

Copperstone Viscaria AB
c/o Copperstone Resources AB
Fasadvägen 43
981 41 KIRUNA

Markanvisning till förmån för bearbetningskoncessionerna Viscaria K nr 3, Viscaria K nr 4 och Viscaria K nr 7, Kiruna kommun, Norrbottens län

Beslut

Markanvisning

Bergmästaren beviljar Copperstone Viscaria AB:s, 556747–7798, ansökan och anvisar mark i enlighet med bolagets yrkande.

Markanvisningsbeslutet gäller till förmån för bearbetningskoncessionerna Viscaria K nr 3, Viscaria K nr 4 och Viscaria K nr 7 i Kiruna kommun, Norrbottens län.

Den anvisade marken avser ett område (se koordinater nedan samt bifogad karta i bilaga 1) som ska nyttjas för gruvverksamheten vid Viscariagruvan.

Markanvisningens giltighetstid

Markanvisningsbeslutet gäller tills vidare, dock som längst så länge någon av bearbetningskoncessionerna Viscaria K nr 3, Viscaria K nr 4 och Viscaria K nr 7 är gällande.

Tillträde

Tillträde till område för vindkraftverk får ske tidigast den 1 januari 2025. Tillträde till övrigt område får ske när beslutet om markanvisning har vunnit laga kraft.

Ersättningar

Copperstone Viscaria AB ska betala intrångsersättning enligt följande.

Luossavaara-Kiirunavaara AB, 556001–5835	73 625 kr
Vargkraft AB, 556611–7510	4 000 000 kr
Viscaria Vind AB, 556841–3404	2 000 000 kr
Illuminator AB, 556501–5855	5 300 000 kr
Laevas sameby, 897300–1160	841 366 kr
Gabna sameby, 897300–1152	66 650 kr

Förrättningskostnader

Copperstone Viscaria AB ska betala markanvisningsavgift om 80 000 kr.

Copperstone Viscaria AB ska betala övriga förrättningskostnader enligt följande.

- Ersättning till sakkunnig för värderingsutlåtanden avseende fastigheterna Kiruna Kurravaara 4:3 (skifte 2), Ön 1:1 (skifte 2) samt vindkraftverken. Bergsstaten kommer meddela Copperstone Viscaria AB om kostnaden för dessa utlåtanden genom en särskild skrivelse.
- Sakägares kostnader för att bevaka sin rätt vid förrättningen enligt följande:
 - o 56 000 kr till Luossavaara-Kiirunavaara AB, 556001–5835 (ägare till fastigheten Kiruna Ön 1:1, starkströmsledning samt arrenden)
 - o 88 200 kr till Vargkraft AB, 556611–7510 (innehavare av vindkraftverk)
 - o 81 403 kr till Illuminator AB, 556501–5855 (innehavare av vindkraftverk)
 - o 17 370 kr till Laevas sameby, 897300–1160 (innehavare av renskötselrätt)

Markanvisningsområdet

Beslutet om markanvisning avser ett sammanhängande område, se bifogad karta (bilaga 1), och omfattar en yta om totalt 862,98 hektar som begränsas av räta linjer mellan hörnpunkter med koordinater i SWEREF 99TM enligt följande.

Hörnpunkt	N-koordinat	E-koordinat
1	7539009.09	715496.23
2	7538978.11	715563.27
3	7538794.11	715676.8
4	7538712.42	715765.09
5	7538684.65	715882.62
6	7538615.43	716095.72
7	7538514.29	716266.62
8	7538467.58	716310.26
9	7538372.54	716362.09
10	7538290,00	716406.82
11	7538242.67	716426.24
12	7538113.67	716478.86
13	7537974.33	716516.85
14	7537871.14	716524.68
15	7537766.36	716532.35
16	7537631.87	716540.6
17	7537569.32	716543.9
18	7537513.59	716546.41
19	7537406.91	716550.26
20	7537308.52	716539.05
21	7537199.2	716526.91
22	7537136.07	716519,00
23	7537073.87	716494.65
24	7537013.04	716470.84
25	7536829.53	716356.21
26	7536735.63	716319.8
27	7536689.63	716300.63
28	7536624.66	716292.79
29	7536454.08	716281.98
30	7536298.9	716266.28
31	7536208.35	716259.11
32	7536110.79	716253.95
33	7536051.94	716250.76
34	7535984.84	716249.28
35	7535812.41	716241.76
36	7535637.54	716234.86

37	7535569.29	716231.84
38	7535514.29	716229.43
39	7535440.06	716175.54
40	7535291.23	715737.01
41	7535175.64	715398.16
42	7535255.05	715196.7
43	7535051.41	713406.29
44	7535884.41	713364.59
45	7536186.07	713663.38
46	7537040.2	713609.37
47	7537311.1	713721.5
48	7537586,00	713896.4
49	7537874.27	714418.63

Bakgrund och yrkanden m.m.

Ansökan och ärendets handläggning

Copperstone Viscaria AB:s (hädanefter sökanden) ansökan om markanvisningsförrättning enligt minerallagen (1991:45) kom in till Bergsstaten den 30 juni 2021. Ansökan avser mark fyra kilometer nordväst om Kiruna tätort, och ska gälla till förmån för bearbetningskoncessionerna Viscaria K nr 3, Viscaria K nr 4 och Viscaria K nr 7.

Sökanden har till stöd för sin ansökan bland annat lämnat in en karta och beskrivning över den mark som avses med ansökan. Sökanden har även lämnat in kopia på överenskommelser samt värderingsutlåtanden till stöd för sin ansökan.

Av ansökan framgår i huvudsak följande. Mineralfyndigheterna i Viscaria upptäcktes genom prospekteringsborrning år 1973 och år 1983 tog LKAB via dotterbolaget Viscaria AB gruvan i produktion. Tre år senare övertogs gruvan av ett finskt bolag, Outokumpu, och år 1997 stängdes gruvan. Sökanden avser att återuppta gruvverksamheten vid Viscariagruvan för utvinning av framförallt koppar och järn, samt eventuellt även silver, guld och zink.

Sökanden har tre beviljade bearbetningskoncessioner enligt minerallagen. Viscaria K nr 3 och Viscaria K nr 4 beviljades av bergmästaren i januari 2012 och Viscaria K nr 7 beviljades i mars 2018. Samtliga bearbetningskoncessioner har vunnit laga kraft.

Viscariaområdet är detaljplanlagt för bland annat gruvverksamhet. Inom verksamhetsområdet finns det förutom infrastruktur från tidigare verksamhet även kvarlämnade sand- och klarningsmagasin, gråbergssupplag och upplagsplaner, kraftledning samt sex vindkraftverk lokaliserade inom ett mindre område. Direkt öster och norr om verksamhetsområdet ligger järnvägssträckan mellan Kiruna och Narvik.

Norr om området är riksväg E10 belägen. Närmaste bebyggelse är lokaliserad cirka en kilometer från verksamhetsområdet. Närmaste bostadsbebyggelse är belägen cirka två kilometer från området.

Det sökta området är fördelat på fastigheterna Kiruna 1:1, Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1, Kurravaara 4:3 (skifte 2) samt Ön 1:1 (skifte 2) i Kiruna kommun.

Sökanden har beviljats markupplåtelse av staten, företrädd av Länsstyrelsen i Norrbottens län, gällande aktuella områden inom fastigheterna Kiruna 1:1 och Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1. Vidare har sökanden träffat överenskommelse med fastighetsägarna till Kurravaara 4:3 (skifte 2). Sökanden yrkar att den mark som omfattas av dessa överenskommelser ska anvisas i enlighet med överenskommelserna.

Vad gäller området inom fastigheten Ön 1:1 har ingen överenskommelse träffats. Sökanden yrkar därför att bergmästaren ska anvisa den mark som behövs samt fastställa ersättning till berörd fastighetsägare.

Inom området finns även rättighetshavare som berörs av ansökan om markanvisningsförrättning: Vattenfall Eldistribution AB har en ledningsrätt (2584-07/10.1) inom området, Luossavaara-Kiirunavaara AB (LKAB) har en starkströmsledning inom området, Trafikverket har fyra servitut (2584-15 4.1, 2584-09/21.1, 2584-09/21.3 och 2584-09/21.13), Vargkraft AB har två vindkraftverk inom området, Viscaria Vind AB har ett vindkraftverk inom området och Illuminator AB har tre vindkraftverk inom området. Inom området har även Laevas och Gabna samebyar renskötselområde. Sökanden har träffat avtal med Vattenfall Eldistribution AB, Trafikverket och LKAB Nät AB. Övriga rättighetshavare saknar sökanden överenskommelse med. Sökanden yrkar att bergmästaren ska fastställa ersättning till övriga berörda rättighetshavare.

Bergsstaten har inom ramen för ärendet beställt utlåtande från värderingssakkunniga gällande fastigheterna Kurravaara 4:3 (skifte 2), Ön 1:1 (skifte 2) samt vindkraftverken.

Bergsstaten har sänt underrättelse om ansökan till berörda fastighetsägare och kända sakägare där dessa getts möjlighet att inkomma med eventuella synpunkter på ansökan. Innehavarna av vindkraftverken, Vattenfall Eldistribution AB, Trafikverket, ägarna av fastigheten Kurravaara 4:3, LKAB och Statens fastighetsverk har under handläggningens gång inkommit med skrivelser till Bergsstaten.

Vid markanvisningsförrättningen ska sammanträde hållas med sökanden och övriga fastighets- och sakägare om det förkligger stridiga intressen. Eftersom sökanden inte träffat överenskommelse med samtliga fastighets- och rättighetshavare har Bergsstaten den 25 maj 2023 hållit ett sammanträde med sökanden och berörda fastighets- och sakägare. Kallelsen till sammanträdet delgavs kända fastighets- och sakägare. Kallelsen

kungjordes också i ortstidningen Norrländska socialdemokraten den 1 april 2023 samt i Post och Inrikes Tidningar den 31 mars 2023.

Under sammanträdet deltog sökanden samt företrädare för ägarna av fastigheterna Ön 1:1, Kurravaara 4:3, Kiruna 1:1, Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1 och rättighetshavarna LKAB, Vargkraft AB, Viscaria Vind AB, Illuminator AB och Laevas sameby. På sammanträdet deltog även Länsstyrelsen i Norrbottens län samt sakkunniga inom värdering.

Sammanfattningsvis har följande framkommit under ärendets handläggning gällande de berörda fastigheterna och rättigheterna där sökanden inte träffat överenskommelser.

Fastigheten Ön 1:1, skifte 2 samt LKAB:s arrenden

LKAB är ägare till fastigheten Ön 1:1 samt innehavare av arrende för avbördningskanal med vallar och en Swepos referensstation. Sökanden och LKAB har inte träffat någon överenskommelse om ersättning för det intrång som markanvisningen innebär. Båda parter yrkar att bergmästaren ska göra en behovsprövning och anvisa den mark som behövs. Det yrkas även att intrångsersättning gällande fastigheten Ön 1:1 ska fastställas av bergmästaren.

LKAB medger Copperstones ansökan om markanvisning i de delar som överlappar LKAB:s arrende för avbördningskanal och vallar. Medgivandet lämnas under förutsättning att det finns ett behov av marken för Copperstones verksamhet. LKAB kan konstatera att det är Vattenfalls ledningsgata som planeras inom området och ställer sig därav frågande till behovet för Copperstone att få marken anvisad.

LKAB medger även markanvisning inom området för LKAB:s Swepos referensstation förutsatt att det skrivs in ett förbehåll i beslutet att Copperstone ska stå för samtliga kostnader och LKAB ska stå skadelösa vid en eventuell flytt av referensstationen.

Sökanden har i yttrande uppgett att behovet av mark har redovisats genom den preliminära områdeslayouten, där markanvändningen och behovet av mark framgår. Av denna framgår att sökanden, liksom LKAB, avser att släppa vatten till recipient på aktuell plats, dvs. i den norra delen av det sökta området där LKAB har arrende för avbördningskanal. Sökanden bedömer att den tänkta markanvändningen inte är i konflikt med LKAB:s markanvändning inom LKAB:s arrende. Sökanden motsätter sig inte att det i markanvisningsbeslutet föreskrivs att LKAB fortsatt får nyttja vägsträckan i den norra delen av området. Sökanden ser dock inte att LKAB i markanvisningsbeslutet ska förbehållas ett ograverat nyttjande till samtliga vägar inom Copperstones verksamhetsområde.

Vad avser LKAB:s Swepos referensstation är denna placerad i området för den kommande södra gråbergsdeponin. Sökanden menar dock att Swepos-stationen kan stå

kvar till dess att deponin har nått en sådan storlek att stationen hindrar vidare utbyggnad. Exakt när detta sker kan i nuläget inte fastställas. Sökanden menar att det är rimligt att sökanden bekostar flytten av stationen, när den väl måste flyttas. Mot bakgrund av detta godtar sökanden ett förbehåll av innebörd att stationen ska tillåtas vara kvar så länge sökanden bedömer att verksamheten kan bedrivas utan hinder av stationen, samt att sökanden därefter ska bekosta flytten av stationen. Kommande flytt planeras lämpligen i samråd med LKAB i syfte att minimera störningar på LKAB:s verksamhet med anledning av flytten. Eftersom det således är oklart när i tiden stationen behöver flyttas, och då också vart den ska flyttas samt till vilken kostnad, konstaterar sökanden att skada nu inte kan förutses eller i vart fall inte bestämmas. Skadan behöver därmed inte tas upp vid förrättningen och fastställas till särskilt belopp (jmf Hovrätten för Övre Norrland dom den 21 juni 2010 i mål Ö 545–05, s. 27).

Kiruna Kiruna 1:1 och Kiruna Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1

Sökanden uppger i sin ansökan att bolaget har beviljats markupplåtelse av staten företrädd av Länsstyrelsen i Norrbottens län (länsstyrelsen). Avtalet avser det ansökta området i de delar där staten är fastighetsägare.

Statens Fastighetsverk (SFV) uppger i egenskap av förvaltande myndighet till de statligt ägda fastigheterna Kiruna 1:1 och Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1 att inom hela den ansökta markanvisningen föreligger det en upplåtelse av mark till sökanden. Det föreligger även upplåtelse av mark till LKAB, vilket skedde år 2010. Det finns behov av att justera kartan till arrendeaftalet med Copperstone i syfte att undvika en olämplig dubbelupplåtelse. Inom området finns sex vindkraftverk, som länsstyrelsen tecknat arrendeaftal med. Det gällande arrendeaftalet med Copperstone omfattar enligt länsstyrelsen inte marken där de sex vindkraftverk är uppförda. Ett markområde om 100*100 meter (s.k. buffertzonen) har undantagits runt varje vindkraftverk i syfte att undvika dubbelupplåtelse. Området omfattar även ett arrendeaftal med LKAB Samhällsomvandling avseende teknikbyggnad och mast. Vidare uppger SFV att det ansökta området belastas av ledningsrätt till förmån för Vattenfall Eldistribution AB, två officialservitut till förmån för Trafikverket samt ett officialservitut till förmån för ÖN 1:1 som ägs av LKAB.

SFV yrkar att bergmästaren ska besluta om ersättning för de områden som i sökandens arrendeaftal har undantagits med anledning av de anläggningsarrenden som utfärdats till vindkraftsägarna. Vidare uppger SFV att nyttjanderättsupplåtelser på statligt ägd mark ovanför odlingsgränsen och på renbetesfjällen prövas enligt 2 § rennäringsförordningen (1993:384) av länsstyrelsen, om inte annat är särskilt föreskrivet. Av 34 § rennäringslagen (1971:437) framgår att nyttjanderättsupplåtelse ska ske mot avgift och att avgiften ska fördelas mellan Samefonden och sameby, vilket närmare regleras i 6 § rennäringsförordningen där det framgår att avgiften ska tillfalla Samefonden och

samebyn med hälften var. Vidare har länsstyrelsen rätt att enligt 7 § samma förordning ta ut en avgift för administrationen av den enskilda upplåtelsen m.m.

Länsstyrelsen är i och med detta den myndighet som förvaltar de gällande arrendeavtalen med vindkraftsbolagen berörande de statligt ägda fastigheterna Kiruna 1:1 och Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1, båda i Kiruna kommun. Länsstyrelsen ser även till att fördela erlagd arrendeavgift mellan Samefonden och samebyn. SFV och länsstyrelsen är därigenom överens om att länsstyrelsen är rätt instans att i denna fråga föra statens talan i markanvisningsärendet. Detta bedöms rimligt även med tanke på att gruvrätten som sådan är en sorts nyttjanderätt, om än en officialrätt, och att beslutad ersättning för ev. markintrång därmed bör fördelas mellan Samefonden och samebyn på samma sätt som ersättningen för de avtalade nyttjanderättsupplåtelseerna.

Vindkraftverken

Sökanden och innehavarna av vindkraftverken har inte träffat någon överenskommelse om ersättning för det intrång som markanvisningen innebär. Sökanden yrkar att bergmästaren ska göra en behovsprövning och anvisa den mark som behövs. Det yrkas även att ersättning ska fastställas av bergmästaren.

Innehavarna av vindkraftverken har i yttrande till Bergsstaten i huvudsak framfört följande.

På området står sex vindkraftverk som producerar elström, vilket är en pågående verksamhet. Eftersom det får anses oklart om eller när miljötillstånd ges, är det orimligt att pågående verksamhet får ge vika för eventuellt framtida gruvbrytning. Innehavarna av vindkraftverken menar att markanvisningen därför bör pausas till dess miljötillstånd vunnit laga kraft och att det bör utredas om vindkraftverken kan vara kvar även med en framtida gruvbrytning.

Vidare uppges att Orrön Energi AB (fd Lundin Petroleum) köpte Slitevind AB för 900 mkr i augusti 2022. Slitevind äger befintliga fungerande vindkraftverk med äldre ålder. På skuldfri bas är priset 3,25 kr/kWh (1 400 mkr/430 GWh) (köpskilling/vad vindkraftverken producerar på ett år). Sedan dess har elpriset rusat. Innehavarna av vindkraftverken anser att marknadspris för vindkraftverk i Viscaria är 3,25 kr/kWh.

Innehavarna av vindkraftverken har en målsättning att äga och driva vindkraftverken kommande 20 år. Marknaden för el i Sverige och främst i Norrbotten är positiv. Innehavarna av vindkraftverken menar att det behövs all el som kan produceras i Sverige men att de samtidigt inte vill stå i vägen för en grön omställning, som kan komma behöva fler koppargruvor. Då krävs att innehavarna av vindkraftverken köper andra vindkraftverk till marknadspris.

Vidare tydliggörs att innehavarna av vindkraftverken motsätter sig ansökan om markanvisning. De anser att sökanden inte har varit intresserade av att förhandla med dem. Den ersättning som föreslagits har varit en bråkdel av marknadspriset. När det gäller ersättningen för vindkraftverken vill de tillägga följande. Effektfaktorn på nya verk är 35 %, medan på dessa verk är effektfaktorn 15 %. Ett nytt verk nyttjas normalt ca 3 500 h/år, medan verken i Viscaria nyttjas ca 1 400 h/år. Detta ger verken i Viscaria en längre livslängd. Innehavarna av vindkraftverken föreslår att alla sex verken samlas som enda tillgång i bolaget Viscaria Vind AB och att det träffas ett köpeavtal gällande bolaget.

Vargkraft AB yrkar att bergmästaren ska besluta att sökanden ska utgå löseskillning om 5 010 000 kr exklusive expropriationstillägg om 25 %. Den slutliga löseskillningen blir ett belopp om 6 262 000 kr. Vargkraft AB yrkar även lagstadgad ränta på beloppet.

Viscaria Vind AB och Illuminator AB yrkar att ersättning ska utgå om 9 500 000 kr som övrig skada enligt expropriationslagen. I första hand yrkar Viscaria Vind AB och Illuminator AB att Bergsstaten upphäver arrendavtalet med Länsstyrelsen Norrbotten i och med ägarövergång av vindkraftverk till sökanden. I andra hand yrkas att arrendavtalet med Länsstyrelsen Norrbotten övergår till sökanden för 1 kr/st. I tredje hand yrkas att för de fall Viscaria Vind AB och Illuminator AB kvarstår som arrendator ska ersättning utgå för återstående arrendavgift om 188 000 kr samt att de hålls skadelösa för arrendatoransvar. Om annan kostnad åläggs dem som arrendator ska de ersättas av sökanden.

Yrkandet om ersättning utgår från den värdering som Bergsstaten inhämtat från Svefa, bortsett från att Viscaria Vind AB/Illuminator AB inte anser att ett avdrag om 1 000 000 kr ska göras för nedmontering. Detta eftersom det ca år 2000 genomförts en detaljplan för att möjliggöra vindkraft. Arrendetiden har ännu inte gått ut och löptiden är på 25 år, med förlängning om 5 år. Jordägaren har upplåtit marken till sökanden utan att säga upp arrendet för vindkraftverken, vilket tyder på att jordägaren inte har behov av marken eller avsikt att inte förlänga avtalen. Det fanns inga planer på gruva när arrendavtalen upprättades och upplåtelsen överensstämde med detaljplan. Att detaljplanen ändrats tyder på att besittningsskyddet gäller. Vidare är det inte jordägaren som har behov av marken utan en annan rättighetshavare som är ett vinstdrivande företag.

Rennäringen

Sökanden har redogjort för att de är i behov av hela det sökta området, vilket huvudsakligen ligger inom Laevas samebys renskötselområde. En mindre del ingår i Gabna samebys renskötselområde.

Laevas sameby anför att det föreligger renskötselrätt i området och om markanvisningen beviljas mister samebyn möjligheten att bruka området. Bruk avser mer än bara renbetes,

som sökanden är villig att ersätta samebyn för. Bruk avser även bland annat områdesfunktion, anpassning i renskötselns utövande, förändrade funktioner i området och flyttleder. Det sökta området omfattar Laevas samebys åretruntmarker som ger samebyn rätt att vistas där hela året. Området omfattar flyttled med tillhörande rastbeten och spärrstängsel. Funktionen av spärrstängslet varierar över året. Laevas sameby anför att de behöver anpassa rastbetet och vilan för renen under flytten genom området, om markanvisningen beviljas. Om renarna inte kan passera genom området måste de ta andra vägar vilket innebär att de förlorar betet i området och andra delar av deras område blir snabbare utbetat. Det skulle också innebära att spärrstängslet behöver underhållas och eventuellt flyttas samt att eventuell jakt behöver anpassas. Inom området finns bland annat lavbärande träd, tuvor, växter och kallkällor som är viktiga för Laevas sameby. En sameby har rätt att fälla lavbärande träd, vilket gör att det kan ha ett ekonomiskt värde för samebyn. I det ekonomiska värdet ingår även bland annat bete, anpassningar som samebyn behöver göra för att förflytta sig inom området, förändringar av sin verksamhet då området inte kan brukas som idag, förändring i flyttleden, att det är ett egendomsskyddat område och att anläggningar behöver uppföras på nytt m.m.

Utgångspunkten i renskötseln är enligt Laevas sameby att det är egendomsskyddat och jämställt äganderätten. Det går inte att utesluta ett område för exempelvis sandmagasinet och hänvisa till att det inte sker något renbete där, eftersom rättigheten fortfarande finns där, oavsett om området brukas för renbete eller inte. Laevas sameby förutsätter att det företas en värdering i enlighet med hur man gör vid intrång i andra delar, exempelvis fastigheter, och hänvisar bergmästaren att vända sig till Sametinget som kan hänvisa vidare till någon som kan värdera renskötselrätten, exempelvis forskare. Att enbart gå på sökandebolagets syn samt praxis som är över tio år gammal är inte görligt. Laevas sameby menar att det har hänt väldigt mycket de senaste tio åren varför den praxisen synes vara föråldrad. Laevas sameby tillstyrker således inte sökandens förslag till ersättning. Laevas sameby påtalar att varken Sametinget eller Samefonden är representerade i ärendet. Vidare menar Laevas sameby att en markanvisning innebär inskränkningar som föreligger under lång tid framåt. Ersättning ska utgå om 125 % och hela området ska omfattas eftersom det handlar om en rådighetsinskränkning.

Sökanden menar att det Laevas sameby framför är att det finns potentiella skador som skulle kunna inträffa. Sökanden delar inte Laevas samebys uppfattning att området används som bete idag eller att det finns anläggningar som behöver flyttas. Om bergmästaren skulle företa en värdering av Laevas samebys verksamhet skulle det grunda sig på samebyns uppgifter. Det är någonting som samebyn borde kunna redogöra för inom ramen för detta ärende. Det enda Laevas sameby har beskrivit är generellt hur marken skulle kunna användas. Sökanden menar utifrån iakttagelser i området att Laevas sameby inte flyttar renar inom det sökta området utan att det görs på andra sidan spärrstängslet idag.

När det gäller ersättning till samebyn har sökanden utgått från den praxis som finns (Hovrätten Övre Norrland Ö 545-05 och mark- och miljödomstolen vid Umeå Tingsrätt F 310-11) och föreslagit en ersättning om 28 kr/ha och år för förlorat renbete. Tillämplig kalkylränta föreslås till 3 %. Sökanden har utgått från KPI 2021 eftersom det var den senast kända KPI när ansökan upprättades. Sökanden uppger att de godtar att ersättningen räknas upp till KPI 2022. Av hela det sökta området om 862,98 ha ingår 806,38 ha i Laevas samebys renskötselområde. Av renskötselområdet avser 155 ha det gamla sandmagasinet och utgör inte renbete. Sökanden föreslår utifrån arealen och kalkylräntan en ersättning om 607 955 kr för förlorat renbete. Motsvarande beräkning har gjorts för Gabna samebys renskötselområde, vilket avser 56,60 ha, varav 5 ha inte utgör renbete. Ersättning till Gabna sameby föreslås till 48 160 kr för förlorat renbete.

Sökanden menar att det finns en tydlig praxis hur intrånget ska värderas och att Laevas samebys invändning innebär att de önskar ändra praxis. Den praxis sökanden hänvisar till är från juni 2010, vilket inte kan anses vara gammal praxis. Det är grundläggande att man har lidit skada för att man ska ha rätt till ekonomisk ersättning och att skadan ska vara objektivt verifierbar. Utifrån den praxis som finns ser man till vilket ekonomiskt värde som finns i marken samt kostnaden för att köpa foder för det bete som har gått förlorat. Givet att området inte används för bete idag, så blir det ingen skada. I all form av markvärdering och avkastningsvärdering så tittar man på markens beskaffenhet. Som framförts ska ersättning utgå utifrån hur marken används. Sökanden anför bland annat att huvudflyttleden inom det sökta området inte används, eftersom det går ett tvärstängsel rakt över den utan möjlighet att passera genom grind där flyttleden går.

Vidare förutspår sökanden att befintligt spärrstängsel kan komma att behöva flyttas. Ersättning för detta (exklusive arbetskostnader) föreslås till 111 kr/m stängsel. Utöver detta kan befintlig flyttled behöva dras om. Ersättning för det bör tas i miljötillståndet. Vad avser skada för förhindrad fri strövning utanför området anser sökanden att någon sådan skada inte kan förutses och därmed kan sådan skada inte heller beräknas. Detta ska därför inte ersättas inom ramen för markanvisningsförrättningen.

Kommunen

När den anvisade marken ligger inom koncessionsområdet har den kommunala planeringen beaktats i koncessionsärendet. Om mark ska anvisas utanför koncessionsområdet måste den kommunala planeringen däremot beaktas vid markanvisningsförrättningen (prop. 1988/89:92 s. 88). Eftersom ansökan rör mark som ligger utanför koncessionsområdet har Bergsstaten i enlighet med 33 § mineralförordningen (1992:285) gett Kiruna kommun tillfälle att yttra sig i ärendet.

Kommunen har givit in detaljplanen för del av Viscariagruvan (Se261) som fick laga kraft den 21 november 2013 samt detaljplanen Kiirunavaara Industriområde (R250) som fick laga kraft den 12 maj 1981. Därutöver har kommunen uppgett i huvudsak följande.

De markupplåtelse kommunen uppmärksammat i närheten av detaljplanen för Viscaria är Ädnamvaara parkering, garagområde Luossjärvi, varggropens garageförening, rastplatser Luossajärvi samt ytterligare rastplatser mot Ädnamvaara. Det är oklart vilka skoterleder och vandringsleder som påverkas. Översiktsplanen har förhoppningsvis beaktats vid tiden för undersökningstillståndet, därav ingår den inte i detta yttrande. Detta är inte en komplett förteckning om alla rättigheter och nyttjanderätter som kan finnas eller få en påverkan av markanvisning utan ska fortsättningsvis beaktas i arbete. Möjlighet till oinskrivna rättigheter kan föreligga. Planavdelningen och Tekniska verken har inga tillägg i nuläget.

Skälen för beslutet

Vilken mark som ska anvisas enligt minerallagen

Vid en markanvisningsförrättning bestäms den mark inom koncessionsområdet som koncessionshavaren får ta i anspråk för bearbetning av mineralfyndighet. Vidare bestäms den mark eller det utrymme som koncessionshavaren, inom eller utom koncessionsområdet, får ta i anspråk för verksamhet som hänger samman med bearbetningen. Härvid ska även verksamhetens art anges, detta enligt 9 kap. 1 § minerallagen.

Gällande vad som avses med *verksamhet som hänger samman med bearbetning* kan ledning hämtas från bestämmelsen om markanvisning i 4 kap. 3 § gruvlagen, med vilken motsvarande bestämmelse i minerallagen i stort överensstämmer. Av sagda paragraf framgår bland annat följande: Inmutaren har rätt att få sig anvisad mark för gruvdriften och därmed sammanhängande verksamhet, såsom för uppförande av byggnad eller annan anläggning eller för väg, transportbana eller ledning eller för uppläggande av malm samt varp och andra avfallsprodukter (jfr. proposition 1988/89:92 s. 113 och 1974:32 s. 8).

Av doktrin framgår att till begreppet ”gruvdriften” bör förutom själva brytningen allt det förfarande som avser uppföring, sovring och malmens vidare behandling på mekanisk väg vid gruvan i avsikt att göra den mera lämpad för förädling hänföras. Dit bör också räknas anrikningsverk som uppförts i direkt anslutning till en gruva och huvudsakligen avser att anrika endast denna gruvans produkter. Om anrikningsverket är beläget på annat håll, så att produkterna från gruvan måste, annat än genom någon kortare, rent lokal transportanordning, transporteras från gruvan till anrikningsverket, bör verket däremot inte räknas till gruvdriften. Malmens behandling i masugn hör inte heller till gruvdriften, men däremot till verksamhet som sammanhänger med gruvdriften. Till begreppet byggnader bör även kontor och bostäder åt gruvans förvaltningspersonal och arbetare kunna hänföras. (jfr. Delin, Lars, Minerallagen med kontinentalsockellagen, Upplaga 1:1, s.162f; J. Delin: Gruvlagstiftningen, 1977, s.113f.).

Av 9 kap. 2 § minerallagen följer att för det fall koncessionshavaren är överens med markägaren och innehavarna av särskild rätt till marken, ska mark eller annat utrymme anvisas i enlighet med överenskommelsen. I den mån överenskommelse inte har träffats ska den mark eller det utrymme anvisas som behövs. Behovsprövningen blir i sådant fall dispositiv och inte föremål för officialprövning. Markanvisningen är dock obligatorisk (prop.1988/89:92 s. 113).

Sökanden har träffat överenskommelser med innehavarna av fastigheterna Kiruna 1:1, Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1 och Kurravaara 4:3 samt rättighetshavarna Vattenfall Eldistribution AB, LKAB och Trafikverket. Mot bakgrund av att det saknas överenskommelse med berörda samebyar samt innehavare av vindkraftverk är en behovsprövning av hela området nödvändig, trots att sökanden har träffat överenskommelse med vissa fastighetsägare.

När det gäller området för det gamla sandmagasinet har sökanden uppgett att de är i behov av detta område eftersom det ingår i verksamhetens totala processystem. Det gamla klarningsmagasinet söder om det gamla sandmagasinet kommer användas i verksamheten och den avrinning som sker från området kommer behöva tas omhand. Det nya sandmagasinet kommer byggas direkt väster om det gamla sandmagasinet. Vallarna på det nya sandmagasinet kommer slänta in i det gamla sandmagasinet. Bergmästaren finner att sökanden varit vag i sin beskrivning av vilket behov som finns av marken inom det gamla sandmagasinet. Däremot kan bergmästaren konstatera att området får anses vara viktigt för sökanden då den nya verksamheten byggs runt om det gamla sandmagasinet samt att vallarna för det nya sandmagasinet släntar in i det gamla sandmagasinet. Sökanden har vidare uppgett att de befintliga dammarna inte uppfyller dagens krav och att de inte vill riskera ett dammbrott. Som ovan uppgetts uppfattar bergmästaren området för det gamla sandmagasinet som viktigt för sökanden då de planerar byggnationer runt om deponin samt då de ansvarar för avrinningen som sker inom området. Bergmästaren uppfattar att risken för dammbrott i första hand skulle skada sökandens verksamhet, varför bergmästaren bedömer att sökanden har ett behov av marken inom det gamla sandmagasinet utifrån ett säkerhetsperspektiv.

Gällande området i de norra delarna av ansökt område, där LKAB har ett arrende till förmån för en avbördningskanal kan bergmästaren konstatera att sökanden planerar att använda området för infrastruktur och vattenhantering. Sökanden menar att det finns ett behov att bredda vatten, ha en utsläppspunkt, genomföra mätningar samt skyddsåtgärder. Det har framkommit i ärendet att sökanden och LKAB är överens om att samexistens i området är möjligt. Vidare kan konstateras att sökanden på kartmaterial som lämnats in i ärendet delvis pekat ut området som ny kraftledningsgata. Den gamla kraftledningen går rakt genom området och måste således flyttas. Av kartmaterialet framgår även att det kommer byggas ett ställverk i direkt anslutning till kraftledningsgatan samt att det kommer dras ledningar till transformatorer som placeras så nära verksamheterna som möjligt och att ledning kommer dras från

transformatorerna till fördelningsställverket i anrikningsverket och att det därifrån fördelas matningar ut till pumpstationerna. Som framgår av doktrin ska den mark utanför bearbetningskoncessionen som är nödvändig anvisas. Innehavaren av bearbetningskoncessionen har rätt att få mark anvisad för gruvdriften och därmed sammanhängande verksamhet, såsom ledningar. Befogenheten att dra fram ledningar av olika slag, t.ex. elektrisk starkströmsledning ska dock erhållas med stöd av ledningsrättslagen (1973:1144). Mot bakgrund av att verksamheten har ett behov av kraftförsörjning finner bergmästaren att marken är nödvändig för gruvdriften.

Vad gäller området där LKAB:s Swepos referensstation är belägen behövs området för sökandens verksamhet. Sökanden har medgivit att referensstationen kan stå kvar till dess att gråbergssupplaget når en viss nivå och att sökanden därefter kommer bekosta flytten av referensstationen. Bergmästaren finner därför ingen anledning att meddela något förbehåll för LKAB att ha fortsatt tillträde till området i beslutet om markanvisning.

I övrigt konstaterar bergmästaren att det av ansökan framgår att området bland annat behövs för de planerade dagbrotten, industriområde, upplagsytor, sandmagasin, klarningsmagasin m.m. Bergmästaren finner att sökanden genom sin ansökan och vad som i övrigt har framkommit i ärendet har visat att det finns behov av den mark som ansökan avser. Marken ska således anvisas i enlighet med ansökan.

Hinder mot markanvisning

Enligt 9 kap. 2 § andra stycket minerallagen får mark inte anvisas i strid med hindersbestämmelserna i 3 kap. 6 och 7 §§ minerallagen. Om mark som får användas endast efter dispens av bergmästaren behöver tas i anspråk, bör frågan om sådan i allmänhet kunna avgöras i samband med markanvisningen (prop. 1988/89:92 s. 114).

I aktuellt ärende berörs inte några av de områden som omfattas av bestämmelsen i 3 kap. 6 § minerallagen. Däremot aktualiseras bestämmelserna i 3 kap. 7 § minerallagen, eftersom markanvisningen berör område inom 30 meter från järnväg. Markanvisningen berör även område inom 200 meter från industriell anläggning samt att området ligger inom detaljplanlagt område. För att sökanden ska få ta sådana områden i anspråk krävs ett medgivande från den som berörs av markanvisningen alternativt från bergmästaren.

Sökanden har begärt att bergmästaren ska besluta att markanvisning ska kunna ske utan hinder enligt 3 kap. 7 § minerallagen. Bergsstaten har med anledning av detta underrättat berörda sakägare.

Sökanden har lämnat in ett markanvisningsavtal som de träffat med Trafikverket där Trafikverket medger att mark tas i anspråk i enlighet med ansökan.

Mot bakgrund av träffat avtal finner bergmästaren att medgivande kan lämnas till att marken anvisas inom 30 meter från järnväg.

Inom 200 meter från markanvisningen ligger LKAB:s industriområde, vilket bergmästaren bedömer vara en industriell anläggning. LKAB är sakägare i ärendet, i egenskap av fastighetsägare, arrendator samt rättighetshavare. LKAB har i ärendet inte motsatt sig att marken anvisas i enlighet med ansökan. Bergmästaren bedömer att markanvisningen inte kommer att innebära någon större påverkan på den industriella anläggningen och finner därför att medgivande kan lämnas till att marken anvisas inom 200 meter från industriell anläggning.

Det ansökta området ligger inom detaljplan för Kiirunavaara Industriområde (R250) och Viscariagruvan (Se261). Ändamålet för dessa detaljplaner är gruvindustri. Området ligger även inom detaljplan för Järnvägen (Se210), vilken har järnväg, trafikområde samt gruvindustri som ändamål. Den del av detaljplanen som påverkas av ansökt markanvisning är på plankartan angiven som gruvindustri. Vidare har Kiruna kommun inte i yttrande motsatt sig att marken anvisas i enlighet med ansökan. Bergmästaren finner således att syftet med detaljplanerna inte motverkas om markanvisning beviljas. Mot denna bakgrund anser bergmästaren att medgivande kan lämnas till att marken anvisas inom detaljplanelagt område.

Markanvisningens giltighetstid

Enligt 9 kap. 3 § minerallagen ska mark eller annat utrymme anvisas tills vidare, om inte sökanden begär något annat. När en bearbetningskoncession upphör, förlorar koncessionshavaren den rätt till marken eller utrymmet som koncessionshavaren har på grund av markanvisningen, detta enligt 13 kap. 1 § minerallagen.

Sökanden har inte begärt att markanvisningen ska gälla under en begränsad tid. Bergmästaren beslutar därför att marken ska anvisas tills vidare och att detta ska gälla så länge någon av bearbetningskoncessionerna Viscaria K nr 3, Viscaria K nr 4 och Viscaria K nr 7 är gällande.

Förrättningskostnader

Enligt 9 kap. 21 § minerallagen ska sökanden ersätta staten för kostnaderna i markanvisningsförrättningen. Sökanden ska svara för sina egna kostnader i ärendet och ersätta andra sakägare deras kostnader för att bevaka sin rätt vid förrättningen. Det gäller dock inte om annat följer vid en tillämpning av 18 kap. 6 eller 8 §§ rättegångsbalken.

Av 43 § mineralförordningen följer att sökanden ska betala markanvisningsavgift, ersättning för gode mäns inställelse vid förrättningen, ersättning till sakkunniga och övriga förrättningskostnader, såsom kostnad för upprättande av karta och för de markeringar på marken som behövs.

Eftersom markanvisningsförrättningen har handlagts med ett sammanträde beslutar bergmästaren att sökanden ska betala in en markanvisningsavgift om 80 000 kr. Därutöver ska sökanden betala följande förrättningskostnader.

Ersättning till sakkunnig för värderingsutlåtanden avseende fastigheterna Kiruna Kurravaara 4:3 (skifte 2), Ön 1:1 (skifte 2) samt vindkraftverken. Bergsstaten kommer meddela sökanden om kostnaden för dessa utlåtanden genom en särskild skrivelse.

Den av Luossavaara-Kiirunavaara AB, Vargkraft AB samt Laevas sameby yrkade ersättning för kostnader för att bevaka sin rätt vid förrättningen bedöms av bergmästaren som skäliga och ersättning ska därmed utgå enligt yrkandena.

När det gäller yrkad ersättning från Illuminator AB/Viscaria Vind AB gör bergmästaren följande bedömning.

Illuminator AB/Viscaria Vind AB har yrkat ersättning för moms om 18 432 kr. Bergmästaren konstaterar att detta är ett arvode och inte inkomst av tjänst eller vara, varför moms inte ska utgå. Den kostnadsersättning Illuminator AB/Viscaria Vind AB yrkar ska därför sättas ned med motsvarande belopp. I övrigt finnes bergmästaren att yrkat belopp är skäligt och Illuminator AB/Viscaria Vind AB ska således beviljas ersättning för kostnad för att bevaka sin rätt vid förrättningen om 81 403 kr. Då Illuminator AB äger Viscaria Vind AB och de har samma företrädare finner bergmästaren att ersättning för kostnad för att bevaka sin rätt vid förrättningen ska utgå till huvudbolaget, Illuminator AB.

Ersättning för intrång och övrig skada

Enligt 9 kap. 22–23 §§ minerallagen ska beslut om markanvisning innehålla avgörande i sådana tvister om ersättning enligt 7 kap. 1–3 §§ som har prövats vid förrättningen och överenskommelse om sådan ersättning ska fastställas i markanvisningsbeslutet, om någon av parterna begär det. Av 7 kap. 4 § minerallagen framgår att i fråga om ersättning och löseskilling enligt 7 kap. 1–3 §§ gäller 4 kap. och 5 kap. 23 §, 24 § och 27 § första stycket första meningen expropriationslagen (1972:719) i tillämpliga delar.

Enligt 7 kap. 3 § minerallagen ska skada eller intrång som föranleds av att mark eller annat utrymme tas i anspråk för bearbetning eller därmed sammanhängande verksamhet ersättas av koncessionshavaren. Detta innebär att även innehavare av särskild rätt till fastighet har rätt till ersättning. Enligt 17 kap. 1 § samma lag avser särskild rätt till fastighet bl.a. renskötselrätt.

Enligt 7 kap. 5 § minerallagen är denna lag inte tillämplig i fråga om ersättning för skada och intrång som uppstår efter markanvisningen och inte kunnat förutses.

Enligt 4 kap. 1 § expropriationslagen är det tre slag av ersättningar som kan komma i fråga, nämligen löseskilling motsvarande marknadsvärdet vid expropriation av en hel fastighet, intrångsersättning motsvarande minskningen av marknadsvärdet vid expropriation av del av fastighet samt ersättning för annan skada. Därutöver ska ytterligare löseskilling respektive intrångsersättning betalas med 25 procent av marknadsvärdet respektive marknadsvärdeminskningen. Enligt 5 kap. 23 § samma lag ska ersättningarna bestämmas var för sig. När det som i detta fall är fråga om ersättning för intrång i rennärningen kan förlorat renbete jämföras med intrångsersättning.

Enligt 4 kap. 1 § andra stycket expropriationslagen ska hänsyn tas till vad en exproprierande åtagit sig för att minska skadan om åtgärden är sådan att den skäligen bör godtas av den ersättningsberättigade.

Med annan skada avses endast skada av ekonomisk art. Annan skada kan bestå i att vederbörande antingen åsamkas en direkt utgift eller att denne går miste om en påräknad inkomst. Affektionsvärden och liknande kompenseras inte. Syftet med ersättningen är att sakägaren ska kunna bibehålla det ekonomiska läge som förelagat om expropriationen inte ägt rum. I likhet med vad som gäller inom skadeståndsrätten måste det föreligga ett adekvat orsakssamband mellan expropriationen och skadan. (Genom beslut om markanvisning blir ersättningsreglering slutligen avgjord även om den grundar sig på en förhandsbedömning. Det bedöms därför i många fall som lämpligast för alla parter att frågan om ersättning för skada och intrång av framtida gruvdrift delvis eller inte alls tas upp till behandling i markanvisningen eftersom ersättningsfrågan senare ska behandlas i samband med ett kommande mål enligt 32 kap. miljöbalken. Skador vars omfattning kan beräknas vid markanvisningen måste dock tas upp vid förrättningen. (Hovrätten för Övre Norrland dom den 21 juni 2010 i mål Ö 545-05, s. 27)

Ersättningarna ska erläggas inom en månad från det att detta beslut vunnit laga kraft (10 kap. 1 § minerallagen). Ersättning ska också innefatta ränta från dagen då beslutet vann laga kraft eller, om marken har tillträtts dessförinnan, från tillträdesdagen. Ränta beräknas efter räntelagen (1975:635). Ytterligare regler om betalning av ersättning m.m. finns i 10 kap. minerallagen.

Fastigheten Kiruna Ön 1:1

Bergsstaten har upphandlat två värderingar som utförts av Svefa AB. Av uppdragsbeskrivningen till värderingsfirman framgår att uppdraget innebär en förenklad värdeuppskattning av fastigheten Ön 1:1, skifte 2. Svefa har utgått från ortofoto över berört område samt Kiruna kommuns samrådshandling av detaljplan för Viscariagruva (2022). I detaljplanen ligger berörd del av fastigheten planlagd som gruvindustri i syfte att skapa förutsättningar att återuppta tidigare gruvverksamhet och för att kunna bryta ut hela fyndigheten. Majoriteten av området värderas utifrån dess egenskap som industrienhet tomtmark (411) och en mindre del som impedimentmark. Ingen hänsyn

till eventuella förväntningsvärden ingår i bedömningen då markanvändningen inte antas förändras de närmsta 100 åren.

Vidare framför Svefa att det framgår i samrådshandlingen för detaljplanen att marken i sandmagasinet är förorenad genom förhöjda halter av uran, koppar, zink och arsenik. Svefa tar inte hänsyn eller genomför en ersättningsutredning gällande de kostnader som skulle kunna uppstå vid eventuella saneringsåtgärder. Värderingen tar inte heller hänsyn till värdet av mineralfyndigheterna som finns under marken. Det är endast värdet av industri- och impedimentmarken som värderas.

Svefa har använt sig av ortsprismetoden och analyserat 38 försäljningar av fastigheter med industritomter i Kiruna kommun. Samtliga fastigheter är sålda på den öppna marknaden. Snittpriset för fastigheterna är 193 kr/kvm och snittarealen ligger på ca 5 257 kvm. Lägsta noteringen är 59 kr/kvm och högsta är 597 kr/kvm. Det som särskiljer Ön 1:1, skifte 2 från referensobjekten är dels det geografiska läget, att användningsområdet är begränsat till gruvindustri samt att arealen är betydligt större än snittet.

Sammanfattningsvis bedömer Svefa att ortsprismetodens värde borde ge en någorlunda rimlig bild av industrimarkens värde, även om vissa ingående parametrar gällande marktillståndet är osäkra då området inte är besökt i fält. Aktuellt värderingsobjekt bör betraktas som något sämre än genomsnittet i ortsprismaterialet och ett värde en bit under genomsnittet är vad man kan förvänta sig, detta främst med tanke på det sämre läget för industritomter och att verksamheten är begränsad till gruvindustri. Trenden för prisutvecklingen för industritomter i närområdet går i en positiv riktning men gäller för industritomter utan verksamhetsbegränsningar. Med hänsyn till objektets egenskaper och marknadens prisutveckling så bedöms prisnivån hamna i en något lägre nivå än presenterade genomsnittsvärden. Slutligen bedömer Svefa att marknadsvärdet för Ön 1:1, skifte 2 är 59 kr/kvm.

Sökanden och fastighetsägaren har tagit del av Svefas värdering. Sökanden har i yttrande till Bergsstaten anfört att de hemställer om nytt eller reviderat värderingsutlåtande. Detta eftersom sökanden anser att värderingen utgår från en felaktig arealuppgift, att fastigheten ska bedömas som impedimentmark och inte industrimark samt att ortsprisutredningen utgår från felaktiga jämförelseobjekt.

Svefa har fått ta del av sökanden yttrande och därefter reviderat sitt värderingsutlåtande. I det reviderade utlåtandet har Svefa tagit del av en shapcfil från Bergsstaten för att få rätt areal. När det kommer till gällande detaljplaner i området framför Svefa följande. Detaljplanen anger att området endast får användas till industriändamål för aktuellt objekt. Kiruna kommun pekar ut området för gruvindustri i sin översiktsplan. Med användningen industri menas produktion, lager, partihandel eller annan jämförlig verksamhet. Tekniska anläggningar som kompletterar verksamheter inom industriområden inryms även i användningen industri. En ny detaljplan för

Viscariagruvan som är under framtagande och är ute på samråd i skrivande stund anger samma ändamål i syfte ge planmässiga förutsättningar för att återuppta gruvverksamhet i modern tappning. Den nya detaljplanen är än så länge inte lagakraftvunnen, vilket innebär att där det detaljplanen 1981 som gäller.

När det gäller ortsprismetoden har Svefa i det reviderade värderingsutlåtandet kompletterat underlaget med genomförda försäljningar av industritomter med typkod 413 (upplag eller uppställning) i hela norra Sverige. Detta då området huvudsakligen kommer att nyttjas för lagring och uppställning. De jämförelseobjekt som finns varierar i pris från ca 15 kr/kvm till ca 200 kr/kvm. Svefa har också sökt på större obebyggda fastigheter som sålt för ändamål såsom datahall eller liknande, inom hela Sverige. Där varierar priserna från 31 kr/kvm till 200 kr/kvm.

Sammanfattningsvis bedömer Svefa att aktuellt värderingsobjekt har ett mer perifert läge och en större areal än de flesta normala industritomter som sålts i Kiruna.

Användningen inom gruvindustri innebär också att området huvudsakligen nyttjas för upplag och inte ger ett mervärde i en byggrätt. Den alternativa användningen av fastigheten är också begränsad och går inte att jämföra med de jämförelseobjekt som identifierats. Detta eftersom jämförelseobjekten ligger intill en större tätort eller väl trafikerad Europaväg eller länsväg. Det mest jämförbara objektet i materialet bedöms vara fastigheten om drygt 100 ha norr om Avesta som såldes för 31 kr/kvm. Här spelar läget invid Horndals ställverk stor betydelse för lokaliseringen, vilket bedöms vara samma sak med lokaliseringen av värderingsobjektet. Utifrån detta resonemang bedöms värdet för Ön 1:1, skifte 2 uppgå till 30–50 kr/kvm (300 000 – 500 000 kr/ha). Utifrån det material värderaren tagit del av uppstår ingen övrig skada.

Fastighetsägaren LKAB anför att det har förts diskussioner mellan sökanden och LKAB bland annat gällande att upprätta ett arrendeavtal men parterna har inte kommit överens om ersättningen. LKAB är beredda att godta den värdering som Bergsstaten inhämtat eftersom den är opartisk. LKAB anser att värderingen i vart fall bör vara högre än de värderingar som sökanden inhämtat.

Sökanden yrkar att bergmästaren ska bortse från Svefas värdering och istället lägga övriga värderingar som lämnats in i ärendet till grund för sin bedömning av intrångsersättning gällande fastigheten Ön 1:1, skifte 2. Detta eftersom sökanden menar att Svefas värdering är behäftad med påtagliga brister. Däribland anser sökanden att ortsprismetoden förutsätter representativa jämförelseobjekt, vilket inte finns för detta objekt. Sökanden anför att hela området ska betraktas som impedimentmark. Området avser ett sandmagasin med vattenmättad sand och föroreningar från tidigare gruvdrift, vilket gör området både praktiskt svårt och även synnerligen olämpligt att bebygga. Kostnaderna skulle vida överstiga värdet av industrimark i Kiruna. Sökanden menar att det vore direkt olämpligt att använda marken till något annat än avfallsanläggning. Sanden i sandmagasinet omringas av dammar som inte uppfyller gällande krav för

dammsäkerhet. Risken för dammbrott är förhöjd och säkerhetshöjande förstärkningsåtgärder krävs. Att utföra dammsäkerhetshöjande åtgärder uppger sökanden är förknippat med stora kostnader.

Av det första värdeutlåtandet från Skogs- & Kraftkonsulterna AB (SKK) som sökanden lämnat in till Bergsstaten framgår följande bedömning. Det finns mycket osäkerheter i samband med att en gruva ska komma till stånd. Ortsprismaterial för detaljplanelagd mark för gruvverksamhet har inte återfunnits i den aktuella regionen. En sökning har även gjorts kring Gällivare utan resultat. En detaljplan är inte nödvändig för gruvverksamhet (se SGU rapport Dnr 311-1808/2014). Gruvverksamheten får dock inte strida mot befintlig detaljplan. Den befintliga detaljplanen bedöms därför inte tillföra ett betydande värde till det berörda området. Det bedöms vara mycket osäkert hur den befintliga infrastrukturen och anläggningarna är anpassade för kommande verksamhet. Vägnätet bedöms tillföra ett visst värde då tillgängligheten till området förbättras. Det är dock oklart vilken typ av trafik och trafikmängd det aktuella vägnätet är anpassat för och vad som kommer att behövas. De anläggningar och åtgärder som finns på plats bedöms inte ha en betydande inverkan på det aktuella områdets marknadsvärde. Sammanfattningsvis bedöms en detaljplan för gruvverksamhet endast tillföra ett mindre värde. I detta fall bedöms marken endast lämplig för gruvområde eller till verksamhet som hör samman med bearbetningen. Ur exploateringsynpunkt bedöms detaljplanen och vägnätet tillföra ett värde till värderingsobjektet som innebär att värdet hamnar i den absolut översta delen av spannet för impedimentmark i den aktuella regionen. Marknadsvärdet för del av fastigheten Kiruna Ön 1:1 har vid värdetidpunkten februari 2021 bedömts till 10 000 kr. Detta motsvarar ca 1 724 kr per ha.

Av det andra värdeutlåtandet från Norrbryggan AB som sökanden lämnat in till Bergsstaten framgår följande bedömning. Den berörda delen av fastigheten är ett 5,89 ha stort område som utgör ett sandmagasin Pågående markanvändning är industriupplag både som faktisk och tillåten användning. Området är beläget inom den avfallsdeponi som finns kvar i området sedan tidigare gruvdrift. Om markanvisningen beviljas blir det ingen effekt på pågående markanvändning då området ska användas på samma sätt som tidigare. Området kan innehålla föroreningar från bergets vittringsprocesser. Området är delvis vattenfyllt. Området kan inte användas som normal industrimark idag. För att återställa mark i sådant skick att kunna användas som normal industrimark skulle det krävas enorma resurser som skulle kosta långt mer än vad marknadsvärdet är för industrimark av normal beskaffenhet i Kiruna kommun. Intrånget bedöms inte påverka fastighetens marknadsvärde mer än mycket marginellt. För att beräkna ersättning görs ett resonemang som genom praxis används för vägträtt på mark som redan belastas av vägträtt, servitut eller gemensamhetsanläggning. Mark som är belastad med vägträtt kan inte användas till något annat för fastighetsägaren och har i princip inget marknadsvärde för fastighetsägaren. Det finns sedan länge en praxis om att ersättningen för befintlig vägmark som tas i anspråk med äganderätt anses ha liten marknadsvärdepåverkan och bedöms uppgå till ca 1 kr/kvm. Pågående användning som sandmagasin är en belastning

för en ägare. Områdets vallar behöver underhållas och provtagning ske. All annan användning ovan jord bedöms som osannolik under överskådlig tid. Slutsatsen är att 1 kr/kvm bedöms som skälig ersättning för mark som anses ha en mycket liten marknadsvärdepåverkan. Skälig ersättning för Ön 1:1, skifte 2 bedöms således till 58 900 kr.

Bergmästarens bedömning

Bergmästaren konstaterar att fastigheten Ön 1:1, skifte 2 ligger inom en deponi. Omringat denna fastighet ligger statens mark. Deponin som sådan ska ses som ett sammanhängande område. Området har utgjort en deponi sedan Viscariagruvan var i drift senast, det vill säga sedan 1980–90-talet. Att sökanden nu vill ta marken i anspråk till förmån för bearbetning och därmed sammanhängande verksamhet innebär i huvudsak ingen förändring i markanvändningen. Fastigheten går inte nyttja till industrimark eftersom den utgör en deponi. Fastighetsägaren kan i dagsläget inte heller nyttja området eftersom det utgör en deponi. Mot bakgrund av detta samt vad som i övrigt har framkommit i ärendet finner bergmästaren att fastigheten Ön 1:1, skifte 2 ska bedömas som impedimentmark. Bergmästaren bedömer ett skäligt marknadsvärde för fastigheten Ön 1:1, skifte 2 till 58 900 kr (1 kr/kvm).

Luossavaara-Kiurunavaara AB ska därmed erhålla 73 625 kr i intrångsersättning inklusive 25 % i expropriationstillägg.

Fastigheterna Kiruna Kiruna 1:1 och Kiruna Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1

Bergmästaren har inte inhämtat något värdeutlåtande gällande de delar av fastigheterna Kiruna 1:1 och Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1 som länsstyrelsen uppger inte ingår i arrendeavtalet/markupplåtelsen som träffats mellan sökanden och länsstyrelsen. Området avser sex kvadrater om 100 x 100 meter, där det idag står vindkraftverk. Ersättning ska således beräknas utifrån ett område om 6 ha.

Sökanden har lämnat in ett värdeutlåtande från Skogs- & Kraftkonsulterna AB (SKK). Av värdeutlåtandet framgår att området utgörs av impedimentmark. Det underliggande värdet för skogsimpediment med det aktuella läget bedöms erfarenhetsmässigt ligga kring 250 – 400 kr per ha. Detta gäller impediment som ingår i en skogsfastighet med produktiv skogsmark. När hela fastigheten utgörs av skogsimpediment bedöms marknadsvärdet vara något annorlunda. Sådan mark bedöms attrahera en annan kategori av köpare jämfört med köparen till en normal skogsfastighet. Värdet för enbart impedimentmark bedöms erfarenhetsmässigt till ca 1 000 – 2 000 kr/ha. Marknadsvärdet bedöms för del av fastigheterna Kiruna 1:1 och Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1 till 1 900 – 2 300 kr/ha.

Staten genom länsstyrelsen yrkar i första hand på att det område som är upplåtet för vindkraftverk undantas från beslutet om markanvisning. Om Bergsstaten ändå beslutar

att området där vindkraftverken är belägna ska ingå i markanvisningen, yrkar staten i andra hand på en ersättning motsvarande arrendavgiften för vindkraftverken för hela den tid som gruvverksamheten bedrivs i området. Den totala arrendavgiften för innehavande år uppgår till 28 589 kronor och ska uppräknas årligen med hänsyn till förändringen i penningvärdet. Ersättningen ska således från och med år 2024 justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex.

Sökanden motsätter sig länsstyrelsens båda yrkanden och menar att undanta de områden där vindkraftverken är belägna från markanvisningen innebär att marken inte anvisas i dessa delar. Aktuella områden är belägna över två av malmzonerna (A- och B-zonen). På aktuella platser planeras gruvbrytning ske via både underjordsgruva och dagbrott. Områdena behövs således för den kommande gruvverksamheten och ska därför anvisas genom markanvisningen. Det är av uppenbara skäl inte möjligt för gruvverksamheten att samexistera med vindkraftverken, och det kan vidare anmärkas att vindkraftverken redan nu är olämpligt lokaliserade sett till rasrisk från tidigare gruvverksamhet. Därutöver kan framhållas att de koncessioner som markanvisningsansökan grundas på ger gruvverksamheten företräde framför vindkraftverks-verksamheten.

Såvitt avser ersättning för de områden där vindkraftverken är belägna framför sökanden att det är orimligt att ersättning ska utgå motsvarande arrendavgiften för hela den tid som gruvverksamheten ska bedrivas i området. En sådan beräkning av skadan förutsätter att aktuella vindkraftverk skulle komma att ersättas av nya vindkraftverk för vilka nya arrendavtal skulle tecknas efter att nuvarande vindkraftverk tjänat ut. Sökanden menar att sådan skada inte kan förutses, eftersom ett sådant scenario är högst spekulativt. Sökanden menar istället att ersättning bör utgå i form av intrångsersättning motsvarande marknadsvärde samt övrig skada motsvarande utebliven arrendavgift. På intrångsersättningen ska ett påslag om 25 % av marknadsvärdet utgå.

Sökanden menar att marknadsvärdet ska bestämmas till högst 1 krona per kvadratmeter, med stöd av de värderingsutlåtanden som Norrbryggan AB tagit fram och som presenterades under sammanträdet (avseende Ön 1:1). Vindkraftverkens område avser 100 kvadratmeter per vindkraftverk. Totalt marknadsvärde för samtliga områden för vindkraftverken uppgår således till 600 kronor. Med ett påslag om 25 % innebär det en total intrångsersättning om 750 kr.

Beträffande övrig skada i form av utebliven arrendavgift menar sökanden att ersättningen bör bestämmas till ett engångsbelopp om totalt 168 915 kronor. Beloppet baseras på en nuvärdesberäkning per den 30 juni 2023 för återstående betalningar under den tid som kvarstår av respektive arrendavtal, med en kalkylränta om 6 %. I enlighet med vad som föreskrivs i arrendavtalen förutsätts att arrendavgifterna för innehavande år redan har betalats.

Bergmästarens bedömning

Bergmästaren konstaterar att länsstyrelsen har beviljat markupplåtelse till förmån för sökanden i enlighet med tecknat arrendeavtal. Av tecknat arrendeavtal framgår att arrendeställets läge och omfattning framgår av bifogad karta och situationsplan. Av den till arrendeavtalet bifogade kartan och situationsplanen framgår inget undantag för de områden där vindkraftverken finns. Mot denna bakgrund finner bergmästaren att sökanden har en överenskommelse med fastighetsägaren avseende hela området för markanvisningen, gällande den del som ägs av staten. Bergmästaren anser därför att den mark som ligger inom fastigheterna Kiruna 1:1 och Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1 ska anvisas i enlighet med överenskommelsen och att ersättningen för intrånget i denna del därmed är omhändertagen genom överenskommelse och därför inte behöver fastställas av bergmästaren. Att staten genom SIV och länsstyrelsen inom ramen för detta markanvisningsärende uppgett att område för vindkraftverken är undantagna i markupplåtelsen föranleder ingen annan bedömning. Någon intrångsersättning ska därmed inte utgå.

När det gäller utebliven ersättning för arrendavgift finner bergmästaren att staten har genom arrendeavtal med sökanden upplåtit hela området, som ägs av staten, för ansökt markanvisning till en arrendavgift. Således anser bergmästaren att yrkande om ytterligare ersättning för utebliven arrendavgift ska avslås.

Rättigheterna för vindkraftverk

Bergsstaten har upphandlat två värderingar som utförts av Svefa AB (Svefa). Av uppdragsbeskrivningen till värderingsfirman framgår att det står totalt sex vindkraftverk som ägs av Vargkraft AB, Viscaria Vind AB och Illuminator AB och är uppförda via anläggningsarrende på fastigheterna Kiruna 1:1 och Jukkasjärvi Kronoöverloppsmark 1:1. Syftet med uppdraget är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde minskning samt den skada som uppkommer för berörda vindkraftverksinnehavare i samband med att bearbetningskoncessionen tas i drift och samexistens mellan gruva och vindkraftverk inte är möjlig. Av uppdragsunderlaget framgår att det är vindkraftverken och deras framtida intjäningsförmåga som avses.

I levererat värdeutlåtande har Svefa utgått från det senaste taxeringsvärdet om 627 000 kr per verk (2019) för alla verken förutom Viscaria Vind AB:s verk, enligt uppgifter i fastighetsregistret. Viscaria Vind AB:s verk har ett taxeringsvärde om 702 000 kr (2019). Tillåtligheten för vindkraftverken erhöles via miljötillstånd den 15 december 2000. Tillståndet omfattar högst sex vindkraftverk för en sammanlagd uteffekt av maximalt 5,4 MW. Miljötillståndet löper tills vidare.

Vidare har Svefa erhållit uppgifter från innehavarna av vindkraftverken. De uppgifter som lämnats är att vindkraftverken är i gott skick och på grund av den låga effektfaktorn bör den återstående tekniska livslängden uppgå till 10–13 år. Vargkraft AB har renoverat

båda sina verk genom utbyte av huvudaxel med tillhörande lager, vilket inneburit att verken har stått stilla i cirka ett år. Vargkraft AB har låtit Svefa ta del av produktionen under perioden 2014-01-01 – 2023-04-30. Medelproduktionen under denna period har varit 2 277 MWh/år för Vargkraft AB:s båda vindkraftverk. Viscaria Vind AB/Illuminator AB har låtit Svefa ta del av produktionen under perioden 2017-09-01 – 2023-02-28. Medelproduktionen under denna period har varit 5 201 MWh/år.

Svefa har använt sig av två grundläggande metoder för att få fram underlag för värdebedömningen, dels en produktionssimulering, dels avkastningsmetoden. Därutöver beaktas de för objektet unika förhållanden som kan påverka marknadsvärdet, men som inte beaktas i värderingsmetoderna.

Produktionssimulering innebär att en simulering, utifrån de av ägaren angivna uppgifterna om produktion och elförsäljning, kommer genomföras för att visa på vilken intäkt som verken genererar under den kvarvarande arrendetiden. Då Svefa bedömt att Vargkraft AB:s uppgifter om intäkter och kostnader varit ytterst begränsade så har de använt uppgifter från ägaren till Viscaria Vind AB/Illuminator AB vid produktionssimuleringen. Svefa uppger att det är möjligt att göra eftersom det är likadana vindkraftverk som står på samma ställe, vilket ger verken samma förutsättningar. Svefa bedömer att Vargkraft AB:s produktion vid simuleringen utifrån intäkt och kostnader visar att verken förväntas generera en sammanlagd intäkt om 6 565 421 kr under den tid som kvarstår av arrendetiden i de två avtalen. Svefa har då räknat med en intäkt om 0,31 kr/kWh (EBIT). Vidare bedömer Svefa att Viscaria Vind AB/Illuminator AB:s produktion vid simulering utifrån intäkt och kostnader visar att verken förväntas generera en sammanlagd intäkt om 11 281 989 kr under den tid som kvarstår av arrendetiden i de två avtalen. Svefa har räknat med en intäkt om 0,31 kr/kWh (EBIT).

Avkastningsmetoden utgår från de intäkter och kostnader som verksamheten förväntas ge upphov till. Vid denna värdering används en nettokapitaliseringsmetod. Denna modell innebär att betalningsströmmarna som verksamheten förväntas ge upphov till under det första året analyseras i en kalkyl. Avkastningsmetoden utgår ifrån marknadens förväntningar på de omvärldsfaktorer som generellt påverkar utvecklingen på marknaden för elproduktionsenheter. Svefa har redovisat faktorer som kalkylränta, intäkter och kostnader. Kalkylräntan har i detta fall bedömts till mellan cirka 5 och 10 procent. Vargkraft AB:s intäkter av elförsäljning bedöms till ca 867 000 kr, genom en bedömd medelproduktion om 2 277 MWh/år till ett pris om 38 öre/kWh. Viscaria Vind AB/Illuminator AB:s intäkter av elförsäljning bedöms till ca 1 982 000 kr, genom en bedömd medelproduktion om 5 201 MWh/år till ett pris om 38 öre/kWh. De kostnader som beräknats är förutom tillsyn och daglig drift också fastighetsskatt, arrendeavgift, försäkring, administration m.m. Utöver de rena driftskostnaderna behöver det avsättas medel för framtida större reparationer, underhåll och investeringar. Sådana avsättningar, som i princip svarar mot normalt förekommande avskrivningar, antas med stöd av olika

källor ha uppgått till ungefär 1–1,5 ggr den egentliga driftskostnaden. Drift- och underhållskostnader bedöms till 325 000 kr, varav 165 000 kr avser avsättning. Mot denna bakgrund finner Svefa att genom avkastningsmetoden bedöms det årliga driftnettot för Vargkraft AB:s verk vara 542 000 kr och 1 332 000 kr för Viscaria Vind AB/Illuminator AB:s verk. Med en kalkylränta om fem procent bedöms avkastningsvärdet på Vargkraft AB:s verk till 5 091 317 kr och med en kalkylränta om tio procent blir värdet 3 850 019 kr. För Viscaria Vind AB/Illuminator AB:s verk bedöms avkastningsvärdet till 12 512 239 kr med en kalkylränta om fem procent samt 9 461 670 kr med en kalkylränta om tio procent.

Svefas slutliga bedömning är en sammanvägning av produktionssimuleringen och avkastningsmetoden. Produktionssimuleringen har fördelen att visa på en simulerad intäkt utifrån historiska data samt nuvarande arrendeavtals förutsättningar. Nackdelen är att simuleringen är begränsad till de uppgifter som ägaren lämnat och tar inte i beaktning intäkter från eventuella förlängningar i arrendeavtal. Ytterligare en nackdel är att det i simuleringen inte görs något ökat avdrag för framtida reparationer och underhåll. Avkastningsmetoden kan sägas vara ett sätt att tänka sig in i en investeringssituation. Svårigheten i metoden är att avgöra om slutresultatet svarar mot marknadens bedömning av objektet utifrån gällande ekonomiskt läge.

Trots det skick som innehavarna av både Vargkraft AB, Viscaria Vind AB/Illuminator AB redogör för med dels den låga effektfaktorn, dels genomförda reparationer går det inte frångå att vindkraftverken är 21 år gamla. I material från Energimyndigheten angående återbruk framgår att ett högre slitage kan förekomma på verk monterade i kallt klimat. Mot bakgrund av detta och att produktionssimuleringen inte tar höjd för framtida underhåll är Svefas bedömning att denna är överskattad. Med tanke på dels hur den ansträngda ekonomin och relativt höga räntan på sparkonton påverkar investerarens vilja att investera i risk, dels osäkerheten i förlängning av arrendeavtalen är Svefas bedömning att avkastningsmetodens alternativ med 10 procent är mest relevant i beräkningen. Mot denna bakgrund bedöms marknadsvärdet för Vargkraft AB:s vindkraftverk i befintligt skick till 4 000 000 kr och 9 500 000 kr för Viscaria Vind AB/Illuminator AB:s verk.

Vidare resonerar Svefa om en avgångsersättning ska erläggas för utebliven förlängning av arrendeavtalet. Svefa kommer fram till att ett anläggningsarrende inte kan påtvinga en förlängning genom rättslig väg om ägaren av fastigheten har ett större behov av marken. Arrendatorn får då istället nöja sig med en eventuell ersättning som en förlust innebär. I aktuellt fall har fastighetsägaren, d.v.s. staten, ett större behov av marken då området omfattas av riksintresse för värdefulla ämnen och material, vilket anses väga tyngre än arrendatorns behov. Mot denna bakgrund ska ingen avgångsersättning erläggas för utebliven förlängning av avtalet.

Sökanden har till sin ansökan bifogat ett värderingsutlåtande från EY som inhämtats i syfte att ha ett underlag vid buddiskussioner med de nuvarande ägarna och sekundärt som ett underlag vid en process hos Bergsstaten. Av EY:s värderingsutlåtande framgår att de tillämpar följande definition på begreppet marknadsvärde: ”Det pris som en villig säljare och en villig köpare, som båda har tillgång till likvärdig och relevant information, agerar på ett ekonomiskt rationellt sätt, på frivilliga grunder kan komma överens om.” Det underlag EY grundat sitt värderingsutlåtande på är miljötillståndet för vindkraftverken, värdeutlåtande från Sweco Energy AB, arrendeavtal, två offerter avseende avveckling av vindkraftpark. Vidare har de inhämtat publik information från Vindstat (vindkraftsstatistik), Nord Pool (historiska elpriser SH1), KI (inflationsprognos), Svenska kraftnät (prislista 2023 för transmissionsnätet) samt bokslut för vindkraftsföretagen från Retrifer Group. Den icke-publika information som använts är elpriser från externa prognosmakare samt en kombination av publik och privat data från transaktioner i vindkraftverk som stöd till beräkning av avkastningskrav samt benchmark i värderingsmultiplar.

EY har utgått ifrån tre scenarier där scenario ett utgår ifrån att driften av Viscaria 1 respektive Viscaria 3 fortsätter i tio år efter dess tekniska livslängd om 20 år samt att Viscaria 2 respektive Viscaria 4–6 upphör i samband med att arrendeavtalet löper ut, dvs 1 januari 2028. Scenario två utgår från att verksamheten fortsätter efter vindkraftverkens tekniska livslängd om 20 år, i ytterligare tio år. Slutligen utgår scenario tre ifrån att tillsynsmyndigheten vidtar tillsynsåtgärder mot vindkraftverksamheten med anledning av att den drifttid om 20 år som angivits i tillståndsprövningen har överskridits. EY har i scenario tre antagit att driften kommer att fortgå under en period av högst två år. EY har i dessa tre scenarier utfört nuvärdesberäkningar av vindkraftverkens förväntade framtida kassaflöden, där värderingen sker på skuldfri basis och de nettotillgångar som i övrigt existerar kvarstår i vindkraftsbolagen. De har inte antagit någon ”repowering”, dvs uppbyggnad av nya vindkraftverk samt att de har sökt jämförbara transaktioner till en multipelvärdering men funnit högst begränsad jämförbarhet på grund av vindkraftverkens höga ålder.

Sökanden anser att Svefas värdering är undermålig och yrkar att ersättning istället ska fastställas enligt den av EY gjorda värderingen.

Bergmästarens bedömning

Bergmästaren har funnit att sökanden har ett behov av marken för verksamheten som hänger samman med bearbetningen. Att mark anvisas innebär inte att koncessionshavaren blir ägare till marken utan att han får en begränsad sakrätt till fast egendom av speciell art. Gruvrätten har emellertid en betydligt starkare ställning än flertalet andra nyttjanderätter. Det kan anses som en sakrätt med bästa rätt i fastigheten. Eftersom vindkraftverken är uppförda på mark som ägs av staten, genom ett anläggningsarrende, utgör vindkraftverken lös egendom. Bergmästaren saknar legala

möjligheter att besluta om övergång av äganderätten då vindkraftverken utgör lös egendom. Detta behöver regleras genom ett civilrättsligt avtal mellan parterna. Däremot framgår av mincrallagen att den skada eller det intrång som föranleds av att mark tas i anspråk för bearbetning eller därmed sammanhängande verksamhet ska ersättas av koncessionshavaren. Såväl fastighetens ägare som innehavare av särskild rätt till fastigheten har rätt till ersättning för den skada som de lider genom att marken tas i anspråk. I detta fall anser bergmästaren att innehavarna av vindkraftverken lider skada av att marken tas i anspråk. Den skada som uppkommer är att vindkraftverken behöver nedmonteras tidigare än vad innehavarna planerat, vilket innebär förlorade intäkter.

När det gäller förlorade intäkter och de framtida kostnader som kan beräknas finner bergmästaren att den värdering som Svefa lämnat uppfyller myndighetens förväntningar på en värdering. Svefa har gjort en sammanvägd bedömning av två grundläggande metoder för att få fram underlag för värdebedömningen. Bergmästaren anser att Svefa bedömt vad vindkraftverken är värda utifrån deras höga ålder och faktiska skick och därefter beräknat framtida intäkter och kostnader utifrån tidigare faktiska intäkter och kostnader. Bergmästaren konstaterar att EY:s värdering inte utgår från faktiska tidigare intäkter och kostnader för att beräkna framtida intäkter och kostnader varför deras värdering inte kan ligga till grund för beräkning av ersättning till innehavarna av vindkraftverken.

När det kommer till framtida kostnader för underhåll och service konstaterar bergmästaren att vindkraftverken är i slutet av sin tekniska livslängd, vilket rimligtvis innebär att reparationskostnaderna ökar. Det konstateras vidare att Vargkraft AB:s verk renoverades år 2021/2022, på så sätt att byte av huvudaxel med tillhörande lager genomfördes. Bergmästaren anser att det är sannolikt att det kommer att vara aktuellt med större underhållskostnader under de närmsta åren och att i vart fall Viscaria Vind AB/Illuminator AB:s verk kommer behöva renoveras på liknande sätt som Vargkraft AB:s verk renoverades år 2021/2022. Viscaria Vind AB/Illuminator AB har inte visat att deras verk har drivits eller hanterats på annat sätt än Vargkraft AB:s verk och att det skulle kunna innebära att denna renovering inte är nödvändig. Mot bakgrund av att vindkraftverken är av samma modell, tagna i drift samma år samt att de står i samma område och även då i samma klimat finner bergmästaren det sannolikt att denna kostnad kommer uppkomma även för Viscaria Vind AB/Illuminator AB. Marknadsvärdet för Viscaria Vind AB/Illuminator AB:s vindkraftverk ska därför minskas motsvarande vad denna renovering kostar. Utifrån vad som framkommer i ärendet är kostnaden för renoveringen ca 550 000 kr/verk.

Mot bakgrund av ovanstående beslutar bergmästaren att marknadsvärdet för vindkraftverken ska fastställas till 4 000 000 kr för Vargkraft AB:s verk och 7 300 000 kr för Viscaria Vind AB/Illuminator AB:s verk vid värdetidpunkten maj 2023.

När det gäller vilken typ av ersättning som ska utgå framgår av expropriationslagen att det finns tre typer av ersättningar; löseskilling, intrångsersättning samt ersättning för annan skada. När det kommer till ersättning för vindkraftverken finner bergmästaren att skadan som uppstår är en skada av ekonomisk art i form av utebliven påräknad inkomst för innehavarna av vindkraftverken, eftersom verken behöver nedmonteras tidigare än planerat. Det är således fråga om ersättning för annan skada.

Vad gäller arrendeavtalen är detta civilrättsliga avtal mellan fastighetsägaren och innehavarna av vindkraftverken. Bergmästaren har inga legala möjligheter att besluta om att dessa ska upphöra att gälla. Det åligger således innehavarna av vindkraftverken att säga upp arrendeavtalen.

Som ovan uppgetts saknas legala möjligheter för bergmästaren att beslut om att äganderätten av vindkraftverken ska övergå till sökanden. Detta eftersom vindkraftverken är att betrakta som lös egendom. Bergmästaren konstaterar vidare att beslutet om markanvisning gäller från den dag då beslutet får laga kraft. När det gäller frågan om nedmontering av vindkraftverken menar sökanden att vindkraftverken kan stå kvar till dess att sökandens verksamhet ska påbörjas, troligen år 2025. Sökanden poängterar dock att miljötillstånd inte erhållits ännu, vilket krävs för att verksamheten ska kunna påbörjas. Parterna är överens om att Sverige behöver all kraftförsörjning vi kan få och att vindkraftverken inte ska monteras ned i förtid. Bergmästaren finner därför att markanvisningsbeslutet ska villkoras på så vis att vindkraftverken får stå kvar med stöd av arrendeavtalen så länge innehavarna av vindkraftverken vill det, dock som längst till den 31 december 2024. Mot bakgrund av vad som framkommit i ärendet finner bergmästaren det mest lämpligt att nedmontering av verken även fortsatt åligger innehavarna av vindkraftverken. Detta ger innehavarna av vindkraftverksverken möjlighet att planera inför nedmontering när det gäller uppsägning av arrendeavtal m.m. Således ska det inte heller räknas bort någon kostnad för nedmonteringen från marknadsvärdet på vindkraftverken. Avvecklingen av vindkraftverken ska ske i enlighet med de tillstånd och avtal som reglerar detta.

Sammanfattningsvis beslutar bergmästaren att ersättning ska utgå till innehavarna av vindkraftverken enligt följande:

Vargkraft AB ska erhålla 4 000 000 kr i ersättning för övrig skada.

Viscaria Vind AB ska erhålla 2 000 000 kr i ersättning för övrig skada.

Illuminator AB ska erhålla 5 300 000 kr i ersättning för övrig skada.

Renskötselrätt

Inledningsvis kan konstateras att Lacvas sameby och sökanden är överens om att bergmästaren ska fastställa en ersättning för intrånget i renskötselrätten samt att

ersättning ska ske enligt bestämmelserna i expropriationslagen. Gabna sameby har vid flera tillfällen givits möjlighet att meddela sin inställning till ansökan, men har inte avhört.

Sökanden har beräknat ersättning för förlorat renbete utifrån praxis. Laevas sameby avstyrker förslaget och menar att sökanden inte utgått från hela samebyns område, då området som omfattar det gamla sandmagasinet om 155 ha avräknats på grund av att det inte anses utgöra renbete. Laevas sameby menar att hela området ingår i samebyns renskötselområde och därför ska ingå i beräkningen av ersättningen för förlorat renbete.

Bergmästarens bedömning

Bergmästaren finner att området för det gamla sandmagasinet i huvudsak utgör sand. Laevas sameby har i sina invändningar inte anfört att de nyttjar området till bete utan anser att området ska räknas med enbart på grund av att det utgör deras renskötselområde. Bergmästaren konstaterar att minerallagen förutsätter att skada eller intrång uppkommit för att ersättning ska utgå. I förhållande till ersättning för förlorat renbete ska ersättning utgå för områden där samebyns renar inte längre kan beta med anledning av den sökta markanvisningen. Bergmästaren beslutar därför att ersättning för förlorat renbete ska beräknas utifrån ett område om 651,38 ha, det vill säga Laevas samebys område exklusive det gamla sandmagasinet. Vad gäller Gabna sameby ska ersättning beräknas utifrån ett område om 51,60 ha.

Vad gäller vilken KPI ersättningen ska beräknas på konstaterar bergmästaren att sökanden i sin ansökan har yrkat att ersättning ska beräknas på KPI 2021, eftersom det var senast fastställda KPI när ansökan lämnades in. Sökanden meddelar under sammanträdet att bolaget godtar att beräkning görs utifrån KPI 2022. Laevas sameby har inte lämnat någon inställning till detta. Bergmästaren finner att ersättning ska utgå från KPI 2022. Ersättning för förlorat renbete ska därför utgå från 31 kr/ha och år.

Bergmästaren konstaterar att sökanden utgått från kalkylränta om 3 % i sitt yrkande. Laevas sameby har inte invänt mot detta. Bergmästaren finner därför att en kalkylränta om 3 % ska användas. Ersättning till Laevas sameby för förlorat renbete blir då 673 093 kr ($31 \times 651,38 \text{ ha} / 0,03$). Ersättning till Gabna sameby för förlorat renbete blir 53 320 kr ($31 \times 51,60 / 0,03$). Till denna summa ska expropriationstillägg om 25 % erläggas.

Sammanfattningsvis beslutar bergmästaren att ersättning ska utgå till innehavarna av renskötselrätt enligt följande:

Laevas sameby ska erhålla 841 366 kr i intrångsersättning (för förlorat renbete) inklusive 25 % expropriationstillägg.

Gabna sameby ska erhålla 66 650 kr i intrångsersättning (för förlorat renbete) inklusive 25 % expropriationstillägg.

När det kommer till övrig ersättning kan bergmästaren konstatera att Laevas sameby varit vag i sin beskrivning över hur området används. Laevas sameby har beskrivit i generella termer hur området skulle kunna användas. Samebyn har vidare inte konkretiserat vad de yrkar ersättning för. Bergmästaren kan konstatera att både Laevas sameby och Gabna sameby i september 2022 blivit underrättade om att ansökan inkommit till Bergsstaten och givits möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Ingen av samebyarna har avhört under ärendets gång. Bergmästaren har därför inte haft kännedom om deras inställning innan sammanträdet som hölls den 25 maj 2023. På sammanträdet deltog Laevas sameby. Under sammanträdet framkom att Laevas sameby anser att intrånget i renskötselrätten ska värderas i likhet med intrång i en fastighet. Vidare uppgav Laevas sameby att det inte finns något marknadsvärde när det gäller renskötselrätten. Samebyn uppmanades under sammanträdet att beskriva hur de använder det aktuella området samt vilken påverkan markanvisningen skulle innebära på renskötseln. Laevas sameby fick även frågor om vad de anser ska ersättas mer än förlorat renbete. Bergmästaren förstår att det är svårt för samebyn att säga exakta datum som de verkar i området eftersom renskötseln utgår från renens behov. Att samebyn däremot inte kan uppge närmare vilka anpassningar de kan komma att behöva göra om de utestängs från aktuellt område finner bergmästaren anmärkningsvärt. Laevas sameby har inte lämnat något motkrav avseende vad som ska ersättas, varför bergmästaren finner att ytterligare ersättning, för exempelvis samebyns anpassning, inte ska utgå.

Vad gäller ersättning för flytt av spärstängsel bedömer bergmästaren att den skada som kan komma att uppstå inte kan förutses vid markanvisningsförrättningen. Detta eftersom det i nuläget saknas uppgift om hur mycket av stängslet som behöver flyttas. Sökanden har föreslagit en ersättning om 111 kr/m stängsel men inte uppgett hur många meter som kan komma att behöva flyttas. Laevas sameby har inte lämnat någon inställning till detta. Bergmästaren finner därför att ersättning för flytt av stängsel inte ska utgå inom ramen för markanvisningsförrättningen. Detsamma gäller flytt av flyttled samt förhindrad fri strövning.

Vad avser ersättning för egendomsintrånget har det i praxis konstaterats att markanvisning enligt minerallagen är förenlig med egendomsskyddet i såväl 2 kap. 15 § regeringsformen som 1 § första tilläggsprotokollet till Europakonventionen, bland annat med hänvisning till den ersättning som fastighets- och rättighetsinnehavare har rätt till samt de förutsättningar som uppställs för bearbetningskoncession och därtill hörande markanvisning vad gäller intresseavvägningar (jmf NJA 2013 s. 350). Någon ersättning för egendomsintrånget, utöver intrångsersättning och eventuell övrig skada, ska därför inte utgå inom ramen för markanvisningsförrättningen.

Karta

Gränserna för mark som anvisas ska utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Karta ska upprättas över marken. Den ska göras så noggrann som ändamålet kräver. Kan

förrättningen genomföras och förrättningsresultatet åskådliggöras utan karta, behöver en sådan dock inte upprättas, enligt 9 kap. 25 § minerallagen.

Utstakning och utmärkning ska således ske i de allra flesta fall. Avsteg från regeln kan dock göras om gränsmarkeringen antingen är mycket svår att utföra eller framstår som obehövlig (prop. 1988/89:92 s.119). Utstakning bör exempelvis inte förekomma när exploatören äger marken eller mark anvisas efter överenskommelse, om inte sökanden särskilt begär det. Även i andra fall är det som regel obehövligt att staka och märka ut områdena på marken om inte tvist råder om deras utsträckning. Skulle en sådan tvist uppstå senare, kan utstakning ske då (SOU 1986:53 s.244).

28 februari 2022

Rättelse enligt

36 § Förvaltningslagen

BERGSSTATEN Sign. EW

Datum 2023-06-30

Sökanden har inkommit med en markanvisningskarta som visar det sökta området. Kartan är daterad ~~23 april 2021~~. Eftersom markanvisningen i huvudsak grundar sig på överenskommelser mellan fastighetsägare och sökande bedömer bergmästaren att det inte är nödvändigt att vare sig staka ut eller märka ut gränserna.

Tillträde

Anvisad mark eller anvisat utrymme får som huvudregel tillträdas när markanvisningsbeslutet har vunnit laga kraft. Enligt 9 kap. 26 § minerallagen får dock mark eller utrymme tillträdas innan markanvisningsbeslutet har vunnit laga kraft, om sökanden har ställt säkerhet för den ersättningskyldighet som avses i 7 kap. 1–3 §§ minerallagen och bergmästaren inte bestämmer annat.

Något uttryckligt yrkande vad gäller tillträde har inte framförts av sökanden. Bergmästaren beslutar därför att sökanden får tillträda den anvisade marken enligt huvudregeln, dvs. när markanvisningsbeslutet har vunnit laga kraft med undantag för områden för vindkraftverk som får tillträdas tidigast den 1 januari 2025. Den anvisade marken får dock tillträdas innan markanvisningen vunnit laga kraft, under förutsättning att sökanden ställer säkerhet för ersättningskyldigheten enligt ovan.

Avslut

Enligt 9 kap. 18 § minerallagen får markanvisningsförrättningen inte avslutas förrän koncessionsbeslutet har vunnit laga kraft. Bergmästaren konstaterar att de aktuella koncessionsbesluten har vunnit laga kraft. Förrättningen avslutas därmed i och med detta beslut.

Övrig information

Förrättningen har ägt rum vid Bergsstatens kontor i Luleå. Förrättningsman har varit vikarierande bergmästare Helena Kjellson och denne har biträts av juristen Elin Wennerström.

Delgivning

Sökanden och kända sakägare delges detta beslut genom vanlig delgivning med delgivningskvitto.

Hur man överklagar

Den som delges detta beslut genom vanlig delgivning med delgivningskvitto kan överklaga beslutet till mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet (se bilaga 2).

De som deltagit i beslutet

Beslut i detta ärende har fattats av vikarierande bergmästare Helena Kjellson efter föredragning av Elin Wennerström.


Helena Kjellson


Elin Wennerström

En kopia av beslutet sänds till Länsstyrelsen i Norrbottens län, lantmäterimyndigheten, Kiruna kommun.

Bilagor

Bilaga 1, Karta

Bilaga 2, Överklagandehänvisning, vanlig delgivning genom delgivningskvitto

Copperstone Viscaria AB


Ansökan om markanvisning

För bearbetningskoncessionerna
Viscaria K nr 3, 4 & 7

Kiruna kommun, Norrbottens län

Fastighetskarta 75H 3b Nv-No
Sweref 99TM
Skala 1:15 000
Utskriftsformat A3

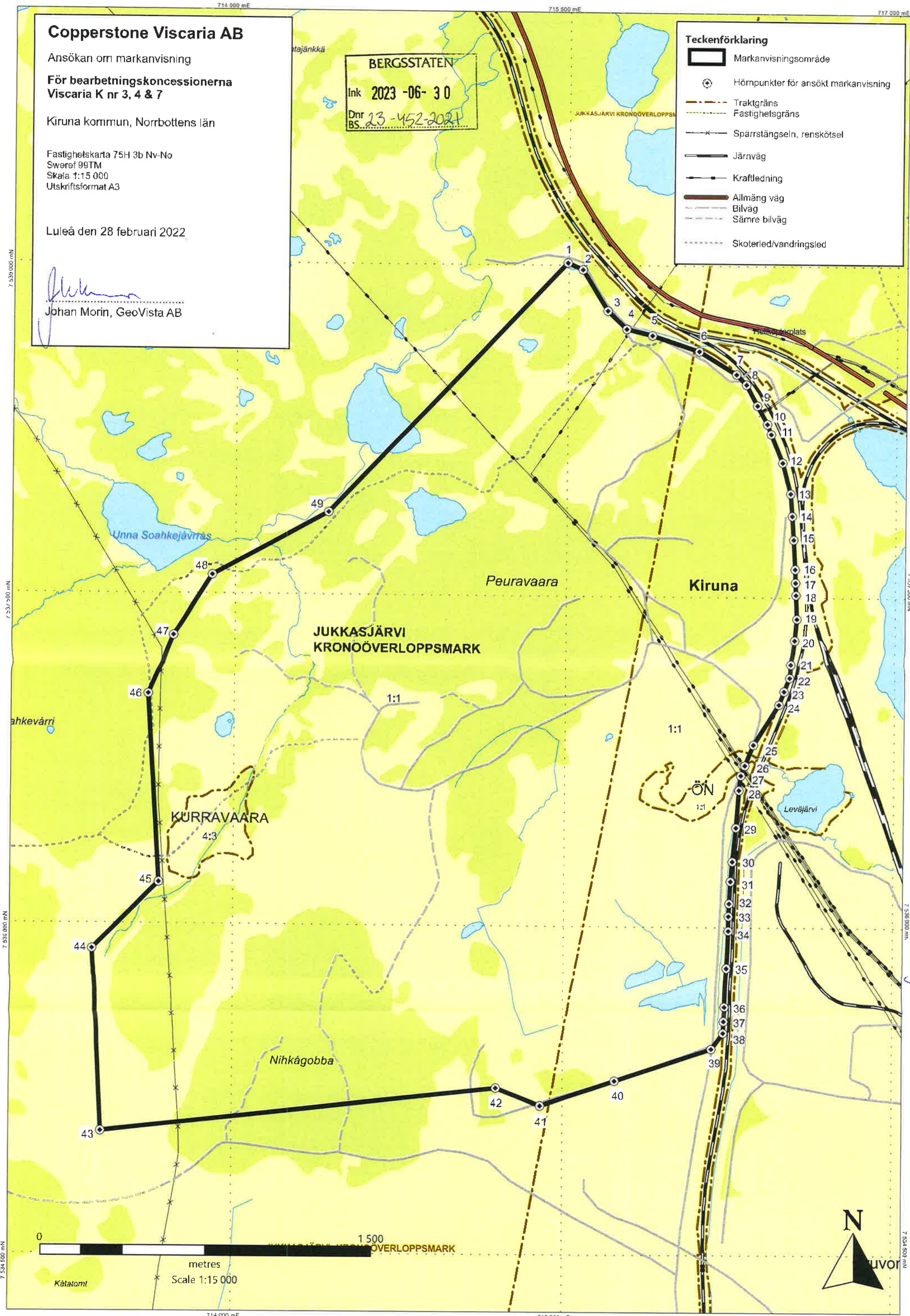
Luleå den 28 februari 2022


Johan Morin, GeoVista AB

BERGSSTATEN
Ink 2023-06-30
Dnr BS 23-452-2021

Teckenförklaring

- Markanvisningsområde
- Hörpunkter för ansökt markanvisning
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Spärrstängsel, renskötset
- Järnväg
- Kraftledning
- Allmänt väg
- Bilväg
- Sämre bilväg
- Skoterled/vandingsled



Tillhör Bergsstatens beslut den 29 juni 2023 i ärende BS 23-452-2021

Rättelse: Ny karta 2023-06-30

**BERGSSTATEN**

Överklagandehänvisning vid delgivning med delgivningskvitto

Om ni tagit del av beslutet genom att få det skickat till er tillsammans med ett delgivningskvitto ska ni göra enligt följande för att överklaga bergmästarens beslut. Börja med att skriva under delgivningskvittot och skicka det till Bergsstaten. Detta är endast en bekräftelse på att ni tagit del av beslutet. Det innebär inte att ni har godtagit beslutet.

Ni har därefter **tre veckor** på er, från det datumet ni skrivit under **delgivningskvittot**, att skriva ert överklagande och skicka in det till Bergsstaten.

Överklagandet ska vara skriftligt och ställas till Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt **men skickas till Bergsstaten, Box 43, SE-971 02 Luleå** eller mineinspect@bergsstaten.se

I överklagandet ska ni ange:

- Vilket beslut som ni överklagar, ange beslutets diarienummer.
- Varför ni anser att beslutet ska ändras och vilken ändring ni vill ha.
- Ni ska ange ert namn, telefonnummer, postadress och e-postadress.
- Om ni anlitar ombud ska ombudets namn, telefonnummer, postadress och e-postadress anges.

Ert överklagande ska ha kommit in till Bergsstaten **inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.**

Om ni som överklagar är en part som företräder det allmänna, ska överklagandet dock ha kommit in **inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.**

Om ni behöver upplysningar om hur man överklagar kan ni vända er till Bergsstaten, via epost mineinspect@bergsstaten.se eller telefon 0920-23 79 00.