



När andra vill ta över din mark

Studiehandledning



Skribent: Torbjörn Wennebro

Projektgrupp: Fredrik Bonde LRF,
Ola Persson LRF Skogsägarna,
Christer Wennerberg Studieförbundet
Vuxenskolan.

Producerad av: Studieförbundet Vuxenskolan
Västra Götaland

Layout: Berit Thorburn

Omslagsfoto framsida: Ester Sorri
baksida: Niac Photo/Håkan Hjort

juni 2011



Foto uppfifrån: Anders Würström, Tina Andersson och Ester Sorri

Innehåll

- 4 **Förord**
- Kristina Båth Sågänger, chef för verksamhetsutveckling
- 5 **När andra vill ta över din mark**
- inledning av Förbundsordförande Helena Jonsson
- 6 **Att jobba i cirkel**
- vad gäller och vad ska man tänka på
- 8 **När det ”bruna kuvertet” dimper ner**
- riktlinjer och förhållningssätt
- 9 **Ta initiativet och skaffa dig övertag**
- goda råd för att nå framgång
- 12 **3-filsväg och kraftledning**
Fall 1
- 18 **Hästar och kanoter**
Fall 2
- 22 **Vindkraft inpå knutarna**
Fall 3
- 26 **Länsstyrelsens bil vid skogsskiftet**
Fall 4
- 30 **Vattenskyddsområde oroar**
Fall 5
- 34 **Tio goda råd**
- lathunden

Förord



Foto: Trons

Studieförbundet Vuxenskolan (SV) är ett av Sveriges största studieförbund som varje år engagerar närmare 250 000 personer i fler än 50 000 studiecirklar och kurser. Dessutom genomför SV över 40 000 kulturarrangemang varje år.

SV är mångfaldens studieförbund som vill ge alla människor möjlighet att växa. Vi vill bidra till en värld som bygger på hållbar utveckling. Vår utgångspunkt är den enskilda människan och hennes möjligheter att råda över sin verklighet.

Därför är vi en engagerade lokal kraft för föreningsliv, kultur och samhälle i hela Sverige. Våra kontor finns på närmare 300 platser.

Lantbrukarnas Riksförbund är en av SV:s grundorganisationer. Övriga är Centerpartiet och Folkpartiet Liberalerna. Därutöver samverkar vi med 30-talet andra riksorganisationer och tusentals lokala föreningar.

SV erbjuder människor att själva, och i samverkan med andra, bli aktiva och drivande för utveckling av det lokala samhället. I kraft av vår starka lokala närvaro och förankring har vi ett särskilt ansvar att vara en central aktör i detta arbete, genom att lyssna och hjälpa till med förverkligandet av idéer och tankar. Uppslaget och behovet av detta utbildningsmaterial har kommit från enskilda LRF medlemmar som motionerat om behovet att stärka äganderätten.

Studiehandledningen är tänkt som en vägledning för studiecirklar kring äganderätt och markintrång med fem olika exempel. Exempel som bygger på verkliga händelser.

Handledningen är ett samarbete mellan Lantbrukarnas Riksförbund och Studieförbundet Vuxenskolan.

Kristina Båth Sägänger
Verksamhetschef SV, till 2012

När andra vill ta över din mark

Arbetet med att stärka den enskilda äganderätten har sedan många år tillbaka varit en av LRFs viktigaste näringspolitiska uppgifter. En stark äganderätt stimulerar företagande och är en nödvändig grund för marknadsekonomi. Äganderätten medför dessutom frihet för markägare, eftersom den tillförsäkrar dessa rätten att bestämma över sin egendom utan godtycklig inblandning av andra.

Äganderätten är dock inte oinskränkt. Ibland är det ofrånkomligt att man som markägare tvingas avstå sin mark eller få finna sig i inskränkningar i rådigheten över denna. Det kan exempelvis gälla mark som behövs för framdragande av vägar, järnvägar och ledningar eller som behövs för naturvårdsändamål eller för skyddet av större vattentäkter. I sådana situationer är det viktigt att man är väl förberedd för att kunna ta tillvara sin rätt. Intrånget eller inskränkningen får aldrig vara längre gående än vad som är absolut nödvändigt för syftet med egendomsingreppet. För den ekonomiska skada som ingreppet förorsakar måste alltid utgå ersättning som markägaren upplever som skälig och rättvis.

LRFs lokalavdelningar i Nordmarken Värmland och Gestad på Dalboslätten motionerade till Länsförbundsstämmorna 2010 om att LRF bör göra ännu mer för att stödja medlemmar som berörs av intrång i äganderätten. Mot denna bakgrund har LRF, i samarbete med Studieförbundet Vuxenskolan, tagit fram ett studiepaket i tre delar till stöd och hjälp för drabbade markägare.

- 1 Tio goda råd när andra vill ta över din mark
– Se sid34
- 2 När andra vill ta över din mark.
– en studiehandledning.
- 3 Fastighetsjuridik för skogs- och markägare
– bok i ny uppdaterad upplaga.

Materialet kan med fördel användas för studie-cirkelverksamhet.

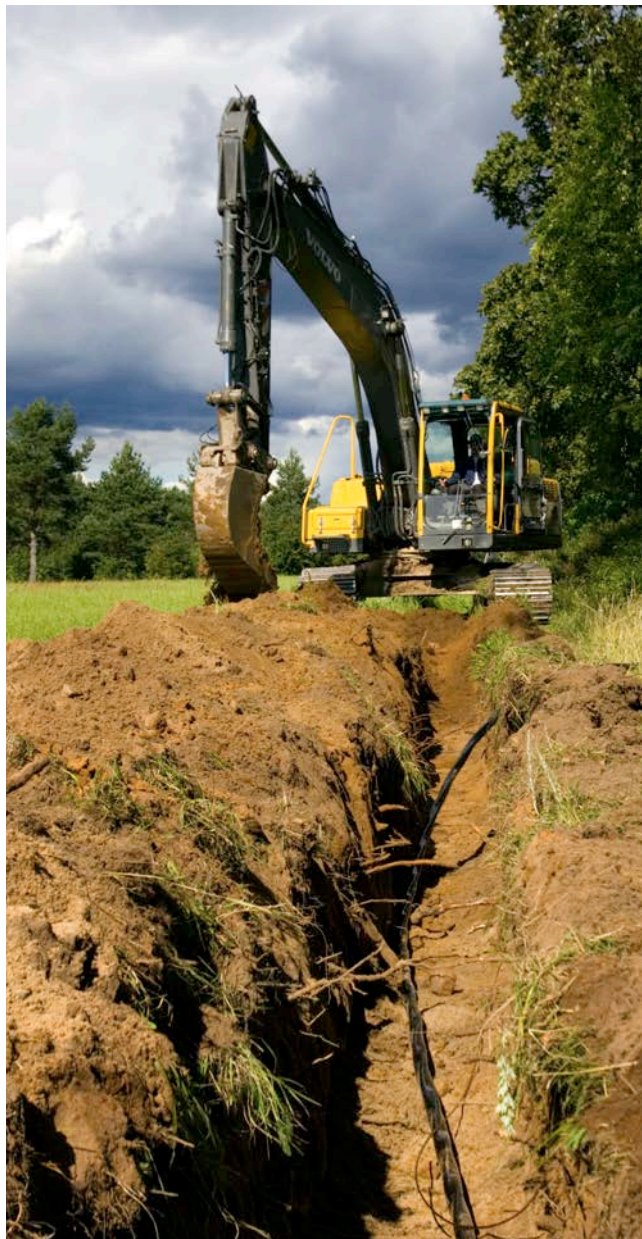


Foto: Mikael Ljungström

Det är min övertygelse att den markägare som råkat ut för att någon annan vill ta över marken kommer att ha god nytta av detta material.

Helena Jonsson
Förbundsordförande LRF



Att jobba i cirkel

Studiecirkeln är ett projekt – med en början och ett slut. Det är en arbetsform som bygger på deltagarnas egna kunskaper och erfarenheter samt att det finns tid till reflektion och eftertanke mellan de olika utbildningstillfällena. Till cirkeln kommer man frivilligt och som deltagare har man möjlighet att påverka innehåll och metod. Deltagarnas nyfikenhet och frågor är grundstenar vid sidan om kursmaterial och cirkelledare.

Notera att du som går i cirkel är deltagare – inte elev. Och att cirkelledaren är coach.

Den här studiehandledningen bygger på boken *Fastighetsjuridik för dig som skogs- och markägare* och är tänkt att kunna användas i en studiecirkel med fem sammankomster.

Att träffas i cirkel

En studiecirkel innebär

- Minst tre personer
- Minst tre sammankomster
- Minst nio studietimmar
- Mellan sammankomsterna ges tid för reflektion och eftertanke
- Studiecirkeln leds av en cirkelledare som har kontakten med Studieförbundet Vuxenskolan
- Gruppen kan utse sin egen cirkelledare

Cirkelstart

Under första cirkelträffen bestäms spelreglerna för cirkeln.

Utifrån studieplanen och cirkelledarens förslag kommer gruppen överens om:

- Mål för cirkeln. Vad skall arbetet i cirkeln leda fram till?
- När och var skall gruppen träffas
- Fokus för varje träff
- Eventuella studiebesök och expertmedverkan
- Vad förväntas deltagarna göra mellan träffarna i cirkeln
- Hur arbetet skall dokuneteras

Men innan du börjar

Glöm inte att kontakta Studieförbundet Vuxenskolan för hjälp med administration och deltagarlistor.

Adressen till din SV avdelning hittar du på www.sv.se.



När det ”bruna kuvertet” dimper ner - riktlinjer och förhållningssätt

Vi lantbruksföretagare – privata ägare av jord och skog – äger hälften av all skogsmark och i princip all åkermark. Det innebär att vi tillsammans förfogar över nästan 60 procent av Sveriges landyta. Resten ägs av de stora skogsbolagen, staten, kommunerna och kyrkan.

Foto: Ester Sorri

Endast några få procent av marken i vårt glest befolkade land har tagits i anspråk för infrastruktur av olika slag – städer, tätorter, industriområden, vägar, järnvägar och flygplatser mm. Exempelvis uppgår all tätortsmark till endast 1,3 procent av landets totala yta.

Även om en mycket liten del av Sveriges yta är bebyggd med infrastruktur är det väldigt många fastigheter som berörs och som framöver kommer att beröras. En anledning är växande tätorter och all infrastruktur för transporter och elförsörjning som går fram kors och tvärs i landskapet över ett stort antal fastigheter. Till detta kommer avsättningar och restriktioner av miljöskäl som berör ännu större ytor än infrastrukturen men kanske inte lika många fastigheter. När det gäller frågan om drivande av kommersiell verksamhet på annans mark kan i princip alla fastigheter beröras. Ett ytterligare område utgörs av den snabba utbyggnaden av vindkraft där det inte bara handlar den mark där verken står utan också om hur värdet på omkringliggande fastigheter påverkas.

Var med i utvecklingen

I alla samhällen som utvecklas sker en ständig förändring av markanvändning både för allmänna och enskilda intressen. Att bara sätta stopp när andra vill ”ta över din mark” är i många fall ingen framkomlig väg. Det är inte heller något som vi som lantbruksföretagare alltid vill. Snarare vill vi se oss i rollen som samhällsutvecklare och inte minst när det gäller landsbygden.

Däremot är det angeläget att alla anspråk på vår mark hanteras så att de negativa effekterna minimeras och att vi får full kompensation för den skada som uppstår om vi med eller mot vår vilja släpper till vår mark. Detta sker dock inte med automatik



utan kräver i de flesta fall betydande insatser från oss som markägare liksom av aktörer som vi kan ta till vår hjälp.

Den första reaktionen

Även om vi förnuftsmässigt inser att det behövs mark för utbyggnad av vägar, järnvägar, elförsörjning, bostäder, arbetsplatser, fritidsanläggningar mm som de flesta av oss vill ha kan vi reagera mycket negativt när det ”bruna kuvertet” dimper ner i brevlådan. Det ”bruna kuvertet” får här stå som symbol för ett besked om att någon i något avseende vill ”ta över din mark”.

Inte minst det sätt på vilket du får information om denna avsikt kan bli avgörande för din reaktion. Om du utan information i förväg får läsa i tidning-

en att en väg planeras över dina ägor eller att ett bostadsområde planeras på en del av din mark ligger det nära till hands att bli upprörd. Lika illa är det naturligtvis om du utan föregående information får ett brunt kuvert i brevlådan om att en del av din mark ska avsättas för naturvårdsändamål. Än värre är det förstås om du ställs inför fullbordat faktum, exempelvis att din mark används för kommersiella ridturer utan föregående kontakt och medgivande.

Hur du får information om någon annans anspråk på din mark kan alltså ha stor betydelse för din egen reaktion. Den som är angelägen om att kunna få ta din mark i anspråk bör alltså vinnlägga sig om att först kontakta dig så att du slipper få information på omvägar och helst göra detta genom

ett personligt samtal. Dessvärre är det många, inte minst myndigheter, som saknar denna insikt och kanske även förmåga.

Hur du får informationen har dock ingen betydelse i sakfrågan men en illa skött information kan få dig att reagera på ett sätt som kan ligga dig i fatet. Du har sannolikt störst chans att nå bästa möjliga uppgörelse om du förmår att hålla huvudet kallt och agera professionellt under hela processen tills frågan är avgjord. Det är det som är avsikten med detta studiematerial, dvs att fungera som en vägledning om hur du på bästa sätt kan ta tillvara dina intressen som markägare ”när andra vill ta över din mark”.

Ta initiativet och skaffa dig övertag

Nedan följer under ett antal rubriker resonemang kring hur du kan tänkas reagera och agera för att kunna nå ett så bra utfall som möjligt när du nås av propåer om intrång. I detta finns inga absoluta sanningar men att tänka igenom förhållningssätt, strategi, taktik och uppträdande kan ha avgörande betydelse för att lyckas. Dessa frågor är av mer generell natur och är tillämpliga på de flesta intrång som kan förekomma varför de tas upp i detta inledande avsnitt.

Kännas rätt eller få rätt

När du får vetskap om att någon gör anspråk på din mark, och särskilt om du får det på omvägar eller genom ett brunt kuvert i brevlådan, kan känslorna bli mycket starka. Du kan bli arg, ledsen och uppgiven. Då ligger det nära till hands att göra något som känns bra som att skriva ett svavelosande inlägg i tidningen eller ringa och skälla ut en tjänsteman på länsstyrelsen eller någon annan som representerar den som vill göra intrånget. Det kan kännas bra för stunden men kan sannolikt bidra till låsningar och ett frostigt samtalsklimat som i slutändan leder till att resultatet för dig som markägare blir sämre.

Offer eller professionell part

När ”det bruna kuvertet dyker upp” ligger det nära till hands att se sig själv som ett offer – för en tokig lagstiftning, okänsliga myndigheter eller maktfullkomliga företag. Men undvik att falla i den fällan. Den som definierar sig själv som ett offer har i realiteten själv utsett sig till förlorare i den process som följer, men ingen fråga är avgjord på förhand.

Om du istället kastar offerrollen överbord och be-

stämmer dig för att agera så professionellt som det bara går är sannolikheten mycket större att nå ett bra resultat. Inte minst för att motparten nog i de flesta fall inte räknar med att du förmår att agera på ett professionellt sätt. Motparten kanske i utgångsläget ser dig som den svagare parten och därmed hamnar i ett läge som han inte förväntar sig. Att vinnlägga sig om ett professionellt förhållningssätt kan ge mycket kreativitet, kraft och energi. Ha gärna som utgångspunkt att alla lagar är (åtminstone ska vara) skrivna för medborgarnas bästa för ögonen.

Prata med varandra

All problemlösning bygger på dialog och ju närmare man kommer varandra, även fysiskt, ju större möjligheter att komma överens. Det sägs vara lättare att komma överens i ett litet än i ett stort sammanträdesrum. Då säger det sig självt att det är omöjligt att nå en bra uppgörelse om man gräver skyttegravar.

Dessutom kan du lätt skaffa dig ett övertag genom

att vara den som tar initiativ till samtal oavsett vad det vara må. När ”det bruna kuvertet” dimper ned kan det vara klokt att mycket snart (när de värsta känslorna lagt sig) lyfta telefonen och ringa upp den person eller representant för den myndighet eller det företag som vill komma åt din mark och lugnt och sakligt tala om vem du är och ställa fråga var och när ni kan träffas och prata. Motivet för detta första samtal kan vara att förvissa dig om att du förstått innebörden i det du fått i brevlådan eller läst i tidningen.

Om motparten eller dess representant är dum nog att svara nej oavsett om det är med hänvisning till bristande tid, gällande rutiner eller något annat har du genast skaffat dig ett övertag. Det gäller dock inte att låta sig nöjas med ett nej. Om den du pratar med är en underhuggare gäller det då att genast fråga vem som är hennes eller hans chef och vad denne har för kontaktuppgifter. Det gäller att fullfölja denna linje ända till sista instans om det så är landshövdingen eller VD i det stora energibolaget.

Om du också, mot all förmodan, skulle få nej till din önskan om samtal och dialog från ”sista instans” gäller det att vara mycket tydlig med att klargöra att du tänker berätta om detta besked för en bred allmänhet exempelvis genom en insändare i tidningen. Varken företag eller myndigheter vill bli uthängda för att vägra samtala med den, som i allmänhetens ögon, är den svagare parten.

Att ta initiativ till samtal är lika viktigt om det gäller din granne eller en företagare i närområdet. Om du upptäcker att någon utan att fråga bedriver (eller tänker bedriva) turridning i kommersiellt syfte på någon del av din mark ska du inte ringa polisen utan ringa grannen och föreslå att ni träffas. Detta oavsett om du tänker meddela att du inte vill att han/hon ska göra det eller om du vill ha ett avtal som reglerar villkoren för intrånget.

I de allra flesta fall gäller nog regeln att den som tar initiativ till samtal är den starkaste parten.

Skilj på ditt ärende och att bilda opinion

När det gäller intrång som baseras på lagstiftning och regelverk som du ogillar gäller det också att ha huvudet kallt. Vi löser inte det enskilda fallet genom att offentligt och/eller i förhandlingar inrikta argumentationen på att gällande regelverk är käpprätt åt skogen. Det gör snarare att motparten kan gömma sig bakom regelverket, kan skylla på lagstiftaren och



Foto: Ester Sorri

”All problemlösning bygger på dialog och ju närmare man kommer varandra, även fysiskt, desto större möjligheter att komma överens.”

slipper att ta ansvar. Därmed flyttas fokus från de möjligheter, som i det flesta fall ändå finns, till tolkningar av regelverket och annat, som kan vara till din fördel.

Ditt intrångsärende kan för den skull vara ett mycket bra exempel på att lagstiftning och regelverk bör ändras. Men undvik att driva opinionsbildning under ärendets handläggning. Ditt ärende ska avgöras inom ramen för nuvarande lagstiftning. Detta ingår som en del i ett professionellt agerande som tidigare berörts.

Att ändra lagar och regler tar dessutom ofta lång tid och i den frågan kan du mycket väl vara aktiv. Men skilj opinionsbildningen från det aktuella ärendet.

Vem äger frågan?

För att kunna agera på ett riktigt sätt gäller det att klargöra vem eller vilka som ”äger” frågan. Är det bara du och din motpart eller är frågans utgång också beroende av en eller flera andra parter. Om det senare är fallet gäller det att fundera över i vilken ände du ska börja dra. Kan det till och med vara så att det finns parter med vilka du kan bygga allianser. Kanske kommunen eller andra berörda markägare är på samma linje.

Lika viktigt är att klargöra vilka som inte ”äger” frågan. Att inte blanda in parter som inte har med frågan att göra är också en del av ett professionellt agerande.

Vem kan hjälpa?

Hantering av frågor om intrång i olika avseenden ska hanteras enligt gällande lagar och förordningar. Ingen kan begära att du som markägare ska kunna känna till alla regler och än mindre kunna hänvisa till rätt lagparagraf. Till din hjälp finns boken *Fastighetsjuridik för Skogs- och Markägare* som ingår som en del i det studiepaket som LRF tagit fram till stöd för sina medlemmar.

I de flesta fall behöver vi hjälp av någon med juridisk kunskap och erfarenhet i de intrångsfrågor som vi som lantbruksföretagare och markägare kan bli berörda av.

Fråga efter alternativen

När du har nåtts av en propå om markintrång och tagit initiativ till samtal med motparten är det några saker som nog bör vara med i de inledande samtalen. Den allra första punkten är, som berörts ovan, att förvissa sig om att du tydligt uppfattat vad intrånget innebär. När detta är klart kan du nog i de flesta fall ställa frågan om vilka alternativ som finns. Finns det en alternativ sträckning av vägen, ett mindre ”skadligt” markområde för bebyggelse, ett annat område för avsättning av mark som kan göra samma miljönytta etc.?

I diskussionen måste du rimligtvis förutsätta att motparten har provat flera olika alternativ innan han vill ta över din mark. Om andra alternativ av motparten anses som sämre bör ju detta innebära att just denna mark har extra stort värde vilket kan vara till nytta när prislappen skall diskuteras. Men det kan ju också finnas alternativ som du tycker är

bättre och som motparten kan acceptera, t ex att bygga i ett skogsbryn istället för på den bästa åkermarken.

Vinna/förlora eller bästa möjliga uppgörelse

I frågor där två parter står mot varandra ligger det nära till hands att se processen som en tävling där det gäller att vinna eller förlora. Det finns goda skäl att undvika att hantera det hela som en idrottstävling. I stället gäller det att inrikta sig på bästa möjliga uppgörelse. Det kan innebära att intrånget inte blir av, att det i väsentliga delar blir förändrat till din fördel och/eller att du får en mycket bra kompensation. Oavsett vilket kan du kanske känna dig nöjd. Men om du i utgångsläget satsar allt på att stoppa intrånget och det inte lyckats har du både i egna och i andras ögon blivit förlorare.

Det är först när frågor går vidare för avgörande i domstol som det blir oundvikligt att tala i termer av vinnare och förlorare. Men innan dess kan det vara klokt att lägga det perspektivet åt sidan.

Ska jag koppla in media?

Detta är en fråga som måste bedömas från fall till fall. Vissa intrångsärenden är publika redan när ”det bruna kuvertet” dimper ner hos just dig. Det kan vara en omdebatterad vägsträckning, ett ifrågasatt byggprojekt eller förslag om ett naturreservat. Även om det är så är nog huvudregeln att skilja på ditt ärende och att bilda opinion för ändrade regelverk.

Men i vissa intrångsärenden är det inte regelverket som är problemet, utan frågan om intrång eller inte ligger helt och hållet på den lokala politiska nivån. Det kan exempelvis gälla om kommunen ska köpa upp hundratals hektar av den bästa åkermarken och lägga i en reserv för framtida tätortsexpansion. I det läget är det naturligtvis självklart att agera i media.

När det gäller just ditt ärende är huvudregeln att gå till media när alla andra möjligheter är uttömda och då det samtidigt finns goda argument för en utgång som talar till din fördel.

Fall 1

3-filsväg och kraftledning



Foto: Joachim Nywall

Anna och Anders Andersson driver ett lantbruksföretag med spannmålsodling och grisar i slättbygd i Mellansverige. Till gården hör närmare 200 hektar god åkermark och 50 hektar skog. Gården ligger bra till, bara någon mil från A-stad med bra offentlig och kommersiell service, goda utbildningsmöjligheter för barnen och en bra marknad om man så småningom vill utveckla fler verksamheter på gården. Anna och Anders funderar på att kunna sälja en del av grisköttet direkt till konsument och skogsbacken ner mot sjön skulle passa alldeles utmärkt för ett antal stugor för uthyrning.

Allt är dock inte frid och fröjd. Gården ligger mitt i ett kommunikationsstråk både i nord-sydlig och i öst-västlig riktning. Just nu planeras en ny 3-filsväg rakt igenom fastigheten som dels tar mark i anspråk och dels delar åkermarken i två delar vilket försvårar brukande av den mark som blir kvar. Dessutom

ska en ny kraftledning anslutas till stomnätet från det nya kraftvärmeverket i A-stad. Inte mindre än tre stolpar finns inritade på Anna och Anders åkermark i det preliminära förslag som ledningsägaren Vattenfall kommit med.

Varken planerna på vägen eller kraftledningen kommer som någon överraskning för Anna och Anders. Båda dessa infrastrukturprojekt har presenterats och diskuterats en längre tid i lokala media och planerna för de båda projekten har ställts ut enligt gällande föreskrifter. Båda inser att både vägen och kraftledningen behövs men måste de gå över våra ägor med kanske kommunens bästa åkermark.

Det känns därför inte alls roligt när de får ett brev med posten från Trafikverket med undran om man är hemma torsdag om tre veckor då man får besök av en tjänsteman som är ansvarig för markavtal.

Vad säger lagen?

Läs *Fastighetsjuridik för skogs- och markägare*

kapitel 9	Tvångsförfoganden och expropriation m.m.
avsnitt 9.3	Väglagen
avsnitt 9.5	Ledningsrättslagen.

Det är viktigt att känna till vilken rättslig hjälp som finns till hands när det blir process.

Du hittar värdefulla upplysningar i avsnittet *Rättskyddsförsäkring*. Sådan försäkring inigår regelmässigt i villkoren för både lantbruks- och skogsfastighetsförsäkringen.

Om man löser tvisten utan rättegång, exempelvis genom förlikningsförhandlingar, täcker försäkringen ombudskostnaden vid förhandlingarna med avdrag för självriskan. Om tvisten leder till rättegång finns kompletterande regler om detta.

Läs om Rättegångskostnader avsnitt 9.3 och 9.5.

Vem/vilka äger frågan?

För att Anna och Anders ska kunna påverka utgången av de båda intrångsärendena som berör deras fastighet gäller det att klargöra vem eller vilka förutom dem själva som "äger" frågan, dvs både vilka andra markägare som berörs och vem eller vilka som är deras motparter. Motpart kan ju vara allt från offentliga myndigheter och affärsdrivande verk till kommunala bolag och privata företag.

Markägare i samverkan

När det gäller linjär infrastruktur som vägar och kraftledningar ligger det i sakens natur att det är många markägare som berörs. Det är därför naturligt utbyta information och samverka med andra markägare som berörs av samma projekt. Sådan samverkan organiseras med fördel av LRF på avdelnings-, kommun eller i vissa fall på länsnivå. I intrång av linjekaraktär är du som markägare inte ensam vilket du bör dra fördel av.

Primära motparter

Här handlar det om två primära motparter som utgörs av den statliga myndigheten Trafikverket och det statsägda energibolaget Vattenfall. I förlängningen är det alltså svenska folket som är motpart men det enskilda ärendet är för den skull ingen politisk fråga utan ska hanteras inom ramen för gällande lagstiftning, myndighetsinstruktioner och ägardirektiv. Eftersom det i båda fallen handlar om mycket stora organisationer gäller det att göra klart för sig vilken enhet inom Trafikverket respektive Vattenfall som hanterar dessa respektive ärenden.

Andra parter av betydelse

Även om det i det här fallet är två tydliga motparter så kan inte Anna och Anders och Vägverket respektive Vattenfall avgöra frågan på egen hand. Både vägar och kraftledningar är ärenden som förutsätter beslut i planerande organ. I detta avseende skall statliga verk och företag hanteras på samma sätt som privata företag. Det får alltså inte finnas någon "gräddfil" för staten. Lagen skall gälla lika för alla.

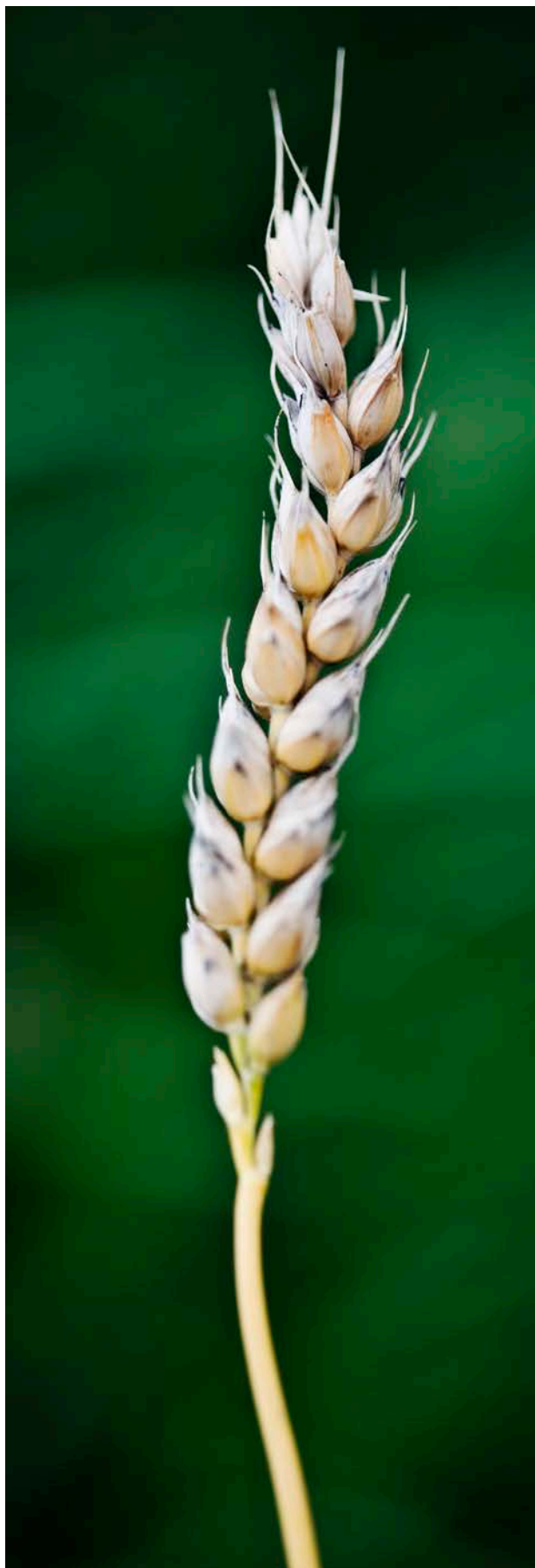
Var i processen befinner sig ärendet?

Alla planeringsfrågor och inte minst sådana som är av "linjekaraktär" som vägar, järnvägar och kraftledningar är utdragna processer som ofta tar flera år. Det är därför viktigt att klargöra var i beslutsprocessen just dessa två ärenden befinner sig. Är linjestreckningarna klara eller finns det alternativ? Att klara ut var i beslutsprocessen de båda ärendena befinner sig avgör ju vad man ska lägga ner krutet på. Svaret på den frågan avgör också om det är andra än de primära motparterna som man till att börja med ska inrikta sig på.

Vad vill Anna och Anders?

När en propå om intrång dyker upp är det nog en ganska självklar reaktion att spjärna emot med utgångspunkt ifrån att ingen förändring skall ske. Men om och när man lyckas komma förbi denna första reaktion kan det vara avgörande att ställa frågan vad man vill med sitt liv, sin verksamhet och sin fastighet. Kan det finnas alternativ till den verksamhet som bedrivs idag som är bättre? Kan intrångsärendena bli den kick som får Anna och Anders att förändra inriktning på gården på ett sätt som kan öka deras livskvalitet? Tänker man så kan det finnas flera alternativ. På nästa sida finner du några.

Foto: Ester Sorri



Alternativ 1

– oförändrad verksamhet

Ett självklart alternativ är naturligtvis att fortsätta att driva gården på samma sätt som hittills dvs med spannmålsproduktion och grisuppfödning. I detta alternativ handlar det för Anna och Anders om att minimera intrånget och försöka få till stånd praktiska lösningar som ger god tillgänglighet till åkermarken på ”andra sidan” vägen. Här kan kanske finnas en möjlighet till markbyte med grannen på andra sidan vägen som också får sin mark delad.

Alternativ 2

– egen förädling och gårdsbutik

Ett annat alternativ kan vara att nu förverkliga tankarna på att själva förädla griskött och sälja direkt till konsument. Hittills har Anna och Anders dragit sig för detta på grund av de investeringar som detta kräver. Ett alternativ kan nu vara att sälja den åkermark som hamnar på andra sidan av vägen och använda dessa pengar till att bygga om det minsta och äldsta grisstallet till styckningslokal, kylrum och gårdsbutik. Med denna förändring minskar grisproduktionen i volym samtidigt som man tar ett rejält steg framåt i förädlingskedjan.

Alternativ 3

– flera nya ben att stå på

Anna och Anders funderar också på ett tredje alternativ. Ingen av dem har egentligen någon riktig passion för grisar, samtidigt som deras stall behöver renoveras och utrustas med ny inredning för att produktionen ska kunna bli riktigt rationell. Anders är däremot mycket intresserad av växtodling och skulle gärna vilja odla andra grödor än griskoder. Dessutom gillar han maskinjobb och skulle gärna vilja ägna sig åt snöröjning och andra entreprenadjobb under vinterhalvåret. Anna å sin sida vill gärna förverkliga drömmen om uthyrningsstugor i skogsbacken ner mot sjön. Den nya vägen ger dessutom fördelar både när det gäller att marknadsföra och hitta till stugorna. Däremot inverkar kraftledningen negativt för detta alternativ. Om Anna och Anders väljer detta gäller det antingen att få ledningen flyttad några hundra meter i sidled eller ännu hellre att den läggs som jordkabel.

”Om motparten säger nej till dina alternativ bör även detta spela roll i ersättningsfrågan.”

Finns det fler alternativ?

De tre alternativ för Anna och Anders som redovisas på föregående sida ger exempel på att det kan finnas alternativ till den ursprungliga propån om intrång. En väg eller kraftledning kan kanske flyttas i sidled och en kraftledning läggas som jordkabel i hela sin sträckning eller i vissa känsliga avsnitt. Just frågan om vilka alternativ som finns bör du som markägare alltid ställa till den motpart som vill ”lägga beslag på din mark”. Om motparten inte kan redovisa något enda alternativ blir detta ett tungt argument när det blir dags att förhandla om ersättning.

Om motparten inte har något alternativ kanske du som markägare kan komma med ett eller flera sådana som är bättre för dig. Om motparten säger nej till dina alternativ bör även detta spela roll i ersättningsfrågan.

Olika slag av kompensation

Frågan om kompensation leder i första hand tanken till pengar men det kan också vara frågan om andra saker som kan vara av nog så stort värde. I exemplet Anna och Anders kan det vara att motparten ordnar med port/tunnel för lantbruksmaskiner eller svarar för administration och kostnader för markbyten så att man får all mark på samma sida av vä-

gen. I kompensationen kan kanske ingå att bygga en lokalväg som behövs för driften.

Här gäller det att vara kreativ. Det kanske är billigare för motparten att göra en insats på din fastighet när det finns maskiner på plats än att betala kompensation i reda pengar. Sådana uppgörelser kan båda parter vinna på.

Hur ska jag/vi agera – handlingsplan

När du/ni har gått igenom ärendet, kartlagt vilka som äger frågan, var i processen den befinner sig, funderat på olika alternativ och kompensation är det dags att fundera på hur arbetet ska läggas upp. Det gäller inte minst i vilken ordning saker och ting ska tas. Exempelvis först skaffa mer information och därefter samråda med grannar kring taktik och krav, behov av experthjälp etc.

Ditt/ert aktuella intrångsärende

Fallet Anna och Anders utgör ett exempel på hur ett intrång kan se ut och hur man kan resonera när man nås av en propå när någon vill ”ta över din mark” för byggande av infrastruktur. Nu är det dags att med detta som bakgrund fundera över ditt/ert aktuella intrångsärende. På nästa uppslag följer en enkel mall som vägledning i den diskussionen.

Redogörelse för mitt/vårt fall i stora drag

Vem/vilka äger frågan?

Berörs fler markägare av samma ärende, i så fall vilka? _____

Motpart med kontaktuppgifter: _____

Andra parter av betydelse: _____

Var i processen befinner sig ärendet?

Detta är redan beslutat: _____

Detta går fortfarande att påverka: _____

Vad vill jag/vi?

Förleder intrånget funderingar om olika alternativ för den framtida verksamheten på gården, i så fall vilka?

Alternativ 1: _____

Alternativ 2: _____

Alternativ 3: _____

Finns det alternativa lösningar på intrånget?

Redovisar motparten alternativa lösningar, i så fall vilka? _____

Har du själv alternativa lösningar, i så fall vilka? _____

Olika möjligheter för kompensation

Om inte intrånget går att undvika – vilka andra möjligheter till kompensation kan finnas förutom pengar?

Hur ska jag/vi agera?

Handlingsplan _____

Fall 2

Hästar och kanoter



Foto: Robert Solin

Berit och Bengt Bengtsson driver en gård med kött-djur i Mälardalen till vilken hör 80 ha åkermark som används för produktion av grovfoder och foder-spannmål. Till gården hör ängsmark som används till bete samt 60 hektar skog. Fastigheten delas av en å som är populär bland kanotister och som rinner genom skogen, ängen och åkermarken. Under vinterhalvåret har Bengt en del entreprenadkörning framför allt i snösvängen som ger både extra inkomster och variation i arbetet. Berit arbetar deltid i ICA-butiken i närmaste tätort dit det bara är 5 km.

Fastigheten ligger i ett hästtätt område vilket det ju är i stort sett överallt i huvudstadens omgivning-ar. På de flesta gårdarna runt om finns fritidshästar, ofta 3-4 hästar på varje gård varav några tillhör familjen och några är inhysta. På dessa hästgårdar rids i huvudsak på respektive gårds egen mark men det förekommer också att man ibland tar sig en tur efter ån in på Berit och Bengts mark. Inte minst ängsmarken erbjuder en mycket vacker ridmiljö. Familjen Bengtsson tycker att det är ok så länge det sker i liten omfattning och att inga nämnvärda skador uppstår.

För en tid sedan köptes en av grannfastigheterna av en familj med både barn och hästar sedan de tidigare ägarna med ålderns rätt flyttat till ett bekvämare boende. Berit och Bengt tyckte det var trevligt med

nya grannar med barn och hälsade den nya familjen välkommen genom att bjuda på fika i trädgården en solig eftermiddag en lördag i maj.

Också lokaltidningen uppmärksammade den nyinflyttade familjen och i reportaget berättade de nya grannarna om sina planer på att utveckla hästverksamheten till en del av sin försörjning med bland annat turridding. Av artikeln framgick också att man tänkte kombinera hästverksamheten med kanotturer med strandhugg längs den vackra ån.

– Undrar var dom tänker rida, sa Berit till Bengt när hon lagt ifrån sig tidningen. Deras egen mark är ju inte särskilt lämpad för ridning och det allra trevligaste avsnittet i det här området är ju efter ån på vår fastighet.

– Och undrar var dom tänker att kanotturerna ska börja och sluta, var strandhuggen ska göras och hur kanoterna ska transporteras uppströms, säger Bengt.

– Om dom tänker använda vår mark borde dom väl kontakta oss, säger Berit.

Mer blev inte sagt om den saken just då. Först skulle grannarna bygga ut stallet så än var inte frågan aktuell. Men tiden går som bekant fort och efter något halvår ser Berit och Bengt att de nya grannarna på sin hemsida erbjuder både turridding och kanotturer längs den vackra ån.

Vad vill Berit och Bengt?

Även om informationen om grannens avsikter inte alls fungerat som den ska finns det anledning för Berit och Bengt att fundera på vad de vill. Är ett absolut nej det bästa eller kan grannens vilja att nyttja deras mark för kommersiell verksamhet ge möjligheter. Berit och Bengt tar sig en funderare innan de kontaktar grannen. Så här går deras tankegångar.

Alternativ 1

– utökad nötköttsproduktion

Berit och Bengt konstaterar att de nya grannarna har mer åkermark än vad som behövs för hästarnas behov och de saknar maskiner och lagerutrymmen för en rationell produktion av grovfoder. Berit och Bengts tanke blir därför att tillåta kommersiell ridning efter ån mot att på förmånliga villkor få köpa eller arrendera en del av grannens åkermark för att därmed kunna utöka sin köttproduktion.

Alternativ 2

– hästhö och bed and box

Berit och Bengt funderar också på om man skulle kunna göra affärer på det stora antalet hästar som finns i området. Lönsamheten i nötköttsproduktionen är ju pressad och det kunde vara bra att ha ytterligare ben att stå på. Det är god efterfrågan och bra priser på hästhö. Kanske man i utbyte skulle kunna arrendera en del av grannens mark för sådan produktion. Dessutom har man läst om att allt fler vill kunna ta med sig sin häst på semester. Ängsmarken vid ån skulle ju passa utmärkt för att uppföra några stugor med stall för denna kundgrupp i direkt anslutning till ridvägen.

Finns det fler alternativ?

Innan Berit och Bengt kontaktar grannen funderar de på om det finns något alternativ till ridning efter ån men kommer snart fram till att så inte är fallet.

Alternativ kompensation

Av Berit och Bengts resonemang om vad man vill framgår ett tydligt alternativ till kompensation i form av att på förmånliga villkor få köpa eller arrendera en del av grannens mark. Om grannen inte går med på detta återstår att hitta en formel för ekonomisk kompensation då intrånget går utöver vad som kan tålas med hänvisning till allemansrätten.

Vad säger lagen?

Läs *Fastighetsjuridik för skogs- och markägare*, avsnitt 8 Allemansrätten.

Kanotverksamhet behandlas i rättsfallet *Forsränningsmålet* (NJA 1996 s. 495).

När det gäller allemansrätt och hästar finns information på LRFs hemsida :
www.lrf.se – medlemsnätet

Vem/vilka äger frågan?

I det här fallet är det ju alldeles tydligt att det är Berit och Bengt och deras nya grannar som äger frågan och som är motparter, något som kan vara både till fördel och till nackdel. Är det så att personkemin stämmer och både parter är inriktade på att hitta en lösning är det naturligtvis en fördel. Så länge man håller sig inom lagens ramar kan man komma överens om vad som helst. Är det däremot så att man har svårt att prata med varandra och viljan att kompromissa saknas kan det bli besvärligt särskilt som det ligger annat i vågskålen som grannsämja och förtroende i bygden.

Andra parter kan dock beröras om det finns miljörestriktioner, vattentäkter eller servitut av något slag efter ån.



Foto: Niac Photo/Håkan Hjort

Ditt/ert aktuella intrångsärende

Fallet Berit och Bengt utgör ett exempel på hur ett intrång kan se ut och hur man kan resonera när man nås av en propå när någon vill använda din mark för kommersiell verksamhet. Nu är det dags att med detta som bakgrund fundera över ditt eller ert aktuella intrångsärende. På nästa uppslag följer en enkel mall som vägledning i den diskussionen.

Redogörelse för mitt/vårt fall i stora drag

Vem/vilka äger frågan?

Berörs fler markägare av samma ärende, i så fall vilka? _____

Motpart med kontaktuppgifter: _____

Andra parter av betydelse: _____

Var i processen befinner sig ärendet?

Detta är redan beslutat: _____

Detta går fortfarande att påverka: _____

Vad vill jag/vi?

Förleder intrånget funderingar om olika alternativ för den framtida verksamheten på gården, i så fall vilka?

Alternativ 1: _____

Alternativ 2: _____

Alternativ 3: _____

Finns det alternativa lösningar på intrånget?

Redovisar motparten alternativa lösningar, i så fall vilka? _____

Har du själv alternativa lösningar, i så fall vilka? _____

Olika möjligheter för kompensation

Om inte intrånget går att undvika – vilka andra möjligheter till kompensation kan finnas förutom pengar?

Hur ska jag/vi agera?

Handlingsplan _____

Fall 3

Vindkraft inpå knutarna



Foto: Göran Billeson

Cecilia och Curt Carlsson har sin lantbruksfastighet i ett riktigt "blåshål" efter Norrlandskusten. Båda arbetar utanför gården men driver ändå gården aktivt med de förutsättningar som finns. Till gården hör endast 15 hektar åker uppdelad i små splittrade skiften som inte lämpar sig för rationellt åkerbruk. Däremot är marken väl lämpad för den lammproduktion som man bedriver. Till gården hör också 75 hektar skog där man själv utför en del skogsvård som röjning och plantering men lejer bort gallring och slutavverkning till skogsägarföreningen.

I området, som är naturskönt, finns en viss men än så länge ganska gles fritidsbebyggelse. Visst blåser det en hel del men inte alltid och det går att bygga så att man har lä även när vinden tar i. Inte minst på deras fastighet finns ett flertal skogsbryn i natursköna lägen med utsikt över havet och betande får.

Cecilia och Curt har därför planer på att avstycka en handfull friliggande tomter för fritidsbebyggelse. Förutom att stärka gårdens ekonomi skulle det också innebära lite mer liv och rörelse i området. Nu har dock ett orosmoment dykt upp som riskerar att sätta käppar i hjulen för familjens planer. Ett av de tre stora kraftbolagen har ansökt om tillstånd att uppföra en vindkraftspark på upp till 12 verk bland annat på den närmaste grannens mark. Två av vindkraftverken ska stå endast 100 meter från rågången och bara cirka 300 meter från några tänkta tomter för fritidsbebyggelse.

Länsstyrelsen har tidigare inte ansett denna kuststräcka som särskilt intressant för fritidsbebyggelse. Cecilia och Curt är dock av en annan uppfattning. De har varit i kontakt med flera familjer som visat intresse för tomter i området.

Vad säger lagen?

Läs *Fastighetsjuridik för skogs- och markägare*, avsnitt 6.11.5 Vindkraft.

Vindkraften är en del i arbetet att uppnå miljömålen och därför har man sedan 2009 förenklat processen. Den lokala miljönämnden lämnar tillstånd för mindre anläggningar. Om det handlar om stor miljöpåverkan är det Länsstyrelsen som avgör frågan. Den som äger kraftverken är ansvarig för skador i omgivningen.

På LRFs hemsida www.lrf.se – medlemsnätet – finns ytterligare information om vad som gäller för etablering av vindkraft och om förhållandet till grannar.

Vem/vilka äger frågan?

I det här fallet är frågan om primär motpart inte självklar. Det är kraftbolaget som söker tillstånd men det är länsstyrelsen som fattar beslut om tillstånd och om vilka villkor som i så fall måste uppfyllas. Men också grannarna på vars mark verken ska stå kan utgöra en motpart. Verken ska visserligen inte stå på Cecilias och Curts mark men de kan ändå påverka miljön och markanvändningen.

Eftersom de planerade verken ska stå så nära Cecilias och Curts mark är de sakägare som får yttra sig över kraftbolagets ansökan. Deras yttrande kan naturligtvis påverkas om de kan få någon del av vindkraftverkens framtida avkastning.

Var i processen befinner sig ärendet

Kraftbolaget har ännu inte fått tillstånd varför det alltså finns möjligheter att påverka ärendet. Eftersom deras mark ligger så nära den planerade vindkraftsparken är de sakägare vilket innebär att de har rätt att yttra sig.

Vad vill Cecilia och Curt

Även Cecilia och Curt funderar på om vindkraftsparken bör påverka verksamheten på gården framöver. De resonerar kring följande alternativ:

Alternativ 1 – fortsätta som hittills

Det första alternativet är att fortsätta som hittills inklusive tankarna på en stugsatsning. I detta alternativ blir det viktigt att försöka få en ändring i planen så att avståndet till de närmaste verken blir minst 500 meter för att minska buller och skuggor. Då det ändå blir påverkan tänker man agera för att få del i kraftbolagets framtida vinster.

Alternativ 2 – delägare i vindkraft

Cecilia och Curt funderar också över ett alternativ som innebär att man skippar stugsatsningen och istället investerar motsvarande belopp från en kommande skogsavverkning i vindkraft. I detta alternativ kan man t o m tänka sig att erbjuda kraftbolaget och länsstyrelsen att ett eller två vindkraftverk kan placeras på deras mark. Att själva investera i ett helt verk blir för mycket varför detta alternativ förutsätter en diskussion med grannarna om ett samägt verk.

Alternativ 3 – markbyte och stugsatsning

Familjen funderar också på ett tredje alternativ som går ut på att fullfölja stugsatsningen men på behörigt avstånd från vindkraftsparken. Det finns nämligen ännu lämpligare mark en bit bort varför man i detta alternativ tänker föreslå kraftbolaget en kompensation genom ett markbyte.

Finns alternativa lösningar på intrånget?

Som framgår av Cecilias och Curts funderingar kring olika alternativ kan det finnas flera alternativa lösningar till intrånget från att kräva en placering av verken längre ifrån till att acceptera vindkraft på egen mark för att kunna få arrendeintäkter och/eller att bli delägare i ett av verken. Även markbyte kan vara ett alternativ.

Ditt/ert aktuella intrångsärende

Fallet Cecilia och Curt utgör ett exempel på hur man kan resonera när man nås av en propå om att någon vill använda grannens mark på ett sätt som kan påverka din miljö och markanvändning. Nu är det dags att med detta som bakgrund fundera över ditt eller ert aktuella intrångsärende. På nästa uppslag följer en enkel mall som vägledning i den diskussionen.

Redogörelse för mitt/vårt fall i stora drag

Vem/vilka äger frågan?

Berörs fler markägare av samma ärende, i så fall vilka? _____

Motpart med kontaktuppgifter: _____

Andra parter av betydelse: _____

Var i processen befinner sig ärendet?

Detta är redan beslutat: _____

Detta går fortfarande att påverka: _____

Vad vill jag/vi?

Förleder intrånget funderingar om olika alternativ för den framtida verksamheten på gården, i så fall vilka?

Alternativ 1: _____

Alternativ 2: _____

Alternativ 3: _____

Finns det alternativa lösningar på intrånget?

Redovisar motparten alternativa lösningar, i så fall vilka? _____

Har du själv alternativa lösningar, i så fall vilka? _____

Olika möjligheter för kompensation

Om inte intrånget går att undvika – vilka andra möjligheter till kompensation kan finnas förutom pengar?

Hur ska jag/vi agera?

Handlingsplan _____

Fall 4

Länsstyrelsens bil vid skogsskiftet

Disa och David Danielsson driver en skogsgård i Småland. Gårdens ursprungliga areal på 75 hektar har genom köp i omgångar utökats till 300 hektar. Skogen är Davids stora intresse och arealen har utökats för att kunna ge försörjning genom eget arbete. David gör det mesta själv, även så kallad föryngringsavverkning med sin traktorburna miniprocessor. Disa hjälper till en del i skogsvården men gillar framför allt att vistas, liksom att plocka svamp och bär, i familjens välskötta skog.

Både den ursprungliga arealen liksom de tillköpta fastigheterna har i generationer skötts av lantbrukare som levt på en kombination av jordbruk, skogsbruk och en del sidoinkomster. Skogsmarken är bland annat därför mycket variationsrik i ålder, trädslag och naturtyper och har därigenom höga naturvärden inklusive en del relativt sällsynta arter.

Disa och David har läst i både Skogsland och lokaltidningen att länsstyrelserna i södra Sverige har krav på sig att anvisa mer skogsmark som ska avsättas för miljöändamål för att leva upp till de mål för skyddad areal som riksdagen satt upp. Makarna Danielsson har dock ingen tanke på att detta kan komma att beröra deras skog som har hållits i hävd genom aktivt skogsbruk i hundratals år.

Men så en dag när David är på väg hem efter att ha utträttat ett antal ärenden i stan upptäcker han en bil, där det står Länsstyrelsen Naturvård, som parkerat vid väggkanten mitt inne i familjens skogsskifte.



Foto: Ester Sorri

David stannar till och ropar men får inget svar. Han tänker först gå ut och leta men har inga lämpliga skor och dessutom måste hem med glassen som han handlat på hemvägen, innan den smälter.

David åker hem, lägger glassen i frysen och byter till lämpliga kläder och skor för en spaningsrunda i skogen men när han kommer fram till parkeringsfickan är bilen borta.

Vad säger lagen?

Läs *Fastighetsjuridik för skogs- och markägare*, avsnitt 6.10 Skydd av naturen.

Den biologiska mångfalden och det rörliga friluftslivet är två områden som ligger till grund för särskilda skydd i naturen. Det kan handla om att begränsa skogsbruket för att bevara en värdefull biotop eller att begränsa det rörliga friluftslivet i särskilt känsliga områden.

Men det kan också handla om att förhindra att sjöar, vattendrag och havsstränder exploateras på ett sätt som blir till nackdel för vår rätt att röra oss i naturen.

Vem/vilka äger frågan?

Länsstyrelserna har statsmakternas uppdrag att hantera frågor om avsättning av skog för miljöändamål. Det är alltså länsstyrelsen som äger frågan. Ännu har inte Disa och David fått någon propå om avsättning men det är alltså dit man ska vända sig för att få information om något är på gång.

Var i processen befinner sig ärendet

Disas och Davids skog är ännu inget ärende. Det enda man nu kan göra är att kontakta länsstyrelsen och ta reda på om deras skog är i farozonen.

Vad vill Disa och David

Även om deras skog ännu inte är ett ärende ligger frågan där och mal. De pratar med varandra om hur de kommer att reagera och hur de kan komma att agera om staten vill lägga beslag på deras mark. För att få sinnefrid börjar de fundera på olika alternativ.

Alternativ 1 – säga nej till intrånget

Det första och självklara alternativet är att säga nej till ett eventuellt intrång. Naturvärdena har ju skapats genom generationers aktiva skogsbruk och måste rimligtvis bäst bevaras genom fortsatt aktivt brukande.

Alternativ 2 – mycket rejäl ersättning

Om situationen skulle uppstå att man tvingas till restriktioner i brukande av marken tycker man det är lika bra att den löses in av staten till ett pris som överstiger dagens marknadspris. Eftersom både Disa och David älskar skog är deras krav att ”köpeskillingen” skall erläggas i form av annan mark i närområdet.

Det kan dock vara svårt att kombinera högsta pris över marknadspris och krav på ersättningsmark. Vid ersättningsmark har man ingen rätt att få mer än vad marken som påverkas av intrånget är värd. Vid inlösen får man dock 125 % av marknadsvärdet för vilket man själv kan köpa skog till högre värde än den ursprungliga.

Alternativ 3 – skötselavtal och visningsgård

Det som sliter mest i bådass hjärtan är att föredömlig skogsskötsel skall straffas med statliga restriktioner i fortsatt brukande. Man borde få visa myndigheter, politiker och allmänhet vilka miljövärden som skapas med aktivt brukande, tänker David. Detta väcker tanken på att gå till offensiv på ett kanske oväntat sätt. Ett alternativ kan vara att gå med på ett skötselavtal samt att gården får ersättning för att fungera som visningsgård.

Finns alternativa lösningar på intrånget?

Som framgår av Disas och Davids funderingar kan det finnas alternativa lösningar från kategoriskt nej till markbyte eller skötselavtal.

Ditt/ert aktuella intrångsärende

Fallet Disa och David utgör ett exempel på vilka tankar som väcks när man misstänker att staten vill ta över din skog. Nu är det dags att med detta som bakgrund fundera över ditt eller ert aktuella intrångsärende. På nästa uppslag följer en enkel mall som vägledning i den diskussionen.

Redogörelse för mitt/vårt fall i stora drag

Vem/vilka äger frågan?

Berörs fler markägare av samma ärende, i så fall vilka? _____

Motpart med kontaktuppgifter: _____

Andra parter av betydelse: _____

Var i processen befinner sig ärendet?

Detta är redan beslutat: _____

Detta går fortfarande att påverka: _____

Vad vill jag/vi?

Föranleder intrånget funderingar om olika alternativ för den framtida verksamheten på gården, i så fall vilka?

Alternativ 1: _____

Alternativ 2: _____

Alternativ 3: _____

Finns det alternativa lösningar på intrånget?

Redovisar motparten alternativa lösningar, i så fall vilka? _____

Har du själv alternativa lösningar, i så fall vilka? _____

Olika möjligheter för kompensation

Om inte intrånget går att undvika – vilka andra möjligheter till kompensation kan finnas förutom pengar?

Hur ska jag/vi agera?

Handlingsplan _____

Fall 5

Vattenskyddsområde oroar

Elin och Einar Eriksson driver en konventionell mjölkgård med 60 ha åker och 75 hektar skog. Brukningscentrum ligger vackert belägen vid ett vattendrag. Familjen har planer på att arrendera eller köpa mera mark och utöka djurbesättningen.

Elin och Einar får en remiss från kommunen där det framgår att han/hon ska yttra sig över ett förslag till vattenskyddsområde. De kan utifrån den bifogade dåliga kartan konstatera att brukningscentrum och en del av åkermarken och skogen ligger inom primär skyddszon där de strängaste skydds-

föreskrifterna gäller. I förslaget till skyddsföreskrifter gäller förbud att hantera och använda bekämpningsmedel. Vidare är det tillståndsplikt på spridning av växtnäring, alla kemikalier som används och dessutom måste det anmälas till kommunen när en slutavverkning ska genomföras.

Beskedet kommer som en chock då verksamheten blir avhängig på kommunala tillstånd och bekämpningsmedel ej längre får användas 50 meter intill ett vattendrag.

Foto: Ester Sorri



Vad säger lagen?

Läs *Fastighetsjuridik för skogs- och markägare*, avsnitt 6.10.8 Vattenskyddsområde

Det finns ett EU-direktiv som säger att alla kommunala vattentäkter ska skyddas. Det kan innebära restriktioner för jord- och skogsbruk. Man får inte använda kemikalier, gödsla eller hantera olja på ett sånt sätt att det kan äventyra vattnet. Om inskränkningarna gör att det blir svårare att bedriva verksamheten har man rätt till viss ersättning.

Vem/vilka äger frågan?

Remissen kommer från kommunen och det är därmed kommunen som i detta skede äger frågan. Beslut om att förklara ett område som vattenskyddsområde meddelas av länsstyrelsen eller kommunen. Vattenskyddsområden berör regelmässigt många fastigheter varför det sannolikt är många fler än Elin och Einar som berörs. Det talar för att alla som berörs bör diskutera frågan och samordna sina remisser. Detta kan lämpligen göras inom LRF-avdelningen eller kommungruppen. Ett sätt kan vara att utse en arbetsgrupp med uppgift att föra en konstruktiv dialog med kommunen.

Var i processen befinner sig ärendet

Eftersom remissen precis har kommit är frågan under beredning. Det finns alltså möjligheter att påverka. En erfarenhet när det gäller vattenskyddsområden är att kommunerna tar i rejält och föreslår såväl en högre skyddsnivå som ett större skyddsområde än som är sakligt motiverat. Detta för att vara på den säkra sidan och/eller för att kunna visa god vilja i den fortsatta hanteringen. Det finns i de flesta fall goda möjligheter att på sakliga grunder minska på föreslagna restriktioner och föreslaget område

Vad vill Elin och Einar

När den första chocken lagt sig börjar Elin och Einar fundera över hur de ska förhålla sig i frågan. På mötet i LRF-avdelningen får de klart för sig att det nog inte går att säga blankt nej men att en hel går att påverka. För att skaffa sig ”mental beredskap” börjar de att resonera kring olika alternativ för gårdens framtid.

”I de flesta fall finns goda möjligheter att på sakliga grunder minska på föreslagna restriktioner.”

Alternativ 1

– anpassning med minimala kostnader

Om man inte kan komma undan att hamna inom primär skyddszon är första alternativet att göra de anpassningar som krävs så enkelt och billigt som möjligt. Eftersom man i huvudsak odlar grovfoder till djuren använder man i princip inga växtskyddsmedel. Mer bekymmersamt är det med spridning av växtnäring. En möjlighet kan då vara att ställa om gården till ekologisk odling på den åkermark som sluttar ned mot sjön.

Alternativ 2

– annan lokalisering

Den utökning av driften som Elin och Einar planerar förutsätter en utbyggnad av nuvarande mjölkstall eller en helt ny byggnad. Hittills har det stått och vägt. Propåerna om vattenskyddsområde talar för att bygga ett nytt stall på lämplig mark som man har tillgång till utanför den primära skyddszonen. Då får man visserligen längre till ”jobbet” men å andra sidan behöver man inte flytta om man så småningom ska överlåta verksamheten på någon annan. Då kan bostadshuset lätt styckas av.

Finns alternativa lösningar på intrånget?

Ett alternativ kan vara att undersöka möjligheten att kommunen betalar ersättning/markbyten.

Ditt/ert aktuella intrångsärende

Fallet Elin och Einar utgör ett exempel på vattenskyddsärende. Nu är det dags att med detta som bakgrund fundera över ditt eller ert aktuella ärende. På nästa uppslag följer en enkel mall som vägledning i den diskussionen.

Redogörelse för mitt/vårt fall i stora drag

Vem/vilka äger frågan?

Berörs fler markägare av samma ärende, i så fall vilka? _____

Motpart med kontaktuppgifter: _____

Andra parter av betydelse: _____

Var i processen befinner sig ärendet?

Detta är redan beslutat: _____

Detta går fortfarande att påverka: _____

Vad vill jag/vi?

Föranleder intrånget funderingar om olika alternativ för den framtida verksamheten på gården, i så fall vilka?

Alternativ 1: _____

Alternativ 2: _____

Alternativ 3: _____

Finns det alternativa lösningar på intrånget?

Redovisar motparten alternativa lösningar, i så fall vilka? _____

Har du själv alternativa lösningar, i så fall vilka? _____

Olika möjligheter för kompensation

Om inte intrånget går att undvika – vilka andra möjligheter till kompensation kan finnas förutom pengar?

Hur ska jag/vi agera?

Handlingsplan _____

Tio Goda Råd

- 1** Börja med att använda ditt sunda förnuft. Det kommer du långt med, längre än vad du själv tror.
- 2** Tappa inte fattningen utan tag snabbt kommandot över frågan. Det är du som äger den. Gör dig inte till ett offer utan se dig som en professionell part.
- 3** Skaffa dig översiktlig kunskap om problemet. Här kan *Fastighetsjuridik för skogs- och markägare* vara till god hjälp.
- 4** Skapa tidigt dialog med motparten och upprätthåll den. Det brukar bli bäst resultat om de motstående parterna kan prata med varandra, gärna på platen där äganderättsingreppet skall ske. Klara ut vad motparten vill. Meddela att du vill ha tid att tänka på saken innan du ger dem din syn på denna.
- 5** Tag kontakt med andra drabbade och håll ihop. Ofta är det fler i området som drabbats av samma ingrepp mot äganderätten som du. Genom att hålla ihop och inta gemensamma ståndpunkter blir man en starkare part.
- 6** Tag kontakt med regionala LRF. Är ni flera som drabbats kan LRF arrangera möte för markägarna, eventuellt i samverkan med skogsägareföreningen. Då kan man diskutera hur man bäst går vidare och ge tips om lämpligt sakkunnigt biträde.
- 7** Tag kontakt med sakkunnigt biträde. Frågor om markintrång och rådighetsinskränkningar leder ofta till svåra överväganden. Det gäller både juridiska frågor och sådant som har med värderingar att göra. Klara tidigt ut med biträdet vilka dina rättigheter är – rättsskyddsförsäkring, rättegångskostnader m m – så att du vet vilka ekonomiska förutsättningar som gäller för processen.



Foto: Ester Sorri

- 8** Skapa en förtroendefull relation till ditt sakkunniga biträde. Följ de råd du får och gå aldrig förbi biträdet.
- 9** Träffa aldrig en överenskommelse med motparten – varken muntlig eller skriftlig – utan att du dessförinnan är kristallklar över vad överenskommelsen innebär för dig.
- 10** Det sakkunniga biträdet kommer förr eller senare under ärendets gång fråga dig om du skall driva ärendet i botten eller om du skall göra upp i godo. Inför det valet kan det vara klokt att tänka på de två visa talesätten *det är en sak att ha rätt, en annan sak att få rätt* respektive *bättre med en mager förlikning än en fet process*. Du gör klokt i att följa vad det sakkunniga biträdet rekommenderar.
Om du tror att du och din motpart skall ha en fortsatt relation eller samverka när ärendet är avslutat så är förlikning det bästa. Erfarenheten visar att det är lättare att samarbeta med den man kommit överens med än den man vunnit över eller förlorat mot.

Text: Fredrik Bonde, chefsjurist LRF

Bra kontakter

Lantbrukarnas Riksförbund

105 33 Stockholm

www.lrf.se • 0771-573 573

Studieförbundet Vuxenskolan

Box 1109

111 81 Stockholm

www.sv.se • 08-587 686 00

LRF Konsult

105 33 Stockholm

www.lrfkonsult.se • 0771 - 27 27 27

Norra Skogsägarna

Box 4076

904 03 Umeå

www.norraskogsagarna.se • 090-15 67 00

Norrskog

Box 133

872 23 Kramfors

www.norrskog.se • 0612-71 87 00

Mellanskog

Box 127

751 04 Uppsala

www.mellanskog.se • 010-482 80 00

Södra Skogsägarna

Skogsudden

351 89 Växjö

www.sodra.se • 0470-890 00

Ägarfrämjandet

c/o Sveriges Aktieägares Riksförbund

Rådmansgatan 70 A

113 89 Stockholm

www.agarframjandet.se • 08-24 53 49

Naturvårdsverket

106 48 Stockholm

www.naturvardsverket.se • 08-698 10 00

Skogsstyrelsen

551 83 Jönköping

www.skogsstyrelsen.se • 036-35 93 00

Jordbruksverket

551 82 Jönköping

www.sjv.se • 036-15 50 00

Lantmäteriet

801 82 Gävle

www.lantmateriet.se • 0771-63 63 63

Trafikverket

781 89 Borlänge

www.trafikverket.se • 0771-921 921

Länsstyrelserna

www.lst.se

Vattenmyndigheterna

Bottenviken, Bottenhavet;

Norra Östersjön; Södra Östersjön,

Västerhavet

www.vattenmyndigheterna.se



**Studieförbundet
Vuxenskolan**



**LANTBRUKARNAS
RIKSFÖRBUND**