

Remissvar
Regeringskansliet
Klimat- och näringslivsdepartementet
Magnus Moreau och Lars Bryntesson
103 33 Stockholm

Sollentuna 2025-12-11

**Remissyttrande över Intäktsdelning från vindkraftsanläggningar –
Kompletterande promemoria till betänkandet "Värdet av vinden"
(SOU 2023:18)**

Diarienummer: KN2025/02059
Handläggare: Chefsjurist Ulf Stenberg



Villaägarnas Riksförbund
Postadress: Box 7118, 192 07 Sollentuna
Besöksadress: Rotebergsvägen 3
Telefon: 010-750 01 00
Org.nr: 802003-7118
Plusgiro: 46 94 00-6
Bankgiro: 227-7200
info@villaagarna.se
villaagarna.se

Sammanfattande synpunkter

Villaägarnas Riksförbund har inget emot vindkraft eller förnybar energi, men oavsett om det rör etablering av vindkraftverk, gruvor, marktakter med mera, är förbundets utgångspunkt att småhusägare vars fastigheter drabbas av värdenedgång på grund av störningen, ska hållas skadeslösa. Småhusägare måste således fullt ut kompenseras vid värdenedgång på fastigheter till följd av lokala vindkraftsetableringar. Vindkraftsbolagen kan därför inte oavkortat få intäkterna från vindkraftverken medan småhusägarna tvingas stå för kostnaderna på grund av värdenedgång till följd av buller med mera.

Regeringens föreslagna modell för intäktsdelning från vindkraftsbolag till småhusägare präglas dessvärre av bristande respekt för äganderätten och av att bjuda med armbågen, då det i praktiken kommer att bli småhusägare som betalar för vindkraftens expansion. Ersättningarna ligger på en alldeles för låg nivå, där värdenedgången för fastigheterna är större än intäktsdelningen. Utredningen skriver till och med rakt ut vad gäller taket för intäktsdelning om två procent av vindkraftsbolagens intäkter, att intäktsdelningen inte kommer att täcka småhusägarnas skador.

Landsbygden betraktas i förslaget helt enkelt som ett ställe där man kan hämta resurser utan att ge fullt ut tillbaka. Kostnaderna för expansionen av vindkraften externaliseras med andra ord till småhusägare på landsbygden medan vinsterna hamnar hos vindkraftsbolagen.

Villaägarna anser att det är rimligt att intäktsdelningen läggs på en sådan nivå att småhusägare hålls skadeslösa, men här gör regeringen inte ens ett försök att nå dithän. Enligt Villaägarnas Riksförbund är en rimlig miniminivå att intäktsdelningen dubblas till 1,5 promille, 3 promille, 4 promille respektive 5 promille i § 9 i förslaget till lag om intäktsdelning. Likaså att intäktsdelningen utvidgas till att omfatta småhusfastigheter som ligger inom tio gånger vindkraftsverkets höjd och vindkraftverk som är lägre än 120 meter samt att den även får omfatta vindkraftsanläggningar uppförda före den 1 juli 2026.

Taket om två procent för vindkraftsersättningen behöver tas bort. Om ett vindkraftsbolag orsakar större skador än vad taket medger, måste det rimligen vara tvunget att ersätta skadorna. Inte fritt kunna orsaka skador i form av värdebortfall för småhusägare, när taket har nåtts.

Förslaget kräver att småhusägare varje år anmäler rätt till intäktsdelning, men missar de att göra anmälan inom en månad från årets utgång förloras ersättningen. Detta trots att det framgår av fastighetsregistret vilka fastigheter som ligger i närheten av vindkraftverket och att Skatteverket lyckas att ta ut kommunal fastighetsavgift från småhusägarna där med fastighetsregistret som underlag. Bolag som trots anmälan ändå inte betalar intäktsdelning slipper efter tre år. Reglerna får anses vara orimliga och ger incitament för vindkraftsbolagen att undanhålla information och göra det så svårt som möjligt att göra anmälan. Regeringen slopar även jämfört med det ursprungliga förslaget rätten att få huset inlöst, vilket Villaägarna hade velat ha kvar.

Det grundläggande problemet i Sverige är prissättningsmodellen på elmarknaden där priset på el bestäms utifrån marginalkostnaden av det dyraste kraftslaget. Därmed sätts även priset

på el för svenska elkunder utifrån det dyraste utländska kraftslaget, trots att produktionskostnaden i Sverige ligger långt under det priset.

Sverige är samtidigt Europas största nettoexportör av el. Nyttan med kraftig expansion av vindkraften och samtidigt ökande miljöstörningar i närmiljön, kan därför starkt ifrågasättas. Större produktion av el genom vindkraft lär ändå inte komma konsumenterna på den svenska elmarknaden tillgodo i form av lägre elpriser, utan ger enkom större intäkter hos vindkraftsbolagen.

En aspekt som inte tas upp i promemorian är hur vindkraft påverkar boende och deras livsmöjligheter. Forskning visar att buller från vindkraft kan orsaka försämrad sömn samt kan påverka stress, trivsel och livskvalitet. Det hade därför varit intressant med en hälsokonsekvensanalys av vad som föreslås i promemorian.

Intäktsdelning

Promemorian föreslår att intäktsdelning om minst 1 000 kronor, som ska utgå till fastighetsägare, när huset ligger på ett avstånd inom åtta gånger totalhöjden för vindkraftverket. I det tidigare förslaget var hus inom tio gånger totalhöjden för vindkraftverket berättigade till intäktsdelning, vilket är en betydande försämring då fler småhusägare blir utan ersättning.

Intäktsdelning utgår dock inte från vindkraftverk, som har fått tillstånd före den 1 juli 2026. Inte heller från vindkraftverk som är lägre än 120 meter. Om ett vindkraftverk är 150 meter högt, innebär det att gränsen för intäktsdelning går vid ett avstånd på 1 200 meter.

Intäktsdelningen utgår på verkets intäkter och är

- 2,5 promille om avståndet till vindkraftverket inte överstiger fem gånger verkets höjd
- 2 promille, om avståndet är längre än fem gånger men inte överstiger sex gånger vindkraftverkets höjd
- 1,5 promille, om avståndet är längre än sex gånger men inte överstiger sju gånger vindkraftverkets höjd
- 0,75 promille om avståndet till vindkraftverket är längre men inte överstiger åtta gånger verkets höjd

Ersättningen är skattefri och utgår från maximalt två vindkraftverk.

Intäktsdelningen är en ulv i fårakläder

Intäktsdelning innebär ekonomiska förluster för småhusägare

I och med att intäktsdelningen begränsas till 2 procent av vindkraftverkets intäkter och intäktsdelningens låga nivå, innebär förslaget i praktiken att småhusägare och andra fastighetsägare får stå merparten av de kostnader som vindkraftsetablering orsakar i form av värdeminskning på närliggande fastigheter medan vindkraftsbolagen erhåller minst 98 procent av intäkterna.

I promemorian står bland annat följande på sidan 30.

”Om det finns många bostadsbyggnader runt en vindkraftsanläggning som ger sin ägare rätt att ta del av intäkterna från anläggningen, kan det sammanlagda beloppet som verksamhetsutövaren ska betala bli betydande. Det kan riskera att ointetgöra lönsamheten för vissa vindkraftsanläggningar i sådana områden. Vindkraft behövs framför allt i södra Sverige, i elområde 3 och 4. Eftersom dessa områden är mer tätbefolkade än övriga elområden kan systemet med intäktsdelning innebära att vindkraftsetablering styrs bort från dessa områden. För att motverka detta bör det vara möjligt att sätta en gräns för hur mycket en verksamhetsutövare totalt sett ska vara skyldig att betala. Enligt Incitamentsutredningens förslag bör gränsen sättas vid två procent av intäkterna från anläggningens elproduktion.”

Vad takregeln helt öppet säger är att ett vindkraftsbolag som bygger vindkraftverk i mer tätbebyggda områden och därför orsakar värdeminskning på ett stort antal hus, aldrig ska behöva betala mer än två procent av sina intäkter i intäktsdelning. Oavsett hur stor värdenedgång vindkraftverken orsakar på närliggande hus.

Om det sammantagna beloppet som verksamhetsutövaren kan riskera att få betala i intäktsdelningen blir betydande, är det en signal att området är olämpligt för expansion av vindkraft. Det finns helt enkelt för många boende i närområdet.

I professorerna Mats Wilhelmssons och Hans Westlunds studie “Valuating the negative externality of wind turbines: traditional hedonic and difference-in-difference approaches”, kan värdenedgången på en småhusfastighet vara så hög som 25 procent i områden inom två kilometer från vindkraftverken. Intäktsdelningen utges som årlig ersättning medan skadestånd på grund av värdenedgång för en fastighet brukar kan utges som en klumpsumma.

Bruksvärdet av en fastighet minskar emellertid på grund av miljöstörningarna från vindkraften, då dessa leder till en minskning av fastighetens marknadsvärde och attraktivitet. Det blir helt enkelt svårare att hyra ut ett småhus i närheten av ett vindkraftverk än när småhuset har ett ostört läge.

Räkneexempel

Antal hus	Intäkter (kr) som tillfaller vindkraftsbolaget	Intäktsdelning per hus (kr)	Total intäktsdelning (kr)	Ackumulerad	Ackumulerad
				årlig skada (kr) för husägare	årlig förlust (kr) för husägare ¹
1	4 987 500	12 500	12 500	25 000	12 500
2	4 975 000	12 500	25 000	50 000	25 000
3	4 962 500	12 500	37 500	75 000	37 500
4	4 950 000	12 500	50 000	100 000	50 000
5	4 937 500	12 500	62 500	125 000	62 500
6	4 925 000	12 500	75 000	150 000	75 000
7	4 912 500	12 500	87 500	175 000	87 500
8	4 900 000	12 500	100 000	200 000	100 000
9	4 900 000	11 111	100 000	225 000	125 000
10	4 900 000	10 000	100 000	250 000	150 000
20	4 900 000	5 000	100 000	500 000	400 000
50	4 900 000	2 000	100 000	1 250 000	1 150 000
100	4 900 000	1 000	100 000	2 500 000	2 400 000

Bruksvärdeshyra anges ofta på årsbasis medan skadestånd som nämnts brukar betalas i klumpsummor. Om vi för enkelhetens skull i ett räkneexempel antar att värdeminskningen på husen till följd av vindkraften uppgår till 500 000 kronor per hus, men att man i stället fördelar skadan över en tid på 20 år, motsvarar det 25 000 kronor om året vid en inflation på 0 procent. Ett belopp om 25 000 kr per hus i förlorat bruksvärde får anses vara tilltaget i underkant. Risken är att husen inte går att hyra ut alls.

Vi kan för enkelhetens skull utgå från att samtliga hus samtliga ligger på ett avstånd av 1 000 meter från vindkraftverket, som är 250 meter högt och att de totala intäkterna från verket är 5 miljoner kronor. Då kommer intäktsdelningen per hus att vara 12 500 kronor, så länge högst åtta hus har rätt till intäktsdelning. Med fler hus kommer intäktsdelningen per hus att minska, då maximal intäktsdelning är 100 000 kronor (2 procent av 5 miljoner kronor). Konsekvensen av förslaget i promemorian är att oavsett hur många hus vindkraftsbolaget åsamkar värdenedgång för och oberoende av hur stor den sammantagna värdenedgången blir, behöver bolaget aldrig avstå från mer än 2 procent av intäkterna till drabbade fastighetsägare. Det kostar ju inte vindkraftsbolaget mer att åsamka värdeförluster på 10, 25 eller 100 hus än för åtta hus. Så ju fler hus i närheten av vindkraftverket, desto större blir husägarnas enskilda och samlade förluster.

Takregeln öppnar dessvärre för att det blir attraktivt med tätortsnära etableringar av vindkraft, när intäktsdelning utlöses. Incitamentet blir starkt att bygga närmare bebyggelse, då intäktsdelningen aldrig kan kosta vindkraftsbolagen mer än 2 procent av intäkterna.

I och med att intäktsbortfallet begränsas till 2 procent av elproduktionen kan tätortsnära lägen bli mer lönsamma än mer perifera lägen där anslutnings- och byggkostnader är högre.

¹ Ackumulerat årlig förlust = Ackumulerad årlig skada – Total intäktsdelning

Det finns mycket att spara för vindkraftsbolagen när infrastruktur som vägar med mera redan finns på plats.

En framtida utbyggnad av en vindkraftspark med fler vindkraftverk behöver inte heller nödvändigtvis innebära att vindkraftsbolag behöver betala mer i intäktsdelning, om bolaget redan sedan tidigare har slagit i tvåprocentstaket. Regeringen öppnar således enorma möjligheter för vindkraftsbolagen att etablera vindkraft i mer tätortsnära lägen och att expandera befintliga vindkraftsparker utan att det nödvändigtvis behöver kosta bolagen mer i intäktsdelning.

Förutsättningen för tätortsnära etablering av vindkraft är givetvis att kommunen tillstyrker det hela och miljötillstånd erhålls. Det ligger nära till hands att de förluster som småhusägare riskerar att drabbas av, kan göra att de motsätter sig vindkraftsetableringen. Intäktsdelningen är helt enkelt för ihålig och erbjuder otillräcklig kompensation. Småhus nära vindkraftparker är mer svårsålda och har betydligt lägre marknadsvärde än motsvarande fastigheter som saknar närhet till vindkraftverk.

Juridiska konsekvenser av intäktsdelning

Intäktsdelning är närmast att se som en slags normerat skadestånd för det värdebortfall som vindkraftverk orsakar på närliggande fastigheter. Takregeln gör dock samtidigt att skadeståndet i form av intäktsdelning kan komma att reduceras högst påtagligt för en småhusägare, om vindkraftsbolaget samtidigt orsakar andra småhusägare och fastighetsägare skada.

Konsekvensen blir därför att vindkraftsbolag på ett planerat sätt kan orsaka värdeförluster för småhusägare, som bolagen endast delvis behöver stå för. En sådan jämningsregel känns märklig i skadeståndssammanhang, då den begränsar skadevållarens möjliga utgift till ett tak på 2 procent av elproduktionen, men samtidigt inte sätter något tak för hur stor skada som får vållas drabbade småhusägare. Förvisso kvarstår rätten för fastighetsägaren att väcka talan om skadestånd enligt 32 kapitlet miljöbalken, men till följd av rättegångskostnadsreglerna lär försvinnande få privatpersoner ta den ekonomiska risken med en sådan juridisk process. Något som förefaller ligga i kalkylen från regeringens sida.

Det är svårt att slita sig från att intäktsdelning är ett utstuderat sätt att möjliggöra ett utnyttjande av landsbygden för vindkraftsändamål, men att i otillräcklig utsträckning kompensera för den värdenedgång som vindkraftverken orsakar. Regeringen förefaller – med tanke på de ringa belopp som intäktsdelningen uppgår till - ha ett urbant perspektiv på landsbygden, där den ses som en naturresurs att nyttja för att främja vindkraftsbolagen.

Intäktsdelningen gäller inte i fråga om vindkraftsanläggningar som har fått tillstånd före den 1 juli 2026. Det är en märklig ordning. Rätt till skadestånd enligt 32 kapitlet miljöbalken gäller oberoende av om tillstånd meddelats före eller efter den 1 juli 2026. I och med att intäktsdelning är att se som ett slags normerat skadestånd, skulle det inte möta något hinder att låta intäktsdelningen även omfatta vindkraftsanläggningar uppförda före den 1 juli 2026. Villaägarna anser även att intäktsdelningen borde omfatta vindkraftverk som är lägre än 120 meter, då det inte är höjden utan snarare störningen i sig som borde vara avgörande.

Märkliga dubbla preskriptionsregler och illvilligt utformad anmälningsregel

Enligt förslaget ska den som har rätt till vindkraftsansättning till verksamhetsutövaren efter varje intäktsår senast den 31 januari året därpå skriftligen anmäla att bostadsbyggnaden omfattas av rätten till vindkraftsansättning. Anmäls inte rätten till vindkraftsansättning senast 31 januari året därefter, upphör rätten till vindkraftsansättning. Skulle anmälan ha gjorts i rätt tid och vindkraftsbolaget missar att betala ut vindkraftsansättningen under tre år, preskriberas rätten till ersättning.

Oerhört många småhusägare kommer att missa att skicka in anmälan om vindkraftsansättning inom rätt tid som bara är en månad, vilket gör att regeln är direkt olämplig. Det är dessutom oerhört märkligt att en anmälan ens ska behöva göras. Vilka som fastighetsägarna i närheten av vindkraftverken är, framgår ju av fastighetsregistret. Skatteverket kan ju på basis av fastighetsregistret ta in kommunal fastighetsavgift från fastighetsägarna i närheten av vindkraftverken, så varför skulle inte vindkraftsbolagen på basis av fastighetsregistret kunna betala ut vindkraftsansättning. Det är fullkomligt obegripligt. Vilka fastigheter som ska omfattas av intäktsdelning lär dessutom vara desamma från år till år. Nybyggnation av småhus i närheten av vindkraftverk är inte attraktivt.

Som om en månadspreskriptionen inte vore illa nog, ska vindkraftsbolag som slarvar med att betala ut intäktsdelning när anmälan har gjorts inom en månad tack vare en kompletterande preskriptionsregel inte behöva betala ut vindkraftsansättning när det har gått tre år. Normal preskriptionstid i Sverige är tre år och det är fullkomligt bisarrt att regeringen i konsumentförhållanden kortar tiden till tre år.

Regeringen ställer i lagen inga som helst krav på vindkraftsbolagen att de ska informera om vindkraftsansättningen och vart man som småhusägare ska vända sig för att få ut den. Vindkraftsbolagen har tack vare preskriptionsreglerna och anmälningsregeln ekonomiska incitament att göra informationen om intäktsdelning så svårtillgänglig som möjligt. Missar småhusägarna att anmäla, behöver vindkraftsbolagen inte betala.

Borttagen obligatorisk rätt att bli inlöst

Villaägarnas Riksförbund hade velat ha kvar det tidigare förslaget om att ett småhus som ligger i närheten av ett planerat vindkraftverk ska kunna bli inlöst. Inlösenrätten har dock tyvärr tagits bort. Det ligger dock i linje med regeringens negativa omsvängning gentemot småhusägare i frågan om förbättrad expropriationsersättning.

Regeringen kom förra året med lagrådsremissen "Förbättrad rätt till ersättning vid expropriation av bostäder", en mindre omarbetning av "Ersättning vid expropriation av bostäder", Ds 2016:16. I vissa fall kan boende erhålla en expropriationsersättning som inte räcker för att införskaffa ett liknande boende på orten. Förslaget i lagrådsremissen – som Lagrådet inte har invänt mot – är att expropriationslagen ändras så att de som vid expropriation måste sälja sina bostäder garanteras en liknande bostad. Lagstiftningen skulle ha trätt i kraft den 1 januari 2025, men har stoppats av regeringen. Villaägarnas Riksförbund

vet inte varför regeringen vill urvattna äganderätten, men konstaterar att det är konsekvensen av regeringens förslag.

VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Erica Halling". The script is cursive and fluid.

Erica Halling

Förbundsdirektör