



JURIDISKA FAKULTETEN  
vid Lunds universitet

Jenny Lindskog

Upplåtelse av ledningsrätt för  
icke-kommunala ledningar i  
allmän platsmark

Examensarbete  
30 högskolepoäng

Handledare  
Annika Nilsson

Ämnesområde  
Fastighetsrätt

Termin  
HT 2008

# Innehåll

<b>SUMMARY</b>	<b>1</b>
<b>SAMMANFATTNING</b>	<b>2</b>
<b>FÖRORD</b>	<b>3</b>
<b>FÖRKORTNINGAR</b>	<b>4</b>
<b>1 INLEDNING</b>	<b>5</b>
1.1 Bakgrund	5
1.2 Syfte och metod	5
1.3 Frågeställningar	6
1.4 Metod och material	6
1.5 Avgränsning	7
1.6 Disposition	7
<b>2 LEDNINGSRÄTTSLAGEN</b>	<b>8</b>
2.1 Ledningsrättslagens tillkomst	8
2.2 Ledningsrätt	8
2.3 Rättighetens art	9
2.4 Villkor för upplåtelse	9
<b>3 LEDNINGSRÄTT I ALLMÄN PLATSMARK</b>	<b>11</b>
3.1 Fördelar	11
3.2 Nackdelar	11
3.3 Traditionen för markåtkomst ändras	13
<b>4 ALLMÄN PLATSMARK</b>	<b>15</b>
4.1 Vad särskiljer allmän platsmark?	15
4.2 Hur kan kommunen styra över användningen av allmän platsmark?	16
4.2.1 Användning av allmän plats <i>ovan</i> mark	16
4.2.2 Användning av allmän plats <i>under</i> mark	17
4.2.3 Allmänna skyddsregler	18

4.3	Hur kunde kommunen <i>förr</i> styra över användningen av allmän platsmark?	19
4.4	Är allmän platsmark mer skyddsvärd än annan mark?	21
<b>5</b>	<b>ANALYS AV 8 § LL</b>	<b>24</b>
5.1	Allmänt om 8 § LL	24
5.2	Att tänka på vid upplåtelser i allmän platsmark	24
5.2.1	Markens status som allmän plats får ingen betydelse i bedömningen	24
5.2.2	Kommunen sitter på flera stolar	26
<b>6</b>	<b>ANALYS AV 10 § LL</b>	<b>27</b>
6.1	Allmänt om 10 § LL	27
6.2	Att tänka på vid upplåtelser i allmän platsmark	28
6.2.1	"Olägenhetsbedömningen" bör göras annorlunda	28
6.2.2	"Nyttobedömningen" bör göras annorlunda	30
<b>7</b>	<b>ANALYS AV 6 § LL</b>	<b>33</b>
7.1	Allmänt om 6 § LL	33
7.2	Att tänka på vid upplåtelser i allmän platsmark	35
7.2.1	6 § LL bör inte få betydelse	35
7.2.2	Kommunal avtalslösning bör ej beaktas	39
<b>8</b>	<b>ANALYS AV 13 § LL</b>	<b>41</b>
8.1	Allmänt om 13 § LL	41
8.2	Förändring av ersättningsreglerna	41
<b>9</b>	<b>ANALYS AV 33 § LL</b>	<b>43</b>
9.1	Allmänt om 33 § LL	43
9.2	Flyttningsreglerna har ändrats	43
<b>10</b>	<b>SLUTSATSER OCH LÖSNINGAR</b>	<b>45</b>
10.1	Svar på mina frågeställningar	45
10.2	Avslutande funderingar	49
	<b>KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING</b>	<b>50</b>

# Summary

The so-called “Utility Easements Act” offers cableowners, e.g., electric utilities and telecommunications companies, an eternal right to keep cables in someone else’s property for a one-time compensation to the landowner. Land access to municipal public places has usually been handled through voluntary agreements between municipalities and cable-owners. Hence concessions made by force have not been common.

Lately, however, the trend has reversed. And that has created different opinions regarding the interpretation of the law in these new cases.

As another result of the changing trend the municipalities are no longer able to negotiate the compensation they think they’re entitled to in regard to e.g. traffic noise, complaints from the public and barriers to municipal autonomy perplexity over these areas.

Even though the use of public areas are governed by both general land legislation and more specific legislation the means for the municipality to control concessions in public places are close to non-existent, especially regarding the ground *under* such areas.

That awakens questions regarding whether public places, legally speaking, are more worth protecting than other areas. My conclusion is that public places must be considered *equal* to other areas. Thus it shouldn’t be considered *less* worth protecting or “open” to all public usage.

But the public areas’ legal status cannot, in my view, be stretched as far as to argue that these areas would entail a *direct* restriction on the law.

But, I do believe that the law is restricted *indirectly* when concessions are made in public places. This indirect restriction is a result of the different assessments that, in my opinion, must be done in these cases.

My idea of how the assessments should be made differs from what is advocated both in the preparatory work and from the way these cases are handled in practice. The difference lies in my idea of not under any circumstances bring the cable-owners own economic interests into the assessment.

The law is also indirectly restricted as a result of the more serious consequences of granting concessions in such areas which need to be respected in the assessment.

I believe that, if the practice of the law is to function properly, it requires more awareness. Both of the existing problems, as well as awareness of difference in assessment methods that I think concessions in these areas demand.

But the restrictions of the law must also be *applied and respected in reality*. In order for that to happen, I think, there will be a need for both a change in mind-set and a better insight in the current problems and different assessment manners that is required when handling concessions in municipal public areas.

# Sammanfattning

Genom *ledningsrättslagen* kan ledningshavare såsom t.ex. elbolag och telebolag, tvångsvis, få en evig rätt att lägga ledningar i annans mark mot en engångsersättning till markägaren.

Särskilt när det gäller *allmän platsmark*, har markåtkomsten vanligtvis skötts genom frivilliga avtal mellan kommunerna och ledningshavarna. Tvångsupplåtelser har alltså inte varit vanliga.

På senare tid har dock trenden vänt, något som fört med sig en del meningsskiljaktigheter kring ledningsrättslagens tillämpning i dessa fall. Förändringen har dessutom inneburit att kommunerna inte längre kan förhandla sig till den ersättning de anser sig ha rätt till för de allvarliga problem som ledningsrättsupplåtelser i allmän platsmark för med sig.

Användningen av allmän plats styrs av både generell marklagstiftning och speciallagstiftning. Trots det, är möjligheterna för kommunen att styra hur ledningsupplåtelser sker i sådan mark nästintill obefintliga, särskilt beträffande upplåtelser *under* allmän platsmark.

Det väcker en del frågor kring huruvida den allmänna platsen är mer eller mindre skyddsvärd än annan mark. Min slutsats har varit att allmän plats *åtminstone* får anses jämställd med annan mark. Det innebär således att den varken bör ses som mer skyddsvärd än annan mark eller som ”öppen” för allt nyttjande som kan motiveras från allmän synpunkt.

Jag anser dock inte att det är möjligt utsträcka den allmänna platsmarkens juridiska status så långt som till att anse att markens karaktär som ”allmän plats” skulle medföra en *direkt* inskränkning av ledningsrättslagen.

Däremot anser jag att ledningsrättslagen *indirekt* inskränks av att upplåtelsen sker inom allmän plats. Det beror på att bedömningen i dessa fall, enligt min uppfattning, bör göras annorlunda jämfört med både vad som förespråkas i förarbetena och jämfört med hur sådana här ärenden tillämpas i praktiken. D.v.s. utan att ledningshavarens ekonomiska intressen får betydelse i bedömningen.

Lagen inskränks dessutom genom den hänsyn som måste tas till de mer allvarliga konsekvenser som följer av en upplåtelse i sådan mark.

Men det räcker inte att lagen, vid upplåtelser i allmän platsmark, faktiskt *kan* tillämpas på ett sätt som inskränker lagens tvångskaraktär, om det inte också avspeglas i den *praktiska tillämpningen*. Således tror jag att det krävs både ökad kunskap och en attitydförändring gällande de problem och det annorlunda bedömningsätt som följer då upplåtelser sker just i allmän platsmark.

# Förord

Detta examensarbete ingår som en avslutande del av juristutbildningen på Juridicum vid Lunds Universitet.

Idén till examensarbetet kom från Carl-Erik Sölscher, Lantmäteriet i Gävle.

Jag vill rikta ett särskilt tack till min handledare Annika Nilsson på Juridicum och Carl-Erik Sölscher på Lantmäteriet som båda ställt upp med ovärderligt stöd, idéer och synpunkter under resan från idé till färdigt resultat.

Tack även till Per Henningsson från Sveriges Kommuner och Landsting, Olof Lokrantz på Eon, Göran Spets och Kenth Geidenstam på Telia, Anders Enquist på Fortum och Tomas Vesterlin på Lantmäteriet i Eskilstuna, som med all sin kunskap har tagit sig tid att diskutera problematiken med mig och gett mig idéer och nya infallsvinklar.

Jag vill även tacka alla som hjälpt till med framtagningen av relevanta förrättningsakter och praxis, speciellt tack till Kristofer Törngård på Lantmäteriet i Malmö, Irene Johansson på Lantmäteriet i Kalmar och Olof Graner på Lantmäteriet i Stockholm.

Malmö, januari 2009.

# Förkortningar

BL	Byggnadslagen (1947:385)
EL	Ellagen (1997:857)
ExL	Expropriationslagen (1972:719)
FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
JB	Jordabalken (1970:994)
LL	Ledningsrättslagen (1973:1144)
MB	Miljöbalken (1998:808)
OL	Ordningslagen (1993:1617)
PBL	Plan- och bygglagen (1987:10)
Prop.	Proposition
RF	Regeringsformen
SOU	Statens offentliga utredningar
VL	Vattenlagen (1918:523)

# 1 Inledning

## 1.1 Bakgrund

Den stora satsningen på 3G-nät och bredband har väl inte gått någon spårlöst förbi. Idag är vårt samhälle nämligen beroende av en uppsjö ledningar av olika slag. Inte bara för tele och bredband, utan även t.ex. för el, vatten, avlopp och fjärrvärme. Av lättförklarliga skäl måste dessa ledningar i allmänhet dras fram över annans mark.

Det finns en lång tradition av att använda kommunal *allmän platsmark* för att dra fram olika typer av kommunala ledningar. Eftersom dessa då framdras i kommunens egen mark saknas det behov av att säkerställa rätten att dra fram och bibehålla ledningarna där.

Annorlunda är det med icke-kommunala ledningar. Vid framdragande av sådana ledningar krävs att rätten till marken säkras i förhållande till kommunen. Hittills har trenden varit att detta lösts på *frivillig* väg, vanligen i form av servitut eller nyttjanderätt, varefter rätten tryggats genom inskrivning.

Nu har emellertid trenden vänt till följd av att allmännyttiga ledningar, till en betydande del, har övergått i privata bolags ägo. Därmed har man märkt att de privata ledningshavarna numera, allt oftare, *tvångsvis* söker ledningsrätt enligt ledningsrättslagen, istället för att träffa frivilliga avtal med kommunerna. Det är en utveckling som kommunerna och deras intresseorganisation Sveriges Kommuner och Landsting inte alltid är nöjda med. Man anser nämligen att tvångsförfarandet enligt ledningsrättslagen ger ledningshavarna en orimligt stark ställning i förhållande till de kommunala intressena och att ersättningen blir för låg.

## 1.2 Syfte och metod

Då frivilliga avtal varit normen är fenomenet ledningsrätt i allmän platsmark relativt obeprövat. Dessutom är lagens tillämpning i dessa fall oklar. Oklarheten har lett till slitningar mellan kommuner och ledningshavare. Och en debatt har uppstått kring hur ledningsrättslagen egentligen fungerar vid upplåtelse i allmän platsmark.

Därför har mitt syfte med uppsatsen varit att dels *klargöra rättsläget* kring ledningsrätt för icke-kommunala ledningar i allmän platsmark och dels *identifiera problem* kopplade till en sådan tvångsupplåtelse.

Dessutom har mitt mål även varit att kunna *komma till en slutsats* kring hur dessa problem lämpligen bör hanteras av Lantmäterimyndigheten för att en så korrekt bedömning som möjligt ska kunna göras i ledningsrättsärenden i allmän platsmark.



## 1.3 Frågeställningar

De frågeställningar som jag har valt att arbeta utifrån är följande:

- Vilka möjligheter har kommunen att styra hur ledningsrättsupplåtelser sker i allmän platsmark? Hur har det sett ut historiskt sett?
- Vilken juridisk status har allmän platsmark? Går det att finna argument för att sådan mark är särskilt skyddsvärd?
- Vilka oklarheter och problem råder vid ledningsrättslagens tillämpning i allmän platsmark? Och hur kan de lösas?
- Går det att finna argument för att ledningsrättslagen inskränks av att marken nyttjas som allmän platsmark?

## 1.4 Metod och material

Mitt mål har varit att skriva en uppsats med verklighetsanknytning, som tar upp ett aktuellt ämne och utreder de problem som uppstår när rätten möter den sociala verkligheten.

För att få ett begrepp om hur verkligheten ser ut har jag därför valt att, bortsett från den *traditionellt juridiska metoden*, även använda mig av en slags *empirisk metod* genom att genomföra intervjuer med förrättningslantmätare, företrädare för kommuner, ledningshavare och Sveriges Kommuner och Landsting. Den goda kontakten som etablerats med flera av företrädarna från de olika sidorna i intressekonflikten har varit till mycket stor nytta i arbetet. Men självklart har det även krävts att jag haft ett kritiskt förhållningssätt till den information jag fått från de olika sidorna och att jag värderat materialet med försiktighet.

Genom att uppsatsen, i viss mån, bygger på studier av hur rätten fungerar i verkligheten har dessutom en *rättssociologisk metod* använts. Det tycker jag har gett uppsatsen den relevans och dynamik som jag önskat.

Den rättssociologiska metoden går egentligen som en röd tråd genom hela uppsatsen. Detta sker genom att jag, på flera ställen, resonerar kring vilka följder en tvångsupplåtelse kan få i samhället och kring hur lagen, inte bara kan användas, utan också hur den används i praktiken.

Tillämpningen av metoden syns dock, troligtvis, allra tydligast i det avslutande kapitlet där jag försöker komma till en slutsats kring hur väl lagen fungerar i verkligheten och dra lärdom av detta.

Granskningar av åtta stycken ledningsförrättningar har dessutom gjorts för att kunna identifiera problem och föreslå lämplig framtida hantering.

Det ska dock uppmärksammas att urvalet av förrättningar är alltför magert för att slutsatserna som kan dras från dessa ska kunna anses allmängiltiga. De har emellertid fungerat som exempel på hur bedömningarna kan genomföras och gett värdefull kunskap kring hur en förrättning rent praktiskt går till.

Förutom intervjuer och granskningar av ledningsförrättningar har litteratur i ämnet, praxis, lagkommentarer, SOU:er, propositioner och rapporter utgjort grunden i arbetet och försett mig med tillräcklig kunskap för att kunna dra egna slutsatser från materialet.

## 1.5 Avgränsning

Såsom uppsatsens ämne avslöjar kommer uppsatsen endast att handla om upplåtelse av ledningsrätt i *allmän platsmark*.

Skälet bakom avgränsningen beror på att Lantmäteriet märker av ett allt större intresse från ledningshavarnas sida att frångå den tradition som länge rått i just allmän platsmark. D.v.s. att avtal tecknats på frivillig basis med kommunerna. Nu vill man i stället trygga sin rätt med ledningsrätt, enligt ledningsrättslagen, och man spår att denna utveckling kommer att fortsätta i allt snabbare takt. Eftersom ledningsrätt i allmän platsmark är relativt obeprövat, och det råder osäkerhet kring hur ledningsrättslagen ska användas i sådana fall är behovet kring en utredning stor.

Ytterligare en avgränsning är att jag endast studerar fallet då kommunen är huvudman för allmän platsmark (jfr 5 kap. 3 och 4 § § PBL). Fallet med enskilt huvudmannaskap är inte intressant i denna studie.

Dessutom har jag avsiktligt valt att inte behandla ersättningsfrågorna mer än att jag, i avsnitt 8, kort funderat över vad en höjd ersättningsnivå skulle innebära. Att denna fråga lämnats utanför uppsatsens ramar beror på att den redan behandlats i Hammar Locum Metior AB:s rapporter från 2007. Dessutom har ersättningsreglerna i 4 kap. ExL även varit föremål för utredning under uppsatsens gång.<sup>1</sup>

## 1.6 Disposition

I stället för att avsätta ett speciellt kapitel för analys, har jag valt att genomföra en fortlöpande analys av materialet. Det har jag valt för att förhindra att läsaren ska tappa tråden. Något som jag tror kan hända när en rad olika tankar och problem tvingas lämnas obehandlade, för att istället behandlas en efter en i slutet av uppsatsen. Till följd av detta innehåller, mer eller mindre, varje kapitel och avsnitt mina egna tankar och analyser. Det har medfört att jag fått vara extra tydlig i att frånskilja ren fakta från mina egna åsikter.

Uppsatsen inleds med en kort presentation av de viktigaste bestämmelserna i ledningsrättslagen, för att sedan följas av olika diskussioner och analyser kring användningen av allmän platsmark. Därefter har fem centrala bestämmelser av intresse för denna uppsats valts ut, tolkats och analyserats. Uppsatsen knyts därefter ihop genom det avslutande kapitlet där slutsatserna presenteras genom att jag besvarar mina frågeställningar.

---

<sup>1</sup> Se SOU 2008:99 (dir. 2005:147 samt 2007:89).

## 2 Ledningsrättslagen

### 2.1 Ledningsrättslagens tillkomst

År 1974 kom ledningsrättslagen (LL) som ett svar på den snabba tekniska utvecklingen och den väntade fortsatta utbyggnaden av våra allmännyttiga ledningsnät. Genom lagen blev det lättare att, tvångsvis, få åtkomst till mark för ledningsdragning.

Visserligen fanns redan innan LL:s tillkomst vissa möjligheter att tvångsvis ta annans mark i anspråk. Men det vanligaste var ändå att utrymme för ledning uppläts på frivillig väg, genom servitut eller nyttjanderätt.<sup>2</sup> Det berodde bl.a. på att de regler som möjliggjorde tvångsupplåtelser var alltför komplicerade och tidsödande.<sup>3</sup>

Därför fick en grupp sakkunniga, i slutet av 60-talet, uppdraget att utreda frågan om en ledningsrättslag som skulle reglera rätten att dra fram och behålla ledningar över annans mark.

I direktiven uttalades att de sakkunniga arbeta fram ett förslag på en rättighet som gav ett effektivare sakrättsligt skydd för ledningar än inteckning. Och som dessutom kunde bildas genom ett enklare, snabbare och billigare förfarande än vid expropriation.

Ett krav var också att den åtgärd, till vilken de sakrättsliga verkningarna skulle knytas, omgavs med publicitet samt att även markägarens intresse skyddades.<sup>4</sup>

Två år efter att betänkandet (SOU 1972:57) "Ledningsrättslag" lämnades kunde lagen slutligen användas för att tvångsvis upplåta mark för samhällsnyttiga ledningar.<sup>5</sup> Sedan dess har bestämmelserna ändrats ett flertal gånger till följd av den snabba tekniska utvecklingen och tillkomsten av nya typer av elektronisk kommunikation.<sup>6</sup>

### 2.2 Ledningsrätt

Genom LL kan en särskild rättighet, kallad ledningsrätt, upplåtas för att anlägga allmännyttiga ledningar och andra därtill hörande anordningar inom en fastighet.

Rättigheten upplåts vid en förrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan av ledningshavaren. När ansökan inkommit utreder handläggaren på Lantmäterimyndigheten (statlig eller

---

<sup>2</sup> De möjligheter till tvångsupplåtelse som fanns var bl.a. genom ExL(1972:719) BL (1947:385), VL (1918:523), och FBL(1970:988).

<sup>3</sup> SOU 1972:57, s. 23.

<sup>4</sup> SOU 1972:57 s. 21 ff, Prop 1973:157, s. 14.

<sup>5</sup> Prop. 1973:157, s. 14.

<sup>6</sup> Ekbäck P, *Lagstiftning om ledningar. Särskilt om ledningsrättslagen*, s. 29.

kommunal) förutsättningarna för en upplåtelse genom att titta på huruvida villkoren enligt LL uppfylls och om alternativa utföranden är möjliga. Dessutom gör man en värdering som ligger till grund för den engångsersättning som fastighetsägaren är berättigad till.

Om det inte finns något hinder mot upplåtelsen ska Lantmäterimyndigheten meddela ett beslut som kan överklagas till fastighetsdomstol.

## 2.3 Rättighetens art

Rättigheten som ledningshavaren får genom ledningsrätt liknar avtalsservitut på det sätt att den gäller för all framtid. Skillnaden är dock att ledningsrätt inte nödvändigtvis behöver knytas till en härskande fastighet, utan upplåts oftast istället till förmån för en ledningshavare. Dessutom har den ett prioriterat förmånsläge i förhållande till konkurrerande inskrivna rättigheter.<sup>7</sup>

Av 1 § 2 st LL framgår att ledningsrätt omfattar - enligt vad som bestäms vid förrättningen - *rättighet* att inom en fastighet vidta de åtgärder som behövs för att dra fram och begagna ledningen.

Men enligt förarbetena kan ledningsrätten även innebära *skyldigheter* för markägaren. Denne kan nämligen tvingas avstå från visst utnyttjande av sin mark, t.ex. hindras från att uppföra byggnad eller anordna upplag för nära ledningen.<sup>8</sup>

Svårare är däremot att, genom ledningsrätt, ålägga markägaren att utföra positiva prestationer. I förarbetena nämns att endast vissa underhållsåtgärder kan komma i fråga. En gränsdragning för vilka positiva prestationer som kan bli aktuella görs emellertid inte. Det nämns endast, som exempel på en skyldighet som inte kan inrymmas i ledningsrätt, att markägaren inte kan åläggas att forsla bort virke som ledningshavaren har avverkat.<sup>9</sup>

## 2.4 Villkor för upplåtelse

Enligt 1 § 1 st LL kan den som, för ledningsändamål, vill utnyttja utrymme inom fastighet få rätt till detta genom ledningsrätt.

Med hänsyn till lagens karaktär av tvångslagstiftning har man, i 2 §, valt att räkna upp vilka slags ledningar som omfattas av lagen. En sådan lösning, menade man, skulle ge goda förutsättningar för en enkel och klar gränsdragning.

Gemensamt för alla ledningar är, enligt förarbetena, att de för att ledningsrätt ska kunna medges måste tillgodose ett visst krav på allmänintresse.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> Lantmäteriet, Promemoria, 1995 års PM Ledningsbeslut, s. 8 f.

<sup>8</sup> Prop. 1973:157, s. 88.

<sup>9</sup> Prop. 1973:157, s. 88 samt Lantmäteriet, Promemoria, 1995 års PM Ledningsbeslut, s. 9 f.

<sup>10</sup> Prop. 1973:157, s. 91.

Bland de ledningstyper som har bedömts leva upp till kravet på allmän intresse kan urskönjas fyra huvudgrupper; elledningar, teleledningar, vatten- och avloppsledningar samt ledning för olja, fjärrvärme, gas eller annan råvara eller produkt.

I lagen regleras även under vilka villkor ledningsrätt ska beviljas. Dessa villkor finns i ett flertal bestämmelser och är främst uppbyggda kring ett antal förbud.

Ett exempel på en bestämmelse som ställer upp villkor är 6 § LL. Där sägs att ledningsrätt inte får ges om ”ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller om olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den”.

En annan bestämmelse som innehåller villkor för ledningsrätt är 8 § LL som stadgar att en ledningsrättsupplåtelse inte får stå i strid med planer och andra bestämmelser rörande markanvändningen.

Som ett extra skydd för allmänna intressen finns dessutom 10 § LL som anger att ledningsrätt inte får upplåtas ”om olägenhet av någon betydelse uppkommer för allmänt intresse”. (Dessa bestämmelser kommer att diskuteras och analyseras mer i detalj nedan.)

## 3 Ledningsrätt i allmän platsmark

### 3.1 Fördelar

Om en ledningshavare ska bygga ut sitt nät och är i behov av ett speciellt markområde så hamnar markägaren, t.ex. en kommun, i en *monopolställning* gentemot ledningshavaren.

Det innebär att markägaren kan kräva ett överdrivet högt pris vid en förhandling om upplåtelse av marken. Eller till och med helt vägra att gå med på en upplåtelse. I de fall då det är en allmännyttig ledning som är föremålet för förhandling kan markägaren genom sin starka förhandlingsposition således krossa viktiga ledningsprojekt.<sup>11</sup>

Vid framdragande av en längre ledning som ska gå över flera olika fastigheter finns dessutom alltid risken att någon enstaka markägare motsätter sig en upplåtelse. Något som kan äventyra hela ledningen.<sup>12</sup>

Det är mot denna bakgrund som tvångslagstiftning som medger förvärv av mark och rättigheter med tvång måste ses.

Genom tvångsregler, såsom LL, kan markägarens monopolställning nämligen brytas. Tvångsmöjligheterna kan fungera som ett förhandlingsargument från ledningshavarens sida och resultera i lägre upplåtelsekostnader. Det är positivt, inte minst för att ledningsnäten ska kunna fortsätta växa och utvecklas i takt med att nya tjänster tillkommer som kan vara allmänheten till nytta.

### 3.2 Nackdelar

Allmän platsmark, dvs. gator, torg och parker, bildar tillsammans ett offentligt rum som är av väsentlig betydelse för tätorten.

Dessvärre sker ledningsdragning i landets tätorter för det mesta i just allmän platsmark, och där nästan uteslutande i gatumark. Detta medför störningar för kommunen som försöker förvalta sin mark på ett så optimalt sätt som möjligt.

Hittills har det vanligaste varit att allmänna, kommunala eller statliga, organ har varit ledningshavare. Då har det inte haft någon större betydelse att ledningen sträckt sig in under allmänna platser.

Men när nu alltfler förvaltningar blir bolag och ledningsnäten i allt större utsträckning är privatägda uppstår det, av förklarliga skäl, konflikter när man vill placera ledningar/master på kommunal mark.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Ekbäck P, *Lagstiftning om ledningar. Särskilt om ledningsrättslagen*, s. 3 f.

<sup>12</sup> Prop. 2003/04:136, s. 14.

<sup>13</sup> Boverket, *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, s. 33.

Enligt Per Henningsson, förbundsjurist hos Sveriges Kommuner och Landsting, får kommunen vid ledningsgrävning stå ut med:<sup>14</sup>

- *Kortsiktiga problem under byggtid* såsom trafikstörningar, buller och byggtrafik, estetiska skador och klagomål från allmänheten.
- *Problem på längre sikt* såsom t.ex. sättningsskador i beläggningen. Dessutom förkortas ofta beläggningens livslängd, även efter ett väl utfört återställningsarbete, när ledningarna behöver repareras och asfalten grävs sönder.
- Att ledningarna innebär *hinder för kommunens självständiga rådhighet över marken* vid plantering, ombyggnad, vägbyggnad o.s.v., eftersom hänsyn alltid måste tas till ledningarna och kostnader för att flytta/bygga sig förbi ledningar när de är i vägen. En ledning tryggad med ledningsrätt innebär därför att kommunen blir låst i sin markanvändning, något som kan tyckas rimma dåligt med att kommunen enligt lag är den som kan styra hur kommunal mark ska användas. Och eftersom alla tätorter förändras är det inte ovanligt att det förr eller senare uppkommer behov att flytta en ledning. Något som, enligt LL, får ske på kommunens bekostnad.
- Även *ökad administration* följer av ledningsdragning i allmän platsmark till följd av att kommunen, rent praktiskt, måste hålla reda på var alla ledningar finns.

I rättspraxis har ledningshavare emellertid försökt hävda att ett begagnande av gatumark *under jord*, genom nedläggning av kabel, *inte* medför skada eller intrång för kommunen.

Men HD har, som replik på detta, gett bekräftelse på att nedläggning av kabel även i utrymmet under mark ”åsamkar kommunen såsom ansvarig för gatuhållningen visst besvär och arbete”, vilket man ansåg borde kompenseras i skälig omfattning.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> För redogörelse av de kommunala problem som följer av ledningsdragning se även t.ex. Hammar Locum Metior AB, Rapport från 2007-08-08, *Distributionsledningar för fjärrvärme/fjärrkyla i allmän platsmark*, s. 15 ff., samt *Distributionsledningar för gas i allmän platsmark*, s. 10.

<sup>15</sup> NJA 1973 s. 70.

### 3.3 Traditionen för markåtkomst ändras

Det finns flera olika tillvägagångssätt för att säkerställa rätten att anlägga, använda och i framtiden underhålla ledningar på annans mark. Markåtkomstfrågan kan t.ex. lösas antingen på frivillig väg genom servituts- eller nyttjanderättsavtal, eller genom tvångsupplåtelser med stöd av LL.

Enligt Carl-Erik Sölscher, specialist i fastighetsrätt hos Lantmäteriet, har traditionen i allmän platsmark varit *frivilliga avtal* mellan fastighetsägaren och ledningshavaren.

Den traditionen börjar dock allt mer att ändras och bl.a. Tomas Vesterlin på Lantmäteriet menar att man har märkt av ett allt större intresse av i stället trygga sin rätt genom ledningsrätt även i allmän platsmark.

Även i proposition ”Ledningsrätt för elektroniska kommunikationsnät” påpekades att man märkt av att det i många fall inte längre går att få till stånd frivilliga uppgörelser med fastighetsägaren samt att mycket tyder på att problemen särskilt uppkommit vid förhandlingarna med större fastighetsägare, t.ex. kommuner.<sup>16</sup>

Att traditionen på detta sätt alltmer verkar ändras är mycket intressant. Därför har jag försökt att titta på vad förändringen kan bero på och kommit fram till nedanstående faktorer som, enligt min mening, är de viktigaste förklaringarna till förändringen:

#### Sakrättsligt skydd

En anledning till att ansökningar om ledningsrätt i allmän platsmark verkar öka kan ha sin grund i de senaste decenniernas utförsäljningar av kommunala bolag.

När det gäller t.ex. VA- och fjärrvärmeledningar, ligger dessa nämligen inte sällan i kommunägd mark och utgör då ofta fastighetstillbehör till den kommunala marken.<sup>17</sup> Om ledningar som tidigare varit i kommunal ägo går över till olika privata företag uppstår därför problem. Det beror på att överlåtelser av sådana ledningar tidigare inte kunnat ges sakrättsligt skydd om inte ledningarna, fysiskt, avskiljs från fastigheten (JB 2:7).<sup>18</sup>

Genom att ansöka om ledningsrätt, istället för att genomföra avtalsförhandlingar med kommunerna, kan dock Lantmäteriet sedan år 2002 frigöra ledningarna så att de inte längre utgör fastighetstillbehör.<sup>19</sup> De blir då lös egendom och äganderätten övergår till ledningshavaren.<sup>20</sup>

Detta innebär således att det finns ett stort behov, i samband med privatiseringar och omorganisationer, att trygga nätet genom ledningsrätt för att ledningarna ska ligga säkert.

---

<sup>16</sup> Prop. 2003/04:136, s. 14.

<sup>17</sup> Ekbäck P, *Lagstiftning om ledningar. Särskilt om ledningsrättslagen*, s. 41 f., Prop. 2000/01:138, s. 20.

<sup>18</sup> Ds 1992:42, *Ledningar m.m. på statens mark*, Justitiedepartementet, s. 8 f., Prop. 2000/01:138, s. 20.

<sup>19</sup> Se 12 a § LL.

<sup>20</sup> Julstad, B, *Fastighetsindelning och markanvändning*, s. 158.



### **Belåningsmöjligheter**

I flera av de ledningsförrättningar som jag granskat, söks ledningsrätt trots att nätägaren redan har giltiga avtal med kommunen.

Intressant är att konstatera att det ofta är bolagens kreditgivare som krävt att näten säkras med ledningsrätt eftersom ett frivilligt avtal inte utgör ett lika fullgott sakrättsligt skydd.<sup>21</sup> En ledning som genom ledningsrätt knyts till en fastighet utgör nämligen, tillsammans med fastigheten, kreditunderlag. Det medför således att ett, genom ledningsrätt, säkrat nät inte bara påverkar det sakrättsliga skyddet, utan även belåningsmöjligheterna.<sup>22</sup>

### **Långsiktigt trygg rättighet**

Mot bakgrund av det stora kapital som investeras i olika typer av allmännyttiga ledningar ställer både ägare, bolagsledning och kreditgivare allt oftare krav på att ledningarna ska säkras med ledningsrätt istället för nyttjande rätt eller avtalsservitut.

Och Tomas Vesterlin, Lantmäteriet, spår att intresset för att säkra sitt nät med ledningsrätt kommer att fortsätta att växa. Anledningen därtill menar han vara att alltfler ledningshavare troligtvis kommer att få upp ögonen för de fördelar som ledningsrätt innebär då kommunerna börjar ta strid för sitt markutrymme. Med ledningsrätt följer ju inte bara sakrättsligt skydd och belåningsmöjligheter, utan också en för *all framtid* tryggad rätt där kommunen (och således inte ledningshavaren) får stå för kostnaderna om ledningen behöver flyttas.

### **LL får betydelse även när ledningsrätt inte söks**

Avslutningsvis kan nämnas att, även om ledningsrättsupplåtelser ökar, har det visat sig vid mina samtal med företrädare för Eon och Telia Sonera att frivilliga avtalslösningar fortfarande är den vanligaste upplåtelsemetoden beträffande allmän platsmark.

Men förutsättningarna att få ledningsrätt ligger alltjämt i bakgrunden. Det sker till följd av att möjligheten att i slutändan få ledningsrätt kan användas som ett slags förhandlingsmedel för att nå förklädda ”frivilliga avtalslösningar” på i stort sätt samma villkor som ledningsrätt skulle ge.

Om förhandlingarna skulle stranda har ledningshavarna därmed möjligheten till ledningsrätt som ett extra kort i bakfickan.

På Eon resonerar man, enligt Olof Lokrantz på Eon Elnät, som så att lagstiftaren ställt en lag med ett antal principer till deras och andra ledningshavares förfogande. Då är det också naturligt att man lägger dessa principer till grund för förhandlingar. Detsamma gäller på motsvarande vis när markägare önskar lägga olika typer av, för dem, fördelaktiga rättsfigurer till grund för förhandlingar.

---

<sup>21</sup> Se exempel: Lantmäteriet i Södermanlands län, ärendenummer D03418, aktbilaga PR1, s. 1-2, Lantmäteriet i Södermanlands län, ärendenummer E00764, aktbilaga PR1, s. 1-2 och aktbilaga G.

<sup>22</sup> Lantmäteriet i Södermanlands län, ärendenummer D00828, aktbilaga PR 4, s.2.

## 4 Allmän platsmark

### 4.1 Vad särskiljer allmän platsmark?

Med ”allmän platsmark” avses i plan- och bygglagen (PBL) gator, vägar, torg, parker och övriga områden som är allmänt tillgängliga och avsedda för gemensamt behov.<sup>23</sup>

I PBL anges att gränserna till allmän platsmark ska redovisas i detaljplan och därmed *åtskiljas från övrig mark*. Dessutom ska dess användning och utformning anges.<sup>24</sup>

En åtskillnad mellan allmän platsmark och övrig mark har skett ända sedan den kommunala planläggningens början i slutet av 1800-talet. Avsikten med att skilja ut allmänna platser var då framförallt att garantera tillräckligt med utrymme för kommunikationer, parker och dylikt.<sup>25</sup>

Idag har allmän platsmark samma syfte. Den ska vara *tillgänglig för alla* och vara *avsedd för gemensamma behov*. Detta innebär bl.a. att allmän plats inte får stängas för allmänheten eller, mer än tillfälligt, upplåtas för enskild verksamhet.<sup>26</sup> När kommunen är huvudman för detaljplan är den dessutom skyldig att ställa i ordning gator och andra allmänna platser så att dessa kan användas för avsett ändamål.<sup>27</sup>

Förutom att allmän platsmark ska vara skyddad för allmänhetens behov finns det även andra aspekter som skiljer allmän platsmark mot t.ex. kvartersmark.

En sådan aspekt är att det, för allmän platsmark, finns reglerat hur dessa ska *anordnas och vårdas*. Angående allmänna platser gäller nämligen, i skälig utsträckning, samma regler som för tomter. Det betyder bl.a. att dessa ska anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och hållas i vårdat skick. Dessutom ska tillses t.ex. att betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer.<sup>28</sup>

---

<sup>23</sup> PBL 5 kap 3 § 1 st.

<sup>24</sup> PBL 5 kap 3 §.

<sup>25</sup> Boverket, *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, s. 78.

<sup>26</sup> Boverket, *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, s. 78.

<sup>27</sup> PBL 6 kap 26 §.

<sup>28</sup> PBL 3 kap 15-18 § §.

## 4.2 Hur kan kommunen styra över användningen av allmän platsmark?

I detta avsnitt ska jag diskutera vilka regler som kommunen kan använda för att styra användningen av sin allmänna platsmark. D.v.s. om kommunen har någon möjlighet att, förutom genom LL, reglera var och hur ledningsdragning ska få ske.

### 4.2.1 Användning av allmän plats ovan mark

#### Ordningslagen

Genom ordningslagen (OL) har man skapat en speciallagstiftning med syftet att kunna kontrollera och styra användningen av just allmän plats ovan mark.

Enligt lagens 3 kap 1 § får sådan plats inte utan tillstånd av polismyndigheten användas på ett sätt som inte stämmer överens med ”det ändamål som platsen har upplåtits för eller som inte är allmänt vedertaget”. Detta betyder således att det, utöver att söka ledningsrätt (och i vissa fall bygglov), även kan krävas tillstånd av polismyndigheten, t.ex. vid placering av mast på utrymme som är allmän plats enligt detaljplan.

I ordningslagen har dessutom kommunen givits en *vetorätt* som innebär att polisen inte får ge tillstånd i de fall kommunen avstyrker ansökan. Det ger också kommunen en betydelsefull möjlighet att ställa upp villkor för att trygga de intressen som kommunen har att bevaka.

I doktrin har emellertid uttalats att vetorätten inte får användas som ett medel för att påtvinga den tillståndssökande ett privaträttsligt avtal.<sup>29</sup>

#### Plan- och bygglagen

Även i plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser kring användningen av allmän plats ovan mark. Nämligen genom bestämmelserna om *bygglov*, t.ex. för uppförandet av telemaster.

Genom bygglovsprövningen tillses att, t.ex. telemasten, överensstämmer med detaljplanen. Skulle den inte göra det får inte masten uppföras (8 kap 11 § PBL). Mindre avvikelser kan dock godkännas så länge de inte strider mot syftet med planen.

Att det krävs bygglov vid uppförande av telemast innebär således att det i dessa fall kommer att ske två på varandra följande prövningar av överensstämmelsen med detaljplan; en i bygglovsärendet och den andra i ledningsrättsärendet. Jag kan dock konstatera att det vanligaste är att förrättningslantmätaren förhör sig med byggnadsnämnden angående överensstämmelsen med plan.<sup>30</sup> Och har bygglov redan givits följs detta i

---

<sup>29</sup> Ragnemalm H, *Allmän plats: Om samspelet mellan politirätt, privaträtt och socialrätt*, s. 90.

<sup>30</sup> Se exempel Lantmäteriet i Stockholms län, ärendenummer AB073797, Protokoll 2008-06-17.

huvudsak i praktiken, utan närmare enskild bedömning från Lantmäteriets sida.<sup>31</sup>

## 4.2.2 Användning av allmän plats *under* mark

När det gäller användning av allmän plats under mark är en intressant frågeställning huruvida man verkligen kan tala om "allmän platsmark" även gällande utrymme under sådan mark?

Sedan 2004 är det möjligt att, genom 3D-fastighetsindelning, utforma detaljplaner så att kvartersmark och allmän platsmark överlappar varandra. Det betyder att det är möjligt att låta utrymmet under t.ex. allmän platsmark utgöras av kvartersmark, eller tvärtom. Det medför således att allmän platsmark inte alltid sträcker sig under mark. Men i de fall då det nya fenomenet 3D-fastighetsindelning inte används och undermarken lämnas oreglerad får ytans användning genomslag hela vägen ner under mark.<sup>32</sup>

Att kommunen skulle ha en begränsad äganderätt till allmän platsmark *under* markytan, har HD i NJA 1973 s. 70 förnekat.

Men trots det visar mina analyser nedan att kommunen helt saknar möjligheter att reglera användningen av markytan under allmän plats.

### Ordningslagen

Enligt vad som slagits fast i praxis är OL avsedd att reglera endast åtgärder som sker ovan mark och gäller därför *inte* vid åtgärder under markytan.<sup>33</sup>

Därmed krävs aldrig tillstånd av polismyndighet och kommunen kan inte heller utnyttja sin vetorätt.

### Plan- och bygglagen

Vid ledningsdragning under mark finns inte heller några krav på bygglov. Däremot finns visserligen, i 5 kap 7 § p 2 PBL, möjligheter för kommunen att i detaljplan reglera den största omfattning i vilken "byggande" både över och under markytan får ske.

Dock får man, genom användandet av uttrycket "byggande", mest troligt anses avse åtgärder som kräver bygglov. Det innebär i så fall att möjligheten för kommunen att reglera användningen av undermarken för ledningsdragning, med hjälp av denna bestämmelse, är obefintlig.

Det kan i sammanhanget noteras att även *om* möjligheten att begränsa omfattningen av ledningsdragning under markytan skulle ges vore det osäkert om man kunde begränsa endast *viss* ledningsdragning. D.v.s. undanta kommersiell ledningsdragning men samtidigt lämna öppet för att dra kommunala ledningar.

<sup>31</sup> Se exempel Lantmäteriet i Skåne län, ärendenummer M022305, Protokoll 2004-09-23.

<sup>32</sup> Boverket, *Fastighetsindelning i tre dimensioner*, s. 23 och 27.

<sup>33</sup> I NJA 1973 s 70 uttalade man att "då förekomsten av ledningarna i utrymmet under gatan över huvud ej berör användningen av gatan såsom allmän plats, är bestämmelsen ej tillämplig".

Dessutom menar Per Henningsson, förbundsjurist hos Sveriges Kommuner och Landsting, att en möjlighet för kommunen att ställa upp villkor för ledningsdragning i detaljplan vore än mer välkommet då någon sådan möjlighet inte ges i PBL. Det är dock, i mina ögon, mest troligt att en sådan ändring skulle vara svårt att genomföra då det hade riskerat att helt urholka syftet med LL.

En annan svaghet i PBL, när det gäller kommunens chanser att reglera användningen av allmän plats, är att möjligheten i 5 kap 7 § 10 p att skapa markreservat för ledningar genom s.k. u-markeringar på detaljplanen inte är avsedd för allmän platsmark.

Lagtexten ger visserligen inte sken av att så skulle vara fallet. Men i förarbetena sägs att bestämmelsen reglerar ”möjligheten att skapa vissa markreservat för allmän trafik, allmänna ledningar eller energianläggningar på *kvartersmark*”.<sup>34</sup> Ingen förklaring ges dock till varför möjlighet att skapa markreservat endast ska förbehållas kvartersmark.

Man får dock ha i bakhuvudet att många ledningsägande bolag, t.ex. el och telebolag, förr ofta var kommunalt- eller statligt ägda. Och då har det inte haft samma betydelse att ledningsdragningen även skett på kommunal allmän platsmark.<sup>35</sup>

Sammanfattningsvis är regleringen av användningen av marken *under* allmän platsmark således väldigt begränsad. Och även om det, precis som vid åtgärder *ovan* mark, alltid görs en kontroll av överensstämmelsen med detaljplanen, är alltså enligt min åsikt kommunens möjligheter att reglera ledningsdragning i allmän platsmark genom t.ex. detaljplan inte stora. Detta medför troligtvis också att en ledningsdragning i utrymmet under sådan mark, endast undantagsvis, kan komma att strida mot en detaljplan.

(Det kan redan här nämnas att jag, i avsnitt 5.2.1, kommer att diskutera mer kring överensstämmelsen med plan i anknytning till 8 § LL. Bl.a. kommer jag att ta upp den intressanta frågan huruvida det, redan i själva begreppet ”allmän plats” i detaljplan, kan anses ligga hinder för annan ledningsdragning än kommunal.)

### 4.2.3 Allmänna skyddsregler

Det är viktigt att inte glömma att de skyddsregler för markanvändning som finns i PBL och MB självklart även gäller användning av allmän plats.

Exempelvis kan MB:s regler få betydelse när det handlar om strålning från 3G-master, eller då en ledning måste läggas i känslig parkmiljö som utgör häckningsplats för en utrotningshotad fågelart.

Och med stöd av PBL:s bestämmelser kan byggnadsnämnden, vid bygglovsprövning av t.ex. en telemast föra en dialog med sökanden om bästa lokalisering av masterna. Det betyder att, trots att det må vara ett allmänt intresse att telemasterna kommer till stånd, måste detta intresse

<sup>34</sup> Prop. 1985:86:1, s. 575.

<sup>35</sup> Boverket, *Planläggning och bygglov under mark*, s. 33.

vägas mot andra allmänna och enskilda intressen. Det är därför inte givet att det för teleoperatören optimala läget är godtagbart i PBL:s perspektiv.

Skyddsreglerna i MB och PBL får sin betydelse i olika delar av den process som slutligen ska leda fram till en ledningsrätt.

MB:s regler behandlas i ledningsrättsärendet (främst genom bedömningen i 6 och 10 § § LL), medan reglerna i PBL får betydelse vid bygglovsprövning av t.ex. telemaster eller mindre telestationer.<sup>36</sup> I ledningsärenden där bygglov redan beviljats betyder detta att bedömningarna enligt MB i viss mån redan har utförts inom ramen för bygglovsprövningen.

### 4.3 Hur kunde kommunen förr styra över användningen av allmän platsmark?

Av det föregående avsnittet framgår att kommunen har en relativt god möjlighet att, genom framförallt PBL och OL, kontrollera användningen av allmän plats ovan mark. Däremot är möjligheterna till kontroll av undermarken betydligt sämre.

I detta avsnitt ska jag i stället visa på hur kommuner faktiskt, *historiskt sett*, har haft ett relativt gott inflytande när det gällt tvångsupplåtelser av allmän platsmark. Det är intressant, inte minst för att få en bild av hur högt värderat skyddet av kommunala intressen och kommunal mark var förr.

#### **Kommunal vetorätt var vanligt förr**

I föregångaren till vår nuvarande ellag fanns bestämmelser om *kommunal vetorätt*. Dessa regler gav bara rätt att upplåta allmän plats utan kommunens tillstånd om ”synnerligt skäl” förelåg.<sup>37</sup>

I stort sett samma regler gällde enligt expropriationslagen (ExL) från 1917 beträffande expropriation för linbana (vetorätten enligt detta lagrummet var dock absolut).<sup>38</sup> Dessutom fanns bestämmelser om viss vetorätt beträffande expropriation för elektrisk svagströmsledning.<sup>39</sup>

#### **Både ledningsrätts- och expropriationsutredningen föreslog veto**

Vad som är intressant är att man, med den historiska traditionen av kommunal vetorätt som grund, faktiskt föreslog ett kommunalt veto mot ledningsrätt i allmän platsmark vid utarbetandet av både LL och den nuvarande ExL.

Ledningsrättsutredningen menade nämligen att en kommun har ett ”starkt intresse av att utrymme inom gatumark m.m. inte tas i anspråk för andra ledningar än kommunens egna eller sådana för vilka den anser sig kunna

---

<sup>36</sup> Victorin A, Sundell J-O, *Allmän fastighetsrätt*, s. 125 ff.

<sup>37</sup> 1 § 1 st 1902 års Ellag.

<sup>38</sup> 98 § 1 st ExL.

<sup>39</sup> 98 § 1 st ExL.

medge upplåtelse”. Därför menade man att ”kommunens medgivande alltid borde utgöra en förutsättning för ledningsrätt inom dessa områden”.<sup>40</sup>

Ledningar med mycket stort allmänintresse skulle emellertid, enligt utredningens förslag, kunna läggas trots veto. Men skälen för att gå emot kommunen i en fråga av detta slag var, i så fall, tvungna ha en alldeles särskild tyngd.<sup>41</sup>

Även expropriationsutredningen ansåg, som nämnts, att principen om kommunalt medinflytande inte bara borde behållas, utan dessutom ges *ökad* räckvidd. Man föreslog därför, likt ledningsrättsutredningen, att man inom områden avsedda för trafikändamål och andra allmänna ändamål, d.v.s. allmänna platser, bara skulle få upplåta mark utan kommunens medgivande om synnerliga skäl föreligger.<sup>42</sup>

### **Förslagen slopades med märklig motivering**

Vid tillkomsten av ExL uttalade föredraganden, angående utredningens förslag, att kommunen alltid ska ”ges tillfälle att yttra sig” och att ”kommunens åsikt bör frångås endast om mycket starka skäl talar därför”.

Trots det, frångick denne ändå utredningens förslag om en kommunal vetorätt med förklaringen att medinflytandet inte ska vara ”begränsat till fall då expropriationen berörde område som i fastställd plan avsetts för trafikändamål eller liknande”. Därför, menade föredraganden, skulle en ”bestämmelse av det innehåll som utredningen har föreslagit kunna leda till felaktiga motsatsslut”.<sup>43</sup>

När det sedan var dags att besluta om LL:s utformning avstyrkte vissa remissinstanser den föreslagna bestämmelsen om vetorätt med hänvisning till att någon sådan bestämmelse ju inte tagits upp i ExL.

Andra, bl.a. Svea hovrätt, ansåg att de skäl som åberopades för en kommunal vetorätt vid ExL: s tillkomst hade än större tyngd när det gäller ledningsrätt.

Men trots att föredraganden uttalade att det uppenbarligen finns ”behov av ett starkt kommunalt medinflytande i ledningsrättsfrågor”, så hänvisade denne ändå till samma motivering som vid ExL och avstyrkte utredningens förslag. Därmed förpassades detta traditionella skydd för kommunala intressen definitivt till historien.<sup>44</sup>

### **Diskussion**

När jag läste fördragandens förklaring till att avslå utredningens förslag om vetorätt uppfattade jag den som ganska motsägelsefull.

Det motsägelsefulla ligger, enligt min mening, i hur man betonar betydelsen av att kommunens åsikt bör frångås bara om ”mycket starka skäl talar därför”. Och att man trots detta, i meningen därefter, ändå slopar vetorätten.

---

<sup>40</sup> Prop. 1973:157, s. 33.

<sup>41</sup> Prop. 1973:157, s. 33.

<sup>42</sup> SOU 1969:50, s. 132.

<sup>43</sup> Prop. 1972:109, s. 279.

<sup>44</sup> Prop. 1973:157, s. 98 f.

Dessutom görs det i motsats till den rättsliga traditionen, utredningens förslag och remissinstansernas åsikter.

Men jag anser även att det ligger motsägelser i hur beslutet motiveras. Man uttrycker att en vetorätt i allmän platsmark skulle kunna leda till motsatsslutet att kommunen inte skulle ha något medinflytande alls gällande frågor i *andra* områden. Därför avslås förslaget.

Men om rädslan endast låg i att man kunde komma till ett felaktigt motsatsslut, borde det väl vara en bättre lösning att klargöra hur kommunens medinflytande var tänkt att se ut. D.v.s. att förtydliga att vetorätten självfallet inte innebär att kommunen saknar medinflytande gällande frågor i andra områden. Detta skulle kunna ske genom ett enkelt klargörande i förarbetena. Istället valde man att inte alls ta upp bestämmelsen om kommunal vetorätt.

Att avslå ett förslag är självfallet inget konstigt så länge avslaget är välmotiverat. I detta fall anser jag dock att förklaringen bakom avvisandet är högst bristfälligt. Och man undrar om föredragandens personliga ståndpunkter möjligtvis fått väga tyngre än den rättsliga traditionen och utredningarnas och remissinstansernas åsikter.

## 4.4 Är allmän platsmark mer skyddsvärd än annan mark?

I samtliga avsnitt i detta kapitel (kapitel 4) har den allmänna platsmarken stått i centrum. Jag har gått igenom vad som särskiljer allmän platsmark från övrig mark. Dessutom har jag diskuterat vilka möjligheter kommunen har, och har haft, att reglera användningen av sådan mark.

Mot bakgrund av vad som framgått tidigare anser jag att det, avslutningsvis, är intressant att diskutera huruvida allmän platsmark har högre juridisk status och således bör skyddas bättre mot ledningsrättsupplåtelse än övrig mark. Argument både för och emot en sådan ståndpunkt ska jag således presentera här nedan:

### **Argument för att allmän platsmark är *mindre* skyddsvärd**

Ett tecken på att allmän platsmark är mindre skyddsvärd än övrig mark anser jag är att kommunen *inte har samma ensamrätt beträffande användning av sin mark*. Som nämnts, ligger det ju i begreppet "allmän platsmark" att sådan mark ska vara öppen för allmänheten. Dessutom är även t.ex. kommersiell användning tillåten så länge man, enligt OL:s regler, följer vad platsen upplåtits för, vad som är allmänt vedertaget eller om man annars fått polisens tillstånd.

Jämför man detta med privat mark är sådan mark således mer skyddad mot användning av annan än markägaren, än vad allmän platsmark är.

Till följd därav anser jag att man måhända skulle kunna argumentera för att de allmän platsmark därför kan ses som mindre skyddsvärd när det gäller icke-kommunal användning, jämfört med annan mark.



Ett annat argument som kan tala för att kommunal allmän platsmark har lägre juridisk status än övrig mark är att kommuner, i motsats till andra markägare, *inte åtnjuter samma grundlagsskydd*.

I regeringsformen 2 kap 18 § 1 st skyddas varje medborgare mot att tvingas avstå sin egendom till det allmänna. Regeln avser, enligt förarbetena, såväl fysiska personer som juridiska personer.<sup>45</sup> Men i doktrin har uttalats att den drabbade dock måste vara fristående från staten eller från en kommun av något slag. Således åtnjuter inte kommuner samma skydd som andra markägare mot tvångsupplåtelser i grundlagen.<sup>46</sup>

I NJA 1973 s 70 uttalade HD dessutom, att förarbetena till 1917 års expropriationslag, klart visade att man utgått från att kommunerna som ägare till allmän platsmark ska vara *jämställda med andra fastighetsägare*. Samt att denna rätt omfattar även grunden under själva markytan.

Av detta HD uttalande följer visserligen inte direkt att allmän platsmark är mindre skyddsvärd än annan mark. Men, å andra sidan, kan det ses som bevis för att allmän platsmark åtminstone inte är *mer* skyddsvärd.

#### **Argument för att allmän platsmark är *mer* skyddsvärd**

Med tanke på vad som framkommit tidigare i uppsatsen, beträffande skyddet och användningen av allmän platsmark, anser jag att det även finns argument som pekar på att sådan mark har högre juridisk status än annan mark.

Ett tecken på den allmänna platsmarkens skyddsvärdhet kan t.ex. vara själva betydelsen som ryms i begreppet "allmän platsmark". Nämligen att sådan mark ska vara *öppen och tillgänglig* för allmänheten.

Men även de medel som skapats speciellt för allmän platsmark för att kunna upprätthålla denna öppenhet kan ses som argument för att sådan mark åtnjuter en hög juridiska statusen och skyddsvärdhet. Tillgängligheten kräver nämligen att allmän platsmark skyddas från åtgärder som kan inskränka möjligheten för allmänheten att till fullo nyttja marken. Och för detta syfte har, som medel, en *speciallagstiftning skapats* (OL samt vissa bestämmelser i PBL), något som skiljer skyddet av den allmänna platsmarken ifrån t.ex. privat mark.

HD har dessutom, i NJA 1973 s 70, beträffande allmänna platsers juridiska status uttalat, att "gatemarks och andra allmänna platsers publika karaktär [inte innebär] någon rätt för televerket att - såsom för allmänbruk - fritt få taga marken i anspråk". Det visar på att *tillgång till allmän platsmark åtminstone inte, automatiskt, kan krävas av en ledningsägare*.

Dessutom skulle man möjligtvis kunna argumentera för att den nya möjligheten till 3D-planering (jfr. avsnitt 4.2.2) har medfört att allmän

---

<sup>45</sup> Prop. 1993/94:117, s. 48.

<sup>46</sup> Bengtsson, *Ersättning vid offentliga ingrepp I. Egendomsskyddet enligt regeringsformen*, s. 74 f.

platsmark fått ett större ”*latent värde*”, eftersom den (efter planändring) kan tas i anspråk för byggnation m.m.

Ovanstående nämnda argument, tillsammans med *det skydd som kommunen historiskt sett har haft för sin allmänna platsmark*, skulle därför möjligen kunna betraktas som goda skäl för att anse att sådan mark är mer skyddsvärd och har högre juridisk status än annan mark.

### **Slutsatser kring allmän platsmarks juridiska status**

Som nämnts ovan anser jag att det är intressant att diskutera huruvida allmän platsmark har högre juridisk status och således bör skyddas bättre mot ledningsrättsupplåtelse än övrig mark. Och ovan har jag visat att det både finns goda argument för och emot en sådan ståndpunkt.

Men oavsett vilken åsikt man stöder beträffande den allmänna platsmarkens juridiska status och skyddsvärdhet, tror jag att man borde kunna enas om följande. Nämligen att allmän plats i alla fall inte kan ses, varken som *mindre* skyddsvärd än annan mark, eller som ”öppen” för allt nyttjande som kan motiveras från allmän synpunkt.

I stället är sådan mark *åtminstone* jämställd med annan mark, precis som HD uttalat. Och detta gäller även utrymmet under mark.<sup>47</sup>

Att allmän platsmark, juridiskt sett, skulle vara *mer* skyddsvärd än annan mark är däremot inte omöjligt. Som visats ovan finns det definitivt goda argument som talar för det. Däremot saknas emellertid, enligt min bedömning, mer konkreta bevis till stöd för en sådan ståndpunkt.

---

<sup>47</sup> Jmf. NJA 1973 s. 70.

## 5 Analys av 8 § LL

**8 § 1 st LL** *Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får en ledningsrätt inte upplåtas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.*

### 5.1 Allmänt om 8 § LL

Beträffande ledningsrättsupplåtelser i allmän plats är första stycket i 8 § LL central. Denna bestämmelse stadgar nämligen att en upplåtelse måste vara förenlig med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser.

Det finns dock möjlighet att ge tillstånd även om ledningsdragningen avviker från plan. Då måste det vara fråga om en ”mindre avvikelse” som inte strider mot själva syftet med planen, eller bestämmelserna.

Jag vill dock nämna att man, i förarbetena, framhåller att möjligheterna att på så vis avvika från plan ska användas med försiktighet. Och att det bör hållas samråd med planmyndighet innan avvikelse görs.<sup>48</sup>

### 5.2 Att tänka på vid upplåtelser i allmän platsmark

#### 5.2.1 Markens status som allmän plats får ingen betydelse i bedömningen

Såsom diskuterats ovan i avsnitt 4.4, är det min åsikt att allmän platsmark *åtminstone* är jämställd med annan mark. Men en annan intressant frågeställning, som i viss mån är kopplad till den frågan, är huruvida markens utnyttjande såsom allmän plats får betydelse vid bedömningen av en upplåtelses förenlighet med detaljplan, enligt 8 §?

Nedan presenterar jag resonemangen kring två funderingar jag, under arbetets gång, haft kring detta:

- **Kan det anses ligga i begreppet ”allmän plats” i detaljplan, att sådan mark *endast* får användas för kommunens egna ledningar, master m.m?**

Frågan är intressant eftersom det således skulle innebära att en upplåtelse av ledningsrätt för kommersiella ledningar m.m. *alltid* skulle strida mot detaljplan och därmed även strida mot 8 § LL.

---

<sup>48</sup> Prop. 1973:157, s. 133.

Särskilt om man är av åsikten att allmän platsmark, juridiskt sett, är mer skyddsvärd än annan mark, kan det vara intressant att diskutera huruvida denna skyddsvärdhet även avspeglas i en exklusivitet för kommunens ledningar.

Dessvärre kan jag inte finna något verkligt argument för att det skulle ligga redan i själva begreppet "allmän plats" att sådan mark endast får användas för kommunens ledningsbruk. Ett sådant antagande skulle nämligen vara otänkbart i fall då kommunen inte är huvudman, t.ex. i områden med fritidsbebyggelse.

Dessutom skulle en sådan tolkning stämma dålig överens med övrig reglering av allmän platsmarks användning. OL, som utgör speciallagstiftning beträffande allmän plats ovan mark, begränsar ju inte användningen av allmän plats till endast kommunalt nyttjande. Vem som helst får nyttja allmän platsmark, så länge lagens krav på att användningen ska stämma överens med vad platsen upplåtits för, vad som är allmänt vedertaget eller att man annars fått polisens tillstånd, uppfylls.

Således skulle ett argument gällande att benämningen "allmän plats" innebär en exklusivitet för kommunens ledningar, master m.m. inte stämma överens med synen på sådan mark enligt OL. I detta avseende anser jag att OL dessutom borde kunna användas analogivis även för utrymmet under mark.

Därutöver är, som tidigare nämnts, en exklusivitet för kommunens ledningar inte något som man från Sveriges Kommuner och Landsting ser som eftersträvänsvärt på grund av det beroendeförhållande till ledningshavarna som föreligger. Ett totalt förbud för icke-kommunala ledningar i allmän platsmark skulle ju nämligen kunna innebära att kommuninvånarna inte alltid skulle få tillgång till de tjänster som efterfrågas.

- **Ligger det motsatsvis, i benämningen av en plats såsom "allmän plats", att det ska vara *fritt fram att nyttja denna för kommersiellt bruk?***

Beträffande denna tänkvärda fråga kan hänvisas till det HD:s uttalande kring gatemarks och andra allmänna platsers publika karaktär som tidigare citerats i diskussionen kring allmän platsmarks juridiska status, i avsnitt 4.4. Även i denna diskussion har nämnda uttalande nämligen betydelse.

HD uttryckte, i detta mål, att dessa områdens publika karaktär *inte* innebär någon rätt att fritt få ta marken i anspråk, trots att det sker för allmänt bruk. Dessutom menar HD att, förarbetena till 1917 års ExL klart visar, att man utgått från att städerna även som ägare till gatemark m.m. är jämställda med annan fastighetsägare, och att denna rätt omfattat även grunden under själva markytan.<sup>49</sup>

Allmän platsmark ska därmed *inte* ses som något allmänt eller enkelt byte för ledningshavare på jakt efter möjligheter att utöka sina nät.

---

<sup>49</sup> NJA 1973 s. 70.

## 5.2.2 Kommunen sitter på flera stolar

Kommunen har många roller när det gäller markanvändning. De beslutar hur marken ska användas genom planläggning och tillståndsprövning, har ansvar för teknisk infrastruktur som t.ex. gator, kan vara byggherre och är dessutom även markägare.

En positiv effekt av dessa många roller är att det skapar förutsättningar för en god samordning av olika aktiviteter. Det är emellertid inte alltid helt enkelt att sitta på flera stolar samtidigt, eftersom det finns en potentiell risk för sammanblandning av olika kommunala intressen.<sup>50</sup>

Enligt förarbetena till 8 § LL ska samråd hållas med byggnadsnämnden innan avvikelser från detaljplan görs. Och jag har, i analyser av ledningsförrättningar, kunnat konstatera att så också görs. Åtminstone i de fall bygglov inte redan givits och planöverensstämelsen därför direkt kan konstateras.<sup>51</sup>

I förarbetena uttrycks beträffande samrådet att det inte bör ”komma i fråga att Lantmäteriet beslutar om avvikelser i strid mot planmyndigheternas uppfattning”.<sup>52</sup> Detta resulterar i att byggnadsnämndens sträcker sig längre än vad lagtexten, genom begreppet ”samråd” avslöjar. I praktiken medför det att kommunen sitter på två stolar, en som sökandens motpart och en som, i hög grad styrande, ”samrådsmyndighet”.

Objektivitetsprincipen i RF 1 kap 9 § förutsätter visserligen saklighet och opartiskhet i offentlig verksamhet, dvs. myndigheter skall inte styras av andra intressen än sådana de har att tillgodose. Likväl kan jag tycka att det inte är helt oproblematiskt att kommunen, på detta vis, i kläder sig två motstående roller.

En annan potentiell intressekonflikt som inte direkt rör 8 § LL, men som ändå bör nämnas i sammanhanget, ligger i det faktum att 38 av landets kommuner har en *kommunal* lantmäterimyndighet som verkar under tillsyn av den statliga Lantmäteriet.

Det finns dock en viktig ”säkerhetsgaranti” i 5 § i lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet, som i sin tur hänvisar till 4 kap. 7 a § FBL. Säkerhetsspärren finns till just för att motverka missbruk, genom att ge sakägare rätt att begära att förrättningen i stället ska handläggas av den *statliga* Lantmäteriet då kommun är motpart i målet. Görs en sådan begäran, ska förrättningen avbrytas och ärendet överlämnas till den statliga Lantmäteriet.

---

<sup>50</sup> Kalbro, *Markexploatering - juridik, ekonomi, teknik och organisation*, s. 17.

<sup>51</sup> Se exempel Lantmäteriet i Skåne län, ärendenummer M022305, Protokoll 2004-09-23, och Lantmäteriet i Stockholms län, ärendenummer AB073797, Protokoll 2008-06-17.

<sup>52</sup> Prop. 1973:157, s. 133.

## 6 Analys av 10 § LL

**10 § LL** *Ledningsrätt får ej upplåtas, om olägenhet av någon betydelse uppkommer för allmänt intresse.*  
*Första stycket gäller icke när upplåtelsen är till övervägande nytta från allmän synpunkt.*

### 6.1 Allmänt om 10 § LL

10 § LL utgör huvudbestämmelsen för *skydd för allmänna intressen* och utgörs, likt 6 § LL (som ska diskuteras i avsnitt 7), av en *avvägning mellan olika intressen*.

Skyddet för allmänna intressen ligger i att ledningsrätt inte får upplåtas om olägenhet av någon betydelse uppkommer för *allmänt intresse*.

Att olägenhet ”av någon betydelse” krävs innebär att olägenheterna måste nå upp till en viss nivå, innan skyddet för allmänt intresse behöver tillämpas. (Diskussion kring bedömningen av olägenheternas allvarlighetsgrad vid upplåtelser i allmän plats, se avsnitt 6.2).

Som nämnts innehåller bestämmelsen även en avvägning mellan olika intressen. Enligt andra stycket får upplåtelsen nämligen ändå ske, trots olägenheten för allmänt intresse, om den är till övervägande nytta från *allmän synpunkt*.

Det ges, i förarbetena, inte mycket vägledning kring vilka faktorer som bör beaktas vid en bedömning enligt 10 §. Min åsikt är dock att man, med hänsyn till paragrafens likheter med 6 §, borde kunna ta hänsyn till samma aspekter som där. (Se avsnitt 7.1.)

För att avgöra om bestämmelsens skydd för allmänt intresse även avser kommunala intressen. Samt för att, i så fall, veta vilka intressen som de kommunala olägenheterna ska ställas mot, är det av betydelse att fastställa vad som egentligen avses med ”allmänt intresse” och ”allmän synpunkt”. Detta ska därför diskuteras här nedan.

#### **”Allmänt intresse”**

Som nämnts ovan är det självfallet av betydelse för denna uppsats huruvida *kommunala intressen* faller under begreppet ”allmänt intresse”. Tyvärr ges inte mycket vägledning i förarbetena. Det framgår dock att man, med ”allmänt intresse”, åtminstone avser t.ex. ”trafik-, miljövårds-, eller naturvårdsintressen” och ”de myndigheter som företräder sådana intressen”.<sup>53</sup> Med det som bakgrund råder det, i mina ögon, ingen tvekan om att kommunala intressen faller inom paragrafens tillämpningsområde. Denna slutsats får dessutom stöd av att man, i propositionen till LL, i

---

<sup>53</sup> Prop. 1973:157, s. 98 samt s. 134.

samband med skyddet för ”allmänna intressen”, diskuterat skyddet för just kommunerna.<sup>54</sup>

### **”Allmän synpunkt”**

I 10 § andra stycket används, som nämnts, begreppet ”allmän synpunkt”. Är upplåtelsen till övervägande nytta från ”allmän synpunkt” spelar det enligt lagtexten ingen roll om betydande olägenhet uppkommer för allmänt intresse, t.ex. kommunen.

I förarbetena ges inget svar på vilka intressen som ska beaktas när nyttan från ”allmän synpunkt” avgörs. I bestämmelsen framgår dock att det är motstående intressen ska beaktas.

Enligt min argumentation ovan utgörs det ena motstående intresset av kommunens intresse att slippa en ledningsrättsupplåtelse. Därför anser jag det vara naturligt att, å andra sidan, beakta *det allmännas intresse/nytta* av att ledningsrättsupplåtelsen kommer till. T.ex. behovet av ökad tillgänglighet för vissa kommunikationstjänster samt bättre täckning och tillgång till nya tjänster när det gäller telekomledningar.

Däremot anser jag, till följd av att lagtexten hänvisar till en nytta från ”allmän” synpunkt, att *ledningshavarens intressen inte ska beaktas*. Ledningshavarens intresse/nytta av att ledningsdragningen kommer till är nämligen av privat, kommersiell natur och inte av allmänt intresse.

## **6.2 Att tänka på vid upplåtelse i allmän platsmark**

### **6.2.1 ”Olägenhetsbedömningen” bör göras annorlunda**

I 10 § LL ska, som nämnts ovan, avvägning göras mellan kommunens intressen och allmänhetens intressen. Att avgöra olägenheternas allvarlighetsgrad är viktigt. Det beror på att olägenheterna inte bara måste nå upp till en viss nivå för att bestämmelsen överhuvudtaget ska kunna tillämpas (”olägenhet av någon betydelse” krävs), utan graden av olägenhet har också betydelse i avvägningen.

Således får olägenhetsbedömningen i 10 § LL alltså göras i två steg. I det första steget avgörs om bestämmelsen överhuvudtaget ska tillämpas, d.v.s. om olägenhet av någon betydelse föreligger. Och i steg två bestäms graden av olägenhet för kommunen för att kunna vägas mot nyttan från allmän synpunkt.

#### **Steg 1: Bedömning av huruvida ”olägenhet av någon betydelse” uppkommer**

Att olägenheter uppkommer för kommunen vid ledningsrättsupplåtelse i allmän platsmark är, enligt min åsikt, alltid fallet.<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup> Prop. 1973:157, s. 96 ff.

En upplåtelse av ledningsrätt i allmän platsmark kan, som tidigare nämnts, innebära stora problem genom bl.a. trafikstörningar, kostnader vid flyttning av ledningarna, klagomål från allmänheten, sättningskador och förkortning av livslängd på beläggnings m.m.

Att upplåtelser medför olägenheter för kommunen har även bekräftats i praxis i NJA 1973 s 70. Där har nämligen HD intygat att även nedgrävning av kabel i utrymmet *under* mark åsamkar kommunen, såsom ansvarig för gatuhållningen besvär och arbete. Detta trots att Televerket i samma mål hävdat att förekomsten av kabel under jord inte kan medför skada eller intrång för kommunen.

Att det tämligen lågt ställda beviskravet i 10 § 1 st i form av ”olägenhet av någon betydelse” ska vara uppfyllt vid upplåtelser i allmän platsmark anser jag således aldrig ska vara något problem, åtminstone inte i fråga om gatumark. Det ska dock noteras att situationerna troligtvis är mer varierande när det gäller parkmark.

### **Steg 2: Bedömning av graden av olägenhet**

Att konstatera att rekvisiten i bestämmelsens första stycke är uppfyllda räcker dock inte för att en ledningsrättsupplåtelse ska vägras. I andra stycket kan ju, som nämnts, en tvångsupplåtelse ändå tillåtas om upplåtelsen är till ”övervägande nytta” från allmän synpunkt.

Det medför att det i många fall, där upplåtelsen tjänar ett syfte som kan vara till stor nytta för det allmänna, krävs att olägenheternas allvarlighetsgrad är betydligt högre än vad första stycket kräver.

Nedan ska jag peka på vissa faktorer som jag anser är viktiga att ta hänsyn till när man bedömer olägenheterna för kommunen.

- När man bestämmer olägenheternas allvarlighetsgrad tror jag att det, framförallt, är viktigt att man *beaktar de särskilda förutsättningarna i varje enskilt fall*. Anledningen därtill är givetvis att problemen växlar från kommun till kommun och att man i vissa mer ömtåliga områden möjligtvis kan behöva vara mer restriktiv i sin bedömning, till kommunens fördel.
- Därutöver anser jag att man även bör ta hänsyn till *markens användning såsom allmän platsmark*. Sådan mark fyller otvivelaktigt en viktig funktion för kommunens invånare. Det är platser som existerar för att alla invånare ska kunna nyttja området och ha tillgänglighet dit. Och i jämförelse med när en ledning dras över enskild mark, drabbar ju ledningsrätt i allmän platsmark betydligt större grupper av människor. T.ex. vid ledningsarbeten i gatumark; på sträckor där tiotusentals personer färdas varje dag, till fots, med cykel, i bil eller med buss.
- Dessutom anser jag att man också ska ta hänsyn till de *problem som kan uppkomma i framtiden* som en direkt följd av upplåtelsen. Med

---

<sup>55</sup> Observera dock att kommunen ”sitter på flera stolar”, se avsnitt 5.2.2. Dessutom kan kommunen ha stor nytta av ledningsrättsupplåtelser, t.ex. lägre samtalstaxor till följd av förbättrad konkurrens inom telekomområdet.



det menar jag att man ska beakta, inte bara de olägenheter som drabbar kommunen i samband med ledningsdragningen, utan även de problem som eventuella efterföljande ledningsarbeten kan medföra. Detta görs vid bestämning av ersättningen enligt 13 § LL och bör, åtminstone enligt min bedömning, kunna göras även vid bedömningen av olägenheternas allvarlighetsgrad.

- Enligt min åsikt är det inte heller bara olägenheterna för kommunen såsom markägare och administrativ enhet som ska beaktas. Även *problem som kan drabba enskilda kommuninvånare* måste kunna få betydelse. Gör således kommunen förrättningslantmätaren uppmärksam på en olägenhet som endast drabbar ett fåtal kommuninvånare och varken drabbar kommunen administrativt eller ekonomiskt bör denna likväl beaktas. Bedömningen av allvarlighetsgraden får därefter göras i en samlad bedömning tillsammans med övriga olägenheter.
- Avslutningsvis anser jag även att man, i bedömningen mellan de båda intressena, också måste tänka på att *intressena kan förändras i takt med att allt fler ledningar blir tryggade med ledningsrätt*. Ledningshavarens intresse kan möjligtvis väga tyngst när fem, eller tio, ledningsrätter ligger i allmän platsmark. Men när den elfte söker måste man kanske göra en annan bedömning. Alltså bör man se varje *upplåtelse som en del i en enhet*.

## 6.2.2 ”Nyttobedömningen” bör göras annorlunda

I förra avsnittet diskuterade jag hur bedömningen av *kommunens olägenheter* i 10 § 1 st LL bör göras.

Här ska nu istället bedömningen av *nyttan från allmän synpunkt* diskuteras. En upplåtelse i allmän platsmark kan ju nämligen ändå tillåtas med stöd av 10 § 2 st LL om den innebär mer nytta för det allmänna än problem för kommunen.

Likt föregående avsnitt ska jag nedan ta upp vissa aspekter som jag anser är viktiga att ta hänsyn till när man bedömer nyttan från allmän synpunkt.

Men jag vill inleda med en diskussion som jag tycker är väldigt viktigt när det gäller ledningsrätt; nämligen hur nyttan med en ledningsrättsupplåtelse ständigt är i förändring:

### ”Nyttan” förändras ständigt

Gör man en tillbakablick och tittar på nätutbyggnaden vid LL:s tillkomst så ombesörjdes ledningsinfrastrukturen då till stor del av statliga verk och andra offentligt ägda subjekt.

Också rent privata bolag fanns visserligen bakom utbyggnaden, så självfallet fanns ekonomiska vinstsyften redan då. Men, som jag förstått det,

betraktades nätutbyggnaden dessutom som en samhällsservice som skulle komma alla tillgodo och som dessutom de allra flesta också var i *verkligt behov* av. De som inte hade tillgång till den nya teknik som fanns på marknaden fick det, genom möjligheten till snabb och enkel utbyggnad av ledningsnäten.<sup>56</sup>

Med det som bakgrund tycker jag att det är lätt att förstå varför en ledningsrättsupplåtelse, på den tiden, inte kunde nekas bara för att enskilda kommuner upplevde olägenheter. Ledningsnäten skulle byggas ut som en samhällsservice till Sveriges invånare för att komma alla tillgodo. Att en upplåtelse kan tillåtas om den är till ”övervägande nytta från allmän synpunkt” är ur den synvinkeln förståeligt.

Men till följd av avregleringar och privatiseringar på el- och telemarknaden kan vi nog alla vara överens om att marknaden numera ser annorlunda ut. Idag sker nätutbyggnaden i allt större utsträckning av enskilda rättssubjekt med starka *företagsekonomiska intressen*. Utbyggnaden av 3G-nät och bredband är båda goda exempel på detta.<sup>57</sup>

Dessutom sker idag t.ex. telenätsutbyggnaden, i stort, endast i *konkurrens* och kanske inte alltid för att det finns något verkligt, angeläget samhällsbehov av en utbyggnad. (Detsamma kan dock inte sägas gälla elnätet, då el-koncession. Vid el-koncession får nämligen elnätsägaren en slags lokalt monopol på överföring av el inom ett geografiskt område, eller en sträcka och ett annat behov uppkommer således.<sup>58</sup>)

När det gäller bedömningen av nyttan av en ledningsrättsupplåtelse kan konkurrensen dock tala till fördel för både ledningshavarens och kommunens intresse. Exempelvis kan man se konkurrenssituationen som ett bevis på att *nyttan* från ”allmän synpunkt”, i jämförelse med hur tillgången på leverantörer såg ut vid ledningsrättslagens tillkomst, inte kan vara så stor idag. Konkurrensen innebär ju nämligen inte sällan att det redan finns flera olika leverantörer etablerade som har samma tjänst att erbjuda. Därmed är det frågan om nyttan av ytterligare en leverantör verkligen är särskilt stor i sådana fall.

Å andra sidan är det idag ofta viktigt ur ”allmän synpunkt” att det finns många leverantörer att välja mellan och konkurrensen på marknaden främjas, till förmån för bl.a. lägre priser.

Skulle man, med hänsyn till att nyttan med ännu en leverantör är marginell, neka ledningsrätt för vissa av ledningshavarna hade konkurrensen därmed kommit att snedvridas. De ledningshavare som inte beviljas ledningsrätt får dessutom en tuff förhandlingsposition i förhållande till kommunen. Kommunen sitter ju då på alla trumfkort för att, avtalsvägen, förhandla sig till en hög ersättning för upplåtelse.

---

<sup>56</sup> SOU 2002:83, s. 99.

<sup>57</sup> SOU 2002:83, s. 99.

<sup>58</sup> Kalbro, Markexploatering - *juridik, ekonomi, teknik och organisation*, s. 99.

### Att tänka på vid bedömning av nyttan

- Med det ovan nämnda som bakgrund anser jag att det är väldigt viktigt att bedömningen av nyttan från ”allmän synpunkt” görs med verkligt *beaktande av de förändrade förhållandena* i samhället. Nyttan kommer kontinuerligt att fortsätta förändras och det gäller att göra en medveten bedömning för att avvägningen ska kunna ske på korrekta grunder.
- Dessutom kan nämnas att HD, i NJA 1989 s 650, menar att man av förarbetena kan utläsa att kraven ”bör sättas högre eller lägre allt efter beskaffenheten av den nyttighet eller verksamhet som ledningen är avsedd att tillgodose”. Det innebär att man också får tänka på att *bedömningarna måste göras olika beroende på ledningens beskaffenhet*.

## 7 Analys av 6 § LL

**6 § LL** *Ledningsrätt får ej upplåtas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den.*

### 7.1 Allmänt om 6 § LL

Bestämmelsen i 6 § LL utgörs av två olika bedömningar. I bestämmelsens första sats stadgas att ledningsrätt inte får ges om ändamålet bör tillgodoses på annat vis. Här undersöks således om det finns andra, mer lämpliga, alternativ till den sökta ledningsrättsupplåtelsen.

Bestämmelsens andra sats består, liksom 10 § LL, av en avvägningsbestämmelse mellan olika intressen. Avvägningen i 6 § LL skiljer sig dock till viktiga delar från den som görs i 10 § LL.

Nedan ska jag presentera de båda bedömningarna och jag inleder här med tolkningen av den första satsen.

#### **Tolkningen av 6 § första sats**

I bestämmelsens första sats sägs att ledningsrätt inte får upplåtas ”om ändamålet lämpligen kan tillgodoses på annat sätt”.

Det har, från kommunernas sida, argumenterats för att befintliga *avtalsrättigheter* mellan dem och ledningshavare skulle kunna beaktas som ett sådant ”annat sätt” att lämpligen tillgodose ändamålet på. Detta argument kommer jag att återkomma till särskilt nedan, i avsnitt 7.2.2.

En faktor som däremot, enligt förarbetena, skall beaktas är huruvida den *lokalisering* av ledningen som sökanden har begärt är det enda lämpliga alternativet. När bedömningen görs ska den ledande principen vara att man, helt enkelt, ska välja det alternativ som vållar minst skada.<sup>59</sup>

Beträffande lokaliseringssprövningen sägs även, i förarbetena, att ”om det innebär mindre olägenhet för fastighetsägaren att utrymme upplåtes på annan plats och det utrymmet också är lämpligt för ändamålet bör sökandens intresse få vika”.<sup>60</sup>

Det betyder att ledningshavaren inte har någon ovillkorlig rätt att få ta i anspråk just det markområde som ansökan avser. Men det innebär å andra sidan att möjligheterna för markägaren att kräva omlokalisering minskar i de fall ledningshavaren har ett uttalat behov av en viss lokalisering för att ändamålet ska kunna uppfyllas.

<sup>59</sup> Prop. 1973:157 s. 98 ff. samt s. 132.

<sup>60</sup> Prop. 1973:157 s. 101.

När det gäller beviskraven i detta hänseende har, i doktrin beträffande expropriation, uttalats att ”sökanden självfallet inte skall behöva visa att det är uteslutet att förlägga anläggningen till annan plats, utan endast att *särskilda skäl* [min kursivering] talar för det valda alternativet.”<sup>61</sup>

Detsamma bör analogivis kunna tillämpas även för ledningsrätt.

Ett exempel på ett sådant ”särskilt skäl” har, i praxis, varit att en alternativ lokalisering inte varit ett lämpligt alternativ med hänsyn till kostnaderna som det skulle föra med sig för ledningshavaren.<sup>62</sup>

Det innebär att omlokaliseringar av redan befintliga ledningsnät således är nästintill omöjliga att kräva eftersom kostnaderna för att flytta nätet torde vara betydande.

Avslutningsvis vill jag även nämna att lokaliseringsprövning, enligt min uppfattning, bör göras även om bygglov redan erhållits sedan tidigare.

Det grundar jag på att det, vid en bygglovsprövning, inte sker någon bedömning av själva intrånget på fastigheten. Därmed betyder inte heller ett vägrat bygglov att ledningsrätt på den grunden *inte* skulle kunna beviljas med stöd av 6 § LL. Däremot kommer ledningsrätt på grund av ett nekat bygglov i slutändan ändå inte kunna upplåtas då det föreligger hinder till följd av 8 § LL.

#### **Tolkningen av 6 § andra sats**

Enligt andra satsen i 6 § LL ska även en bedömning göras av huruvida ”olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den”.

Det betyder att en avvägning ska göras mellan bl.a. ledningshavarens och markägarens intressen.<sup>63</sup> Överväger olägenheterna får ledningshavarens intresse vika och ledningsrätt ska följaktligen nekas.

Lagen ger ingen ledning kring vilka faktorer som ska beaktas vid avvägningen. I praxis har emellertid faktorer som beaktats till markägarens fördel varit främst att lokaliseringen inneburit ett *störande inslag i miljön*.<sup>64</sup>

Däremot anser jag inte att *ekonomiska faktorer* bör beaktas å markägarens sida. Detta då de ekonomiska nackdelar som följer av ledningsdragning får betydelse vid beräkandet av intrångsersättningen och således inte bör uppmärksammas även här. Vidare finns det även skyddsregler i 12 § LL där ersättningen beaktas.

Dessutom ska bl.a. de *gränsvärden* som Statens strålskyddsinstitut har fastslagit beaktas. Och även hänsynsreglerna i MB, däribland försiktighetsprincipen och lokaliseringsprincipen (se 2 kap 3 och 4 §§ MB) får betydelse i avvägningen.<sup>65</sup>

Faktorer som, å andra sidan, beaktas till ledningshavarens fördel är istället oftast av ekonomisk natur. Bl.a. har, i praxis, beaktats att en ändrad

---

<sup>61</sup> Bouvin Å, Stark H, *Expropriationslagen. En kommentar*, s. 117.

<sup>62</sup> Se t.ex. Lantmäteriets rättsfallsregister 05:5, 04:15, 80:75 och 79:33.

<sup>63</sup> RH 2006:6.

<sup>64</sup> Lantmäteriets rättsfallsregister 78:50 (Hovrätten för Västra Sverige, UÖ 109).

<sup>65</sup> Jmf. Prop. 1997/98:45 del 1 s. 206, Prop. 1997/98:90 s. 148 f. samt 158 och 159.

sträckning skulle medföra påtagligt *ökade kostnader* samt att *ökad intrångsersättning* skulle tvingas betalas ut.<sup>66</sup>

Rörande just upplåtelser i allmän platsmark kan dessutom redan nu nämnas att jag emellertid inte anser att denna andra sats i 6 §, bör få någon betydelse i dessa fall. Det är något som kommer att diskuteras i detalj i nästföljande avsnitt.

## 7.2 Att tänka på vid upplåtelser i allmän platsmark

### 7.2.1 6 § LL bör inte få betydelse

#### Vad säger förarbetena?

Avvägningsbestämmelsen i 6 § LL innebär, vilket framgått ovan, att en avvägning mellan olika intressen ska göras. Överväger nackdelarna får ledningsrätt inte upplåtas.

En liknande avvägningsbestämmelse finns, såsom framgått i avsnitt 6, i 10 § LL. Den är tillämplig endast på upplåtelser där allmänt intresse behöver skyddas, t.ex. vid upplåtelser i kommunal allmän platsmark.

Till följd av att 10 § erbjuder skydd för *allmänna* intressen, uttalas i förarbetena att 6 § främst ska vara tillämplig på olika *enskilda* intressen, t.ex. privata markägarintressen eller ledningshavarens ekonomiska intressen.<sup>67</sup>

Man lämnar dock dörren på glänt för en tillämpning av 6 § även i dessa fall. Det sägs nämligen att om andra bestämmelser i LL, som avser att skydda allmänna intressen (t.ex. 10 §), ”lämnar utrymme för olika lösningar” kan det ändå bli aktuellt att tillämpa 6 § som ett komplement.<sup>68</sup>

#### Konsekvenser av en tillämpning i enlighet med förarbetena

Nedan kommer jag att analysera den ovan nämnda, i förarbetena rekommenderade, tillämpningen. Men först vill jag börja med att klargöra ytterligare skillnader mellan de båda avvägningsbestämmelserna.

Det är nämligen viktigt att tänka på att man vid en avvägning i 6 §, beaktar ledningshavarens ekonomiska intressen. (Detta har tidigare diskuterats under avsnitt 7.1).

Detta ska jämföras med en avvägning i 10 §. Där tillåts bara en upplåtelse om intresset från allmän synpunkt skulle överväga nackdelarna för allmänt intresse, t.ex. kommunen. I kommunens fall ställs alltså deras intresse av att slippa upplåtelse, mot det allmännas intresse att upplåtelsen blir av. (Se avsnitt 6.1). Ledningshavarens enskilda intresse (t.ex. ekonomiska intressen) beaktas således inte, om inte dennes intresse även utgör ett allmänt intresse.

<sup>66</sup> Lantmäteriets rättsfallsregister 97:5 (Hovrätten för Övre Norrland, Ö 589/96).

<sup>67</sup> Prop. 1973:157, s. 132.

<sup>68</sup> Prop. 1973:157, s. 132.

Det är något som, i mina ögon, utgör en enorm skillnad mot en avvägning genom 6 §.

Enligt förarbetsuttalandet kan 6 § få betydelse i bedömningen av upplåtelse i t.ex. allmän platsmark, trots att 10 § är tillämplig. Detta kan, som redan nämnts, ske när bestämmelserna som är till för att skydda dessa allmänna intressen "lämnar utrymme för olika lösningar".

En intressant konsekvens av den, ovan förespråkade, tillämpningen är att det blir *svårt att avgöra i vilka lägen tillräckligt "utrymme för olika lösningar" föreligger*. Ledning kring vilka dessa situationer skulle kunna vara anges nämligen inte närmare i förarbetena. Möjligtvis skulle man kunna tänka sig lägen då båda sidor väger lika tungt, eller då bedömningen är svår att göra. D.v.s. när lösningen på avvägningsbedömningen är osäker. (Den sistnämnda tolkningen skulle innebära att 6 § blir aktuell i nästintill alla fall!)

Oavsett i vilka situationer man tänkt sig att 6 § ska tillåtas in i bedömningen, tycker jag att det, i alla fall, kan konstateras att en tillämpning i enlighet med förarbetena skulle medföra svåra och subjektiva bedömningar av "utrymmet för olika lösningar".

En andra konsekvens av den förespråkade tolkningen utgörs av att *10 § förlorar sin betydelse som skydd för allmänna intressen*.

Det sker, enligt min åsikt, oavsett i vilka lägen 6 § blandas in i bedömningen. Och det beror just på att de kommunala intressena ställs mot nyttan från allmän synpunkt, enligt 10 §, medan även ledningshavarens enskilda, ekonomiska intressen tas i beaktande vid en bedömning enligt 6 §.

Man kan visserligen tycka att det kan anses rättvist att ledningshavarens intressen vägs in i bedömningen även i fall då ledningsdragning sker i allmän platsmark. Men jag anser, å andra sidan, att det är tydligt att man vid LL:s tillkomst avsåg att på något sätt skydda kommunens intressen vid upplåtelse i bl.a. allmän platsmark.

Utredningens förslag om en kommunal vetorätt vid ledningsrätt i allmän platsmark valde man visserligen att lämna därhän, men det mot bakgrund av att det system till skydd för kommunens intressen innebar ett tillfredsställande skydd.<sup>69</sup>

Något betryggande skydd anser jag emellertid inte att kommunala intressen får om man skulle följa förarbetsuttalandet och släppa in 6 § i bedömningen varje gång det lämnas "utrymme för olika lösningar".

Dessutom kunde man, om man inte avsett att skilja skyddsmöjligheterna åt mellan bestämmelserna, likväl struntat i 10 § vid lagens tillkomst och låtit all avvägning ske genom 6 §. Men det gjorde man inte och jag anser att det därför står klart att lagstiftaren, genom 10 §, avsett att låta allmänna intressen få ett starkare skydd.

Men ett sådant skydd förloras, som sagt, vid en tillämpning i enlighet med förarbetsuttalandet. För låter man t.ex. 6 § få betydelse i en situation där båda sidorna väger lika, ger man ju direkt kommunen ett underläge i bedömningen genom att även ledningshavarens intresse kommer att beaktas.

---

<sup>69</sup> Prop. 1973:157, s. 97 och 99.

En sådan tillämpning ger definitivt inget extra skydd för kommunala intressen, utan medför istället att den trygghet de allmänna intressena får genom 10 § rycks undan lika kvickt igen så fort det kan anses "lämnas utrymme för olika lösningar".

### **Min förespråkade tillämpning**

Så som beskrivits ovan, anser jag, att den tillämpning som förespråkas i förarbetena riskerar att resultera i en del problem. Dels eftersom den medför svåra, subjektiva bedömningar kring när 6 § ska få betydelse och dels då den innebär en falsk trygghet för kommunala intressen. Den sistnämnda konsekvensen är också den, i mina ögon, allvarligaste.

För att råda bot på denna falska trygghet anser jag att man, i motsats till förarbetsuttalandet, istället borde låta 10 § ersätta 6 § andra mening, - utan undantag. Det är något som jag dessutom anser följer redan av en bokstavstolkning av lagtexten.

En sådan lösning skulle innebära att prövningen av alternativa lokaliseringar, i 6 § 1 st, skulle kunna göras även när upplåtelser i kommunal mark provas. Men att man samtidigt behåller skyddet för allmänna intressen, genom att ledningshavarens enskilda intresse *inte* beaktas i 6 § 2 st.

Det betyder att kommunen får tillgodogöra sig det skydd för allmänna intressen som finns i 10 §, utan inskränkningar, genom att upplåtelse *alltid* bara tillåts om intresset från allmän synpunkt överväger nackdelarna. Möjligheten att även släppa in 6 § i bedömningen när det kan anses finnas "utrymme för olika lösningar" försvinner således.

Att denna möjlighet försvinner innebär, självfallet, en nackdel för ledningshavarna. Men, å andra sidan, medför det att kommunen får det skydd som de faktiskt, enligt lagtextens lydelse i 10 §, är berättigade till. Förarbetsuttalandet förtar, enligt min mening, betydelsen av 10 § som skydd för allmänna intressen. Genom min förordade tolkning återfår paragrafen sin lagstadgade betydelse.

Enligt min bedömning, innebär en sådan tolkning inte heller någon nackdel ur bedömningssynpunkt för Lantmäteriet. Mer arbete krävs säkerligen för att ta fram ett underlag där man kan avgöra om kommunens intressen eller intresset från allmän synpunkt väger tyngst. Men det ska inte vara omöjligt att komma till en slutsats i en avvägning. Liknande avvägningsbestämmelser finns i flera andra lagar, utan att möjligheten ges att låta *andra* bestämmelser avgöra i de fall då utrymme skulle finnas för flera lösningar.<sup>70</sup>

Låter man emellertid tillämpningen ske i enlighet med förarbetsuttalandet anser jag det finnas risk att man, av ren slentrian, låter 6 § få betydelse i bedömningen bara på grund av att avvägningen känns svår att göra.

Kanske man, p.g.a. att upplåtelser i allmän plats är så pass ovanliga, inte tänker på de konsekvenser det faktiskt får för kommunala intressen när 6 §

---

<sup>70</sup> Jämför t.ex. 6 § lag (1988:150) om allmän kameraövervakning samt 2 kap 1 c § lag (1995:1649) om byggande av järnväg.



tillåts få avgörande betydelse i en bedömning där båda vågskålarna tidigare vägt lika.

Den tolkning som jag beskrivit ovan är den som jag anser är mest lämplig för att uppfylla syftet med lagen och särskilt skyddet för de allmänna intressena. Dessutom överensstämmer en sådan tolkning, åtminstone enligt min åsikt, laglydelsen.

Men det är förstås självfallet vanskligt att gå emot ett uttalande i förarbetena då dessa har en stark ställning bland våra svenska rättsskällor. Förhoppningen vilar därför på att HD kan uttala sig i frågan och ge klarhet i om, och hur, 6 § ska tillämpas i dessa fall. Min förhoppning är att HD, baserat på en ändamålstolkning samt bokstavstolkning, meddelar ett prejudikat i enlighet med min förespråkade tillämpning och helt i strid med förarbetsuttalandet.

### **Tillämpning i praktiken**

I *samtliga* förrättningar som jag studerat har 6 § LL använts, trots att upplåtelsen skett på allmän platsmark.<sup>71</sup>

I de flesta fall är det svårt att avgöra *hur* bestämmelsen har använts då man endast skriver t.ex. att ”upplåtelsen av ledningsrätt uppfyller villkoren i 6-10 § § ledningsrättslagen”, utan någon vidare förklaring till vilka avvägningar man gjort och mellan vilka intressen.<sup>72</sup>

Därför är det också svårt att veta om 6 § tillämpats helt på felaktig grund eller om man, i enlighet med förarbetsuttalandet, låtit 6 § få betydelse p.g.a. att ”utrymme lämnats för olika lösningar”.

Oavsett grunden till att 6 § används, framgår dock att man, efter lokaliseringsprövning i 6 § 1 st, gör en avvägning enligt 6 § andra mening. Som diskuterats tidigare innebär detta att man således gör en avvägning där även ledningshavarens ekonomiska intresse beaktats. Bl.a. har man beaktat att ledningshavaren t.ex. behöver sakrättsligt skydd för att skydda det betydande ekonomiska värde som ledningsnätet utgör, eller för att kunna möjliggöra belåning.<sup>73</sup> När man konstaterat att fördelarna övervinner nackdelarna enligt avvägningen i 6 § andra mening gör man, i samtliga fall, till slut ännu en avvägning, - denna gång enligt 10 §.

En sådan tillämpning stämmer varken överens med förarbetena till lagen, eller med min förespråkade tillämpning.

Enligt både min förespråkade tillämpning och enligt förarbetena, ska *huvudbedömningen alltid göras i 10 §*. Och det gäller oavsett om man, anser att 6 § bör få betydelse när det ”lämnas utrymme för olika lösningar” (enligt förarbetena), eller att 6 § andra mening *helt* ska ersättas med 10 § (enligt min åsikt).

---

<sup>71</sup> Se förteckning över förrättningar i Käll- och Litteraturförteckningen.

<sup>72</sup> Lantmäteriet i Kalmar län, ärendenummer H06160, Lantmäteriet i Kronobergs län, ärendenummer H07469, Lantmäteriet i Blekinge län, ärendenummer K07347.

<sup>73</sup> Lantmäteriet i Södermanlands län, ärendenummer D00827, Lantmäteriet i Södermanlands län, ärendenummer D03418, Lantmäteriet i Södermanlands län, ärendenummer E00764.

Avslutningsvis vill jag även nämna att jag tycker att det är synd att ledningsrättsbesluten är så dåligt motiverade. Jag skulle vilja jämföra detta med en dom utan domskäl, vilket naturligtvis inte är rättssäkert.

Det måste vara viktigt, inte bara för parterna i ärendet, utan även för andra förrättningslantmätare att beslutet är ordentligt grundat och att de olika avvägningarna tydliggörs. Särskilt viktigt tror jag det är då man handlägger ärenden just i allmän platsmark där det råder viss rådvillhet och oklarhet kring LL: s tillämpning. Kanske det kan vara denna okunskap och osäkerhet kring hur bedömningarna ska göras i dessa fall som gör att besluten i många fall upplevs som oklara och bristfälligt motiverade.

## 7.2.2 Kommunal avtalslösning bör ej beaktas

Från kommunalt håll argumenterar man för att det faktum att kommunen erbjuder en ledningshavare avtalslösning på samma villkor som övriga ledningshavare ska kunna tas i beaktande vid en bedömning enligt 6 §.

En sådan argumentation bygger, enligt Per Henningsson, förbundsjurist hos Sveriges Kommuner och Landsting, på förbudet mot att upplåta ledningsrätt enligt 6 § i de fall då ”ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt”. Henningsson menar att detta borde innebära att om en ledningshavare nekar till en, ovan nämnd, avtalslösning skulle detta väga till dennes nackdel vid en avvägning enligt 6 §.

På senare år, i SOU 2004:7, har man däremot uttalat att man vid prövningen i 6 § LL inte ska beakta möjligheterna till inskrivning av frivilliga överenskommelser eller till expropriation.

Anledningen därtill är, enligt utredningen, att en sådan tolkning inte överensstämmer LL:s syfte, vilken var att få till stånd en starkare rätt för ledningshavaren än vad en avtalsrättighet kunde erbjuda.<sup>74</sup>

Det som emellertid talar för en tolkning i enlighet med kommunernas argumentation är att, även om syftet med lagen var att ge ”trygghet för ledningshavaren”, efterfrågades även ett förfarande som innebar ett betryggande skydd för ägarna av fastigheterna.<sup>75</sup> Dessutom har man i förarbetena till lagen också understrukt betydelsen av frivilliga överenskommelser när det gäller ledningsupplåtelser.<sup>76</sup>

Enligt min mening skulle dock kommunernas tolkning av 6 § inte uteslutande leda till önskat resultat.

Det beror på att ledningsrätt, i detta fall, kan nekas endast om ”ändamålet” lämpligen kan tillgodoses på annat sätt. I flertalet av de ledningsförrättningar som jag studerat söks ledningsrätt för att åstadkomma ett tillfredsställande sakrättsligt skydd, något som inte erhålls genom en

---

<sup>74</sup> SOU 2004:7, s. 82.

<sup>75</sup> SOU 1972:57, s. 29 + direktiven för utredningen SOU 1972:57, s. 21 ff.

<sup>76</sup> SOU 1972:57, s. 38.

avtalslösning.<sup>77</sup> Får ledningshavaren ledningsrätt så knyts denna rättighet däremot till fastigheterna och utgör tillsammans med fastigheterna kreditunderlag.

I de fall då ledningshavaren angett ett sådant ändamål kommer, så som jag ser det, kommunens tolkning inte att leda till det resultat som eftersträvas. En avtalslösning kommer ju inte att uppfylla "ändamålet" med ledningsrättsansökan och således inte heller uppfylla lagtextens krav.

---

<sup>77</sup> Se exempel: Lantmäteriet i Södermanlands län, ärendenummer D03418, aktbilaga PR1, s. 1-2, Lantmäteriet i Södermanlands län, ärendenummer E00764, aktbilaga PR1, s. 1-2 och aktbilaga G.

## 8 Analys av 13 § LL

**13 § 1 st LL** *I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § eller åtgärd enligt 12 a § tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719)...*

### 8.1 Allmänt om 13 § LL

I detta avsnitt ska vi nu, kort, bekanta oss med 13 § LL.<sup>78</sup> Där regleras nämligen frågan om *ersättning till markägaren* då utrymme tas i anspråk för ledningsdragning.

Bestämmelsen hänvisar till 4 kap ExL beträffande beräkning av ersättningen. Enligt 4 kap 1 § ExL består intrångsersättningen av två delar; dels minskningen i fastighetens marknadsvärde och dels ”annan skada”. Oförutsedda skador regleras dock inte i lagen, utan då bör troligtvis vanliga skadeståndsrättsliga principer få träda in i stället.

Ersättningsbestämmelserna utgör ett stort problem för kommunerna. Inte minst när det gäller ersättning för skillnaden i marknadsvärde. Eftersom allmän platsmark *saknar ett reellt marknadsvärde* blir ersättningen låg. Både i jämförelse med vad kommunen kan få genom avtal med ledningshavaren och i jämförelse med vad andra markägare kan få ut genom samma bestämmelser.

Till följd av att ersättningen betalas ut genom ett engångsbelopp (och inte på årsbasis som i många avtal) blir det dessutom nära på *omöjligt att förutse alla ”andra skador”* som enligt lagen ska ersättas. Eftersom ledningsrätten gäller för all framtid ska ju alla de skador som någonsin kan tänkas följa av ledningsrätten ersättas, vid ett enda tillfälle.

### 8.2 Förändring av ersättningsreglerna

Under uppsatsens gång har ersättningsreglerna varit under utredning, enligt direktiv 2005:147 samt 2007:89. Förväntningarna på utredningens slutbetänkande har, från markägarna, varit stora.

Nyligen, i början av november 2008, lämnade expropriationsutredningen sitt slutbetänkande ”Nya ersättningsbestämmelser i expropriationslagen” till regeringen.<sup>79</sup> Och med det färdiga förslaget i hand kan sägas att reglerna, enligt min bedömning, utgör en kraftfull förbättring för alla de markägare som utsätts för intrång p.g.a. ledningsrätt.

---

<sup>78</sup> 13 § har jag valt att endast behandla översiktligt då ersättningsfrågan redan behandlats i Hammar Locum Metior AB:s rapporter från 2007. Dessutom har ersättningsreglerna i 4 kap. även varit föremål för utredning (SOU 2008:99) under uppsatsens gång.

<sup>79</sup> SOU 2008:99.

Utredningen föreslår nämligen bl.a. att ersättningen ska bestämmas utifrån det pris som skulle ha bestämts vid en *frivillig förhandling* mellan parterna. D.v.s. kommunen ska få det pris som ledningshavaren är villig att betala för att få till stånd den utbyggnad/nybyggnad av ledningsnätet som denne eftersträvar. Detta skiljer sig från vad som gäller idag då ersättningen bestäms utifrån själva markens värde på ”öppna marknaden”.

Det är en förändring som jag tror skulle innebära ett stort steg i rätt riktning mot en mer rättvis ersättning där kommunerna inte längre behöver subventionera kommersiella ledningshavares ekonomiska vinster på samma sätt som idag.

Genomdrivs förslaget kommer ersättningsnivåerna, av allt att döma, att höjas. Särskilt kommer vi troligtvis att se höjningar beträffande upplåtelse inom allmän platsmark och som ett resultat kommer antagligen acceptansen för ledningsrätt, från kommunens sida, att öka. Men det återstår ju självfallet att se.

Man kan, å andra sidan, också misstänka att den drivkraft som nu finns hos ledningshavare att ansöka om ledningsrätt för att komma ur dyra, befintliga avtal kan försvinna när ersättningarna höjs.

Men även om denna morot försvinner tror jag ändå inte att trenden med allt mer ledningsrätter i allmän platsmark kommer att vända. Fortfarande finns starka incitament för ledningshavarna att välja ledningsrätt. T.ex. för att kunna få en i all framtid tryggad rätt. Men också för att nå det sakrättsliga skydd som ofta krävs i samband med privatiseringar och omorganisationer i kommunal mark. Och som även ställs som krav vid belåning.<sup>80</sup>

Jag vill avslutningsvis även nämna att förslaget också innebär att Lantmäteriet ska kunna ålägga ledningshavaren att, i viss utsträckning, betala sakägarnas kostnader för ombud och biträde, egna utredningar och för egen inställelse vid förrättningsammansträde.

Det är skyldighet som saknas i LL idag och som jag tycker är en betydelsefull förändring både för kommunen och för markägare i övrigt. Inte minst är det viktigt för att kommunerna ska kunna bemöta ledningshavarnas krav med egna granskningar, undersökningar och skickliga ombud, utan att det är alltför kostsamt för dem att ta till vara sin rätt och skydda sin mark.

---

<sup>80</sup> Mer om detta, se avsnitt 3.3.

## 9 Analys av 33 § LL

**33 § LL** Om det [...] inträder ändrade förhållanden [...] är ledningsrättshavaren berättigad till ersättning för skada som åsamkas honom eller henne...

### 9.1 Allmänt om 33 § LL

Enligt 33 § LL följer att ledningshavaren är berättigad till ersättning för skada som åsamkats honom på grund av t.ex. kostnader för nedmontering och *flyttning av ledningen*.

Det är emellertid möjligt för ledningshavaren att gå med på att bekosta flyttningen, mot att exempelvis slippa att betala en del av ersättningen för ledningsrätten. En sådan överenskommelse kan dock inte göras som en del av ledningsbeslutet, utan endast som avtalsöverskott. Ett sådant avtalsöverskott är dock likväl bindande.<sup>81</sup>

I mina samtal med Per Henningsson, förbundsjurist för Sveriges Kommuner och Landsting, har denne som en brist i LL pekat just på avsaknaden av flyttningsbestämmelser som i stället lägger kostnadsansvaret för flytten på *ledningshavaren*.

Henningsson menar att ledningsrätt i allmän platsmark innebär en alltför tung ekonomisk börda för kommunen. Kommunal mark är ofta i förändring och behöver anpassas för nya behov. Ledningsrättsupplåtelse som varar för all framtid låser kommunens möjligheter för förändring och innebär en avsevärd kostnad varje gång ledningarna antingen måste flyttas undan, provisoriskt eller för all framtid.

Då flyttningsbestämmelser ses som en betydelsefull brist i LL har jag, i nedanstående avsnitt 9.2, fastställt och analyserat vilka flyttningsregler som tidigare funnits och anledningen till varför de försvunnit.

### 9.2 Flyttningsreglerna har ändrats

Förr fanns regler om skyldighet för ledningshavare, som exproprierat sig till rätt att ha elledningar i eller över allmän plats, att flytta ledningarna på egen bekostnad när "samhällets intresse" så krävde.

Detta framgick genom 96 § 1917 års expropriationslag (ExL) samt 1 § 4 st i 1902 års ellag (EL).

När förslag till ny expropriationslag utreddes år 1972 bestämdes att reglerna om flyttning av elledning skulle flyttas över till 1902 års EL så länge. Anledningen var bl.a. att man ville ha alla regler om elledningar samlade.

<sup>81</sup> 1995 års PM Ledningsbeslut, Promemoria, Lantmäteriet, s. 33.

Man uttalade dock att det var en *provisorisk lösning* att flytta regeln till ellagen. Vid detta tillfälle höll man nämligen också på att se över ellagstiftningen för att ersätta denna med modern lagstiftning. Dessutom höll man också på att arbeta fram en ledningsrättslag.

Eftersom man inte visste var bestämmelsen i slutändan skulle passa in bestämde man sig alltså att placera reglerna där, i väntan på att de skulle överföras till eller arbetas in i ny lagstiftning.<sup>82</sup>

Bestämmelsen intogs således, tillfälligt, i 1902 års EL 5b § 1 mom.:

*”Har elektrisk ledning efter expropriation dragits fram i eller över gata, torg, allmän plats [...] och visar det sig att ledningen hindrar eller varaktigt försvårar egendomens användning [...] skall ledningen på bekostnad av dess innehavare ändras, flyttas eller borttagas...”*

Det som därefter skedde var att ledningsrättsutredningen bestämde sig för att bestämmelsen inte skulle föras in i LL, något som Kommerskollegium reagerade på.<sup>83</sup>

Kommerskollegium ansåg att utredningen, felaktigt, utgått ifrån att regeln om flyttning på ledningshavarens bekostnad hade spelat ut sin rätt eftersom den var försvunnen ur ExL. De menade att bestämmelsen ju i själva verket endast, provisoriskt, förts över till 1902 års ellag. Och så länge reglerna fanns kvar i expropriationssammanhang var det inte möjligt att införa bestämmelser som så radikalt i grunden ändrade grundsynen på ledningshavarnas ställning.

Dessa påpekanden fick dock inget gehör och i LL flyttades därmed kostnadsansvaret vid nödvändiga förändringar från ledningshavaren till kommunen. Detta tvärtemot de fortfarande gällande regler som rådde.

Inte heller i den nya EL, som slutligen år 1998 började gälla, fick bestämmelsen leva kvar. Man ansåg nämligen att den var obsolet eftersom den hänförde sig till *expropriation* av elledningar, något som inte sker längre, sedan LL trädde i kraft.<sup>84</sup> Således sattes det stopp för den tradition som innebar att ledningshavarna fick bekosta flytt i de fall då samhällets intresse så krävde.

Med bakgrund av det ovan nämnda kan man fundera över om förändringen egentligen, åtminstone till viss del, skedde på grund av en rad misstag.

Att man vid LL:s tillkomst lät lagen till stor del bygga på ExL:s bestämmelser är inte konstigt då dessa principer för tvångsupplåtelse får ses som grundläggande. Har en bestämmelse således borttagits ur ExL är det därför inte mer än naturligt att samma bestämmelse inte intogs i LL. Vad man möjligtvis missade kan ha varit anledningen bakom borttagandet. Självfallet är det bara gissningar. Men vad man däremot kan konstatera är att, oavsett bakgrunden, har en drastisk förändring av grundsynen på ledningshavarnas ställning skett på bekostnad av kommunen och övriga markägare.

---

<sup>82</sup> Prop. 1972:109, s. 328 ff.

<sup>83</sup> Prop. 1973:157, s. 66 f.

<sup>84</sup> Prop. 1996/97:136, s. 55 ff.

# 10 Slutsatser och lösningar

## 10.1 Svar på mina frågeställningar

Så här långt har syftet med denna uppsats varit att dels *klargöra rättsläget* kring ledningsrätt för icke-kommunala ledningar i allmän platsmark och dels att *identifiera problem* kopplade till en sådan tvångsupplåtelse.

Dessutom har en löpande analys samt koppling till granskade ledningsrättsförrättningar skett.

I detta avsnitt ska jag uppfylla ett annat syfte med uppsatsen; nämligen att presentera de viktigaste *slutsatser och lösningar* jag kommit fram till. Detta har jag valt att göra genom att *återknyta till och svara på mina frågeställningar*. Då dessa slutsatser och lösningar är resultatet av en redan utförd analys är mitt syfte inte att på nytt återge mina funderingar och analyser. Istället kommer jag bara att presentera och i viss mån diskutera mina resultat på ett kortfattat sätt.

### **1. Vilka möjligheter har kommunen att styra hur ledningsrättsupplåtelser sker i allmän platsmark? Hur har det sett ut historiskt sett?**

Sammanfattningsvis kan sägas att den allmänna platsmarken främst skyddas genom kommunens befogenheter p.g.a. PBL och OL. Dessa ger ett gott skydd när det gäller användning av kommunal allmän platsmark, genom bl.a. kommunens vetorätt i 3 kap 1 § OL samt genom reglerna om bygglov i 8 kap 11 § PBL. Detta gäller emellertid endast *ovan* mark. Kommunens möjligheter att skydda sig mot ledningsrättsupplåtelser *under* mark är däremot näst intill obefintliga.

Så har det dock inte alltid sett ut. Såsom diskuterats i uppsatsen, har kommunen tidigare åtnjutit skydd i form av en vetorätt vid upplåtelser i allmän plats. Och det har även funnits regler som lagt kostnaderna för en flyttning av ledningarna på ledningshavarna om ”samhällets intresse så krävt”. Men jag har kunnat konstatera att dessa båda regler slopades när LL kom, för att i stället underlätta för en fortsatt utbyggnad av det växande ledningsnätet. Och även om man uttryckte, i förarbetena, att avsikten inte var att minska kommunens skydd kan det vara svårt att betrakta det annorlunda.<sup>85</sup>

---

<sup>85</sup> Prop. 1973:157, s. 99.



## **2. Vilken juridisk status har allmän platsmark? Går det att finna argument för att sådan mark är särskilt skyddsvärd?**

Enligt min åsikt är det svårt att finna stöd för att allmän plats, juridiskt sett, är mer skyddsvärd än annan mark. Det innebär dock inte att allmän platsmark av den anledningen ska betraktas som *mindre* skyddad från upplåtelser än annan mark.

I stället är min slutsats, såsom presenterats i avsnitt 4.4, att sådan mark (även i utrymmet under mark) *åtminstone* ska ses som jämställd med annan mark, i enlighet med vad HD uttalat.<sup>86</sup>

Det betyder emellertid inte att det är omöjligt att allmän platsmark, juridiskt sett, skulle kunna vara *mer* skyddsvärd än annan mark. Det finns, som visats i uppsatsen, en del argument som talar för det. Däremot saknas, enligt min bedömning, konkreta juridiska bevis som stöder en sådan slutsats.

## **3. Vilka oklarheter och problem råder vid ledningsrättslagens tillämpning i allmän platsmark? Och hur kan de lösas?**

### **Oklarhet kring förhållandet mellan 6 och 10 §§ LL**

Under uppsatsens gång har jag, genom intervjuer och studier av åtta stycken ledningsrättsupplåtelser i allmän platsmark, märkt av en viss osäkerhet kring hur sådana ärenden egentligen bör behandlas.

Särskilt, anser jag, att det råder osäkerhet kring hur 6 och 10 §§ LL ska tillämpas vid upplåtelser i allmän plats. D.v.s. huruvida ledningshavarens enskilda intresse ska vägas in i bedömningen eller inte. Något som jag diskuterat i detalj i avsnitt 7.2.2.

Sammanfattningsvis är min åsikt att ledningshavarens ekonomiska intressen i 6 § LL, *aldrig* bör få betydelse i bedömningen. Istället vore det önskvärt om en upplåtelse endast tillåts om betydelsen av upplåtelsen, från allmän synpunkt, överväger nackdelarna för kommunen, alltså i fall av verkligt allmänt intresse, enligt 10 § LL.

En sådan tillämpning strider dock mot ett uttalande i förarbetena och därför är en förhoppning att HD tar upp frågan till prövning och ger klarhet i om, och i så fall hur, bestämmelsen ska tolkas.

Detta är särskilt välkommet eftersom tillämpningen i praktiken skiljer sig både från min förespråkade tillämpning och den tillämpning som förespråkas i förarbetena. I samtliga studerade fall tenderade man nämligen att göra avvägningarna utifrån *både* 6 och 10 §§, något som således ger kommunen ett försämrat skydd.

### **Bedömningarna i 10 § måste göras annorlunda i dessa fall**

Avvägningsbestämmelsen mellan allmänna intressen och kommunala intressen i 10 § LL uppställer, enligt min bedömning, ett starkt skydd för

---

<sup>86</sup> NJA 1973 s. 70.

kommunen. Särskilt om skyddet i bestämmelsen inte reduceras, enligt vad jag diskuterat här ovan, genom att 6 § tillåts få betydelse i bedömningen.

Det lagstadgade skyddet för allmän platsmark kan dock vara hur starkt som helst om inte det får genomslagskraft även i tillämpningen av reglerna i praktiken.

Bland de förrättningar som jag studerat har jag nämligen sett att bedömningen i de flesta fall sker på ett sätt där man inte, fullt ut, tar hänsyn till de skillnader i bedömningarna som följer när upplåtelse sker just i allmän platsmark. Och på grund av detta har jag, i avsnitt 6.2, ansett det angeläget att peka på vad som är viktigt att beakta i bedömningen av upplåtelse i allmän platsmark enligt 10 §.

Sammanfattningsvis kan sägas att jag tycker att det är av stor betydelse att man noga beaktar de *specifika problem* som drabbar just kommunen i det *enskilda fallet*. Det är viktigt eftersom upplåtelse i allmän platsmark ofta leder till annorlunda och mer allvarliga konsekvenser, än vad som drabbar enskilda markägare. Det hänger inte minst samman med den allmänna platsmarkens betydelse och eventuellt även dess särskilda skyddsvärdhet.

Därutöver är det viktigt att man, vid bedömningen, även beaktar de ledningsrätter som redan förekommer, för att bedöma de *sammanlagda olägenheterna* som uppkommer av upplåtelsen. Jag anser nämligen att det i vissa fall kan vara så att t.ex. den nionde upplåtelsen inte utgör övervägande olägenhet för kommunen, medan den tionde upplåtelsen "får bägaren att rinna över".

Dessutom är det, enligt min mening, betydelsefullt att man, beträffande bedömningen av "övervägande nytta från allmän synpunkt", gör en *realistisk bedömning av nyttan i varje enskilt fall*. För bara för att en ledning kommer att kunna brukas av allmänheten behöver det ju inte innebära att den är av sådan övervägande allmän nytta att kommunens äganderätt till sin mark ska tvingas stå tillbaka. Så kan fallet t.ex. vara när en marknad släppts fri och alltfler leverantörer tillkommer med samma tjänster. I sådant fall blir det upp till förrättningslantmätaren att avgöra huruvida en ökad konkurrens verkligen ska betraktas som en allmän nytta som står över kommunens äganderätt till sin mark.

För att den praktiska tillämpningen ska fungera ändamålsenligt krävs möjligtvis även en *attitydförändring* kring allmän platsmarks status och mer *kunskap* hos beslutsfattarna kring hur kommunens problem ska värderas vid en avvägning mot andra intressen.

### **Bristfälligt motiverade beslut**

Denna uppsats har, i viss mån, byggts på studier av åtta stycken ledningsförrättningar i allmän platsmark. Vid dessa analyser har jag lagt märke till att det, i de flesta fall, saknas motiveringar till hur bedömningarna gjorts och vilka intressen som fått betydelse för besluten.

Dessa brister i motiveringarna anser jag att man kan jämföra med en dom utan domskäl, något som naturligtvis inte är rättssäkert.

Ett krav på *bättre motiverade ledningsbeslut* tror jag inte bara skulle innebära att den enskilde beslutsfattaren på Lantmäteriet får lättare att själv kontrollera att avvägningarna är rättvist utförda. Utan det skulle säkerligen också bidra till bättre kunskapsdelning mellan handläggarna eftersom ledning skulle kunna dras av redan utförda förrättningar. Det tror jag är viktigt, inte minst beträffande upplåtelse i allmän platsmark där tolkning och tillämpning får anses vara relativt oklar.

Välmotiverade beslut där avvägningen och de intressen som fått betydelse i avgörandet framgår skulle dessutom tydliggöra för parter och allmänhet, något som får ses som särskilt viktigt i tvångssammanhang.

### **Kommunen sitter på flera stolar**

Uppsatsen har i mångt och mycket uppmärksammat problem kring regler, tillämpningar och tolkningar som lett till att *kommunen* fått en svagare ställning i förhållande till ledningshavaren.

I avsnitt 5.2.2 har dock diskuterats de många roller som kommunen har i ett ledningsrättsärende. Detta skulle möjligtvis, i förlängningen, kunna leda till att *ledningshavaren* får en försvagad position jämfört med kommunen.

Visserligen är det samråd som ska hållas med byggnadsnämnden, vid bedömning enligt 8 § LL, definitivt ett utmärkt sätt att kontrollera att upplåtelsen inte strider mot vad som är planlagt. Dessutom lämnar det, självfallet, bedömningen av planförenligheten till den myndighet som får anses ha bäst möjlighet att göra en bedömning.

Likväl kan jag, så som tidigare påpekat, tycka att det inte är helt oproblemiskt att kommunen på detta vis i kläder sig två motstående roller; en som markägare/part och en som samrådsmyndighet. Det gör, enligt min åsikt, att det finns en potentiell risk för sammanblandning av olika kommunala intressen. Speciellt då det, enligt förarbetena, finns krav på att man inte ska gå emot myndighetens åsikt.<sup>87</sup>

## **4. Går det att finna argument för att ledningsrättslagen inskränks av att marken nyttjas som allmän platsmark?**

I avsnitt 5.2.1 har jag resonerat kring huruvida markens karaktär som ”allmän plats” skulle kunna inskränka LL.

Alltså, att man med stöd av 8 § LL (där det krävs att en upplåtelse stämmer överens med detaljplan) skulle kunna hävda att innebörden i begreppet ”allmän plats” är att denna *endast* är till för kommunalt bruk. Och att en tvångsupplåtelse inom sådan mark således skulle strida mot detaljplan. Något stöd för en sådan slutsats har jag, som framgått i uppsatsen, dock inte funnit.

Men även om det inte *direkt*, genom markens status som ”allmän platsmark” följer att en tvångsupplåtelse skulle vara otänkbar, så är det min åsikt att LL ändå inskränks *indirekt* av markens karaktär av allmän platsmark.

---

<sup>87</sup> Prop. 1973:157, s. 133.

Det beror på att bedömningen, enligt min mening, bör göras annorlunda jämfört med både vad som förespråkas i förarbetena och jämfört med hur sådana upplåtelser i allmän platsmark tillämpas i praktiken (d.v.s. den bör ske utan att ledningshavarens ekonomiska intressen i 6 § LL tillerkänns betydelse i bedömningen).

Förutom detta inskränks lagen också indirekt genom att man, vid avvägningen mellan allmänna och kommunala intressen i 10 §, måste ta hänsyn till de mer allvarliga konsekvenser som följer av en upplåtelse i sådan mark.

## 10.2 Avslutande funderingar

Som har visats i uppsatsen, och i slutsatserna ovan, ligger inte problemet i att LL, *teoretiskt sett*, ger ledningshavarna en orimligt stark ställning i förhållande till kommunen.

Nej, alla verktyg för ett ändamålsenligt, starkt skydd för kommunen finns i lagen redan idag. Problemet ligger i stället, enligt vad jag har sett, i hur lagen *tolkas* och *tillämpas i praktiken* och till viss del även i oklara och oändamålsenliga uttalanden i förarbetena.

I mina ögon krävs inga förändringar i laglydelsen för att kommunal allmän platsmark ska få det skydd som den är berättigad till. Istället hänger det på tillämpningen av bestämmelserna och säkert även, till stor del, på en attityd- och kunskapsförändring beträffande allmän platsmarks juridiska status och de problem/bedömningar som är kopplade till upplåtelser i sådan mark.

Min förhoppning, när jag nu avslutat det sista kapitlet i denna uppsats, är därför att vi använder de verktyg som lagen faktiskt ger oss för att föra den praktiska tillämpningen upp till den nivå som jag anser att den, *teoretiskt sett*, bör ligga på.

# Käll- och litteraturförteckning

## Offentligt tryck

### Propositioner

Proposition 1972:109 *Expropriationslag m.m.*

Proposition 1973:157 *Ledningsrättslag m.m.*

Proposition 1993/94:117 *Inkorporering av Europakonventionen och andra fri- och rättighetsfrågor.*

Proposition 1996/97:136 *Ny ellag.*

Proposition 1997/98:45 *Miljöbalk.*

Proposition 1997/98:90 *Följdlagstiftning till miljöbalken m.m.*

Proposition 2000/01:138 *Överföring av fastighetstillbehör.*

Proposition 2003/04:136 *Ledningsrätt för elektroniska kommunikationsnät.*

### Statens offentliga utredningar och direktiv

SOU 1972:57 *Ledningsrättslag.*

SOU 1985:24 *Ordningslag.*

SOU 2002:83 *Ledningsrätt för elektroniska kommunikationsnät.*

SOU 2004:7 *Ledningsrätt.*

SOU 2008:99 *Nya ersättningsbestämmelser i expropriationslagen, m.m.*

Direktiv 2005:147 *Översyn av expropriationslagens ersättningsregler.*

Direktiv 2007:89 *Tilläggsdirektiv till utredningen om expropriationsersättning.*

## Övrigt myndighetsmaterial

Bygg- och miljönämnden, *Detaljplan för Värby 61:3 m.fl.*, Bara, Svedala Kommun, 2007.

Hammar Locum Metior AB, *Distributionsledningar för fjärrvärme/fjärrkyla i allmän platsmark*, Rapport 2007-08-08.

Hammar Locum Metior AB, *Distributionsledningar för gas i allmän platsmark*, Rapport 2007-08-08.

Justitiedepartementet, *Ledningar m.m. på statens mark*, Ds 1992:42, Promemoria, Stockholm, 1992.

Lantmäteriet, *1995 års PM Ledningsbeslut*, Promemoria, 1995.

Lantmäteriet i Skåne län, ärendenummer M022305.

Lantmäteriet i Stockholms län, ärendenummer AB073797.

Lantmäteriet i Södermanlands län, ärendenummer D00827.

Lantmäteriet i Södermanlands län, ärendenummer D03418.

Lantmäteriet i Södermanlands län, ärendenummer E00764.

Lantmäteriet i Kalmar län, ärendenummer H06160.

Lantmäteriet i Kronoborgs län, ärendenummer H07469.

Lantmäteriet i Blekinge län, ärendenummer K07347.

## Litteratur

Bertil Bengtsson, *Ersättning vid offentliga ingrepp I.Egendomsskyddet enligt regeringsformen*, 1986.

Bouvin Åke, Stark Hans; *Expropriationslagen. En kommentar.*, andra upplagan, 1989.

Boverket, *Planläggning och bygglov under mark*, 1994.

Boverket, *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, 2002.

Boverket, *Fastighetsindelning i tre dimensioner*, 2004.

Ekbäck Peter, *Lagstiftning om ledningar. Särskilt om ledningsrättslagen.*, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm, 2007.

Kalbro Thomas, *Markexploatering - juridik, ekonomi, teknik och organisation*, andra upplagan, Stockholm, Nordstedts juridik AB, 2002.

Julstad Barbro, *Fastighetsindelning och markanvändning*, tredje upplagan, Stockholm, Nordstedts juridik AB, 2005.

Ragnemalm Hans, *Allmän plats: om samspelet mellan politirätt, privaträtt och socialrätt*, 1978.

Victorin Anders och Sundell Jan-Olof, *Allmän fastighetsrätt*, fjärde upplagan, Iustus förlag, Uppsala, 2004.

## **Intervjuer och samtal**

Carl-Erik Sölscher, specialist fastighetsrätt, Lantmäteriet Gävle.

Tomas Vesterlin, lantmätare, Lantmäteriet Eskilstuna.

Kristofer Törngård, lantmätare, Lantmäteriet i Malmö.

Per Henningsson, förbundsjurist, Sveriges Kommuner och Landsting.

Olof Lokrantz, jurist, Eon.

Anders Enquist, jurist, Fortum.

Göran Spets, jurist, Telia Sonera.

Kenth Geidenstam, Telia Sonera.

# Rättsfallsförteckning

Lantmäteriets rättsfallsregister 78:50 (Hovrätten för Västra Sverige, UÖ 109, 1978-12-14).

Lantmäteriets rättsfallsregister 79:33 (Hovrätten för Västra Sverige, UÖ 77, 1979-09-25).

Lantmäteriets rättsfallsregister 80:75 (Hovrätten för Norra Norrland, UÖ 140, 1980-12-03).

Lantmäteriets rättsfallsregister 97:5 (Hovrätten för Övre Norrland, Ö 589/96, 1997-10-16).

Lantmäteriets rättsfallsregister 04:15 (Hovrätten för Skåne och Blekinge, Ö 1946-02, 2003-09-30).

Lantmäteriets rättsfallsregister 05:5 (Hovrätten för Övre Norrland, Ö 922-04, 2005-08-31).

NJA 1973 s. 70.

NJA 1989 s. 650.

RH 2006:6, Svea Hovrätt, Ö8536-04, 2005-09-27.