

Tillämpning av lokalisering villkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

Magnus Lindegård

Tillämpning av lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

© Magnus Lindegård 2015

Fastighetsvetenskap
Lunds Tekniska Högskola
Lunds Universitet
Box 118
221 00 Lund

ISRN/LUTVDG/TVLM/15/5330 SE

Tillämpning av lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

Tillämpning av lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

Application of the locality condition in § 6 Utility Easements Act in practice

Examensarbete utfört av/Master of Science Thesis by:

Magnus Lindegård, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH

Handledare/Supervisor:

Svante Nilsson, universitetsadjunkt, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Examinator/Examiner:

Ingemar Bengtsson, lektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Opponent/Opponent:

Fanny Martinsson och Jonatan Norberg, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

Nyckelord:

Ledningsrättslagen, lokaliseringsvillkoret, ledningsförrättning, lagtillämpning, ledningshavare

Keywords:

Utility Easements Act, locality condition, cadastral procedures for conduits, application of the law, proprietor

Tillämpning av lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

Abstract

To ensure the right to construct a conduit on land owned by other private individuals or legal entities one can go about it in a few different ways. One of them is to apply for a cadastral procedure for conduits. However this requires a number of conditions to be fulfilled, one of which is the so called locality condition. The condition requires any conduit, granted on the basis of the Utility Easement Act without consent from the land owners, to be placed in such a way that the purpose is not appropriate to be met otherwise, i.e. cause as little intrusion as possible.

The cadastral surveyor is required, by law, to examine the locality condition in order to make the cadastral order. The hypothesis at the start of this report was that the examination is generally insufficient compared to the requirements of the law, which turned out to be true. I have done a literary study, interviews and a study of 100 utility easement procedures to come to the conclusion that the locality condition is examined in about 8 % of the procedures. The consequences of not examining the condition is extremely limited which might be the reason why cadastral surveyors choose to look past the examination.

Tillämpning av lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

Sammanfattning

För att försäkra sig rätt att anlägga en ledning i mark som ägs av annan privat eller juridisk person kan man gå tillväga på olika sätt. En möjlighet är att skriva avtal om nyttjanderätt eller servitut, ett annat är att bilda en gemensamhetsanläggning tillsammans med andra fastighetsägare. Om rätt att anlägga ledning inte kan upplåtas med stöd av den lag som reglerar gemensamhetsanläggningar kan det istället upplåtas med stöd av ledningsrättslagen. Rättighet att få framföra ledning med stöd av ledningsrättslagen hanteras vid en ledningsförrättning av en förrättningslantmätare. Utöver villkoret att åtgärden inte skall kunna anläggas som gemensamhetsanläggning finns ett antal övriga villkor som måste uppfyllas.

Ledningsrättslagen skapades för att stärka förutsättningarna för juridiska personer att äga och anlägga ledningar av allmänt intresse, t.ex. teleledningar, starkströmsledningar och VA-ledningar. Det finns därför krav i ledningsrättslagen som innebär att ledningen måste vara av allmänt intresse för att kunna upplåtas med ledningsrätt, samtidigt finns det skydd för de som äger mark där ledningsrätt skall upplåtas. En fastighetsägare har en skyldighet att avstå mark för ledning av allmänt intresse med vissa begränsningar, men en intresseavvägning skall alltid göras ur allmän och enskild synpunkt. Eftersom ledningsrätt kan upplåtas med tvång är det av stor vikt att dessa begränsningar finns för att skydda de berörda markägarna. Ett annat villkor då ledningsrätt upplåts med tvång är att ledningen måste placeras på ett sådant sätt att ändamålet inte lämpligen bör tillgodoses på annat sätt, detta villkor kallas lokaliseringvillkoret och finns i LL 6 §. Det innebär att ledningen skall lokaliseras så att den gör så litet intrång som möjligt. Syftet med denna rapport är att utreda hur reglerna kring lokaliseringvillkoret ser ut, att klargöra syftet med LL 6 § och att utreda hur lokaliseringvillkoret tillämpas i praktiken. För att kunna utreda detta har jag gjort en litteraturstudie av lagtext, propositioner, handböcker samt övrig litteratur. Jag har dessutom intervjuat nio personer som arbetar med ledningsrätter, antingen som representant för ledningshavare eller Lantmäteriet. Jag har också gjort en studie av 100 ledningsförrättningar genom att studera förrättningsakterna, undersökt hur lokaliseringvillkoret har hanterats och sammanställt dessa i ett statistiskt sammanhang.

Det har visat sig att reglerna kring lokaliseringvillkoret i LL 6 § är tydliga så tillvida att syftet är begripligt. När ledningsrätt upplåts med tvång skall markintrånget för den som belastas av rättigheten minimeras. Exakt hur man utreder vilken sträcka det är och hur omfattande utredningen skall vara är, i dagsläget, oklart då lagtexten är väldigt generellt formulerad och det saknas tydlig vägledning i praxis och handböcker. De lantmätare som låtit sig intervjuas tror inte att lokaliseringvillkoret tillämpas på det sätt som avses med lagtexten utan snarare att yrkanden från olika parter som berör lokaliseringen jämförs mot varandra.

Studien av ledningsförrättningar har visat att lokaliseringen prövas i väldigt begränsad utsträckning, endast i 8 % av förrättningarna har villkoret på något sätt

Tillämpning av lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

behandlats. I ca 10 % av förrättningarna har ledningsbeslutet överklagats, knappt hälften av dem berörde lokaliseringen. De klagande har inte i något fall fått bifall för sitt överklagande. Detta kan mycket väl vara anledningen till att lokaliseringen prövas så sällan i ledningsförrättningar. En omfattande prövning är en resurskrävande åtgärd, samtidigt är konsekvenserna av att inte pröva villkoret närmast obefintliga.

De flesta ledningshavare ansåg att deras förarbeten innan de ansöker om ledningsrätt är omfattande och framtagna efter bästa förmåga. De har inte heller något egenintresse av att göra större markintrång än nödvändigt då de måste ersätta markintrången. Det skulle vara orimligt att någon annan skulle hitta en sträcka som medför mindre olägenheter än den ledningshavaren har ansökt om. Både lantmäterna och ledningshavarna anser att det är rimligt att lantmätarens uppgift är att bedöma materialet i ansökan om ledningsrätt snarare än att genomföra hela utredningen själva, det har de inte resurser till. En lantmätarens kompetens om anläggandet av ledningar är i många fall begränsad vilket innebär att hjälp måste hämtas från annan part. Att gå till en konsult är en kostsam affär och dessutom något ledningshavarna i många fall redan gjort. För både lantmätaren och ledningshavaren är det ekonomiskt försvarbart att lantmätaren, i så stor utsträckning som möjligt, bedömer ledningshavarens material istället för att genomföra hela utredningen själv.

Det finns flera argument för att syftet med lokaliseringsvillkoret uppfylls av andra parter och i andra skeden än genom lantmätarens prövning i en ledningsförrättning.

De viktigaste slutsatserna i denna rapport är följande:

- Lokaliseringsvillkoret tillämpas inte enligt lagtextens formulering
- Konsekvenserna av att inte pröva lokaliseringen är närmast obefintliga
- Syftet med lokaliseringsvillkoret är i många fall uppfyllt av andra parter än lantmätaren
- De lantmätare och ledningshavare som intervjuats är överens om hur lokaliseringsvillkoret tillämpas i praktiken

Tillämpning av lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

Författningar

AL	Anläggningslag (1973:1149)
AVL	Lag (1943:431) om allmänna vägar
ExL	Expropriationslag (1972:719)
Ellag	Ellag (1997:857)
FBK	Fastighetsbildningskungörelse (1971:762)
FBL	Fastighetsbildningslag (1970:988)
JB	Jordabalk (1970:994)
LL	Ledningsrättslag (1973:1144)
VägL	Väglag (1971:948)
RF	Regeringsformen (1974:152)

Förkortningar

FD	Fastighetsdomstolen
GA	Gemensamhetsanläggning
HD	Högsta domstolen
HovR	Hovrätten
KLM	Kommunal lantmäterimyndighet
LM	Lantmäteriet
LMV	Lantmäteriverket
Lst	Länsstyrelsen
MMD	Mark- och miljödomstolen
MÖD	Mark- och miljööverdomstolen
Prop.	Proposition
SOU	Statens offentliga utredningar

Tillämpning av lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

Innehållsförteckning

1 Inledning	18
1.1 Bakgrund.....	18
1.2 Syfte	19
1.3 Frågeställning.....	19
1.4 Metod	19
1.4.1 Litteraturstudie	19
1.4.2 Studie av förrättningsakter	19
1.4.3 Intervjuer	20
1.5 Disposition	20
1.6 Felkällor	21
2 Rätt att dra fram ledning	22
2.1 Genom avtal	22
2.2 Ledningsrätt	23
2.2.1 Vad är en ledning?	23
2.2.2 Ledning som lös eller fast egendom.....	23
2.2.3 Befogenheter och inskränkningar	24
2.2.4 Ansökan om ledningsrätt	24
2.3 Ledningsförrättning.....	25
2.3.1 Sakägare	25
2.3.2 Sammanträde.....	25
2.3.3 Prövning	26
2.3.4 Båtnadsvillkor och lokaliseringsvillkor	26
2.3.5 Koncession	27
2.3.6 Överenskommelse	28
2.3.7 Säkerhetsföreskrifter	28
2.3.8 Övriga villkor	28
2.3.9 Ersättning	29
2.3.10 Omprövning	29
2.3.11 Överklagan.....	30
2.3.12 Förrättningsakt	30
2.4 Jämförbar lagstiftning	31
2.4.1 8 § anläggningslagen.....	31
2.4.2 13 § väglagen	32
2.5 Propositioner	34
2.5.1 Prop. 1973:157 om LL 6 §	34
2.5.2 Prop. 1973:160 om AL 8 §	35
2.5.3 Prop. 1971:123 om 13 § VägL.....	35
2.6 Rättsfall om lokaliseringsvillkoret	36
3 Studie av förrättningsakter	41
3.1 Beskrivning av tillvägagångssätt i studien.....	41
3.2 Statistik	42
3.3 Konsekvenser	43
3.3.1 Motyrkande/erinran i förrättningar	44

Tillämpning av lokaliseringvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

3.3.1.1 1290K-2210	44
3.3.2 Överklagade förrättningar	45
3.3.2.1 1277-502	45
3.3.2.2 1290K-1831	46
3.3.2.3 1293K-11/61	46
3.3.2.4 1233-1923	46
3.3.3 Motyrkande och överklagan.....	46
3.3.3.1 1290K-1760	47
3.3.3.2 1293K-06/772	47
3.3.3.3 1293K-10/102	48
3.3.3.4 1262-804	50
3.3.3.5 1233-1924	51
3.3.3.6 1286-1933	52
3.3.4 Förrättningar där LL 6 § prövats.....	52
3.3.4.1 1290K-1760	52
3.3.4.2 1290K-2139	53
3.3.4.3 1290K-2210	53
3.3.4.4 1290K-2415	54
3.3.4.5 1293K-06/772	54
3.3.4.6 1293K-11/64	55
3.3.4.7 1262-804	55
3.3.4.8 1233-1924	55
3.4 Studie av tillämpning av AL 8 § i praktiken.....	56
4 Sammanställning av intervjuer.....	59
4.1 Del 1 - Lantmätare	59
4.1.1 Lagtextens innebörd och tillämpning.....	59
4.1.2 Utredningens omfattning.....	61
4.1.3 Partsinlagor	61
4.1.4 Nyttan med paragrafen.....	63
4.1.5 Konsekvent tillämpning.....	63
4.2 Del 2 – Ledningshavare	63
4.2.1 Om företagen och intervjupersonerna.....	63
4.2.2 Förundersökning innan ledningsrätt.....	64
4.2.3 Ansökan om ledningsrätt	66
4.2.4 Lantmätarens prövning	67
4.2.5 Partsinlagor	68
4.2.6 Balanserad lagstiftning.....	69
4.3 Del 3 – Svensk Energi.....	70
4.3.1 Policy för markåtkomst.....	70
4.3.2 Konsekvenser vid frångående av policyn	71
5 Genomgång av specifika utredningar av LL 6 §.....	72
5.1 Ärendenummer M121323	72
5.2 Ärendenummer M14874	74
5.3 Ärendenummer M081598.....	75
5.4 Ärendenummer M121253	76
6 Analys/Diskussion	78

Tillämpning av lokaliseringvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

6.1 Inledning	78
6.2 Innebörden av LL 6 §	78
6.3 Syftet med LL 6 §	80
6.4 Nyttan med LL 6 §	81
6.5 Tillämpning av LL 6 §	81
6.6 Tillämpningen jämfört med syftet	84
6.7 Rimlig tillämpning av LL 6 §	86
6.7.1 Jämförelse med AL 8 § och 13 § VägL	89
6.8 Obesvarade frågeställningar	90
7 Slutsatser	91
8 Källförteckning	92
8.1 Litteratur	92
8.2 Rättsfall	92
8.3 Propositioner	92
8.4 Intervjuer och mailkontakt	93
8.5 URL	93
8.6 Handböcker	93
Bilaga 1 – Frågeformulär vid intervjuer	95
Frågor till lantmätare	95
Frågor till ledningshavare	96
Bilaga 2 – Beräkningar från M14874	97

1 Inledning

1.1 Bakgrund

I Sveriges befintliga infrastruktur utgör ledningar en väsentlig del. Ledningar ligger till grund för mycket av det vi tar för givet i vår vardag, såsom transporter av el, vatten och avlopp, information m.m. När någon vill anlägga en väg kan det drabba de ägare av fastigheter som berörs av att vägen gör intrång på deras mark. Det finns regler om att det måste finnas en rätt att få anlägga en väg och det finns regler som bestämmer vilken ersättning som skall utgå till de personer vars fastigheter belastas. Det kan alltså ske med tvång. När ledningar skall dras kan de ske på olika sätt. Det kan ske med tvång, liksom med vägar, men det kan också ske genom överenskommelser.

I de fall rättigheten att dra en ledning upplåts utan medgivande från markägaren är det nästan alltid ledningsrättslagens regler som tillämpas. Den kan tillämpas även när ledningshavaren och fastighetsägaren är överens men det borde i så fall vara vanliga är att i så fall teckna avtal om servitut. Att genomföra något tvångsvis kan med svensk lagstiftning inte ske hur som helst. Utöver att ersättning måste bestämmas finns det flera andra villkor som måste vara uppfyllda. Ett sådant villkor är att det måste finnas båtnad, dvs. att fördelarna överväger olägenheterna från allmän och enskild synpunkt med att dra en ledning på ett visst sätt. Ett annat villkor är att ledningen endast får dras en viss sträckning med stöd av ledningsrättslagen om den inte lämpligen bör tillgodoses på annat sätt. Båda dessa villkor finns i 6 § ledningsrättslagen.

I Lantmäteriets handbok för ledningsrättslagen och i LL 19 § är det utan tvivel formulerat så att det är förrättningslantmätaren som skall genomföra prövningen om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt. Det gäller alltså i alla de fall då det inte finns koncession (LL 11 §) eller frivillig upplåtelse (LL 14 §). Hypotesen är att den prövningen inte genomförs i enlighet med gällande lagtext och praxis i praktiken. Man kan också ställa sig frågan hur rimligt det är att en förrättningslantmätare har ansvaret att utreda alla tänkbara alternativ för ledningen. Många stora ledningsrättshavare (E.ON, Kraftringen, Svenska Kraftnät etc.) ansöker om ledningsrätter och får dem också. Det är naturligtvis av stort allmänt intresse, vilket är ett krav i LL, att ledningarna kommer till. Det är möjligt att företagets storlek och det allmänna intresset påverkar prövningen av LL 6 § så att syftet med den inte längre uppfylls. Det skall alltså, enligt gällande bestämmelser, inte vara självklart att ledningsrätt ges för den sträckning som avses i ansökan om ledningsförrättning. Dessutom representerar en förrättningslantmätare en förvaltningsmyndighet, statlig eller kommunal, som enligt RF 1:9 är skyldiga att agera opartiskt och behandla alla lika inför lagen varför stora nätbolag skall uppfylla samma lagkrav som en liten kommun.

1.2 Syfte

Syftet med examensarbetet är att klargöra vad reglerna kring lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen innebär och jämföra detta med hur de tillämpas i praktiken. Studien skall också klargöra hur de dokument som bifogas av sökande vid en ledningsförrättning hanteras och hur det påverkar förrättningen med avseende på tidsåtgång och förrättningsbeslut.

1.3 Frågeställning

Målet med rapporten är att den skall svara på följande frågor:

- Hur ser reglerna kring lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen ut?
- Hur hanteras lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken?
- Hur upplever de olika parterna att tillämpningen fungerar?
- Hur stor utredningsplikt har förrättningslantmätaren?
- Hur bör lokaliseringsvillkoret rimligen tillämpas?

1.4 Metod

1.4.1 Litteraturstudie

För att få en klar bild över den teori, lag och praxis som en förrättningslantmätare skall tillämpa genomförs en litteraturstudie. Den består främst i att tydligt redogöra för relevanta regler i LL och Lantmäteriets handbok för LL, läsa och sammanställa de rättsfall som Lantmäteriet skall rätta sig efter vid ledningsförrättning samt propositioner, SOU och övrig litteratur som är relevant för den teoretiska grunden.

1.4.2 Studie av förrättningsakter

Syftet med projektet är att jämföra hur teorin tillämpas i praktiken. Därför är ett viktigt steg att undersöka hur ovan nämnda teori tillämpas i ledningsförrättningar. Denna del innebär att ett visst antal ledningsförrättningar för ett visst geografiskt område över en viss period undersöks och sammanställs. I dessa ledningsförrättningar har det sammanställts akter som beskriver hur det i praktiken har genomförts. Med hjälp av dem vill jag svara på om, och i så fall hur, prövning av LL 6 § genomförts och i vilken utsträckning. Jag vill också svara på hur de dokument som bifogats i ansökan eller under förrättningen har hanterats av förrättningslantmätaren. Sammanställningen av de akterna kommer sedan att jämföras med teorin i en diskussion. De akter som kommer undersökas är från förrättningar mellan 2010 och 2014 i Hässleholms, Klippan, Kristianstad, Lomma, Vellinge, Ystad och Ängelholms kommun. Studien inleds med en mer genomgående metodsbeskrivning i avsnitt 3.1 som omfattar antaganden och kategoriseringar som varit en förutsättning för att strukturera studien och avslutas med en konsekvensbeskrivning.

1.4.3 Intervjuer

Utöver mina egna jämförelser har jag intervjuat personer som är insatta och kompetenta inom området. Jag har varit i kontakt med tre specialistlantmätare och sex representanter från kommuner och företag som ansöker om ledningsrätter regelbundet. Målet är att detta skall ge en inblick i hur de olika parterna hanterar lokaliseringsvillkoret. Här önskar jag svara på varför de sökande har valt ledningsrätt framför andra alternativ och hur de tror att de kan påverka förrättningen. Från Lantmäteriet vill jag veta hur de ser på lokaliseringsvillkoret och hur rimligt de tycker det är att de har ansvar för utredningen av LL 6 § och var gränsen för utredningen går. Intervjuerna resulterar i en sammanställning i två delar, en för lantmätare och en för ledningshavare.

1.5 Disposition

Kapitel 1 – Detta kapitel innehåller bakgrund, metod, syfte, avgränsningar, frågeställning och felkällor.

Kapitel 2 – Denna del omfattar en teoretisk grund med en genomgång av ledningsrättslagen samt jämförbara paragrafer i andra lagar och relevanta propositioner. Det följs av en sammanställning av de rättsfall som berör lokaliseringsvillkoret i LL 6 § från Lantmäteriets interna databas.

Kapitel 3 – Detta kapitel inleds med en methodsbeskrivning av hur studien av förrättningsakterna gått till och vilka förutsättningar som förelegat, därefter redovisas de statistiska resultat studien lett fram till. Som en fördjupning av studien finns också en genomgång av de förrättningar då LL 6 § prövats eller någon part motyrkat och/eller överklagat och en sammanställning av vilka konsekvenser det medfört.

Kapitel 4 – Sammanställningen av intervjuerna med de totalt nio personerna, uppdelad i två delar. Den inledande delen beskriver vad de tre förrättningslantmätarna berättat och den andra delen beskriver vad ledningshavarna har sagt. Den tredje delen behandlar den information som framkommit under intervjuerna som berör Svensk Energi.

Kapitel 5 – En genomgång av de specifika förrättningar jag tagit del av då LL 6 § prövats i större utsträckning än normalfallet. Dessa förrättningar har jag blivit informerad om av de intervjuade personerna.

Kapitel 6 – En beskrivning av Svensk Energi och dess Policy för markintrång vid ledningsrättsåtgärder.

Kapitel 7 – Analys och diskussion där rapportens huvudfrågor behandlas samt andra frågor som naturligt följer en del resonemang.

Kapitel 8 – Slutsatser som baseras på diskussionen.

1.6 Felkällor

Tack vare tillgången till Lantmäteriets webbaserade databas ArkivSök fick jag tillgång till de akter jag behövde för att genomföra studien av ledningsförrättningar. Däremot fanns inte alla akter inskannade och var därför inte tillgängliga för mig och är därför inte med i studien. Det har bl.a. resulterat i att vardera sju förrättningar från de största kommunerna Hässleholm och Kristianstad under den valda tidsperioden inte är med i studien. Antalet ej inskannade förrättningar är mellan 10 – 20 % för de flesta kommuner med enstaka undantag. De är till synes slumpmässigt utspridda bland kommunerna och årtalen. Totalt saknas 18 av 118 förrättningsakter vilket motsvarar drygt 15 %.

En annan aspekt det måste tas hänsyn till är den geografiska begränsningen som följer hela denna rapport. Hela studien av förrättningsakter är baserad på förrättningar i Skåne. Detsamma gäller intervjuerna där de tre personerna som representerar specialistlantmätare arbetar på Lantmäteriet i Malmö och de som representerar ledningshavare arbetar utspritt i Skåne. Om några geografiska variationer finns framkommer de inte i denna rapport.

2 Rätt att dra fram ledning

När en juridisk eller privat person vill dra ledningar över eller under ett markområde krävs det någon form av rättighet för att få anlägga och underhålla dem. Detta kan åstadkommas på olika sätt. Om den som önskar framföra en ledning inte äger den mark som behöver tas i anspråk finns möjligheter att säkra sin rätt genom överenskommelse eller genom tvång.¹

2.1 Genom avtal

En ofta använd metod är att avtala med fastighetsägare, vars fastighet helt eller delvis behöver tas i anspråk, för att bilda servitut.² Det är en rättighet som hör till fastigheten och som kan registreras i fastighetsregistret och kan dessutom vara obegränsade i tiden. Syftet med registrering i fastighetsregistret är att trygga sin rättighet vid överlåtelse av den tjänande fastigheten till ny ägare genom att rättigheten blir synligt för allmänheten.³

Ett annat alternativ är att skapa en *nyttjanderätt* genom avtal. En sådan rättighet har nackdelen mot servitut genom att de måste vara begränsade i tiden, men kan förnyas om båda parter är överens vid den avtalade periodens utgång. Nyttjanderätten tillhör inte fastigheten, som vid ett servitut, utan till individen som tecknat avtalet.⁴

I de fall flera fastigheter tillsammans behöver anlägga ny eller bruka en befintlig ledning kan ägarna ansöka om att bilda en *gemensamhetsanläggning* hos lantmäterimyndigheten. Delägandet är då knutet till fastigheten och gäller även vid överlåtelse av fastigheten till ny ägare.⁵

Ytterligare en möjlighet är att söka *ledningsrätt*, vilket behandlas mer genomgående nedan. En sådan rättighet upplåts av en lantmäterimyndighet som i sin tur genomför en ledningsförrättning för att pröva om nödvändiga rekvisit är uppfyllda.⁶ Enligt LL 2 § 3 st. är ett villkor för ledningsrätt att anläggningen inte kan upplåtas med stöd av anläggningslagen. För varje upplåten ledningsrätt registreras ca tio avtalsservitut i fastighetsregistret.⁷ Ett befintligt avtalsservitut för ledning kan omvandlas till ledningsrätt i en ledningsförrättning.⁸

¹ Ekbäck (2011) s. 25

² Bove & Dalbert (2010) s. 53

³ Ekbäck (2011) s. 27-28

⁴ Ekbäck (2011) s. 26

⁵ Handbok AL (2013) s. 11

⁶ Handbok LL (2013) s. 17

⁷ Bove & Dalbert (2010) s. 53

⁸ Mål nr. Ö 589/96

2.2 Ledningsrätt

2.2.1 Vad är en ledning?

Regler för ledningsrätter regleras i ledningsrättslagen (1973:1144). Vad som i denna lag menas med ledning regleras i LL 2 §. Ledningar enligt LL 2 § kan förenklat sägas vara ledningar som ingår i elektriskt kommunikationsnät, svagströmsledningar, elektriska starkströmsledningar, vatten- och avloppsledningar samt ledningar vars syfte är att transportera fjärrvärme, olja, gas, koldioxid eller andra liknande råvaror.⁹ Begreppet ledning avser i ledningsrättslagen kablar, metalltrådar, rör, nödvändiga stolpar mm. I LL 2 § 2 st. skall även sådana anläggningar som ingår i ett elektroniskt kommunikationsnät för allmänt ändamål men som inte faller in under begreppet ledning anses vara ledning enligt LL 2 § 1 st. Exempel på sådana anläggningar är radiostationer, basstationer, telestationer mm. samt master, skåp, byggnader mm. som är nödvändiga för att utrustningen skall fungera.¹⁰

Enligt LL 2 a § skall även tunnlar, kulvertar, rör och liknande anläggningar anses vara ledningar i enighet med LL 2 § under förutsättning att de senare skall dras ledningar genom dem. Transformatorer, pumpstationer och andra tillbehör anses även dem vara ledningar enligt LL 3 §.¹¹

2.2.2 Ledning som lös eller fast egendom

Ledningsrätt kan vara antingen lös egendom eller fast egendom. Ledningsrätt som lös egendom knyts till ledningens ägare medan ledningsrätt som fast egendom knyts till en fastighet. Innehavare av ledningsrätt som lös egendom kan överlåta ledningen till ny ägare. Ledningsrätten följer då med ledningen automatiskt. Den nya ägaren till ledningen är på så sätt tryggad sin rätt att fortsätta bruka den. Detsamma gäller om man måste byta ut ledningen, t.ex. i ett reparationsarbete. Ledningsrätten gäller då för den nya ledningen förutsatt att den har samma sträckning och samma ägare.¹² I de fall ledningsrätten kopplas till en fastighet blir ledningen ett fastighetstillbehör enligt JB 2:1 2 st. och sådana fastighetstillbehör följer med fastigheten vid övergång till ny ägare. För att kunna sälja ledning som är fastighetstillbehör måste den först separeras från fastigheten och bli lös egendom. Beslut om att ledning skall upphöra vara fastighetstillbehör tas av en lantmäterimyndighet vid förrättning och äganderätten till ledningen tillfaller den som var ledningshavaren innan frigörandet. Därefter kan ledningen överlåtas till ny ägare.¹³

⁹ Handbok LL (2013) s. 18

¹⁰ Handbok LL (2013) s. 24

¹¹ Handbok LL (2013) s. 24

¹² Handbok LL (2013) s. 16

¹³ Grauers (2012) s. 102

2.2.3 Befogenheter och inskränkningar

Vad innehavare av ledningsrätt har rätt att göra beror på ledningsrättsbeslutet. Vid en ledningsförrättning skall ärendets handläggare, enligt LL 1 § 2 st., besluta om vilka befogenheter som är nödvändiga för att anlägga, använda och underhålla ledningen. Ett sådant beslut kan omfatta rätt för ledningshavaren att tillträda marken för anläggande av ledning, reparationer och tillsyn. I vissa fall kan befogenhet ges att nyttja och anlägga nödvändiga vägar för transport till och från ledningen. Ledningsbeslutet kan också omfatta rätt för ledningshavare att fälla träd och buskar inom ett visst område för att skydda luftburna ledningar och öka driftsäkerheten.¹⁴

Utöver befogenheterna för ledningshavaren beslutas det, i en ledningsförrättning, också om inskränkningar för markägaren. Den fastighet som belastas av ledningsrätt, dvs. den tjänande fastigheten, kan begränsas i sin rätt att nyttja fastigheten inom ett visst område. Exempelvis genom förbud att uppföra byggnad på eller i närheten av ledningen.¹⁵

Som ägare till område där ledningsrätt skall upplåtas är man, enligt LL 12 § 1 st., skyldig att avstå mark till ledningshavaren som i sin tur skall utge ersättning för intrånget. Om det inte har avtalats om ett belopp mellan parterna är det lantmätarens sak att fatta ersättningsbeslut. Om ett sådant markintrång orsakar synnerligt men på den belastade fastigheten är ägaren endast skyldig att upplåta mark om ledningen är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt (LL 12 § 2 st.). Begreppet *synnerligt men* är inte helt självklart i sin innebörd. Med synnerligt men menas ett höggradigt intrång, dock är det upp till lantmätaren att göra en bedömning i varje enskild förrättning. Fastighetsägaren kan, i de fall intrånget medför synnerligt men, begära att fastigheten löses in i sin helhet. I de fall olägenheten är begränsad till ett visst område inom fastigheten skall endast den delen lösas in.¹⁶

2.2.4 Ansökan om ledningsrätt

Ansökan om ledningsförrättning lämnas hos lantmäterimyndigheten. För att en sådan ansökan skall vara giltig måste den uppfylla de formkrav som finns.¹⁷ Enligt FBL 4:8 måste sökande ange vad denne önskar utföra för fastighetsbildningsåtgärd, uppgifter om de fastigheter för vilka sökande för talan och, om det är skäligt, information om andra berörda fastigheter.¹⁸ Exakt hur precist åtgärden måste vara formulerad framgår inte av lagtexten. Att ansöka om en specifik fastighetsbildningsåtgärd som skall tillfredsställa ett visst syfte skall accepteras. Just syftet är något lantmätaren skall lägga stor vikt vid då de tolkar ansökan. Den som sökt kan få möjlighet att precisera sin ansökan vid sammanträde eller annat tillfälle i ett senare skede.¹⁹ Ansökan måste signeras av den sökande. Sedan 1 januari 2015 är det, enligt FBL 4:8 3 st. tillåtet att

¹⁴ Handbok LL (2013) s. 16

¹⁵ Handbok LL (2013) s. 17

¹⁶ Handbok LL (2013) s. 55

¹⁷ Ekbäck (2012) s. 83-84

¹⁸ Ekbäck (2012) s. 84

¹⁹ Handbok FBL (2015) s. 273

signera ansökan elektroniskt vilket innebär att ansökan inte längre måste skickas med post eller lämnas in personligen till Lantmäterimyndigheten. Utöver formkraven kan olika typer av dokument som skall ligga till grund för ledningsbeslut bifogas. Exempel på sådana dokument är kartor som visar önskad sträckning på ledningsrätten eller information om undersökningar som sökanden låtit utföra.²⁰

Ansökan skall avvisas av handläggaren i de fall ansökan inte uppfyller formkraven. Innan ansökan avvisas måste sökanden ges tillfälle att avhjälpa bristen. Om sökanden inte längre önskar genomföra den sökta åtgärden kan ansökan återkallas, handläggaren måste då genast ställa in förrättningen under förutsättning att ingen annan sakägare fört talan. I de fall någon annan fört talan måste de underrättas och ges möjlighet att yrka på förrättningens fortsättande.²¹

2.3 Ledningsförrättning.

2.3.1 Sakägare

Vid genomförandet av en ledningsförrättning tillämpas till stor del samma lagrum som vid andra fastighetsbildningsåtgärder. LL 16 § hänvisar till de paragrafer som skall tillämpas i kap. 4 och 6 i FBL. Det är den handläggande förrättningslantmätarens sak att utreda vem som är sakägare i förrättningen. Utöver LL 18 § används FBL för att definiera vem som omfattas av sakägarbegreppet. Den som signerar ansökan, dvs. sökanden, är sakägare i förrättningen. Utöver det är ägaren av ledningen samt lagfarna ägare av de fastigheter som berörs i förrättningen sakägare.²² I de fall en fastighet övergår till ny ägare men förvärvet inte är fullbordat är både överlåtare och förvärvare sakägare.²³

2.3.2 Sammanträde

Det är nödvändigt att reda ut vilka som är sakägare i förrättningen eftersom handläggaren, med vissa undantag, skall hålla sammanträde. Alla sakägare skall kallas till ett sådant sammanträde i god tid innan utsatt datum, undantaget de som endast på grund av att de är delägare i en onyttig samfällighet eller innehavare av onyttiga servitut är sakägare i förrättningen. Syftet med ett sammanträde är att informera berörda sakägare om ansökan samt vilka åtgärder som är genomförda och vilka som skall genomföras.²⁴ Undantagen då sammanträde inte måste hållas är, enligt FBL 4:14 2 st., när det inte finns några motstridande intressen från någon berörd sakägare och inga andra hinder finns för att genomföra förrättningen. Omvänt skall inget sammanträde hållas då förrättningen uppenbart inte kan genomföras på grund av att ansökan skall avvisas eller annat hinder föreligger enligt lag.²⁵ I de fall ett

²⁰ Ekbäck (2012) s. 84

²¹ Ekbäck (2012) s. 84

²² Handbok LL (2013) s. 93

²³ Ekbäck (2012) s. 86

²⁴ Ekbäck (2012) s. 90

²⁵ Ekbäck (2012) s. 89

inskrivet servitut skall omvandlas till ledningsrätt skall det föreligga särskilda skäl om sammanträde måste hållas.²⁶

2.3.3 Prövning

För att ledningsrätt skall kunna upplåtas måste villkoren i LL 6-10 §§ vara uppfyllda. I de fall det finns ett koncessionsbeslut för en ledning skall inget eller endast några villkor i nämnda paragrafer prövas, beroende på hur koncessionsbeslutet ser ut.²⁷ Koncessioner behandlas senare i denna rapport. Ett annat undantag är när överenskommelse med stöd av LL 14 § 1 st. kommit till stånd mellan ledningshavaren och fastighetsägaren, förutsatt att avtalet innebär att skyddet för det enskilda intresset i LL 6 § inte skall prövas. Trots överenskommelse skall LL 7-10 §§ alltid prövas.

2.3.4 Båtnadsvillkor och lokaliseringvillkor

LL 6 § 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. Lag (1987:127).

I LL 6 § finns det två villkor, det ena innebär att nyttan med att upplåta ledningsrätt skall överväga olägenheterna som följer med den och det andra innebär att ändamålet inte lämpligen bör tillgodoses på annat sätt. Att nyttan skall överväga olägenheterna kallas för båtnadsvillkoret. I prövningen om båtnad uppnås skall förrättningslantmätaren ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen. Oavsett om det finns flera alternativ för ledningens placering eller endast ett alternativ skall en båtnadsprövning ske. Om villkoret inte är uppfyllt får ledningsrätt inte heller upplåtas. Vid intresseavvägningen är det inte endast ekonomiska belastningar eller fördelar som skall vägas in utan även eventuella ideella värden. Ett sådant ideellt värde kan vara olägenheterna som följer av att en privatperson måste flytta till ny bostad.²⁸

Villkoret som innebär att ledningsrätt endast får upplåtas om ändamålet inte lämpligen bör tillgodoses på annat sätt kallas lokaliseringvillkoret. I praktiken innebär det att den sträckning som medför minst skada och olägenheter skall väljas även om ledningshavaren ansökt om en annan sträckning. Förrättningslantmätaren har i uppgift att utreda om det medför mindre olägenheter att upplåta utrymme på annan del av samma fastighet eller på annan fastighet.²⁹ Eftersom rätt att dra ledning kan tillgodoses med andra upplåtelseformer än ledningsrätt, t.ex. avtals servitut eller nyttjanderätt, är det inte självklart hur paragrafen skall tolkas. Rättsfallet NJA 2013 s. 795 reder ut detta så att man vid prövning av ledningsrätt inte skall ta hänsyn till att andra upplåtelseformer är möjliga. Man är inte heller skyldig att försöka avtala med

²⁶ Larsson & Synnergren s. 99

²⁷ Ekbäck (2011) s. 38

²⁸ Handbok LL (2013) s. 36-37

²⁹ Handbok LL (2013) s. 36

fastighetsägaren för att få till en annan lösning innan man som ledningshavare ansöker om ledningsrätt.³⁰

I de fall en byggnadsnämnd har fått in ett bygglovsärende angående en ledning prövar de ledningens tillåtlighet utifrån planmässiga aspekter. Även om de godkänner placeringen påverkar det inte LL 6 § -prövningen. Byggnadsnämnden kan godkänna lokaliseringar så länge de inte är planstridiga men det kan fortfarande finnas fler ändamålsenliga sträckningar för förrättningslantmätaren att utreda.³¹

Finns det i detaljplan bestämmelser om ledningsrätt och ledningsrättsbeslut har tagits innan detaljplanens genomförandetid gått ut behöver LL 6 § inte prövas. Om genomförandetiden gått ut innan ledningsbeslut meddelats måste LL 6 § prövas trots planens bestämmelser.³² Nedan följer ytterligare två situationer då paragrafen inte prövas.

Vid upplåtelse av ledningsrätt med tvång har prövningen LL 6 § stor betydelse. Det är därför viktigt att de utredningar och bedömningar som gjorts motiveras och tydligt redovisas i förrättningshandlingarna.³³

2.3.5 Koncession

Som nämnts ovan finns det situationer då villkoren i LL 6-10 §§ inte behöver prövas. Koncession är en sådan situation. För de ledningstyper som nämns i LL 2 § 2 p. krävs nätkoncession enligt 2 kap ellagen. Ett nätföretag har monopol inom sitt geografiska område eller för en specifik linje. Ur miljösynpunkt och ur ett samhällsekonomiskt perspektiv är det olämpligt att ha konkurrerande elnät inom samma område. Av den anledningen krävs det tillstånd för att anlägga och bruka elnät.³⁴ Regeringen skall pröva frågor om nätkoncession och gör det oftast genom Energimarknadsinspektionen.³⁵ Enligt LL 11 § gäller bestämmelser i ett koncessionsbeslut före villkoren i LL 6-10 §§.

Koncessionsbeslutet kan variera i sin omfattning vilket påverkar förrättningslantmätarens prövning på olika sätt. Om det finns en linjekoncession för ledningen är sträckningen så pass preciserad att prövning enligt LL 6 § inte behöver genomföras. En sådan koncession meddelas efter en samlad bedömning av enskilda och allmänna intressen där berörda markägare, länsstyrelsen och kommuner fått tillfälle att yttra sig om ledningens sträckning.³⁶ Finns det istället en områdeskoncession är ledningen endast preciserad inom ett visst område, men inom området kan det fortfarande finnas

³⁰ NJA 2013 s. 795

³¹ Handbok LL (2013) s. 37

³² Larsson & Synnergren (2011) s. 85

³³ Handbok LL (2012) s. 36

³⁴ Larsson & Synnergren (2011) s. 86-87

³⁵ Handbok LL (2013) s. 20

³⁶ Handbok LL (2013) s. 48

flera tänkbara sträckningar. En områdeskoncession begränsar alltså prövningen av LL 6 § men ersätter den inte fullständigt.³⁷

2.3.6 Överenskommelse

Det andra undantaget då LL 6 § inte prövas är när ledningshavaren träffat överenskommelse med fastighetsägaren om ledningens sträckning. I ett sådant avtal framgår det uttryckligen att avtalet skall ligga till grund för ledningsrättsbeslutet. Utan en sådan bestämmelse i avtalet kan det inte bortses från LL 6 §. En sådan överenskommelse kan endast innebära att hänsyn inte behöver tas till det enskilda intresset, skyddet för det allmänna intresset kan inte avtalas bort.³⁸

2.3.7 Säkerhetsföreskrifter

Om det finns föreskrifter i exempelvis förordningar eller annan lagtext får ledningsrätt inte upplåtas om ledningsrätten på något sätt strider mot dessa bestämmelser. Det finns föreskrifter i bl.a. starkströmsförordningen som gäller för elledningar, förordning om brandfarliga och explosiva varor som tillämpas vid ledningar vars syfte är att transportera olja och gas.³⁹ Lantmätaren skall normalt sett kunna lita på att ledningsägaren har den informationen som behövs för att kunna uppfylla villkoret i paragrafen. Gäller det tveksamma fall för elledningar kan det ibland krävas ett samråd med Elsäkerhetsverket utöver den information ledningsägaren kan förväntas bidra med.⁴⁰

2.3.8 Övriga villkor

Ledningsrätt får inte upplåtas inom område som omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser om ledningsrätten strider mot bestämmelserna, vilket också gäller om det finns naturvårdsföreskrifter. Ledningsrätt får däremot upplåtas även om de strider mot bestämmelserna om det endast är en mindre avvikelse och syftet med detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte motverkas. Om detaljplanens genomförandetid gått ut bör förrättningslantmätaren samråda med kommunens byggnadsnämnd.⁴¹

Det kan ibland finnas särskilda skäl för att upplåta ledningsrätt trots att det strider mot bestämmelser om markens användning, t.ex. strandskydd. I en sådan situation kan förrättningslantmätaren begära undantag från planerna hos kommunen eller länsstyrelsen, beroende på vilka bestämmelser ledningsbeslutet strider mot.⁴²

För ett område som ligger utanför detaljplan kan ledningsrätt upplåtas endast om det inte försvårar områdets ändamålsenliga användning, föranleder olämplig bebyggelse

³⁷ Handbok LL (2013) s. 49

³⁸ Handbok LL (2013) s. 77

³⁹ Ekbäck (2011) s. 35

⁴⁰ Handbok LL (2013) s. 40

⁴¹ Handbok LL (2013) s. 43

⁴² Handbok LL (2013) s. 44

eller motverkar lämplig planläggning. Villkoret finns för att underlätta framtida planläggning av området. Vid prövning av dessa villkor måste samråd ske med berörda planmyndigheter.⁴³

Om beslut om ledningsrätt medför olägenhet för ett allmänt intresse får det endast ske om det är till övervägande nytta ur allmän synpunkt. Villkoret medför alltså ett skydd för att allmänna intressen inte skall skadas på grund av ledningsrätten. Hänsyn skall tas till allmänna intressen både innanför och utanför detaljplan.⁴⁴ På samma sätt finns det ett skydd för enskilda intressen. Om en ledningsrätt orsakar synnerligt men för en fastighetsägare får ledningsrätten inte upplåtas med den tänkta sträckningen. Om nyttan med ledningsrätten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt kan ledningsrätt upplåtas trots att det enskilda intresset tar skada.⁴⁵

2.3.9 Ersättning

Ingen fastighetsägare skall, enligt RF 2:15, behöva tåla ett intrång från en ledningshavare utan full ersättning. Ersättningsreglerna i LL hänvisar till ExL 4 kap. Enligt ExL skall den vars mark exproprieras få ersättning för marknadsvärde-minskningen. Utöver det skall ett tillägg göras 25 % av värdeminskningen. Om hela fastigheten löses in skall hela marknadsvärdet ersättas med ett tillägg på 25 %. Om övriga skador uppstår för fastighetsägaren skall även de ersättas.

2.3.10 Omprövning

En ledningsrätt är i grunden giltig för all framtid men det innebär inte att den är orubblig. Ledningsrättslagen ger möjlighet att ompröva en ledningsrätt om särskilda förutsättningar föreligger. Förhållanden på platsen där ledningsrätten första gången upplåts kan ha förändrats på ett sätt som innebär att ledningen inte längre är till nytta för någon eller att villkoren i ledningsbeslutet bör ändras. En sådan förändring av förhållanden kan t.ex. vara att en ny detaljplan antagits av kommunen. En ledningsrätt kan också omprövas om det på annat sätt framkommit ett klart behov för det. Om sådana förutsättningar föreligger kan ledningsrätten prövas vid en ny förrättning som kan leda till att rättigheten ändras eller upphör att gälla. Ledningsrätt kan upphöra att gälla även utan ändrade förhållanden eller andra klara behov om ledningshavaren medger det.⁴⁶

Vid en omprövningsförrättning gäller i stort sett samma regler som vid en vanlig ledningsförrättning. Bestämmelserna i LL 6-11 §§ tillämpas alltså även vid omprövning. Även om ledningshavaren har lämnat medgivande till omprövning måste frågan prövas vid förrättning men förfarandet kan förenklas.⁴⁷

⁴³ Larsson & Synnergren (2011) s. 85

⁴⁴ Larsson & Synnergren (2011) s. 86

⁴⁵ Larsson & Synnergren (2011) s. 88

⁴⁶ Handbok LL (2013) s. 136

⁴⁷ Handbok LL (2013) s. 137

2.3.11 Överklagan

Ägare till fastighet som belastas av ledningsrätt är inte helt maktlös. Ett beslut i ledningsförrättning kan överklagas till mark- och miljödomstolen (MMD) och vidare till mark- och miljööverdomstolen (MÖD) och, om prövningstillstånd meddelats, till Högsta domstolen (HD). En förrättning kan överklagas på olika grunder. Den som är sakägare i förrättningen kan överklaga beslut inom fyra veckor från det att förrättningen avslutats. Ledningsbeslut kan också överklagas av berörd byggnadsnämnd, om området ligger utanför detaljplan kan även länsstyrelsen överklaga.⁴⁸

Vissa beslut måste överklagas särskilt. Frågor om jäv eller avvisad ansökan är exempel på sådana beslut. En sådan överklagan måste tillhandahållas lantmäterimyndigheten inom tre veckor från det att beslutet meddelats. På så sätt måste inte hela förrättningen avslutas för att sedan visa sig ha varit i onödan.⁴⁹

2.3.12 Förrättningsakt

Alla de handlingar som kommer förrättningslantmätaren tillhanda skall sammanställas i en akt. Detsamma gäller för de handlingar förrättningslantmätaren själv upprättar i ärendet. En sådan akt kallas förrättningsakt och innehåller ett dagboksblad där det antecknats vilka dokument som inkommit och upprättats.⁵⁰ I denna akt kan man alltså undersöka vad som gjorts och vilka dokument som upprättats vid prövningar av olika paragrafer.

⁴⁸ Ekbäck (2012) s. 105-106

⁴⁹ Ekbäck (2012) s. 105

⁵⁰ FBK 13 & 14 §§

2.4 Jämförbar lagstiftning

I avsnitt 2.4.1 och 2.4.2 behandlas två lagparagrafer som innehåller villkor som liknar lokaliseringvillkoret i LL 6 §. Genom att granska hur jämförbara paragrafer i andra lagar tillämpas vill jag undersöka om det kan ge vägledning åt prövningen av LL 6 §. I studien i avsnitt 3.4 och i diskussionen i kapitel 6 återkopplar jag till nedanstående paragrafer.

2.4.1 8 § anläggningslagen

Anläggningslagen är den lag som tillämpas när en gemensamhetsanläggning bildas.⁵¹ En gemensamhetsanläggning kan inrättas för vägar, garage, tvättstugor m.m. för gemensamt bruk mellan flera fastigheter. Som nämnts tidigare i denna rapport kan gemensamhetsanläggning även bildas för ledningar. För att få bilda en gemensamhetsanläggning måste villkoren i AL 5-11 §§ vara uppfyllda.⁵² Av intresse för denna rapport är AL 8 § vars lydelse följer nedan.

AL 8 § Gemensamhetsanläggning skall förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Åtgärd för att underlätta framtida tillbyggnad eller ökat utnyttjande av anläggningen får vidtagas, om åtgärden medför endast ringa ökning av kostnaden.

Paragrafen innehåller ett villkor om lokalisering som innebär ett skydd för både allmänna och enskilda intressen. Det är däremot främst i AL 9-11 §§ som det regleras hur lokaliseringen skall bedömas från allmän synpunkt.⁵³ AL 11 § är anläggningslagens motsvarighet till LL 10 § som innebär ett uttryckligt skydd för det allmänna intresset då en gemensamhetsanläggning inte får inrättas om olägenhet uppkommer för allmänt intresse.⁵⁴ AL 8 § tillämpas därför främst då syftet med gemensamhetsanläggningen kan uppnås på flera sätt varpå intrånget ur allmän synpunkt för de olika alternativen skall vägas mot varandra. Vid bedömning av intrånget för enskilt intresse kan fastighetsägaren vars mark tas i anspråk medge en viss placering av den aktuella anläggningen.⁵⁵ Med stöd av AL 16 § 1 st. 2 p kan man då bortse från prövningen av det enskilda intresset. Olika alternativ för anläggningen är inte uteslutande olika lokaliseringar. En anläggning kan ofta utföras med olika kvalitet eller på olika sätt vilket kan medföra variationer i intrånget.⁵⁶

Prövningen skall genomföras för de alternativ som uppfyller kravet på båtnad. Båtnadsvillkoret finns i AL 6 § och är, till skillnad från LL 6 §, uttryckligen formulerad som att de ekonomiska fördelarna ska överväga kostnaderna, men hänsyn skall tas även till fördelar av annan art vilket innebär att båtnadsvillkoret i AL har

⁵¹ Handbok AL (2013) s. 20

⁵² Handbok AL (2013) s. 37

⁵³ Handbok AL (2013) s. 64

⁵⁴ AL 11 §

⁵⁵ Handbok AL (2013) s. 64

⁵⁶ Handbok AL (2013) s. 64

samma innebörd som det i LL. När prövningen av de alternativ som uppfyller båtnadskravet är genomförd skall lantmätaren bedöma om det kan genomföras utan att det medför oskäligen kostnader.⁵⁷

En befintlig gemensamhetsanläggning kan omprövas om vissa förutsättningar föreligger. Dessa förutsättningar finns i AL 35 §. Även vid omprövning av gemensamhetsanläggning skall AL 8 § tillämpas. I vissa fall kan anläggningen vara befintlig, då skall man i prövningen bortse från befintliga rättigheter som kan finnas. På så sätt kan en olämpligt placerad anläggning flyttas om det bedöms som ett bättre alternativ även om befintliga anläggningar i normalfallet medför lägre kostnader för de delägande fastigheterna jämfört med att utföra en ny anläggning. Vid bedömningen skall hänsyn tas till de totala faktiska kostnaderna och de värdeökningar de medför. Visar det sig att det bästa alternativet medför oskäligen kostnader prövas det näst bästa alternativet osv.⁵⁸

2.4.2 13 § väglagen

Den nuvarande svenska väglagstiftningen började i huvudsak gälla 1971. En del förändringar har gjorts de senaste 40 åren men huvudprinciperna (bl.a. 13 §) är närmast oförändrade.⁵⁹ Den första delen av väglagen (1-3a §§) innehåller allmänna bestämmelser bl.a. hur allmän väg kan uppkomma och vad som tillhör en väg. Nästa del (4-9 §§) innehåller bestämmelser om väghållning. En huvudbestämmelse i denna del är att staten är väghållare för allmänna vägar. VägL 4 § innehåller bestämmelser om avvägning mellan olika intressen och lyder enligt följande:

VägL 4 § Väghållning omfattar byggande av väg och drift av väg.

Vid väghållning skall tillbörlig hänsyn tas till enskilda intressen och till allmänna intressen, såsom trafiksäkerhet, miljöskydd, naturvård och kulturmiljö. En estetisk utformning skall eftersträvas. Lag (1998:803).

Den tredje delen (10-20a §§) är den del som är relevant i denna rapport genom VägL 13 §.⁶⁰ Den ser ut enligt följande:

VägL 13 § När en väg byggs ska den ges ett sådant läge och utformas så att ändamålet med vägen uppnås med minsta intrång och olägenhet utan oskäligen kostnad. Hänsyn ska tas till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärden.

Om en vägplan medför att mark eller annat utrymme eller särskild rätt till mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 31 §, ska planen utformas så att de fördelar som kan uppnås med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda. Lag (2012:439).

Tillsammans med VägL 4 § är 13 § den paragraf som innehåller bestämmelser om de intresseavvägningar som skall göras mellan allmänna och enskilda intressen. För att uppfylla dessa och övriga bestämmelser i VägL finns en strukturerad process som kan beskådas i figur 1 och inleds med en *förstudie*. I förstudien sker samråd med berörda

⁵⁷ Handbok AL (2013) s. 65

⁵⁸ Handbok AL (2013) s. 65

⁵⁹ Ahlenius (2004) s. 1

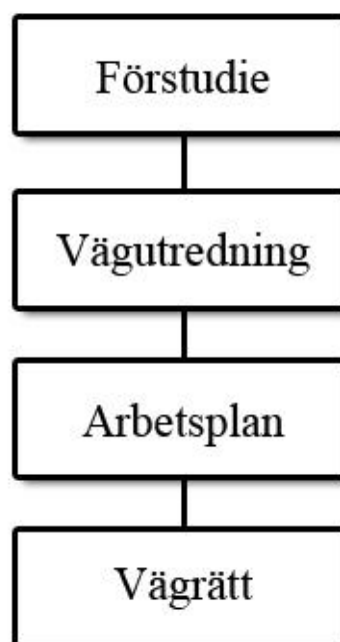
⁶⁰ Ahlenius (2004) s. 2

kommuner, länsstyrelsen, relevanta ideella föreningar och med allmänheten. Syftet med dessa samråd är att tydliggöra de förutsättningar som finns för att bygga en allmän väg.⁶¹

Nästa steg i processen är den s.k. *vägutredningen*. I förstudien har det framkommit olika överskådliga alternativ till vägsträckningar. En sådan vägsträckning kan ses som en bred korridor utan att vägens exakta utformning är given. Vägutredningen skall utgöra underlag för beslut om vilken vägkorridor som är mest lämpad för fortsatt projektering. Korridorerna jämförs mot varandra, men även med alternativet att använda och/eller förbättra de vägar som finns. Vaghållningsmyndigheten tar sedan ställning till vilket alternativ som skall väljas.⁶²

Det tredje stadiet i ett vägprojekt är *arbetsplanen*. I den skall bl.a. information om vilken mark som måste tas i anspråk och vilka väganordningar som krävs finnas med. Även vid framtagandet av arbetsplanen sker samråd med myndigheter, fastighetsägare m.fl. Arbetsplanen skall sedan göras tillgänglig för granskning för allmänheten innan Trafikverket (dåvarande Vägverket) kan fastställa planen.⁶³

Resterande delar av VägL innehåller bestämmelser om bl.a. omvandling från enskild väg till allmän, drift av väg, m.m. Den innehåller också bestämmelser om *vägrätt*. Vägrätt är något man som vaghållare erhåller när man tar i anspråk den mark som erfordras för anläggandet av vägen. För att få vägrätt krävs att det finns en fastställd arbetsplan. Den fastighetsägare som drabbas av sådant markintrång har rätt till ersättning.⁶⁴



Figur 1 – Processen från initiativ till vägrätt

⁶¹ Ahlenius (2004) s. 2

⁶² Ahlenius (2004) s. 3

⁶³ Ahlenius (2004) s. 3

⁶⁴ Ahlenius (2004) s. 4

2.5 Propositioner

2.5.1 Prop. 1973:157 om LL 6 §

I propositionen till ledningsrättslagen framgår att man inte kan nöja sig med att ledningen har en viss beskaffenhet. Man måste ta hänsyn till motstående enskilda och allmänna intressen i varje situation. Man har tagit inspiration från andra lagar, så som VägL, när man formulerat sig enligt följande:⁶⁵

*Utredningen föreslår en allmän regel om att ledningsrätt skall upplåtas så att ledningens ändamål kan vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad.*⁶⁶

Propositionen föreslår att man vid placering av en ledning skall ta hänsyn till att den skall få en mjuk och naturlig inpassning i landskapsbilden. Det enskilda intresset vid en prövning föreslås även kunna avtalas bort.⁶⁷

Paragrafen har utformats med 2 kap. 12 § 1 st. ExL som förebild som har en närmast identisk lydelse bortsett från att den hanterar expropriation ur ett mer generellt perspektiv.⁶⁸

12 § Expropriationstillstånd ska inte meddelas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av expropriationen från allmän och enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den.

Lantmäterimyndigheten har, enligt propositionen, först och främst att pröva om ledningsrätt bör upplåtas på annat sätt än vad som avses med ansökan. I praktiken är paragrafens syfte att skydda de motstående enskilda intressena. Den sträcka som söks är inte nödvändigtvis den enda sträcka som lämpar sig för ändamålet. Av de möjliga sträckorna skall den som vållar minst skada väljas, dvs. att även om båtnaden, eller vinsten) med en ledning är större för en annan sträcka skall det enskilda intresset skyddas genom att begränsa intrånget. I de fall de enskilda intressena väger tyngre än det allmänna får den sökande ge vika. Hänsyn skall också tas till väghållaren i de fall en ledning föreslås läggas vid en enskild väg.⁶⁹

Det konstateras också att förslaget till LL innehåller flera bestämmelser som skyddar det allmänna intresset men även sjätte paragrafen borde kunna användas som skydd för dessa även om den i praktiken främst kommer användas som skydd för enskilda intressen.⁷⁰

⁶⁵ Prop. 1973:157 s. 32 n

⁶⁶ Prop. 1973:157 s. 32 n

⁶⁷ Prop. 1973:157 s. 33

⁶⁸ Prop. 1973:157 s. 131 n

⁶⁹ Prop. 1973:157 s. 132

⁷⁰ Prop. 1973:157 s. 132

2.5.2 Prop. 1973:160 om AL 8 §

Propositionens förslag till AL 8 § är identiskt med hur paragrafen ser ut idag. Syftet med paragrafen är att skydda såväl allmänna som enskilda intressen. Det konstateras i promemorian, liksom i Lantmäteriets handbok för AL, att hänsyn inte endast skall tas till ekonomiska värden utan också till ideella. Utöver detta anses det inte möjligt att ange närmare riktlinjer för hur paragrafen skall prövas. I de enskilda fallen är det istället upp till rättspraxis att lösa frågan om vilka värderingar och bedömningar som bör göras.⁷¹

2.5.3 Prop. 1971:123 om 13 § VägL

I propositionen redovisades förslaget till en väglag som skulle ersätta bl.a. AVL. Förslaget innebar att 13 § VägL skulle utformas enligt följande:

13 § Vid byggande av väg skall tillses, att vägen får sådant läge och utförande att ändamålet med vägen vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad.⁷²

Detta är att jämföra med dagens utformning av samma paragraf, giltig fr.o.m. 1 januari 2013, som beskrivs i avsnitt 2.4.2. Villkoret som är relevant i denna rapport är det som innebär att vägen skall utformas så att minsta möjliga intrång och olägenhet uppnås utan oskälig kostnad, vilket är detsamma idag som när paragrafen tillkom.

Propositionen föreslår en tillämpning av lagen genom att beskriva en process som liknar den som beskrivs i avsnitt 2.4.2. Departementschefen kommenterar 13 § VägL mycket kort och konstaterar att den överensstämmer med den tidigare 4 § 3 st. AVL.

⁷¹ Prop. 1973:160 s. 194

⁷² Prop. 1971:123 s. 5

2.6 Rättsfall om lokaliseringvillkoret

Följande rättsfall är hämtade från Lantmäteriets databas. Det är dessa rättsfall som skall hjälpa till i form av vägledning i beslut om en ledningsåtgärd kan genomföras på ett visst sätt eller ej. Nedanstående rättsfall omfattar ofta mer än endast LL 6 § men resterande prövningar i fallen är irrelevanta för denna rapport. Jag har därför valt att bortse från dem i sammanställningen.

Totalt fanns tolv rättsfall att tillgå, några av dem är väldigt specifika och behandlar exempelvis lokaliseringen av en utsläppspunkt i allmänt vatten, när förtida tillträde inte medgavs, undanröjande av ledningsrätt, etc. De rättsfall som behandlas nedan är de jag bedömer som mer generella för att de kan ge vägledning i större utsträckning än övriga rättsfall. De bidrar till att öka förståelsen för lokaliseringvillkoret och i vilka situationer prövningen av lokalisering kan begränsas genom hänvisning till rättsfallet.

Optokabel på befintliga kraftledningsstolpar (Hovrätten över Skåne och Blekinge, mål nr Ö 364-02)

LM beslutade om att upplåta ledningsrätt för optokabel på befintliga kraftledningsstolpar. Beslutet togs som preliminärfråga, samtidigt beslutades om förtida tillträde.

Fastighetsägaren överklagade besluten.

FD menade att en optokabel är en sådan teleledning som avses i LL 2 § 1 st. p 1. Så länge villkoren i LL 6-11 §§ är uppfyllda kan ledningsrätt upplåtas. Frågan uppkom om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt och om fördelarna överväger olägenheterna. Domstolen ansåg att det medför mycket begränsad olägenhet för fastighetsägaren att dra ledningen på de befintliga stolparna. Fördelarna med optokabeln för allmänt intresse överväger klart olägenheterna för det enskilda intresset. Att dra ledningen någon annanstans skulle medföra stora olägenheter för både allmänna och enskilda intressen.

HovR fastställde **FD**:s utslag.

Anmärkingar

I **LM**:s förrättningsprotokoll har ingen vidare motivering gjorts för varför LL 6-10 §§ är uppfyllt. Endast ett konstaterande om att de är uppfyllda finns. Sedan **LM** beslutade att upplåta ledningsrätt för optokabeln har nya bestämmelser införts i LL. Enligt LL 3a § får den som beviljats ledningsrätt för ledning som avses i LL 2 § 1 st. p 2 även dra fram ledning som avses i LL 2 § 1 st. p 1 utan att ny ledningsrätt behöver beviljas.

Uppdelning av ledningsrätt på två ledningsrättshavare och lokaliseringsprövning enligt LL 6 § (Hovrätten över Skåne och Blekinge, mål nr Ö 1946-02)

LM upplät ledningsrätt till förmån för Telia AB för teleledningar och teleutrustning. Samtidigt upplät man ledningsrätt till Telia Nät Fastigheter AB för telestation. All utrustning var befintlig och har tidigare upplåtits med nyttjanderätt till förmån för Telia AB.

Fastighetsägaren överklagade beslutet.

FD begärde yttrande av **LMV** som menar att det är möjligt att genom särskilt beslut upplåta ledningsrätt för byggnad som är tillbehör till ledning även om det är olika ägare på byggnad och ledning. **FD** upplät ledningsrätt för byggnaden.

HovR gjorde samma bedömning som **FD** vad gäller de uppdelade ledningsrätterna. **HovR** tog dessutom upp frågan om detta är det alternativ som vållar minst skada, dvs. om lokaliseringvillkoret i LL 6 § är uppfyllt. Vid en sådan bedömning skall hänsyn tas till att det redan finns en ledning och de kostnader som andra alternativ medför. Detta skall beaktas trots att det tidigare nyttjanderättsavtalet gått ut. Telestationens nuvarande placering är inte olämplig. Den i målet föreslagna alternativa placeringen är inte heller olämplig. Intill båda platser finns bebyggelse med bostadshus. Den alternativa lokaliseringen kan inte utan vidare anses vara lämpligare. Vid en sammanvägning av olägenheterna av störningarna med att låta stationen vara kvar och fördelarna med att upplåta ledningsrätt på befintlig plats har **HovR** konstaterat att LL 6 § måste anses vara uppfylld. **FD**:s utslag står fast.

Anmärkningar

Enligt protokollet har Telia inkommit med uppgifter om kostnader för att flytta ledningarna. I sin prövning om det befintliga alternativet är det mest lämpliga har det endast konstaterats att kostnaderna att flytta telestationen är stora och att Telia som ledningsrättshavare förutsätts uppträda så att minsta möjliga intrång uppkommer.

Breddning av ledningsgata i samband med ombyggnad av ledning i oförändrad sträckning (Hovrätten Nedre Norrland, mål UÖ 140)

Berg Tingslags Elektriska Aktiebolag fick år 1979 områdeskoncession på ledning. En tidigare ledning, anlagd 1915, skulle byggas om till ledning som följde av koncessionen. **LM** upplät ledningsrätten som medförde att befintlig ledningsgata breddades.

Fastighetsägaren överklagade beslutet och yrkade på att ledningen skulle få en annan sträckning vilket innebar att den skulle förlängas och få tre brytningar jämfört med den raka sträckning den nu hade.

FD menade att breddningen inte medförde synnerliga men på fastigheten och att de fördelar som uppnås med en rak sträckning med avseende på markhushållning

Tillämpning av lokaliseringvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

övervägde de olägenheter det medförde för markägaren. Den nuvarande sträckningen är den lämpligaste.

HovR fastställde FD:s beslut.

Anmärkningar

Eftersom det redan fanns en kalgata, sedan ledningen från 1915, blev olägenheterna för den nya ledningen små jämfört med om de skulle byggas på nytt.

Ledningsrätt, miljöpåverkan (Hovrätten över Västra Sverige, mål UÖ 12)

LM beslutade att upplåta ledningsrätt till förmån för Vattenfall för en transformatorstation tillsammans med anslutande ledningar. Byggnadsnämnden yttrade sig om att det inte var planstridigt. Platsen för upplåtelsen var på en fritidsfastighet i ett bohöslänskt fiskeläge.

Flera fastighetsägare överklagade och menade att en sådan anläggning bör anläggas på allmän platsmark istället för privat mark. Fastighetsägarna menade att det i närheten, invid ett färjeläge, fanns ett lämpligare alternativ. De åberopade främst fördelar ur miljöaspekter. Kommunen bestred och menade att platsen vid färjeläget inte var planenlig.

FD höll med klaganden om att en transformatorstation som är en del av ett större nät bör anläggas på eller i anslutning till mark i allmän ägo. Den nu beslutade platsen medför olägenheter i form av störande inslag i miljön och olägenhet för markägaren. Då färjetrafiken enligt uppgift upphört bör anläggningen flyttas dit.

FD undanröjde LM:s beslut och **HovR** lämnade besvären över FD:s utslag utan bifall.

Anmärkningar

I förrättningen har LM inte motiverat varför LL 6-11 §§ är uppfyllda utan endast konstaterat det.

Fråga om ledningsrättens tillämpningsområde (Svea Hovrätt, mål UÖ 65)

LM beslutade om att upplåta ledningsrätt i två vattenområden om 120 ha till förmån för försvaret i syfte att bygga ut ubåtsskyddet. Ledningarnas ändamål var för datakommunikation och en del i övervakningssystemet över inloppen till Stockholm. Över 600 fastighetsägare berördes och ett stort antal överklagade beslutet och yrkade på att ledningsrätten inte borde upplåtas i så stora områden. Många fiskerätter berördes av förrättningen.

Enligt **FD** har Länsstyrelsen bedömt att de upplåtna lägena är givna av terrängen och att alternativa lägen inte finns som vållar mindre skada. Det är av stort allmänt intresse att försvaret får ledningsrätt på hela området för att skydda ledningarna från båtar och fiske.

HovR finner inte heller något skäl att återvisa ärendet till LM

Anmärkningar

Förrättningslantmätaren meddelade, i sitt skäl för ledningsbeslut, att man med hänsyn till rikets försvar inte kan ange det exakta läget för ledningarna, därför kan ledningarnas lokalisering inte ifrågasättas. Det innebär alltså att bedömningen är att det är av stort allmänt intresse att ledningarnas placering är vagt beskrivna då det är försvarsändamål.

Ledningsrätt istället för inskrivet servitut (Hovrätten för Östra Norrland, mål nr Ö 589/96)

LM upplät ledningsrätt till förmån för Vattenfall för befintliga ledningar och bedömde att belastningen på fastigheten inte ökade. Områdeskoncession fanns för ledningarna och de hade sedan tidigare ett kraftledningsservitut för dem.

Fastighetsägaren överklagade beslutet och menade att servitutet inte var tillräckligt för att upplåta ledningsrätt.

FD uttryckte att det är uppenbart att det för ledningshavaren innebär fördelar med ledningsrätt jämte servitut, bl.a. ett starkare sakrättsligt skydd. Att låta servitutet kvarstå skulle motverka åskådlighet och praktiska fördelar som följer med ledningsrätten. Ändamålet bör därför inte tillgodoses på annat sätt. I förhållande till servitutet medför ledningsrätten ingen ökad belastning för fastigheten eller olägenhet för fastighetsägaren.

HovR avslog överklagandet.

Anmärkningar

I beslutsprotokollet konstateras att upplåtelsen inte strider mot LL 6-11 §§ utan motivering, FD har däremot motiverat varför ändamålet lämpligen inte bör tillgodoses på annat sätt. NJA 2013 s.795 har sedan detta rättsfall bidragit med vägledning som innebär att hänsyn inte skall tas till uppletelseformer utanför LL vid prövning av LL 6 §.

Fråga om vilka som är att anse som sakägare vid ledningsförrättning (Hovrätten för Västra Sverige, mål nr Ö 1022/97)

LM upplät ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar till förmån för Strömstad kommun.

Fastighetsägare överklagade och menade att vattentäkter och grundvatten kan skadas till följd av sprängningsarbeten som måste utföras på grund av den aktuella sträckningen för ledningarna.

Tillämpning av lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

FD – Kommunen har åtagit sig att göra provtagningar och enligt geologisk expertis är det ingen fara för vattentäkter och grundvatten. Sprängningarna är av liten omfattning och det är därför inte lämpligare att välja en annan sträckning med hänsyn till de kostnader det medför. LL 6 § är alltså uppfylld.

HovR gör ingen annan bedömning berörande LL 6 §.

Anmärkningar

I förrättningsprotokollet nämns att ledningen medför begränsad olägenhet med sin planerade sträckning och att LL 6-11 §§ är uppfyllda. Kommunen har föreslagit sträckningen och förrättningslantmätaren medger i ett första sammanträde att den kan komma att ändras. Vid ett andra sammanträde har sträckningen ändrats efter länsstyrelsens yttrande. Under hela förrättningen förs samtal, hålls samråd, genomförs undersökningar och alternativa sträckningar presenteras.

Ledningsrätt uppläts för optokabel i befintlig kraftledningsgata (Göta hovrätt, mål 249/99)

LM upplät ledningsrätt för ny optokabel i befintlig kraftledningsgata till förmån för Svenska Kraftnät. Svenska Kraftnät ägde befintlig kraftledning.

Enligt **FD** föreligger inget skäl för att ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt. Alternativet är att anlägga ledningar på annan plats vilket medför större olägenheter för enskilda.

HovR fastställde FD:s utslag.

Anmärkningar

I beslutsprotokollet är LL 6 § konstaterat uppfylld och motiverad med att ledningen dras i befintlig kraftledningsgata samt att den inte medför ökad olägenhet för fastighetsägaren.

3 Studie av förrättningsakter

3.1 Beskrivning av tillvägagångssätt i studien

Nedan följer sammanställningen av de akter jag undersökt i utredningen. Alla förrättningar i studien vann laga kraft under åren 2010 till 2014. Alla förrättningar är belägna i Skåne i kommunerna Hässleholm, Ängelholm, Kristianstad, Klippan, Lomma, Ystad och Vellinge. I undersökningen har jag läst sammanträdes- och beslutsprotokoll samt övriga upprättade dokument som berör LL 6 § för att kunna sammanställa hur paragrafen tillämpats i praktiken. Viktigt att notera är att sammanställningen baseras på vad som framgår av förrättningsakten, dvs. att det som inte redovisats i akten har jag inte haft möjlighet att ta med i min bedömning. Som hjälpmedel har jag haft tillgång till Lantmäteriets webbaserade tjänst *Arkivsök*. Därifrån har jag hämtat alla de akter som funnits tillgängliga under den valda tidsperioden. Dessvärre är en del akter inte tillgängliga pga. att de inte är inskannade eller annan, för mig, okänd anledning. Resterande förrättningsakter har använts utan undantag.

Eftersom paragrafen tillämpas olika i olika förrättningar kan bedömningen om den är fullständigt prövad vara svår. I syfte att redovisa en konsekvensbeskrivning av de situationer då LL 6 § prövas har jag inte krävt att paragrafen är fullständigt utredd i förrättningen, utan snarare att lokaliseringen på något sätt hanterats i förrättningen. Nedan följer olika sätt att bedöma paragrafens tillämpning.

1. Lantmätaren har utrett alla (eller flera) möjliga alternativ för ledningens sträckning oberoende av ansökan och redovisat detta på sammanträde, i beslutsprotokoll eller bilaga
2. Lantmätaren har prövat yrkanden från sakägare mot varandra genom en grundlig utredning och redovisat detta i beslutsprotokoll eller bilaga
3. Diskussion på sammanträde mellan ledningshavare, fastighetsägare och lantmätare har resulterat i att alla sakägare är muntligt överens om sträckningen

I statistiken nedan har jag bedömt de tre punkterna ovan som att LL 6 § är prövad. En närmare beskrivning av de förrättningar där LL 6 § är prövad redovisas under avsnitt 3.3.1, 3.3.2 och 3.3.3. Övriga förutsättningar som gäller för nedanstående statistik är:

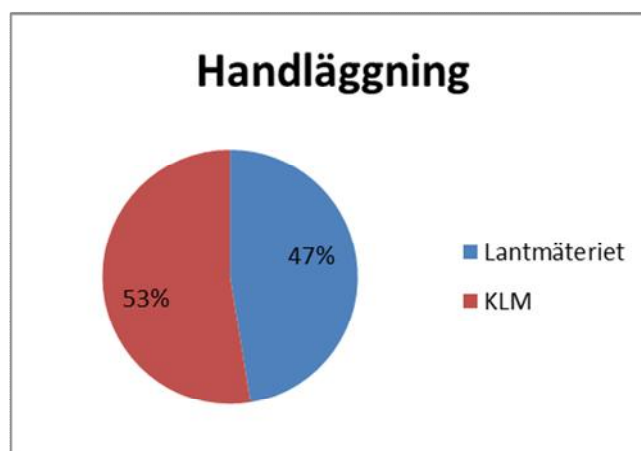
- Om någon fastighet i en förrättning belastats med ledningsrätt med tvåångsförfarande är hela förrättningen inräknad i kategorin *tvång*
- Om någon del av en upplåten eller ändrad ledningsrätt avser en ny ledning är förrättningen inräknad i kategorin *ny ledning*
- Förrättningar som endast avsåg upphävning av ledningsrätt är medräknade i det totala antalet undersökta förrättningsakter men är endast redovisade under kategorin *upphävning*

- Tillämpningen av LL 6 § delas in i *prövad*, vilket innebär att prövningen faller in under någon av punkterna 1-3 i beskrivningen ovan, *konstaterat uppfyllt*, vilket innebär att paragrafen har konstaterats vara uppfyllt i beslutsprotokollet utan att vara prövad samt *ej prövad*, vilket innebär att paragrafen varken prövats eller konstaterats uppfyllt

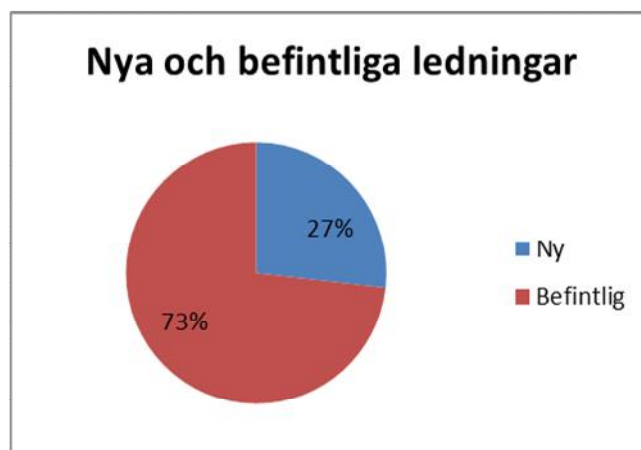
3.2 Statistik

Nedan följer den statistik studien av förrättningsakterna resulterat i. Akterna är sammanställda i Excel men bidrar inte med ytterligare information än den som redovisas här varför jag valt att inte redovisa dem i rapporten.

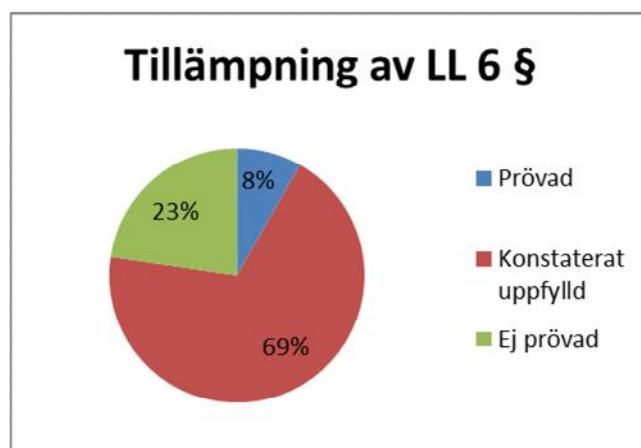
- Av totalt 100 st. undersökta akter var 38 st. ledningsrätter upplåtna med tvång, 59 st. med stöd av överenskommelse och endast tre förrättningar beslutade enbart om upphävning av ledningsrätt. I 97 st. förrättningar skall alltså LL 6 §, enligt lag, delvis eller helt tillämpas
- Av totalt 100 st. studerade akterna var 52 st. handlagda av KLM och 48 st. av Lantmäteriet. Av de förrättningar som inte enbart avsåg upphävning av ledningsrätt var 51 st. handlagda av KLM och 46 av Lantmäteriet
- Av de 97 st. förrättningar då LL 6 §, enligt lag, skulle tillämpas var 71 st. ledningar befintliga och 26 st. ledningar ej ännu anlagda
- Av de 97 st. förrättningarna har LL 6 § prövats, enligt punkt 1-3 i avsnitt 3.1, i åtta st. förrättningar
- Av de åtta st. förrättningar då LL 6 § prövats var två st. ledningar befintliga och sex st. ej ännu anlagda
- Av de åtta st. förrättningar då LL 6 § prövats var sex st. handlagda av ett kommunalt lantmäteri och två av det statliga Lantmäteriet
- I 17 st. förrättningar har det ansökts om frigörande av fastighetstillbehör i syfte att bilda ledningsrätt. 12 st. av dessa grundas på överenskommelser. Inte i något av fallen har sakägare erinrat eller överklagat.
- I fem förrättningar har fastighetsägare erinrat, motyrkat eller överklagat i förrättningar som handlagts av KLM och lika många i de förrättningar som handlagts av Lantmäteriet



Figur 2 - Förrättningar handlagda av KLM respektive Lantmäteriet



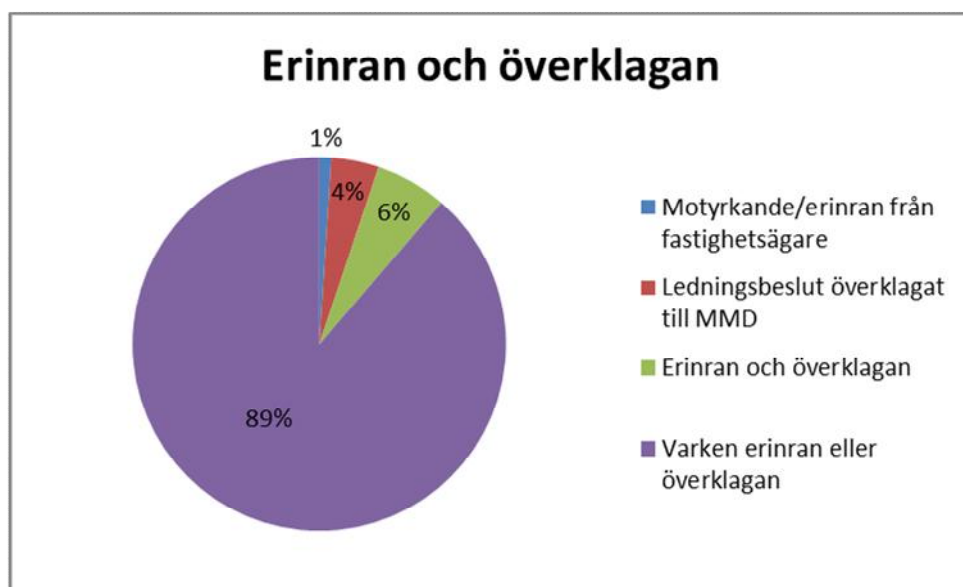
Figur 3 - Ledningsrätter som upplåtits för befintliga respektive nya ledningar



Figur 4 - Tillämpning av LL 6 § i studerade förrättningar

3.3 Konsekvenser

De förrättningar som använts i studien ovan har ofta resulterat i att ledningsrätt upplåtits efter vad ledningshavaren önskat utan hinder, vilket framgår av figur 5, men i några förrättningar har sakägare uttryckt sitt missnöje genom olika agerande. Nedan finns en närmare beskrivning av de situationer då någon sakägare i förrättningen erinrat, motyrkat, överklagat eller både motyrkat och överklagat. Syftet är att tydliggöra vilka konsekvenser som uppstår vid sådana situationer beroende på vad för typ av förrättning som genomförts och vilka yrkanden framställts.



Figur 5 – Andel förrättningar då sakägare motyrkat eller överklagat

3.3.1 Motyrkande/erinran i förrättningar

Endast i ett av de studerade fallen motyrkade, eller på annat sätt erinrade, en berörd fastighetsägare utan att sedan överklaga beslutet. Det fastighetsägaren yrkat på blev också en del av ledningsbeslutet.

3.3.1.1 1290K-2210

Förrättningen grundade sig på en ansökan från Kristianstad kommun om ledningsrätt för nya VA-ledningar vilka skulle beröra ca 25 fastigheter. Anledningen till att man skulle anlägga den nya ledningen var att man funnit bekämpningsmedel i ett vattenverk.

Vid ett första sammanträde yrkade en ägare till två berörda fastigheter, Bjärlöv 9:11 och 9:13 om att ledningen skulle läggas väster om Bjärlöv 9:11 då huset på

fastigheten annars skulle omges av ledningar så att det skulle bli omöjligt att bygga ut, vilket i sin tur leder till kraftigt sänkt värde på fastigheten.

Det kallades till ett andra sammanträde då det visat sig att samfälld mark skulle beröras av ledningen vars ägare inte var kallade till det första sammanträdet. Vid denna tidpunkt redovisas ett annat alternativ till ledningssträckning då Trafikverket hade planer på att bygga om riksväg 19 i området varför diskussion om att lägga ledningen i vägen uppstod. LM ansåg att beslut från Trafikverket angående vägens placering skulle dröja och att sträckningen var osäker. Av den anledningen ansåg LM att det första alternativet var att föredra. LM argumenterade också med att Länsstyrelsen sagt att de måste sluta betrakta åkermark som mark som får bebyggas. LM frågade kommunens representant om vilket alternativ de föredrar varpå han svarade att det ursprungliga förslaget kunde accepteras.

I beslutsprotokollet meddelas att Kristianstad kommun har medgivit till att ledningsrätt upplåts enligt det ursprungliga förslaget med modifikationen att ledningen placeras väster om Bjärlöv 9:11. Fastighetsägaren som yrkat på en annan sträckning fick alltså sin vilja igenom.

3.3.2 Överklagade förrättningar

I fyra av de studerade förrättningarna har ledningsbeslutet överklagats trots att ingen motyrkat eller haft något att erinra under förrättningen. Inget av dessa överklaganden resulterade i ändrad lokalisering av ledningen. Ett mål avskrevs efter överenskommelse i MMD, en överklagan gällde endast ägarförhållanden, en överklagan inkom för sent och avvisades och en ledde till förlikning som inte hanterade lokaliseringen. Tvisten i 1277-502 handlade om utformningen av ledningen, de andra tre är mycket kortfattat beskrivna då de inte alls berör lokaliseringsvillkoret men är en del i det statistiska resultatet.

3.3.2.1 1277-502

Förrättningen avsåg ledningsrätt för en ny kraftledning med linjekoncession. Beslut att upplåta ledningsrätt togs utan sammanträde och för fem av de berörda fastigheterna kunde markupplåtelseavtal inte slutas. Ägarna till de fem fastigheterna bereddes därför tillfälle att inkomma med åsikter om förrättningen innan beslut fattades men ingen valde att utnyttja möjligheten. År 2005 överklagades ledningsbeslutet av Lydinge Golfklubb och NCC då ledningen medförde dels problem då det var en luftledning över en golfbana och dels att ledningarna hade negativ inverkan på ett bostadsområde. Vid ett möte på golfbanan (vilket är att jämföra med ett sammanträde) mellan ledningshavaren, lantmäterimyndigheten, golfklubben och NCC yrkades det på att ledningarna grävdes ned vilket skulle lösa problemen.

Av de dokument som finns att tillgå från förrättningsakten framgår det att målet avskrevs 2013 efter att klagande återkallat sin talan i målet. Parterna får antas ha träffat en överenskommelse om lokaliseringen och utförandet av ledningen.

3.3.2.2 1290K-1831

Kristianstad kommun ansökte 2009 om ledningsrätt för nya ledningar med VA-ändamål. Den sökta sträckan motiverades på ett sammanträde tillsammans med anledningen att de ansökt om ledningsrätt. Ägarförhållandet i ett berört markområde var oklart. En berörd sakägare ansåg att oklarheten inte löstes i förrättningen och valde att överklaga med det som grund.

3.3.2.3 1293K-11/61

Förrättningen avsåg en äldre luftledning som raserats och grävts ner samt en ny transformatorstation. Ledningshavaren hade områdeskoncession men hade inte skrivit markupplåtelseavtal med samtliga berörda fastighetsägare. Ledningsrätt uppläts utan sammanträde men ersättningsfrågan hanterades senare.

En fastighetsägare ansåg att ledningsbeslutet omfattade mer än vad han blivit informerad om och överklagade förrättningen. LM och MMD avslog överklagandet då det inkommit för sent.

3.3.2.4 1233-1923

Denna och nedanstående förrättning, 1233-1924 i avsnitt 3.3.3.5, hade ett gemensamt sammanträde trots att de var olika ärenden. De olika förrättningarna hanterade olika ledningssträckor inom samma område.

En berörd vägförening överklagade ledningsbeslutet, men vid sammanträde i MMD fann ledningshavaren och vägföreningen en samförståndslösning. Ingen av de punkter som togs med i förlikningen berörde lokaliseringen av ledningen.

3.3.3 Motyrkande och överklagan

I följande sex förrättningar yrkade sakägare på en annan sträckning eller att ledningsrätt inte skulle upplåtas alls, dessutom överklagades ledningsbeslutet till MMD. I två av de nedanstående förrättningarna ledde motyrkanden till ändrat yrkande från ledningshavaren. I en av dessa förrättningar framkom flera yrkanden men endast ett som berörde lokaliseringen. Båda förrättningarna överklagades men lämnades utan bifall. I de övriga fyra förrättningarna fick fastighetsägarna inget gehör för sina yrkanden och valde att överklaga. Ett överklagande återkallades efter överenskommelse i domstolen och ett överklagande resulterade i ändrat ledningsrättsområde trots att yrkandet avsåg upphävning av ledningsrätten i sin helhet.

3.3.3.1 1290K-1760

Bakgrund och yrkanden

Olofströms Kraft ansökte om ledningsrätt för att anlägga nya starkströmsledningar inom ett område för vilket de hade koncession. Ledningshavaren hade för avsikt att byta ut luftledningar i området till jordkablar. Man ansökte om en annan sträckning än de befintliga luftledningarna vilket innebar att den nya sträckningen till stor del låg vid en samfälld väg. Förrättningen berörde endast en markägare, vid namn Persson, med vilken man ej kunnat sluta frivilligt avtal. Efter genomgång av den tänkta sträckningen på sammanträde yrkade Persson på en annan sträckning som innebar att ledningen istället skulle dras längst med en allmän väg. Att ledningen drogs över Perssons fastighet hade han inget emot men inte i den sträckning som avsågs. Den befintliga luftledningen gick över fastigheten och Persson medgav också att ledningen kunde grävas ned i samma sträckning som luftledningen, bortsett från en del av sträckan där han önskade att luftledningen stod kvar, detta för att skydda befintliga dräneringsrör.

Olofströms Kraft menade att de kunde anlägga ledningen så att de skulle upptäcka dräneringsrör och undvika att skada dem, men Persson tyckte att det var otäckt att ha dem där ifall han i framtiden var tvungen att gräva vid sina dräneringsrör. Olofströms Kraft menade också att de inte ville dra ledningen längst den allmänna vägen då det skulle medföra en kraftigt försämrad arbetsmiljö, ökade kostnader eftersom man måste skära upp asfalt samt att där finns optokablar man inte vill gräva vid.

Vidare ansåg Olofströms Kraft att den sökta sträckan medförde fördelar i distributionen jämfört med att använda samma sträckning som befintliga luftledningar, dessutom måste en ledning vid den allmänna vägen korsa en bäck två gånger. Persson hade, utöver yrkanden på sammanträdet, skickat in förslag på sträckning med post där han också förklarade att han inte kunde acceptera den planerade sträckningen då det skulle komma att förstöra rötterna på träden i hans fruktodling.

I beslutsprotokollet förklarar LM att alternativet vid den allmänna vägen medför större intrång än den föreslagna sträckan. Perssons andra alternativ bedöms även det medföra större intrång än att lägga ledningen vid den samfällda vägen. Ledningsrätt uppläts därför enligt vad som avsågs med ansökan.

Överklagan

Persson överklagade ledningsbeslutet till MMD. Det framgår i dokumentet att parterna träffat en överenskommelse och överklagandet återkallades av Persson.

3.3.3.2 1293K-06/772

Bakgrund och yrkanden

Brittedals Elnät Ek ansökte om ledningsrätt för ny jordkabel med transformatorstation samt övriga nödvändiga anordningar. Överenskommelse kunde inte träffas med den berörda fastighetsägaren. Ledningshavaren ansökte om en sträckning men det fanns

Tillämpning av lokaliseringvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

ytterligare tre alternativ som diskuterades på sammanträdet. Kostnaden för de olika alternativen tillsammans med några för- och nackdelar för de olika sträckningarna redovisades av en projektör. Fastighetsägarna yrkade på ett av de alternativ som inte avsågs med ansökan. Den sträcka som söktes gick i en äldre grusväg där det sedan tidigare fanns en telekabel. Anledningen till att fastighetsägarna yrkade på ett annat alternativ var att de var rädda om den gamla vägen, de omgivande stenmurarna och att det fanns pågående diskussioner att anlägga ytterligare en damm vid den gamla vägen. Det andra alternativet skulle möjliggöra att man kunde gräva ner två andra ledningar i samma sträcka och på så sätt uppnå vinster trots att alternativet var ca 150 tkr dyrare, vilket fastighetsägarna såg som en rimlig merkostnad.

LM påpekade att de endast prövar pågående markanvändning varför de inte kan ta hänsyn till en ny damm. Ledningshavaren har fört samtal med Telia om att lägga ner deras ledning samtidigt men de visade inget intresse.

I beslutsprotokollet har LM endast konstaterat att LL 6 § är uppfylld, men omfattande diskussioner har förts på sammanträdet om det lämpligaste alternativet av de fyra redovisade.

Överklagan

Ägarna till den berörda fastigheten överklagade lednings- och ersättningsbeslutet till FD som hållit besiktning på plats samt tagit del av yrkanden och kostnads kalkyler för de olika förslagen. Tvisten i målet gäller främst båtnadsvillkoret i LL 6 § efter att domstolen konstaterat att tvisten gäller de olägenheter den aktuella sträckan medför. FD ansåg att vägen tidigare var samfällad men att den nu knappast torde användas alls. Domstolen påpekade också att markförläggning av ledningar är ett krav från statens sida men när det finns olika alternativ för lokalisering måste kostnadsaspekten tillmätas förhållandevis stor betydelse. Merkostnaden för att dra ledningen enligt alternativ två bör vara motiverad genom den ekonomiska betydelse den medför för allmänt, enskilt eller annat betydelsefullt intresse. Från fastighetsägarna har inget framkommit som tyder på att nedgrävning av ledningarna i ansökt sträcka medför olägenheter ur enskild synpunkt. Det finns en befintlig telekabel i vägen redan. FD:s bedömning var därför att fördelarna övervägde olägenheterna.

Lokaliseringvillkoret prövades aldrig, men överklagandet lämnades utan bifall.

Målet gick vidare till HovR där klagande förelades att komplettera överklagandet samt redovisa fullmakt som visar att han hade rätt att företräda båda fastighetsägarna i HovR. Han misslyckades med detta varför överklagandet avvisades.

3.3.3.3 1293K-10/102

Bakgrund och yrkanden

Hässelholms kommunala VA-bolag ansökte om ledningsrätt för nya VA-ledningar tillsammans med andra anläggningar som erfordras för en fungerande drift. Avtal kunde inte träffas med alla berörda fastighetsägare vilket medförde att delar av sträckan fick upplåtas med tvång. På mötet gick en representant från VA-bolaget

Tillämpning av lokaliseringvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

igenom den sökta sträckan och bakgrunden till denna samt hur den kommer att byggas. Ledningarna skulle byggas i två etapper. Det konstateras att en tredje etapp som funnits med i tidigare diskussioner inte kommer bli av inom överskådlig tid. En fullmaktshavare till en av fastighetsägarna, vid namn Sjögren, yrkade på en annan sträckning än den sökta och menade att ledningen skulle gå i väg 1936 vilket skulle medföra att ledningen gick väster om berörd fastighet. Därifrån skulle den fortsätta norrut för att på så sätt möjliggöra anslutning av två andra fastigheter. Det är denna del av ledningen som tidigare benämns *etapp tre*. Fastighetsägaren ansåg att den nu planerade sträckningen skulle komma att dela in fastigheten på ett olämpligt sätt. Dessutom påpekade Sjögren att ersättningsbeloppet var för lågt.

VA-bolaget svarade med att etapp tre inte var möjlig på grund av ekonomiska skäl. De sa däremot att den förgrening av ledningen som tidigare skulle anläggas på fastigheten kunde flyttas och istället läggas på en annan fastighet. VA-bolaget ändrade sitt yrkande för att tillmötesgå fastighetsägaren såvitt gällde förgreningen, samtidigt lovade de att, ifall etapp tre i framtiden skulle komma att byggas, ta bort de ledningar som nu skall anläggas.

Efter sammanträdet noterades att väg som betraktats som enskild visat sig vara samfällid vilket ökat kretsen av berörda fastigheter. Dessa fastighetsägare informerades om yrkanden genom kungörelsedelgivning innan beslut fattades i förrättningen. Beslut fattades efter vad som sagts på sammanträde och LL 6 § konstaterades uppfylld men prövades aldrig.

Överklagan

Samma fastighetsägare (vid denna tidpunkt två fastighetsägare istället för en) som lämnat motyrkande på sammanträdet överklagade ledningsbeslutet till FD då de anåg att ledningen fortfarande gjorde onödigt stort intrång på deras fastighet. VA-bolaget bestred deras yrkande.

De klagande menade att ledningen skulle innebära att synnerliga men uppstod på fastigheten och att nyttan med den var begränsad då många närliggande fastigheter förbigicks och blev utan anslutning till VA-nätet. De ansåg att ändamålet lämpligen borde tillgodoses på annat sätt och utvecklade sin talan med att redovisa den skada ledningen skulle medföra för deras skogsmark. En alternativ sträcka föreslogs som innebar att fastigheter som skulle komma att anslutas till ledningen kunde anslutas till VA-nätet på annat sätt söder om deras fastighet i en annan allmän väg. De klagande ansåg att detta alternativ inte alls skulle medföra den kostnadsökning som VA-bolaget påstod.

VA-bolaget svarade med att en samlad bedömning resulterade i att de klagandes alternativ skulle vara sämre än det som ansökts. De menade också att avståndet mellan huvudledningen och pumpstationerna på fastigheterna bör vara så kort som möjligt, något man kunde uppnå bättre med VA-bolagets förslag till sträckning.

FD:s bedömning var att VA-bolaget hade som ändamål att följa Hässleholms kommuns beslut att bygga etapp ett och två, att bygga etapp tre kan därför inte ses som ett alternativ för annan dragnings. Den valda sträckningen är den kortaste samtidigt som motyrkandet, enligt redovisning från VA-bolaget, skulle medföra avsevärt högre kostnader. Klaganden hade endast uppskattat kostnader utan att redovisa något underlag för sin beräkning. Skadorna på skogsbruket ansågs vara försumbar.

FD bedömde att LM:s beslut skulle stå fast, överklagandet lämnades utan bifall.

3.3.3.4 1262-804

Bakgrund och yrkanden

Lunds Energi ansökte år 2005 om ledningsrätt för befintliga ledningar med nätstation i Lomma kommun. Nätstationen var 2,4 x 2,4 meter och ledningsrätten som söktes gällde ytterligare två meter på varje sida (6,4 x 6,4 meter) samt tre meter runt ledningarna. Nätstationen tillsammans med ledningarna var tidigare upplåtna med avtalsservitut, men det upphörde att gälla vid en fastighetsreglering då det inte förordnades om servitutet. Till förrättningsSAMMANTRÄDET hade ett yrkande från de berörda fastighetsägarna inkommit som bestred riktigheten av förrättningen då det från en dom, som vunnit laga kraft ca två veckor innan ansökan om ledningsrätten, beslutats att LM inte fick pröva ärendet. Fastighetsägarna vände sig till JO och bad dem pröva riktigheten i förrättningen, men JO avskrev ärendet. Vid sammanträdet diskuterades möjligheterna att flytta nätstationen och ledningarna och att fastighetsägarna kunde tänka sig att stå för en del av kostnaderna. Vid ett samtal till Krafringen, som nu var ledningshavare, 2010 konstaterades att flyttning av stationen inte var aktuell då de inte hade någon möjlighet att få bygglov. Fastighetsägarna yrkade om en ersättning på 22 miljoner kronor men LM beslutade om en ersättning på 20 000 kr.

År 2009 byggdes en mur som avgränsade nätstationen från resten av bostadstomten och 2011 beslutade LM om att upplåta ledningsrätt i enighet med vad som avsågs med ansökan.

Överklagan

Fastighetsägarna överklagade till MMD och önskade beslutet undanröjt. Vid sammanträde i målet förklarade de sig villiga att avstå intrångsersättningen om ledningsrätten ändrades så att muren kunde stå kvar. Krafringen åtog sig att bekosta en förändrad konstruktion av nätstationen så att detta skulle bli möjligt.

MMD menade att parterna kommit överens om hur ledningsrätten kunde upplåtas med minsta möjliga intrång vilket innebar att ledningsbeslutet ändrades efter vad som överenskommit vid sammanträdet i målet.

3.3.3.5 1233-1924

Bakgrund och yrkanden

I samma sammanträde som i 1233-1923 under avsnitt 3.3.2.4, påpekade en av delägarna i vägföreningen att det fanns fördelar med att dra ledningen längst norra delen av en befintlig gata snarare än den östra delen, färre fastigheter skulle påverkas på så sätt. E.ON:s representant svarade att han skulle undersöka saken och återkomma. Yrkande om att flytta en elcentral från Höllviken 1:119 till en fastighet på andra sidan gatan inkom via mail med anledning av att det är mer motiverat att ha en elcentral på kommunal mark snarare än privat, att det kan framkomma information som visar att det kan vara skadligt att ha ledningar i marken samt att det är ett mycket kort avstånd att flytta ledningen. Ytterligare ett yrkande inkom med post som påpekade att en transformatorstation, enligt LM:s egen information om säkerhetsföreskrifter, stod för nära befintlig byggnad. Om transformatorstationen inte flyttade utgjorde det fortsatt risk vid brand. Övriga yrkande berörde inte lokaliseringen.

Ingenting finns redovisat i akten om någon typ av utredning som hanterar vägföreningens påpekande, varken från LM eller E.ON:s representant. I förrättningskartan framgår att ledningsrätten upplåtits på den norra sidan av vägen, det är å andra sidan omöjligt att, utifrån ansökan, avgöra var ledningen var tänkt att gå från början. Det är rimligt att anta att den sträckning som först redovisades under sammanträdet inte var den sträckning som beslutades, annars är bakgrunden till påpekandet från vägföreningen svår att motivera. Min uppfattning är att sträckningen formats efter vägföreningens påpekande.

Den station, som i yrkandet benämndes elcentral, är placerad så att fastigheten fortfarande kan användas för sitt ändamål. Byggnadsnämnden hade ingenting att erinra och bedömde att elcentralen var en mindre avvikelse från detaljplanen varför yrkandet avslogs. Däremot beslutades att ledningarna fram till stationen skulle läggas utanför fastigheten för att uppnå så begränsat intrång som möjligt.

Det sista yrkandet som berörde lokaliseringen gällde transformatorstationen som påstods vara för nära byggnad. Då både transformatorstationen och byggnaden var befintliga och bygglov fanns utgjorde det inga hinder.

Överklagan

Fastighetsägarna överklagade ledningsbeslutet avseende transformatorstationens placering vilket E.ON bestridde. Fastighetsägarna ansåg att det påverkade fastigheten så att de inte kunde uppföra byggnad inom fem meter från transformatorstationen och att den istället borde uppföras på kommunal mark. Garaget som fanns placerat nära stationen var uppfört i brännbart material vilket utgjorde en säkerhetsrisk. E.ON konstaterade att det fanns bygglov för platsen där den befintliga stationen stod.

MMD påpekade att transformatorstationen inte var belägen på de klagandes fastighet. Ingen av parterna har föreslagit en alternativ placering. MMD bedömde att E.ON svarar för att säkerhetsföreskrifterna följs och att det inte är en del av ledningsbeslutet

samt att ledningsrättsområdet medförde ett mycket marginellt intrång på fastigheten. Överklagandet lämnades därför utan bifall.

3.3.3.6 1286-1933

Bakgrund och yrkanden

Telia hade sedan 1991 en ledningsrätt för en viss sträcka i Ystad kommun. I ledningsrätten ingick två rör och en ledning varav det ena röret lämnades tomt. Det rör som lämnades tomt var ett så kallat reservrör eller omledningsrör. Telia drog 2001 en ny teleledning i det tomma röret för vilken de sökte ledningsrätt 2004. Vid den tidpunkten låg ärendet för prövning i hovrätten angående tillåtligheten att dra den nya teleledningen utan utökad ledningsrätt. Domen innebar att båda rören ingick i ledningsrätten men endast en fysisk kabel. År 2009 inkom yrkande från Telia beträffande utformningen av ledningsrätten.

En av de berörda fastighetsägarna, vid namn Hagemann, bestred den nu sökta ledningsrätten i sin helhet. Om LM trots detta beslutade att upplåta ledningsrätt yrkades i första hand att ersättning skulle bestämmas på kommersiella grunder och i andra hand per löpmeter ledning. Telias representant hade redan tidigare yrkat på 0 kr ersättning i första hand och i andra hand hänvisat till rättsfall med vägledning om max 500 kr. LM beslutade att upplåta ledningsrätt och konstaterade att hinder enligt LL inte förelåg.

Överklagan

Fastighetsägare överklagade och yrkade på att ledningsbeslutet skulle upphävas då Telia lagt ner ledning utan tillåtelse. Den klagande ansåg också att den nu överklagade förrättningen skulle omfatta reservröret. Överklagandet avslogs av MMD avseende ledningsbeslutet med anledningen att olovligt utnyttjande av reservröret är föremål för civilprocess och kan inte ligga till grund för avslagsbeslut i ledningsrättsförrättning. Däremot ändrades ersättningsbeslutet som nu bestämdes till 508 kr.

3.3.4 Förrättningar där LL 6 § prövats

I nedanstående åtta förrättningar har jag bedömt två av dem prövade enligt gällande lagtext. Resterande sex förrättningar har jag bedömt prövade enligt mina kategoriseringar i punkt 2 och 3 i avsnitt 3.1.

3.3.4.1 1290K-1760

Bakgrunden i förrättningen är behandlad i avsnitt 3.3.3.1.

I beslutsprotokollet beslutade LM att upplåta ledningsrätt efter vad som avsågs med ansökan. LL 6 § motiverades med konstaterande om de olika alternativen och att ledningshavarens yrkande var det som medförde minst olägenheter, i övrigt fanns ingen redovisad utredning. De motyrkanden som framkom diskuterades på sammanträdet och låg sedan till grund för det beslut LM tog. Jag har valt att bedöma LL 6 § som uppfylld enligt punkt 3 i avsnitt 3.1.

Tillämpning av lokaliseringvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

Som tidigare framgått överklagades beslutet till domstol där parterna träffade överenskommelse varför LL 6 § aldrig prövades vidare.

3.3.4.2 1290K-2139

I Kristianstad kommun ansökte E.ON om ledningsrätt för ny starkströmsledning i mark med transformatorstation. Efter det att E.ON:s representanter förklarat vilken åtgärd de önskade genomföra, och bakgrunden till denna, presenterade LM en alternativ placering av transformatorstationen. Enligt det nya förslaget var transformatorstationen tänkt att placeras i nordvästra hörnet av en berörd fastighet. Stationens placering beskrivs som omdiskuterad och fick med det nya förslaget diskuteras och preciseras av sakägarna på sammanträdet. Både E.ON:s representanter och berörda markägare accepterade det nya förslaget som LM redovisade.

I beslutsprotokollet är LL 6 § endast konstaterat uppfylld men ingen utredning eller prövning är redovisad. Däremot är det rimligt att anta ett visst förarbete från LM som resulterat i en rekommendation av ett nytt alternativ till placering, detta tillsammans med tillfälle för sakägare att diskutera sträckan leder till att jag bedömer LL 6 § hanterad enligt punkt 1 i avsnitt 3.1. Däremot finns ingen utredning som väger olika alternativ mot varandra, det är således inte styrkt i förrättningsakten att det rekommenderade alternativet är det som medför minst olägenheter.

3.3.4.3 1290K-2210

Bakgrunden i förrättningen är behandlad i avsnitt 3.3.1.2.

De olika alternativen har diskuterats på sammanträde och yttranden från Trafikverket och Länsstyrelsen inhämtades för att underlätta en bedömning. I redogörelsen i beslutsprotokollet bedömer LM följande:

1. Det är av stor vikt för miljön att ledningen byggs snarast
2. Nya väg 19 kommer inte vara ett alternativ för ledningsdragning då vägen förmodligen inte kommer byggas p.g.a. Lst:s direktiv om att bevara åkermark
3. Diskussionerna om nya väg 19 skall inte påverka kommunens ledningsdragning
4. Kostnaderna om hänsyn tas till väg 19 ökar, samtidigt är det inte optimalt för ledningen med så många rörböjar. Det är överlag en mer riskfylld lösning för driften av ledningen
5. Markägare kommer överklaga då den valda lösningen medför större intrång i deras mark. Lst kommer förmodligen inte överklaga
6. Förrättningsbeslut skall grunda sig på de förutsättningar som råder vid beslutstillfället, därför skall ingen hänsyn tas till väg 19

Bakgrunden till ovanstående bedömningar redovisas i PR 2. I ledningsbeslutet konstateras LL 6 § uppfylld utan vidare förklaring. Tack vare förhållandevis omfattande diskussioner på sammanträdet mellan berörda parter har jag valt att bedöma LL 6 § prövad enligt punkt 3 i avsnitt 3.1. Tack vare de bedömningar LM kunnat göra har en del alternativa sträckningar kunnat uteslutas och resulterat i att ledningsrätten uppläts efter vad som avsågs med ansökan med modifikationen att ledningen skulle dras väster om Bjärlöv 9:11, så som yrkats av fastighetsägaren. LM:s bedömning om att markägare skulle överklaga visade sig vara inkorrekt.

3.3.4.4 1290K-2415

Kristianstad kommun ansökte om VA-ledningar samt de anläggningar som behövdes för dess drift. Avtal hade inte kunnat slutas med samtliga berörda fastighetsägare. Ledningarna skulle fungera som ett nödavlopp då flera av husen i området översvämmats vid ett flertal tillfällen. De skulle enligt ansökan gå från en befintlig pumpstation för att sedan ansluta till befintlig spillvattenledning. Kommunen konstaterade att ett par justeringar skulle komma att ske efter sakägares synpunkter på sammanträdet.

Vid sammanträdet uppstod diskussion angående pumpstationens placering. LM konstaterade att gällande DP inte medger några alternativa placeringar. Som ledningsområde yrkade kommunen på sex meters bredd. Kommunen tog hänsyn till befintliga tomtanläggningar och projekterade ledningarna så att de skall medföra minsta möjliga intrång. För ett visst område konstaterade LM att ledningen var tvungen att dras i den befintliga vägen för att stämma överens med DP och GA. Efter diskussioner ändrade också kommunen sitt yrkande från en bredd på sex meter till fem meter med vissa undantag.

I beslutsprotokollet har LM konstaterat LL 6 § som uppfylld utan att redovisa någon utredning. Jag har bedömt LL 6 § som prövad tack vare de omfattande diskussioner som förts mellan alla parter vid sammanträdet enligt punkt 3 i avsnitt 3.1.

3.3.4.5 1293K-06/772

Bakgrunden i förrättningen är behandlad i avsnitt 3.3.3.2.

Ledningshavaren redovisade alla de fyra alternativ de själva övervägt i projekteringen. Dessa förslag hanterades på sammanträdet och diskuterades mellan parterna. I beslutsprotokollet är LL 6 § konstaterat uppfylld utan motivering, men tack vare ledningshavarens hantering och de samtal som förts avseende val av sträcka har jag bedömt LL 6 § som prövad enligt punkt 3 i avsnitt 3.1. Hade LM tagit fram alternativen hade min bedömning varit att förrättningen uppfyllde villkoren i punkt 1. Om en tydligare utredning från LM:s sida redovisats hade jag bedömt LL 6 § som prövad enligt punkt 2, men i detta fall är det främst diskussioner mellan övriga parter som resulterat i vald sträcka.

3.3.4.6 1293K-11/64

Ansökan avsåg frigörande av fastighetstillbehör för att skapa ledningsrätt. Befintliga ledningar, tillhörande E.ON, var sedan tidigare upplåtna med avtalsservitut. För att öka ledningarnas trädsäkerhet önskade de att skapa rättighet att fälla träd inom en ledningsgata på 17,5 meter på vardera sida ledningen. Ingen av fastighetsägarna hade något att erinra mot att avtalsservituten upphävs. Ledningarna frigjordes från fastigheten och upplåts med ledningsrätt istället.

LM konstaterar i beslutsprotokollet att alternativen att riva ner ledningarna och lägga dem i mark eller höja ledningarna över träden i dagsläget är orimligt kostsamt i förhållande till intrånget i berörda fastigheter. Intrången bedöms vara begränsade och anses inte överväga det allmänna intresset som ledningsrätten för med sig.

De alternativa möjligheterna att dra ledningen har inte redovisats med beräkningar. I detta fall är det förhållandevis uppenbart att en förändring av ledningarnas dragning är väldigt kostsam, samtidigt omvandlas avtalsservitut till ledningsrätt vilket kan medföra, och möjligtvis tillåta, en begränsad prövning av LL 6 §. Jag har av den anledningen bedömt LL 6 § prövad enligt punkt 2 i avsnitt 3.1, även om jag gärna sett en hänvisning till mål nr Ö 589/96.

3.3.4.7 1262-804

Bakgrunden i förrättningen är behandlad i avsnitt 3.3.3.4.

I beslutsprotokollet konstaterar LM att lämpligare alternativ för stationen saknas med motivering som hänvisar till de diskussioner som förts på sammanträdet, vilket resulterat i att en flytt av stationen inte kunnat medges på grund av landskapet och uteblivet bygglov. LM medgav ett ledningsområde på två meter runt byggnaden för att utrymme kring dörrar måste finnas av säkerhetsskäl. Även på den plats där muren byggts valde LM att upplåta ledningsrätt för två meter från byggnaden. Beslutet överklagades i domstol och ändrades så att ledningsrätten begränsades av muren.

Då bygglov inte kunnat medges för annan plats än den befintliga är det den enda möjliga placeringen, LM har dessutom motiverat varför området på två meter runt byggnaden varit nödvändigt. Jag bedömer därför att alla placeringar är prövade och att LL 6 § är tillämplad enligt punkt 1 i avsnitt 3.1. Att förvänta sig att LM skall utreda alternativ för vilka bygglov inte kan medges för en byggnadspliktig åtgärd bedömer jag som orimligt.

3.3.4.8 1233-1924

Bakgrunden i förrättningen är behandlad i avsnitt 3.3.3.5.

I beslutsprotokollet konstaterar LM att ledningen huvudsakligen förläggs i gata samt att stationen som är belägen på Höllviken 1:119 skall stå kvar då det bedöms vara lämpligare än att flytta den till andra sidan vägen. I övrigt finns inga beräkningar eller utredningar redovisade. Jag har bedömt LL 6 § prövad enligt punkt 3 i avsnitt

3.1 tack vare de diskussioner som förts vid sammanträdet. Vad gäller elcentralen på Höllviken 1:119 konstaterades den olämplig för flytt trots yrkande från fastighetsägaren. På sammanträdet framgick att varken vägföreningen eller E.ON ansåg det vara lämpligt att flytta den. Byggnadsnämnden hade inget att erinra mot att elcentralen stod kvar och fastigheten bedömdes fortsatt kunna utnyttjas för samma ändamål som tidigare utan hinder. Yrkandet som berörde ledningarna norr om vägen har inte behandlats men bedömningen är att rättigheten uppläts i enlighet med yrkandet.

3.4 Studie av tillämpning av AL 8 § i praktiken

AL 8 §, som är förklarad i avsnitt 2.4.2, tillsammans med AL 6 § är AL:s motsvarighet till LL 6 §. Då det inte finns någon tydlig vägledning hur LL 6 § skall tillämpas och intervjupersonerna är någorlunda överens om att paragrafen inte kan tillämpas som den är formulerad i lagtext, kan tillämpningen av AL 8 § möjligen ge vägledning om hur prövningen av LL 6 § bör hanteras. Vid tillämpning av LL 6 § prövas alltid allmänna intressen mot enskilda, förutsatt att det inte tecknats någon överenskommelse. En gemensamhetsanläggning kan, till skillnad från ledningsrätter, inrättas till förmån för privatpersoner. Vid tillämpning av AL 8 § kan därför situationer där allmänna intressen skall prövas mot enskilda intressen uppstå men också situationer där flera enskilda intressen prövas mot varandra. Båda situationerna kan ge vägledning till hur prövningen av LL 6 § kan genomföras genom de metoder som används.

Efter att ha studerat nio stickprov på anläggningsåtgärder i Skåne från 2014 är uppfattningen att inte heller AL 8 § tillämpas enligt vad som avses med lagen. Förrättningarna är sådana som inte omprövats med stöd av AL 35 § endast i syfte att ändra redan delägandes fastigheters andelstal. I sådana förrättningar har paragrafen redan prövats vid ett tidigare tillfälle då gemensamhetsanläggningen initialt inrättades. Förrättningar för upphävning av gemensamhetsanläggning är inte heller med i studien. I tabell 1 redovisas vilka akter som studerats och hur AL 8 § tillämpats.

Tillämpning av lokaliseringvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

Tabell 1 – Studerade akter som berör AL 8 §

Aktnummer	Tillämpning av AL 8 §	Anmärkning
1267-1227	Konstaterat uppfylld, ej prövad	Omprovning av andelstal och sträckning
1292-1854	Konstaterat uppfylld, ej prövad	Ny GA för väg, VA, och ridverksamhet
1262-983	Konstaterat uppfylld, ej prövad	Ny GA för befintlig väg
1283K-17124	Ej prövad mot allmänna intressen	ÖK, endast enskilda intressen i ny GA
1233-2212	Motiverad med befintlig väg	Ny GA för befintlig väg
1291-2647	Prövad	Ny GA för befintlig väg
1276-1265	Ej prövad mot allmänna intressen	ÖK, endast enskilda intressen i befintlig GA
1278-2264	Prövad	Ny GA för befintlig VA. Delägare är överens efter omfattande diskussioner på sammanträde.
1230-1069	Konstaterat uppfylld, ej prövad	Ny GA för ny gångväg, ny VA och ny fiber

I beslutsprotokollet i akt 1233-2212 motiveras att AL 8 § är uppfylld då vägen är befintlig och att det därför medför minsta intrång. Ser man till Lantmäteriets handbok är detta inte tillräckligt för att bedöma att AL 8 § är uppfylld. En bedömning av intrånget skall, trots att vägen redan är anlagd, vägas mot andra alternativ. Jag bedömer därför att paragrafen inte är tillräckligt utredd i förrättningen.

I beslutsprotokollet i akt 1230-1069 konstateras AL 8 § uppfylld utan att prövas, samtidigt har deläggande fastigheter ansetts lämnat medgivande genom villkor i köpekontrakt. En del av dessa köpekontrakt är för gamla för att ligga till grund som medgivande i anläggningsbeslutet men medvetandet om gemensamhetsanläggningen har ansetts tillräckligt för att medgivande skall anses ha lämnats i enighet med AL 16 §. Lantmätaren har sammantaget konstaterat att ägarna till deltagande fastigheter helt eller i viss mån lämnat medgivande att de ansluts till gemensamhetsanläggningen. Min uppfattning är att fullständiga medgivande till lokaliseringen inte är lämnade varför AL 8 § skall prövas, vilket inte är fallet.

I förrättningarna med aktnummer 1283K-17124 och 1276-1265 har överenskommelser träffats vilket inneburit att paragrafen inte behövt prövas mot enskilda intressen. De allmänna intressena har inte behandlats i förrättningarna.

Min bedömning är att paragrafen är prövad i enlighet med lagens syfte i två av nio förrättningar. Det är en begränsad studie men resultatet tyder trots det på att tillämpningen av AL 8 § inte kommer ge någon generell vägledning för hur prövningen av lokaliseringvillkoret i ledningsrättslagen bör begränsas eller utökas.

Tillämpning av lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

Eftersom uppfattningen efter denna studie är att AL 8 § inte prövas i den utsträckning som avses med lagen krävs en omfattande utredning för att undersöka hur den faktiskt tillämpas. Syftet med denna rapport är att utreda detta för LL 6 § varför en mer omfattande utredning av AL 8 § inte genomförts. Istället har jag valt att utöka studien av LL 6 § utan att dra slutsatser med stöd från tillämpningen av AL 8 §.

4 Sammanställning av intervjuer

Nedan har jag sammanställt de intervjuer jag genomfört med både lantmätare och ledningshavare. I bilaga 1 finns de frågor som intervjuerna baserats på. Frågorna har inte nödvändigtvis ställts exakt som formuleringen lyder i frågeformuläret utan snarare legat till grund för de diskussioner som förts, detta har resulterat i att olika följdfrågor dykt upp som inte varit identiska mellan de olika intervjutillfällena. Sammanställningen är huvudsakligen uppdelad i två delar där den första delen baseras på intervjuer med lantmätare och den andra delen på intervjuer med ledningshavare.

Följande personer har intervjuats:

Del 1

- Anna Mattsson, Specialistlantmätare, Lantmäteriet, Malmö
- Eric Norén, Specialistlantmätare, Lantmäteriet, Malmö
- Linda Wijk, Specialistlantmätare, Lantmäteriet, Malmö

Del 2

- Anna Kristiansson, Lantmätare, E.ON Sverige AB, Malmö
- Caj Larsson, Enhetschef markjuridik, E.ON Sverige AB, Malmö
- Jimmy Lubera, Projektledare, NSVA, Helsingborg
- Lars-Gunnar Ludvigsson, Exploateringschef, Ängelholms kommun, Ängelholm
- Anders Lundborg, Mark- och exploateringsingenjör, Krafringen, Lund
- Annika Sundström, Projektingenjör, VA Syd, Malmö

En sista del i detta kapitell behandlar den information som framkommit under intervjuerna och berör branschorganisationen Svensk Energi. Informationen som kommit mig tillhanda under intervjuerna med Krafringen och E.ON har kompletterats från andra källor.

4.1 Del 1 - Lantmätare

4.1.1 Lagtextens innebörd och tillämpning

Både Norén och Wijk anser att om man ser till lagtext är det deras uppgift som lantmätare att utreda det bästa läget för ledningen, oavsett yrkande i ansökan. De skall utreda det läget som medför minsta intrång på berörda fastigheter vilket i teorin innebär att de skall utreda alla tänkbara sträckor inom området. Wijk menar att ett sådant förfarande kan resultera i närmast oändliga utredningar, vilket i sin tur skulle ta väldigt lång tid och resultera i dyra förrättningskostnader. Detta är oskäligt både från ledningshavarens och Lantmäteriets sida. Som paragrafen är formulerad är det så man skall gå tillväga men Wijk ställer sig frågan om det verkligen är så det fungerar i

Tillämpning av lokaliseringvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

praktiken. Norén instämmer med Wijk's påståenden och menar att paragrafen inte tillämpas efter dess formulering.

Mattsson instämmer med övriga lantmätare om att den alltid skall prövas. Då paragrafen är dispositiv vad gäller enskilda intressen kan det, om det är överenskommet, resultera i att det beslutas om en lokalisering som inte nödvändigtvis är den som medför minst olägenheter. Mattson menar därför att det, ur ett samhällsekonomiskt perspektiv, kan vara minst lika viktigt att reflektera över lokaliseringen även vid överenskommelser.

Wijk menar att man gjort en tolkning av paragrafen. Generellt sett tänker Wijk att när ett yrkande från en ledningshavare inkommer får man utgå från att de har gjort en bedömning utifrån deras perspektiv vilken sträckning de anser vara bäst. Man måste vara medveten om att det är ledningshavarens tolkning av lämpligast sträcka. Resultatet av ledningshavarens förarbeten kan baseras på företagets vinst och inte nödvändigtvis lämpligast sträckning ur ledningsrättslagens synvinkel. Ledningshavaren kan t.ex. ha ansökt om en sträckning som medför att de inte måste anlägga t.ex. en pumpstation, vilket kan hålla nere kostnaderna trots att sträckningen inte är den som orsakar minst intrång. Norén utvecklar och berättar att yrkanden ofta inkommer från fastighetsägarna vid sammanträden efter en genomgång av den sökta sträckningen.

En del sökta ledningar strider uppenbart mot sjätte paragrafen. Lantmätaren har då i uppgift att meddela ledningshavaren om detta. Norén har handlagt en förrättning då den sökta ledningen inte kunde upplåtas med ledningsrätt eftersom den stred mot lokaliseringvillkoret i paragrafen. I det fallet önskade fastighetsägaren att ledningen skulle anläggas efter ansökan trots att det inte ansågs vara den lämpligaste sträckningen.

Ledningshavare och fastighetsägare kommer inte sällan överens om en sträckning för en ny ledning. Trots att lantmätaren ibland ser en lösning som medför mindre intrång tror Mattsson att det generellt sett slarvas med prövningen. Då det skall göras en samlad bedömning av hela sträckan kan det leda till att vissa fastigheter drabbas mer än andra och att sträckan inom en viss fastighet kan påverka sträckan inom andra fastigheter. Mattson tror att informationen som når sakägarna angående sträckningen ofta kan vara bristfällig vilket begränsar fastighetsägarnas möjligheter att yrka på andra lösningar.

Både Norén och Wijk tror att man i praktiken prövar yrkade sträckningar mot varandra snarare än att utreda flera andra alternativ. När ledningshavaren ansöker om en sträckning bedömer lantmätaren den och undersöker om det finns hinder för att upplåta ledningsrätten. Fortsatt berättar Wijk att man bland annat undersöker om den korsar någon bostadstomt eller om den strider mot en detaljplan. Om den sökta sträckningen inte kan leda till upplåten ledningsrätt meddelas ledningshavaren om att ansökan kommer avslås. Det finns två aspekter som måste undersökas vilka är såväl enskilda som allmänna intressen. Finns det inga hinder för att upplåta ledningsrätt kan

det framkomma motyrkanden vid t.ex. förrättningsammansträden. Det är i de fallen Norén och Wijk menar att de prövar sträckningarna mot varandra. Visar det sig att fastighetsägarens sträckning är den bättre tillfrågans ledningshavaren om de vill ändra sitt yrkande, annars måste yrkandet avslås. Oftast handlar det inte om hela sträckan utan endast ett fåtal fastigheter.

Även Mattsson anser att yrkanden prövas mot varandra snarare än att pröva ett flertal andra alternativ som ingen yrkat på. Även om det finns andra lämpligare alternativ letar man inte efter dem. Om det egentligen är syftet med paragrafen är Mattsson tveksam till. Hon menar att man till viss del måste kunna tyda materialet man begär in och att man måste kunna lita på ledningshavaren.

4.1.2 Utredningens omfattning

Wijk berättar att vid motyrkanden från fastighetsägare om andra sträckningar än den sökta kan utredningens omfattning variera. Syftet är att avgöra vilken av sträckningarna som är lämpligast med hänsyn till vilken som gör minst skada för fastighetsägarna utan oskäligen kostnader. Ibland är det uppenbart att ledningshavarens sträckning är bättre vilket då nämns i protokollet utan vidare fördjupning. I vissa fall är det svårare att avgöra vilken sträckning som medför minst olägenheter eller störst fördelar och då krävs en mer omfattande utredning. Utredningens omfattning kan dessutom bero på hur drivande fastighetsägaren är. Aktiva sakägare kan driva sin fråga hårdare och därför kräva en mer noggrant redovisad utredning av vilken sträckning som är lämpligast. Ibland är fastighetsägarna passiva och accepterar den sökta sträckningen och visar istället missnöje med ersättningen.

Norén anser att det mest förekommande är att utredningarna hålls väldigt enkla. Ofta gör lantmätaren en muntlig genomgång av sträckningen vid ett sammanträde varpå det frågas om någon har något att erinra. Har ingen något att erinra genomförs heller ingen utredning. Att man inte har något att erinra mot sträckningen är inte detsamma som en överenskommelse vilket medför att sjätte paragrafen fortfarande gäller i sin helhet. Norén nämner också ett exempel då han gjort en utredning av två yrkanden som redovisats som bilaga i förrättningsakten (den förrättningen behandlas senare i rapporten. Även Wijk lämnade ett exempel där frågan har behandlats i beslutsprotokollet, också den behandlas senare i rapporten).

Mattsson minns ett rättsfall då Lantmäteriet fick kritik för att inte ha utrett lokaliseringen i tillräckligt stor omfattning. Förhoppningsvis, menar Mattsson, har man tagit lärdom av det. Oavsett om det gäller befintliga eller nya ledningar bör man inte göra skillnad på hur paragrafen prövas. Man kan använda kostnadskalkyler för att bedöma vad det kostar att anlägga ny ledning jämfört med att använda den befintliga och sedan väga det mot markintranget.

4.1.3 Partsinlagor

Vid en utredning eller jämförelse krävs att man har en del information att tillgå. Eftersom lantmätaren vanligtvis inte har kompetens om kostnad att dra ledningar eller

för att bygga teknikbodar måste man vända sig till någon som besitter denna kompetens. Ledningshavaren har information om vad det kostar att anlägga ledningarna på ett visst sätt och därför kan lantmätaren vända sig dit. Norén menar att det snarare är lantmätarens ansvar att samla informationen än att uppskatta den själv. Både Norén och Wijk tycker det är rimligt att ta del av ledningshavarens material trots att det är partsinlagor. Materialet måste granskas så att det inte är orimliga kostnader som angetts. Norén tillägger dessutom att de oftast litar på ledningshavaren. Alternativet är att använda konsulter vilket gör att det är mer ekonomiskt försvarbart att vända sig till ledningshavaren. Norén påpekar att ledningshavare ofta tar hjälp av konsulter. En konsultrapport är formlig efter vad ledningshavaren önskat, men kan, enligt Norén, ändå ses som mer oberoende inlägga än de ledningshavarna själva upprättat.

Utan att något motyrkande framkommit och den sökta sträckan istället godkänts kan både Mattsson, Norén och Wijk hålla med om att man indirekt accepterat partsinlagor från ledningshavaren. Detta eftersom den sökta ledningen baseras på ledningshavarens undersökningar och inga andra alternativ prövats.

Vid en situation där ledningshavaren sökt en sträckning och fastighetsägare har yrkat på en annan sträckning kan man, enligt Mattsson, inte nöja sig med att ledningshavaren påstår att det andra alternativet är för dyrt. Lantmätaren får begära in en kostnadskalkyl och på så sätt kräva att ledningshavaren styrker sin sträckning. Mattsson menar att det är svårt att bedöma hur långt man skall gå i sitt ifrågasättande. Alternativet att hämta informationen från en tredje oberoende part leder ofta till ökade kostnader, samtidigt som lantmätaren inte kan förväntas besitta denna kunskap. Mattsson ställer sig frågan var gränsen går för att samla information och när man kan lita på informationen lantmätaren får från sakägare. I Lantmäteriets handbok om ledningsrättslagen står det, angående säkerhetsföreskrifter, i sjunde paragrafen att man skall kunna lita på vad ledningshavaren säger, vilket också gäller med den enskilda fastighetsägaren. Då Lantmäteriets handbok förskriver detta måste man således kunna göra det också.

Förarbetet innan ledningsrätter kan skilja sig mellan ledningshavare. Mattsson har ibland upplevt att mindre kommuner kan ändra sitt yrkande utan svårigheter efter att lantmätaren föreslagit en annan sträckning. Vid ett sådant agerande kan det ifrågasättas hur noggrann utredning de gjort och hur viktigt det var att dra ledningen i just den sökta sträckningen. Orsaken kan vara att mindre kommuner inte har samma kompetens som stora nätbolag. Däremot tycker inte Mattsson att utredningsansvaret hos lantmätaren bör variera beroende på vem som är ledningshavare. Hon påpekar än en gång att man måste sätta press på ledningshavaren för att bilda sig en uppfattning om de har själ för sin sökta sträckning.

Mattsson har aldrig begärt in material utöver kostnadskalkyler från ledningshavare under en förrättning, men det skickas ofta in avtal som skall ligga till grund för en viss sträckning. Dessa avtal kan ibland ställa till problem genom att de innehåller saker en lantmätare inte kan besluta om. Det kan strida mot ledningsrättslagen eller så

stämmer inte avtalet överens med den sökta ledningsrätten. Då är det bättre, med avseende på tidsåtgången i förrättningen, att inte få något avtal alls.

4.1.4 Nyttan med paragrafen

Det finns många sätt att undvika den sjätte paragrafens villkor. Avtalsservitut är ett av dem som leder till att ledningsrättslagen inte tillämpas. Ett annat alternativ är överenskommelser som en del av ledningsförrättningen vilket kan leda till att man inte längre behöver ta hänsyn till det enskilda intresset vid prövning av sträckningen. En tredje situation är nätkoncession för linje då villkoret redan prövats. Det är en ganska blygsam andel av de ledningar som dras som påverkas av lokaliseringvillkoret vid en ledningsförrättning. Wijk håller med om att villkoret inte påverkar markanvändningen i så stor utsträckning om man ser till alla ledningar som anläggs, men både Wijk och Norén tycker att den är principiellt viktig. Eftersom ledningsrätt upplåts med tvång är det viktigt att det skall göra så liten skada som möjligt. Mattsson anser att paragrafen skulle göra större samhällsnytta om man reflekterar över lokaliseringen oavsett om överenskommelse kommit till stånd. Norén menar också att det utan paragrafen hade varit ännu kraftigare obalans. Ledningshavarna och fastighetsägarna hade då yrkat och argumenterat mot varandra och lantmätaren fungerat som en domstol. Nu ligger trots allt ansvaret att utreda, samla information och jämföra sträckningarna på lantmätaren.

Wijk menar att samhället har gått in och sagt att nyttan med ledningar är så pass stor att ledningshavarna fått väldigt stor fördel av ledningsrättslagen, samtidigt som ledningshavare ofta kommer överens med fastighetsägarna. Vill man som ledningshavare komma fram med en ledning kommer man också att göra det. Den fastighetsägare som får tåla ledningsintrånget skall också få skälig kompensation för detta.

4.1.5 Konsekvent tillämpning

Norén är övertygad om att tillämpningen av paragrafen varierar mellan olika lantmätare och liknar det med att en snickare inte levererar exakt samma produkt som en annan snickare. Han tror att det har mycket att göra med erfarenhet hos lantmätare. Wijk håller med om att det varierar mellan lantmätare och att anledningen är att paragrafen lämnar utrymme för tolkning då den är otydligt formulerad. Någon tydlig vägledning finns inte heller att tillgå och det finns inga förtydliganden från domstol. Mattsson tror att alla prövningar som görs varierar mellan lantmätare.

4.2 Del 2 – Ledningshavare

4.2.1 Om företagen och intervjupersonerna

Kraftringen är Sveriges femte största nätbolag med ca 115 000 anslutna elnätskunder i Blekinge, Skåne och Småland. De har både el-, fjärrvärme och gasnät. Anders

Lundborg är ansvarig för rättigheterna för deras ledningsnät, både avtalsservitut och ledningsrätter.⁷³

VA Syd är ett kommunalförbund som består av VA-verksamheterna i Burlöv, Eslöv, Lund och Malmös kommun. Annika Sundström är projektingenjör och har varit en del av flera ledningsprojekt och därmed flera ledningsförrättningar.⁷⁴

NSVA är ett kommunalägt bolag som utreder och projekterar samt kontakter fastighetsägare för kommunernas räkning. De är ett renodlat driftsbolag som är verksamma i nordvästskånska kommuner men äger inga ledningar själva. De lämnar över materialet till kommunerna som formellt ansöker om ledningsrätterna för deras ledningar. Lubera är projektledare med mycket erfarenhet om ledningsrätter.⁷⁵

Ludvigsson är exploateringschef på Ängelholms kommun och agerar som juridisk person när de söker ledningsrätter för sina VA-ledningar.⁷⁶

Trelleborgs kommun har bidragit till intervjun genom att svara på frågeformuläret via mail. Frågorna har besvarats av de personer som hanterar ledningar för energiändamål.

Kristiansson och Larsson är lantmätare respektive enhetschef på avdelningen för markjuridik inom E.ON Sverige. De sitter som en del av moderbolaget och fungerar som konsulter till de ledningsägande dotterbolagen, exempelvis E.ON Elnät, E.ON värme och E.ON Gas. Liksom NSVA bistår kommunerna bistår E.ON sina dotterbolag i ledningsrätter.⁷⁷

4.2.2 Förundersökning innan ledningsrätt

Lundborg förklarar att för de områden Krafringen söker ledningsrätt och sjätte paragrafen tillämpas har de oftast områdeskoncession för eldistribution. Det innebär att ledningsrätt söks för bland annat ledningar som dras till transformatorstationer. För det större överföringsledningarna har de linjekoncession. Ledningens sträckning är då redan prövad i koncessionsförfarandet. De kan skriva avtalsservitut för lokala distributionsnät, i övrigt är det i störst utsträckning ledningsrätter som används. Ludvigsson berättar att Ängelholms kommun tecknar förhållandevis mycket avtalsservitut och då främst i projekt av mindre omfattning. I de större projekten använder även de ledningsrätter vilket enligt Ludvigsson har fördelen att en enskild fastighetsägare inte kan blockera processen genom att exempelvis vägra signera ett avtal. NSVA och VA Syd arbetar, enligt Lubera och Sundström, med ledningsrätter framför avtalsservitut. Trelleborgs kommun använder sig av ledningsrätter främst för deras högspänningsnät med befintliga ledningar. Alternativet har snarare varit

⁷³ Lundborg (2015)

⁷⁴ Sundström (2015)

⁷⁵ Lubera (2015)

⁷⁶ Ludvigsson (2015)

⁷⁷ Larsson (2015)

nyttjanderätter än avtalsservitut. Fördelarna med ledningsrätter, menar Trelleborgs kommun, är att hela ledningen kan samlas under en enda rättighet istället för en rättighet per belastad fastighet. E.ON söker, enligt Kristiansson, alltid ledningsrätt för deras regionnät med nybyggnad, och i vissa fall ombyggnad, av ledningar på 40 kW och uppåt. För de lokala näten på 10-20 kW används ledningsrätt främst när de stöter på problem och inte kan teckna avtalsservitut. Larsson berättar att de upplever fördelar för E.ON genom sina ledningsrätter vid alla de fastighetsregleringar som sker på den mark som berörs av ledningarna. Ett annat skäl är att lantmäterimyndigheten har andra redskap än E.ON vad gäller att kungöra sakägare och reda ut komplicerade ägarförhållanden. I de fall de tecknar avtalsservitut registreras de i fastighetsregistret. För vissa ledningar tecknas avtalsservitut i syfte att ersätta dem med ledningsrätt.

Med undantag för Trelleborgs kommun har alla intervjuade personer som representerar ledningshavare beskrivit någon form av förarbete innan ansökan om ledningsrätt sker. Gemensamt för de flesta är att de först utreder vad som måste åstadkommas för att tillfredsställa ett visst syfte. För att sedan få till stånd ett önskat resultat utreds vilka sträckningar som är möjliga med avseende på t.ex. topografi och andra geotekniska egenskaper. Av de möjliga sträckningarna vill företagen välja den som innebär att man anlägger en så kort sträcka som möjligt och samtidigt orsaka så lite intrång för fastighetsägarna som möjligt. Det innebär att man tar hänsyn till var det finns bostadstomter och var det kan finnas befintlig infrastruktur. I många fall tycker Ludvigsson att sträckan är ganska given. Sundström på VA Syd berättar att de använder konsulter för att genomföra delar av undersökningarna och att de gärna lägger ledningarna i eller i anslutning till befintliga vägar.

Enligt Lubera är det en kostsam affär att lägga ledningar i befintliga vägar då det måste rivas bort och läggas ny asfalt vilket kan bli väldigt dyrt. Däremot lägger de gärna sina ledningar i diken bredvid vägen. Sundström delar med sig av ett exempel där de istället för att lägga ledningar i en bilväg kunde lägga ledningarna vid en gång- och cykelväg bredvid den stora vägen. Att behöva gräva upp stora vägar medför även andra hinder som att trafiken måste stoppas under en period, påpekar Lubera. Även Krafringen utnyttjar befintlig infrastruktur för att minska markintrången. De söker den sträckning som gör minsta intrång för att det är där möjlighet till frivilliga överenskommelser uppstår. Lundborg förklarar vidare att de har sin paraplyorganisation, Svensk Energi, som har utarbetat en policy för markåtkomst som säger att intrången skall minimeras. För E.ON krävs linjekoncession för deras regionala nät, förarbetet sker alltså som en del i den processen. Larsson berättar att de, i en sådan prövning, följer en logisk gång. De hinder som finns försöker de undvika så som naturreservat, planerad bebyggelse etc. Därefter framstår ett antal alternativa korridorer för ledningarna varpå man väger för- och nackdelar med korridorerna mer i detalj. Larsson beskriver det som att man går uppifrån och ner för att göra en bedömning av vilken sträcka som är bäst lämpad. För hela processen för linjekoncession har man en myndighetsgranskning, men Larsson menar att grundtanken och principerna är detsamma för mindre ledningar. Eftersom ledningsbesluten kan överklagas betonar både Kristiansson och Larsson att de måste kunna försvara sin sträckning i domstol, detta är en tanke som följer dem under hela

processen. Trelleborgs kommun ansöker om ledning efter arbetet med ledningen är utfört. Detta för att de anser att ledningsrättprocessen tar för lång tid. De utför inga egna undersökningar innan de ansöker om en sträcka utan stödjer sig av nätkoncession för linje eller område.

En annan sak som är gemensam för alla ledningshavare som intervjuats är att de har kontakt med de fastighetsägare som berörs av ledningarna och lyssnar på deras önskemål redan innan de ansöker om ledningsrätt. Både Lubera och Ludvigsson berättar att de i ett första skede träffar fastighetsägarna för att föra en inledande diskussion om hur de planerar att dra ledningen. De lyssnar på fastighetsägarna för att bilda sig en uppfattning om de är starka motståndare till ledningen eller om de är välvilligt inställda. Lubera menar att NSVA, i de fall en fastighetsägare är stark motståndare, kan överväga att dra ledningen en längre sträcka för att försöka undvika deras fastighet. Vid det första mötet diskuteras ingen lagtext och inga ersättningsnivåer. VA Syd tar, enligt Sundström, hänsyn till om någon planerar att bygga på sin fastighet och kan i så fall överväga att dra ledningen så att utbyggnaden inte hindras. När Krafringen är ute och samtalar med fastighetsägare framkommer ofta var det finns brunnar eller dräneringar. Lundborg menar att de redan då försöker hitta en samförståndslösning och kan i så fall skriva ett markupplåtelseavtal. Trelleborg väljer även de att skriva avtal med fastighetsägare. En samförståndslösning som ger dem tillträde för att påbörja anläggandet påskyndar processen.

4.2.3 Ansökan om ledningsrätt

Lundborg berättar att Krafringen har prövat olika metoder för ansökan av ledningsrätt. Tidigare genomförde de utredningen och projekteringen samt kontakt med markägare innan de ansökte om ledningsrätt. Det kunde ibland leda till vissa misstag angående vem som var sakägare i förrättningen. Nu prövas en metod att söka ledningsrätt så fort de har sin sträckning klar med en begäran att lantmäterimyndigheten skall utreda berörda fastigheter. På så sätt vet de precis vem de skall kontakta och försöka avtala med samt att dolda samfälligheter utreds.

Lundborg förklarar också att de inte bifogar sina undersökningar med ansökan utan endast ansöker om den sträckning undersökningarna resulterat i. Sundström och Lubera berättar att inte heller VA Syd eller NSVA bifogar något utredningsmaterial utöver önskad sträckning i sin ansökan. Ludvigsson på Ängelholms kommun säger att i de fall de utreder flera sträckningar kan redovisa utredningen i ansökan, men att det hittills aldrig inträffat.

Lubera berättar att NSVA söker ledningsrätt tidigt i processen men upplever att det kan ta upp till sex månader innan ärendet ens börjar handläggas. Av denna anledning träffar de fastighetsägarna en andra gång för att skriva överenskommelser innan ärendet ens tilldelats en handläggare hos lantmäterimyndigheten. De använder sig av en avtalsmall från Lantmäteriet som beskriver sträckningen, skyldigheter och rättigheter för fastighetsägare och ledningshavare samt ersättning för själva markintranget. Ersättning för övrig skada hanteras separat. När ärendet börjar handläggas hos lantmäterimyndigheten har NSVA skrivit avtal med alla

fastighetsägare vilka sedan lämnas över till lantmätaren. När båda parter skrivit på avtalet har NSVA fått tillträde till marken. De börjar gräva och lägga ner ledningarna långt innan ledningsrätten vunnit laga kraft. Lubera påstår att anledningen till att det sker på detta sätt är att Lantmäteriets handläggningstider är långa, att de har en hög timtaxa och att NSVA inte har tid att låta processen ske med tvång.

Vid ett tillfälle har Sundström personligen upplevt att en fastighetsägare efter ansökan har yrkat på en annan sträckning. De valde då att ändra sitt yrkande om sträckning utan att lantmätaren prövade eller uppmanade om det. Annars, menar Sundström, att de för en muntlig diskussion med fastighetsägarna om var ledningen skall gå. Om en fastighetsägare överklagar en förrättning upplever Sundström att det sällan är sträckningen man är missnöjd med utan snarare för att man tycker ersättningen är för låg.

Ludvigsson menar att Ängelholms kommun också träffar fastighetsägarna och försöker, liksom de andra företagen, gå fastighetsägarna till mötes så långt det är rimligt. Skillnaden mot andra ledningshavare som intervjuats är att de aldrig skriver markupplåtelseavtal. Ibland har de ett protokollfört möte. Fastighetsägarna är inte bundna av vad de sagt vid ett första möte utan kan erinra mot den sökta sträckningen vid ett senare tillfälle, exempelvis vid ett sammanträde. I de fallen får fastighetsägarna argumentera för sin önskade sträckning medan Ängelholms kommun har sitt förarbete till grund för sin sträckning. Av erfarenhet menar Ludvigsson att deras sträckning alltid vinner i en sådan situation.

Energiavdelningen på Trelleborgs kommun upplever inte att de kan påverka ledningsförrättningen genom att förbereda material till en ledningsrättsansökan. Processen är lika utdragen oavsett om de bidrar med material eller inmätningar av ledningen.

Kristiansson berättar att när koncessionsbeslutet för regionnäten vunnit laga kraft ansöker E.ON om ledningsrätt. Innan ansökan om ledningsrätt, oavsett om det gäller regionala eller lokala nät, har de försökt teckna avtal med berörda fastighetsägare men Larsson menar att det är ovanligt att avtal tecknats för hela sträckan. Syftet med avtalen är främst att underlätta tillträdesbeslutet så att de kan börja bygga ledningarna och minska risken för att markägare motsätter sig i ett senare skede av förrättningen. Kristiansson påpekar att anledningen till att överenskommelser inte kan träffas inte alltid beror på att fastighetsägare motsätter sig ledningen, det kan bero på att de inte får tag på dem för att de bor utomlands eller att de inte blir färdiga att skicka in signerade handlingar.

4.2.4 Lantmätarens prövning

Ludvigsson beskriver förloppet när en sakägare yrkat på en annan sträckning än den som avsågs med ansökan som att det görs en bedömning av de kostnader och fördelar de båda alternativen medför för de enskilda och de allmänna intressena. Lantmäterimyndigheten gör prövningen och samlar in material från parterna. Ibland kan kommunen göra marginella förändringar i sitt yrkande men annars vinner alltid

det allmänna intresset. Ludvigsson menar att de har en bra utredning och att det skall finnas en bättre sträckning verkar orimligt.

Ett exempel på när en lantmätare inte bör gå på djupet i sin förrättning och därmed dra ut på processen är, enligt Trelleborgs kommun, när det finns outredda samfälligheter. Lantmätaren bör vara mer noggrann med vad den lägger ner sin tid på så att oviktiga delar inte förlänger förrättningstiden.

Trelleborgs kommuns energiavdelning tycker också att det bör finnas någon annan organisation som kan utföra tjänster om ledningsrätter. Processen är för lång och medför omfattande kostnader. Om lantmätaren har gjort fel måste man som sakägare gå till domstol. Trelleborgs kommun vill se ett mellanalternativ där det inte tar flera månader innan man får svar om beslut.

4.2.5 Partsinlagor

Att lantmätaren skall använda informationen från ledningshavarnas undersökningar håller Sundström med om. Kompetensen finns inte hos den enskilda lantmätaren. VA Syd använder konsulter för sina förstudier och det skulle i så fall även lantmätaren behöva göra för att kunna genomföra en ordentlig utredning enligt lagens formulering. Det innebär alltså att båda parter gör samma sak vilket, enligt Sundström, verkar ineffektivt.

Ludvigsson menar att de i egenskap av kommun representerar det allmänna intresset varför materialet de bidrar med bör kunna ses som objektiva. Ett privatägt företag som bygger teleledningar har ett kommersiellt intresse varför deras material kan vara vinklat på grund av ett större ekonomiskt intresse. Däremot ser Ludvigsson de större elledningarna som ett stort allmänt intresse som kan behandlas liknande kommunens ledningar.

Trelleborgs kommun anser att det är en fördel om den sökande förbereder information innan förrättningen som lantmätaren sedan kan använda sig av i prövningen. Det är i så fall viktigt att informationen är framtagen på ett korrekt sätt.

Lundborg tror att lantmätaren litar på Krafringens utredningar. Lantmätarens förfarande omfattar en bedömning om den sökta sträckningen är orimlig och går över mark där den ställer till olägenheter, men Lundborg påpekar att det är sällan ledningarna går över privat mark utan att det är servisledningarna som fastighetsägaren har egen nytta av.

Även Lubera tycker att lantmätaren skall acceptera deras projektering. Han menar att den alltid är framställd efter bästa förmåga och att det är den bästa sträckningen som medför det minsta intrånget. Ledningshavaren har inget självändamål att göra ett större intrång än nödvändigt. Deras projekt har att göra med allmännyttan. Det väger så tungt, anser Lubera, att han har svårt att se hur någon skall kunna göra en annorlunda bedömning. NSVA gör den prövningen som sjätte paragrafen uttrycker att lantmätaren skall göra.

Även Kristiansson och Larsson är av den åsikt att det vore ineffektivt att inte utnyttja det material som E.ON tagit fram för sina ledningar. Vad lantmätarens uppgift bör vara är istället att granska materialet och göra en bedömning om det är trovärdigt, lantmätaren kan aldrig fransäga sig sitt ansvar. Som återkommande sökande av ledningsrätter ser Larsson inga fördelar i att dölja något utan istället skapa förtroende för alla parter som är inblandade projektet. Kristiansson menar att det är orimligt att vänta sig att lantmätaren skall ha omfattande kompetens om ledningar för att göra bedömningen själv. Larsson utvecklar och påpekar att en lantmätare kommer i kontakt med många olika intressen och inte kan vara expert på alla.

4.2.6 Balanserad lagstiftning

Ludvigsson menar att lagen är av expropriativ karaktär. Hans uppfattning är att det allmänna mer och mer reduceras. Samhället går i en riktning mot avreglering och försöker stärka det enskilda intresset, men Ludvigsson anser att det måste finnas en kärna kvar. Han berättar vidare att han anser att vi är marknadsorienterade och att det speglas i lagstiftningen, samtidigt arbetar kommunen med samhällsklimat och det är därför viktigt att de kan dra fram sina ledningar. Samhällsekonomiskt är det viktigt att det kan ske med tvång. Ludvigsson ger exemplet att om en markägare drabbas av ett intrång som är värt 100 000 kr och att alternativet är att dra ledningen runt fastigheten kostar 1 000 000 kr tjänar samhället 900 000 kr på att de kan dra ledningen genom fastigheten. Det är, i Ludvigsson mening, en självklarhet att det skall vara så.

Sundström berättar om sin erfarenhet från Vägverket (nuvarande Trafikverket) då de upplevde att väglagen gav dem en stark position i förhållande till fastighetsägaren. Om det skulle missbrukats hade lagen ändrats varför de var måna om att hantera det varsamt. Sundström upplever att ledningsrättslagen är lite likadan fast det är många fler aktörer som påverkar. Om alla aktörer har samma inställning kan hon inte svara på.

Trelleborg medger att lagen i grunden är bra för ledningshavaren men tycker också att den innehåller mindre genomarbetade delar som kan innebära ”kryprum” vilket är till ledningshavarens nackdel. Utan el får ingen ström varför det måste vara enkelt att få rättighet att dra ledning. Ledningshavare till elledning har ellagen att ta hänsyn till som säger att de inte får vägra någon el. Trelleborgs kommun anser därför att det är viktigt att det finns lagar som underlättar för ledningshavaren att uppfylla det villkoret.

Sundström berättar att VA Syd ibland kan förse fastighetsägare med ett juridiskt ombud. Det kan uppstå situationer då det är väldigt många personer inblandade. Ombudet representerar då alla fastighetsägare vilket underlättar kommunikationen samtidigt som fastighetsägarna får tillgång till det juridiska ombudets kompetens. NSVA och Kraftringen försöker gå fastighetsägarna till mötes och erbjuda rimliga ersättningar. På så sätt kan Lubera och Lundborg tycka att de inte utnyttjar fastighetsägare med de fördelar som lagen annars kan ge.

Larsson påpekar att lagen är formulerad som den är för att väga intressen mot varandra och är på så sätt balanserad, men medger att den är ett redskap för dem som ledningshavare. Kristiansson berättar vidare att kritik ibland riktas mot Lantmäteriet för att de tar en partisk ställning till ledningshavarens fördel. Kristiansson anser att det beror på att E.ON ser till att ha den kompetens som krävs och inte initierar projekt de inte har full koll på. E.ON vet hur en ansökan skall se ut, att det finns rätt underlag och hur de önskar att besluten skall vara formulerade. Kristiansson menar att detta är anledningen till att man kan bilda sig uppfattningen om att Lantmäteriet går dem till mötes, men att det egentligen beror på att E.ON har god kompetens. De frågor som prövats i domstol är inget E.ON frångår, menar Larsson. Både Kristiansson och Larsson påpekar att även E.ON tillhör de företag som försöker gå fastighetsägare till mötes. Larsson berättar om den relation man har med fastighetsägarna under ett ledningsprojekt. Eftersom de skall spendera omfattande perioder på plats har de inget att vinna på att skapa en dålig relation.

4.3 Del 3 – Svensk Energi

Svensk Energi är en branschorganisation inom elbranschen vars medlemmar består av 380 företag. Svensk Energis huvuduppgift består i att bevaka medlemmarnas och branschens intressen. Utöver det har de som mål att fungera som ett kompetensutvecklande organ som sprider information inom och utom branschen.⁷⁸ Organisationens medlemmar består av de tre stora energiföretagen; E.ON, Vattenfall och Fortum samt hundratals andra energibolag.⁷⁹

Svensk Energi har i augusti 2014 fastställt en policy för sina medlemmar som gäller för markåtkomst vid ledningsåtgärder. Syftet med policyn är att reglera oklarheter vid anläggande och underhållande av elledningar samt att säkerställa hur markägaren påverkas vid markinträdet.⁸⁰

4.3.1 Policy för markåtkomst

Policyn är uppdelad i åtta rubriker och inleds med riktlinjer för samråd. En ledningshavare som önskar dra fram eller underhålla en ledning skall så tidigt som möjligt i processen informera fastighetsägaren om åtgärden de tänker genomföra. De skall så långt som möjligt beakta fastighetsägarens önskemål under förutsättning att det är tekniskt genomförbart, ekonomiskt rimligt och samtidigt ta hänsyn till allmänna intressen. Målet skall vara att minimera intrånget i market genom att t.ex. dra ledningarna vid vägar eller fastighetsgränser.⁸¹

Nästa del i policyn behandlar avtalsmöjligheterna. Ledningshavare skall så långt som möjligt teckna markupplåtelseavtal med fastighetsägarna. Det skall eftersträvas att teckna avtal innan ledningsrätt söks så att de kan ligga till grund för ansökan. Ett

⁷⁸ Svensk Energi (2012)

⁷⁹ Svensk Energi (2014)

⁸⁰ Jansson (2014) s. 1

⁸¹ Jansson (2014) s. 1

sådant avtal har Svensk Energi upprättat mall för, dessutom finns ett förslag till beslutstext vid ledningsförrättning.⁸²

I den del som behandlar ersättning för markintrång finns en redovisning av expropriationslagens ersättningsregler, 2009 års skogsnorm, 1974 års jordbruksnorm, avtal och överenskommelser mellan Svensk Energi och väghållare samt schablonbelopp för kabelskåp och nätstationer i olika typer av mark.⁸³

Följande rubrik i policyn hanterar ersättning vid överenskommelse mellan ledningshavare och fastighetsägare. Vid en sådan överenskommelse skall fastighetsägaren, enligt policyn, erbjudas intrångsersättning med det lagstadgade 25 % -påslaget samt ytterligare 20 % påslag.⁸⁴ Det sista påslaget skall inte överstiga 20 % av det gällande prisbasbeloppet (vilket innebär 20 % av 44 500 kr år 2015⁸⁵). I de fall intrångsersättning plus särskild ersättning inte överstiger 3 % av prisbasbeloppet skall ersättningen jämkas upp till det motsvarar 3 % av prisbasbeloppet.⁸⁶

Resterande del av policyn hanterar flyttning av ledning, särskilda regler om skyddsåtgärder i tomtmark och ombudskostnader vid särskilda rättsliga förfaranden. Den sista rubriken är rekommendationer under vilken Svensk Energi rekommenderar sina medlemmar att följa den fastställda policyn.⁸⁷

4.3.2 Konsekvenser vid frångående av policyn

Svensk Energis medlemsföretag är inte bundna att följa de rekommendationer som organisationen tar fram. Flera av företagen har själva varit delaktiga i framtagandet av policyn för markintrång vid ledningsåtgärder men har inte beslutat om sanktioner för de som väljer att frånga rekommendationerna. Det som påverkar ett sådant företag är snarare anseendet i branschen och förtroendet bland de parter som är inblandade i ett ledningsprojekt.⁸⁸

⁸² Jansson (2014) s. 1

⁸³ Jansson (2014) s. 2-5

⁸⁴ Jansson (2014) s. 2-5

⁸⁵ SCB (2015)

⁸⁶ Jansson (2014) s. 2-5

⁸⁷ Jansson (2014) s. 5-7

⁸⁸ Larsson (2015)

5 Genomgång av specifika utredningar av LL 6 §

I denna del av rapporten följer en genomgång av de förrättningar jag fått av intervjupersonerna. Ledningsförrättningarna är sådana där en utredning skett i större omfattning än vad som visat sig vara normalfallet utifrån den studie jag genomfört.

5.1 Ärendenummer M121323

Bakgrund

Sydvatten AB ansökte om ledningsrätt för en VA-ledning vars sträckning skulle beröra 50 fastigheter. Ledningen skulle utgå från en pumpstation för att sedan följa en bilväg, gc-väg, järnväg och till sist motorväg. Sydvatten har yrkat på en sträckning som främst placeras vid befintliga belastningar på fastigheterna och på så sätt försökt minimera de nya inträngen.

Det har i ärendet yrkats på en alternativ sträckning från sakägare varpå förrättningslantmätaren har genomfört en utredning som redovisats i en bilaga där en genomgång av de båda alternativen har redovisats och jämförts. Därefter finns ett förtydligande av LL 6 § innebörd som beskriver att en avvägning skall göras om flera alternativ till sträckning är möjliga. Vid den avvägningen skall hänsyn främst tas till intrångets storlek genom att omvandla det till ett ekonomiskt värde, kostnader för anläggandet samt kostnader för drift. Vidare har en preliminär bedömning av intrångsersättningen för de två alternativen gjorts. Den bedömningen inleds med en beskrivning av de skador och värdeminskningar den som belastas av ledningsrätten har rätt till. Intrångsvärderingen har i detta skede i syfte att vara underlag till beslut snarare än att bedöma den ersättning som faktiskt skall ersättas. Därför är det förklarat att schabloniserade värden har använts i beräkningen och att den definitiva värderingen kommer genomföras först när ledningen anlagts. Schablonen för bostadsmark uppges också vara mycket grovt uppskattad då det finns många faktorer som kan påverka värdet av intrånget i bostadsmark.

Redovisad utredning

Alternativ 1

Den av Sydvatten yrkade sträckan belastar 50 fastigheter. Den totala sträckan är 17 600 meter. De berörda fastigheterna utgörs av 3 stycken bostadsfastigheter, 7 stycken fastigheter med obebyggd tomtmark för hyreshus, 32 jordbruksfastigheter och resterande fastigheter utgörs av kommunala fastigheter, industrifastigheter och diverse specialfastigheter.

Ianspråktagen mark för alternativ 1 ser ut enligt följande:

260 000 kvm jordbruksmark

2 900 kvm bostadsfastigheter

Resterande mark är inte specifikt redovisad men totalt ianspråktagen mark är ca 411 000 kvm.

Alternativ 2

Den alternativa sträckan har en total längd av 26 000 meter. Ledningen belastar 75 fastigheter, men utöver det belastas ytterligare 55 fastigheter av ledningsrättsområdet. Totalt antal belastade fastigheter blir alltså 130 stycken. Av de fastigheterna utgörs 13 stycken av bostadsfastigheter, 56 jordbruksfastigheter, 19 kommunala eller av trafikverket ägda fastigheter, en ägs av Svenska kyrkan samt ett antal privata industri- eller handelsfastigheter.

Ianspråktagen mark för alternativ 2 ser ut enligt följande:

380 000 kvm jordbruksmark

5 700 kvm bostadsfastigheter

Resterande mark är inte specifikt redovisad med totalt ianspråktagen mark är ca *700 000 kvm*.

Bedömning

Alternativ 2 är ca 9000 meter längre vilket är 51 % längre.

Alternativ 2 tar 120 000 kvm mer mark jordbruksmark och 2 800 kvm mer bostadsmark i anspråk vilket är 46 % respektive 97 % mer.

Alternativ 2 tar totalt ca 292 000 kvm mer mark i anspråk.

Schabloner för beräkning av markintränet är 2,5 kr/kvm för åkermark och 150 kr/kvm för bostadsmark.

Ersättning för alternativ 1 blir 650 000 kr för jordbruksmark och 435 000 kr för bostadsmark. Ersättning för alternativ 2 blir 950 000 kr för jordbruksmark och 855 000 kr för bostadsmark. Totalt för alternativ 1 blir 1 085 000 kr och för alternativ 2 blir det 1 805 000 kr. Skillnaden är alltså *720 000 kr* mer för alternativ 2.

Den sammantagna bedömningen blev att alternativ 2 innebär ett större markinträng vilket grovt uppskattat leder till större ersättningar. Alternativ 2 är dessutom längre. Sydsvatten har redovisat ett kalkylunderlag som pekar på att alternativ två bli ca 33 miljoner kr dyrare än alternativ 1 vilket innebär ökade kostnader med ca 57 %. Alternativ 2 följer befintlig infrastruktur i en större utsträckning än alternativ 1 som korsar 8 åkerskiften.

Alternativ 1 bedöms vara det bäst lämpade alternativet då det innebär väsentligt mindre intrång och lägre anläggningskostnader. 80 färre fastigheter belastas vilket också talar för alternativ 1. Fördelarna med alternativ 1 bedöms överstiga vinsterna som följer av alternativ 2.

5.2 Ärendenummer M14874

Bakgrund

Svedala kommun har ansökt om ledningsrätt för att lägga nya VA-ledningar i anslutning till befintliga. De äldre ledningarna låg inte riktigt i den sträckning som avsågs med ansökan. Kommunen ändrade sitt yrkande för att stämma överens med den faktiska placeringen av de äldre ledningarna. En fastighetsägare vid namn Lars yrkade i första hand på att ledningsrätt inte skulle upplåtas och i andra hand att ledningarna skulle läggas längst allmän väg istället för vad som ansökts.

Yrkandet inkom per telefon vilket inte är giltigt då de enligt FBL 4:8 skall vara skriftliga eller muntliga på sammanträden. Trots att villkoret inte är uppfyllt konstateras det att det faller på lantmätaren att pröva lokaliseringvillkoret i LL 6 §. En prövning av de två yrkanden genomfördes därför i alla fall. Prövningen har i sin helhet redovisats i protokollet.

Svedala kommun menar att de ansökt om aktuell sträcka då de vill ansluta nya ledningar till redan befintliga ledningar för att på så sätt minska intrånget. Om man drar ledningen i den allmänna vägen måste den först grävas upp och sedan återställas när ledningen är på plats. Det finns bebyggelse för nära vägen för att ledningen skall kunna läggas mellan byggnad och vägkant.

Redovisad utredning

Kommunens yrkande omfattar en ledning som är 320 meter lång varav 27 meter ligger inom obebyggd bostadsfastighet och resterande 293 meter inom jordbruksmark.

Motyrkandet innebär en ledningssträcka på 230 meter varav 60 meter belastar jordbruksmark, 69 meter upplagsmark, 84 meter tomtmark, 27 meter obebyggd bostadsfastighet och 20 meter inom allmän väg.

En bedömning av intrånget har gjorts med stöd av Lantmäteriets rekommendation för beräkning av intrång i jordbruksmark. Rekommendationen för aktuell ledning i jordbruksmark är 2 kr/kvm för markintrånget samt ytterligare 1 kr/kvm för övriga skador som uppstår på grund av ledningen. För marken som ligger i allmän väg har ersättningen, med hänvisning till ett rättsfall, bedömts vara 1000 kr.

För bedömningen av marknadsvärdeminskningen i tomtmark har taxeringsvärdet utnyttjats. Det har korrigerats med köpeskillingskoefficienten (köpeskillning/taxeringsvärde) för det senast kända köpet vilket resulterat i ett bedömt marknadsvärde. Marknadsvärdet har sedan fördelats över fastigheten genom att dividera värdet med fastighetens areal vilket ger det så kallade genomsnittsvärdet. Sedan har ett marginalvärde av genomsnittsvärdet beräknats genom att multiplicera med 20 %. Detta beror på att marknadsvärdeminskningen på fastigheten varierar beroende på var på fastigheten ledningen skall dras. I normalfallet använder man sig av 5-10 %, det är alltså ett högre marginalvärde i detta fall då marken som tas i

Tillämpning av lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

anspråk ligger närmare bebyggelse. För upplagsmark används 5 % som marginalvärde.

Den obebbyggda bostadsfastigheten har bedömts med hjälp av taxeringsvärdet på normaltomter i området. Marken bedöms vara råtomtmark vilket innebär att kostnader för vatten och avlopp med mera ännu inte är nedlagda. Värdet har därför korrigerats för framtida kostnader för vatten och avlopp och korrigerats med samma köpeskillingskoefficient som för tomtmarken ovan. Marginalvärdet har bedömts till 10 % av genomsnittsvärdet.

Bedömning

Utredningen resulterade i att kommunens sträckning innebär en marknadsvärdeminskning som är 60 000 kr lägre än för den sträckning Lars förespråkade. Kommunens förslag har dessutom fördelen att ledningen läggs i anslutning till de äldre ledningarna för att på så sätt samla intrånget på fastigheterna istället för att belasta dem på två olika områden, som i Lars förslag.

Skillnaden i anläggningskostnad bedöms vara försumbar. Skillnad i längd mellan alternativen är endast 90 meter och anläggandet bör kunna ske på likartade sätt. Svedala kommuns yrkande bedöms vara det mest lämpade av de två. I bilaga 2 finns beräkningarna från förrättningen redovisade så som de är redovisade i beslutsprotokollet.

Förrättningen överklagades till MMD av samme fastighetsägare som lämnat motyrkande. Domstolen delade LM:s bedömning av marknadsvärdeminskningen varpå överklagan avslogs.

5.3 Ärendenummer M081598

Bakgrund

VA Syd ansökte om ledningsrätt för ny VA-ledning med en sträckning söder om allmän väg som dessutom behöver korsas. En sakägare vid namn Bengt yrkade på att ledningen skulle dras väster om den allmänna vägen. VA Syd ville inte ändra sitt yrkande. Anders och Jacob har yrkat på att ledningsrättens bredd skall ändras så att den inte är bredare än den gång- och cykelväg den skall läggas under. Även gång- och cykelvägen skall anläggas. Anders har dessutom i andra hand yrkat på att ledningarna skall läggas på andra sidan vägen där det redan finns befintliga fjärrvärmeledningar. Hela prövningen har redovisats i protokollet.

Redovisad utredning

Oavsett alternativ kommer ledningen gå genom vad som i detaljplan är kvartersmark som inte får bebyggas. Att dra ledningen väster om vägen påstås medföra ett större intrång och dessutom en större avvikelser från detaljplanen än vad som är tillåtet enligt LL 8 §. Det är alltså inget lämpligt alternativ.

Tillämpning av lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

Anders och Jacobs yrkande om smalare bredd har inte heller tillmötesgått av VA Syd som menar att de behöver bredden för att möjliggöra effektiv läggning av ledningarna, säkerställa framtida funktion samt för att kunna återställa åkermarken som belastas. VA Syd har visat hur området skall komma att användas. Redovisningen från VA Syd har av förrättningslantmätaren bedömts skäligen varför den av VA Syd yrkade bredden skall kvarstå.

Anders andrahandsyrkande om att ledningen skall läggas vid fjärrvärmeledningar stöttades inte av VA Syd. De menar att det inte är ekonomiskt försvarbart då de nya ledningarna skall samordnas med anläggandet av gång- och cykelvägen. Dessutom menar VA Syd att yrkandet medför ett ökat intrång och ökat återställande av åkermark.

Både VA Syds och Anders yrkande innebär att ledningarna främst kommer läggas i jordbruksmark med ett ungefär lika stort ledningsrättsområde. Den allmänna vägen behöver korsas i båda alternativen. Det som prövas är därför var ledningen skall ligga i förhållande till den allmänna vägen.

Norr om vägen finns befintliga fjärrvärmeledningar upplåtna med ledningsrätt. Den nya ledningen måste därför läggas på andra sidan fjärrvärmeledningarna vilket innebär ett större intrång i jordbruksmarken än om de kunnat läggas direkt intill vägen. Ledningsrätterna kommer att överlappa varandra vilket innebär att ledningsrätt upplåts på område som redan är värdesänkt. Det kan också leda till att brukningen av fältet försvåras på grund av avskuret fält. Det dräneringssystem som finns kommer förmodligen lida större ingrepp.

Söder om den allmänna vägen skall ny gång- och cykelväg anläggas. Intrånget är större med ledning under gång- och cykelvägen än om det endast anläggs gång- och cykelväg, men totalt sett är intrånget mindre än om de anläggs separat.

Bedömning

Bedömningen är att den enda skillnaden mellan de olika alternativen är var ledningen ligger i förhållande till den allmänna vägen. I och med att ledningen kan samförläggas med gång- och cykelvägen bidrar ledningen med minst intrång av de olika alternativen. Ledningen bör därför läggas söder om vägen.

5.4 Ärendenummer M121253

Bakgrund

Kraftringen Nät AB ansökte om ledningsrätt för en underjordisk elkabel vilken de hade områdeskoncession för. Ca fyra månader efter ansökan ändrade Kraftringen sitt yrkande så att en alternativ sträcka också kunde prövas. De båda sträckningarna var på varsin sida om en stenmur. Vid ett förrättningsammansätande klargjorde Kraftringen att den alternativa sträckan var deras främsta alternativ och att deras ursprungliga

Tillämpning av lokaliseringvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

yrkande kom i andra hand. På samma sammanträde förklarade två av fastighetsägarna att båda hade dräneringsledningar på sin sida om stenmuren.

Redovisad utredning

Vid sammanträdet enades alla parter om att Krafringen skulle gräva fram dräneringsledningarna på båda sidor för att avgöra vilken fastighetsägare som hade störst avstånd mellan de befintliga ledningarna och muren. Den sida muren där avståndet till dräneringsledningarna var störst skulle också belastas med ledningsrätt. Krafringen bekostade arbetet och efter att ha grävt elva meter på vardera sidan konstaterades att det inte fanns någon ledning på någon av fastigheterna.

LM beslutade om att upplåta ledningsrätt på ena sidan muren. Berörda fastighetsägare överklagade beslutet som gick till MMD.

MMD

I domstolen yrkade berörda fastighetsägare på att ledningsbeslutet skulle undanröjas då ändamålet lämpligen kunde tillgodosetts på annat sätt. MMD ansåg att LM genomfört tillräckliga utredningar innan ledningsbeslutet.

6 Analys/Diskussion

6.1 Inledning

Syftet med denna del av rapporten är att klargöra, analysera och diskutera det som redovisats i tidigare avsnitt. Genom att använda den information jag tagit fram genom litteraturstudien, studien av förrättningsakterna och intervjuerna kommer jag att dra mina slutsatser samtidigt som jag vill redogöra för mina egna reflektioner när jag argumenterar kring lokaliseringvillkoret i LL 6 §. Syftet med examensarbetet är i huvudsak att svara på följande frågor:

- Vad säger lagen om tillämpningen av LL 6 §?
- Vad är syftet med lokaliseringvillkoret i LL 6 §?
- Hur tillämpas lokaliseringvillkoret i LL 6 § i praktiken?

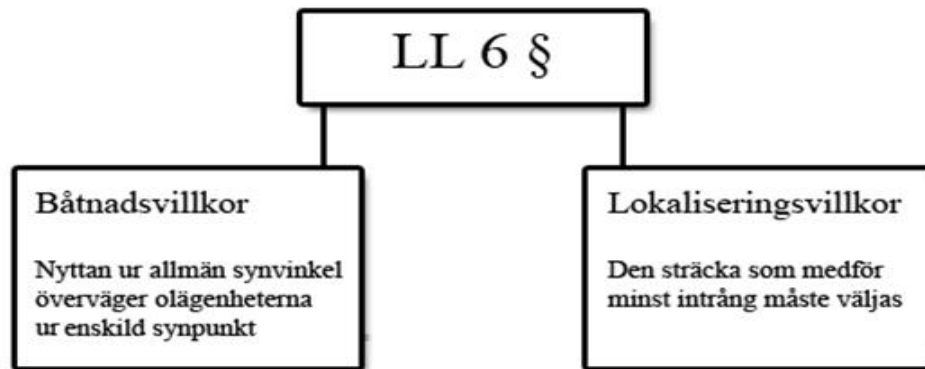
De första två frågorna behandlas under avsnitt 6.2 respektive 6.3, den sista frågan är huvudfrågan i rapporten och behandlas mer omfattande än de första två. Från de argument jag för och det material jag använt uppstår en del naturliga följdfrågor som även de, så långt som möjligt, besvaras med hjälp av tidigare avsnitt. Den sista delen i detta kapitel undersöker rimligheten i lokaliseringsprövningen och jämför den med liknande lagstiftning, utöver det har jag också redovisat en del av de frågor jag stött på under arbetet med detta projekt som jag här inte kunnat svara på.

6.2 Innebörden av LL 6 §

De två villkor som förekommer i paragrafen beskrivs i avsnitt 2.3.4 men kan omformuleras för att förtydligas. De två villkor som skall diskuteras är *båtnadsvillkoret*, som kan uttryckas som att nyttan skall vara större än olägenheterna som ledningen medför, och *lokaliseringvillkoret*. Eftersom både nyttan med att dra en ledning och olägenheterna den medför kan variera beroende på var den skall dras kan en båtnadsprövning resultera i att vissa områden medför större båtnad än andra, men villkoret kräver endast att båtnad skall finnas, inte att den skall maximeras. *Lokaliseringvillkoret* har en formulering i lagtext som lyder att ändamålet med ledningen inte *lämpligen bör tillgodoses på annat sätt*. I en sådan formulering finns flera oklarheter som måste redas ut för att resultera i en konsekvent tillämpning. I Lantmäteriets handbok för ledningsrättslagen benämner man prövningen av villkoret som behovsprövningen. Den första otydligheten i lokaliseringvillkoret är vad som menas med *andra sätt*, och den andra otydligheten är vilka av dessa *andra sätt* som skall bedömas vara mer lämpade för ändamålet. I avsnitt 2.3.4 förklarar jag att hänsyn inte tas till möjlighet att anlägga ledning på andra sätt än med stöd av ledningsrättslagen. De *andra sätt* som skall jämföras begränsas alltså till de alternativa sträckorna som finns för ledningen med stöd av ledningsrättslagen varpå det alternativ som vållar minst skada skall väljas framför alla andra alternativ, oavsett ansökan. Detta förutsätter naturligtvis att båtnadsvillkoret är uppfyllt för den sträckan.

Tillämpning av lokaliseringvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

Lokaliseringvillkoret kan därför förtydligas enligt följande: Ledningsrätt skall upplåtas på det sätt som medför det minsta intrånget, förutsatt att båtnad finns.



Figur 6 - Innebörden av villkoren i LL 6 §

Genom LL 14 § är båtnadsvillkoret med avseende på det enskilda intresset dispositiv. Om en giltig överenskommelse existerar som utnyttjar detta skall prövningen endast omfatta de motstående allmänna intressena.

Varken i paragrafens formulering, i propositioner eller Lantmäteriets handbok framgår några ytterligare möjligheter att begränsa prövningen. De rättsfall som finns att tillgå från Lantmäteriets interna databas kan fungera som vägledning vid bedömningar i enskilda fall. Föreställer man sig en förrättning, med förutsättningar som liknar de som förelegat vid en tidigare prövning i domstol, kan prövningen i viss mån begränsas genom att, i motiveringen i protokollet, hänvisa till det relevanta rättsfallet. På så sätt minskar resursåtgången för lantmätaren genom att inte behöva genomföra hela prövningen från grunden.

Det är värt att notera att, i de förrättningar som ligger till grund för de rättsfall som finns behandlade i avsnitt 2.6, har lokaliseringen endast hanterats i en förrättning. Möjligheterna att hitta vägledning till lantmätarens prövning av lokaliseringen från förrättningarna som ligger till grund för rättsfallen är därför begränsade. Vad som kan utläsas från dem är istället konsekvenserna av lantmätarens hantering av lokaliseringen, men de är inte statistiskt representativa då de är specifika fall, se istället avsnitt 3.3 för en statistisk konsekvensbeskrivning.

Från de intervjuer som genomförts med de tre specialistlantmätarna råder inga tvivel om att lagtext och handbok ska tolkas som att det är lantmätarens uppgift och ansvar att utföra prövningen. Alla tre tolkar lagtexten som att paragrafen alltid skall prövas vid tvångsförfarande och att den i teorin skall tillämpas på alla tänkbara sträckor. Det finns däremot ingen generell vägledning för hur man som lantmätare skall gå tillväga.

6.3 Syftet med LL 6 §

Ledningsrättslagen utökar på flera sätt möjligheterna för ledningshavare att kunna anlägga ledningar som är viktiga ur allmän synpunkt. Detta framgår bl.a. av intervjuerna som genomförts (se avsnitt 4.2.6). Ludvigsson uttrycker att ledningsrättslagen är av expropriativ karaktär vilket grundar sig i att ledningsrätt kan upplåtas med tvång. LL 6 § fungerar som en begränsning i ledningshavarens möjligheter att fritt kunna önska ledningens sträckning. Även andra intervjuade ledningshavare och lantmätare menar att lagen är till ledningshavarens fördel då det är av så stort allmänt intresse att ledningarna blir till när så mycket av vår vardag är beroende av dem.

Syftet med paragrafen framgår av den proposition som togs fram till ledningsrättslagen. I denna proposition, som behandlas med avseende på LL 6 § i avsnitt 2.5.1, konstateras att hänsyn måste tas till motstående enskilda och allmänna intressen och att lokaliseringvillkoret skall tolkas som att intrånget skall minimeras. Om man i praktiken tillämpar paragrafen ordagrant skulle ansökan, i vissa avseenden, kunna begränsas till att omfatta endast ett önskat ändamål från ledningshavarens sida. På så sätt kan intresseavvägningen göras mellan ledningshavaren, de allmänna och de enskilda intressena. Behovsprövningen skall, enligt lagtext och handbok, inte ta hänsyn till vilken sträcka som söks. Att bifoga sådan information i ansökan skulle därför vara överflödigt information. Varför förutsätter då handboken att ansökan innehåller en önskad sträckning om den inte skall påverka prövningen av lokaliseringen? Handboken säger, genom att hänvisa till propositionen, att det sökta alternativet skall ge vika om ett annat alternativ vållar mindre skada. Om man som lantmätare prövar paragrafen enligt lagtexten bör prövningen omfatta den av ledningshavaren önskade sträckningen oavsett om den redovisas i ansökan eller ej.

I FBL 4:8, där formkraven för ansökan finns, skall sökanden uppge den åtgärd som den önskar genomföra. Begreppet *åtgärd* omfattar inte nödvändigtvis sträckan, utan endast en lämplig ledningsrätt.

Lantmäteriet uttrycker sig i handboken som att de förväntar sig en sträckning i ansökan, det kan bero på att de i praktiken anser att paragrafen inte skall tolkas ordagrant. En sökt sträckning skall istället kunna prövas mot andra yrkade sträckningar, snarare än att jämföra alla sträckningar mot varandra. Detta stämmer bra överens med hur de intervjuade lantmätarna tillämpar villkoret. Det skulle alltså vara ett argument för att LL 6 §, enligt Lantmäteriet, inte borde tillämpas i den utsträckningen som framgår av lagtexten. Däremot finns det många argument för att en given sträcka i ansökan underlättar förrättningen i andra avseenden än vid prövningen av LL 6 §. Enligt formkraven för ansökan om lantmåteriförrättning i FBL 4:8 skall den sökande, om det är skäligt, uppge andra berörda fastigheter i förrättningen, något som är svårt utan en given sträcka. Dessutom behövs en sträcka så fort förrättningen inte sker helt med tvång. När en ledningshavare skriver markupplåtelseavtal med fastighetsägare för att dra ledningar har de en given sträcka som också redovisas i ansökan.

Det finns inget som tyder på att syftet med LL 6 § skulle vara något annat än vad som framgår av propositionen och lagtexten. Det är däremot uppenbart, efter genomgång av teorin i kapitel 2, att de bedömningar som gjorts i en förrättning skall redovisas och motiveras tydligt i förrättningshandlingarna.

Det finns flera sätt att, som ledningshavare, undvika att LL 6 § prövas. Att utnyttja möjligheterna till avtal om nyttjanderätter eller avtalsservitut är två av dem som möjliggör ledningsdragningar utan att ledningsrättslagen tillämpas. Utöver dessa är det, efter vad som framgått av intervjuerna och studien, ingen ovanlighet att ledningshavare skriver markupplåtelseavtal med fastighetsägare i syfte att underlätta ledningsprocessen. Ett sådant avtal innebär i de flesta fall, enligt LL 14 §, att LL 6 § inte behöver prövas med avseende på enskilda intressen, även om det i praktiken visat sig resultera i att paragrafen inte prövas alls. Under intervjuerna med lantmätarna har jag därför valt att diskutera syftet och nyttan med LL 6 §.

6.4 Nyttan med LL 6 §

Enligt den studie jag genomfört av 100 ledningsförrättningar var 38 till någon del upplåtna med tvång. Eftersom det är ungefär tio gånger vanligare att skriva avtalsservitut än att ansöka om ledningsrätt visar en överskådlig beräkning att LL 6 § inte tillämpas i mer än ca 4 % (38/100/10) av ledningsprojekten. Hur viktig är då en paragraf som tillämpas så sällan? Wijk och Norén berättade i intervjuerna att de inte tror att lokaliseringvillkoret påverkar markanvändningen i speciellt stor utsträckning, men att paragrafen är principiellt viktig för att det upplåts just med tvång. Mattsson tror att villkoret kan göra mer samhällsnytta om man som lantmätare reflekterar över det även vid överenskommelser. En paragraf som är principiellt viktig bör, av princip, tillämpas noggrant. Så är inte fallet i de förrättningar jag studerat, vilket borde ge en generell bild av hur det ser ut i Skåne, och förmodligen hela Sverige.

En annan intressant aspekt är att lokaliseringvillkoret syftar till att minimera olägenheterna snarare än att maximera nyttan, detta framgår i avsnitt 2.5.1. Även om båtnaden är mycket större för en alternativ sträcka måste den ge vika för en sträcka som medför mindre intrång och olägenheter, vilket förmodligen inte är optimalt ur en samhällsekonomisk synvinkel. Frågan om nyttomaximering vid lokalisering av ledningar behandlas inte i någon större omfattning i denna rapport, men tas upp som en obesvarad frågeställning i avsnitt 6.8.

6.5 Tillämpning av LL 6 §

Efter att ha tydliggjort vad LL 6 § faktiskt säger och vad syftet med paragrafen är uppstår frågan hur väl detta tillämpas i praktiken. Det är huvudfrågan i denna rapport varför jag genomfört en omfattande studie som redovisats i kapitel 3.

Hypotesen var att lokaliseringvillkoret inte tillämpas i den utsträckning som lagen säger. Det visade sig stämma i större utsträckning än vad jag väntat mig innan arbetet

Tillämpning av lokaliseringvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

påbörjades. Av de 100 förrättningsakter jag studerat var 97 relevanta då tre av dem endast behandlade upphävning av ledningsrätt. Under intervjuerna framkom att det är oklart både bland lantmätare och ledningshavare hur lokaliseringvillkoret i LL 6 § skall prövas, därför formulerade jag tre kategorier med förutsättningar för vilka jag bedömde LL 6 § som prövad. Kategoriseringen hjälper till att förstå på vilka sätt lokaliseringen behandlas i förrättningarna. Den första kategorin innebar att LL 6 § prövats enligt lagtexten, dvs. att lantmätaren utrett alla möjliga alternativ för ledningens sträckning. I två av de 97 förrättningarna bedömde jag prövningen av LL 6 § falla in under den kategorin.

I det ena av de två fallen kunde bygglov inte medges för någon annan plats än den som söktes av ledningshavaren. Prövningen av lokaliseringen var därför kraftigt begränsad tack vare befintliga planer i området. I det andra fallet ansökte ledningshavaren om en specifik placering för en transformatorstation. Lantmätaren hade till det första sammanträdet tagit fram en alternativ placering som var bättre lämpad, något alla parter accepterade.

Ledningsrätter som upplåts med tvång utgör ca 4 % av alla ledningsrätter och avtalsrätter som bildas, av dessa 4 % tillämpas LL 6 § enligt lagen i 2 % vilket resulterar i totalt 0,08 % ($0,04 \cdot 0,02$). Nyttan kombinerat med tillämpningen visar således på att paragrafen påverkar markanvändningen i väldigt begränsad uträkning.

De andra två kategorierna, för vilka jag bedömde LL 6 § prövad, utökade antalet till totalt åtta förrättningar där lokaliseringen behandlats. En av dem bedömdes tillhöra kategorin där lantmätaren prövat sökandens yrkande mot andra parter yrkande och redovisat detta i beslutsprotokoll eller i bilaga. I det fallet skulle avtalsrätter omvandlas till ledningsrätt. Lantmätaren konstaterade i beslutsprotokoll, utan att redovisa siffror eller beräkningar, att övriga alternativ i dagsläget var för kostsamma. Tack vare mål nr Ö 589/96 fanns det tydlig vägledning för bedömningar vid denna typ av situationer varför jag bedömde utredningsansvaret begränsat. Det är inte hänvisat till hovrättsfallet i beslutsprotokollet vilket gör motiveringen otillräcklig enligt handboken, men trots detta bedömde jag lokaliseringen prövad. De fem fall som tillhörde den tredje kategorin innebar att lokaliseringen diskuterats på sammanträde mellan sakägarna.

Handboken påstår att LL 6 § har stor betydelse för om ledningsrätt kan upplåtas med tvång och att det därför är viktigt att bedömningarna som görs i förrättningen angående lokaliseringen tydligt motiveras och redovisas i förrättningshandlingarna. I 67 av 97 förrättningar är det i beslutsprotokollet endast konstaterat att LL 6 § är uppfylld, alternativt konstaterat att den inte utgör något hinder för att upplåta ledningsrätt. Utöver de åtta förrättningar då LL 6 §, enligt min bedömning, prövats eller de 67 förrättningar då paragrafen konstaterats uppfylld har det i 22 förrättningar helt bortsetts från lokaliseringen. De rättsfall som behandlats i kapitel 2 grundar sig på ledningsförrättningar där lokaliseringen motiverats på olika sätt. Även i de fallen är det vanligt förekommande att LL 6 § endast konstaterats uppfylld utan vidare motivering. Lokaliseringvillkoret har varken diskuterats på sammanträde eller

nämnts i protokoll eller bilaga. Eftersom det är tydligt formulerat i handboken beror detta inte på oklarheter i lagtexten, utan snarare på att lantmätare valt att bortse från vägledningen i de 89 (67+22) förrättningarna. Även i de förrättningar jag bedömt uppfylla kraven i LL 6 § finns svaga motiveringar som inte följer handbokens vägledning. Varför har man valt att hantera lokaliseringvillkoret så avlägset från lagens och handbokens formulering? Svaret finns möjligtvis i konsekvenserna av att låta bli att motivera lokaliseringen.

I 89 % av förrättningarna i studien har ingen part erinrat mot sträckan. Antalet överklagade förrättningar visade sig vara tio stycken av de 97 studerade och av dem resulterade endast en i en marginell modifiering av ledningsrättsområdet. De som överklagade den förrättningen yrkade inte på ändrat ledningsområde, utan på att upphäva hela ledningsbeslutet. Det står alltså klart att i 0 % av fallen som överklagats har lokaliseringen ändrats efter de klagandes yrkande och i 1 % av de studerade förrättningarna ändrades lokaliseringen efter överklagande. Rättsfallen i kapitel 2 är ett bevis på att flera förrättningar faktiskt överklagats, men ur ett statistiskt perspektiv är det rimligt att anta att de utgör en mycket begränsad del av alla de ledningsförrättningar som avslutats sedan ledningsrättslagen trädde ikraft. Ludvigssons påstående, i avsnitt 4.2.4, stämmer väl överens med ovanstående siffror då han påpekade att de alltid vinner om det är tvist om sträckningen. Han påpekar också att det är orimligt att det skall finnas en bättre sträckning än den de ansökt om med tanke på deras utredningar innan ansökan. Den genomförda studien visar på att konsekvenserna av att inte pröva lokaliseringen är mycket begränsade.

Om man bortser från överklagade beslut och endast ser till konsekvenserna av de sju förrättningar där motyrkanden framkom visar det sig att ledningshavaren gick dem till mötes i tre av fallen. Det är främst på grund av att ledningshavaren accepterar motyrkandet snarare än att lantmätaren jämfört yrkanden mot varandra och beslutat att motyrkandet var det bättre alternativet.

Vad som nämnts ovan innebär att konsekvenserna av att inte genomföra en noggrann prövning mycket sällan är beaktansvärda, det sparar därför tid och därmed pengar, att låta bli. Vad som nu sagts faller väl in med Noréns påstående om att utredningarna i normalfallet hålls väldigt enkla. Vidare diskussion om hur lokaliseringen rimligen bör prövas följer i avsnitt 6.7.

Av vad som framgår av intervjumaterialet i avsnitt 4.1.2 är syftet att avgöra vilken sträcka som medför minst skada utan oskäligen kostnader. Dessa kostnader torde vara anläggningskostnader för vad som anses vara ledningar enligt LL 2 och 3 §§. Omfattningen av utredningen behandlades från lantmätarnas perspektiv i samma avsnitt. Det framgick då att omfattningen i praktiken kan variera beroende på hur uppenbart det framgår vilken yrkad sträcka som medför minst olägenheter. En mer påstridig fastighetsägare kan medföra att utredningen blir grundligare för att acceptera en sträcka jämfört med mindre drivande fastighetsägare.

6.6 Tillämpningen jämfört med syftet

Trots att lokaliseringen i praktiken inte behandlas i förrättningar i någon större utsträckning kan syftet trots allt vara uppfyllt. För LL 6 § gäller att ledningsrätterna, trots begränsad prövning, lokaliseras på sådant sätt att minsta intrång medförs. Det finns argument som stödjer detta, men också för att syftet ibland inte alls tillfredsställs.

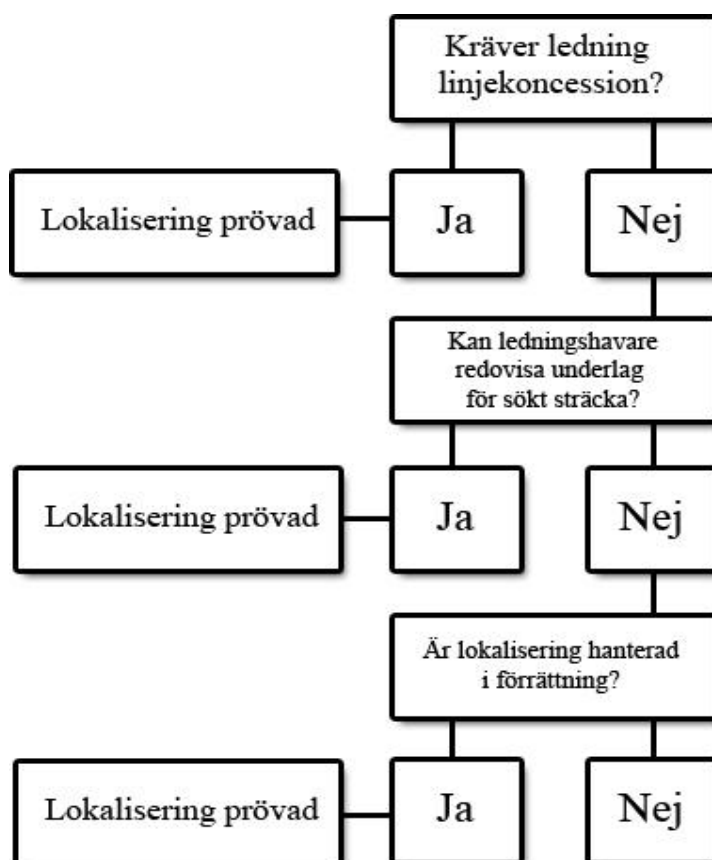
Vid intervjuerna med ledningshavare framgick att de flesta genomför förarbeten innan de ansöker om ledningsrätt. Som Lubera på NSVA förklarade genomgår de flera stadier innan de lämnar över materialet till den kommun som är formell ledningshavare. Undersökningen är det första skedet, följt av projekteringen och sedan anläggandet av ledningarna. Alla dessa steg är väl planerade av ett företag som är specialiserade inom området. Flera av ledningshavarna har beskrivit processen mer ingående genom att förklara att de först tittar på ett område överskådligt för att undersöka var det kan uppstå ny bebyggelse, var det finns naturreservat, var topografi och geotekniska egenskaper skapar svårigheter, etc. När det är kartlagt träder några övergripande alternativ till sträckor fram. De försöker sedan hitta det alternativ som innebär kortast sträcka samtidigt som markintrången minimeras.

Ledningshavare är väl medvetna om ersättningsreglerna för markintrång, de har inget egenintresse av att göra större intrång än nödvändigt då det resulterar i ökade kostnader i form av intrångsersättning. Det framgick också under intervjuerna att ledningshavare träffar de fastighetsägare som kommer beröras av ledningar långt innan ledningsbeslut fattas i förrättningen. Vid dessa möten försöker några ledningshavare samtala med ägarna för att undersöka deras inställning till ledningen och lyssna på deras önskemål. Det är ingen ovanlighet att ledningshavaren väljer att gå fastighetsägarna till mötes under förutsättning att det är rimligt ur ett ekonomiskt perspektiv. Många väljer också att teckna markupplåtelseavtal för att förenkla processen och få tillträde till marken direkt. E.ON registrerar ibland avtalsservitut i syfte att omvandla dem till ledningsrätter.

De förarbeten som genomförs av många ledningshavare hade varit ett bra sätt för en lantmätare att undersöka den mest lämpade sträckningen. Det är dessvärre ett alternativ till prövning som är väldigt resurskrävande och därför en omöjlighet för en ensam lantmätare att genomföra i en förrättning. En process som den hade jag bedömt uppfylla kravet för punkt 1 i avsnitt 3.1 och därmed LL 6 § prövad. Det andra skedet då ledningshavare träffar fastighetsägare för att föra samtal om ledningens sträckning är inte olikt punkt 3 i samma avsnitt som ovan, då jag valde att bedöma LL 6 § som prövad om det vid sammanträde diskuterats hur sträckningen skall vara. I min mening är syftet med LL 6 § ofta uppfyllt, men inte av lantmätaren.

Vid intervjun med Kristiansson och Larsson berättade de att de under hela processen måste hålla tanken i huvudet att deras valda sträckning måste stå sig i en domstolsprövning. Om en ledningsrätt överklagas vill de kunna motivera varför det är det bästa alternativet. På så sätt är de tvungna att resonera objektivt vid val av sträcka.

Ledningar för vilka det krävs linjekoncession får sin lokalisering prövad innan koncessionsbeslut meddelas av regeringen, genom ansvarig myndighet. Ett sådant beslut som fattas av en myndighet måste också antas uppfylla syftet med LL 6 §, eftersom ett koncessionsbeslut innebär att LL 6 § inte behöver prövas om koncessionsbeslutet fastställer lokaliseringen. Man kan alltså argumentera för att syftet uppfylls av olika parter vid olika skeden i en ledningsprocess. Figur 7 visar hur man kan bedöma lokaliseringen prövad av olika parter vid olika skeden.



Figur 7 – Hantering av lokalisering i olika skeden

Utöver vad som sagt finns branschorganisationen Svensk Energi som verkar för ledningsbolagens intresse. Den policy som behandlats i kapitel 6 uppmanar företag att samtala med fastighetsägare, sträva efter att teckna markupplåtelseavtal och minimera markintrången. Argumentet att policyn är en stark faktor reduceras av det faktum att det inte finns några sanktioner för de företag som väljer att frångå den. Hela dokumentet är en rekommendation vilket innebär att det snarare är företagets anseende i branschen som kan ta skada snarare än en direkt ekonomisk förlust. Ovanstående argument talar för att prövningen inte nödvändigtvis måste ligga på

lantmätaren och att syftet med lokaliseringvillkoret kan uppfyllas ändå, men det finns motargument.

Det finns olika resurser hos olika företag, både vad gäller ekonomi och kompetens. Bolag som E.ON och Kraftringen kan lägga stora resurser för att hitta en bra sträcka med hjälp av sin egen personal. En mindre kommun som inte har samma kompetens om ledningar måste vända sig till konsulter, vilket är en ekonomisk belastning. Poängen är det som Mattsson förklarade, i avsnitt 4.1.3, att inte alla ledningshavare vill eller kan fatta informerade beslut om ledningars sträckning, men ansöker likväl om ledningsrätt. Det går inte att förutsätta att alla sökta sträckningar är lika väl genomarbetade, samtidigt måste en myndighet behandla alla ledningshavare lika inför ledningsrättslagens villkor varför prövningen inte kan anpassas efter vem som är ledningshavare.

6.7 Rimlig tillämpning av LL 6 §

En prövning av lokaliseringen för en ledning kan bli oändligt omfattande då hänsyn, enligt lagen, skall tas till alla möjliga alternativ. Eftersom ingen vägledning finns tillgänglig som begränsar lokaliseringprövningen, utöver båtnadsområdet, kan väldigt stora områden i teorin bli en del av prövningen, samtidigt kan variationerna mellan alla de sträckor som prövas vara mycket små. Detta skulle resultera i att sträckorna som skall prövas täcker en väldigt stor geografisk yta och kan vara väldigt lika varandra. Det är uppenbart orimligt att prövningen skall vara så omfattande och detaljerad. Det behövs vägledning för att avgöra hur området skall begränsas för att kunna försvara prövningen med hänsyn till tidsåtgång och kostnader.

Prövningen bör vara begränsad så att syftet med lokaliseringvillkoret uppfylls men inte mer omfattande än så, när det framgår vilken sträcka som medför minst intrång bör det inte krävas ytterligare utredningar. Exakt när man uppnått det resultatet är svårt att svara på, och något jag, med denna rapport, inte klarat av. Syftet med lagen är inte att väldigt stora områden alltid skall vara en del av prövningen, det får snarare tolkas som att det som är praktiskt rimligt skall omfattas. Ett sådant område kan variera beroende på ledningen, för längre ledningar kan området vara stort medan det för mindre ledningar kan begränsas till en eller ett fåtal fastigheter. En lång ledning som berör många fastigheter kommer kräva mycket arbete av lantmätaren för att uppfylla syftet med lagen. Kan man bedöma att nyttan med prövningen överväger kostnaderna den medför finns en viss samhällsekonomisk båtnad, är det däremot vice versa är det en kostnad för samhället.

Vid intervjuerna framgick att lantmätarna tolkat paragrafen. Wijk menade att hon, när en ansökan inkommit, utgår ifrån att ledningshavaren har gjort en bedömning av vilken sträcka de anser vara lämpligast ur deras synvinkel. Hon menade också att det inte nödvändigtvis är den sträcka som är lämpligast enligt ledningsrättslagen då ett företag kan ha andra intressen än att begränsa intrången. En ledningshavare har kompetens att se för vilka sträckor det behövs andra anläggningar, t.ex. pumpstationer, vilket kan minska anläggningskostnaderna trots att det inte är den

Tillämpning av lokaliseringvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

sträcka som medför minst intrång. Flera ledningshavare uttryckte däremot att deras förarbeten resulterar i en sträcka som faktiskt uppfyller ledningsrättslagens krav.

Norén och Mattsson instämde med Wijk och utvecklade att de prövar yrkanden mot varandra för att undersöka vilket som är lämpligast. När en ansökan kommer in ser de att deras ansvar är att göra en bedömning av materialet snarare än en egen utredning från grunden. En sådan utredning kan vara så omfattande att kostnaderna blir för stora och kompetensen om byggande av ledningar inte räcker till. I sådana fall måste lantmäterimyndigheten vända sig till konsulter, något som många ledningshavare gjort redan i förprojekteringen. Ur ett samhällsekonomiskt perspektiv är det ett ineffektivt sätt att hantera det på. Vad händer när lokaliseringsprövningen medför så stora kostnader att de blir större än den minskade kostnaden för markintrång?

Om lantmätarens utredningsansvar kan begränsas till att bedöma ledningshavarens material har man valt att acceptera partsinlagor som grund för ledningsbeslut. Studien visar på att man i dagsläget inte utreder lokaliseringen i någon större utsträckning och man anlitar inte konsulter för lokaliseringsprövningen, däremot för värdering. Från intervjuerna framgår det att man generellt sett litar på ledningshavarnas sträckning och undersöker om den är orimlig på någon punkt. Visar sträckan sig vara rimlig aktiveras paragrafen i de fall motrykande framkommer från annan part. Även ledningshavarna anser att det är självklart att deras utredningsmaterial bör behandlas opartiskt.

Ludvigsson som representerar Ängelholms kommun menar att de representerar det allmänna intresset, Lundborg på Kraftringen ser det som att lantmätaren gör en bedömning av sträckan, Sundström berättar att VA Syd använder konsulter, Lubera på NSVA menar att deras sträcka alltid är framtagna efter bästa förmåga och det är den som medför minst intrång, att någon skall kunna göra en annan bedömning är inte troligt. Även Kristiansson och Larsson på E.ON tycker att lantmätaren skall bedöma materialet snarare än att utreda själv. Norén talade också, angående partsinlagor, att en konsultrapport i viss mån kan bedömas vara en mer oberoende inlägg än de ledningshavarna upprättat även om de upprättats efter vissa önskemål.

Eftersom man inte kan bemöta ledningshavare olika inför lagen kan man som lantmätare inte lita mer på vissa än på andra. Samma krav måste ställas på det materialet som skall bedömas oavsett vem som står bakom. Att bedöma en sträcka från både fastighetsägares och ledningshavares synvinkel kräver viss kompetens. Varken de intervjuade ledningshavarna eller lantmätarna är övertygade om att Lantmäteriet besitter de kunskaperna. Frågan togs upp under intervjuerna med lantmätare i avsnitt 4.2.5 då Wijk ställde sig frågan om Lantmäteriet borde ha en specialist inom området på kontoret. Mattsson förklarade att det är många områden Lantmäteriet i så fall måste vara specialister på eftersom man som lantmätare kommer i kontakt med många typer av frågor inom bl.a. jord- och skogsbruk som de inte har fullständig kompetens inom. Mattsson hänvisade också till LL 7 § som handlar om säkerhetsföreskrifter och enligt handboken skall lantmätaren kunna lita på ledningshavaren vid tillämpning av paragrafen. Mattsson menar att man inte kan

Tillämpning av lokaliseringsvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

misstro fastighetsägare och ledningshavare i varje situation utan att man ibland måste kunna lita på det material man har tillgängligt.

Vad händer då om bedömningen resulterar i att materialet som sträckan baserats på är svagt och saknar signifikans? Är det då LL 6 § aktiveras med lantmätarens fulla utredningsansvar? Det skulle resultera i att de kostnader som följer av utredningen hamnar på ledningshavaren, som dessutom är den som ansvarat för det otillräckliga materialet. Förutsatt att den sökande är medveten om konsekvenserna ger det ytterligare incitament att objektivt kunna motivera sin sökta sträckning utöver det som Kristiansson och Larsson uttryckte om att sträckan skall stå fast i domstol.

I de fyra specifika förrättningarna i kapitel 5 har lokaliseringen hanterats på olika sätt. Alla fyra bedömningar från lantmäterna är tydligt motiverade vilket är helt i enighet med handboken. I två förrättningar genomfördes beräkningar med hjälp av schabloner och/eller marginalvärden, i en förrättning resonerade lantmätaren utan att genomföra beräkningar och i ett av dem utförde de en praktisk prövning genom grävningsarbete. I förrättningen då lantmätaren resonerade kring lokaliseringen användes material från ledningshavaren som lantmätaren gjorde en bedömning av.

Två av förrättningarna överklagades till MMD och i båda fallen bedömdes LM:s utredning tillräcklig varpå överklagandena avslogs. Den ena överklagade förrättningen var den då beräkningar genomförts med schablon och marginalvärden, den andra var den då grävningar genomförts på plats. De förrättningar då beräkningar legat till grund för beslut har behandlats på likvärdigt sätt. MMD kan därför påstås ha accepterat prövningen av lokaliseringen i tre av de fyra förrättningarna.

Dessa fyra förrättningar kan ge vägledning åt hur lokaliseringen kan hanteras, men hur generell vägledning det ger tål att diskuteras. Även de rättsfall som behandlats tidigare i rapporten ger vägledning, men ofta i specifika situationer med givna förutsättningar.

De beräkningar som redovisats är tydliga och tillämpbara i de allra flesta fall. Som lantmätare har man information om längden på ledningarna och i vilken typ av mark de skall gå, med hjälp av existerande metoder bör marknadsvärdeminskningen därför vara rimlig att beräkna och sedan väga in övriga förutsättningar så som anläggningskostnader och ideella värden. Anläggningskostnaderna är sådan information en lantmätare får tillgodogöra sig genom att fråga ledningshavaren och sedan bedöma informationens rimlighet. Är två sträckor likvärdiga är en syn på plats eller små grävarbeten ett möjligt tillvägagångssätt för att avgöra vilket alternativ som är bäst. Den förrättning då resonemang förts varför ledningen borde förläggas norr om vägen kan ses som självklar för vissa, men utan konkreta siffror är den svårare att relatera till.

Med hjälp av det data som finns att tillgå bör det inte vara någon omfattande process att beräkna markintrång och anläggningskostnad för en given ledningssträcka. Mattsson påpekade under intervjun att det inte bör göras skillnad om det är befintligt

Tillämpning av lokaliseringvillkoret i 6 § ledningsrättslagen i praktiken

eller ny ledning. Anläggningskostnaderna för att anlägga ny ledning kan jämföras med att använda den befintliga och sedan väga det mot markintränet.

Det finns, i praktiken, ytterligare oklarheter när en prövning måste genomföras. I en förrättning då det inte finns några motstående intressen och ingen har för avsikt att motsätta sig ledningen är det en resurskrävande åtgärd att pröva lokaliseringen. Det är rimligt att, t.ex. under sammanträde, fråga sakägare om sträckningen är tillfredsställande för alla parter eller om de vill yrka på annat. Kan de yrka på en annan sträcka är det uppenbart att prövning skall ske mellan alternativen, kan de däremot inte yrka på en specifik sträcka men visar missnöje med den som avses i ansökan borde lantmätarens utredningsansvar expandera. Utredningsansvaret bör också aktiveras i de fall en ledningshavares förarbeten bedöms som otillräckliga.

Formuleringen av LL 6 § kräver inget motyrkande för att prövning skall ske, därför kan förrättningen M14874, som behandlats tidigare, ge vägledning. En sakägare påpekade via telefon att en alternativ sträcka borde vara bättre. Ett sådant uttalande uppfyller inte formkraven för ett formellt yrkande. På grund av lagens generella formulering valde lantmätaren att behandla saken i alla fall.

De kategoriseringar jag valt att använda i min studie har endast skapats i syfte att föra statistik och kan inte fungera som en generell tolkning av vad som är en tillräcklig prövning av lokaliseringen. Det skulle resultera i att lantmätaren har tre val av prövningstyp vilket leder till en inkonsekvent och orättvis tillämpning av LL 6 § då de med stor sannolikhet resulterar i olika sträckor.

Kanske borde paragrafen omformuleras för att förtydliga prövningen och bidra till en konsekventare tillämpning.

6.7.1 Jämförelse med AL 8 § och 13 § VägL

Från studien i avsnitt 3.4 framgick att AL 8 § inte kan ge någon tydlig vägledning för tillämpningen av LL 6 §. Av de tio förrättningar som studerats visade det sig att paragrafen tillämpas i begränsad utsträckning, precis som LL 6 §.

Eftersom LL 6 §, enligt propositionen, föreslogs med inspiration från VägL kan det finnas vägledning att hämta från tillämpningen av 13 § VägL.

Processen att bygga väg är inte helt olik den som sker vid en koncessionsprövning eller det sätt E.ON går tillväga när de undersöker vilken sträcka de skall söka. I ett första steg tittar man på stora markområden för att hitta ett antal korridorer. Därefter väljer man en av dem och behandlar den på en mer och mer detaljerad nivå tills man hittar den sträcka som är lämpligast.

Väldigt många personer är involverade under en process som leder fram till att väghållaren får vägrätt, de arbetar dessutom under långa tidsperioder. Det är en mycket resurskrävande process som är orimlig för en lantmätare att klara av i en

ledningsförrättning. Tillämpningen av väglagens lokaliseringvillkor ger ingen rimlig vägledning till LL 6 §.

6.8 Obesvarade frågeställningar

Under arbetet med denna rapport har flera frågeställningar dykt upp som inte behandlats här. Några av dem hade kunnat vara till nytta som vägledning vid prövning av lokaliseringvillkoret. Nedan följer en del av dessa frågor som kanske kan vara lämpliga för framtida examensarbeten.

- Hur tillämpas AL 8 §? En mer omfattande studie än den jag genomfört kan ge svar på frågan och ge vägledning för tillämpning av LL 6 §.
- Hur skall man som lantmätare behandla en fastighetsägare som påstår att han skall bygga ut men inte har sökt bygglov?
- Bör lokaliseringvillkoret tillämpas i större utsträckning även vid överenskommelser för att göra större samhällsnytta?
- Leder lokaliseringvillkoret till större samhällskostnad än samhällsnytta?
- Vem eller vad skall avgöra om en ledning skall vara luftburen eller nedgrävd? Det allmänna intresset eller lantmätaren eller någon annan?
- Hur stor är skillnaden, ur ett samhällsekonomiskt perspektiv, mellan att minimera intrången jämfört med att maximera nyttan vid lokaliseringen av en ledning?

7 Slutsatser

De slutsatser jag kommit fram till under arbetet med mitt examensarbete är redovisade i punktform nedan. De grundar sig på den studie som genomförts av ledningsförrättningar, intervjuerna och annat som framhävts i diskussionen i kapitel 6.

- Lagtextens syfte är begränsa intrången och olägenheterna, vid upplåtelse av ledningsrätt med stöd av LL, utan att det uppstår oskäligen vägledning för tillämpningen är begränsad både från handböcker, rättsfall och andra lagar
- Lantmätares prövningar av lokaliseringen är mycket avlägsna från vad lagen kräver
- Konsekvenserna av att inte pröva lokaliseringen är mycket begränsade
- Syftet med lokaliseringsvillkoret är i många fall uppfyllt genom andra parter prövningar och förarbeten. Har lantmätaren kompetens att bedöma kvaliteten på det materialet kan prövningen begränsas
- Både lantmätare och ledningshavare upplever att yrkanden prövas mot varandra snarare än fullständiga utredningar av andra alternativ
- I flera fall hanteras lokaliseringen genom att parterna diskuterar och kommer överens snarare än att sträckan prövas av enbart lantmätaren
- Prövning mellan två yrkanden kan, och borde, jämföras genom beräkning av marknadsvärdeminskning som en del av motiveringen
- Lantmätarens utredningsansvar bör aktiveras åtminstone i följande fall:
 - När ledningshavarens material är otillräckligt
 - När motyrkande framkommit
 - När sakägare på annat sätt än genom formellt motyrkande visat missnöje med ledningens sträckning
- Utredningen bör vara så omfattande att man kan avgöra vilken sträcka som medför minst intrång. De fyra förrättningarna i kapitel 5 ger god vägledning

8 Källförteckning

8.1 Litteratur

Ahlenius, Gunnar (2004). *Den svenska väglagstiftningen*. Juridik och upphandling, Förvaltningsrätt, Vägverket.

Bove, Adam & Dalbert, Viktor (2010). *Ledningsrätt – Används det för lite?* Fastighetsvetenskap, Institutionen för teknik och samhälle Lunds Tekniska Högskola

Ekbäck, Peter (2011). *Lagstiftning om ledningar. Särskilt om ledningsrättslagen*. 2 uppl. Fastighetsvetenskap, Kungl. Tekniska Högskolan, Stockholm

Ekbäck, Peter (2012). *Fastighetsbildning och fastighetsbestämning. Om fastighetsbildningslagen m.m.* 2 uppl. Fastighetsvetenskap, Kungl. Tekniska Högskolan, Stockholm

Grauers, Folke (2012). *Fastighetsköp*. 20 uppl. Juristförlaget i Lund, Lund

Jansson, Kjell (2014). *Policy – Markåtkomst*. Svensk Energi, Stockholm

Larsson, Nils & Synnergren, Stieg (2011). *Upplåtelser för ledningar i praktiken*. Norstedts Juridik AB, Stockholm

Svensk Energi (2014). *Medlemmar Svensk Energi*. Svensk Energi, Stockholm

8.2 Rättsfall

Göta hovrätt, mål 249/99

Hovrätten för Nedre Norrland, mål UÖ 140

Hovrätten för Västra Sverige, mål nr Ö 1022/97

Hovrätten för Västra Sverige, mål UÖ 12

Hovrätten för Övre Norrland, 1997-10-16, mål nr. Ö 589/96

Hovrätten över Skåne och Blekinge, mål nr Ö 364-02

Hovrätten över Skåne och Blekinge, mål nr Ö 1946-02

NJA 2013 s. 795

Svea Hovrätt, mål UÖ 65

8.3 Propositioner

Prop. 1971:123

Prop. 1973:157

Prop. 1973:160

8.4 Intervjuer och mailkontakt

Anna Kristiansson, Lantmätare och Caj Larsson, Enhetschef markjuridik, E.ON Sverige AB, Malmö
Möte 2015-03-19

Jimmy Lubera, Projektledare, NSVA, Helsingborg
Möte 2015-02-12

Lars-Gunnar Ludvigsson, Exploateringschef, Ängelholms kommun
Telefonintervju 2015-02-13

Anders Lundborg, Mark- och exploateringsingenjör, Kraftringen, Lund
Möte 2015-02-06

Anna Mattsson, Specialistlantmätare, Lantmäteriet, Malmö
Möte 2015-02-18

Eric Norén, Specialistlantmätare, Lantmäteriet, Malmö
Möte 2015-02-10

Annika Sundström, Projektingenjör, VA Syd, Malmö
Möte 2015-02-10

Trelleborgs kommun, Energiavdelningen, Trelleborg
Mailkontakt 2015-02-20

Linda Wijk, Specialistlantmätare, Lantmäteriet, Malmö
Möte 2015-02-10

8.5 URL

Svensk Energi - *elbranschens gemensamma röst*. Svensk Energi 2012.
<http://www.svenskenergi.se/Om-oss/> Hämtad 2015-03-09

SCB – *Prisbasbeloppet för 2015*. SCB, enheten för prisstatistik 2015.
http://www.scb.se/sv_/Hitta-statistik/Statistik-efter-amne/Priser-och-konsumtion/Konsumentprisindex/Konsumentprisindex-KPI/33772/33779/Behallare-for-Press/375807/ Hämtad 2015-05-07

8.6 Handböcker

Handbok AL, Lantmäteriet, 2013-02-01
Handbok FBL, Lantmäteriet, 2015-04-01
Handbok LL, Lantmäteriet, 2013-02-01

Bilaga 1 – Frågeformulär vid intervjuer

Frågor till lantmätare

1. Hur upplever ni att lokaliseringsvillkoret 6 § i ledningsrättslagen skall tillämpas? Det är formulerat i lag och i handboken som att det är handläggande förrättningslantmätarens ansvar att genomföra utredningen av vilken lokalisering som gör minst skada.
2. Upplever ni att den tillämpas enligt lagens mening? Genomförs tillräckliga utredningar av förrättningslantmätaren för att kunna avgöra det lämpligaste alternativet?
3. Om utredningarna genomförs, hur dokumenteras och redovisas de?
4. Är det rimligt att ansvaret ligger på förrättningslantmätaren? Hur långt kan man förvänta sig att förrättningslantmätaren tar sin utredning? Det tar naturligtvis mycket tid och kostar mycket pengar för sökanden. Man kan i princip utreda hur långt som helst.
5. I flera fall finns koncessioner eller överenskommelser vilket kan innebära att villkoren i LL 6 § inte behöver prövas. I andra fall kan ledningshavaren/sökanden bifoga dokument till ansökan eller redovisa material på sammanträde om deras egna undersökningar av lämpligast sträckning. Hur hanterar lantmätaren sådan information? Kan sådana partsinlagor användas för att uppfylla kraven på lantmätarens utredningsansvar? Kan man lita på att utredningen är objektivt utförd?
6. Upplever ni att sökanden under förrättningsprocessen kan påskynda och/eller påverka beslut genom att bidra med information de själva tagit fram eller på annat sätt underlätta?
7. Min uppfattning är att ledningsrätten är ett alternativ man ofta väljer då man inte lyckats få till ett avtalsservitut. Avtalsservituten är mycket vanligare och då finns inga krav på lokalisering. Påverkar LL 6 § svensk markanvändning så mycket att det är rimligt att förrättningslantmätaren lägga tid och resurser på utredning?

8. Kan det allmänna intresset av att ledningen kommer till ibland innebära att LL 6 § betydelse minskar?
9. Tror ni tillämpningen varierar märkvärt mellan lantmätare?

Frågor till ledningshavare

1. När söker ni ledningsrätt? Av vilka anledningar kan det vara att föredra istället för t.ex. avtalsservitut?
2. När i processen att bygga ledning ansöker ni om ledningsrätt? Beroende på när ni söker har ni förmodligen olika mycket information och nödvändiga tillstånd om ledningen och dess sträckning.
3. I 6 § ledningsrättslagen finns ett villkor som innebär att ledningsrätt skall upplåtas för en viss sträckning endast om ändamålet inte lämpligen bör tillgodoses på annat sätt. Hur påverkar det villkoret er i praktiken då ni söker ledningsrätt (då det inte finns linjekoncession eller överenskommelse med berörda fastighetsägare)? Genomför ni egna undersökningar om vilket som är det mest lämpliga alternativet? Hur redovisar ni dem för lantmätaren?
4. Om ni förser förrättningslantmätaren med information angående en lednings lokalisering, hur upplever ni att det påverkar förrättningen? Kan ni påskynda förrättningen eller påverka beslutet?
5. Bör lantmätaren använda informationen från partsinlagor för att minska sitt eget utredningsansvar? Det sparar tid för lantmätaren och leder till billigare förrättningskostnader för sökanden men informationen är inte nödvändigtvis objektivt framtagen.
6. Om lantmätaren har hela ansvaret att utreda lämpligast sträckning, hur långt skall lantmätaren gå i sin utredning? Det är rimligtvis billigare som ledningshavare om lantmätaren inte lägger ner så mycket tid på att utreda.
7. Hur är er syn på ledningslagen i övrigt? Är den balanserad med avseende på fastighetsägare och ledningshavare? Underlättar den för er eller är den ett hinder?

Bilaga 2 – Beräkningar från M14874

Beräkning av genomsnittsvärden

Fastighet	K/T 1,42			
	Taxeringsvärde	Marknadsvärde	Areal (m ²)	Genomsnittsvärde
Lilla Svedala 2:31	725 000,00 kr	1 029 500,00 kr	1200	858,00 kr
Lilla Svedala 2:26	636 000,00 kr	903 120,00 kr	3000	301,00 kr
Lilla Svedala 2:32	753 000,00 kr	1 069 260,00 kr	1824	586,00 kr

Kommunens yrkade förslag

Fastighet	Areal (m ²)	Anläggnings- årets skador	Framtida skador	Totalt	
Lilla Svedala 2:31 - Jordbruksmark		2930	5 860,00 kr	2 930,00 kr	8 790,00 kr
Lilla Svedala 2:26 - Råtomtmark	Areal	162	Genomsnittsvärde 301,00 kr	Marginalvärde 10%	Totalt 4 876,20 kr
Total beräknad marknadsvärdeminskning:			13 666,20 kr		

Lars Perssons förslag

Fastighet	Areal (m ²)	Genomsnittsvärde	Marginalvärde	Totalt	
Lilla Svedala 2:31 - Upplagsmark		240	858,00 kr	5%	10 296,00 kr
- Tomtmark		160	858,00 kr	20%	27 456,00 kr
Lilla Svedala 2:32 - Tomtmark		240	586,00 kr	20%	28 128,00 kr
Lilla Svedala 2:26 - Råtomtmark		162	301,00 kr	10%	4 876,20 kr
Lilla Svedala s:4 - Allmän väg					1000 kr
Fastighet	Areal (m ²)	Anläggnings- årets skador	Framtida skador	Totalt	
Lilla Svedala 2:31 - Jordbruksmark		600	1 200,00 kr	600,00 kr	1 800,00 kr
Total beräknad marknadsvärdeminskning:			73 556,20 kr		