

Ersättnings- och fastighetsfrågor i samband med vägprojekt

Vid ett vägprojekt påverkas de närboende i hög grad och många frågor väcks. Här berättar vi kortfattat om hur Trafikverket arbetar med ersättnings- och fastighetsfrågor i samband med ett vägprojekt. Kontakta Markförhandlarenheten vid Trafikverket om du har fler frågor i detta ämne.

Arbetsplanens rättsverkan

En fastställd arbetsplan ger väghållaren ett "verksamhetstillstånd" och möjlighet att ta mark eller annat utrymme i anspråk med vägrätt. Detta innebär att väghållaren har rätt att anlägga vägen och tillhörande väganordningar på det sätt som redovisas i arbetsplanen. Endast oväsentliga avvikelser från arbetsplanen är tillåtna.

I vissa fall kan väghållaren träffa avtal om vägrätt utan att arbetsplanen fastställts. Detta gäller enbart när en väg ska byggas om i begränsad omfattning och endast om projektet inte medför betydande miljöpåverkan.



Tidsbegränsad nyttjanderätt

En fastställd arbetsplan ger också väghållaren tillfällig nyttjanderätt till mark eller annat utrymme i samband med byggandet av den allmänna vägen om detta behov redovisats i arbetsplanen.

I arbetsplanen skall det vara angivet vilken mark eller utrymme som behövs och för vilket ändamål samt under vilken tidsperiod som marken eller utrymmet behöver användas.

Permanent ianspråktagande

Väghållaren anses ha tagit mark eller annat utrymme i anspråk när vägens sträckning över fastigheten blivit tydligt utmärkt och arbetena enligt arbetsplanen har påbörjats på fastigheten.

När vägrätten uppkommit gäller den på obestämd tid och innebär också att väghållaren får tillgodogöra sig alster och andra tillgångar som kan utvinnas inom vägområdet.

Ersättning för ianspråktagen mark

Ersättning för ianspråktagen mark utgår enligt expropriationslagens regler. En grundförutsättning för rätt till ersättning är att det har uppstått en ekonomisk skada. Affektionsvärden eller "sveda och värk" ersätts inte.

Ersättning skall utgå för den mark som tagits i anspråk med ett belopp som motsvarar fastighetens minskning i marknadsvärde. Vid inlösen av hel fastighet skall ersättningen motsvara fastighetens marknadsvärde. Enligt en ändring i expropriationslagen fr.o.m. den 1 augusti 2010 ska ett tillägg på 25 % göras på inträngsersättningen eller löseskillingen.

Uppkommer det andra ekonomiska skador till följd av markavstämningen, s.k. annan skada,

ersätts även dessa. Dit hör till exempel flyttkostnader och vissa kostnadsökningar som kan uppstå i en verksamhet.

Ersättningsbeloppet räknas upp med index och ränta från värdetidpunkten, d.v.s. den dag då marken tas i anspråk, till dess att utbetalning sker.

Skulle det uppstå en tvist om ersättningen avgör fastighetsdomstolen denna. Vägghällaren har rätt att påbörja byggnationen även om en överenskommelse om ersättningen inte har träffats.

Utbetalning av ersättning

Ersättningen betalas ut som ett engångsbelopp snarast möjligt efter att man har nått en överenskommelse. Ersättning för projekteringsskador på till exempel växande gröda och skog betalas ut så snart som anmälan om skadan inkommit till Trafikverket.

En direkt berörd fastighetsägare eller rättighetshavare kan begära att förskott skall utgå. Undantag är när den slutliga ersättningen bedöms bli obetydlig eller när en slutlig uppgörelse är nära förestående.

Ombud

Trafikverket är inte skyldigt att stå för motpartens ombudskostnader utom vid rättegång, men principen är att Trafikverket ersätter skäligen ombudskostnader under vissa förutsättningar. Diskussion ska ske med markförhandlaren för att se om dessa förutsättningar är uppfyllda.

Innan ärendet påbörjas skall ett avstämningspris för ombudets arbete bestämmas. Beroende på hur ärendet framskridit samt ombudets insatser kan Trafikverket senare medge ett nytt avstämningspris eller ej. Dock ska den sammanlagda ombudskostnaden motsvara nödvändiga och skäligen kostnader och stå i rimlig proportion till intrångets omfattning.

Anlitar en sakägare ett ombud ska förhandlingar i saken föras med ombudet.

Arbete som ombudet utfört innan marken har tagits i anspråk med vägrätt ersätts inte.

Fastigheter som påverkas av buller

Utgångspunkten vid byggande av ny väg är att störningen ska ligga inom de riktvärden för buller som är uppställda av Naturvårdsverket. Riktvärdena ska eftersträvas utifrån vad som är tekniskt, ekonomiskt och miljömässigt motiverat.

I första hand åtgärdas bullerstörda fastigheter för att uppnå riktvärdena för miljö kvalitet. Det kan handla om bullerskyddsplank eller byte av fönster. I arbetsplanen redovisas föreslagna skyddsåtgärder.

Kontakt och information:

Trafikverket
Investering
Markförhandling

Kajsa Barkar, Markförhandlare
08-402 13 65

Kontakt och mer information

Trafikverket

Projektledare Fredrik Emmot
Tel 08-757 68 20
E-post: fredrik.emmot@trafikverket.se

Markförhandlare Kajsa Barkar
Tel 08-402 13 65
E-post: kajsa.barkar@trafikverket.se

Informatör Eva Meyersohn-Flam
Tel: 08-757 68 24
E-post: eva.meyersohn-flam@trafikverket.se

Synpunkter på projektet kan skickas till:
Trafikverket Region Stockholm /Projekt 140 GC-bana
Klintehamn – Västergarn
172 90 Sundbyberg, e-post. stockholm@trafikverket.se