

Arbetsområde vid ledningsrätt

Vid anläggandet av ledningar behövs det utrymme för maskiner, material, transporter och jordmassor. Rätten till marken ges i ett beslut om ledningsrätt som fattas av Lantmäteriet. Men vad går egentligen att upplåta med ledningsrätt? Ledningsrätten är tänkt att gälla för evig tid och lagen ger inte några möjligheter till tidsbegränsade upplåtelse. Går det, trots detta, att upplåta ett tillfälligt område som enbart ska användas under anläggandet?



Anläggningsarbete av ledning i sydöstra Lund.
Foto: Klas Bergström

Vi har i vårt examensarbete "Arbetsområde vid ledningsrätt" undersökt hur arbetsområden upplåts och vilken juridisk ställning dessa har. Därutöver har vi även tittat närmare på ersättningen till markägaren och hur den bestäms.

Arbetsområde

Vid bildandet av ledningsrätt beslutar lantmätaren vilket område som får tas i anspråk. Rättighetens storlek preciseras, dvs. det område som behövs för själva ledningen och som gäller för evig tid. Utöver det fattas ofta beslut om ett område som enbart får användas under anläggandet. Tanken är att rätten till detta "arbetsområde" försvinner när ledningen är färdigbyggd. På så vis minimeras intrånget som ledningsrätten orsakar på de berörda fastigheterna.

Arbetsområdets storlek är ibland uppe för diskussion i förrättningen. Hur stort område som behöver upplåtas är väldigt svårt att säga. Faktorer som har betydelse för storleken är bl a typ av ledning, ledningens dimensioner och val av maskiner. Den vanligaste anläggningsmetoden är grävning men det finns andra tekniker som innebär att mindre utrymme behövs.

Användningen

Hur arbetsområdet beskrivs och uttrycks i lantmätarens

beslut varierar. Det viktigaste är inte att det sker på ett enhetligt sätt utan att det tydligt framgår av beslutet vilket område som får användas.

Ersättning

För den mark som ledningsrätten tar i anspråk och för skador som uppstår vid anläggandet ska det utgå skälig ersättning till markägaren. Beroende på om ett arbetsområde bildas eller inte kan ersättningen variera. Anledningen till variationen är att ersättningen för skador utanför arbetsområdet blir mindre än om samma skador hade skett inom det upplåtna området. Osäkerheten kring arbetsområdets vara eller icke vara kan därför skapa skillnader i ersättningen till markägaren.

Går det att bilda arbetsområdet?

I ledningsrättslagen som reglerar upplåtelsen av ledningsrätt finns det inget stöd för att bilda tillfälliga rättigheter. Inte heller i förarbetena till lagen går det att hitta något stöd för arbetsområdet. Trots detta har begreppet använts i lantmäteriförrättningar sedan lagen trädde i kraft i mitten av 70-talet. Arbetsområdet är väl förankrat i branschen och både lednings- och markägare är väl införstådda med vad det innebär.

Inställningen hos lantmätarna går dock isär. Vissa menar att det går och ska bildas ett arbetsområde i förrättningen, medan andra är av åsikten att det saknas lagstöd och därför inte går. Det finns tolkningsmöjligheter i lagen men vi är av åsikten att bildandet av arbetsområdet inte är möjligt enligt nu gällande lagstiftning. Eftersom begreppet har använts i ca 40 år och är väl etablerat i branschen kan det däremot ha uppstått en praxis som tillåter bildandet av arbetsområde.

Förslag på lagändring

Med anledning av de blandade åsikterna hos lantmätarna och att osäkerheten som råder kan skapa skillnader i ersättning anser vi att det behövs en lagändring. Tillägget i ledningsrättslagen bör i så fall bekräfta det tillvägagångssätt som idag är etablerat och väl fungerande.

Per Andersson & Klas Bergström (nyutexaminerade civilingenjörer i lantmäteri vid LTH)

Examensarbetet finns att beställa på institutionen för fastighetsvetenskap vid LTH eller går att ladda ner från <http://www.lantm.lth.se/utbildning/examensarbete/rapporter/>