bestämmande av ersättning. Det finns däremot inte skäl att undanta just dessa ersättningsfall från bestämmelsen om ett tjugofemprocentigt påslag. En särskild hänvisning till bestämmelsen om påslag i expropriationslagen bör därför tas in i 14 kap. 10 §.

Regeringen har den 3 december 2009 beslutat en lagrådsremiss med förslag till en ny plan- och bygglag. Vad som sägs ovan har relevans även för den nya lagen.

En likartad reglering finns i 3 kap. 13 § lagen om kulturminnen m.m., som handlar om ersättning på grund av byggnadsminnesförklaring. En motsvarande ändring bör göras i den paragrafen.

### *Bostadsförvaltningslagen och lagen om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar*

I avsnitt 7 görs den bedömningen att det tjugofemprocentiga påslaget inte bör betalas vid expropriation av vanvårdade fastigheter enligt 2 kap. 7 § expropriationslagen. Det finns regleringar som till sitt syfte liknar den bestämmelsen i bostadsförvaltningslagen och lagen om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar.

En förutsättning för att inlösen ska få ske enligt bostadsförvaltningslagen är att fastigheten är ställd under tvångsförvaltning men förhållandena är sådana att en tillfredsställande förvaltning därvid inte kan uppnås. Tvångsförvaltning ska beslutas om det kan antas att ett förvaltningsåläggande inte är tillräckligt för att uppnå en tillfredsställande förvaltning. Ett förvaltningsåläggande innebär att hyresnämnden ålägger fastighetsägaren att överlämna förvaltningen till en särskild förvaltare (2 § tredje stycket bostadsförvaltningslagen). Vid inlösen enligt bostadsförvaltningslagen av en fastighet som är ställd under tvångsförvaltning gäller expropriationslagen i tillämpliga delar.

Det beror alltså på fastighetsägarens eget vållande att fastigheten blir föremål för inlösen. De skäl som har anförts emot att införa ett påslag vid expropriation enligt 2 kap. 7 § expropriationslagen gör sig gällande även vid inlösen enligt bostadsförvaltningslagen. Något påslag bör därför inte betalas vid inlösen enligt denna lag.

Enligt lagen om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar finns bestämmelser om att domstol kan besluta om särskild förvaltning av en elektrisk anläggning (1 kap. 2 §). Ett sådant beslut ska bl.a. fattas om nätföretaget i väsentlig mån inte fullgör sina skyldigheter enligt el-lagen (1997:857). I allvarigare fall ska domstolen i stället förordna att anläggningen ska ställas under förvaltning av en särskild förvaltare (tvångsförvaltning).

Om en tillfredsställande förvaltning av en elektrisk anläggning sannolikt inte kan åstadkommas ens genom tvångsförvaltning eller en tillfredsställande förvaltning sannolikt inte kommer att bestå efter utgången av tiden för en tvångsförvaltning, får staten lösa anläggningen från ägaren (1 kap. 5 §). Om anläggningens ägare också är ägare till en fastighet på vilken anläggningen är belägen, ska även fastigheten eller, om det är lämpligt, del av fastigheten lösas. Om ledningsrätt är upplåten för anläggningen på en annan fastighet, ska även ledningsrätten lösas. I fråga om ersättning vid inlösen gäller expropriationslagens bestämmelser.

Även när det gäller inlösen enligt lagen om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar finns det skäl som talar emot att ett påslag ska betalas. Det är nätföretagets agerande som ytterst är orsaken till att inlösen aktualiseras. Det är normalt också nätföretaget som äger anläggningen. Anläggningen kan emellertid även ägas av någon annan än nätföretaget. I en sådan situation kan ägaren bli tvungen att agera mot nätföretaget om ägaren vill undgå inlösen av sin anläggning (se prop. 2003/04:135 s. 48). Även om förhållandena i viss utsträckning torde kunna skifta i det enskilda fallet, finns det inte tillräckliga skäl att ersättningen till den ägare, vars anläggning i ett sådant fall blir föremål för inlösen, ska innefatta ett procentuellt påslag. Mot denna bakgrund bör något påslag inte göras på ersättningen vid inlösen.

Vid inlösen enligt bostadsförvaltningslagen gäller inte influensregeln (4 kap. 2 § expropriationslagen, se avsnitt 6.3). Avsikten med undantaget är att den negativa inverkan på fastighetens marknadsvärde som följer av att fastigheten är ställd under tvångsförvaltning ska beaktas när ersättningen bestäms (prop. 1976/77:151 s. 109). I motsvarande inlösenssituation enligt lagen om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar har emellertid något sådant undantag inte ansetts behövligt för att tillgodose samma syfte (se prop. 2003/04:135 s. 105). Undantaget för influensregeln bör i linje härmed utgå även i bostadsförvaltningslagen.

## 9 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

**Regeringens förslag:** De nya ersättningsbestämmelserna ska träda i kraft den 1 augusti 2010.

Vid expropriation ska äldre ersättningsbestämmelser tillämpas, om tillståndet till expropriation har beviljats före ikraftträdandet. Även vid ianspråktagande av fastigheter med tvång enligt andra lagar ska som huvudregel äldre ersättningsregler gälla under en övergångsperiod.

**Utredningens förslag:** Vid expropriation samt ianspråktagande av fastigheter med tvång på något annat sätt än genom ett förrättningsförfarande ska som huvudregel äldre ersättningsregler tillämpas, om talan om ersättning eller inlösen har väckts före ikraftträdandet. I fråga om markåtkomst enligt väglagen ska äldre ersättningsbestämmelser tillämpas, om vägrätt har erhållits före ikraftträdandet. Utredningens förslag överensstämmer i övrigt i huvudsak med regeringens förslag (se slutbetänkandet s. 29 f. och 404).

**Remissinstanserna:** De flesta remissinstanser tillstyrker förslaget eller lämnar det utan invändning. *Svea hovrätt* pekar på möjligheten att olika fastighetsägare väcker talan om ersättning före och efter ikraftträdandet och anser att samma regler måste gälla om anspråken handläggs i samma rättegång. *Egendomsnämndernas samarbetsorgan* anser att det finns en risk för en anhopning av ersättningsanspråk, om övergångsbestämmelserna utformas i enlighet med utredningens förslag. Enligt *Sveriges Jordägareförbund* bör reglerna tillämpas även på sådana ärenden som pågår vid lagens ikraftträdande. *IT&Telekomföretagen m.fl. medlemsföretag* anser att den föreslagna övergångstiden för ändringarna i ledningsrättslagen är alltför kort.

## Skälen för regeringens förslag

### *Ikraftträdande och behov av övergångsbestämmelser*

De nya ersättningsbestämmelserna bör träda i kraft den 1 augusti 2010. De bör tillämpas så snart som möjligt därefter.

Ersättningsregleringen ger upphov till civilrättsliga rättigheter och skyldigheter. Det följer av allmänna rättsgrundsatser att äldre bestämmelser bör vara tillämpliga på rättigheter och skyldigheter som har uppkommit före ikraftträdandet. Den bedömningen görs att någon särskild övergångsbestämmelse om detta inte behövs. Av hänsyn till rättssäkerheten bör det inte heller komma i fråga att låta de nya reglerna gälla retroaktivt för en rätt till ersättning eller en motsvarande skyldighet att betala ersättning som har uppkommit före ikraftträdandet.

Däremot kan det finnas anledning att låta äldre ersättningsregler gälla under en övergångsperiod. Ett skäl som talar för sådana övergångsregler är att förutsägbarheten för exproprianderna i markåtkomstprocessen inte bör eftersättas. Ett annat skäl är att det är angeläget att övergången till den nya ersättningsregleringen inte leder till omotiverade skillnader mellan den ersättning som betalas till olika fastighetsägare. Slutligen bör, så långt som möjligt, frågan om de nya eller de äldre ersättningsreglerna ska tillämpas knytas an till omständigheter som är lättbedömda för tillämparna.

## *Expropriation*

Utredningen föreslår att de nya ersättningsbestämmelserna ska tillämpas vid expropriation, om ersättningsanspråket har kommit in till domstol före ikraftträdandet. Som *Svea hovrätt* påpekar finns det dock en möjlighet att talan beträffande ersättning till olika fastighetsägare och andra sakägare väcks vid olika tillfällen. Om de nya reglernas tillämpning görs beroende av den tidpunkt då talan väcks, skulle alltså olika ersättningsregler komma att tillämpas beträffande olika sakägare som berörs av samma expropriationstillstånd. Tillämpningen av de nya ersättningsreglerna bör därför i stället knyta an till den tidpunkt då expropriationstillståndet beviljas av regeringen eller en myndighet (se 4–6 §§ expropriationskungörelsen [1972:727]). Detta bör gälla även om ett tillstånd som har beviljats av en myndighet inte har vunnit laga kraft. Ersättningen till samtliga de sakägare som berörs av tillståndet kommer därmed att bestämmas med tillämpning av samma regler. En sådan övergångsordning innebär inte någon längre fördröjning av de nya reglernas genomslag, eftersom talan i domstol måste väckas inom ett år efter det att tillståndet har beviljats (3 kap. 6 § expropriationslagen). Samtidigt ges exproprianderna möjlighet att redan innan expropriationstillståndet meddelas förutse kostnaderna till följd av att de nya ersättningsbestämmelserna ska tillämpas.

Det finns en möjlighet att sådana yrkanden som har samband med expropriationen men rör ett annat rättsförhållande prövas i expropriationsmålet (se 5 kap. 3 § expropriationslagen). Övergångsregleringen kan då medföra att olika regler tillämpas beträffande expropriationsersättningen och den ersättning som är föremål för ett särskilt yrkande. Denna situation torde bli sällsynt förekommande och motiverar inte några särskilda övergångsbestämmelser.

## *Skadestånd för miljöskada*

De ändringar som föreslås avseende möjligheten att göra toleransavdrag (se avsnitt 6.3) bör inte gälla skadestånd för en miljöskada enligt 32 kap. miljöbalken som har inträffat före ikraftträdandet. Någon särskild övergångsbestämmelse i det avseendet är inte behövlig (jfr bl.a. prop. 1972:5 s. 593 och. prop. 1997/98:45, del 1, s. 641). En skada kan emellertid inträffa efter ikraftträdandet även om den skadegörande verksamheten har upphört före denna tidpunkt. Det kan bli aktuellt t.ex. vid föroreningskador. Om de nya ersättningsreglerna tillämpas i ett sådant fall, skulle det kunna betraktas som en form av retroaktiv lagstiftning. Det beror på att de nya reglerna är strängare mot den skadeståndsskyldige, eftersom något toleransavdrag inte längre ska göras. Motsvarande fråga uppstod när den numera upphävda miljöskadelagen (1986:225) infördes. Den lagen innehöll regler som motsvarade skadestandsreglerna i 32 kap. miljöbalken. I det fallet föreskrevs att äldre föreskrifter övergångsvis skulle gälla, om skadan var en följd av en störning som hade upphört före ikraftträdandet, även om skadefallet hade inträffat efter ikraftträdandet (se prop. 1985/86:83 s. 34 f.). En motsvarande övergångsreglering bör gälla beträffande den nu aktuella ändringen.

## *Inlösen*

Expropriationslagens ersättningsbestämmelser tillämpas vid inlösen av fastigheter enligt ett flertal lagar. I dessa fall bör som huvudregel äldre ersättningsregler gälla, om talan om inlösen har väckts före ikraftträdandet.

Som några remissinstanser framhåller finns det visserligen en möjlighet att den som ska lösa in mark tidigarelägger talan om inlösen i syfte att inte behöva tillämpa de nya ersättningsbestämmelserna. Till undvikande av detta föreslår *Sveriges Jordägareförbund* att de nya ersättningsreglerna ska gälla även för de ärenden som pågår vid lagens ikraftträdande. Hänsyn till rättssäkerheten medför emellertid att ersättningsreglerna inte bör förändras under pågående tvist.

## *Ersättning till följd av vattenverksamhet*

Ersättningsfrågor med anledning av tillstånd till vattenverksamhet prövas vanligtvis i samband med frågan om tillstånd till verksamheten. Det kan även i dessa fall vara fråga om inlösen (se 31 kap. 16 och 17 §§ miljöbalken). Inte heller när det är fråga om vattenverksamhet bör någon förändring av ersättningsreglerna göras under pågående rättsligt förfarande. Om ansökan om tillstånd till vattenverksamheten har gjorts före ikraftträdandet, bör därför äldre ersättningsregler gälla (31 kap. 16–19 §§ miljöbalken). Detta bör vara fallet även om ersättningsfrågan har skjutits upp och avgörs senare än tillståndsfrågan (22 kap. 27 § miljöbalken). På motsvarande sätt bör dagen för ansökan om omprövning av vattenverksamhet vara avgörande för om äldre eller nya regler ska gälla för den ersättning som kan följa på omprövningen (31 kap. 20 § miljöbalken).

## *Förrättningslagstiftningen*

Ersättning enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen, ledningsrättslagen och lagen om exploateringssamverkan fastställs vid förrättningar. Liksom vid inlösen (se ovan) bör någon förändring av ersättningsreglerna inte göras under pågående rättsligt förfarande. De nya bestämmelserna bör därför inte gälla ersättning enligt de nämnda lagarna, om ansökan om förrättning har gjorts före ikraftträdandet. Någon ytterligare övergångstid, som *IT&Telekomföretagen m.fl. medlemsföretag* föreslår, är enligt regeringens mening inte motiverad.

Genom fastighetsreglering kan sådan mark överföras som i stället skulle kunna bli föremål för inlösen enligt plan- och bygglagen, se t.ex. 5 kap. 8 a § fastighetsbildningslagen. Även i andra fall utgör en förrättning enligt fastighetsbildningslagen ett alternativ till markåtkomst enligt plan- och bygglagen. Ersättningen bestäms i båda fallen enligt expropriationslagens bestämmelser. Genom att tillämpningen av de nya ersättningsreglerna enligt plan- och bygglagen knyts an till den tidpunkt då en talan om inlösen väcks, medan ansökan om förrättning gäller som motsvarande tidpunkt enligt fastighetsbildningslagen, uppkommer ingen övergångsvis skillnad i ersättningsbestämningen beroende på vilken lag som används för markåtkomsten.

På motsvarande sätt kan inlösen av mark för byggande av järnväg enligt lagen om byggande av järnväg (4 kap. 1 och 2 §§) alternativt ske genom en förrättning enligt fastighetsbildningslagen (se 5 kap. 5 och 8 b §§). I båda fallen bestäms ersättningen enligt expropriationslagens bestämmelser. Genom att tillämpningen av de nya ersättningsreglerna enligt lagen om byggande av järnväg knyts an till den tidpunkt då en talan om inlösen väcks, medan ansökan om förrättning gäller som motsvarande tidpunkt enligt fastighetsbildningslagen, uppkommer inte heller beträffande markåtkomsten för järnvägar någon övergångsvis skillnad i ersättningsbestämningen beroende på vilken ordning som används för att ta marken i anspråk.

### *Byggande av allmän väg*

Åtkomst av mark för att bygga allmän väg sker enligt väglagen eller plan- och bygglagen, beroende på om vägen ska byggas utom eller inom detaljplanlagt område. Enligt väglagen kan markåtkomsten leda till intrångsersättning och ersättning för annan skada eller till inlösen av den berörda fastigheten (55 och 56 §§). I fråga om detaljplanlagd mark kan ersättning i stället betalas med anledning av inlösen eller förvärv enligt plan- och bygglagen (6 kap. 17 § och 14 kap. 1 §). I samtliga nu berörda situationer bestäms ersättningen enligt expropriationslagens bestämmelser.

Tidpunkten för talans väckande bör vara avgörande för om nya eller äldre ersättningsregler tillämpas oavsett om marken tas i anspråk enligt väglagen eller – för samma ändamål – enligt plan- och bygglagen. Härigenom skapas en enhetlig övergång till de nya ersättningsreglerna för det fall en tänkt väg sträcker sig såväl inom som utom detaljplanlagt område. Detta främjar en ersättningsmässig likabehandling av berörda fastighetsägare utmed vägsträckan.

### *Ersättning till följd av skilda slags beslut*

Enligt ett flertal lagar tillämpas expropriationslagens ersättningsbestämmelser på den ersättning som ska betalas med anledning av att ett visst beslut har fattats eller vad som har förekommit efter ett sådant beslut. Det gäller t.ex. de ovan nämnda bestämmelserna om markåtkomst enligt plan- och bygglagen, lagen om byggande av järnväg och väglagen, där markåtkomsten föregås av beslut om detaljplan, järnvägsplan och arbetsplan. Samspelet med annan lagstiftning medför i dessa fall särskilda överväganden beträffande övergångsregleringen.

Ersättning kan även i andra fall betalas till följd av beslut enligt olika lagar. Det gäller andra slags beslut enligt plan- och bygglagen samt lagen om byggande av järnväg än de ovan nämnda samt beslut enligt t.ex. miljöbalken (31 kap. 4 §), bostadsrättslagen (1991:614, 9 kap. 18 §) och lagen (2006:449) om skydd för störningskänslig forskning (4 §). Äldre ersättningsregler bör i sådana fall gälla, om ett beslut har meddelats före ikraftträdandet. Dagen för meddelande av beslutet bör gälla även om beslutet överprövas efter överklagande. En sådan ordning är enkel att

förstå och tillämpa. Den främjar också en likabehandling av olika fastighetsägare som berörs av samma beslut.

I vissa fall kan det – i stället för enbart ersättning – komma i fråga inlösen med anledning av ett sådant beslut som nu har nämnts. Exempel på sådana situationer är inlösen enligt 31 kap. 8 § miljöbalken och 14 kap. 5 § plan- och bygglagen. I sådana fall bör äldre ersättningsbestämmelser tillämpas även på ersättningen vid inlösen, om beslutet har meddelats före ikraftträdandet. Därigenom främjas en likabehandling mellan de fastighetsägare vars fastigheter blir föremål för inlösen och de fastighetsägare som är berättigade till ersättning utan att inlösen kommer i fråga.

### *Utvinning av naturtillgångar*

Undersökning och bearbetning av mineralfyndigheter enligt minerallagen utförs med stöd av undersökningstillstånd respektive bearbetningskoncession. På motsvarande sätt krävs det enligt lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter en bearbetningskoncession för att bearbeta en torvfyndighet. Det är angeläget att inte rubba de ekonomiska förutsättningarna för den långsiktiga verksamhet som ligger bakom utvinningen av naturtillgångar med stöd av dessa lagar. Äldre ersättningsregler bör därför tillämpas avseende undersökningstillstånd och bearbetningskoncessioner som har beviljats före de nya ersättningsreglernas ikraftträdande (jfr prop. 2004/05:40 s. 69 f.). För bearbetningskoncessioner, som kan gälla under mycket lång tid, bör dock de nya ersättningsreglerna alltid tillämpas sedan fem år har förflutit från ikraftträdandet, om en ansökan om ersättning eller markanvisningsförrättning inte har gjorts eller en talan om ersättning inte har väckts dessförinnan. Därigenom tillgodoses koncessionshavarnas behov av ekonomisk förutsägbarhet samtidigt som de nya reglernas genomslag inte fördröjs i orimlig utsträckning.

För sådana nya tillstånd eller koncessioner efter ikraftträdandet som beviljas för områden som ansluter till områden som omfattas av ett tidigare tillstånd eller koncession, bör de nya ersättningsreglerna gälla. Detta bör gälla även om området med det äldre tillståndet eller den äldre koncessionen omfattas av äldre ersättningsregler till följd av den nämnda övergångsregleringen (jfr a. prop. s. 70 f.).

### *Lagar som inte ändras*

Ändringarna i expropriationslagen kommer att gälla för den ersättning som betalas enligt vissa lagar utan att några ändringar är nödvändiga i dessa lagar (jfr avsnitt 8). Det rör sig om anläggningslagen, som berörs ovan, rennäringslagen (1971:437) och lagen (1997:1320) om kärnkraftens avveckling, som hänvisar till expropriationslagens bestämmelser beträffande ersättningsbestämningen i olika situationer. En övergångsvis reglering är önskvärd även i dessa fall, dock utan att det finns någon ändring i sak att knyta övergångsreglerna till.

Det är lagtekniskt mindre lämpligt att foga övergångsregler till t.ex. ändringarna i expropriationslagen, om övergångsreglerna enbart ska

tillämpas på ersättningsfall enligt andra lagar. Bestämmelser av sådant slag bör i stället finnas i anslutning till de berörda lagarna (jfr t.ex. prop. 2002/03:80 s. 167 f.). I var och en av dessa lagar bör det därför föras in regler av övergångskaraktär i anslutning till de materiella ersättningsbestämmelserna. För tillämparen av lagarna framgår det därigenom tydligt vad som gäller under en övergångsperiod. Reglerna kan upphävas sedan några sådana övergångsfall som de är avsedda att reglera inte längre kan uppkomma.

Utöver de nämnda fallen får ändringarna i expropriationslagen genomslag även för ersättningen enligt andra lagar, där enbart mindre följdändringar är nödvändiga. Det finns en risk för att tillämparen av dessa lagar inte uppmärksammar de övergångsbestämmelser som kan gälla för sådana ersättningssituationer. I övergångsbestämmelserna till expropriationslagen bör det därför erinras om de ändringsförfattningar till andra lagar som innehåller övergångsvisa bestämmelser om hur expropriationslagens regler ska gälla.

## 10 Förslagets konsekvenser

### 10.1 Allmänt om effekterna

Som framgår av avsnitt 8 tillämpas ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen inte bara vid expropriation utan också vid en hel rad andra tvångsvisa ianspråktaganden av mark enligt lagar på bl.a. fastighetsrättens och miljörättens områden. Ersättningsfrågor kan alltså förekomma i många olika kategorier av mål och ärenden.

Utredningen uppskattar den samlade årliga utgiften för markåtkomst – tvångsförvärv och vanliga köp – till drygt 1,5 miljarder kronor. En grov uppdelning på olika verksamheter ger vid handen att energisektorn står för 370 miljoner kronor, allmänna vägar för 200 miljoner kronor, järnvägar för 140 miljoner kronor, naturvård för totalt 675 miljoner kronor, varav 270 miljoner kronor avser intrångsersättningar och resten köpeskilling vid civilrättsliga förvärv av fastigheter.

Effekten av det tjugofemprocentiga påslaget är att den ersättning som betalas i form av löseskilling, intrångsersättning och motsvarande för marknadsvärdeminskningen kommer att vara 25 procent högre än i dag. Övriga förändringar i ersättningsregleringen, borttagandet av det s.k. toleransavdraget och slopandet av presumtionsregeln, har inte på samma sätt generell betydelse för ersättningsnivåerna, utan förändringarna blir beroende av förhållandena i det enskilda fallet. Exempelvis får ett slopande av presumtionsregeln effekt i ett enskilt fall först om det finns sådana s.k. förväntningsvärden, som med dagens regler inte ersätts. De ekonomiska konsekvenserna av att toleransavdraget och presumtionsregeln slopas är begränsade. I enskilda fall kan dock de ekonomiska konsekvenserna av att fastighetsägaren får förväntningsvärden ersätta fullt ut bli betydande. Som påpekas i avsnitt 8 ersätts dock inte förväntningsvärdet när mark tas i anspråk genom en rådighetsinskränkning för t.ex. naturvårdsändamål.



Även med beaktande av de osäkerhetsfaktorer som vidlåder bedömningarna anser utredningen att effekterna av reformen på ett övergripande samhällsekonomiskt plan sammantagna kan bedömas bli måttliga. Med undantag för vad som gäller på naturvårdens område står den totala kostnaden för ianspråktagande av mark för en högst begränsad del av den totala investeringsutgiften. Kostnaden för kapital, i form av bl.a. räntekostnader, bedöms av utredningen bli föremål för endast en marginell ökning, i de flesta fall under en procent. Regeringen instämmer i den bedömning som utredningen gör när det gäller de övergripande effekterna av reformen. Beaktas bör dock att de beräkningar som redovisas av utredningen tar sin utgångspunkt i att alla förslag i betänkandet genomförs, medan denna lagrådsremiss endast behandlar vissa av förslagen.

## 10.2 Statsfinansiella konsekvenser

### 10.2.1 Infrastruktur, naturvård m.m.

Staten bedriver verksamhet som innebär ett behov av att ta mark i anspråk, ytterst med tvång. Det gäller i huvudsak järnvägar, allmänna vägar samt natur- och kulturvård. Även annan verksamhet förutsätter emellanåt att mark förvärfas med tvång.

Det tjugofemprocentiga påslaget innebär att utgiften för att ta mark i anspråk tvångsvis i motsvarande mån höjs. Därtill kommer de för fastighetsägaren gynnande ändringarna i influensregeln samt borttagandet av presumptionsregeln. Den sammantagna genomsnittliga utgiftsökningen uppskattas av utredningen till omkring 30 procent. Som påpekas ovan kan ökningen variera från fall till fall. Flera myndigheter, bl.a. *Vägverket*, anser att utgiftsökningen blir högre, bl.a. beroende på högre transaktionskostnader (utredningskostnader, ombudskostnader, rättegångskostnader etc.). Det finns emellertid, enligt den bedömning som kan göras här, inte anledning att räkna med några påtagliga effekter när det gäller antalet tvister. Därutöver får flera av lagändringarna sägas innefatta en förenkling av regelsystemet.

En högre utgift för markåtkomst kan mötas på flera sätt. Antingen sänks ambitionsnivån eller görs omfördelningar inom den befintliga budgeten.

När det gäller *Vägverket* bedöms enligt utredningen utgiftsökningen – vid oförminskad ambitionsnivå – bli ungefär 60 miljoner kronor per år. Regeringen gör ingen annan bedömning. Eventuella kostnadsökningar ska rymmas inom befintliga ramar. Det innebär att ianspråktagande av mark för vägar måste minska eller en omfördelning av medel göras.

Den budgetmässiga effekten för *Banverket* bedöms enligt utredningen till omkring 40 miljoner kr per år. Regeringen gör ingen annan bedömning. I likhet med vad som gäller för *Vägverket* ska eventuella kostnadsökningar rymmas inom befintliga ramar.

Naturvården berörs av den tjugofemprocentiga höjningen av intrångsersättningarna. Staten (länsstyrelsen och Skogsstyrelsen) kan besluta om områdesskydd enligt miljöbalken. Staten kan också genom Naturvårdsverket förvärva fastigheter genom köp. Vid beslut om områdesskydd, t.ex. naturreservat enligt 7 kap. miljöbalken, betalar länsstyrelsen ersätt-

ning till fastighetsägaren enligt bestämmelserna i 31 kap. miljöbalken. Det som skiljer naturvården från Banverkets och Vägverkets verksamhet är att markåtkomstkostnaderna för naturvårdens del utgör en mycket stor andel av de totala kostnaderna.

Inför bildandet av exempelvis ett naturreservat sker en förhandling med fastighetsägarna. Dessa erbjuds att sälja sina fastigheter. Ett beslut om användningsrestriktioner aktualiseras i regel när förhandlingarna har slutförts med flertalet av de ägare som berörs av ett planerat områdeskydd. Om fastigheten köps av staten baseras priset på ett utlåtande över marknadsvärdet. Detta värde har då bedömts utifrån helt marknadsmässiga grunder och oberoende av ersättningsbestämmelserna i miljöbalken och expropriationslagen. Under tidsperioden 1999–2007 varierade utgiften för inköp av fastigheter mellan knappt 200 miljoner kronor och drygt 700 miljoner kronor årligen. Under samma tidsperiod betalade staten årligen ersättningar på mellan knappt 100 miljoner kronor och 250 miljoner kronor för tvångsvisa förfoganden. En höjning av ersättningsnivån bedöms av utredningen inte leda till några budgetära effekter när det gäller Naturvårdsverkets köp av fastigheter. En effekt av höjda ersättningar är emellertid att relationen mellan de fall där staten förvärvar marken i fråga genom köp och de fall där fastighetsägarna i stället behåller marken i sin ägo men med användningsrestriktioner, sannolikt kommer att förändras. En högre ersättningsnivå kan enligt utredningen komma att leda till att fler fastighetsägare väljer att behålla fastigheten med användningsrestriktioner i stället för att sälja den till marknadspris. Regeringen gör ingen annan bedömning. En sådan relationsförändring skulle kunna leda till att en mindre areal kan skyddas med den finansiering som finns i dag.

Den årliga utgiftsökningen för ersättningar torde enligt utredningen bli ungefär 110 miljoner kronor, om nuvarande ambitionsnivå ska upprätthållas. Eventuella tillkommande kostnader ska rymmas inom befintliga ramar. Det innebär att utrymmet för att besluta om områdeskydd etc. måste minska eller att en omfördelning av medel måste göras.

Skogsstyrelsen kan besluta om biotopskyddsområden på skogsmark enligt 7 kap. miljöbalken. En procentuell höjning av ersättningsnivån påverkar de ersättningar som Skogsstyrelsen betalar ut. Den ökade utgiften kan uppskattas till omkring 25 miljoner kronor. Eventuella tillkommande kostnader ska rymmas inom befintliga anslagsramar. Det innebär att utrymmet för att besluta om biotopskyddsområden minskar om inte en omfördelning av medel görs.

När det slutligen gäller kulturvården finns bestämmelser om rådighetsinskränkningar i form av byggnadsminnesförklaring i lagen om kulturminnen m.m. Beslutande myndighet är länsstyrelsen. Det tjugofemprocentiga påslaget på ersättningen leder till en generell kostnadsökning även på detta område om nuvarande ambitionsnivå ska upprätthållas. Eventuella tillkommande kostnader ska rymmas inom befintliga ramar.

## **10.2.2 Annan statlig förvaltning samt rättskipning**

De nya ersättningsreglerna i expropriationslagen kommer att tillämpas av bl.a. fastighetsdomstolarna i expropriationsmål och av Lantmäteriet i

förrättningar enligt t.ex. fastighetsbildningslagen och ledningsrättslagen. Några remissinstanser befarar att de nya reglerna kommer att leda till mer arbete i mål och ärenden om ersättning, vilket riskerar att leda till ökat arbete för bl.a. rättsväsendet. Det kan inte uteslutas att så blir fallet, i vart fall på kort sikt. En eventuell ökning av arbetsbördan bedöms dock vara av begränsad omfattning. Merkostnader får i förekommande fall finansieras inom befintliga anslag.

Även andra myndigheter kan komma att beröras av förslagen i den mån de använder sig av expropriation eller liknande tvångsåtgärder för att ta mark i anspråk. Det kan dock inte anses ingå som en del i andra myndigheters huvudsakliga uppgift att ta mark i anspråk. Regeringens bedömning är därför att det rör sig om begränsade utgiftsökningar som i förekommande fall får rymmas inom befintliga ramar.

### 10.3 Konsekvenser för kommunerna

Kommunerna tar mark i anspråk i ett antal olika situationer. Kommunernas kostnader för sådana ianspråktaganden finansieras inte via statsbudgeten. De tillkommande kostnader som följer av reformen av ersättningsreglerna ska alltså finansieras av kommunerna själva. Några remissinstanser, däribland *Sveriges Kommuner och Landsting*, varnar för att högre kostnader för kommunerna innebär att planerade samhällsprojekt drabbas.

När det gäller de ekonomiska konsekvenserna av förslaget kan dock följande sägas. Kommunerna förvärvar och förvaltar mark för gator, parker m.m. som kommunen är huvudman för, och det är kommunerna som enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster har ansvaret för vatten- och avloppsnäten inom tätbebyggda områden.

Vid större nyexploateringar är exploitören skyldig att svara för kostnaderna för såväl mark som anläggningar som behövs för en ändamålsenlig användning av det aktuella området (se 6 kap. 19–22 §§ plan- och bygglagen). För dessa fall har ersättningsnivån för mark ingen betydelse för den kommunala ekonomin. Vid mindre exploateringar, t.ex. i förnyelseområden, kan de nämnda bestämmelserna dock inte tillämpas. Kostnaderna för såväl gator och andra allmänna platser som för vatten- och avloppsanläggningar är emellertid avgiftsfinansierade. Eftersom merparten av dessa utgifter kan täckas genom att kommunen tar ut avgifter, blir den totala effekten tämligen måttlig. Att många kommuner inte tillämpar bestämmelserna i plan- och bygglagen om ersättningar för gatukostnader m.m. är inget skäl i sig att se ökade ersättningar till fastighetsägare som en utgiftsökning för kommunen. Om kommunen så vill, kan merparten av utgiftsökningen fås tillbaka.

Kommunerna kan också, vid sidan av staten, besluta om vissa områdesskydd enligt miljöbalken och om bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. De kan också förvärva fastigheter för nämnda ändamål. Kommunerna kan vidare med stöd av plan- och bygglagen fatta en del andra beslut som grundar rätt till ersättning för berörd fastighetsägare (se 14 kap. plan- och bygglagen). När det gäller kommunens roll i dessa hänseenden kommer den tjugofemprocentiga höjningen av ersättningen, på motsvarande sätt som har angetts för naturvården ovan, att leda till en

motsvarande utgiftsökning. Ambitionsnivån får därmed sänkas eller medel omfördelas i den kommunala budgeten.

Kommunerna förutsätts vidare bedriva en aktiv markpolitik. Kommunerna förvärvar och förmedlar mark till byggherrar för exploateringar (s.k. markanvisning). En viss ekonomisk effekt följer av att presumtionsregeln upphävs. Den hittills gällande ordningen innebär nämligen att kommunen med tillämpning av presumtionsregeln kan förvärva mark till ett pris som understiger marknadsvärdet. När kommunen säljer marken vidare tar den dock ut ett marknadsmässigt pris. Mellanskillnaden mellan förvärvspris och försäljningspris kan kommunerna tillgodogöra sig, vilket inte blir möjligt när presumtionsregeln upphävs. Detta innebär en viss inkomstminskning för kommunerna i förhållande till i dag.

I sin roll som markförmedlare kommer kommunerna också att beröras av det tjugofemprocentiga påslaget. Eftersom en vidareförsäljning måste ske till marknadspris, även om kommunen har förvärvat marken till ett högre pris, uppkommer en merutgift på 25 procent av markanskaffningskostnaden. Detta kommer att beröra kommuner på olika sätt, beroende på hur aktiv markpolitik som förs. Totalt sett torde dock nivåhöjningen av ersättningen leda till en något minskad benägenhet hos kommunerna att satsa på markanskaffning för exploatering. Detta leder sannolikt till att kommunerna i större utsträckning än i dag kommer att agera som förmedlare av kontakter mellan säljare och köpare i exploateringssammanhang i stället för att själv agera och köpare i exploaterings- och säljare. Härigenom minskar kommunerna den ekonomiska risk som det innebär att förvärva till ett pris som kommunen inte kan sälja fastigheten vidare för. Även i övrigt begränsas den ekonomiska risk som det innebär för kommunen att agera både köpare och säljare, vilket är positivt.

Höjda ersättningar torde även kunna få en viss indirekt betydelse för planeringsverksamheten.

Kommunerna förvärvar slutligen bl.a. mark som sedan överläts till staten för allmän väg inom tätorterna. I dessa fall är dock kommunen berättigad till ersättning av staten för skäligen kostnader (se 7 och 70 §§ väglagen). Kommunerna kan därför förutsättas få kompensation för ökade kostnader till följd av en förhöjd ersättningsnivå.

#### 10.4 Konsekvenser för några särskilda områden

När det gäller enskilda expropriationer kan det konstateras att höjda ersättningar för ianspråktagande av mark leder till ökade utgifter och i förlängningen alltså högre investeringskostnader. Hur stor effekten blir på investeringsviljan beror bl.a. på hur stor del av investeringskostnaden som utgörs av kostnaden för markanskaffning. Utredningen gör bedömningen att kostnaden allmänt sett utgör en begränsad del av den totala investeringskostnaden. Det rör sig i de flesta sektorer inte om mer än några procent. Det innebär i sin tur att de ekonomiska effekterna av reformen generellt sett blir begränsade för de företag som tar mark i anspråk genom tvång.

När det gäller reformens konsekvenser för företagens arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga och villkor i övrigt bör det erinras om att expropriationslagstiftningen och övrig lagstiftning om tvångsvisa ianspråk-

taganden av mark i huvudsak inte gör någon skillnad på vilket subjekt som tar marken i anspråk. Undantag gäller dock för t.ex. rådgivningsinskränkningar för naturvårdsändamål enligt miljöbalken och för kulturminnesvård enligt lagen om kulturminnen. Sådana inskränkningar kan inte beslutas till förmån för annan än det allmänna. Det är knappast möjligt att ange mer än i allmänna ordalag vilka företag som berörs ekonomiskt av ändrade ersättningsregler. Det är framför allt de företag som är beroende av markåtkomst för sin verksamhet som kommer att påverkas av förslagen. I många fall torde det vara fråga om förhållandevis stora företag. Små företag torde beröras endast i liten utsträckning och några särskilda hänsyn gör sig därför inte gällande i förhållande till de företagen.

Några ökade administrativa kostnader torde inte uppkomma vare sig för större eller mindre företag.

#### **10.4.1 Bostadsbyggande**

När det gäller bostadsbyggande är markanskaffningsutgiftens andel av investeringsutgiften något högre än vad som sagts ovan. Beträffande effekterna av en höjd ersättningsnivå ska det dock påpekas att endast en del av nyproduktionen sker på mark som har förvärvat med tvång direkt för att genomföra en exploatering. En betydande del av markanskaffningen för bostadsbyggande sker genom vanliga köp eller genom att kommunernas s.k. markreserv utnyttjas. Det är därför svårt att ange någon nivå på de ökade utgifterna mer än att de totalt sett bedöms bli begränsade.

Bygandet av nya bostäder torde enligt utredningens bedömning totalt sett påverkas endast marginellt av en höjd ersättningsnivå. Regeringen instämmer i den bedömningen. Bostadsmarknaden är i allt väsentligt marknadsstyrd och högre ersättningsnivåer innebär därför närmast en omfördelning av vinster mellan olika berörda intressenter i exploateringskedjan. Enligt utredningens beräkningar skulle en reform som innebär en 50-procentig ersättningsökning leda till mindre än en halv procents ökning av kapitalkostnaden. Det föreslagna påslaget om 25 procent innebär följaktligen en än mindre ökning av kapitalkostnaden. Ökningen bedöms inte komma att påverka investeringsviljan och nyproduktionen nämnvärt.

Ökade kostnader för ianspråktaganden av mark kommer sannolikt bara i begränsad utsträckning att kunna föras vidare till de slutliga bostadskonsumenterna. Bestämmelserna om hyressättning i 12 kap. jordabalken (hyreslagen) innebär en begränsning av möjligheterna att föra kostnaderna vidare. Det ska också beaktas att flertalet hyror bestäms i förhandlingar mellan hyresmarknadens parter. Det innebär att frågan om vilket genomsnittligt eventuella kostnadsökningar för markförvärv ska få på hyran är en bland flera andra frågor att förhandla om. Markpriserna varierar också över landet. Sett till bostadsmarknaden i stort torde i de flesta fall ökade kostnader för markförvärv inte påverka boendekostnaden annat marginellt. Kostnaden för bostadsproducenternas markförvärv är dessutom bara en i raden av faktorer som påverkar storleken på den slutliga boendekostnaden. Efterfrågan och betalningsvilja innebär också att det finns begränsade möjligheter att ta ut kostnadsökningar i konsumentledet.

Effekterna på bostadsmarknaden bedöms sammantaget bli begränsade.

Nämnas kan också att en promemoria, upprättad i Justitiedepartementet inom ramen för ett projekt om allmännyttan och hyrorna, med ett utkast till en lagändring i hyreslagen – en skyddsregel för hyresgästen – har diskuterats vid ett remissmöte i januari 2010 och för närvarande bereds i Justitiedepartementet. I det projektet bereds också ett förslag från Utredningen om allmännyttans villkor om en normerande roll för kollektivt avtalade hyror.

#### **10.4.2 Telekommunikationer**

Marknaden för telekommunikationer får anses vara präglad av en tämligen skarp konkurrens. Den enskilde producenten kan därför inte av konkurrensskäl utan vidare föra ökade kostnader för ianspråktagande av mark vidare på konsumenterna i form av höjda priser. Det kan å andra sidan antas att alla producenter påverkas på i huvudsak samma sätt av ökade kostnader för markåtkomst. Vid en given produktionsvolym kan det enligt utredningens bedömning förväntas att producenterna berörs i princip i lika hög grad av en kostnadsökning.

Utgifter för ianspråktagande av mark, främst ledningsrätt, utgör en liten del av den totala investeringskostnaden inom sektorn för telekommunikationer. Det kan förväntas att ökade kostnader för producenterna leder till att priserna ökar och att volymen minskar. Dessa förändringar bedöms dock bli små.

En ytterligare effekt av en höjd ersättningsnivå kan bli att befintliga frivilliga avtal mellan fastighetsägare och teleoperatörer kommer att omförhandlas utifrån de nya reglerna, vilket innebär att även kostnaden för befintliga nät ökar. Även detta kan i någon utsträckning bidra till högre priser i konsumentledet.

#### **10.4.3 Elsektorn**

Elnätet finansieras i huvudsak genom nätavgifter som elkonsumenterna betalar. Det är sannolikt att ökade kostnader för ianspråktagande av mark också får genomslag på dessa avgifter. Regeringen bedömer dock i likhet med utredningen att en höjning av nätavgifterna kan antas bli förhållandevis liten.

## **11 Författningskommentar**

### **11.1 Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719)**

#### **2 kap. Expropriationsändamålen**

##### **2 kap. 1 §**

Expropriation får ske för att ge en kommun möjlighet att förfoga över mark eller annat utrymme som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

Expropriation för ändamål som anges i första stycket får avse endast mark eller annat utrymme inom kommunens eget område.

Inom tätbebyggt område får expropriation ske endast om

1. det med skäl kan antas att marken eller utrymmet inom överskådlig tid kommer att beröras av byggnads- eller anläggningsåtgärd, som är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt, eller

2. det med hänsyn till intresset av att främja ett planmässigt byggnadsskick eller av annan därmed jämförlig orsak är angeläget att kommunen får rådighet över marken eller utrymmet.

Med motsvarande tillämpning av första–tredje styckena får expropriation ske till förmån för *landsting* eller kommunalförbund, som handhar sådan angelägenhet som första stycket avser att främja.

Paragrafen möjliggör expropriation för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

I *fjärde stycket* har begreppet landstingskommun bytts ut mot landsting. Denna justering innebär att samma terminologi används som i t.ex. kommunallagen (1991:900).

## **2 kap. 10 §**

Även i annat fall än som avses i 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6 a, 7, 7 a, 8 eller 9 § får expropriation ske för att tillgodose behov av utrymme för byggnad, lokal eller annan anläggning för verksamhet som staten, kommun, *landsting* eller kommunalförbund har att tillgodose eller som annars är av väsentlig betydelse för riket eller orten eller för viss befolkningsgrupp.

Paragrafen möjliggör expropriation för att tillgodose bl.a. kommuners och landstings behov av byggnader och lokaler.

Ändringen är av samma slag som ändringen i 1 § fjärde stycket.

Paragrafen har även justerats redaktionellt.

## **2 kap. 11 §**

*Ska* genom statens, kommuns, *landstings* eller kommunalförbunds försorg inom ett visst område *vidtas en* byggnads- eller anläggningsåtgärd som kan föranleda expropriation enligt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 9 eller 10 § och kan med skäl *antas* att åtgärden medför *ett* väsentligt ökat värde för *en* fastighet i områdets omedelbara närhet eller avsevärt ökar möjligheterna att utnyttja *en* sådan fastighet, får fastigheten exproprieras av den som *vidtar* åtgärden, om det med hänsyn till kostnaderna för åtgärden och övriga omständigheter är skäligt. *Det* som sagts nu om fastighet *tillämpas också* på särskild rätt till fastighet.

Paragrafen möjliggör s.k. värdestegringsexpropriation.

Ändringen i *första meningen* är av samma slag som ändringen i 1 § fjärde stycket.

Paragrafen har även justerats språkligt och redaktionellt.

## **2 kap. 12 §**

Expropriationstillstånd *ska inte* meddelas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av expropriationen från allmän och enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den.

Expropriation till förmån för annan än staten, kommun, *landsting* eller kommunalförbund får ske endast om den exproprierande på *ett* be-

tryggande sätt kan svara för att den exproprierade egendomen *används* för *det avsedda ändamålet*.

Paragrafen innehåller allmänna förutsättningar som måste vara uppfyllda för att expropriationstillstånd ska få meddelas.

Ändringen i *andra stycket* är av samma slag som ändringen i 1 § fjärde stycket.

Paragrafen har även justerats språkligt.

### **3 kap. Tillstånd till expropriation m.m.**

#### **3 kap. 8 §**

Har expropriationstillstånd meddelats beträffande *en* del av *en* fastighet och lider en återstående del av fastigheten synnerligt men genom expropriationen eller det sätt på vilket den exproprierade delen *används*, *ska* rätten förordna om expropriation av den del som lider sådant men, om ägaren begär det. *Ska* nyttjanderätt eller servitut upplåtas och vållar detta synnerligt men för fastigheten eller någon del av den, *ska* rätten på begäran av ägaren förordna om expropriation av område som lider sådant men.

*Ska* endast *en* del av *en* fastighet exproprieras eller *ska* nyttjanderätt eller servitut upplåtas, har den exproprierande rätt till sådan utvidgning av expropriationen som avses i första stycket, om detta skulle medföra endast en ringa höjning av den expropriationsersättning som tillkommer fastighetsägaren och denne *inte* har ett beaktansvärt intresse av att behålla den återstående delen av fastigheten.

Vid tillämpning av *andra stycket* *ska* kostnaden för åtgärd som avses i 4 kap. 1 §  *tredje stycket* räknas in i expropriationsersättningen.

Paragrafen gäller rätten till utvidgning av expropriation i vissa fall.

Hänvisningen i  *tredje stycket* till 4 kap. 1 § har justerats till följd av att ett nytt *andra stycke* har tillkommit i den paragrafen.

Paragrafen har även justerats språkligt.

### **4 kap. Expropriationsersättning**

#### **4 kap. 1 §**

För en fastighet som exproprieras i sin helhet *ska*, i den mån *inte* annat följer av vad som sägs nedan, löseskilling betalas med ett belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras en del av en fastighet, *ska* intrångsersättning betalas med ett belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, *ska* även sådan skada ersättas. *Därutöver ska ytterligare löseskilling respektive intrångsersättning betalas med 25 procent av marknadsvärdet respektive marknadsvärdeminskningen.*

Expropriationsersättning *ska* *inte* betalas för mark eller annat utrymme som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan *ska* användas för en sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.

Har den exproprierande åtagit sig att vidta åtgärd för att minska skada, *ska* hänsyn tas till det när *ersättningen enligt första stycket första-tredje meningarna* bestäms, om åtagandet är sådant att det skäligen bör godtas av den ersättningsberättigade.

Exproprieras fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, *ska* vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn *intetas* till förbättring, vilken fastigheten *har* vunnit genom arbete eller kost-



nad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt *har* övergått till denne, *lagt ned* på fastigheten utöver vad som ålegat honom.

*Första stycket fjärde meningen tillämpas inte när expropriation sker för ändamål som avses i 2 kap. 7 §.*

Paragrafen innehåller de grundläggande bestämmelserna om expropriationsersättning.

I *första stycket fjärde meningen* har det tagits in en bestämmelse om en schabloniserad förhöjd ersättning. Påslaget uppgår till 25 procent och beräknas på marknadsvärdet respektive marknadsvärdeminskningen. Beloppet är en del av löseskillingen respektive intrångsersättningen.

Påslaget ska betalas även när expropriationen innebär att en rättighet tillskapas, upphävs eller begränsas (se 1 kap. 1, 3 och 5 §§).

I ett expropriationsmål disponerar parterna över ersättningsfrågan. Det innebär att fastighetsägaren måste yrka att ersättning ska betalas enligt den nya bestämmelsen för att domstolen ska kunna döma ut sådan ersättning. Domstolen är också bunden av ett yrkande om ett lägre påslag än det som anges i lagen (jfr 5 kap. 25 § första stycket).

Påslaget är inte villkorat av omständigheterna i det enskilda fallet utan ska bestämmas oberoende av dessa när löseskillning och intrångsersättning fastställs av domstolen. Det finns följaktligen inte något utrymme för den som exproprierar att hävda att påslaget i ett visst fall inte ska betalas. I sista stycket finns dock ett undantag för expropriation enligt 2 kap. 7 §. I det fallet ska något påslag aldrig betalas.

Begreppen löseskillning och intrångsersättning förekommer även i andra bestämmelser i expropriationslagen (se t.ex. 5 kap. 23 § och 25 § andra stycket samt 6 kap. 1 och 3 §§). Av första stycket följer att det tjugofemprocentiga påslaget vid tillämpningen av dessa bestämmelser är en del av löseskillningen och intrångsersättningen.

Ersättning för skada i övrigt (annan ersättning), t.ex. kostnad för flyttning till annan fastighet eller kostnad för att en av fastighetsägaren driven rörelse måste läggas ned, berörs inte. Något påslag ska alltså inte göras på den posten. Inget hindrar att totalskadan bestäms som en avkastningsvärdeminskning i enlighet med olika slag av beräkningsnormer, varefter skadan delas upp i marknadsvärdeminskning (intrångsersättning) och övrig skada (annan ersättning). Det tjugofemprocentiga påslaget ska inte minska utrymmet för att få ersättning för övrig skada, utan den ersättningsposten är fristående i förhållande till löseskillning och intrångsersättning (jfr prop. 1971:122 s. 171).

I 2 § fjärde stycket finns det en bestämmelse om hur det procentuella påslaget ska bestämmas när det förekommer negativ värdeinverkan från expropriationsföretaget (s.k. företagsskada), se författningskommentaren till den bestämmelsen.

I *tredje stycket* finns det en bestämmelse om verkan av skadebegränsande åtgärder. Om den exproprierandes åtagande att vidta en åtgärd för att minska skadan är sådant att det skäligen bör godtas av den ersättningsberättigade, ska hänsyn tas till åtgärden när expropriationsersättningen bestäms. En sådan åtgärd som avses i paragrafen kan hänföra sig till såväl marknadsvärdeminskningen som övrig skada. Ställningstagandet till eventuella skadebegränsande åtgärder görs i praktiken som en integrerad del av bedömningen av marknadsvärdet respektive marknads-

värdeminskningen. Av bestämmelsen i detta stycke framgår att hänsyn till skadebegränsande åtgärder ska tas när löseskilling, intrångsersättning och ersättning för övrig skada bestäms, dock före det att det procentuella påslaget görs. Den ytterligare ersättning som betalas i form av ett procentuellt påslag ska alltså fastställas efter det att sådana hänsyn har tagits.

Enligt det nya *femte stycket* ska det tjugofemprocentiga påslaget inte betalas när expropriation sker med stöd av 2 kap. 7 §. Enligt den bestämmelsen får expropriation ske för att försätta eller hålla en fastighet i tillfredsställande skick, när grov vanvård föreligger eller kan befaras uppkomma.

Paragrafen har även justerats språkligt och redaktionellt.

Övervägandena finns i avsnitt 7.

#### **4 kap. 2 §**

*Om det företag för vars genomförande en fastighet exproprieras har medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde, ska löseskillingen bestämmas på grundval av det marknadsvärde som fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan inte hade förekommit. Detta gäller dock endast om det är skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden.*

*Om expropriationen avser en del av en fastighet, ska det som sägs i första stycket om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen.*

*Om en fastighet exproprieras enligt 2 kap. 11 §, ska denna paragraf tillämpas på värdestegring som beror på den åtgärd som utgör grund för expropriationen.*

*Om löseskillingen eller intrångsersättningen med tillämpning av första stycket bestäms med bortseende från värdeminskning, ska 1 § första stycket fjärde meningen inte tillämpas på den del av ersättningen som därmed tillkommer.*

Paragrafen innehåller den s.k. influensregeln, som innebär att löseskilling och intrångsersättning som utgångspunkt ska bestämmas med bortseende från den värdeinverkan som expropriationsföretaget, dvs. ändamålet med expropriationen, har medfört.

I *första stycket*, som motsvarar det tidigare första stycket första meningen, anges utgångspunkten rörande expropriationsföretagets värdeinverkan på den ianspråktaga fastigheten.

Det saknades tidigare anledning att tillämpa influensregeln på s.k. förväntningsvärden. Enligt den s.k. presumtionsregeln i den upphävda 3 § betalades som huvudregel inte någon ersättning för den del av en ianspråktagens fastighets marknadsvärde som berodde på förväntningar om ändring av markens eller utrymmets tillåtna användningssätt (dvs. förväntningsvärden). Därmed behövde influensregeln inte tillämpas i den delen. Till följd av att presumtionsregeln har upphävts måste det göras en bedömning även av om förekommande förväntningsvärden har uppkommit med anledning av expropriationsföretaget. Om så är fallet, är dessa förväntningsvärden ersättningsgilla enbart under de förutsättningar som framgår av influensregeln.

Första stycket andra meningen är i sak oförändrad bortsett från att det inte längre är möjligt att göra någon fördelning av expropriationsföretagets värdeinverkan. Det framgår av att första meningen ska tillämpas

enbart ”om” – och inte ”i den mån” – förutsättningarna i andra meningen är uppfyllda. Det rör sig om de fall där löseskillingen bestäms med bortseende från värdeinverkan från expropriationsföretaget. I de fall där det har varit fråga om att bortse från negativ sådan värdeinverkan (s.k. företagsskada), har det i praxis tidigare – utifrån den tidigare lydelsen ”i den mån” – gjorts en fördelning mellan exproprianden och fastighetsägaren av denna skadeeffekt på fastighetens marknadsvärde (se bl.a. rättsfallet NJA 1977 s. 424). Det har skett genom att fastighetsägaren i en sådan situation har fått vidkännas ett visst avdrag från expropriationsersättningen (ett s.k. toleransavdrag). Någon fördelning av expropriationsföretagets värdeinverkan ska inte längre göras.

Någon gradvis eller partiell tillämpning av första meningen är inte avsedd, utan tillämpningen kan i stället liknas vid en av- eller på-situation. Om förutsättningarna i andra meningen inte är uppfyllda, tillämpas inte första meningen. I annat fall tillämpas första meningen fullt ut. I den senare situationen ska det från expropriationsföretaget opåverkade marknadsvärdet ersättas utan att något toleransavdrag görs.

*Andra stycket*, som motsvarar det tidigare första stycket andra meningen, avser expropriation av en del av en fastighet. Till följd av de ändringar som har gjorts i första stycket ska något toleransavdrag inte heller göras vid sådan expropriation. Ingen ändring i sak är avsedd i övrigt.

*Tredje stycket* motsvarar det tidigare andra stycket.

*Fjärde stycket* är nytt och innehåller en bestämmelse om hur det procentuella påslaget enligt 1 § första stycket fjärde meningen ska bestämmas i vissa fall. Det gäller de fall där expropriationsföretaget har en sänkande inverkan på fastighetens marknadsvärde (företagsskada). Av första stycket följer att löseskillingen som utgångspunkt ska bestämmas med bortseende från sådan värdeminskning. Detta gäller dock enbart om det är skäligt med hänsyn till Orts- och allmänvanlighetsrekvisiten i första stycket andra meningen. Enligt andra stycket tillämpas första stycket även i fråga om intrångsersättning.

För det fall första stycket tillämpas på förekommande företagsskada innebär det att löseskillingen eller intrångsersättningen bestäms med bortseende från värdeminskningen. Ersättningen bestäms därmed till ett högre belopp än vad som annars hade varit fallet. På den del av löseskillingen eller intrångsersättningen som på så sätt tillkommer, ska något procentuellt påslag enligt 1 § första stycket fjärde meningen inte göras. Därmed föreligger en likformighet mellan den ersättning för företagsskada som en tillämpning av influensregeln leder till och sådan ersättning som betalas för en motsvarande miljöskada enligt 32 kap. 1 § miljöbalken. Inte i något av dessa fall ska det göras något procentuellt påslag.

Tillämpningen av fjärde stycket kan illustreras genom följande exempel. En fastighet exproprieras med äganderätt. Fastighetens marknadsvärde, med bortseende från inverkan av expropriationsföretaget, är 100 000 kr. Expropriationsföretaget inverkar sänkande på marknadsvärdet med 25 000 kr. Under förutsättning att denna företagsskada inte är att betrakta som Orts- eller allmänvanlig (se första stycket andra meningen) beräknas ersättningen med bortseende från värdeminskningen. Löseskillingen bestäms därmed enligt 1 § första stycket första meningen

till 100 000 kr. Därutöver ska ett procentuellt påslag betalas enligt 1 § första stycket fjärde meningen. Påslaget ska dock enligt förevarande paragrafs fjärde stycke beräknas på fastighetens egentliga marknadsvärde (dvs. värdet innan någon korrigerings för företagsskadan har skett enligt influensregeln), dvs. 75 000 kr. Påslaget ska därmed uppgå till (0,25 x 75 000 =) 18 750 kr. Den totala löseskillingen bestäms alltså med tillämpning av 1 § första stycket fjärde meningen till (100 000 + 18 750 =) 118 750 kr.

Fjärde stycket avser enbart ersättning för företagsskada och tillämpas inte när det är fråga om värdehöjande inverkan från expropriationsföretaget (s.k. företagsnytta).

Paragrafen har även justerats språkligt och redaktionellt.

Övervägandena finns i avsnitt 6.3.

## 7 kap. Särskilda bestämmelser

### 7 kap. 7 §

Har säkerhet som *ska* ställas enligt denna lag *inte* godkänts av den, till vars förmån den *ställs*, prövas säkerheten av länsstyrelsen.

Borgen får godkännas av länsstyrelsen endast om borgensman svarar som för egen skuld och, om två eller flera tecknat borgen, de svarar solidariskt.

Staten, kommun, *landsting* och kommunalförbund behöver *inte* ställa säkerhet.

Paragrafen innehåller bestämmelser om ställande av säkerhet.

Ändringen i tredje stycket är av samma slag som ändringen i 2 kap. 1 § fjärde stycket.

Paragrafen har även justerats språkligt.

## Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för expropriationsersättningen, om tillståndet till expropriation har beviljats före ikraftträdandet.

3. Särskilda bestämmelser om hur expropriationslagens ersättningsbestämmelser övergångsvis ska gälla finns i följande lagar:

- a) lagen (2010:000) om ändring i miljöbalken,
- b) lagen (2010:000) om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
- c) lagen (2010:000) om ändring i rennäringslagen (1971:437),
- d) lagen (2010:000) om ändring i väglagen (1971:948),
- e) lagen (2010:000) om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144),
- f) lagen (2010:000) om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
- g) lagen (2010:000) om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792),
- h) lagen (2010:000) om ändring i skogsvårdslagen (1979:429),
- i) lagen (2010:000) om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter,
- j) lagen (2010:000) om ändring i plan- och bygglagen (1987:10),
- k) lagen (2010:000) om ändring i lagen (1987:11) om exploaterings-samverkan,
- l) lagen (2010:000) om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.,
- m) lagen (2010:000) om ändring i minerallagen (1991:45),
- n) lagen (2010:000) om ändring i bostadsrättslagen (1991:614),

- o) lagen (2010:000) om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg,
- p) lagen (2010:000) om ändring i lagen (1997:1320) om kärnkraftens avveckling,
- q) lagen (2010:000) om ändring i lagen (2004:875) om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar, och
- r) lagen (2010:000) om ändring i lagen (2006:449) om skydd för störningskänslig forskning.

Lagändringarna träder i kraft den 1 augusti 2010 (*punkten 1*).

De nya ersättningsbestämmelserna ska gälla enbart om det expropriationstillstånd enligt 3 kap. som expropriationen grundas på beviljas efter ikraftträdandet (*punkten 2*). Detta gäller oavsett om tillståndet har beviljats av regeringen eller av en förvaltningsmyndighet (se 4–6 §§ expropriationskungörelsen [1972:727]). Den tidpunkt då en förvaltningsmyndighet beviljar ett tillstånd är avgörande för övergångsbestämmelsens tillämpning, även om tillståndet därefter blir föremål för överprövning.

Tillstånd som har förfallit enligt 3 kap. 6 § ska inte beaktas vid tillämpningen av övergångsbestämmelsen. Om ett expropriationstillstånd har beviljats före ikraftträdandet och därefter förfallit, varefter ett nytt tillstånd beviljas efter ikraftträdandet med stöd av 3 kap. 6 § andra stycket, innebär alltså övergångsregeln att de nya ersättningsreglerna ska gälla.

I *punkten 3* finns det en upplysning om att särskilda bestämmelser om hur expropriationslagens ersättningsbestämmelser övergångsvis ska gälla finns i de under a–r uppräknade lagarna (se författningskommentarerna till de lagarna). Därigenom uppmärksammas de övergångsvisa bestämmelserna i dessa lagar. I flera fall ansluter övergångsbestämmelserna inte omedelbart till paragrafer som hänvisar till expropriationslagens regler (jfr t.ex. övergångsbestämmelserna till lagen om ändring i miljöbalken som rör bl.a. hänvisningen till expropriationslagen i 31 kap. 2 § miljöbalken utan att någon ändring görs i den paragrafen).

Övervägandena finns i avsnitt 9.

## 11.2 Förslaget till lag om ändring i miljöbalken

### **32 kap. Skadestånd för vissa miljöskador och andra enskilda anspråk**

#### **32 kap. 1 §**

Skadestånd enligt detta kapitel ska betalas för personskada och sakskada samt ren förmögenhetsskada som verksamhet på en fastighet har orsakat i sin omgivning.

En ren förmögenhetsskada som inte har orsakats genom brott ersätts dock endast om skadan är av någon betydelse.

*En skada*, som inte har orsakats med uppsåt eller genom vårdslöshet, ersätts bara om den störning som har orsakat skadan inte skäligen bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden.

Paragrafen innehåller de grundläggande bestämmelserna om skadestånd för miljöskador, som en verksamhet på en fastighet har orsakat i sin omgivning.

*Tredje stycket* har ändrats så att ersättningsansvar för skador som inte har orsakats uppsåtligen eller genom vårdslöshet uppkommer enbart ”om” – och inte ”i den utsträckning” – störningen inte skäligen bör tålas med hänsyn till de s.k. orts- och allmänvanlighetsrekvisiten. Det innebär att någon fördelning av skadeeffekten inte ska göras mellan skadevållaren och den skadelidande. En skadelidande fastighetsägare ska alltså inte själv behöva stå för någon del av skadan genom att det görs ett avdrag från ersättningen (ett s.k. toleransavdrag). Om skälighetsprövningen medför att ersättningsansvar uppkommer, ska skadan ersättas fullt ut.

Ändringen är av samma slag som ändringen i 4 kap. 2 § expropriationslagen (1972:719) såvitt avser ett expropriationsföretags negativa värdeinverkan på den exproprierade fastighetens marknadsvärde, se författningskommentaren till den paragrafen.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 6.3.

### **32 kap. 11 §**

Medför en verksamhet som avses i detta kapitel att en fastighet helt eller delvis blir onyttig för ägaren eller att det uppstår synnerligt men vid användningen, *ska* fastigheten eller fastighetsdelen på ägarens begäran lösas in av den som bedriver verksamheten.

Första stycket tillämpas också, om någon som är ansvarig för avhjälpande enligt 10 kap. vidtar en åtgärd som medför att fastigheten blir helt eller delvis onyttig för ägaren eller att synnerligt men uppkommer vid användningen. Vad som nu har sagts gäller dock inte om ansvaret för avhjälpande vilar även på ägaren.

I fråga om sådan inlösen tillämpas expropriationslagen (1972:719).

Paragrafen innehåller bestämmelser om inlösen av en fastighet som till följd av verksamhet som avses i kapitlet eller ett sådant avhjälpande som avses i 10 kap. har blivit helt eller delvis onyttig för ägaren.

Bestämmelsen i *tredje stycket* om tillämpningen av den s.k. presumptionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719) har tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Ersättning ska därmed betalas även för den del av fastighetens marknadsvärde som avser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet.

Av hänvisningen till expropriationslagen följer att bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugofemprocentigt påslag ska tillämpas vid bestämmandet av ersättning.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

### **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.
2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för
  - a) ersättning med anledning av ett sådant beslut som avses i 31 kap. 4, 5 eller 11 §, om beslutet har meddelats före ikraftträdandet,
  - b) ersättning med anledning av en sådan åtgärd som avses i 31 kap. 10 §, om åtgärden har vidtagits före ikraftträdandet,
  - c) en talan enligt 31 kap. 14 § om fastställelse av villkor för ersättning eller inlösen som har väckts före ikraftträdandet,

d) ersättning enligt 31 kap. 16–19 §§, om ansökan om tillstånd eller en anmälan enligt 7 kap. 20 § lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet har gjorts före ikraftträdandet,

e) ersättning enligt 31 kap. 20 §, om ansökan om omprövning har gjorts före ikraftträdandet, och

f) ersättning enligt 32 kap. 11 §, om talan om inlösen har väckts före ikraftträdandet.

3. Även om ett skadefall har inträffat efter ikraftträdandet, gäller 32 kap. 1 § i dess äldre lydelse, om skadan är en följd av en störning som har upphört före ikraftträdandet.

4. I de fall som avses i 2 och 3 ska hänvisningarna i 31 respektive 32 kap. till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

Enligt *punkten 2* ska äldre föreskrifter fortfarande gälla i vissa fall efter ikraftträdandet.

*Punkten 2 a* avser samtliga de fall då ersättning kan komma i fråga med anledning av sådana beslut som avses i 31 kap. 4, 5 och 11 §§. Övergångsbestämmelsen omfattar även ersättningen vid inlösen, se 31 kap. 8 §. Äldre föreskrifter ska gälla för ersättningen, om det beslut som anspråket grundas på har meddelats före den 1 augusti 2010. I ett sådant fall gäller alltså den upphävda bestämmelsen i 31 kap. 32 § fortfarande. Om ersättningen ska bestämmas i enlighet med en dom som har meddelats med stöd av 31 kap. 14 §, gäller ersättningsvillkoren i domen (se *punkten 2 c*).

*Punkten 2 b* avser de fall då ersättning för skada och intrång kan komma i fråga med anledning av vissa undersökningsåtgärder enligt 31 kap. 10 §. I ett sådant fall gäller äldre ersättningsbestämmelser, om åtgärden har vidtagits före den 1 augusti 2010. Tidpunkten för beslutet om åtgärden saknar alltså självständig betydelse för om äldre eller nya ersättningsbestämmelser ska gälla (jfr 31 kap. 12 §). Övergångsbestämmelsen ansluter nära till utformningen av motsvarande övergångsregel till 14 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10). Övergångsregleringen knyts i båda fallen till tidpunkten för åtgärden i fråga (jfr även 15 kap. 4 § plan- och bygglagen samt författningskommentaren till förslaget till ändringar i den lagen).

*Punkten 2 c* avser de fall då den ersättningsskyldige enligt 31 kap. 14 § väcker talan mot en sakägare om fastställelse av villkoren för ersättning eller inlösen. Äldre ersättningsbestämmelser ska gälla beträffande de villkor för ersättning eller inlösen som fastställs med anledning av en sådan talan, om den har väckts före den 1 augusti 2010. I ett sådant fall ska alltså den upphävda bestämmelsen i 31 kap. 32 § fortfarande gälla. Om en dom enligt 31 kap. 14 § inte längre ska vara bindande för parterna, avgörs det genom övergångsbestämmelsen i *punkten 2 a* vilka regler som ska gälla för ersättningsanspråk som framställs därefter.

Enligt *punkten 2 d* ska ersättning enligt 31 kap. 16–19 §§ till följd av åtgärder som utförs med stöd av tillstånd till vattenverksamhet bestämmas enligt äldre föreskrifter, om ansökan om tillstånd till vattenverksamheten har gjorts före ikraftträdandet. Bestämmelser om tillstånd till vattenverksamhet finns i bl.a. 11 kap. En ansökan om tillstånd provas enligt 11 kap. 9 b § av miljödomstolen eller länsstyrelsen (jfr 21 kap.

1 §). Även om länsstyrelsen överlämnar ärendet till miljödomstolen enligt 7 kap. 19 § lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet, avses i övergångsbestämmelsen den dag då ansökan gjordes hos länsstyrelsen. Om det i stället för en ansökan har gjorts en anmälan till miljödomstolen enligt 7 kap. 20 § i den nämnda lagen, är dagen för anmälan avgörande för övergångsbestämmelsens tillämpning. I de nämnda fallen ska alltså den upphävda bestämmelsen i 31 kap. 32 § fortfarande gälla. Med ersättning avses även den ersättning som betalas vid inlösen.

Övergångsbestämmelsen omfattar även ersättning med anledning av ett sådant förbud mot fiske som avses i 31 kap. 16 § första stycket. Det är fråga om förbud med anledning av vattenverksamhet (se 11 kap. 8 § och 28 kap. 13 §). Övergångsbestämmelsen omfattar även ersättning för sådana oförutsedda skador enligt 31 kap. 16–19 §§ som kan betalas enligt 24 kap. 13 §. Detta gäller oavsett om anspråket framställs inom fem år eller inom den längre tid som kan ha bestämts i samband med tillståndet.

Enligt *punkten 2 e* ska den ersättning som kan betalas med stöd av 31 kap. 20 § bestämmas enligt äldre föreskrifter, om ansökan om omprövning har gjorts före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska alltså den upphävda 31 kap. 32 § fortfarande gälla.

*Punkten 2 f* innebär att äldre föreskrifter ska gälla för ersättningen vid inlösen enligt 32 kap. 11 §, om talan om inlösen har väckts före den 1 augusti 2010.

*Punkten 3* är föranledd av att en störning kan ha upphört före ikraftträdandet, även om skadan till följd av störningen visar sig efter den tidpunkten. I ett sådant fall ska 32 kap. 1 § i dess äldre lydelse gälla. Föroreningsskador utgör ett exempel på när en sådan situation kan uppstå. Övergångsbestämmelsen har en motsvarighet i andra punkten i övergångsbestämmelserna till den numera upphävda miljöskadelagen (1986:225).

Enligt *punkten 4* ska vid en tillämpning av punkterna 2 och 3 de hänvisningar till expropriationslagen (1972:719) som finns i 31 och 32 kap. avse expropriationslagen i dess lydelse före den 1 augusti 2010. Det innebär att hänvisningarna i 31 kap. 32 § och 32 kap. 11 § tredje stycket till den s.k. presumptionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen ska avse den paragrafen före upphävandet den 1 augusti 2010. Vidare innebär det att hänvisningarna till expropriationslagen i övrigt i 31 kap. 2 § och 32 kap. 11 § tredje stycket inte ska avse de ändringar i expropriationslagen som träder i kraft den 1 augusti 2010 (se författningskommentaren till förslaget till ändring i den lagen). Det ska alltså inte göras något tjugofemprocentigt påslag på ersättningen enligt 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropriationslagen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

## 11.3 Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

### 5 kap. 10 a §

Vid värdering av egendom enligt 10 § gäller andra och tredje styckena.



Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 1 eller 2 § plan- och bygglagen (1987:10) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i andra stycket tillämpas 4 kap. expropriationslagen med undantag för 1 § första stycket fjärde meningen och, såvitt gäller värdestegring, 2 §. Det ska även tas skäligen hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten.

Paragrafen innehåller de grundläggande bestämmelserna om likvidvärderingen vid fastighetsreglering (jfr 10 §).

Enligt andra stycket tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i de s.k. expropriationsfallen. Det innebär att ytterligare löseskilling och intrångsersättning ska betalas med tjugofem procent enligt 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropriationslagen. Bestämmelserna om tillämpningen av den s.k. presumtionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen har tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Ersättning ska därmed betalas även för den del av egendomens marknadsvärde som avser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet.

Tredje stycket avser de s.k. vinstfördelningsfallen. Även i dessa fall ska i huvudsak 4 kap. expropriationslagen tillämpas, dock med undantag för bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugofemprocentigt påslag. Även bestämmelsen i 4 kap. 2 § expropriationslagen (influensregeln) är undantagen såvitt gäller värdehöjande inverkan på fastighetens marknadsvärde.

Paragrafen har även justerats språkligt och redaktionellt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

## **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för värderingen, om ansökan om förrättning har gjorts före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt punkten 1 i kraft den 1 augusti 2010.

Punkten 2 första meningen innebär att äldre föreskrifter för ersättningen ska gälla i de fall en ansökan om förrättning har gjorts före den 1 augusti 2010. Bestämmelser om ansökan om förrättning och om förrättningen i övrigt finns i 4 kap. Även om en sakägare för talan om ersättning vid en särskild förrättning enligt 5 kap. 12 a §, är det dagen för ansökan om den ursprungliga förrättningen som är avgörande för övergångsbestämmelsens tillämpning.

Punkten 2 andra meningen är av samma slag som punkten 4 i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

## 11.4 Förslaget till lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

### 5 kap. 10 a §

Vid värdering av egendom enligt 10 § *gäller andra och tredje styckena.*

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 19, 20, 21, 22 eller 23 § plan- och bygglagen (2010:000) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, *tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719).*

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i andra stycket *tillämpas 4 kap. expropriationslagen med undantag för 1 § första stycket fjärde meningen och, såvitt gäller värdestegring, 2 §. Det ska även tas skäligen hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten.*

Lagändringarna har samma innebörd som de ändringar i lagen som föreslås träda i kraft den 1 augusti 2010, varför det hänvisas till författningskommentaren till de ändringarna. Paragrafens lydelse från och med den 1 januari 2011 är föranledd av – utöver de förändrade reglerna om expropriationsersättning – förslaget till ändring av fastighetsbildningslagen i lagrådsremissen En enklare plan- och bygglag, som regeringen beslutade den 3 december 2009.

## 11.5 Förslaget till lag om ändring i rennäringslagen (1971:437)

### 29 §

I fråga om upphävande av renskötselrätt och ersättning med anledning därav gäller, utöver bestämmelserna i 26–28 §§, i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om expropriation av särskild rätt till fastighet.

*I fråga om ett förordnande om upphävande av renskötselrätt som regeringen har meddelat före den 1 augusti 2010, ska hänvisningen till expropriationslagen i första stycket avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.*

Paragrafen innehåller bestämmelser om bl.a. ersättning till följd av ett förordnande om upphävande av renskötselrätt enligt 26 §.

*Första stycket är oförändrat. Av hänvisningen till expropriationslagen (1972:719) följer att de nya ersättningsbestämmelserna i den lagen ska tillämpas när ersättningen bestäms. Det inbegriper bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugofemprocentigt påslag.*

*Andra stycket är nytt. Det innehåller en regel av övergångskaraktär med anledning av de nya ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen. Det nya stycket reglerar vad som övergångsvis ska gälla för det fall regeringen före den 1 augusti 2010 har meddelat ett förordnande om att renskötselrätten ska upphöra. I ett sådant fall ska expropriationslagens ersättningsbestämmelser tillämpas i sin lydelse vid utgången av juli 2010.*

Det nya stycket har motsvarande innebörd som punkten 4 i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 8 och 9.

### **Ikraftträdandebestämmelse**

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

Lagändringarna träder i kraft den 1 augusti 2010. Övervägandena finns i avsnitt 9.

## 11.6 Förslaget till lag om ändring i väglagen (1971:948)

### **55 §**

Har väghållare fått vägrätt, är fastighetens ägare berättigad att av väghållaren få intrångsersättning och ersättning för annan skada till följd av vägens byggande eller användande, om det inte har avtalats eller uppenbarligen förutsatts att ersättning inte ska lämnas. Samma rätt till ersättning har en innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt till fastigheten, om rätten inte har upplåtits efter det att marken eller utrymmet togs i anspråk.

När ersättningen bestäms gäller 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.

På ersättningen ska det betalas ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag då marken eller utrymmet togs i anspråk till och med den dag då betalning ska ske och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

Paragrafen innehåller bestämmelser om rätt till ersättning till följd av en vägs byggande eller användande när väghållaren har fått vägrätt.

Fastighetens ägare och en innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt är under vissa förutsättningar berättigade till bl.a. intrångsersättning, varvid ersättningen enligt andra stycket ska bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

Enligt *andra stycket* gäller vid ersättningens bestämmande 4 kap. expropriationslagen i tillämpliga delar. Bestämmelsen om tillämpningen av den s.k. presumptionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen har tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Ersättning ska därmed betalas även för den del av fastighetens eller rättighetens marknadsvärde som avser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet.

Av hänvisningen till 4 kap. expropriationslagen följer vidare att den nya bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugofemprocentigt påslag ska tillämpas vid bestämmandet av ersättning. Påslaget ska betalas som ytterligare intrångsersättning.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

### **56 §**

Om det till följd av att en väg dras fram över en fastighet uppstår synnerligt men för fastigheten eller för en del av den, ska väghållaren lösa det område som lider sådant men, om ägaren begär det.

Väghållaren är berättigad att lösa område som avses i första stycket, om därav skulle föranledas endast ringa förhöjning av fastighetsägaren tillkommande ersättning och fastighetsägaren inte har ett beaktansvärt in-

tresse av att behålla området. Vid bedömning av frågan om rätt till inlösen föreligger *ska* kostnad för åtgärd som anges i 4 kap. 1 § *tredje* stycket expropriationslagen (1972:719) inräknas i ersättningen för intrång.

Paragrafen innehåller bestämmelser om lösen av en hel eller en del av en fastighet.

Hänvisningen i *andra stycket* till 4 kap. 1 § expropriationslagen (1972:719) har justerats till följd av att ett nytt *andra stycke* har tillkommit i den paragrafen.

Paragrafen har även justerats språkligt.

## 69 §

I mål om ersättning enligt 55, 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om rättegång samt om rättegångskostnader och kostnader vid fördelning av ersättning, om *inte* annat är särskilt föreskrivet. Om ett yrkande om ersättning enligt 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § *ogillas* och målet *inte har* anhängiggjorts av väghållaren, tillämpas 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösen enligt 56, 59 eller 62 § gäller i tillämpliga delar expropriationslagen (1972:719), om *inte* annat är särskilt föreskrivet. Om ett yrkande om inlösen enligt 59 eller 62 § *ogillas*, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad.

Paragrafen innehåller bestämmelser om hur expropriationslagen (1972:719) ska tillämpas i mål om ersättning, gottgörelse och inlösen enligt väglagen.

*Andra stycket* har ändrats på samma sätt som 55 § *andra stycket*, se författningskommentaren till den paragrafen.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

## Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättningen, om talan om ersättning eller inlösen har väckts före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

Enligt *punkten 2 första meningen* ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för ersättningen i vissa fall efter ikraftträdandet. Det gäller i de fall en talan om ersättning enligt 55 § eller om inlösen enligt 56, 59 eller 62 § har väckts före ikraftträdandet.

*Punkten 2 andra meningen* är av samma slag som *punkten 4* i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

## 11.7 Förslaget till lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i väglagen (1971:948)

### 69 §

I mål om ersättning enligt 55, 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om rättegång samt om rättegångskostnader och kostnader vid fördelning av ersättning, om inte annat är särskilt föreskrivet. *Om ett yrkande om ersättning enligt 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § ogillas* och målet inte *har* anhängiggjorts av väghållaren, tillämpas 15 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:000) i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösen enligt 56, 59 eller 62 § gäller i tillämpliga delar expropriationslagen (1972:719), om inte annat är särskilt föreskrivet. *Om ett yrkande om inlösen enligt 59 eller 62 § ogillas*, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad.

Ändringarna i paragrafen har samma innebörd som de ändringar i paragrafen som föreslås träda i kraft den 1 augusti 2010, varför det hänvisas till författningskommentaren till de ändringarna. Paragrafens lydelse från och med den 1 januari 2011 är föranledd av – utöver de förändrade reglerna om expropriationsersättning – förslaget till ändring av väglagen i lagrådsremissen En enklare plan- och bygglag, som regeringen beslutade den 3 december 2009.

## 11.8 Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

### 12 §

Mark eller annat utrymme för ledning eller sådan anordning som avses i 2 a § får tas i anspråk på fastighet, om det inte orsakar synnerligt men för fastigheten.

Även om synnerligt men uppkommer, är fastighet skyldig att avstå utrymme, om ledningen eller den avsedda ledningen är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt eller om den enligt beslut av koncessionsmyndighet *ska* dras fram över fastigheten. Om ägaren begär det, *ska* fastigheten inlösas. Är olägenheten begränsad till viss del av fastigheten, *ska* endast den delen inlösas.

Ledningsrättshavaren är berättigad att lösa sådan fastighet eller del av fastighet som avses i andra stycket, om detta skulle medföra endast en ringa höjning av den ersättning som tillkommer fastighetsägaren och denne *inte* har ett beaktansvärt intresse av att behålla fastigheten eller fastighetsdelen. Vid bedömning av frågan om rätt till inlösen föreligger, *ska* kostnad för åtgärd som anges i 4 kap. 1 § *tredje* stycket expropriationslagen (1972:719) räknas in i ersättningen.

Bestämmelserna i 1 kap. 3 och 4 §§ expropriationslagen *ska* tillämpas vid upplåtelse och inlösen enligt denna paragraf. Trots dessa bestämmelser kan dock särskild rätt som tillkommer staten och inte utgör vägrätt rubbas. Vidare får förordnas att rätten till utrymme för ledningen eller anordningen *ska* ha företräde framför särskild rätt som har tillskapats genom expropriation eller annat tvångsförvärv eller vid fastighetsbildning eller på liknande sätt, dock inte om den särskilda rätten utgör vägrätt.

Paragrafen avser ianspråktagande av mark och utrymme för ledningar, tunnlar, kulvertar, rör och andra liknande anordningar.

Hänvisningen i *tredje stycket* till 4 kap. 1 § expropriationslagen (1972:719) har justerats till följd av att ett nytt andra stycke har tillkommit i den paragrafen.

Paragrafen har även justerats språkligt.

### 13 §

I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § eller åtgärd enligt 12 a § tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

Om en innehavare av en rättighet, som minskar en fastighets värde, är berättigad till ersättning, ska det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare enligt första stycket minskas med det belopp som motsvarar den värdeminskning för fastigheten som rättigheten inneburit. Om det värde som ska tillgodoräknas fastighetens ägare inte kan minskas utan att skada uppkommer för innehavaren av en fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

Paragrafen reglerar frågor om ersättning vid bl.a. upplåtelse och inlösen av en fastighet i samband med en ledningsrättsförrättning.

I *första stycket* har bestämmelsen om tillämpningen av den s.k. presumptionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719) tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Ersättning ska därmed betalas även för den del av fastighetens marknadsvärde som avser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet.

Av hänvisningen till 4 kap. expropriationslagen följer att den nya bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugo-femprocentigt påslag ska tillämpas vid bestämmandet av ersättning.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

### 13 d §

I fråga om ersättning för skada och intrång på grund av att ledningen dras fram och begagnas med stöd av 3 a § ska 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas.

Paragrafen reglerar frågan om ersättning på grund av framdragning och användning av utrymmet för en befintlig ledningsrätt.

Ändringen är av samma slag som ändringen i 13 §, se författningskommentaren till den paragrafen.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

## **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning enligt

a) 13 §, om ansökan om förrättning har gjorts före ikraftträdandet eller ett sådant förordnande som avses i 15 § första stycket har meddelats dessförinnan, och

b) 13 d §, om fastighetsägaren före ikraftträdandet har underrättats enligt 3 a § om när arbetet ska påbörjas.

3. I de fall som avses i 2 ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

Enligt *punkten 2* ska äldre föreskrifter fortfarande gälla i vissa fall efter ikraftträdandet.

*Punkten 2 a* innebär att äldre föreskrifter gäller för ersättningen enligt 13 §, om ansökan om förrättning har gjorts före den 1 augusti 2010. Övergångsbestämmelsen avser även ersättningen vid inlösen enligt 12 § (se 13 §). Bestämmelser om ansökan om förrättning finns i 15 §. Av den paragrafen framgår att en ledningsrättsfråga får tas upp utan ansökan om det vid en fastighetsreglering har förordnats att frågan ska prövas enligt ledningsrättslagen. Om lantmäterimyndigheten har meddelat ett sådant förordnande (jfr 7 kap. 11 § fastighetsbildningslagen [1970:988]), är dagen för det förordnandet avgörande för övergångsbestämmelsens tillämpning. Med förrättning avses ledningsrättsförrättningen. Även om en sakägare för talan om ersättning vid en särskild förrättning enligt 13 a §, är det alltså dagen för ansökan om den ursprungliga ledningsrättsförrättningen som är avgörande för övergångsbestämmelsens tillämpning.

*Punkten 2 b* innebär att de nya ersättningsbestämmelserna gäller för ersättningen enligt 13 d §, om fastighetsägaren har underrättats enligt 3 a § efter den 31 juli 2010.

*Punkten 3* är av samma slag som *punkten 4* i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

## 11.9 Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

### 13 §

I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § eller åtgärd enligt 12 a § gäller 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988). Därvid ska inlösen inte anses som ett sådant tvångsförvärv som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket fastighetsbildningslagen.

*I fråga om en ansökan om förrättning som har gjorts före den 1 augusti 2010 eller ett sådant förordnande som avses i 17 § första stycket som har meddelats dessförinnan, ska hänvisningen i första stycket till fastighetsbildningslagen samt hänvisningarna i 5 kap. 10 a § fastighetsbildningslagen till expropriationslagen (1972:719) avse dessa lagars lydelse vid utgången av juli 2010.*

Paragrafen innehåller bestämmelser om ersättning för upplåtelse eller inlösen av mark eller utrymme (12 §) eller för överföring av fastighets-tillbehör (12 a §).

*Första stycket* är oförändrat. Av hänvisningen till 5 kap. 10 a § fastighetsbildningslagen (1970:988), som i sin tur hänvisar till 4 kap. expropriationslagen (1972:719), följer att de nya ersättningsbestämmelserna i den lagen ska tillämpas när ersättningen bestäms. Det inbegriper bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropria-

tionslagen om ett tjugofemprocentigt påslag i de fall som anges i 5 kap. 10 a § andra stycket fastighetsbildningslagen.

*Andra stycket* är nytt. Det innehåller bestämmelser av övergångskaraktär med anledning av de nya ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen. Ändringarna i den lagen nödvändiggör inte några ändringar i sak i anläggningslagen men däremot i fastighetsbildningslagen (se författningskommentaren till förslaget om ändring i den lagen). Det nya stycket reglerar vad som övergångsvis ska gälla för det fall en ansökan om förrättning enligt anläggningslagen har gjorts före den 1 augusti 2010. I ett sådant fall ska de ersättningsbestämmelser i fastighetsbildningslagen och expropriationslagen som gällde vid utgången av juli 2010 tillämpas. Bestämmelser om ansökan om förrättning finns i 17 §. Av den paragrafen framgår att en anläggningsfråga får tas upp utan ansökan om det vid en fastighetsreglering har förordnats att frågan ska prövas enligt anläggningslagen. Lantmäterimyndigheten har möjlighet att enligt t.ex. 9 kap. 7 § fastighetsbildningslagen meddela ett sådant förordnande. Det är då dagen för förordnandet som är avgörande för övergångsbestämmelsens tillämpning. Med förrättning avses anläggningsförrättningen. Även om en sakägare för talan om ersättning vid en särskild förrättning enligt 13 a §, är det alltså dagen för ansökan om den ursprungliga anläggningsförrättningen som är avgörande för övergångsbestämmelsens tillämpning.

Det nya stycket har motsvarande innebörd som punkten 4 i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8 och 9.

### **Ikraftträdandebestämmelse**

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

Lagändringarna träder i kraft den 1 augusti 2010. Övervägandena finns i avsnitt 9.

## **11.10 Förslaget till lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792)**

### **28 §**

*Om en fastighet är ställd under tvångsförvaltning men förhållandena är sådana att en tillfredsställande förvaltning därvid inte kan uppnås, får kommunen lösa fastigheten.*

Talan om inlösen ska väckas vid fastighetsdomstolen. I fråga om inlösen gäller i övrigt expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar, dock med undantag för 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen.

Paragrafen reglerar förutsättningarna för inlösen av en fastighet som är ställd under tvångsförvaltning samt vilka ersättningsbestämmelser som ska gälla i ett sådant fall.



I *andra stycket* har det tidigare undantaget såvitt avser tillämpningen av den s.k. influenseregeln i 4 kap. 2 § expropriationslagen (1972:719) tagits bort (jfr Lagrådets yttrande i prop. 2003/04:135 s. 105).

Vidare har bestämmelsen om tillämpningen av den s.k. presumtionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Ersättning ska därmed betalas även för den del av fastighetens marknadsvärde som avser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet.

Slutligen har det införts ett undantag som gäller 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropriationslagen. I den bestämmelsen stadgas att ytterligare löseskilling och intrångsersättning ska betalas med 25 procent av marknadsvärdet respektive marknadsvärdeminskningen. Något tjugofemprocentigt påslag ska alltså inte göras vid inlösen enligt bostadsförvaltningslagen.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 7 och 8.

## **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättningen, om talan om inlösen har väckts före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningen till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

*Punkten 2 första meningen* innebär att de nya ersättningsbestämmelserna gäller för ersättningen vid inlösen i de fall en talan om inlösen har väckts efter den 31 juli 2010.

*Punkten 2 andra meningen* är av samma slag som punkten 4 i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

### **11.11 Förslaget till lag om ändring i skogsvårdslagen (1979:429)**

#### **19 §**

I fråga om rätt till ersättning för skada till följd av ett beslut enligt 18 § första eller andra stycket gäller 25 kap. 6 § och 31 kap. 2 §, 4 § första stycket, 7 § första stycket första meningen, 8 § första meningen, 9, 12 och 13 §§, 15 § första stycket första meningen och andra stycket, 31 § tredje stycket samt 33 § miljöbalken. Det som sägs i dessa bestämmelser om miljödomstol ska i stället gälla fastighetsdomstol.

Paragrafen innehåller regler om rätt till ersättning för skada till följd av ett beslut om avverkning i fjällnära skog.

Hänvisningen till 31 kap. 32 § miljöbalken har tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Ersättning vid inlösen (jfr hänvisningen i paragrafen till 31 kap. 8 § första meningen miljöbalken) ska därmed betalas även för den del av fastighetens marknadsvärde som av-

ser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet. I de fall som ersättningsrätten uppkommer i enlighet med hänvisningen till 31 kap. 4 § första stycket miljöbalken – utan att det blir fråga om inlösen – avgränsas rätten till ersättning redan genom att beslutet ska ha inneburit att pågående markanvändning inom berörd del av en fastighet avsevärt ska ha försvårats. Det innebär att den skada som en fastighetsägare lider genom att inte i framtiden ha möjlighet att utnyttja marken på ett annat sätt än tidigare, dvs. bortfall av förväntningar, inte är ersättningsgill (jfr prop. 1997/98:45, del 1, s. 550 samt prop. 1997/98:90 s. 251 och 355). I ett sådant fall påverkas alltså inte ersättningsbestämningen av att presumtionsregeln har upphävts.

Av hänvisningen till 31 kap. 2 § miljöbalken, som i sin tur hänvisar till expropriationslagen, följer att den nya bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugofemprocentigt påslag ska tillämpas vid bestämmandet av ersättning för marknadsvärdeminskningen.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

### **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning med anledning av ett beslut som har meddelats före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningarna i 19 § till 31 kap. miljöbalken samt hänvisningarna i 31 kap. miljöbalken till expropriationslagen (1972:719) avse dessa lagars lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

*Punkten 2 första meningen* innebär att de nya ersättningsbestämmelserna gäller för ersättningen, om det beslut som ersättningsanspråket grundas på har meddelats efter den 31 juli 2010. Övergångsregeln gäller även beträffande ersättning för inlösen. Det framgår av hänvisningen i 19 § till 31 kap. 8 § miljöbalken.

*Punkten 2 andra meningen* är av samma slag som punkten 4 i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

## **11.12 Förslaget till lag om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter**

### **27 §**

Ägare till mark som tas i anspråk för bearbetning eller härmed sammanhängande verksamhet är berättigad att av koncessionshavaren få intrångsersättning och annan ersättning för skada. Samma rätt till ersättning har innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt till fastighet som berörs av ianspråktagandet.

Beträffande ersättningen gäller 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.

Paragrafen innehåller bestämmelser om ersättning för mark som tas i anspråk för bearbetning av torvfyndigheter.

Bestämmelsen i *andra stycket* om tillämpningen av den s.k. presumptionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719) har tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Ersättning ska därmed betalas även för den del av markens eller rättighetens marknadsvärde som avser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet.

Av hänvisningen till 4 kap. expropriationslagen följer vidare att den nya bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugofemprocentigt påslag ska tillämpas vid bestämmandet av ersättning. Påslaget ska betalas som ytterligare inträngsersättning.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

### 33 §

I mål om inlösen enligt 28 § gäller, om *inte* annat är föreskrivet i denna lag, expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.

Paragrafen innehåller bestämmelser om ersättning vid inlösen av mark.

Paragrafen har ändrats på samma sätt som 27 §, se författningskommentaren till den paragrafen.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

### Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning med anledning av en bearbetningskoncession som har beviljats före ikraftträdandet, om talan om ersättning eller inlösen har väckts före den 1 augusti 2015. I ett sådant fall ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

*Punkten 2 första meningen* innebär att äldre ersättningsbestämmelser under vissa förutsättningar gäller om ersättnings- eller inlösenrätten grundas på en bearbetningskoncession som har beviljats före ikraftträdandet. Bestämmelser om att en bearbetningskoncession ska avgränsas i tid och rum finns i 11 §. En förutsättning för att äldre ersättningsregler ska gälla är att en talan om ersättning eller inlösen har väckts före den 1 augusti 2015. Om någon talan inte har väckts inom denna tid, ska i stället de nya ersättningsbestämmelserna gälla.

*Punkten 2 andra meningen* är av samma slag som punkten 4 i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

## 11.13 Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

### 6 kap. Plangenomförande

#### 6 kap. 39 §

Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 17 eller 24 § ska 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas.

Paragrafen anger hur ersättningen ska bestämmas i de fall som kommunen får lösa mark eller annat utrymme som ska användas för allmän plats eller för enskilt bebyggande.

Bestämmelsen om tillämpningen av den s.k. presumtionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719) har tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Ersättning ska därmed betalas även för den del av markens eller utrymmets marknadsvärde som avser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet.

Av hänvisningen till 4 kap. expropriationslagen följer att bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugofemprocentigt påslag i förekommande fall ska tillämpas vid bestämmandet av ersättning.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

### 14 kap. Skyldighet att lösa mark och utge ersättning

#### 14 kap. 9 §

Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 1–8 §§ ska 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån inte annat följer av 10 §.

Paragrafen anger hur ersättning ska bestämmas vid kommunens inlösen av mark eller annat utrymme som ska användas för bl.a. allmänna platser samt vissa andra fall då ersättning ska betalas till fastighetsägaren, t.ex. vid beslut om bebyggelsebegränsningar.

Bestämmelsen om tillämpningen av den s.k. presumtionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719) har tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Ersättning ska därmed som utgångspunkt betalas även för den del av markens eller utrymmets marknadsvärde som avser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet. Emellertid ligger en begränsning i detta avseende i att ersättningsrätten enligt 8 § andra stycket i vissa fall är beroende av att pågående markanvändning avsevärt ska ha försvårats. Se vidare om detta i författningskommentaren till förslaget om ändring i skogsvårdslagen (1979:429). Även av 10 § följer begränsningar i vissa fall av rätten till ersättning.

Av hänvisningen till 4 kap. expropriationslagen följer att bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugofemprocentigt påslag i förekommande fall ska tillämpas vid bestämmandet av ersättning.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

#### **14 kap. 10 §**

Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 3 §, 4 §, 5 § första stycket eller 8 § första stycket *ska* bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller den åtgärd som avses i 4 §. Härvid *ska* bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen. *Vid bestämmande av ersättningen ska 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropriationslagen (1972:719) tillämpas.*

Ersättning för skada i fall som avses i 8 § första stycket 1 och 2 *ska* minskas med ett belopp som motsvarar vad som på grund av 8 § andra stycket *ska* tålas utan ersättning.

Paragrafen innehåller närmare bestämmelser om hur ersättning för minskning av marknadsvärdet *ska* bestämmas vid t.ex. beslut om bebyggelserestriktioner och i vissa andra fall.

I *första stycket* har i förtydligande syfte lagts till en bestämmelse om det tjugofemprocentiga påslaget. Där anges att 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropriationslagen (1972:719) *ska* tillämpas vid bestämmande av ersättning. Enligt den bestämmelsen *ska* den som exproprierar såsom ytterligare intrångsersättning betala 25 procent av marknadsvärdeminskningen. Skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller den åtgärd som avses i 4 § *ska* räknas fram, varvid det enligt förevarande paragrafs första stycke bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen. Ett s.k. toleransavdrag görs i förekommande fall enligt andra stycket. Det framräknade beloppet höjs sedan med 25 procent med stöd av nämnda bestämmelse i expropriationslagen.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

#### **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.
2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning
  - a) enligt 6 kap. 17 och 24 §§ samt 14 kap. 1 och 2 §§, om talan om inlösen eller förvärv har väckts före ikraftträdandet,
  - b) med anledning av ett sådant beslut som avses i 14 kap. 3, 5, 7 och 8 §§, om beslutet har meddelats före ikraftträdandet, och
  - c) med anledning av en sådan åtgärd som avses i 14 kap. 4 och 6 §§, om åtgärden har utförts före ikraftträdandet.
3. I de fall som avses i 2 *ska* hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

Enligt *punkten 2* *ska* äldre föreskrifter fortfarande gälla i vissa fall efter ikraftträdandet.

*Punkten 2 a* innebär att äldre föreskrifter *ska* gälla för ersättningen vid inlösen enligt 6 kap. 17 och 24 §§ samt vid inlösen eller förvärv enligt 14 kap. 1 och 2 §§, om talan om inlösen eller förvärv har väckts före ikraftträdandet.

*Punkten 2 b* tar sikte på de ersättningsfall i 14 kap. där rätten till ersättning är avhängig av att ett beslut av ett visst slag har meddelats. Om ett sådant beslut har meddelats före ikraftträdandet, gäller äldre föreskrifter.

Övergångsregeln tar, i förekommande fall, även sikte på ersättningen vid inlösen, se 14 kap. 5 § och 8 § tredje stycket.

*Punkten 2 c* reglerar de ersättningsfall i 14 kap. där ersättningsrätten är avhängig av att åtgärder av olika slag har vidtagits. Äldre föreskrifter gäller i de fall som en sådan åtgärd utförs före ikraftträdandet. Jfr även motsvarande övergångsregel till 31 kap. 10 § miljöbalken.

*Punkten 3* är av samma slag som punkten 4 i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

## 11.14 Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:000)

### 6 kap. Genomförandet av detaljplaner

#### 6 kap. 18 §

Om kommunen använder sig av sin lösningsrätt enligt 14, 15, 16 eller 17 §, ska ersättningen bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

Paragrafens *andra mening* har tagits bort. Ändringen har samma innebörd som ändringen i 6 kap. 39 § plan- och bygglagen (1987:10), varför det hänvisas till författningskommentaren till den paragrafen.

### 14 kap. Skadeersättning och inlösen

#### 14 kap. 28 §

Vid bestämmande av ersättning enligt detta kapitel ska man tillämpa 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

Paragrafens *andra mening* har tagits bort. Ändringen har samma innebörd som ändringen i 14 kap. 9 § plan- och bygglagen (1987:10), varför det hänvisas till författningskommentaren till den paragrafen.

#### 14 kap. 29 §

I fall som avses i någon av bestämmelserna i 3 och 5–11 §§, 12 § första stycket samt 14–17 §§ ska, trots det som sägs i 28 §, ersättning för minskning av en fastighets marknadsvärde bestämmas

1. som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller den åtgärd som avses i 11 §, och

2. utan hänsyn till förväntningar om ändring av markanvändningen.

*Vid bestämmande av ersättningen ska 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropriationslagen (1972:719) tillämpas.*

I fall som avses i 5, 6, 9 och 10 §§ ska ersättningen minskas med ett belopp som motsvarar det som på grund av 5 § andra stycket och 9 § andra stycket ska tålas utan ersättning.

Ett nytt *andra stycke* har tillkommit i paragrafen. Ändringen har samma innebörd som ändringarna i 14 kap. 10 § plan- och bygglagen (1987:10), varför det hänvisas till författningskommentaren till den paragrafen.

## **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

*14. Den upphävda plan- och bygglagen gäller fortfarande för ersättning med anledning av*

*a) ett sådant beslut som avses i 14 kap. 3, 5, 7 och 8 §§ i den lagen, om beslutet har meddelats före den 1 januari 2011, och*

*b) en sådan åtgärd som avses i 14 kap. 4 och 6 §§ i den lagen, om åtgärden har utförts före den 1 januari 2011.*

Under de förutsättningar som anges i den nya *punkten 14* ska plan- och bygglagen (1987:10) fortfarande gälla för ersättningen enligt de paragrafer i den lagen som räknas upp under a och b. Dessa paragrafer motsvaras, med enbart redaktionella ändringar, av paragrafer i den nya plan- och bygglagen.

Avsikten är att den andra punkten i övergångsbestämmelserna ska förtydligas i en kommande proposition i förhållande till punktens lydelse enligt lagrådsremissen En enklare plan- och bygglag. Med den nya lydelsen ska det klargöras att punkten är avsedd att täcka mål och ärenden som har påbörjats före den nya plan- och bygglagens ikraftträdande. Av den andra punkten kommer det därmed att följa att den upphävda plan- och bygglagen fortfarande gäller för ersättning enligt 6 kap. 17 och 24 §§ samt 14 kap. 1 och 2 §§ i den lagen, om talan om inlösen eller förvärv har väckts före den 1 januari 2011.

I de fall som den upphävda plan- och bygglagen fortfarande ska gälla, kommer även övergångsbestämmelser till tidigare ändringar i den lagen att gälla i tillämpliga fall. Det innebär att övergångsbestämmelserna till de ändringar i lagen som träder i kraft den 1 augusti 2010 ska tillämpas (se författningskommentaren till det ändringsförslaget). De bestämmelserna kan medföra att plan- och bygglagen (1987:10) i dess lydelse vid utgången av juli 2010 ska gälla för ersättningen.

### **11.15 Förslaget till lag om ändring i lagen (1987:11) om exploateringssamverkan**

#### **11 §**

Vid förrättningen *ska* bestämmas grunderna för fördelning av kostnaderna för exploateringssamverkan och de fördelar som *vinns* genom denna. För detta ändamål *ska* andelstal fastställas för varje fastighet som ingår i exploateringssamfälligheten.

Andelstalet för en fastighet *ska* bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till arealen av den för exploatering tillgängliga mark av fastigheten som ingår i samverkansområdet. *Om* det bidrag en fastighet lämnar genom tillskott i mark inte *motsvarar* vad fastigheten har att tillskjuta med tillämpning av andelstalet, *ska* skillnaden utjämnas i pengar. Därvid *ska* 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas *med undantag för 1 § första stycket fjärde meningen*. Om en detaljplan har antagits efter det att exploateringsbeslutet enligt 13 § *denna lag* har vunnit laga kraft, *ska* hänsyn inte tas till den inverkan som planen kan ha haft på markens värde.

För en fastighet inom samverkansområdet som saknar *mark som är tillgänglig för exploatering*, *ska* andelstal bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta som fastigheten har av exploateringen. I fall då andelstal såväl för fastigheter med mark tillgänglig för

exploatering som för fastigheter utan sådan mark *ska* tillämpas samtidigt, *ska* de enligt andra stycket bestämda andelstalen i motsvarande mån jämkas.

Paragrafen innehåller grunderna för fördelningen av en exploaterings-samverkans kostnader och fördelar.

I *andra stycket* finns bestämmelser om utjämning i pengar för det fall det tillskott till exploateringen som en fastighet lämnar i form av mark inte motsvarar vad fastigheten har att tillskjuta med tillämpning av fastighetens andelstal. Utjämningen ska ske med tillämpning av 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Ett undantag gäller beträffande det tjugofemprocentiga påslaget enligt 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropriationslagen. Något sådant påslag ska alltså inte ingå i beräkningen.

Vidare har bestämmelsen om tillämpningen av den s.k. presumtionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Vid utjämningen ska därmed ersättning betalas även för den del av en fastighets marknadsvärde som avser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet (s.k. förväntningsvärden). Om en detaljplan har antagits efter det att ett exploateringsbeslut enligt 13 § har vunnit laga kraft, gäller dock alltjämt att hänsyn inte ska tas till den inverkan som planen kan ha haft på markens värde.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

## 21 §

Om mark enligt 19 eller 20 § överförs till *en* annan fastighet eller till en samfällighet, *ska* ersättningen bestämmas med tillämpning av 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Hänsyn *ska* dock inte tas till den inverkan som detaljplanen kan ha haft på markens värde.

Om innehavaren av en rättighet som minskar en fastighets värde är berättigad till ersättning, *ska* det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med ett belopp som motsvarar den värdeminskning för fastigheten som rättigheten har inneburit. Om det värde som *ska* tillgodoräknas fastighetens ägare *inte* kan minskas utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

Paragrafen innehåller bestämmelser om ersättning till ägare till fastigheter som inte ingår i exploateringssamfälligheten men likväl helt eller delvis avstår sina fastigheter enligt 19 eller 20 §.

Det tidigare andra stycket har upphävts. Det innehöll en bestämmelse om tillämpningen av den s.k. presumtionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719). Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Ersättning ska därmed betalas även för den del av marknadsvärdet som avser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet (s.k. förväntningsvärden). Hänsyn ska dock inte tas till den inverkan som detaljplanen kan ha haft på markens värde.

Av hänvisningen till 4 kap. expropriationslagen följer vidare att bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugofemprocentigt påslag ska tillämpas vid bestämmandet av ersättning.

*Andra stycket* motsvarar det tidigare tredje stycket.



Paragrafen har även justerats språkligt.  
Övervägandena finns i avsnitt 8.

### **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.
2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättningen, om ansökan om exploateringsförrättning har gjorts före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

*Punkten 2 första meningen* innebär att de nya ersättningsbestämmelserna gäller om ansökan om exploateringsförrättning har gjorts efter den 31 juli 2010.

*Punkten 2 andra meningen* har motsvarande innebörd som punkten 4 i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

## 11.16 Förslaget till lag om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

### **3 kap. Byggnadsminnen**

#### **3 kap. 13 §**

I fråga om ersättning eller inlösen enligt 10 eller 12 § andra stycket *ska* expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag.

Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 10 § *ska* bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet. Därvid *ska* bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen. *Vid bestämmande av ersättningen ska 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropriationslagen tillämpas.*

Ersättning för skada enligt 10 § första stycket 1 *ska* minskas med ett belopp som motsvarar det som enligt samma punkt *ska* tålas utan ersättning.

Om staten begär det och det inte är uppenbart oskäligt, *ska* domstolen förordna att ersättning enligt 10 § första stycket *ska* betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

Ogillas *en* talan om ersättning eller inlösen som har väckts av fastighetsägaren eller annan sakägare, kan domstolen förordna att *fastighetsägaren eller sakägaren ska* bära sina egna kostnader, om han *eller hon* har inlett rättegången utan tillräckliga skäl. Har rättegången uppenbart inletts utan skälig grund, får domstolen dessutom *förordna att fastighetsägaren eller sakägaren ska* ersätta staten dess rättegångskostnader.

Paragrafen innehåller bestämmelser om ersättning till följd av skyddsbestämmelser och förbud (se 10 §) samt till följd av bristfällig deposition (se 12 §).

Första stycket är oförändrat. Av hänvisningen till 4 kap. expropriationslagen följer att den nya bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugofemprocentigt påslag *ska* tillämpas vid bestämmandet av ersättning.

I *andra stycket* finns en särskild bestämmelse om ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 10 §. Ersättningen ska då bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet. I stycket har gjorts samma ändring som i 14 kap. 10 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10). För en kommentar hänvisas till författningskommentaren till ändringen av den paragrafen.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

## **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning med anledning av skyddsbestämmelser eller, i fall som avses i 3 kap. 10 § fjärde stycket, förbud som länsstyrelsen har meddelat före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningen till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

*Punkten 2 första meningen* innebär att äldre ersättningsbestämmelser ska gälla om en länsstyrelse före den 1 augusti 2010 har meddelat sådana skyddsbestämmelser eller förbud som grundar en rätt till ersättning enligt 3 kap. 10 §. Det sagda gäller även ersättning vid inlösen enligt 3 kap. 10 § tredje stycket.

*Punkten 2 andra meningen* är av samma slag som punkten 4 i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

## 11.17 Förslaget till lag om ändring i minerallagen (1991:45)

### **7 kap. Ersättning**

#### **7 kap. 4 §**

*I fråga om* ersättning och löseskilling enligt 1–3 §§ gäller 4 kap. och 5 kap. 23 §, 24 § och 27 § första stycket första meningen expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.

Paragrafen innehåller bestämmelser om ersättning och löseskilling enligt 1–3 §§ vid undersökning och bearbetning av mineral.

Bestämmelserna om tillämpningen av den s.k. presumtionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719) har tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Ersättning ska därmed betalas även för den del av markens eller utrymmets marknadsvärde som avser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet.

Av hänvisningen till 4 kap. expropriationslagen följer att bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugofemprocentigt påslag ska tillämpas vid bestämmandet av ersättning.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

## Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.
2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning med anledning av
  - a) ett undersökningstillstånd som har beviljats före ikraftträdandet, och
  - b) en bearbetningskoncession som har beviljats före ikraftträdandet,om ansökan om ersättning eller markanvisningsförrättning har gjorts före den 1 augusti 2015.
3. I de fall som avses i 2 ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

*Punkten 2* innebär att tillämpningen av de nya ersättningsbestämmelserna görs beroende av om ersättnings- eller inlösenrätten enligt 7 kap. 1–3 §§ grundas på ett undersökningstillstånd eller en bearbetningskoncession som har beviljats före eller efter ikraftträdandet.

Enligt *punkten 2 a* gäller äldre ersättningsregler för ett undersökningstillstånd som har beviljats före ikraftträdandet. Ett undersökningstillstånd gäller i tre år och kan förlängas med ytterligare sammanlagt högst tre år (2 kap. 5 och 6 §§). Övergångsbestämmelsen innebär att de nya ersättningsreglerna inte heller kommer att gälla sedan giltighetstiden för ett tillstånd på så sätt har förlängts, om tillståndet har beviljats före ikraftträdandet. Däremot gäller de nya ersättningsreglerna för nya undersökningstillstånd, som efter ikraftträdandet beviljas för områden i anslutning till områden med äldre tillstånd. De nya ersättningsbestämmelserna ska då gälla enbart det område som omfattas av det nya tillståndet.

*Punkten 2 b* innebär att äldre ersättningsregler under vissa förutsättningar gäller för bearbetningskoncessioner som har beviljats före ikraftträdandet. En bearbetningskoncession meddelas för 25 år och kan därefter förlängas med viss tid (4 kap. 7–11 §§). Vad beträffar förhållandet mellan de koncessioner som har beviljats före ikraftträdandet och de koncessioner som har beviljats därefter gäller detsamma som beträffande undersökningstillstånd, se ovan. En förutsättning för att äldre ersättningsregler ska gälla är att en ansökan om ersättning (se 8 kap. 8 och 8 a §§) eller markanvisningsförrättning (se 8 kap. 9 §) har gjorts före den 1 augusti 2015. Om någon ansökan inte har gjort inom denna tid, ska i stället de nya ersättningsbestämmelserna gälla.

Den 1 maj 2005 trädde nya ersättningsbestämmelser i 7 kap. 2 § i kraft, varigenom rätten till ersättning utvidgades (SFS 2005:161). Enligt en övergångsbestämmelse till den ändringen ska 7 kap. 2 § inte tillämpas på bearbetningskoncessioner som har beviljats före ikraftträdandet. I ett sådant fall medför naturligtvis inte de ändringar som nu har gjorts att någon rätt till ersättning kan grundas på paragrafen.

*Punkten 3* är av samma slag som *punkten 4* i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

## 11.18 Förslaget till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614)

### 9 kap. Bestämmelser om föreningen m.m.

#### 9 kap. 18 §

Talan om ersättning vid inlösen eller för intrång eller för annan skada som en bostadsrättshavare orsakas med anledning av ett beslut om godkännande enligt 16 § första stycket 2 ska väckas vid fastighetsdomstolen. I fråga om inlösen och ersättning gäller expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.

Paragrafen reglerar frågan om ersättning när en bostadsrättsförening fattar beslut om att förändra en bostadsrättslägenhet eller ta lägenheten i anspråk med anledning av en om- eller tillbyggnad.

Undantaget i paragrafen för den s.k. presumtionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719) har tagits bort. Det beror på att den paragrafen har upphävts och innebär ingen ändring i sak.

Av hänvisningen till expropriationslagen följer att bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugofemprocentigt påslag ska tillämpas vid bestämmandet av ersättning.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

### Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning med anledning av ett beslut om godkännande som har meddelats före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningen till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

*Punkten 2 första meningen* innebär att äldre föreskrifter ska gälla för sådan ersättning vid inlösen eller för intrång eller för annan skada som grundar sig på ett beslut om godkännande enligt 9 kap. 16 § första stycket 2 som har meddelats före den 1 augusti 2010. Ett sådant beslut meddelas enligt 9 kap. 17 § av hyresnämnden.

*Punkten 2 andra meningen* är av samma slag som punkten 4 i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

## 11.19 Förslaget till lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg

### 4 kap. Inlösen och ersättning

#### 4 kap. 5 §

I mål om inlösen och ersättning ska expropriationslagen (1972:719) tillämpas, i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag. Om en talan i ett mål som väckts av en fastighetsägare eller den som

innehar särskild rätt till en fastighet *ogillas*, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.

Paragrafen anger hur ersättningen ska bestämmas i mål om inlösen och ersättning.

Bestämmelsen om tillämpningen av den s.k. presumtionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719) har tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Ersättning ska därmed betalas även för den del av markens eller utrymmets marknadsvärde som avser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet. Ersättning enligt 3 §, som avser skada för att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten, påverkas inte av att presumtionsregeln upphävs. Se vidare om detta i författningskommentaren till förslaget till ändring i 19 § skogsvårdslagen (1979:429).

Av hänvisningen till expropriationslagen följer att bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropriationslagen om ett tjugofemprocentigt påslag ska tillämpas vid bestämmandet av ersättning.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

## **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning enligt

a) 4 kap. 1 och 2 §§, om talan om inlösen har väckts före ikraftträdandet, och

b) 4 kap. 3 och 4 §§, om beslutet enligt 3 kap. 1, 2, 3 eller 4 § har meddelats före ikraftträdandet.

3. I de fall som avses i 2 ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringen träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

Enligt *punkten 2* ska äldre föreskrifter fortfarande gälla i vissa fall efter ikraftträdandet.

*Punkten 2 a* innebär att nya föreskrifter ska gälla för ersättningen vid inlösen enligt 4 kap. 1 eller 2 §, om talan har väckts efter den 31 juli 2010.

Enligt *punkten 2 b* ska äldre ersättningsbestämmelser gälla om det beslut enligt 3 kap. 1, 2, 3 eller 4 § som är i fråga har meddelats före den 1 augusti 2010. Sådana beslut meddelas av länsstyrelsen såvitt avser 3 kap. 1, 3 och 4 §§. I den situation som regleras i 3 kap. 2 § avses Banverkets beslut att vägra tillstånd.

*Punkten 3* är av samma slag som *punkten 4* i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

## 11.20 Förslaget till lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg

### 4 kap. Inlösen och ersättning

#### 4 kap. 5 §

I mål om inlösen och ersättning *ska* expropriationslagen (1972:719) tillämpas, *i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag. Om en talan i ett mål som väckts av en fastighetsägare eller den som innehar särskild rätt till en fastighet ogillas*, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:000) i fråga om rättegångs-kostnaderna.

Lagändringarna har samma innebörd som de ändringar i lagen som föreslås träda i kraft den 1 augusti 2010, varför det hänvisas till författningskommentaren till de ändringarna. Paragrafens lydelse från och med den 1 januari 2011 är föranledd av – utöver de förändrade reglerna om expropriationsersättning – förslaget till ändring av lagen om byggande av järnväg i lagrådsremissen En enklare plan- och bygglag, som regeringen beslutade den 3 december 2009.

## 11.21 Förslaget till lag om ändring i lagen (1997:1320) om kärnkraftens avveckling

#### 6 §

När ersättningen *ska* bestämmas, tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719), i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag. Ersättning för värdeminskning av fastighet som har använts vid reaktordrift lämnas därvid som intrångsersättning. Uppkommer i övrigt skada genom att rätten till reaktordrift upphör, *ska* även sådan skada ersättas.

*I fråga om ett beslut om att rätten att driva en kärnkraftsreaktor ska upphöra som regeringen har meddelat före den 1 augusti 2010, ska hänvisningen till expropriationslagen i första stycket avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.*

Paragrafen innehåller bestämmelser om ersättning till följd av ett beslut om att rätten att driva en kärnkraftsreaktor ska upphöra.

Första stycket är oförändrat. Av hänvisningen till 4 kap. expropriationslagen (1972:719) följer att de nya ersättningsbestämmelserna i den lagen ska tillämpas när ersättningen bestäms. Det inbegriper bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen om ett tjugofemprocentigt påslag på fastighetens värdeminskning. Påslaget ska betalas som ytterligare intrångsersättning. Något påslag ska inte göras på ersättningen för övrig skada.

*Andra stycket* är nytt. Det innehåller en regel av övergångskaraktär med anledning av de nya ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen. Det nya stycket reglerar vad som övergångsvis ska gälla för det fall regeringen före den 1 augusti 2010 meddelar ett beslut om att rätten att driva en kärnkraftsreaktor ska upphöra. Närmare bestämmelser om sådana beslut finns i 2–4 §§. Om beslutet har meddelats före den

I augusti 2010, ska expropriationslagens ersättningsbestämmelser tillämpas i sin lydelse vid utgången av juli 2010.

Det nya stycket har motsvarande innebörd som punkten 4 i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8 och 9.

### **Ikraftträdandebestämmelse**

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

Lagändringarna träder i kraft den 1 augusti 2010. Övervägandena finns i avsnitt 9.

## **11.22 Förslaget till lag om ändring i lagen (2004:875) om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar**

### **1 kap. Allmänna bestämmelser**

#### **1 kap. 5 §**

Om en tillfredsställande förvaltning av en elektrisk anläggning sannolikt inte kan åstadkommas genom tvångsförvaltning eller en tillfredsställande förvaltning sannolikt inte kommer att bestå efter utgången av tiden för en tvångsförvaltning får staten, efter ansökan av nätmyndigheten, lösa anläggningen från ägaren.

Om anläggningens ägare också är ägare till en fastighet på vilken anläggningen, helt eller delvis, är belägen *ska* även fastigheten eller, om det är lämpligt, del av fastigheten lösas. Om ledningsrätt är upplåten för anläggningen på en annan fastighet *ska* även ledningsrätten lösas.

Mål om inlösen *ska* tas upp av den fastighetsdomstol inom vars område anläggningen eller större delen av den ligger. I fråga om inlösen gäller i övrigt expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar, *dock med undantag för 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen.*

Paragrafen reglerar förutsättningarna för inlösen av en elektrisk anläggning med tillhörande fastighet och ledningsrätter samt vilka ersättningsbestämmelser som därvid *ska* gälla.

Bestämmelsen i *tredje stycket* om tillämpningen av den s.k. presumtionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719) har tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Ersättning *ska* därmed betalas även för den del av marknadsvärdet som avser förväntningar om en ändring av det tillåtna användningssättet.

Vidare har det införts ett undantag som gäller 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropriationslagen. I den bestämmelsen stadgas att ytterligare löseskilling och intrångsersättning *ska* betalas med 25 procent av marknadsvärdet respektive marknadsvärdeminskningen. Undantaget innebär att något sådant påslag inte *ska* göras enligt denna lag.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

## Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.
2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättningen, om talan om inlösen har väckts före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

*Punkten 2 första meningen* innebär att de nya ersättningsbestämmelserna gäller för ersättningen vid inlösen, om talan om inlösen har väckts efter den 31 juli 2010.

*Punkten 2 andra meningen* är av samma slag som punkten 4 i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

### 11.23 Förslaget till lag om ändring i lagen (2006:449) om skydd för störningskänslig forskning

#### 4 §

Om forskning som avses i 1 § utsätts för varaktiga eller upprepade störningar från annan verksamhet i närheten, får länsstyrelsen efter ansökan enligt 6 § meddela förbud eller förelägganden mot den störande verksamheten för att skydda forskningen.

Det som sägs i första stycket gäller inte sådan verksamhet som regleras i lagen (2003:389) om elektronisk kommunikation eller lagen (1992:1512) om elektromagnetisk kompatibilitet eller i föreskrifter utfärdade med stöd av dessa lagar. Det som sägs i första stycket gäller inte heller störningar från en verksamhet som bedrivs med tillstånd enligt miljöbalken eller motsvarande bestämmelser i äldre lag.

Om ett beslut enligt första stycket medför att pågående markanvändning inom det berörda området avsevärt försvåras, har områdets ägare och den som har nyttjanderätt, servitut, rätt till elektrisk kraft eller liknande rätt till detta område, rätt till ersättning för skada till följd av beslutet. Ersättningen *ska* motsvara skadan med avdrag för vad den berättigade är skyldig att tåla utan ersättning. Ersättningen *ska* betalas av den som ansökt om skyddet. I fråga om ersättningen tillämpas i övrigt expropriationslagen (1972:719).

Paragrafen innehåller förutsättningarna för förbud och förelägganden mot verksamhet som stör störningskänslig forskning samt ersättning till följd av sådana förbud och förelägganden.

Bestämmelsen i *tredje stycket* om tillämpningen av den s.k. presumptionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719) har tagits bort. Ändringen beror på att den paragrafen har upphävts. Av paragrafen i övrigt framgår samtidigt att en förutsättning för att ersättningsansvar ska uppstå är att pågående markanvändning inom det berörda området avsevärt försvåras. Begreppen pågående markanvändning och avsevärt försvårande bör i stora drag tolkas på samma sätt som motsvarande begrepp i 31 kap. 4 § miljöbalken (se prop. 2005/06:69 s. 77). Det innebär att den skada som en ägare eller annan rättighetsinnehavare till området lider genom att inte i framtiden ha möjlighet att utnyttja marken



på ett annat sätt än tidigare, dvs. bortfall av förväntningar, inte är ersättningsgill (jfr prop. 1997/98:45, del 1, s. 550 och författningskommentaren till förslaget till ändring i 19 § skogsvårdslagen [1979:429]). På grund av denna avgränsning av ersättningsansvaret påverkas ersättningen enligt den förevarande paragrafen inte av att presumtionsregeln har upphävts.

Av hänvisningen till expropriationslagen följer att bestämmelsen i 4 kap. 1 § första stycket fjärde meningen expropriationslagen om ett tjugofemprocentigt påslag ska tillämpas vid bestämmandet av ersättning.

Paragrafen har även justerats språkligt.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

### **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ersättning med anledning av ett beslut enligt 4 § första stycket som har meddelats före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningarna till expropriationslagen (1972:719) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

Lagändringarna träder enligt *punkten 1* i kraft den 1 augusti 2010.

*Punkten 2 första meningen* innebär att nya ersättningsbestämmelser gäller, om det förbud eller föreläggande enligt 4 § första stycket som ersättningsanspråket grundas på har meddelats efter den 31 juli 2010.

*Punkten 2 andra meningen* är av samma slag som punkten 4 i övergångsbestämmelserna till förslaget till ändring i miljöbalken, se författningskommentaren till den bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 9.

## Sammanfattning av betänkandet (SOU 2008:99)

### Förslaget till nya ersättningsbestämmelser i expropriationslagen

#### *Allmänt*

Utredningen har i enlighet med vad som angetts i tilläggsdirektiven (dir. 2007:89) gjort en översyn av expropriationslagens ersättningsregler och tagit ställning till om det finns anledning att ändra dessa.

Angående behovet av en översyn angavs i de ursprungliga direktiven (dir. 2005:147) följande.

Under senare år har det från vissa håll ifrågasatts om de principer som ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen bygger på är rimliga. Det har i det sammanhanget gjorts gällande att förhållandena vid expropriation har ändrats. Även om privata aktörer alltsedan reglerna fick sin nuvarande utformning i början av 1970-talet använt sig av expropriationsinstitutet, utfördes de flesta expropriationer då av offentliga aktörer.

Den första delen av utredningens uppdrag, som redovisades i delbetänkandet *Hur tillämpas expropriationslagens ersättningsbestämmelser?* (SOU 2007:29), omfattade huvudsakligen en kartläggning av hur ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen tillämpas i praktiken. Resultatet av kartläggningen bekräftade bl.a. att det sedan expropriationslagens tillkomst skett en förskjutning från att den ianspråktagande parten är ett offentligt rättssubjekt till att den numera i många fall är ett privat rättssubjekt och där det i vissa fall finns ett vinstintresse bakom tvångsförfogandet även om den ursprungliga grundtanken med expropriationen kvarstår, dvs. att olika slag av samhällsintressen ska tillgodoses. Kartläggningen visade också att s.k. frivilliga uppgörelser om överlåtelse och upplåtelse av egendom utan att reglerna om tvångsförfogande direkt tillämpas förekommer i en mycket stor omfattning och att ersättningarna är generellt högre vid dessa.

En av utgångspunkterna för utredningens uppdrag är att skyddet för enskild äganderätt ska vara starkt. Enligt utredningens direktiv ska utredningen beakta reglerna om egendomsskydd i regeringsformen och Europakonventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (Europakonventionen) vid bedömningen av frågan om tillämpningen av ersättningsreglerna i 4 kap. expropriationslagen leder till rimliga resultat. Äganderätten är en av grundpelarna i rättsordningen och skyddas i både grundlag och internationella konventioner.

Regeringsformen tillsammans med Europakonventionens bestämmelser innehåller de grundläggande förutsättningarna för när mark och rättigheter till mark ska kunna förvärvas med tvång eller när restriktioner tvångsvis kan läggas på användningen av enskilda fastigheter. Bestämmelserna anger också de förutsättningar som gäller beträffande den ersättning som minst ska lämnas när någon tvingas avstå sin egendom. Europakonventionen innehåller, till skillnad från den svenska grundlagsbestämmelsen, inte någon uttrycklig regel om att ersättning ska betalas

vid ingrepp i annans egendom. Detta innebär att den svenska grundlagen är tydligare i det avseendet. Nationell lag kan emellertid precisera det skydd som ges genom konventionen.

Utredningen anser att det bör framhållas att egendomsskyddet i regeringsformen är ett minimiskydd. Det finns således inget hinder mot att genom lag ge ett starkare skydd för ersättning än vad regeringsformen föreskriver. I grunden finns det emellertid ingen konflikt mellan expropriationslagens ersättningsbestämmelser och regeringsformen eller Europakonventionen. Detta hindrar givetvis inte att det ändå kan bedömas vara rimligt att i vissa delar ändra de nuvarande ersättningsbestämmelserna.

Vid den översyn som utredningen nu har genomfört har alla de grundläggande ersättningsbestämmelserna prövats mot bakgrund av den utgångspunkt som anges i direktiven, nämligen att skyddet för enskild äganderätt ska vara starkt. I enlighet med vad som också anges i direktiven har utredningen därvid strävat efter

- att ersättningen vid tvångsförfoganden fastställs på ett sätt som både är och uppfattas som rättssäkert,
- att de nya ersättningsbestämmelserna ska vara enkla att förstå och att tillämpa samt
- ägnade att leda till förutsägbara resultat och därmed, liksom de äldre reglerna, underlätta samförståndslösningar.

### *Marknadsvärdet*

Utredningens direktiv anger som utgångspunkt för uppdraget att den ersättning som fastställs genom beslut av myndighet eller domstol i princip ska motsvara minst marknadsvärdet på den egendom som tas i anspråk eller minskningen av egendomens marknadsvärde, om en del av den tas i anspråk.

Enligt gällande bestämmelser i expropriationslagen ska ersättning för en fastighet som tas i anspråk betalas med ett belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Om expropriationen avser en del av en fastighet, ska ersättning betalas med ett belopp som motsvarar den minskning av marknadsvärdet, som uppkommer genom expropriationen. Om det i övrigt uppstår skada för ägaren, ska även sådan skada ersättas.

Utredningens bedömning är att marknadsvärdet även fortsättningsvis ska vara den grundläggande utgångspunkten för hur skadan vid en expropriation – eller någon annan form av tvångsförvärv av fast egendom – ska bestämmas. Därutöver ska, precis som i dag, ersättning betalas för övriga ekonomiska skador som uppkommer genom tvångsförvärvet.

### *Individuellt värde och vinstdelning*

Syftet med expropriationslagstiftningen är att en fastighetsägare inte ska kunna utnyttja sin monopolställning och begära ett orimligt högt pris när för samhället angelägna markförvärv ska genomföras. Ersättningsbestämmelserna bör därför så långt möjligt efterlikna en fri marknad, utan sådan monopolställning och utan hot om expropriation. En enskild fastighetsägare skulle inte sälja sin fastighet frivilligt, om inte priset

minst uppgår till hans eller hennes eget individuella värde av fastigheten. Detta värde är i många fall högre än marknadsvärdet. Utöver den ersättning som ska betalas för marknadsvärdet (eller marknadsvärdeminskningen) och för eventuella övriga ekonomiska skador, föreslår utredningen därför att ersättningen även ska innefatta kompensation för fastighetsägarens individuella värde. Eftersom detta värde inte objektivt kan bestämmas, är utredningens förslag att ersättningen bestäms som ett schablon tillägg som uppgår till 25 procent av marknadsvärdet (eller marknadsvärdeminskningen). Vid markåtkomst för sådana ändamål som bedrivs på i huvudsak marknadsmässiga villkor ska ersättningen dessutom innefatta en särskild ändamålsrelaterad ersättningspost – s.k. vinstfördelning. Den sålunda tillkommande ersättningen ska bestämmas efter vad som är skäligt i det enskilda fallet med hänsyn till egendomens särskilda värde för förvärvaren.

### *Presumptionsregeln och influensregeln*

Enligt gällande rätt görs i två fall undantag från principen om att ersättning ska betalas för marknadsvärdet.

Enligt den s.k. *presumptionsregeln* ska förväntningsvärden inte ersättas om de inte förelåg redan tio år före ansökan om expropriation. De förändringar som har skett när det gäller bostadsmarknaden m.m. sedan bestämmelsen infördes innebär att flera av de ursprungliga skälen för presumptionsregeln inte längre är gällande. I de fall där situationen i och för sig inte har förändrats, dvs. i första hand vid förvärv som betalas med skattemedel, är det utredningens bedömning att de fördelar som kan vinnas för det allmänna av en lägre ersättning i vissa fall inte uppvägs av fastighetsägarens krav på att få en ersättning som minst uppgår till marknadsvärdet. Utredningen föreslår därför att presumptionsregeln upphävs.

Enligt den s.k. *influensregeln* ska den positiva eller negativa inverkan som själva expropriationsföretaget har haft på marknadsvärdet ersättas endast när detta bedöms som skäligt med hänsyn till influensens vanlighet i orten eller i allmänhet. Negativ influens kallas företagskada och i den delen överensstämmer bestämmelserna i expropriationslagen i princip med bestämmelserna om miljöskada i miljöbalken. Utredningens bedömning är att dessa bestämmelser inte bör ändras, förutom att något s.k. toleransavdrag, som ofta uppgår till 5 procent av fastighetens värde, inte längre ska göras vid bestämmande av ersättningen. Positiv influens kallas företagsnytta. Utredningens förslag är att det inte ska göras något undantag från marknadsvärdeprincipen i fråga om nytta. Marknadsvärdet ska alltså ersättas även om detta värde till större eller mindre del beror på influenser av det aktuella expropriationsföretaget.

### *Bevisbördan i expropriationsmål*

Expropriationslagen innehåller ingen särskild bevisbörderegler (med undantag för presumptionsregeln) när det gäller frågor om ersättning. Vid prövning av ersättningsfrågor i domstol tillämpas de ordinära bevisbörderegler som gäller i skadeståndsrättsliga mål. Detta innebär att i mål

som rör frågan om att bestämma ersättning enligt expropriationslagen måste rätten sätta ett värde på fastigheten inom de gränser som parterna ställer upp, även om bevisningen egentligen inte ger domstolen ett tillräckligt tydligt besked om detta värde. En förutsättning är dock att den ersättningsberättigade sidan inte utan skäl har undandragit sig att ta fram möjlig bevisning. Om fastighetsägaren trots allt har svårigheter att föra bevisning om skadan finns möjlighet att domstolen enligt 35 kap. 5 § rättegångsbalken uppskattar skadan till skäligt belopp.

Utredningen anser att det inte finns skäl att föreslå en specialregel om bevisningen för prövningen av ersättningsfrågorna i expropriationssammanhang som skulle innebära att man på detta område lämnar de allmänna principerna för bevisprövning.

## Förslaget till ersättning för kostnader vid lantmäteriförrättning

Vid förrättningar hos en lantmäterimyndighet, dvs. i första hand förrättningar enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen, har sakägarna i dag inte rätt till ersättning för egna kostnader. Utredningens förslag är att lantmäterimyndigheten i vissa fall ska kunna besluta att ålägga förvärvaren att i viss utsträckning betala ersättning till berörda sakägare för deras kostnader för ombud och biträde, för egna utredningar och för egen inställelse vid förrättningssammanträde. Kostnadsersättning ska kunna beslutas endast i sådana fall där expropriationslagens ersättningsregler ska tillämpas fullt ut. Ersättningen ska omfatta endast kostnader som har varit nödvändiga för att ta tillvara sakägarens rätt vid förrättningen. Med detta avses i huvudsak nödvändiga ombuds- och biträdeskostnader samt kostnader för egen inställelse utom i vissa fall där sakägaren representeras av ombud eller biträde. Ersättning ska endast undantagsvis kunna avse utredningskostnader. Om en förrättning, vid vilken kostnadsersättning kan beslutas, överklagas, ska i fastighetsdomstolen gälla samma bestämmelser om rättegångskostnader som vid expropriation.

## Övrigt

Utredningen ska enligt direktiven uppmärksamma om de ändringar som utredningen föreslår i expropriationslagens ersättningsregler bör föranleda ändringar i de författningar som hänvisar till dessa bestämmelser och föreslå behövliga ändringar.

Utredningens bedömning är att i de flesta lagar, som hänvisar till expropriationslagens ersättningsregler, kommer de föreslagna ändringarna, till följd av hänvisningar i de berörda lagarna till 4 kap. expropriationslagen, att gälla utan ändringar i respektive lag. De specialbestämmelser, som i flera lagar finns rörande tillämpningen av den s.k. presumptionsregeln, måste dock upphävas. Även vissa andra följdregeringar är nödvändiga.

Utredningen föreslår att bestämmelserna om miljöskada i 32 kap. 1 § miljöbalken ändras så att de överensstämmer med de föreslagna bestämmelserna i expropriationslagen. Bestämmelserna i 31 kap. 6 § miljö-

balken om att ersättningen i vissa fall – t.ex. vid inrättande av naturreservat – ska minskas med det belopp som en fastighetsägare normalt är skyldig att tåla utan ersättning, ska upphävas.

Enligt direktiven ska utredningen beräkna de ekonomiska konsekvenser som utredningens förslag får för fastighetsägare, den som exproprierar, konsumenter och andra berörda parter samt belysa vilka konsekvenser som de kan få för investeringar i olika slag av infrastrukturer och industriverksamheter. Utredningens samlade bedömning är att de regeländringar som utredningen föreslår i och för sig kommer att innebära ökade utgifter med därav följande kostnadsökningar, men att konsekvenserna i form av prisökningar, budgeteffekter m.m. ändå blir förhållandevis måttliga.

Utredningen bedömer att den tidigaste tänkbara tidpunkt då lagändringarna kan träda i kraft är den 1 juli 2010. För samtliga lagändringar bör gälla att dessa inte ska tillämpas på mål eller ärenden som pågår vid ikraftträdandet.

## Förslag till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719)

Härigenom föreskrivs i fråga om expropriationslagen (1972:719)  
*dels* att 4 kap. ska upphöra att gälla,  
*dels* att det i lagen ska införas ett nytt kapitel, 4 kap., av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**4 kap.**

*Grundläggande ersättning*

1 §<sup>1</sup>

För en fastighet, som exproprieras *i sin helhet*, skall, i den mån inte annat följer av vad som sägs nedan, löseskilling betalas med ett belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras en del av en fastighet, skall intrångsersättning betalas med ett belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas. Expropriationsersättning skall dock inte betalas för mark eller annat utrymme som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan skall användas för en sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.

Har den exproprierande åtagit sig att vidta åtgärd för att minska skada, skall hänsyn tas till det när expropriationsersättningen bestäms, om åtagandet är sådant att det skäligen bör godtas av den ersättningsberättigade.

För en fastighet som exproprieras ska betalas ersättning, med de preciseringar och undantag som anges i andra-fjärde stycket och i 2–9 §§.

För en fastighet som exproprieras i sin helhet, ska löseskilling betalas med ett belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Om en del av en fastighet exproprieras, ska intrångsersättning betalas med ett belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriatio-

<sup>1</sup> Nuvarande lydelse = 1 §.

*Exproprieras fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, skall vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn icke tagas till förbättring, vilken fastigheten vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt övergått till denne, nedlagt på fastigheten utöver vad som ålegat honom.*

nen.

*Vid bestämmande av löseskilling och intrångsersättning ska hänsyn tas även till fastighetsägarens eget individuella värde av egendomen, genom att det på den ersättning som bestäms enligt andra stycket ska göras ett tillägg med tjugofem procent.*

*Om det i övrigt uppkommer skada för fastighetsägaren eller för någon annan sakägare genom expropriationen, ska även sådan skada ersättas – annan ersättning.*

#### Företagsskada

#### 2 §<sup>2</sup>

*Har det företag för vars genomförande fastighet exproprieras medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde, skall löseskilling bestämmas på grundval av det marknadsvärde fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan icke förekommit, dock endast i den mån det finnes skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden.*

*Om det företag, för vars genomförande en fastighet exproprieras, har medfört en minskning av någon betydelse av fastighetens marknadsvärde, ska löseskillingen bestämmas på grundval av det marknadsvärde fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan inte hade förekommit, dock endast om det bedöms som skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden.*

*Avser expropriationen del av fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen.*

*Om expropriationen avser en del av en fastighet, ska första stycket tillämpas i fråga om värdet före expropriationen.*

*Exproprieras fastighet enligt 2 kap. 11 §, skall första stycket tillämpas på värdestegring som beror på den åtgärd som utgör grund för expropriationen.*

<sup>2</sup> Nuvarande lydelse = 2 §.



*Särskild ersättning i vissa fall*

## 3 §

*Vid expropriation för sådan förvärvsverksamhet som bedrivs på i huvudsak marknadsmässiga villkor ska, utöver den ersättning som bestäms enligt 1 §, särskild ersättning betalas. Ersättningen ska bestämmas så att skälig hänsyn tas till den nytta som den exproprierade egendomen har för den exproprierande.*

*Ersättning för allmän plats*4 §<sup>3</sup>

Expropriationsersättning för mark eller annat utrymme som enligt en detaljplan *skall* användas för allmän plats *skall* bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde närmast innan marken eller utrymmet angavs som allmän plats.

Expropriationsersättning för mark eller annat utrymme, som enligt en detaljplan *ska* användas för allmän plats, *ska* bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde närmast innan marken eller utrymmet angavs som allmän plats.

*Ersättning för mark i allmän väg*5 §<sup>4</sup>

Expropriationsersättning *skall dock* inte betalas för mark eller annat utrymme som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan *skall* användas för en sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.

Expropriationsersättning *ska* inte betalas för mark eller annat utrymme som ingår i allmän väg och som enligt en detaljplan *ska* användas för sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman.

*Skadeförebyggande åtgärd*6 §<sup>5</sup>

*Har* den exproprierande åtagit sig att *vidta* åtgärd för att minska skada, *skall* hänsyn tas till det när expropriationsersättningen bestäms, om åtagandet är sådant

*Om* den exproprierande *har* åtagit sig att *utföra en* åtgärd för att minska skada, *ska* hänsyn tas till det när expropriationsersättningen bestäms, om åtagandet är

<sup>3</sup> Nuvarande lydelse = 3 a §.

<sup>4</sup> Nuvarande lydelse = 1 § första stycket fjärde meningen.

<sup>5</sup> Nuvarande lydelse = 1 § andra stycket.

att det skäligen bör godtas av den ersättningsberättigade.

sådant att det skäligen bör godtas av den ersättningsberättigade.

Bilaga 2

### *Rättighetshavares förbättrings- åtgärder*

#### 7 §<sup>6</sup>

*Exproprieras fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, skall vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn icke tagas till förbättring, vilken fastigheten vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt övergått till denne, nedlagt på fastigheten utöver vad som ålegat honom.*

*Om en fastighet exproprieras, till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, ska vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn inte tas till sådan förbättring, som fastigheten har vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt har övergått till denne, har lagt ner på fastigheten utöver vad som har ålegat henne eller honom.*

### *Åtgärd i uppenbar avsikt att höja ersättningen*

#### 8 §<sup>7</sup>

*Har åtgärd vidtagits i uppenbar avsikt att höja den ersättning, som den exproprierande har att erlagga, skall, om skäl föreligger till det, ersättningen bestämmas så som om åtgärden icke vidtagits.*

*Om en åtgärd har utförts i uppenbar avsikt att höja ersättningen, ska ersättningen bestämmas så som om åtgärden inte hade utförts, om det inte finns särskilda skäl för att åtgärden ändå ska beaktas.*

*Exproprieras särskild rätt till fastighet, skall första stycket, i fall då åtgärd vidtagits av fastighetens ägare i avsikt som anges där, tillämpas så att den exproprierande erhåller gottgörelse genom minskning av den ersättning som tillkommer ägaren.*

*Om särskild rätt till fastighet exproprieras, ska första stycket, i fall då åtgärd har utförts av fastighetens ägare i sådan avsikt som anges där, tillämpas så att den exproprierande får gottgörelse genom minskning av den ersättning som tillkommer ägaren.*

<sup>6</sup> Nuvarande lydelse = 1 § tredje stycket.

<sup>7</sup> Nuvarande lydelse = 5 §.

*Värdetidpunkt m.m.**9 §<sup>8</sup>*

*Har fastigheten i sin helhet tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, skall vid bestämmande av expropriationsersättningen hänsyn icke tagas till sådan ändring i fastighetens värde som uppkommer därefter. Detsamma gäller i fall då fastigheten endast delvis har tillträtts eller övergått på den exproprierande, om ej värdeändringen beror på att den återstående delens skick ändras.*

*Har höjning i allmänna prisläget skett efter det att fastigheten tillträdde eller övergick på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, skall ersättningen jämkas med hänsyn därtill.*

*Om fastigheten i sin helhet har tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, ska vid bestämmande av expropriationsersättningen hänsyn inte tas till sådan ändring i fastighetens värde som uppkommer därefter. Detsamma gäller i fall då fastigheten endast delvis har tillträtts eller övergått på den exproprierande, om inte värdeändringen beror på att den återstående delens skick har ändrats.*

*Om konsumentprisindex har höjts, efter det att fastigheten tillträdde eller övergick på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, ska ersättningen jämkas med hänsyn till prisutvecklingen.*

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.

2. 4 kap. i sin äldre lydelse gäller fortfarande för prövning av ersättningsanspråk som kommit in till domstol före ikraftträdandet och för överklagande av beslut som meddelats före samma tidpunkt.

<sup>8</sup> Nuvarande lydelse = 4 §.

Häri genom föreskrivs i fråga om miljöbalken  
*dels* att 31 kap. 6 och 32 §§ ska upphävas,  
*dels* att 32 kap. 1 och 11 §§ ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 32 kap.

#### 1 §

Skadestånd enligt detta kapitel *skall* betalas för personskada och sakskada samt ren förmögenhetskada som verksamhet på en fastighet har orsakat i sin omgivning.

En ren förmögenhetsskada som inte har orsakats genom brott ersätts dock endast om skadan är av någon betydelse.

Skada som inte har orsakats med uppsåt eller genom vårdslöshet ersätts bara *i den utsträckning* den störning som har orsakat skadan inte skäligen bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden.

Skadestånd enligt detta kapitel *ska* betalas för personskada och sakskada samt ren förmögenhetskada som verksamhet på en fastighet har orsakat i sin omgivning.

Skada som inte har orsakats med uppsåt eller genom vårdslöshet ersätts bara *om* den störning som har orsakat skadan inte skäligen bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden.

#### 11 §

*Medför* en verksamhet som avses i detta kapitel att en fastighet helt eller delvis blir onyttig för ägaren eller att det uppstår synnerligt men vid användningen, *skall* fastigheten eller fastighetsdelen på ägarens begäran lösas in av den som bedriver verksamheten.

Första stycket tillämpas också, om någon som är ansvarig för avhjälpande enligt 10 kap. vidtar en åtgärd som medför att fastigheten blir helt eller delvis onyttig för ägaren eller att synnerligt men uppkommer vid användningen. Vad som nu har sagts gäller dock inte om ansvaret för avhjälpande vilar även på ägaren.

I fråga om sådan inlösen tillämpas expropriationslagen (1972:719). *Beträffande värdeökning som har ägt rum under tiden från dagen tio år före det att talan väcks vid domstol tillämpas 4 kap. 3 § samma lag.*

*Om* en verksamhet som avses i detta kapitel *medför* att en fastighet helt eller delvis blir onyttig för ägaren eller att det uppstår synnerligt men vid användningen, *ska* fastigheten eller fastighetsdelen på ägarens begäran lösas in av den som bedriver verksamheten.

I fråga om sådan inlösen tillämpas expropriationslagen (1972:719).

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.
  2. För talan om ersättning eller inlösen som väckts före ikraftträdandet och för överklagande av beslut eller dom som gjorts före samma tidpunkt, gäller 31 kap. 6 och 32 §§ samt 32 kap. 1 och 11 §§ i sin äldre lydelse.

Häri genom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988) dels att 5 kap. 10 a § och 16 kap. 14 § ska ha följande lydelse, dels att det i lagen ska införas tre nya paragrafer, 5 kap. 14 a–14 c §§, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **5 kap.**

#### **10 a §**

Vid värdering av egendom enligt 10 § tillämpas bestämmelserna i 4 kap. expropriationslagen (1972:719) med de undantag som framgår av tredje stycket.

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 1 eller 2 § plan- och bygglagen (1987:10) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, skall vid tillämpning av 4 kap. 3 § första stycket expropriationslagen tiden för värdestegringen räknas från dagen tio år före det att fastighetsregleringen begärdes.

*Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i andra stycket skall det även tas skäligen hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten. I sådana fall tillämpas inte bestämmelserna i 4 kap. 2 och 3 §§ expropriationslagen om att värdestegring i vissa fall inte skall beaktas.*

Vid värdering av egendom enligt 10 § tillämpas bestämmelserna i 4 kap. expropriationslagen (1972:719) med de undantag som framgår av andra stycket.

Vid värdering av egendom som inte kan tas i anspråk enligt 14 kap. 1 eller 2 § plan- och bygglagen (1987:10) och inte heller uppenbart i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, ska det även tas skäligen hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten. I sådana fall tillämpas inte bestämmelserna i 4 kap. 1 § tredje stycket och 3 § expropriationslagen.

#### **14 a §**

*Vid fastighetsreglering, där egendomen kan tas i anspråk enligt 14 kap. 1 eller 2 § plan- och bygglagen (1987:10), och i andra fall där det är uppenbart att egen-*

domen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, ska tillträdaren ersätta annan sakägare kostnader av följande slag, som har varit nödvändiga för att ta tillvara dennes rätt vid förrättningen, nämligen

1. kostnader för ombud eller biträde,

2. kostnader för utredning och

3. kostnader för resa, uppehälle och tidsspillan i samband med inställelse.

På ersättningsbeloppet ska betalas ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från dagen då förrättningen avslutas till dess betalning sker.

Beslut om ersättning för sakägares kostnader meddelas i samband med att förrättningen avslutas.

#### 14 b §

Ersättning för kostnader enligt 14 a § får inte bestämmas till ett högre belopp än den ersättning som ska betalas enligt 5 kap. 10–12 §§, om inte särskilda skäl föranleder annat.

Vid bedömningen av om ombuds- eller biträdeskostnader har varit nödvändiga, ska lantmäterimyndigheten särskilt ta hänsyn till möjligheten för sakägare, som inte har motstridiga intressen, att anlita samma ombud eller biträde. Utredningskostnader ska bedömas som nödvändiga endast om det finns särskilda skäl. Nödvändigheten av kostnader för resa, uppehälle och tidsspillan i samband med inställelse ska bedömas mot bakgrund av om sakägaren samtidigt företräds av ombud eller biträde vid förrättningen.

#### 14 c §

Om berörda sakägare har

*kommit överens om något annat, ska bestämmelserna i 14 a § första och andra stycket och i 14 b § inte tillämpas.*

## 16 kap.

### 14 §

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet *skall* ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad.

I mål om *inlösenersättning skall dock* sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet. *Detsamma skall gälla i mål om ersättning för marköverföring eller reglering av rättighet som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket.*

Första och andra styckena gäller inte, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken. Ogillas i mål enligt andra stycket talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10).

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning *skall utges* av statsverket eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

*Skall* i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut *utgå* av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden *skall* stanna på statsverket.

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet *ska* ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad.

I mål om *fastighetsreglering där egendomen kan tas i anspråk enligt 14 kap. 1 eller 2 § plan- och bygglagen (1987:10) och i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, ska* sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet.

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna *henne eller* honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning *ska betalas* av staten eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

*Ska* i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut *betalas* av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden *ska* stanna på staten.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.

2. Har ansökan om förrättning gjorts före ikraftträdandet, gäller 5 kap. 10 a § och 16 kap. 14 § i sin äldre lydelse.



3. Bestämmelserna i 5 kap. 14 a, 14 b och 14 c §§ ska inte tillämpas vid förrättningar som har sökts före ikraftträdandet.

Häri genom föreskrivs i fråga om ledningsrättslagen (1973:1144) dels att 12, 13 och 13 d §§ ska ha följande lydelse, dels att det i lagen ska införas tre nya paragrafer, 27 a–c §§, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

## 12 §

Mark eller annat utrymme för ledning eller sådan anordning som avses i 2 a § får tas i anspråk på fastighet, om det inte orsakar synnerligt men för fastigheten.

Även om synnerligt men uppkommer, är fastighet skyldig att avstå utrymme, om ledningen eller den avsedda ledningen är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt eller om den enligt beslut av koncessionsmyndighet *skall* dras fram över fastigheten. Om ägaren begär det, *skall* fastigheten inlösas. Är olägenheten begränsad till viss del av fastigheten, *skall* endast den delen inlösas.

Ledningsrättshavaren är berättigad att lösa sådan fastighet eller del av fastighet som avses i andra stycket, om detta skulle medföra endast en ringa höjning av den ersättning som tillkommer fastighetsägaren och denne *icke* har ett beaktansvärt intresse av att behålla fastigheten eller fastighetsdelen. Vid bedömning av frågan om rätt till inlösen föreligger, *skall* kostnad för åtgärd som anges i 4 kap. 1 § *andra stycket* expropriationslagen (1972:719) räknas in i ersättningen.

Bestämmelserna i 1 kap. 3 och 4 §§ expropriationslagen *skall* tillämpas vid upplåtelse och inlösen enligt denna paragraf. Trots dessa bestämmelser kan dock särskild rätt som tillkommer staten och inte utgör vägrätt rubbas. Vidare får förordnas att rätten till utrymme för ledningen eller

Även om synnerligt men uppkommer, är fastighet skyldig att avstå utrymme, om ledningen eller den avsedda ledningen är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt eller om den enligt beslut av koncessionsmyndighet *ska* dras fram över fastigheten. Om ägaren begär det, *ska* fastigheten inlösas. Är olägenheten begränsad till viss del av fastigheten, *ska* endast den delen inlösas.

Ledningsrättshavaren är berättigad att lösa sådan fastighet eller del av fastighet som avses i andra stycket, om detta skulle medföra endast en ringa höjning av den ersättning som tillkommer fastighetsägaren och denne *inte* har ett beaktansvärt intresse av att behålla fastigheten eller fastighetsdelen. Vid bedömning av frågan om rätt till inlösen föreligger, *ska* kostnad för åtgärd som anges i 4 kap. 6 § expropriationslagen (1972:719) räknas in i ersättningen.

Bestämmelserna i 1 kap. 3 och 4 §§ expropriationslagen *ska* tillämpas vid upplåtelse och inlösen enligt denna paragraf. Trots dessa bestämmelser kan dock särskild rätt som tillkommer staten och inte utgör vägrätt rubbas. Vidare får förordnas att rätten till utrymme för ledningen eller

anordningen *skall* ha företräde framför särskild rätt som har tillskapats genom expropriation eller annat tvångsförvärv eller vid fastighetsbildning eller på liknande sätt, dock inte om den särskilda rätten utgör vägrätt.

anordningen *ska* ha företräde framför särskild rätt som har tillskapats genom expropriation eller annat tvångsförvärv eller vid fastighetsbildning eller på liknande sätt, dock inte om den särskilda rätten utgör vägrätt.

### 13 §

I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § eller åtgärd enligt 12 a § tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719). *Vid tillämpningen av 4 kap. 3 § expropriationslagen skall tiden för värdestegringen räknas från dagen tio år före det att ansökan om ledningsförrättningen gjordes eller lantmäterimyndigheten enligt 7 kap. 11 § fastighetsbildningslagen (1970:988) förordnade om prövning enligt ledningsrättslagen.*

Är innehavare av en rättighet som minskar en fastighets värde berättigad till ersättning, *skall* det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare enligt första stycket minskas med det belopp som motsvarar den värdeminskning för fastigheten som rättigheten inneburit. Om det värde som *skall* tillgodoräknas fastighetens ägare inte kan minskas utan att skada uppkommer för innehavaren av en fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § eller åtgärd enligt 12 a § tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

*Om en innehavare av en rättighet, som minskar en fastighets värde, är berättigad till ersättning, ska* det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare enligt första stycket minskas med det belopp som motsvarar den värdeminskning för fastigheten som rättigheten inneburit. Om det värde som *ska* tillgodoräknas fastighetens ägare inte kan minskas utan att skada uppkommer för innehavaren av en fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

### 13 d §

I fråga om ersättning för skada och intrång på grund av att ledningen dras fram och begagnas med stöd av 3 a § *skall* bestämmelserna i 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas. *Vid tillämpningen av 3 § i samma kapitel skall den tid om tio år som där anges räknas från den dag då fastighetsägaren underrättats om*

I fråga om ersättning för skada och intrång på grund av att ledningen dras fram och begagnas med stöd av 3 a § *ska* bestämmelserna i 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas.

27 a §

*Ledningsrättshavaren ska ersätta annan sakägare kostnader av följande slag, som har varit nödvändiga för att ta tillvara dennes rätt vid förrättningen, nämligen*

- 1. kostnader för ombud eller biträde,*
- 2. kostnader för utredning och*
- 3. kostnader för resa, uppehälle och tidsspillan i samband med inställelse.*

*På ersättningsbeloppet ska betalas ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från dagen då förrättningen avslutas till dess betalning sker.*

*Beslut om ersättning för sakägares kostnader meddelas i samband med att förrättningen avslutas.*

27 b §

*Ersättning för kostnader enligt 27 a § får inte bestämmas till högre belopp än den ersättning som ska betalas enligt 13 §, om inte särskilda skäl föranleder annat.*

*Vid bedömningen av om ombuds- eller biträdeskostnader har varit nödvändiga, ska lantmäterimyndigheten särskilt ta hänsyn till möjligheten för sakägare, som inte har motstridiga intressen, att anlita samma ombud eller biträde. Utredningskostnader ska bedömas som nödvändiga endast om det finns särskilda skäl. Nödvändigheten av kostnader för resa, uppehälle och tidsspillan i samband med inställelse ska bedömas mot bakgrund av om sakägaren har företrätt av ombud eller biträde vid förrättningen.*

27 c §

*Om berörda sakägare har kommit överens om något annat,*

*ska bestämmelserna i 27 a § första  
och andra stycket och i 27 b § inte  
tillämpas.* Bilaga 2

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.
  2. Har ansökan om förrättning gjorts före ikraftträdandet, gäller 12, 13 och 13 d §§ i sin äldre lydelse.
  3. Bestämmelserna i 27 a–c §§ ska inte tillämpas vid förrättningar som har sökts före ikraftträdandet.

Häri genom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973:1149) att det i lagen ska införas tre nya paragrafer, 29 a–c §§, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

*29 a §*

*Vid upplåtelse eller inlösen enligt denna lag, där egendomen kan tas i anspråk enligt 14 kap. 1 eller 2 § plan- och bygglagen (1987:10), och i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, ska tillträdaren ersätta annan sakägare kostnader av följande slag som har varit nödvändiga för att ta tillvara dennes rätt vid förrättningen, nämligen*

*1. kostnader för ombud eller biträde,*

*2. kostnader för utredning och*

*3. kostnader för resa, uppehälle och tidspillan i samband med inställelse.*

*På ersättningsbeloppet ska betalas ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från dagen då förrättningen avslutas till dess betalning sker.*

*Beslut om ersättning för sakägares kostnader meddelas i samband med att förrättningen avslutas.*

*29 b §*

*Ersättning för kostnader enligt 29 a § får inte bestämmas till högre belopp än den ersättning som ska betalas enligt 13 §, om inte särskilda skäl föranleder annat.*

*Vid bedömningen av om ombuds- eller biträdeskostnader har varit nödvändiga, ska lantmäterimyndigheten särskilt ta hänsyn till möjligheten för sak-*

*ägare, som inte har motstridiga intressen, att anlita samma ombud eller biträde. Utredningskostnader ska bedömas som nödvändiga endast om det finns särskilda skäl. Nödvändigheten av kostnader för resa, uppehälle och tidspilan i samband med inställelse ska bedömas mot bakgrund av om sakägaren har företräts av ombud eller biträde vid förrättningen.*

*29 c §*

*Om berörda sakägare har kommit överens om något annat, ska bestämmelserna i 29 a § första och andra stycket och i 29 b § inte tillämpas.*

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.
  2. Bestämmelserna i 29 a–c §§ ska inte tillämpas vid förrättningar som har sökts före ikraftträdandet.

Häri genom föreskrivs i fråga om lagen (1987:11) om exploateringssamverkan att 11 och 21 §§ ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

Vid förrättningen *skall* bestämmas grunderna för fördelning av kostnaderna för exploateringssamverkan och de fördelar som *vinnes* genom denna. För detta ändamål *skall* andelstal fastställas för varje fastighet som ingår i exploateringssamfälligheten.

Andelstalet för en fastighet *skall* bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till arealen av den för exploatering tillgängliga mark av fastigheten som ingår i samverkansområdet. *Motsvarar* det bidrag en fastighet lämnar genom tillskott i mark inte vad fastigheten har att tillskjuta med tillämpning av andelstalet, *skall* skillnaden utjämnas i pengar. Därvid *skall* 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Om en detaljplan har antagits efter det att exploateringsbeslutet enligt 13 § har vunnit laga kraft, *skall dock* hänsyn inte tas till den inverkan som planen kan ha haft på markens värde. *Vad som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då exploateringsbeslutet vann laga kraft.*

För en fastighet inom samverkansområdet som saknar för exploatering tillgänglig mark, *skall* andelstal bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta som fastigheten har av exploateringen. I fall då andelstal såväl för fastigheter med mark

*Föreslagen lydelse*

11 §

Vid förrättningen ska bestämmas grunderna för fördelning av kostnaderna för exploateringssamverkan och de fördelar som *vinns* genom denna. För detta ändamål *ska* andelstal fastställas för varje fastighet som ingår i exploateringssamfälligheten.

Andelstalet för en fastighet *ska* bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till arealen av den för exploatering tillgängliga mark av fastigheten som ingår i samverkansområdet. *Om* det bidrag en fastighet lämnar genom tillskott i mark inte *motsvarar* vad fastigheten har att tillskjuta med tillämpning av andelstalet, *ska* skillnaden utjämnas i pengar. Därvid *ska* 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas, *med undantag av 4 kap. 1 § tredje stycket och 3 §.* Om en detaljplan har antagits efter det att exploateringsbeslutet enligt 13 § har vunnit laga kraft, *ska* hänsyn inte tas till den inverkan som planen kan ha haft på markens värde.

För en fastighet inom samverkansområdet som saknar för exploatering tillgänglig mark, *ska* andelstal bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta som fastigheten har av exploateringen. I fall då andelstal såväl för fastigheter med mark



tillgänglig för exploatering som för fastigheter utan sådan mark *skall* tillämpas samtidigt, *skall* de enligt andra stycket bestämda andelstalen i motsvarande mån jämkas.

tillgänglig för exploatering som för fastigheter utan sådan mark *ska* tillämpas samtidigt, *ska* de enligt andra stycket bestämda andelstalen i motsvarande mån jämkas.

## 21 §

Om mark enligt 19 eller 20 § överförs till annan fastighet eller till en samfällighet, *skall* ersättningen bestämmas med tillämpning av 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Hänsyn *skall* dock inte tas till den inverkan som detaljplanen kan ha haft på markens värde.

*Vid bestämmande av ersättning enligt första stycket skall vad som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då exploateringsbeslutet vann laga kraft.*

*Om innehavaren av en rättighet som minskar en fastighets värde är berättigad till ersättning, skall det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med ett belopp som motsvarar den värdeminskning för fastigheten som rättigheten har inneburit. Om det värde som skall tillgodoräknas fastighetens ägare ej kan minskas utan att skada uppkommer för innehavare av fördran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.*

Om mark enligt 19 eller 20 § överförs till *en* annan fastighet eller till en samfällighet, *ska* ersättningen bestämmas med tillämpning av 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Hänsyn *ska* dock inte tas till den inverkan som detaljplanen kan ha haft på markens värde. *Inte heller ska bestämmelserna i 4 kap. 3 § expropriationslagen tillämpas.*

*Om innehavaren av en rättighet som minskar en fastighets värde är berättigad till ersättning, ska det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med ett belopp som motsvarar den värdeminskning för fastigheten som rättigheten har inneburit. Om det värde som ska tillgodoräknas fastighetens ägare inte kan minskas utan att skada uppkommer för innehavare av fördran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.*

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.
  2. Har ansökan om förrättning gjorts före ikraftträdandet, gäller 11 och 21 §§ i sin äldre lydelse.

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (1987:10) att 6 kap. 39 § och 14 kap. 9 § ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***6 kap.**

## 39 §

Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 17 eller 24 § *skall* 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas. *Vad som sägs i 4 kap. 3 § nämnda lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.*

Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 17 eller 24 § *ska* 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas.

**14 kap.**

## 9 §

Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 1–8 §§ *skall* 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån inte annat följer av 10 §. *Vad som sägs i 4 kap. 3 § nämnda lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.*

Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 1–8 §§ *ska* 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån inte annat följer av 10 §.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.

2. Har talan om inlösen eller ersättning väckts före lagens ikraftträdande, gäller 6 kap. 39 § och 14 kap. 9 § i sin äldre lydelse.

Häri genom föreskrivs i fråga om väglagen (1971:948) att 55 och 56 §§ ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

Har väghållare fått vägrätt, är fastighetens ägare berättigad att av väghållaren få intrångsersättning och ersättning för annan skada till följd av vägens byggande eller användande, om det inte har avtalats eller uppenbarligen förutsatts att ersättning inte *skall* lämnas. Samma rätt till ersättning har en innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt till fastigheten, om rätten inte har upplåtits efter det att marken eller utrymmet togs i anspråk.

Vid ersättningens bestämmande gäller 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar. *4 kap. 3 § nämnda lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.*

På ersättningen *skall* det betalas ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag då marken eller utrymmet togs i anspråk till och med den dag då betalning *skall* ske och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

*Uppstår* till följd av att väg drages fram över fastighet synnerligt men för fastigheten eller del därav, *skall* väghållaren lösa det område som lider sådant men, om ägaren begär det.

Väghållaren är berättigad att lösa område som avses i första stycket, om *därav* skulle *förändras* endast ringa förhöjning av fastighetsägaren *tillkommande*

*Föreslagen lydelse*

## 55 §

Har väghållare fått vägrätt, är fastighetens ägare berättigad att av väghållaren få intrångsersättning och ersättning för annan skada till följd av vägens byggande eller användande, om det inte har avtalats eller uppenbarligen förutsatts att ersättning inte *ska* lämnas. Samma rätt till ersättning har en innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt till fastigheten, om rätten inte har upplåtits efter det att marken eller utrymmet togs i anspråk.

Vid ersättningens bestämmande gäller 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.

På ersättningen *ska* det betalas ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag då marken eller utrymmet togs i anspråk till och med den dag då betalning *ska* ske och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

## 56 §

*Om det* till följd av att en väg dras fram över fastighet *uppstår* synnerligt men för fastigheten eller del av *denna*, *ska* väghållaren lösa det område som lider sådant men, om ägaren begär det.

Väghållaren är berättigad att lösa *ett* område som avses i första stycket, om *detta* skulle *innebära* endast *en* ringa förhöjning av *den* ersättning som *ska* betalas till

*ersättning* och fastighetsägaren *ej* har ett beaktansvärt intresse av att behålla området. Vid bedömning av frågan om rätt till inlösen föreligger *skall* kostnad för åtgärd som anges i 4 kap. 1 § *andra stycket* expropriationslagen (1972:719) *inräknas* i ersättningen *för intrång*.

fastighetsägaren och *om* fastighetsägaren *inte* har ett beaktansvärt intresse av att behålla området. Vid bedömning av frågan om rätt till inlösen föreligger *ska* kostnad för åtgärd som anges i 4 kap. 6 § expropriationslagen (1972:719) *räknas in* i ersättningen.

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.
  2. Har vägrätt erhållits före ikraftträdandet, gäller 55 och 56 §§ i sin äldre lydelse.

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1995:1649) om byggande av järnväg att 4 kap. 5 § ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**4 kap.**

**5 §**

I den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag *skall* i mål om inlösen och ersättning bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) tillämpas. *Vad som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen skall tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.* Ogillas talan i mål som väckts av en fastighetsägare eller den som innehar särskild rätt till en fastighet, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.

I den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag *ska* i mål om inlösen och ersättning bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Ogillas talan i mål som väckts av en fastighetsägare eller den som innehar särskild rätt till en fastighet, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.

2. Har ärenden om inlösen och ersättning påbörjats före ikraftträdandet, gäller 4 kap. 5 § i sin äldre lydelse.

Häri genom föreskrivs i fråga om minerallagen (1991:45) att 7 kap. 4 § ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**7 kap.**

4 §

Beträffande ersättning och löse-skillning enligt 1–3 §§ gäller 4 kap. och 5 kap. 23 §, 24 § och 27 § första stycket första meningen expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar. *Vad som sägs i 4 kap. 3 § samma lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det ansökan om markanvisning gjordes. I fråga om ersättning vid inlösen enligt 2 § andra eller tredje stycket skall dock tiden räknas från och med dagen för begäran om inlösen, om inte ersättningsfrågan prövas vid markanvisningsförrättning.*

Beträffande ersättning och löse-skillning enligt 1–3 §§ gäller 4 kap. och 5 kap. 23 §, 24 § och 27 § första stycket första meningen expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar. *Bestämmelserna i 4 kap. 1 § tredje stycket och 3 § ska dock inte tillämpas.*

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.

2. Har ärende eller mål om ersättning på grund av skada eller inlösen påbörjats före ikraftträdandet, gäller 7 kap. 4 § i sin äldre lydelse.

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1985:620) om vissa torv-  
fyndigheter att 27 och 33 §§ ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

27 §

Ägare till mark som tas i anspråk för bearbetning eller härmed  
sammanhängande verksamhet är berättigad att av koncessionshavaren få  
intrångsersättning och annan ersättning för skada. Samma rätt till  
ersättning har innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt till  
fastighet som berörs av ianspråktagandet.

Beträffande ersättningen gäller  
4 kap. expropriationslagen (1972:719)  
i tillämpliga delar. *Vad som sägs i  
4 kap. 3 § samma lag skall härvid  
tillämpas i fråga om värdeökning  
som ägt rum under tiden från  
dagen tio år före det talan väcktes  
vid domstol.*

Beträffande ersättningen gäller  
4 kap. expropriationslagen (1972:719)  
i tillämpliga delar.

33 §

I mål om inlösen enligt 28 §  
gäller, om *ej* annat är föreskrivet i  
denna lag, expropriationslagen  
(1972:719) i tillämpliga delar. *Vad  
som sägs i 4 kap. 3 § samma lag  
skall härvid tillämpas i fråga om  
värdeökning som ägt rum under  
tiden från dagen tio år före det  
talan väcktes vid domstol.*

I mål om inlösen enligt 28 §  
gäller, om *inte* annat är föreskrivet  
i denna lag, expropriationslagen  
(1972:719) i tillämpliga delar.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.

2. Har ärende eller mål om ersättning på grund av skada eller inlösen  
påbörjats före ikraftträdandet, gäller 27 och 33 §§ i sin äldre lydelse.



Härigenom föreskrivs i fråga om bostadsförvaltningslagen (1977:792) att 28 § ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

28 §

*Är fastighet ställd under tvångsförvaltning men är förhållandena sådana att en tillfredsställande förvaltning därvid ej kan uppnås, får kommunen lösa fastigheten.*

Talan om inlösen *skall* väckas vid fastighetsdomstolen. I fråga om inlösen gäller i övrigt expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar, dock med undantag för 4 kap. 2 §. *Bestämmelserna i 4 kap. 3 § expropriationslagen äger tillämpning i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.*

*Om en fastighet är ställd under tvångsförvaltning men förhållandena är sådana att en tillfredsställande förvaltning därvid inte kan uppnås, får kommunen lösa fastigheten.*

Talan om inlösen *ska* väckas vid fastighetsdomstolen. I fråga om inlösen gäller i övrigt expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar, dock med undantag för 4 kap. 2 §.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.

2. Har talan om inlösen väckts före ikraftträdandet, gäller 28 § i sin äldre lydelse.

Häri genom föreskrivs i fråga om lagen (2004:875) om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar att 4 § ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

4 §

Om en tillfredsställande förvaltning av en elektrisk anläggning sannolikt inte kan åstadkommas genom tvångsförvaltning eller en tillfredsställande förvaltning sannolikt inte kommer att bestå efter utgången av tiden för en tvångsförvaltning får staten, efter ansökan av nätmyndigheten, lösa anläggningen från ägaren.

Om anläggningens ägare också är ägare till en fastighet på vilken anläggningen, helt eller delvis, är belägen *skall* även fastigheten eller, om det är lämpligt, del av fastigheten lösas. Om ledningsrätt är upplåten för anläggningen på en annan fastighet *skall* även ledningsrätten lösas.

Mål om inlösen *skall* tas upp av den fastighetsdomstol inom vars område anläggningen eller större delen av den ligger. I fråga om inlösen gäller i övrigt expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar. *Bestämmelserna i 4 kap. 3 § expropriationslagen skall tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.*

Om anläggningens ägare också är ägare till en fastighet på vilken anläggningen, helt eller delvis, är belägen *ska* även fastigheten eller, om det är lämpligt, del av fastigheten lösas. Om ledningsrätt är upplåten för anläggningen på en annan fastighet *ska* även ledningsrätten lösas.

Mål om inlösen *ska* tas upp av den fastighetsdomstol inom vars område anläggningen eller större delen av den ligger. I fråga om inlösen gäller i övrigt expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.

2. Har talan om inlösen väckts före ikraftträdandet, gäller 4 § i sin äldre lydelse.

Härigenom föreskrivs i fråga om bostadsrättslagen (1991:614) att 9 kap. 18 § ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**9 kap.**

18 §

Talan om ersättning vid inlösen eller för intrång eller för annan skada som en bostadsrättshavare orsakas med anledning av ett beslut om godkännande enligt 16 § första stycket 2 *skall* väckas vid fastighetsdomstolen. I fråga om inlösen och ersättning gäller expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar, *dock med undantag för 4 kap. 3 §.*

Talan om ersättning vid inlösen eller för intrång eller för annan skada som en bostadsrättshavare orsakas med anledning av ett beslut om godkännande enligt 16 § första stycket 2 *ska* väckas vid fastighetsdomstolen. I fråga om inlösen och ersättning gäller expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.
  2. Har talan om inlösen väckts före ikraftträdandet, gäller 19 kap. 18 § i sin äldre lydelse.

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (2006:449) om skydd för störningskänslig forskning att 4 § ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

4 §

Om forskning som avses i 1 § utsätts för varaktiga eller upprepade störningar från annan verksamhet i närheten, får länsstyrelsen efter ansökan enligt 6 § meddela förbud eller förelägganden mot den störande verksamheten för att skydda forskningen.

Det som sägs i första stycket gäller inte sådan verksamhet som regleras i lagen (2003:389) om elektronisk kommunikation eller lagen (1992:1512) om elektromagnetisk kompatibilitet eller i föreskrifter utfärdade med stöd av dessa lagar. Det som sägs i första stycket gäller inte heller störningar från en verksamhet som bedrivs med tillstånd enligt miljöbalken eller motsvarande bestämmelser i äldre lag.

Om ett beslut enligt första stycket medför att pågående markanvändning inom det berörda området avsevärt försvåras, har områdets ägare och den som har nyttjanderätt, servitut, rätt till elektrisk kraft eller liknande rätt till detta område, rätt till ersättning för skada till följd av beslutet. Ersättningen *skall* motsvara skadan med avdrag för vad den berättigade är skyldig att tåla utan ersättning. Ersättningen *skall* betalas av den som ansökt om skyddet. I fråga om ersättningen tillämpas i övrigt expropriationslagen (1972:719).  
*Vid tillämpning av 4 kap. 3 § nämnda lag räknas dock värdeökning från dagen tio år före det att talan väcktes vid domstol.*

Om ett beslut enligt första stycket medför att pågående markanvändning inom det berörda området avsevärt försvåras, har områdets ägare och den som har nyttjanderätt, servitut, rätt till elektrisk kraft eller liknande rätt till detta område, rätt till ersättning för skada till följd av beslutet. Ersättningen *ska* motsvara skadan med avdrag för vad den berättigade är skyldig att tåla utan ersättning. Ersättningen *ska* betalas av den som ansökt om skyddet. I fråga om ersättningen tillämpas i övrigt expropriationslagen (1972:719).

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.
2. Har talan om ersättning väckts före ikraftträdandet, gäller 4 § i sin äldre lydelse.

Härigenom föreskrivs i fråga om skogsvårdslagen (1979:429) att 19 § ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

## 19 §

I fråga om rätt till ersättning för skada till följd av ett beslut enligt 18 § första eller andra stycket gäller bestämmelserna i 25 kap. 6 § och 31 kap. 2 §, 4 § första stycket, 6 §, 7 § första stycket första meningen, 8 § första meningen, 9, 12 och 13 §§, 15 § första stycket första meningen och andra stycket, 31 § tredje stycket samt 32 och 33 §§ miljöbalken. Vad som i dessa bestämmelser sägs om miljödomstol *skall* i stället gälla fastighetsdomstol.

I fråga om rätt till ersättning för skada till följd av ett beslut enligt 18 § första eller andra stycket gäller bestämmelserna i 25 kap. 6 § och 31 kap. 2 §, 4 § första stycket, 7 § första stycket första meningen, 8 § första meningen, 9, 12 och 13 §§, 15 § första stycket första meningen och andra stycket, 31 § tredje stycket samt 33 § miljöbalken. Vad som i dessa bestämmelser sägs om miljödomstol *ska* i stället gälla fastighetsdomstol.

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2010.
  2. Har talan om ersättning väckts före ikraftträdandet, gäller 19 § i sin äldre lydelse.

Remissyttranden har lämnats av Svea hovrätt, Eskilstuna tingsrätt, Falu tingsrätt, Gotlands tingsrätt, Göteborgs tingsrätt, Jönköpings tingsrätt, Linköpings tingsrätt, Malmö tingsrätt, Nacka tingsrätt, Vänersborgs tingsrätt, Växjö tingsrätt, Ångermanlands tingsrätt, Justitiekanslern, Domstolsverket, Försvarsmakten, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Avdelningen för fastighetsvetenskap vid Kungliga Tekniska Högskolan (KTH), Institutet för fastighetsrättslig forskning vid Uppsala universitet, Institutionen för teknik och samhälle vid Lunds Tekniska Högskola (Lunds universitet), Statens fastighetsverk, Fortifikationsverket, Kammarkollegiet, Länsstyrelsen i Skåne län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Dalarnas län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Skogsstyrelsen, Statens jordbruksverk, Naturvårdsverket, Boverket, Lantmäteriet, Post- och telestyrelsen, Banverket, Vägverket, Statens väg- och transportforskningsinstitut, Sjöfartsverket, Luftfartsverket, Konkurrensverket, Sveriges geologiska undersökning/Bergsstaten, Verket för näringslivsutveckling (NUTEK, numera Tillväxtverket), Regelrådet, Glesbygdverket, Affärsverket Svenska Kraftnät, Statens energimyndighet, Energimarknadsinspektionen, TeliaSonera AB, Riksantikvarieämbetet, Jönköpings kommun, Malmö kommun, Göteborgs kommun, Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun, Sveriges Kommuner och Landsting, Sveriges advokatsamfund, Företagarna, Lantbrukarnas Riksförbund, Svensk Energi, Svensk Fjärrvärme, Skogsindustrierna, Aspect, Egendomsnämndernas samarbetsorgan (ENSO), Fastighetsmäklarförbundet, Fastighetsägarna Sverige, Föreningen för gruvor, mineral- och metallproducenter i Sverige (SveMin), FöretagarFörbundet, Hi3G Access AB i Sverige, Hyresgästföreningen Riksförbundet, IT&Telekomföretagen, SBC ek. för., Svenska Gasföreningen, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag (SABO AB), Sveriges Byggindustrier, Sveriges Energiföreningars Riksorganisation (SERO), Sveriges Jordägareförbund, Södra Skogsägarna ek. för., Telenor Sverige AB och Villaägarnas Riksförbund.

Riksdagens ombudsmän, Riksrevisionen, Länsstyrelsen i Stockholms län, Statens bostadskreditnämnd, Fakulteten för naturresurser och lantbruksvetenskap vid Sveriges Lantbruksuniversitet, Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande (Formas), Statens institut för kommunikationsanalys (SIKA), Luftfartsstyrelsen (numera Transportstyrelsen), Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag (SBAB), Gävle kommun, Lantmäterimyndigheten i Helsingborgs kommun, Lantmäterimyndigheten i Skellefteå kommun, Svenska Naturskyddsföreningen, Svenskt Näringsliv, Näringslivets Regelnämnd, Fastighetsrådets och miljörådets förening, Institutet för Näringslivsforskning, IVL Svenska Miljöinstitutet AB, MobilTeleBranschen (MTB), Näringslivets Telekomförening (NTK), Samfundet för fastighetsekonomi (SFF) och Tele2 Sverige Aktiebolag har beretts tillfälle att yttra sig men har avstått från att göra det.

Yttranden över betänkandet har också inkommit från Teracom AB, Föreningen Ägarfrämjandet, JM AB, AB Stokab och fastighetsrådet Per-Gunnar Andersson.

## Förteckning över remissinstanser avseende promemorian Expropriationsersättning – hur ska underlaget för ett procentuellt påslag på ersättningen bestämmas? Bilaga 4

Efter remiss har yttranden över promemorian Expropriationsersättning – hur ska underlaget för ett procentuellt påslag på ersättningen bestämmas? avgetts av Svea hovrätt, Halmstads tingsrätt, Institutionen för teknik och samhälle vid Lunds Tekniska Högskola (Lunds Universitet), Lantmäteriet, Vägverket, Affärsverket Svenska Kraftnät, Sveriges Kommuner och Landsting, Sveriges advokatsamfund, Lantbrukarnas Riksförbund, Svensk Energi, Fastighetsägarna Sverige, IT&Telekomföretagen och Sveriges Jordägareförbund.

Aspect har beretts tillfälle att yttra sig men har avstått från att göra det.