

GUIDE: Så går det till när vi vill bygga på din fastighet

När vi på Ellevio har fått tillstånd att bygga en elledning vill vi komma överens med de fastighetsägare som berörs och skriva så kallat markupplåtelseavtal. Här kommer lite mer information om hur processen går till och vilken typ av ersättning du kan räkna med som fastighetsägare.

Vad är ett markupplåtelseavtal?

Ett markupplåtelseavtal anger vilket utrymme som upplåts inom varje fastighet och villkoren för upplåtelsen. Där framgår vad Ellevio som ledningsägare får göra under och efter byggnationen samt vad man som fastighetsägare måste tänka på i närheten av ledningen. Det kan till exempel handla om att ledningsägaren ska ta hänsyn till fastighetsägarens intressen så att fastigheten inte påverkas mer än nödvändigt och att fastighetsägaren av säkerhetsskäl inte får lägga upplag under ledningen.

Markupplåtelseavtalet är ett servitutsavtal som kan skrivas in i fastighetsregistret och/eller läggas till grund för ledningsrätt enligt ledningsrättslagen. Vårt mål är att vi ska nå frivilliga överenskommelser. När det inte är möjligt kan vi söka ledningsrätt. Frågan lämnas då till Lantmäteriet som avgör om upplåtelse av marken ska ske och villkoren för detta.

Vilken ersättning har jag som fastighetsägare rätt till?

När vi bygger en ny ledning ersätts fastighetsägaren för att vi får använda marken, så kallad *intrångsersättning*. Ersättningen ska motsvara den värdeminskning som ledningen innebär för fastigheten. För att beräkna detta tillämpas Lantmäteriets och energibranschens normer och schabloner. Utöver det utgår alltid ett påslag med 25 procent, enligt gällande regler i expropriationslagen. I de fall träd behöver avverkas utgår ett ersättningserbjudande för det. Fastighetsägare som tecknar markupplåtelseavtal får även en frivilligersättning som uppgår till 5 procent av ett prisbasbelopp samt 20 procent av intrångsersättningen (dock högst 20 procent av prisbasbeloppet). Om det uppstår skador, till exempel gröd- och körskador, ersätts dessa i varje enskilt fall. Detsamma gäller eventuella framtida skador som kan uppkomma i samband med tillsyn och underhåll.

ANSÖKAN OM KONCESSION

Inför ansökan utreder Ellevio lämplig ledningssträckning och samråder med de som kan bli berörda. Energimarknadsinspektionen prövar ärendet och fattar beslut om koncessionen (tillståndet).

KONCESSION ERHÅLLEN

Ledningens sträcka och tekniska utförande är nu bestämd.

KONTAKT MED FASTIGHETSÄGARE

Fältbesök genomförs för att detaljprojektera ledningen. Underlag samlas in för värdering av intrångsersättningen. Inför fältbesök kontaktas berörda fastighetsägare och väghållare för tillåtelse att beträda mark och använda vägar. Vid behov träffas vi i fält.

MARKUPPLÅTELSE

Förslag på markupplåtelseavtal, avtalskarta och ersättningserbjudande skickas till fastighetsägaren. När markupplåtelseavtalet undertecknats betalas intrångsersättningen ut. Eventuellt söks ledningsrätt hos Lantmäteriet.

ÅTERSTÄLLNINGARBETEN

När Ellevio fått rätt att använda marken påbörjas byggnationen av ledningen. Därefter återställs mark och vägar i samråd med fastighetsägare och väghållare. Har övriga skador uppstått värderas och ersätts dessa.

UNDERHÅLL AV LEDNINGEN

När ledningen tagits i bruk besiktigar vi den regelbundet för att identifiera behov av underhåll som kanträdsavverkningar, röjning eller reparation av ledningen. Inför åtgärder sker samråd med berörda fastighetsägare och väghållare. Eventuella skador som uppstår återställs eller ersätts.