

Väg eller järnväg på min mark

- HUR FÅR JAG ERSÄTTNING?



När en väg eller järnväg ska byggas är syftet att fylla allas behov av bra och ändamålsenliga kommunikationer. Samtidigt ska den som bygger ta hänsyn både till människors hälsa och till miljön. En ny väg eller järnväg påverkar omgivningen och byggandet väcker självklart många frågor.

Den här broschyren vänder sig till dig som blir berörd av att mark behöver användas vid ett väg- eller järnvägsbygge. Här berättar vi om hur Trafikverket får tillgång till mark och vilka ersättningar som fastighetsägaren kan få. Vi beskriver när och hur Trafikverket har rätt att ta mark i anspråk, permanent eller tillfälligt. Under rubriken Ersättning kan du läsa mer om vilka lagregler som gäller och vilka metoder vi använder för att värdera intrång på fastigheter och i verksamheter. I slutet av broschyren finns de lagregler som rör markåtkomst och ersättning för väg och järnväg.

”Den här broschyren vänder sig till dig som blir berörd av att mark behöver användas vid ett väg- eller järnvägsbygge.”

Kontakta Trafikverkets markförhandlare om du har frågor.

- ▶ Hur planering av ett väg- eller järnvägsbygge går till och hur och när du har möjlighet att påverka planeringen, kan du läsa om i broschyren: *Nya vägar och järnvägar – så här planerar vi*
- ▶ Under byggtiden kan det uppstå störningar för trafikanter och boende. Du kan läsa vad Trafikverket gör för att förebygga och minska dessa störningar och vad som händer i övrigt under byggtiden i broschyren: *Vad händer när en väg eller järnväg byggs?*

Vägplan och järnvägsplan ger Trafikverket rätt att förvärva mark

Ett väg- eller järnvägsprojekt ska planeras enligt en särskild process som styrs av lagar och som slutligen leder fram till en vägplan respektive järnvägsplan. Processen kallas för en planläggningsprocess och arbetet med att ta fram en väg- eller järnvägsplan kallas för planläggning. I planläggningsprocessen utreds VAR och HUR vägen eller järnvägen ska byggas. Hur planering av väg och järnväg går till kan du läsa om i broschyren *Nya vägar och järnvägar – så här planerar vi*.

”När vi tar fram en vägplan eller järnvägsplan är utgångspunkten att vi ska göra så lite intrång på andras mark och ställa till med så lite problem för de boende som möjligt.”

När vi tar fram en vägplan eller järnvägsplan är utgångspunkten att vi ska göra så lite intrång på andras mark och ställa till med så lite problem för de boende som möjligt. Vi ska göra det som behövs för att minska skador, så länge kostnaderna för det är rimliga. Det går dock inte att undvika intrång och olägenheter helt, hur omsorgsfullt vi än planerar.

När en vägplan eller järnvägsplan fått laga kraft får Trafikverket rätt att genomföra det som har beslutats i planen. Där framgår hur mycket mark som vi behöver använda. Vi måste bygga vägen eller järnvägen på det sätt som visas i planen.

En fastställd plan ger också Trafikverket rätt att förvärva mark som behövs för vägen eller järnvägen. För en väg sker det genom så kallad vägrätt. För en järnväg förvärvar Trafikverket normalt marken med äganderätt. Fastighetsägaren har också rätt att få mark förvärvad när planen har blivit fastställd. Det gäller både väg och järnväg.

Små okomplicerade åtgärder på en befintlig väg eller järnväg kan i vissa fall genomföras utan formell planläggning. Omgivningen får påverkas endast marginellt av åtgärden, förutom den påverkan som vägen eller järnvägen redan innebär. Om det behövs mer mark måste det kunna ordnas genom avtal med berörd markägare. Exempel på sådana åtgärder kan vara att göra smärre justeringar av en väg, bygga en bussficka eller förlänga plattformarna vid en järnvägsstation. Om markägaren inte lämnar sitt medgivande måste vi göra en formell planläggning och ta fram en väg- eller järnvägsplan.

En fastighetsägare kan i undantagsfall få sin fastighet inlöst även innan en plan har fastställts. Det gäller om fastighetsägaren har en mycket besvärlig situation (till exempel är tvungen att sälja fastigheten under just den här

perioden på grund av dödsfall eller skilsmässa) och det är sannolikt att fastigheten kommer att behövas för en väg eller järnväg.

För byggande av väg gäller väglagen och för byggande av järnväg gäller lagen om byggande av järnväg.

Vilka avvikelser kan Trafikverket göra från en fastställd väg eller järnvägsplan?

När vägen eller järnvägen byggs får vi endast göra oväsentliga avvikelser från den fastställda väg- eller järnvägsplanen. Med detta menas att vi får göra detaljusteringar som bara har marginell påverkan på omgivningen. Det ska inte heller ha gått att förutse det som avvikelserna gäller när planen upprättades. Exempelvis kan vi trots noggranna undersökningar av markförhållandena stöta på problem som innebär att vi behöver ta mer mark än tidigare planerat i anspråk. I sådana fall ska vi ta fram ett tillägg till vägplanen eller järnvägsplanen. Länsstyrelsen och markägaren ska underrättas. Någon överenskommelse med markägaren behövs dock inte för att vägrätt ska uppkomma för den ytterligare mark som vi tar i anspråk i sådana fall. Vi betalar givetvis ersättning för markinträdet.

För övriga avvikelser är grundregeln att det ska upprättas en ny kompletterande väg- respektive järnvägsplan. Det gäller exempelvis om det i ett sent skede av byggnadsarbetet kommer förslag på annan utformning.

TRAFIKVERKET KÖPER MARK SOM BEHÖVS FÖR JÄRNVÄGAR

Trafikverket köper normalt mark som behövs för en järnväg och får därmed äganderätt. Köpet avslutas genom att vi ansöker om lagfart eller genom att lantmäterimyndigheten gör en fastighetsreglering vid en lantmäteriförrättning.

Grunden för detta är oftast att vi har kommit överens med fastighetsägaren. Lantmäterimyndigheten har dessutom möjlighet att besluta om att Trafikverket får överta mark och rättigheter enligt järnvägsplanen även om det inte finns någon överenskommelse. Lantmäterimyndighetens beslut kan överklagas till domstol.

Trafikverket kan börja bygga på marken när vi har gjort en överenskommelse med fastighetsägaren, upprättat köpehandling eller när Lantmäterimyndigheten fattat beslut. Ibland har Lantmäterimyndigheten möjlighet att fatta beslut om förtida tillträde till marken, även om inte alla beslut i förrättningen är tagna.



Kommunen köper mark för vägar inom områden med detaljplan

Inom områden med detaljplan, där kommunen är huvudman för så kallade allmänna platser, uppstår ingen vägrätt. I stället köper eller löser kommunen in marken och upplåter den till Trafikverket. Enligt plan- och bygglagen har kommunen både rätt och skyldighet att lösa in mark som ska användas till gator och allmänna vägar. Det innebär att kommunen kan tvångsinlösa mark om det inte går att komma överens med fastighetsägaren.

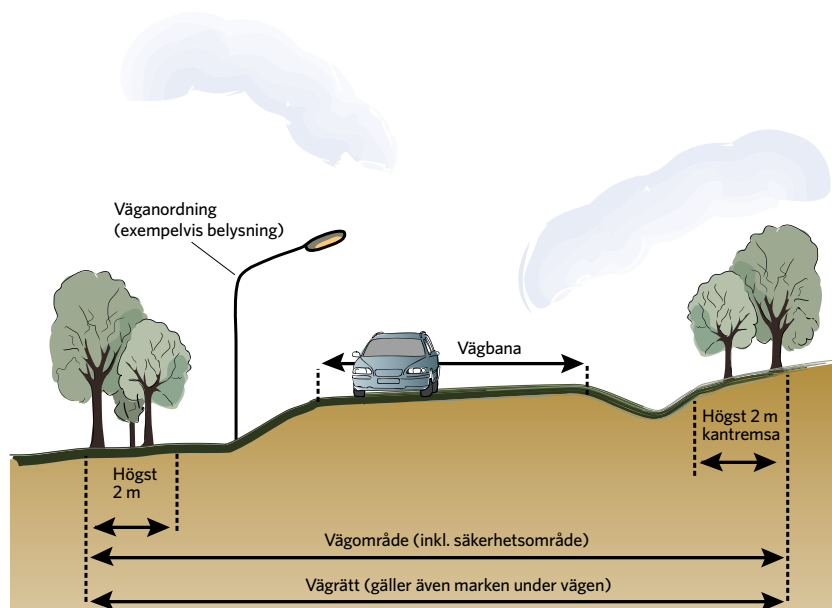
VÄGRÄTT GER TRAFIKVERKET TILLGÅNG TILL MARK FÖR VÄGAR

När vi bygger en väg tar Trafikverket marken i anspråk med så kallad vägrätt. Det innebär att Trafikverket har rätt att använda marken inom vägområdet. Vägrätten innebär dessutom att vi till exempel får avverka skog och ta ut jord- och bergmassor inom vägområdet. Vi får också ge någon annan rätt att till exempel lägga ned ledningar inom vägområdet.

Vägrätten uppkommer när Trafikverket märker ut vägens sträckning över fastigheten och påbörjar vägarbetet. Vi har rätt att börja bygga även om vi inte är överens med markägaren om ersättningen.

Vägrätten innebär inte att fastighetsgränserna ändras. Om vägen inte längre behövs som allmän väg kan Trafikverket besluta att dra in vägen från allmänt underhåll. Då upphör också vägrätten och fastighetsägaren får disponera marken.

Till vägområdet hör inte bara vägbanan utan också diken, slänter, bullerskydd, räcken, vägmärken, belysning med mera som har direkt koppling till vägen. Trafikverket kan också få vägrätt för en upp till två meter bred kantremsa utanför diken och slänter eller för en så kallad säkerhetszon. Om det behövs kantremsor eller säkerhetszoner ska det motiveras särskilt i vägplanen.



MARK KAN BEHÖVAS TILLFÄLLIGT UNDER BYGGANDET

För ett väg- och järnvägsbygge behövs ofta tillfälliga transportvägar, och det behövs plats för arbetsbodar, kontor, upplag, maskiner, byggnadsmaterial med mera. Vi kan då behöva använda mark som ligger utanför själva väg- eller järnvägsområdet. På plankartan i vägplanen eller järnvägsplanen kan vi redovisa sådan mark som områden med tillfällig nyttjanderätt. Där anger vi också under vilken tidsperiod som nyttjanderätten gäller. Trafikverket och entreprenörerna får sedan använda marken på det sätt som fastställts i planen. Vi betalar ersättning till fastighetsägaren för den tillfälliga nyttjanderätten.

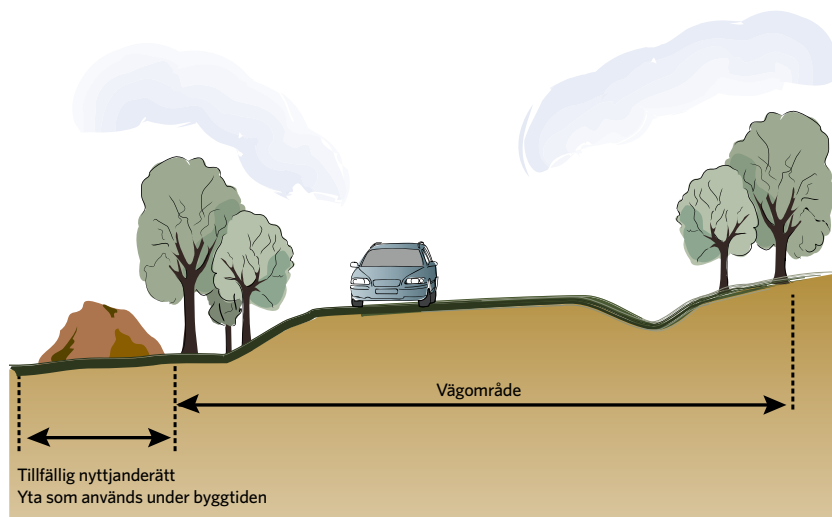
Vi kan också behöva använda annan mark än den vi har fått tillfällig nyttjanderätt till. Då måste Trafikverket eller entreprenören komma överens med fastighetsägaren och eventuella nyttjanderättshavare i varje enskilt fall. Det kan dessutom behövas andra myndighetstillstånd beroende på vad marken ska användas till.

I planen eller överenskommelsen anger vi när marken ska lämnas tillbaka till fastighetsägaren och i vilket skick den då ska vara.

Vi har rätt att göra mätningar och undersökningar

Vid planläggning av en väg eller järnväg kan vi behöva göra förberedande mätningar och undersökningar av till exempel arkeologi och markförhållanden i och intill den planerade sträckningen. Vi har rätt att få tillträde till fastigheter där vi behöver göra sådana undersökningar, men vi informerar alltid markägaren i förväg.

Vi får inte skada eller fälla träd i trädgårdar eller parker utan att markägaren medger det. Även övriga skador ska vi undvika, och vi betalar ersättning om det skulle uppstå skador.





Enskilda vägar kan påverkas

Ett väg- eller järnvägsprojekt kan påverka även enskilda vägar. Det kan behöva byggas en ny enskild väg, eller en enskild väg kan behöva byggas om.

När vi gör vägplanen eller järnvägsplanen utreder vi också möjliga lösningar för det enskilda vägnätet. Konsekvensbeskrivningen för ett väg- eller järnvägsprojekt ska behandla även konsekvenserna för enskilda vägar. Vad som ska hända med de enskilda vägarna beslutas dock inte genom väg- eller järnvägsplanen. Det är i stället lantmäterimyndigheten som hanterar sådana frågor. Trafikverket har möjlighet och ibland även skyldighet att ansöka om en lantmäteriförrättning för att ordna den enskilda väghållningen genom en så kallad gemensamhetsanläggning. Förrättningen sker enligt reglerna i anläggningslagen.

Vid förrättningen redovisar vi Trafikverkets uppfattning om lämpligt läge för den enskilda vägen, lämplig standard med mera. Övriga berörda, fastighetsägare och rättighetshavare har också möjlighet att framföra sina synpunkter vid förrättningen. Lantmäterimyndigheten beslutar sedan om vägens läge och standard, andelstal, tillträde, ersättning, förrättningskostnad med mera. Lantmäterimyndighetens beslut kan överklagas hos mark- och miljödomstolen.

När det är Trafikverket som har ansökt om förrättningen står Trafikverket normalt för såväl kostnaderna för att bygga de enskilda vägarna som förrättningskostnaderna. Däremot är det de enskilda delägarna som står för den framtida skötseln och bekostar den, ibland med bidrag från staten eller kommunen.

De som är berörda kommer att få information om att Trafikverket har ansökt om förrättningen och om hanteringen. Det får man vanligtvis genom att lantmäterimyndigheten kallar till ett lantmäterisammanträde.



Fastighetsägaren och andra rättighetshavare får ersättning

Reglerna om ersättning finns i väglagen respektive lagen om byggande av järnväg. Båda lagarna hänvisar till expropriationslagens ersättningsregler, vilket innebär att ersättningsreglerna för väg och järnväg motsvarar varandra. Samma regler tillämpas vid frivilliga överenskommelser.

Fastighetsägaren har rätt till ersättning för mark som Trafikverket tar i anspråk vid ett väg- eller järnvägsbygge och för de flesta skador som uppstår i samband med byggandet. Även den som har nyttjanderätt eller någon annan särskild rätt till en fastighet kan ha rätt till ersättning.

När en väg eller järnväg byggs över en fastighet kan det i en del fall få så stora konsekvenser att hela fastigheten eller en del av den blir mer eller mindre värdelös, så kallat synnerligt men. I sådana fall kan Trafikverket bli skyldigt att lösa in fastigheten eller en del av den.

Trafikverket har också möjlighet att begära att få lösa in områden där ett väg- eller järnvägsbygge påverkar användningen av fastigheten i mycket stor utsträckning. En förutsättning för det är att ersättningen för inlösen är ungefär lika stor som ersättningen för intrång skulle bli och att fastighetsägaren inte har särskilda skäl att behålla området.

"Fastighetsägaren har rätt till ersättning för mark som Trafikverket tar i anspråk vid ett väg- eller järnvägsbygge och för de flesta skador som uppstår i samband med byggandet."

VAD KAN DU FÅ ERSÄTTNING FÖR?

En grundförutsättning för att du ska ha rätt till ersättning är att du har drabbats av en ekonomisk skada. Vi kan inte betala någon ersättning för affektionsvärden.

Vid inlösen av en fastighet ska ersättningen motsvara fastighetens marknadsvärde plus 25 procent. Om det gäller en del av en fastighet får du ersättning för minskningen av marknadsvärdet plus 25 procent. Du kan också få ersättning för vissa andra ekonomiska skador, till exempel flyttkostnader eller vissa ökade kostnader i din verksamhet.

Hur stor ersättningen blir bestäms utifrån förhållandena den dag när Trafikverket tar marken i anspråk, den så kallade värdetidpunkten.



Ersättningsnormer

Ersättningen beräknas och intrånget bedöms efter ersättningsnormer som bygger på ersättningsreglerna i lagarna och på rättspraxis.

Vid intrång i en jordbruksverksamhet används till exempel den så kallade jordbruksnormen. Enligt jordbruksnormen kan du få ersättning för mark, men också för sådant som gör det svårare att bruka marken, till exempel att avståndet till ägorna blir längre, att du måste passera en väg för att komma till dina ägor eller att du får svårare att komma åt din betesmark.

Vid intrång i skogsmark används den så kallade skogsnormen. Enligt denna kan du få ersättning för mark men även för bland annat förtidig avverkning av skog, kanträd och framtida storm- och torkskador på kvarstående skog.

Vilka aspekter som ska tas med i värderingen bedömer vi i varje enskilt fall. Det är alltid förhållandena och intrångets påverkan på den specifika fastigheten som ligger till grund för bedömningarna.

NÄR BETALAS ERSÄTTNINGEN UT?

När Trafikverket och fastighetsägaren har kommit överens om ersättningens storlek skriver vi ett avtal om ersättningen. Ersättningen betalas ut som ett engångsbelopp snarast möjligt efter att överenskommelsen är klar.

Är det fråga om större summor betalar vi ofta ut en del av ersättningen som förskott. När det pågår en lantmäteriförrättning vid byggande av järnväg, kan både Trafikverket och fastighetsägaren begära att förskott betalas ut.

Vi betalar ersättning snarast möjligt för skador som uppstår vid förberedande undersökningar, till exempel på växande gröda och skog. Ersättning för skador under byggtiden betalar vi i allmänhet inte ut förrän byggandet är färdigt.

Ersättningen för marken räknas upp med index och ränta från den dag då vi tar marken i anspråk och till dagen för utbetalning.

VAD HÄNDER OM VI INTE KOMMER ÖVERENS OM ERSÄTTNINGEN?

Om det skulle bli en tvist om ersättningen för vägrätt är det mark- och miljödomstolen som avgör denna. Både Trafikverket och fastighetsägaren kan ansöka om att få ersättningsfrågan prövad.

Vid järnvägsbyggande är det normalt genom en lantmäteriförrättning som Trafikverket får tillgång till mark enligt en fastställd järnvägsplan. Om vi inte kan komma överens om ersättning genom en frivillig förhandling beslutar lantmätaren om ersättning vid lantmäteriförrättningen. Detta beslut kan överklagas till mark- och miljödomstolen.

I mark- och miljödomstolen svarar Trafikverket för både våra egna och motpartens kostnader, oavsett utgången i målet. Det gäller för både väg- och järnvägsprojekt.

I de högre instanserna, Mark- och miljööverdomstolen och i vissa fall Högsta domstolen, är reglerna något annorlunda. När Trafikverket har fört målet vidare gäller samma regler som i första instans. Men om det är motparten som har fört målet vidare och förlorar svarar denne normalt för sina egna kostnader.

"I mark- och miljödomstolen svarar Trafikverket för både våra egna och motpartens kostnader, oavsett utgången i målet."

ERSÄTTNING FÖR KOSTNADER FÖR OMBUD

Om du som fastighetsägare anlitar ett ombud är det med ombudet som Trafikverket förhandlar. Trafikverket har ingen skyldighet att stå för fastighetsägarens ombudskostnader vid frivilliga förhandlingar, men vi kan ersätta skäliga ombudskostnader under vissa förutsättningar. Diskutera med markförhandlaren om du vill veta vad som gäller i ditt fall.

När Trafikverket ska betala ersättning för ombudskostnaderna ska vi bestämma ett avstämningspris för ombudets arbete innan denne börjar arbeta med ärendet. Vi kan senare medge att avstämningspriset får höjas, under vissa förutsättningar. Vi betalar dock enbart ersättning för ombudskostnader som är nödvändiga och skäliga och som står i rimlig proportion till intrånget.

Du kan inte få ersättning för arbete som ombudet utfört innan vi har börjat diskussionen om ersättning.



FASTIGHETER SOM PÅVERKAS AV BULLER OCH VIBRATIONER

Utgångspunkten när vi bygger en ny väg och järnväg är att störningen inte ska överskrida de riktvärden för buller som är fastlagda av riksdagen. Vi får dock ta hänsyn till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I vägplanen respektive järnvägsplanen finns förslag till skyddsåtgärder mot buller och vibrationer.

Skyddsåtgärderna kan vara bullerplank, byte av fönster eller fasaddelar eller stabilitetsåtgärder.

Om vi bedömer att det inte är möjligt att åtgärda en fastighet som störs av buller eller vibrationer kan vi föreslå att fastigheten ska förvärfvas till fastighetens marknadsvärde.



Lagregler som behandlar markåtkomst och ersättning

För byggande av väg gäller väglagen och för byggande av järnväg gäller lagen om byggande av järnväg. Båda lagarna hänvisar till ersättningsreglerna i 4 kapitlet expropriationslagen.

På kommande sidor har vi gjort ett utdrag med lagtext som handlar om markåtkomst och ersättning. Fullständig lagtext hittar du på:

<http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/>

VÄGLAG (1971:948)

Vägrätt

30 § Vägrätt innefattar rätt för väghållaren att nyttja mark eller annat utrymme som behövs för en väg, trots den rätt som någon annan kan ha till fastigheten. I den mån någon inskränkning inte har gjorts i vägplanen, i en skriftlig överenskommelse eller i ett beslut om förändring av enskild väg till allmän, ger vägrätt även i övrigt väghållaren rätt att i fastighetsägarens ställe

1. bestämma över markens eller utrymmets användning under den tid vägrätten består, och
2. tillgodogöra sig alster och andra tillgångar som kan utvinnas ur marken eller utrymmet.

Lag (2012:439).

31 § Vägrätt uppkommer genom att väghållaren tar mark eller annat utrymme för en väg i anspråk med stöd av en fastställd vägplan eller, i fråga om åtgärd enligt 10 § fjärde stycket och 28 § andra stycket, en skriftlig överenskommelse. Vägrätt uppkommer även genom att väghållaren övertar mark eller annat utrymme med stöd av beslut om förändring av enskild väg till allmän.

Mark eller annat utrymme ska anses ha tagits i anspråk för en väg, när vägens sträckning över fastigheten tydligt har märkts ut på marken och det vägarbete som anges i vägplanen har påbörjats inom fastigheten.

Om utmärkning enligt andra stycket inte lämpligen kan göras, ska mark eller annat utrymme anses ha tagits i anspråk när marken eller utrymmet har angetts i en vägplan och det vägarbete som anges i planen har påbörjats inom fastigheten.

Mark eller annat utrymme ska anses ha tagits i anspråk för en åtgärd enligt 10 § fjärde stycket och 28 § andra stycket när det arbete som anges i överenskommelsen har påbörjats.

Lag (2012:439).

32 § Vägrätt upphör när vägen dras in. Väghållaren är skyldig att i den omfattning det behövs ställa i ordning vägområdet och vidta åtgärder för att förebygga att områdets skick vållar störningar och olägenheter i framtiden. Väghållaren får föra bort vad som har anbringats inom vägområdet för vägändamål, om inte länsstyrelsen bestämmer annat med hänsyn till att fråga har uppkommit om markens eller utrymmets användning som enskild väg.

Vad som inte har förts bort inom ett år efter det att vägen dragits in tillfaller fastighetens ägare. Länsstyrelsen kan förlänga tiden, om särskilda skäl föreligger. Lag (2005:940).

Markåtkomst under planeringsskedet

34 § Väghållningsmyndighet och av denna anlitade biträden är berättigade att få tillträde till fastighet för att verkställa mätning eller stakning, undersökning av grund eller annan förberedande åtgärd för byggande av väg. I trädgård, liknande plantering eller park får träd ej skadas eller fällas utan ägarens samtycke. Även i övrigt skall skada undvikas, om det är möjligt.

Tillfällig nyttjanderätt

35 § Om det i en fastställd vägplan för ett vägbyggnadsprojekt har avsatts mark eller annat utrymme som behövs för att bygga vägen enligt 16 a §, ska nyttjanderätt till marken eller utrymmet upplåtas till väghållaren för den tid som har angetts i planen. Lag (2012:439).

Inlösen och ersättning

55 § Har väghållare fått vägrätt, är fastighetens ägare berättigad att av väghållaren få intrångs-ersättning 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. Lag (2010:818).

55 a § Om fastighetsägaren begär det, ska mark eller utrymme som enligt gällande vägplan inte endast tillfälligt ska användas för vägändamål lösas in av den som ska bygga vägen. Det gäller dock inte om vägrätt har uppkommit eller om det finns en överenskommelse om ersättning för vägrätt.

När ersättningen bestäms gäller 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar. Lag (2012:439).

55 b § En fastighet eller del av fastighet ska på fastighetsägarens begäran lösas in även om det ännu inte finns någon gällande vägplan om

1. det är sannolikt att fastigheten kommer att behövas för vägändamål, och
2. det finns synnerliga skäl för att få fastigheten eller del av denna inlöst.

När ersättningen bestäms gäller 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar. Lag (2012:439).

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 det skulle föranleda endast en mindre förhöjning av ersättningen till fastighetsägaren och fastighetsägaren inte har ett beaktansvärt intresse av att behålla området. Vid bedömande av frågan om rätt till inlösen föreligger ska kostnad för åtgärd som anges i 4 kap. 1 § fjärde stycket expropriationslagen (1972:719) inräknas i ersättningen för intrång. Lag (2010:818).

LAG (1995:1649) OM BYGGANDE AV JÄRNVÄG

Markåtkomst under planeringsskedet

3 kap. 1 §

Trafikverket, och efter tillstånd av Länsstyrelsen annan som avser att bygga en järnväg, har rätt att få tillträde till en fastighet för att verkställa mätning eller stakning, undersökning av grund eller annan förberedande åtgärd för byggande av järnvägen. Den som avser att bygga järnvägen ska underrätta fastighetsägaren om beräknad tidpunkt för tillträde. I en trädgård, park eller liknande plantering får träd eller buskar inte skadas eller fällas utan fastighetsägarens samtycke. Även i övrigt ska skada så långt som möjligt undvikas. Lag (2012:440).

Tillfällig nyttjanderätt

3 kap. 3 §

Om mark eller annat utrymme i närheten av järnvägsmarken i en fastställd järnvägsplan har avsatts för upplag eller liknande ändamål i samband med byggandet av järnvägen, får marken eller utrymmet tas i anspråk med nyttjanderätt i enlighet med vad som anges i planen. Lag (2012:440).

Permanent markåtkomst

4 kap.

1 § Den som i enlighet med en gällande järnvägsplan skall bygga en järnväg som tillgodoser ett allmänt transportbehov får lösa sådan mark eller sådant utrymme som enligt planen inte endast tillfälligt skall användas för järnvägsändamål.

Besväras sådan mark eller sådant utrymme som får lösas enligt första stycket av särskild rätt, får rättigheten lösas. Lag (2005:944).

2 § Om fastighetsägaren begär det, skall den som i enlighet med en gällande järnvägsplan skall bygga en sådan järnväg som avses i 1 § lösa sådan mark eller sådant utrymme som enligt planen inte endast tillfälligt skall användas för järnvägsändamål. Lag (2005:944).

2 a § En fastighet eller del av fastighet ska på fastighetsägarens begäran lösas in även om det ännu inte finns någon gällande järnvägsplan om

1. det är sannolikt att fastigheten kommer att behövas för järnvägsändamål, och
2. det finns synnerliga skäl för att få fastigheten eller del av denna inlöst. Lag (2012:440).

Ersättning

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. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i fråga om rättegångskostnaderna. Lag (2010:915).

EXPROPRIATIONSLAG (1972:719)

4 kapitlet

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. Detta gäller dock inte när expropriation sker för ändamål som avses i 2 kap. 7 §.

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 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. Lag (2010:832).

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 § andra stycket inte tillämpas på den del av ersättningen som därmed tillkommer. Lag (2010:832).

Frågor

Har du frågor kan du vända dig till Trafikverket (se kontaktuppgifter nedan).



Trafikverket, Box 810, 781 28 Borlänge
Telefon: 0771-921 921, Texttelefon: 010-123 50 00
www.trafikverket.se