

Exp. 23/1 2002

# **Upphävande av obehövlig ledningsrätt**

## Förord

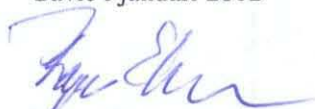
Sedan ledningsrättslagen infördes 1974 har det skett en betydande utveckling relaterad till de olika ledningstyper som lagen är tillämplig på. Nya tekniker har tillkommit och därtill har antalet aktörer som anlägger och driver ledningsnät ökat avsevärt. Den verksamhet som tidigare i stort enbart bedrevs i statlig eller kommunal regi bedrivs i dag inte sällan i huvudsak av privata aktörer. Ledningsrättslagen har under senare år genomgått flera förändringar för att bättre uppfylla dagens krav på den tekniska infrastrukturen i form av ledningar och andra anordningar.

Även om ledningsrätten som sådan gäller utan begränsning i tiden så är behoven av de ledningar för vilka ledningsrätt upplåts föränderliga över tiden. Av den anledningen är det viktigt att ledningsrättslagen innehåller enkla medel för att upphäva en ledningsrätt som inte längre fyller sitt ändamål. Behovet av tydligare regler på den punkten har särskilt framförts från markägarentressen. Regler som underlättar borttagandet av obehövliga ledningsrätter medför också att planering och genomförande av förändringar i markanvändningen blir mer tids- och kostnadseffektivt.

Mot den bakgrunden har denna rapport utarbetats. Rapporten innehåller förslag till ändringar i ledningsrättslagen som förenklar upphävandet av ledningsrätter som inte längre utnyttjas för det upplåtna ändamålet.

För det slutliga arbetet med denna rapport svarar Tomas Vesterlin vid sektionen för fastighetsrätt vid division Fastighetsbildning.

Gävle i januari 2012



Roger Ekman  
Direktör  
Lantmäteriet

## Innehåll

<b>1</b>	<b>Författningsförslag .....</b>	<b>7</b>
1.1	Förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144).....	7
<b>2</b>	<b>Bakgrund .....</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Att upphäva ledningsrätt för obehövlig ledning .....</b>	<b>12</b>
3.1	Förenklade regler då ledningsrätt för obehövlig ledning upphävs .....	12
3.2	Fastighetsägares ansvar för förrättningskostnaderna när obehövlig ledningsrätt upphävs .....	15
3.3	Fastighetsägares ansvar för skada när obehövlig ledningsrätt upphävs .....	17
<b>4</b>	<b>Ikraftträdande och övergångsbestämmelser .....</b>	<b>25</b>
<b>5</b>	<b>Kostnader och andra konsekvenser .....</b>	<b>26</b>
<b>6</b>	<b>Författningskommentar .....</b>	<b>29</b>
6.1	Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144).....	29
<b>Bilaga 1, Sammanfattning av gällande rätt</b>		

## Rapportens huvudsakliga innehåll

Rapporten innehåller förslag till ändringar i ledningsrättslagen (1973:1144) i syfte att förenkla upphävandet av obehövliga ledningsrätter genom att öka förutsebarheten i utfallet av prövningen av skadeersättningen till ledningsrättshavare och fördelningen av förrättningskostnaderna. Förslaget innebär att det rättsläge som redan gäller uttrycks direkt i lagtext.

I dag ska förrättningskostnaderna vid upphävande av ledningsrätt betalas av ledningsrättshavaren när denne ansöker om upphävandeförrättning. När markägaren tar initiativet till förrättningen ska kostnaderna fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. För det fallet ledningsrätten upphävs till följd av att upplåtelsens ändamål upphört torde en bedömning av skäligheten normalt utfalla i att ledningsrättshavaren får bära hela förrättningskostnaden. För att ta bort osäkerheten rörande ansvaret för förrättningskostnaderna i dessa fall föreslås att det direkt av lagtexten ska framgå att ansvaret alltid ska vara ledningsrättshavarens oberoende av vem som initierat frågan.

Enligt ledningsrättslagen är vidare en ledningsrättshavare och en innehavare av rättighet med stöd av förordnande enligt 11 a § ledningsrättslagen berättigade till ersättning för skada som åsamkas dessa på grund av att en ledningsrätt ändras eller upphävs om det är annan än ledningsrättshavaren som initierar frågan. När en ledningsrätt upphävs till följd av att ändamålet med upplåtelsen upphört torde en bedömning av skadan utfalla i att ingen ersättning ska utgå. Enligt förslaget ska det framgå direkt av lagtexten att övriga sakägare inte bär ansvar för skada i dessa fall.

Lagändringen föreslås träda i kraft den 1 juli 2013.

# 1 Författningsförslag

## 1.1 Förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Härigenom föreskrivs att 27 och 33 § ledningsrättslagen (1973:1144) ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

Ledningsrättshavaren *skall* svara för förrättningskostnaderna *i den mån ej* annat följer vid en motsvarande tillämpning av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken.

Har ledningsrättsfråga upptagits utan ansökan eller, i fall som avses i 33 §, på ansökan av annan sakägare än ledningsrättshavaren, *skall* förrättningskostnaderna fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Avser förrättningen endast att inskrivet servitut eller inskriven nyttjanderätt avseende rätt att framdraga och bibehålla ledning skall förändras till ledningsrätt, skall ledningsrättshavaren dock svara för förrättningskostnaderna enligt bestämmelserna i första stycket

*Handlägges*

### *Föreslagen lydelse*

#### 27 §

Ledningsrättshavaren *ska* svara för förrättningskostnaderna *om inte* annat följer vid en motsvarande tillämpning av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken.

Har ledningsrättsfråga upptagits utan ansökan eller, i fall som avses i 33 §, på ansökan av annan sakägare än ledningsrättshavaren, *ska* förrättningskostnaderna fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. *Till den del förrättningen avser upphävande av ledningsrätt för ledning eller annan anordning för vilken ändamålet har upphört ska ledningsrättshavaren dock svara för förrättningskostnaderna enligt bestämmelserna i första stycket. Detsamma gäller om förrättningen endast avser att inskrivet servitut eller*

ledningsrättsfråga gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, *skall* kostnader som är gemensamma för skilda åtgärder fördelas på dessa efter vad som är skäligt.

Till förrättningskostnader *hänföres* taxeavgift, ersättning till sakkunnig, utgift för hantlangning som *ej* ingår i taxeavgiften samt ersättning för sådan skada som avses i 4 kap. 38 § tredje stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

Om det, sedan en ledningsrättsfråga har avgjorts slutligt, inträder ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, kan denna prövas vid en ny förrättning. Även om några sådana förhållanden inte har inträtt, får det hållas en ny förrättning, om det har framkommit ett klart behov av omprövning. *Därvid* kan ledningsrätt ändras, upphävas och, om det sker med anledning av upphävandet, upplåtas. Om förrättningen avser en ledning för vilken koncession har meddelats, tillämpas 17 §.

Ledningsrättshavaren och den som av ledningsrättshavaren har fått rätt att dra fram och använda

inskriven nyttjanderätt avseende rätt att *dra fram* och bibehålla ledning *ska* förändras till ledningsrätt.

*Om en* ledningsrättsfråga *handläggs* gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, *ska* kostnader som är gemensamma för skilda åtgärder fördelas på dessa efter vad som är skäligt.

Till förrättningskostnader *hänförs* taxeavgift, ersättning till sakkunnig, utgift för hantlangning som *inte* ingår i taxeavgiften samt ersättning för sådan skada som avses i 4 kap. 38 § tredje stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

### 33 §

Om det, sedan en ledningsrättsfråga har avgjorts slutligt, inträder ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, kan denna prövas vid en ny förrättning. Även om några sådana förhållanden inte har inträtt, får det hållas en ny förrättning, om det har framkommit ett klart behov av omprövning. *Då* kan ledningsrätt ändras, upphävas och, om det sker med anledning av upphävandet, upplåtas. Om förrättningen avser en ledning för vilken koncession har meddelats, tillämpas 17 §.

Ledningsrättshavaren och den som av ledningsrättshavaren har fått rätt att dra fram och använda

en sådan ledning som avses i 11 a § är berättigad till ersättning för skada som åsamkas honom eller henne på grund av en åtgärd enligt första stycket. Kostnaderna för detta fördelas mellan övriga sakägare efter vad som bedöms vara skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av åtgärden. Om det har förordnats att ledningsrätten *skall* höra till en fastighet eller inskriven tomträtt, tillämpas 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen (1970:988) i fråga om ersättningen, såvida åtgärden medför en värdeminskning för fastigheten eller tomträtten.

en sådan ledning som avses i 11 a § är berättigad till ersättning för skada som åsamkas honom eller henne på grund av en åtgärd enligt första stycket. Kostnaderna för detta fördelas mellan övriga sakägare efter vad som bedöms vara skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av åtgärden. Om det har förordnats att ledningsrätten *ska* höra till en fastighet eller inskriven tomträtt, tillämpas 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen (1970:988) i fråga om ersättningen, såvida åtgärden medför en värdeminskning för fastigheten eller tomträtten.

*Till den del förrättningen avser upphävande av ledningsrätt för ledning eller annan anordning för vilken ändamålet har upphört, har ledningsrättshavaren och den som av ledningsrättshavaren har fått rätt att dra fram och använda en sådan ledning som avses i 11 a § inte rätt till ersättning enligt andra stycket.*

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2013
  2. I fråga om förrättningar som har inletts före ikraftträdandet gäller äldre bestämmelser.

## 2 Bakgrund

Genom ledningsrättslagen (1973:1144) regleras möjligheten att för vissa särskilda ändamål få rätt – ledningsrätt – att nyttja utrymme inom en fastighet för att där dra fram och bruka ledning eller annan anordning. Även om upplåtelse av ledningsrätt enbart kan avse vissa särskilda ledningar av allmänt intresse utgörs de aktörer som säkrar sitt ledningsnät med ledningsrätt av både privata och offentliga rättssubjekt.

Ledningsrätt upplåts, ändras och upphävs genom lantmäteriförrättning. Upplåtelsen kan avse en fysisk eller juridisk person – ledningsrättshavare – eller förordnas att tillhöra dennes fastighet. Även om ledningsrätten utgör en offentligrättsligt tillkommen sakrätt av tvångskaraktär grundar sig inte sällan ledningsrättsbeslut på en överenskommelse mellan ledningsrättshavaren och berörda markägare.

En sammanfattning av ledningsrättslagen och annan relevant lagstiftning finns i bilaga 1 till rapporten.

När ledningsrättslagen introducerades 1974 var antalet aktörer som kunde söka ledningsrätt begränsat. Genom avregleringar rörande ansvaret för allmäntillgänglig infrastruktur och den tekniska utvecklingen har såväl antalet aktörer som ansöker om ledningsrätt som antalet ändamål för vilka ledningsrätt kan upplåtas ökat markant. Ett stort antal av aktörerna säkrar i dag hela eller delar av sina ledningar, bestående av allt från telekommunikationsmaster och optokablar till starkströmsledningar och fjärrvärmenät, med ledningsrätt.

Det finns i dag ca 57 000 ledningsrätter upplåtna i Sverige.

Ledningsrätten är en upplåtelse utan begränsning i tiden. Den infrastruktur för vilken ledningsrätt kan upplåtas är dock inte i samma grad beständig över tiden. I vissa fall kan ledningsrättshavaren inom ramen för den ursprungliga ledningsrättsupplåtelsen förnya och uppgradera sina ledningar för att på så vis bibehålla funktionen. I andra fall krävs det att den ursprungliga upplåtelsen ändras eller att rättigheten flyttas till ett annat läge för att kunna fortsätta att fylla en funktion i ledningsrättshavarens verksamhet. I ytterligare andra fall har ledningsrättshavarens ursprungliga ändamål för ledningsrättsupplåtelsen upphört.

I det senare fallet finns för bl.a. vissa typer av koncessionspliktiga ledningar ett krav på nedmontering av ledningar och andra anordningar. Att en ledningsrätt blivit obehövlig innebär dock inte att den upphör att gälla eller att det finns krav på upphävande på ledningsrättshavarens initiativ. Inte ens vid krav på återställning finns krav på upphävande av



ledningsrätten. För de fall där lagkrav på nedmontering inte föreligger kan en markägare inte tillse att en ur bruk tagen ledningen med tillbehör monteras ned så länge ledningsrättsupplåtelsen består. För det krävs att ledningsrättshavaren frivilligt ansöker om en lantmäteriförrättning för upphävande av ledningsrätten eller att ägaren till den belastade fastigheten gör det. Detsamma gäller för borttagande av själva ledningsrätten när krav på nedmontering finns.

Ledningsrätter som fortsätter att belasta fastigheter även efter det att de inte längre fyller sitt ändamål medför flera problem. De kan hindra ett effektivare brukande av de belastade fastigheterna och försvårar – fördyrar och fördröjer – förändring av pågående markanvändning. Vidare leder rättigheten till att fastighetsregistret belastas av onödiga upplåtelser, vilket i sin tur kräver onödigt utredningsarbete och därmed ökade kostnader vid olika former av fastighetstransaktioner och fastighetsbildning.

Det kan i många fall antas att ledningsrättshavaren på eget initiativ och på egen bekostnad tillser att ledningsrätten upphävs samt att ledningen med tillbehör monteras ned när den inte längre fyller sitt ändamål. Ledningsrättshavaren kan dock i vissa lägen ha relativt svaga incitament för detta. En bibehållen ledning kan medföra små kostnader i relation till de kostnader som är förknippade med en avveckling. Även om ett upphävande av ledningsrätten normalt medför relativt små kostnader kan nedmontering och bortforsling av en ledning med tillbehör samt återställning av det upplåtta området medföra betydande kostnader.

Initiativ till upphävande av ledningsrätt som inte längre behövs kan tas även av markägaren. I dessa fall gäller att ledningsrättshavaren ska hållas skadeslös samt att förrättningskostnaderna för upphävandet fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Normalt torde ett upphävande inte medföra någon ersättningsgill skada för ledningsrättshavaren när ledningsrätten inte längre behövs och normalt leder skälighetsprövningen i de fallen till att ledningsrättshavaren får bära hela kostnaden. Med nuvarande regler måste emellertid alltid en skadebedömning och en prövning av fördelningen av förrättningskostnaderna ske i varje förrättning. Markägaren kan inte med full säkerhet förutse utgången av prövningen och det finns därför en risk att markägaren väljer att inte initiera en upphävandeförrättning eftersom det inte på förhand kan garanteras att denne inte kan komma att åläggas kostnader. En markägare som inte kan riskera kostnader för borttagande av obehövligen ledningar måste således förlita sig på att ledningsrättshavaren tar initiativet till borttagandet.

Genom tydligare regler kan både ledningsrättshavarnas och markägarnas intresse att initiera upphävande av ledningsrätt avseende de ledningar som inte längre fyller sitt ändamål öka.

Mot den beskrivna bakgrunden har Lantmäteriet funnit det angeläget att närmare utreda behovet av i huvudsak förtydligande lagregler i ledningsrättslagen. Utredningen har resulterat i förevarande rapport.

### 3 Att upphäva ledningsrätt för obehövlig ledning

#### 3.1 Förenklade regler då ledningsrätt för obehövlig ledning upphävs

**Bedömning:** Det behövs vissa förenklade regler för upphävande av ledningsrätt som sker till följd av att ändamålet med upplåtelsen har upphört.

##### Skälen för bedömningen

Ledningsrätt är en upplåtelse utan begränsning i tiden. Av den anledningen föreligger det ett påtagligt behov av enkla och effektiva medel för att upphäva ledningsrätter som inte längre fyller sin funktion.

De frågor som behandlas nedan utgår samtliga från det fallet att ledningsrättshavarens behov, det ändamål för vilket ledningsrätt ursprungligen uppläts, har upphört. Orsakerna till detta kan vara flera. Ledningsrättshavarens behov av ledningen i den aktuella sträckan kan ha upphört. Alternativt kan ledningsrättshavarens behov av den aktuella tekniska infrastrukturen ha upphört alldeles oberoende av ledningens nuvarande sträckning. I vissa fall har ledningsrättshavaren till följd av detta monterat ned hela eller delar av ledningen med tillbehör men inte tillsett att ledningsrätten upphävs.

I andra fall står ledningen kvar men är inte längre driftsatt och avses inte att tas i bruk igen. Ledningsrättshavaren har inte alltid själv incitament att initiera en avveckling, särskilt inte när detta blir förenat med ett nedmonterings- och återställandeansvar av det upplåtna utrymmet. Ett upphävande av ledningsrätten kräver förrättning vilket medför vissa kostnader. När ledningsrättshavaren initierar förrättning bär denna ansvaret för förrättningskostnaderna. Mer kännbart är dock sannolikt kostnaden för att rent fysiskt avveckla anläggningen och återställa marken. Med en bibehållen ledningsrättsupplåtelse kan ledningsrättshavaren välja att skjuta dessa kostnader på framtiden. Att en ledningsrättsupplåtelse fortsätter att belasta berörda fastigheter även efter

att det ändamål för vilket ledningsrätten ursprungligen uppläts inte längre är aktuellt, och ledningsrätten således är obehövlig, har flera negativa konsekvenser.

Markägare vars fastigheter belastas av onödiga ledningsrätter kan inte fritt disponera över sin mark. En kvarstående ledningsrätt riskerar att försvåra effektivisering av pågående markanvändning samt förhindra eller försvåra genomförandet av en alternativ markanvändning. Vid planering och plangenomförande kan den onödiga ledningsrätten fördyra och fördröja såväl själva planprocessen som plangenomförandet. Att marken kan användas och förändras på ett tids- och kostnadseffektivt sätt är inte bara av intresse för de enskilda markägarna utan utgör även ett betydande allmänintresse.

Förekomsten av obehövlige ledningsrätter har även processekonomiska verkningar. Innehavaren av en obehövlig ledningsrätt är sakägare vid en lantmäteriförrättning även om ledningen har tagits ur drift eller är nedmonterad. Avser förrättningen upphävande av obehövlig ledningsrätt kan förrättningen normalt handläggas genom ett helt skriftligt förfarande om det är ledningsrättshavaren själv som initierat förrättningen. Om någon annan än ledningsrättshavaren initierat förrättningen och om inte denne medger motpartens yrkande på upphävande av ledningsrätten måste lantmäterimyndigheten pröva om förutsättningar för ett upphävande föreligger samt i så fall vilken skada detta innebär för ledningsrättshavaren och innehavare av särskild rätt med stöd av förordnande enligt 11 a §. Därtill ska lantmäterimyndigheten göra en bedömning av vad som är en skälig fördelning av förrättningskostnaderna. Även om det i flertalet fall är relativt klart hur ersättningsfrågan och kostnadsfördelningen kommer att utfalla måste alltid en materiell prövning göras, se avsnitten 3.2 och 3.3. Vidare finns möjlighet till överprövning vilket ytterligare kan förlänga processen.

Tydligare regler rörande ansvaret för förrättningskostnaderna och ansvaret för skada, som inte ställer krav på en materiell prövning av ansvaret för det fallet ändamålet med ledningsrätten har upphört, skulle öka förutsägbarheten och dessutom leda till en snabbare och mindre kostsam upphävandeprocess, utan att för den skull försämra rättssäkerheten.

Därtill kommer att ledningsrätt för en obehövlig ledning utgör en onödig belastning i fastighetsregistret. Behovet av enkla och effektiva medel för att upphäva en obehövlig ledningsrätt kan här liknas vid behovet av en ny preklusionslagstiftning avseende inaktuella inskrivningar.

Flera av de ledningar för vilka ledningsrätt kan upplåtas är koncessionspliktiga eller kräver annan typ av tillstånd. I dessa fall bär normalt verksamhetsutövaren ett ansvar för att montera ned anläggningarna och återställa marken när koncessionen eller tillståndet upphör. Följer inte verksamhetsutövaren kravet kan ansvarig myndighet i vissa fall utföra återställningsåtgärder på verksamhetsutövarens

bekostnad eller ålägga denne att vid vite agera på visst angivet sätt. Kravet på nedmontering och återställande av marken är dock inte förenat med krav på upphävande av ledningsrätten som blivit obehövlig. Ett upphävande av ledningsrätt kräver normalt att ledningsrättshavare eller markägare initierar förrättning för upphävande. En tillståndsmyndighets möjligheter att tillse att återställning även omfattar upphävande av ledningsrätten är begränsade.

I fråga om ledningsrätt som upplåtits för verksamhet som inte kräver koncession eller annat tillstånd som är förenat med krav på nedmontering och återställande av marken är fastighetsägarens möjlighet att med framgång ställa krav på återställning av upplåtet utrymme beroende av att ledningsrätten först har upphävts. Fastighetsägaren kan inte, med mindre än att det finns ett lagakraftvunnet upphävandebeslut, tillgripa handräckning för att få en obehövlig ledning avvecklad. Oberoende av om ledningarna är tillståndspliktiga eller inte skulle markägarens möjlighet att uppnå både juridisk och fysisk återställning av fastigheten förbättras om ledningsrättslagen innehöll tydliga och effektiva regler för upphävande av en ledningsrätt som inte längre behövs.

En väg att minska antalet obehövlige ledningsrätter skulle kunna vara att införa en regel i ledningsrättslagen som ålägger ledningsrättshavaren en skyldighet att tillse att ledningsrätten upphävs samt att upplåtet utrymme återställs när ledningen tas ur bruk. Även om det får förutsättas att det stora flertalet ledningsrättshavare skulle följa en sådan regel skulle en kontroll av efterlevnaden vara svår. Den föreslagna regleringen syftar i stället till att skapa samma villkor för upphävande när markägaren initierar förrättning som när sådan initieras av ledningsrättshavaren. Markägarens ekonomiska förutsättningar för upphävandet blir då desamma som om ledningsrättshavaren tar initiativet – med eller utan skyldighet – till upphävande. Incitamentet för att någon av parterna, ledningsrättshavaren eller markägaren, ska initiera en upphävandeförrättning när ledningen tagits ur bruk bedöms därigenom öka avsevärt. För markägarnas del ökar sannolikt incitamenten att initiera ett upphävande av en onödig ledningsrätt om det klart framgår att denne inte behöver bära några kostnader till följd av förrättningen. För ledningsrättshavarens del torde ett ökat intresse hos markägarna att initiera en prövning av frågan samt tydligare regler rörande kostnadsansvaret, leda till att denne i högre grad väljer att själv söka upphävandeförrättning, eller att biträda markägarens yrkande om upphävande, för att därmed minska processkostnaden. Kan markägaren utan kostnad tillse att ledningsrätt för obehövlig ledning upphävs kan denne sedan om det behövs, genom handräckning, tillse att fastigheten befrias från ledningsrättshavarens anläggningar.

Tydligare regler rörande markägarens kostnadsansvar vid upphävande av ledningsrätt för obehövlig ledning torde medföra dels att fler ledningsrätter som inte längre fyller sitt ändamål upphävs, dels att upphävandet kan genomföras snabbare och till lägre kostnad.

### 3.2 Fastighetsägares ansvar för förrättningskostnaderna när obehövlig ledningsrätt upphävs

**Förslag:** Det förtydligas att fastighetsägare inte ska bära ansvar för förrättningskostnaderna vid upphävande av ledningsrätt för vilken ändamålet har upphört.

#### Skälen för förslaget

Enligt huvudregeln i 27 § första stycket ska ledningsrättshavaren svara för förrättningskostnaderna vid prövning av ledningsrättsfråga. Undantag görs enligt 27 § andra stycket för de fallen då annan än ledningsrättshavaren initierat prövningen. I dessa fall ska förrättningskostnaderna fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Regeln exkluderar, till skillnad från regeln i 33 § andra stycket, inte någon kategori av sakägare från möjligheten att åläggas ett kostnadsansvar.

Regeln i 27 § andra stycket är tillämplig både på de fallen där omprövningsförrättningen avser ett rent upphävande till följd av att ledningen inte längre brukas och på de fallen där ledningsrätten ska flyttas under pågående drift för att det upplåtna utrymmet ska användas för annat ändamål. Vid den skälighetsbedömning som ska göras är förutsättningarna i det enskilda fallet av stor betydelse. Om ledningsrätten måste ändras eller upphävas i kombination med nyupplåtelse i annan sträckning kommer en skälighetsbedömning normalt innebära att den som drar nytta av förrättningen, vanligen markägaren som initierat prövningen, får bära förrättningskostnaderna.

Om ledningsrätten i stället upphävs till följd av att ledningen inte längre brukas för det ändamål för vilket den uppläts blir utfallet av skälighetsbedömningen ett annat. Upplåten ledningsrätt kan i dessa fall bara upphävas, inte ändras eller nyupplåtas, eftersom ändamålet inte längre består. I detta fall innebär inte upphävandet ett intrång i pågående markanvändning. Upphävandet beror i dessa fall inte av ett konkurrerande intresse utan på att rättighetshavaren, när en tvångsupplåtelse inte längre fyller sin avsedda funktion, kan förväntas stå för kostnader förknippade med en avveckling av upplåtelsen. En skälighetsbedömning torde normalt i dessa fall utfalla i att ledningsrättshavaren får bära hela förrättningskostnaden för att upphäva den ledningsrätt som denne inte längre nyttjar i enlighet med förutsättningarna för upplåtelsen. Bestämmelsen i 27 § andra stycket bör förtydligas så att detta uttryckligen framgår av lagtexten.

Föreslagen lagändring påverkar inte tillämpningen av regeln i 27 § andra stycket andra meningen avseende förrättning för förändring av inskrivet servitut eller inskriven nyttjanderätt till ledningsrätt. Föreslagen regeländring påverkar inte heller markägarens eller annan sakägares ansvar för sådana förrättningskostnader som, enligt 27 § första stycket, följer av en motsvarande tillämpning av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken.

### 3.3 Fastighetsägares ansvar för skada när obehövlig ledningsrätt upphävs

**Förslag:** Det förtydligas att fastighetsägare inte ska bära ansvar för skada vid upphävande av ledningsrätt för vilken ändamålet har upphört.

#### Skälen för förslaget

##### *Initiativtagares ansvar för skada vid flyttning av ledningsrätt*

Innehavare av ledningsrätt har en stark ställning i relation till fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt i fastigheten. Så länge ledningsrättshavarens behov av ledningen består kan dessa bara rubba ledningsrätten under vissa givna förutsättningar.

Den föreslagna lagändringen avser enbart de fall där ledningsrätt upphävs, inte ändring eller upphävande i kombination med nyupplåtelse. Det senare blir aktuellt när flyttning inte sker inom den redan belastade fastigheten utan från en fastighet till en annan.

En förståelse av föreslagen ändring av skadebedömningen vid upphävande av obehövligen ledningsrätter kräver dock en beskrivning av hur skadan bedöms vid ändring eller upphävande av ledningsrätt i kombination med nyupplåtelse.

Bestämmelsen i 33 § andra stycket syftar till att effektivisera användningen av markresurser genom att möjliggöra att en ledningsrättsupplåtelse kan ändras eller upphävas i kombination med ny upplåtelse om den till följd av ändrade förhållanden som inträtt efter beslutet bör få vika för en konkurrerande användning av det upplåtna utrymmet. Regeln syftar vidare till att hålla ledningsrättshavaren skadeslös när en förändring av ledningsrätten initieras av annan än ledningsrättshavaren och förändringen skadar upplåtelsens ändamål. En ny lokalisering av ledningsrätten och en flyttning av den fysiska ledningen blir således enbart aktuell i de fallen där initiativtagarens vinst av åtgärden är större än de kostnader regeln i 33 § andra stycket medför för denne.

I förarbetena görs följande uttalande i frågan av departementschefen:

”Ledningsrätten har tillkommit efter en noggrann prövning under hänsynstagande både till allmänna och enskilda intressen och bör därför skänka ett visst mått av trygghet. Det har varit en genomgående grundsats i den marklagstiftning som nyligen genomförts att ersättning skall betalas, om intrång sker i pågående markanvändning. Jag förordar därför, att de kostnader som uppkommer på grund av ändring eller

upphävande av ledningsrätt skall fördelas mellan de sakägare som har nytta av åtgärden efter vad som kan anses skäligt.”<sup>1</sup>

Avsikten med regeln i 33 § andra stycket är att ledningsrättshavaren, och efter senare tillägg innehavare av rättighet med stöd av förordnande enligt 11 a §, ska hållas skadeslösa när annan sakägare initierat en omprövning av ledningsrätten som innebär ett intrång i pågående markanvändning.

Vid omprövningsförrättning kan ledningsrätten ändras, om rättigheten förändras i läge inom en och samma fastighet, eller upphävas och nyupplåtas, om rättigheten helt eller delvis måste belasta även annan eller andra fastigheter. Vid ändring omfattar den ersättningsgilla skadan ned- och uppmontering av anläggningarna på samma fastighet. Någon ersättning för markupplåtelsen blir av förklarliga skäl inte aktuell eftersom den som ska betala för upplåtelsen är densamme som drabbas av upplåtelsen. Av samma skäl aktualiseras i dessa fall normalt inte ersättning för återställningskostnader. Vid upphävande i kombination med nyupplåtelse omfattar skadan förutom ned- och uppmontering av ledningen även kostnader förknippade med upplåtelse i det nya läget. Ledningsrättsupplåtelsen skyddar normalt ledningsrättshavaren från de kostnader som uppkommer när ledningen måste flyttas på grund av att markägaren eller innehavare av rättighet i fastigheten har ett tyngre välgående intresse av att nyttja det upplåtna området för en verksamhet som är oförenlig med ledningsrätten. Men en ledningsrättsupplåtelse ger inte samma skydd när den ställs mot vissa konkurrerande allmänna intressen.

I ellagen samt i lagen om vissa rörledningar finns bestämmelser som ålägger ledningsrättshavaren en skyldighet att flytta ledningen på egen bekostnad om det behövs vid ändring av en trafikled. Om ledningen är upplåten med ledningsrätt har ingen betydelse i fråga om kostnadsansvaret. Ledningsrätt får således i vissa fall vika till förmån för mer angelägna allmänna intressen i fråga om utbyggnad av infrastruktur. Det blir i dessa fall inte aktuellt att tillämpa 33 § andra stycket.

Vidare kan en myndighet under vissa förutsättningar kräva att en ledning ska flyttas av säkerhetsskäl. Ledningsrättshavaren kan givetvis inte heller i dessa fall åberopa ledningsrätten som skäl för att bibehålla ledningen i den upplåtna sträckningen.

#### *Upphävande av ledningsrätt till följd av att ändamålet har upphört*

En omprövningsförrättning kan, förutom ändring eller upphävande i kombination med nyupplåtelse, även resultera i ett rent upphävande av ledningsrätten. Orsakerna till att en ledningsrätt blir obehövlig kan vara flera.

<sup>1</sup> Prop. 1973:157 s. 117



Den verksamhet som ledningen används inom kan vara tillståndspliktig. Exempelvis krävs koncession för att bygga och använda elektrisk starkströmsledning. Koncessionen är tidsbegränsad och kan förnyas. Beviljas inte förlängning av koncessionen eller upphör den att gälla har ledningsrättshavaren en skyldighet att överlåta eller avveckla verksamheten. Koncessionsplikt gäller även för ledningar som omfattas av lagen om vissa rörledningar. Det ansvar som åvilar koncessionshavaren, i relation till markägaren, är relativt lika i de två lagarna. Följden av att koncessionen återkallas eller upphör är att det ändamål som ledningsrätten upplåtits för inte längre föreligger. Ledningsrättshavaren torde, i flertalet fall, tillse att ledningsrätten upphävs samtidigt som denne i linje med kraven som ställs i koncessionslagstiftningen avvecklar ledningen.

Flera verksamheter är beroende av tillstånd enligt miljöbalken. I vissa fall krävs t.ex. tillstånd för vattenverksamhet när en ledning förläggs i ett vattenområde. Ett tillstånd som lämnats för verksamhet enligt miljöbalkens regler kan förenas med särskilt ansvar för återställandeåtgärder.

Även andra ledningar eller anordningar kan till följd av teknikutveckling eller av andra skäl inte längre fylla det ändamål som avsågs när ledningsrätten uppläts.

Saknas ändamål för verksamheten, på grund av avsaknad av tillstånd eller på grund av andra faktorer, kan varken ny upplåtelse eller ändring av sedan tidigare upplåten ledningsrätt ske. Vid ändring av ledningsrätt eller vid upphävande i kombination med nyupplåtelse ska prövning ske enligt samma regler som vid ren nyupplåtelse. Följden blir att en ledning för vilken ändamål saknas endast kan upphävas, inte flyttas eller nyupplåtas.

Inte för några av de ovan nämnda situationerna föreligger något krav på att ledningsrättshavaren ska initiera en ledningsrättsförrättning för upphävande av obehövlig ledningsrätt och därigenom komma att ansvara för kostnaderna för upphävandet, borttagande av anläggningar och återställning av marken.

#### *Markägarens ansvar för skada vid upphävande av ledningsrätt till följd av att ändamålet har upphört*

Vid upphävande av ledningsrätt i kombination med nyupplåtelse som initieras av markägaren omfattar dennes ansvar för skada ned- och uppmontering av ledningen med tillbehör samt kostnader för upplåtelse av mark i den nya sträckningen. Vidare ansvarar fastighetsägaren för eventuella ytterligare kostnader förknippade med återställning av tidigare ianspråktaget utrymme. Frågan är nu vilka kostnader som åligger fastighetsägaren vid ett rent upphävande till följd av att ledningen blivit onödig. Nedan behandlas först fastighetsägarens eventuella ansvar för

kostnader förknippade med själva rättighetens upphörande. I senare avsnitt behandlas fastighetsägarens eventuella ansvar för återställandekostnader.

När ledningsrätt upphävs för att nyupplåtas i en annan sträckning utgör inte värdet av det från ledningsrätt befriade området en post i ersättningsberäkningen. Det innebär att fastighetsägaren får tillgodogöra sig hela detta värde utan att det påverkar dennes eventuella kostnadsansvar i övrigt. Skadebedömningen i 33 § andra stycket avser således den skada som upphävandet åsamkar ledningsrättshavaren och inte den nytta som upphävandet kan medföra för fastighetsägaren och andra sakägare. Själva förlusten av ledningsrätten medför således inte någon skada i den bemärkelse som avses i 33 § andra stycket. I stället är det ledningsrättshavarens kostnader för bibehållen drift av anläggningen som ska bedömas. I de fall ledningsrätten inte längre fyller någon funktion, genom att ändamålet med ledningsrätten är överspelat, uppkommer därför ingen ersättningsgill skada för upphävandet av ledningsrätten som sådan.

Ersättningsprincipen känns igen från närliggande bestämmelser i andra lagar där officialrättigheter upphävs till följd av att det ändamål för vilka de ursprungligen uppläts inte längre föreligger.

Nyttjanderätt som tillkommit genom expropriation kan upphävas vid lantmäteriförrättning om det är av betydelse för fastighetsreglering samt om det är uppenbart att nyttjanderätten inte längre behövs, 5 kap. 34 a § fastighetsbildningslagen (1970:988, nedan FBL). Av förarbetena till regeln framgår:

"Att en officialnyttjanderätt kan upphävas bara när den är obehövlig innebär att frågan om ersättning till nyttjanderättshavaren som regel inte aktualiseras. Den ersättningsregel som annars skulle ha haft tillämpning är 5 kap. 12 § FBL, vilken förutsätter att skada uppkommit. Nyttjanderättshavaren kan således inte räkna sig till godo någon del av den vinst som fastighetsägaren gör genom att belastningen upphävs — en belastning som en gång berättigat fastighetsägaren till en expropriationsersättning i ett för allt för en upplåtelse som sträcker sig över obestämd tid."<sup>2</sup>

Att frågan om skadebedömning vid separat upphävande inte alls berörs i förarbetena till ledningsrättslagen kan möjligen bero av att det ansågs som självklart att de aktörer som då i huvudsak förväntades nyttja ledningsrättsupplåtelser, olika statliga och kommunala subjekt, på eget initiativ skulle tillse att onödiga anläggningar nedmonterades och att eventuella rättigheter bringades att upphöra när ändamålet med upplåtelsen upphört.

Upphävandet har i dessa fall visserligen rent principiellt karaktär av ett tvingande ingrepp i ledningsrättshavarens rättighetsutövning men det

<sup>2</sup> Prop. 1988/89:77 s. 94 f.

är en direkt följd av att ändamålet upphört och innebär inte något ingrepp beträffande själva rättighetens funktion i ledningsrättshavarens pågående markanvändning. Det kan anses ligga i ledningsrättens natur att den ska upphävas när ledningen inte längre fyller sitt ändamål samt detta faktum framförs under pågående förrättning. Någon skada i detta avseende uppkommer således inte för ledningsrättshavaren. Den skada som uppkommer till följd av att ledningsrätten upphävs får inte sammanblandas med den skada som kan uppkomma i samband med att tillstånd för att bedriva verksamheten upphör att gälla. Även om det senare kan leda till att ledningsrätten upphävs så utgör inte det en skada till följd av förrättningen.

#### *Förslagets inverkan på innehavare av panträtt i ledningsrätten*

Ledningsrätt kan, oberoende av om den utgör lös eller fast egendom, utgöra säkerhet för belåning. I fråga om lös egendom genom direkt belåning av ledningsrätten eller genom att den ingår i företagshypotek, i fråga om fast egendom i egenskap av tillbehör till belånad fastighet. Saknar ledningsrätten värde för ledningsrättshavaren genom att den inte längre behövs i verksamheten utgör den sannolikt inte heller ett värde av någon betydelse för borgenärer med säkerhet, direkt eller indirekt, i ledningsrätten. Förslagen reglering torde därmed inte ha någon påtaglig betydelse för borgenärer.

#### *Förslagets inverkan på innehavare av rättighet som har upplåtits med stöd av förordnande enligt 11 a §*

Med stöd av ett förordnande enligt 11 a § kan ledningsrättshavaren antingen själv dra fram och nyttja ledningar i enlighet med förordnandet eller upplåta den rätten till annan. Oberoende av vilket så är rättigheten att nyttja det med ledningsrätt upplåtna utrymmet i enlighet med förordnandet beroende av att ledningsrätten består. Att innehavare av rättighet med stöd av förordnande enligt 11 a § har ett bestående behov av ledningen utgör inte i sig ett hinder för att upphäva ledningsrätten.

Om ledningsrätten upphävs till följd av att ändamålet för upplåtelsen inte längre består har innehavaren av rättighet med stöd av förordnande enligt 11 a § möjlighet att själv söka trygga sin ledning med ledningsrätt. Då innehavaren av rättighet med stöd av förordnande enligt 11 a § är sakägare i förrättningen har denne möjlighet att väcka fråga om ny upplåtelse av ledningsrätt för dennes ändamål i samband med upphävandeförrättningen. Är det inte möjligt att upplåta ledningsrätt för den förordnade ledningen, på grund av att en upplåtelse inte skulle uppfylla kraven i 6-12 §§, måste ledningen avvecklas.

En markägare som initierat upphävande eller flyttning av ledningsrätt är skyldig att ersätta innehavare av rättighet med stöd av förordnande enligt

11 a § dennes skada i samma utsträckning som markägaren är skyldig att ersätta ledningsrättshavarens skada. Det innebär att för det fallet att en ledningsrätt upphör till följd av att den ledning för vilken ledningsrätt upplåtits inte längre fyller sitt ändamål torde inte markägaren vara skyldig att ersätta eventuell skada som drabbar innehavare av upplåtelse med stöd av förordnande enligt 11 a §. Det torde vara upp till ledningsrättshavaren samt den till vilken upplåtelse enligt förordnandet sker att genom civilrättsligt avtal reglera följderna av att ledningsrättsupplåtelsen kan komma att upphöra i framtiden.

#### *En jämförelse med skadeansvaret vid upphävande av andra officialrättigheter*

Ledningsrätten utgör en särskild upplåtelseform men bär som officialrättighet flera likheter med andra rättigheter som tillkommit genom myndighetsbeslut.

Vid upplåtelse av fastighetsbildningsservitut tillämpas så kallad vinstdelning. Detsamma gäller normalt när rättigheten upphävs. När ett servitut upphävs till följd av att det är onyttigt utgår vanligtvis ingen ersättning till ägaren av den härskande fastigheten. Detta oberoende av vilken av parterna som initierar upphävandet. Ersättningsfrågan prövas i samband med att servitutet upphävs.

Vid upplåtelse av servitut eller nyttjanderätt genom expropriation ersätts markägaren vid upplåtelsen enligt expropriationslagens regler. Vid ett framtida upphävande av rättigheten till följd av att den blivit onyttig är inte markägaren skyldig att utge ersättning för den återvunna dispositionsrätten oberoende av om det sker på den härskande eller tjänande fastighets initiativ.<sup>3</sup> Detsamma gäller i fråga om upplåtelse av vägrätt, dvs. markägaren ersätts vid upplåtelsen enligt expropriationslagens regler och denne svarar inte för ersättning till väghållaren när rättigheten upphör.

Regeln i 33 § andra stycket synes utgå från samma princip som tillämpas vid upphävande av officialservitut, officialnyttjanderätt samt vägrätt även om någon direkt hänvisning till nämnda rättigheter inte har gjorts i förarbetena till ledningsrättslagen.

#### *Kostnader för återställningsåtgärder*

Ovan har frågan om markägarens ansvar för skada till följd av förlusten av ledningsrätten som sådan behandlats. Nedan behandlas ansvaret för kostnader förknippade med återställning av det tidigare upplåtna utrymmet.

<sup>3</sup> Prop. 1988/89:77 s. 58 ff.

Ställt i relation till kostnaderna för återställning torde övriga kostnader, främst bestående av förrättningskostnaderna, i många fall vara försumbara.

Ledningsrättshavaren ansvarar, i relation till markägaren, för ledningarna under tiden dessa är upplåtna med ledningsrätt. Några specialregler för ansvaret och äganderätten till ledningarna när ledningsrätten upphör finns inte. Ledningsrättslagen lämnar inte heller utrymme för lantmäterimyndigheten att reglera frågan om återställning av marken vid beslut om att ledningsrätt ska upphävas.

Det får anses ligga i upplåtelsens natur att ledningsrättshavaren, på samma sätt som gäller vid en servitutsupplåtelse, ska nyttja ledningsrätten på sätt som inte leder tills skada för markägaren. Skulle markägarens egendom skadas till följd av våda eller till följd av att ledningsrättshavaren går utöver vad ledningsbeslutet tillåter är denne skyldig att ersätta markägaren dennes skada enligt allmänna skadeståndsrättsliga principer.

Att ledningsrätten upphör påverkar inte i sig ledningsrättshavarens ansvar för ledningarna. Ledningarna med tillhör utgör, i den mån de löper över fastighet som inte tillhör ledningsrättshavaren, efter det att ledningsrätten upphävs lös egendom.

Det förekommer att parterna i samband med ledningsrättsupplåtelsen avtalar om ledningsrättshavarens ansvar för framtida återställning av upplåtet utrymme. I vissa fall lämnar ledningsrättshavaren ett ensidigt löfte att återställa upplåtet utrymme om rättigheten upphör. Inte sällan biläggs dessa handlingar förrättningsakten. En sådan handling kan dock inte läggas till grund för ledningsbeslut. Handlingen torde vara civilrättsligt giltig mellan parterna men påverkar inte pågående förrättning och kommer inte heller att kunna ligga till grund för en framtida prövning av frågan vid en ny lantmäteriförrättning.

Flera av de verksamheter för vars ändamål ledningsrätt kan upplåtas är, som framgått ovan, tillståndspliktiga. Ledningsrätten skiljer sig från tillståndet i den bemärkelsen att det förra reglerar ledningsrättshavarens rätt att nyttja fastigheten i relation till fastighetsägaren och andra innehavare av särskild rätt i fastigheten medan tillståndet reglerar ledningsrättshavarens rätt att bedriva verksamheten som sådan. Ett tillstånd reglerar inte sällan villkor och begränsningar för verksamheten på ett övergripande plan.

I fråga om tillståndspliktiga verksamheter kan återställningsansvaret regleras i det ursprungliga tillståndet, vid ändring i tillståndet eller direkt i den lag genom vilket tillstånd beviljas. Har ett återställningsansvar aktualiserats genom tillståndslagstiftningen torde inte markägaren kunna åläggas ett ansvar för återställningskostnaderna enligt 33 § ledningsrättslagen.

Ledningar vilka kräver koncession enligt ellagen eller lagen om vissa rörledningar omfattas av särskilda i lag angivna regler för borttagande och återställning. I fråga om ledningar som är tillståndspliktiga enligt

miljöbalkens regler, då särskilt genom att verksamheten utgör vattenverksamhet, kan det enskilda tillståndet vara förenat med krav på återställningsåtgärder när verksamheten eller tillståndet upphör. Vidare åligger det, i fråga om allmän väg, väghållaren att i den omfattning det behövs återställa vägområdet när vägrätt upphör.

Även utan direkt stöd i lag torde den som med stöd av offentligrättsligt beslut nyttjar annans egendom bära ett ansvar enligt allmänna rättsgrundsatser att inte skada egendomen och att när upplåtelsen upphör se till att den återställs till godtagbart skick.

Också vid upplåtelse av servitut eller arrende enligt jordabalkens regler åligger det rättighetshavaren att återställa marken och bortföra egendom som inte är av värde för fastighetsägaren när upplåtelsen upphör. I fråga om servitut ska marken återställas i tjänligt skick. Rättighetshavarens återställningsansvar är visserligen särreglerat genom reglerna i jordabalken men synes vila på en allmän rättsgrundsats om att den som nyttjar annans egendom för en tid ska se till att egendomen återlämnas i godtagbart skick när upplåtelsen upphör.

Verksamhetsutövares och rättighetshavares ansvar för återställningsåtgärder är i flera fall föremål för särreglering. Det synes dock som att innehavaren av rättighet, oberoende av om den vilar på civilrättslig eller offentligrättslig grund, enligt allmänna rättsgrundsatser, har ett ansvar att återställa egendomen när upplåtelsen upphör. Någon särskild bestämmelse om detta föreslås därför inte införas i ledningsrättslagen.

Innehavare av rättighet som upplåtits med stöd av förordnande enligt 11 a § är inte, av samma skäl som i fråga om ersättning för rättighetens upphörande, berättigad till ersättning för kostnader förknippade med återställningsåtgärder i större grad än ledningsrättshavaren. Ledningsrättshavaren och innehavare av rättighet med stöd av förordnande enligt 11 a § bör lämpligen i upplåtelseavtalet reglera parternas inbördes ansvar för återställning till följd av att rättigheten upphör.

#### *Sammanfattande slutsatser*

Av redogörelsen ovan framgår att den gällande regeln i 33 § andra stycket inte torde ge en ledningsrättshavare, eller en innehavare av rättighet som upplåtits med stöd av 11 a §, rätt till ersättning när ledningsrätten upphävs p.g.a. att ändamålet har upphört. Detta stämmer överens med motsvarande reglering i annan lagstiftning. Bestämmelsen i 33 § andra stycket bör förtydligas så att detta uttryckligen framgår av lagtexten.

## 4 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Den nya lagstiftningen bör träda i kraft så snart som möjligt, dvs. den 1 juli 2013.

I fråga om förrättningar som har inletts före ikraftträdandet bör äldre bestämmelser fortsätta att gälla.

## 5 Kostnader och andra konsekvenser

### *Allmänt*

Den föreslagna regleringen innebär i huvudsak att det rättsläge som redan gäller förtydligas i lagtexten. Förslaget förväntas inte få effekter av någon större betydelse för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt.

Den föreslagna regleringen berör innehavare av ledningsrätt, innehavare av rättighet med stöd av förordnande enligt 11 a § ledningsrättslagen, fastighetsägare, borgenärer med säkerhet i ledningsrätten samt indirekt andra personer med intresse i den med ledningsrätt belastade fastigheten.

Den föreslagna regleringen innebär att otydligheter i lagstiftningen undanröjs samt att upphävandeförfarandet därmed kan genomföras på ett mer effektivt sätt både sett till tid och kostnader. Vidare medför regleringen ett starkare incitament för fastighetsägare att initiera upphävandeförrättning för det fallet ledningsrättens ändamål har upphört. Antalet förrättningar kan därför antas öka till följd av de föreslagna ändringarna.

Genom regleringen underlättas en exploatering eller annan form av alternativ användning av den belastade fastigheten. Därtill leder regleringen till att onödiga upplåtelser i större grad kan tas bort från fastighetsregistret. Vidare torde regleringen medföra att ersättningsbeslut och beslut om fördelning av förrättningskostnaderna i mindre grad blir föremål för överprövning. Processkostnaderna, omfattande lantmäterimyndighetens och domstolarnas arbete och eventuella kostnader för partsombud, torde därmed bli lägre. Se vidare avsnitt 3.1.

Ett försök att ange ett ekonomiskt värde för de kostnadsminskningar, tidsbesparingar och värdeökningar som regleringen medför kan bara bli en grov uppskattning. Regleringen torde dock på sikt medföra miljonbelopp i årliga besparingar och värdeökningar.

### *Konsekvenser för det allmänna*

Upphävandeförrättningarna bekostas av sakägarna och de föreslagna ändringarna leder därför inte till ökade kostnader för det allmänna, även om antalet förrättningar kan antas öka. Vissa besparingar kan däremot ske till följd av ett minskat utredningsbehov i samband med planering för ny markanvändning som kommuner eller staten ansvarar för och där



aktuella rättighetsupplåtelse – i detta fall ledningsrätter – måste hanteras.

Risken för fler tvister mellan ledningsrättshavare och den som med stöd av förordnande enligt 11 a § utnyttjar ledningsrättsutrymme kan inte helt bortses från. Eventuella domstolsprocesser belastar det allmänna. Denna risk uppvägs och överträffas förmodligen av den minskade risk för överprövning av ersättnings- och skadeståndsbeslut som uppstår till följd av de föreslagna reglerna vid upphävande av onödiga ledningsrätter. Vidare är antalet ledningsrättsupplåtelse med förordnande enligt 11 a § tämligen få.

#### *Konsekvenser för enskilda*

Genom att den materiella prövningen förenklas leder regleringen till en snabbare och mer förutsägbar upphävandeförrättning. Då förrättningskostnaderna redan enligt nu gällande regel i praktiskt taget samtliga fall betalas av ledningshavaren leder regleringen till lägre kostnader i de enskilda förrättningarna för denne.

Antalet upphävandeförrättningar kan emellertid antas öka vilket leder till att ledningshavarna måste tidigarelägga kostnader som de under nuvarande system hade kunnat skjuta något på framtiden. Eftersom det handlar om kostnader för att avveckla utrustning som inte längre behövs, och som utgör en belastning för fastighetsägarna, är detta dock inte orimligt.

Genom att regleringen underlättar en förändrad markanvändning uppkommer en värdeökning för berörda fastighetsägare. Även om värdeökningen sannolikt är störst i de fallen där ledningsrätten belastar byggnader, exempelvis kommunikationsanläggningar på hustak, eller tätortsnära markområden med exploateringspotential innebär ett upphävande av ledningsrätten ett påtagligt värde också för ledningar i agrar miljö. Med tanke på att ledningsrätt i relativt stor grad upplåts i och omkring tätorter och då behovet av ledningsinfrastruktur i visst läge är starkt beroende av samhälls- och teknikutvecklingen finns det anledning att anta att mängden obehövliga ledningsrätter kommer att öka.

Det finns i dag ca 57 000 ledningsrätter i Sverige. Även om det är svårt att avgöra hur många av dessa som redan nu är obehövliga, i sin helhet eller med avseende på viss delsträcka, eller hur många som blir det per år, kan man utgå ifrån att det handlar om i vart fall något hundratal fall per år. På sikt kan förslaget därför sammantaget leda till stora vinster för enskilda.

Regleringens effekt på innehavare av panträtt i ledningsrätten framgår av avsnitt 3.3 ovan.

*Finns det någon alternativ lösning?*

En alternativ väg att uppnå liknande effekter skulle vara att reglera ledningsrättshavarens skyldighet att tillse att ledningsrätten upphävs när ändamålet med upplåtelsen upphör. En sådan reglering torde dock kräva någon form av kontrollfunktion eller påföljd för att få önskad effekt. Eftersom det normalt är markägaren som har det starkaste intresset av att en obehövlig ledningsrätt upphävs är det sannolikt effektivare att i stället tydliggöra att denne saknar kostnadsansvar vid upphävandeförrättning i dessa fall. Effekterna av att inte alls reglera frågan leder till att nuvarande problem med inlåsnings effekter, högre processkostnader och onödiga inskrivningar i fastighetsregistret kvarstår.

## 6 Författningskommentar

### 6.1 Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

#### 27 §

Ledningsrättshavaren *ska* svara för förrättningskostnaderna *om inte* annat följer vid en motsvarande tillämpning av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken.

Har ledningsrättsfråga upptagits utan ansökan eller, i fall som avses i 33 §, på ansökan av annan sakägare än ledningsrättshavaren, *ska* förrättningskostnaderna fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. *Till den del förrättningen avser upphävande av ledningsrätt för ledning eller annan anordning för vilken ändamålet har upphört ska ledningsrättshavaren dock svara för förrättningskostnaderna enligt bestämmelserna i första stycket. Detsamma gäller om förrättningen endast avser att inskrivet servitut eller inskriven nyttjanderätt avseende rätt att dra fram och bibehålla ledning ska förändras till ledningsrätt.*

*Om en ledningsrättsfråga handläggs gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, ska kostnader som är gemensamma för skilda åtgärder fördelas på dessa efter vad som är skäligt.*

Till förrättningskostnader *hänförs* taxeavgift, ersättning till sakkunnig, utgift för hantlangning som *inte* ingår i taxeavgiften samt ersättning för sådan skada som avses i 4 kap. 38 § tredje stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

Paragrafen reglerar hur förrättningskostnaderna ska fördelas mellan sakägarna samt vad som ingår i dessa.

Den nya meningen i *andra stycket* innebär att någon skälighetsprövning inte ska göras vid fördelning av förrättningskostnaderna till den del förrättningen avser upphävande av ledningsrätt för vilken ändamålet har upphört. I dessa fall svarar ledningsrättshavaren för samtliga förrättningskostnader förknippade med upphävandet, om inte en tillämpning av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken leder till en annan bedömning. Paragrafen har dessutom genomgått vissa redaktionella ändringar.

I andra stycket avses med *ledning* och *annan anordning* den ledning eller annan anordning för vilken ledningsrätt upplåtits. Med *ändamålet* avses det ändamål för vilket ledningsrätten har upplåtits. Detta ändamål

ska enligt 22 § framgå av ledningsbeslutet, se också prop. 1973:157 s. 148. Att ytterligare ledning *har* anlagts och brukas eller *kan* anläggas och brukas inom upplåtet utrymme med stöd av 3 a § eller med stöd av förordnande enligt 11 a § påverkar inte en bedömning av om ändamålet har upphört. Med annan anordning avses sådan anordning som kan upplåtas med ledningsrätt enligt 2 a §.

Vad gäller frågan om ändamålet ska anses ha upphört eller inte har i den praktiska tillämpningen följande överväganden gjorts. Bedömning har ansetts böra utgå från det nuvarande behovet av de ledningar eller andra anordningar för vilka ledningsrätten upplåtits. I kravet på att ändamålet ska ha upphört har ansetts ligga att ledningen inte ska brukas när upphävandet aktualiseras och att ett nära framtida behov av att ta ledningen i bruk inte kan förutses. Vid prövningen får dock inte bortses från ledningsrättshavarens eventuella behov av redundans i sitt ledningsnät. Att för verksamhetens utövande nödvändigt tillstånd upphört eller att ledningen eller för dess drift nödvändiga tillbehör helt eller delvis monterats ned har ansetts tala för att ledningens ändamål upphört. Att ledningar eller andra anordningar finns kvar har dock inte i sig ansetts utgöra ett bevis för att ändamålet består.

Ändringen påverkar inte den skälighetsbedömning som ska göras i övriga fall som omfattas av andra stycket. Den påverkar inte heller tillämpningen av regeln i andra stycket andra meningen avseende förrättning för förändring av inskrivet servitut eller inskriven nyttjanderätt till ledningsrätt.

### 33 §

Om det, sedan en ledningsrättsfråga har avgjorts slutligt, inträder ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, kan denna prövas vid en ny förrättning. Även om några sådana förhållanden inte har inträtt, får det hållas en ny förrättning, om det har framkommit ett klart behov av omprövning. *Då* kan ledningsrätt ändras, upphävas och, om det sker med anledning av upphävandet, upplåtas. Om förrättningen avser en ledning för vilken koncession har meddelats, tillämpas 17 §.

Ledningsrättshavaren och den som av ledningsrättshavaren har fått rätt att dra fram och använda en sådan ledning som avses i 11 a § är berättigad till ersättning för skada som åsamkas honom eller henne på grund av en åtgärd enligt första stycket. Kostnaderna för detta fördelas mellan övriga sakägare efter vad som bedöms vara skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av åtgärden. Om det har förordnats att ledningsrätten *ska* höra till en fastighet eller inskriven tomträtt, tillämpas 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen (1970:988) i fråga om ersättningen, såvida åtgärden medför en värdeminskning för fastigheten eller tomträten.

*Till den del förrättningen avser upphävande av ledningsrätt för ledning eller annan anordning för vilken ändamålet har upphört, har ledningsrättshavaren*

*och den som av ledningsrättshavaren har fått rätt att dra fram och använda en sådan ledning som avses i 11 a § inte rätt till ersättning enligt andra stycket.*

Paragrafen anger under vilka förutsättningar ett ledningsbeslut kan omprövas. Vidare reglerar paragrafen ansvaret för skada samt borgenärs rätt till ersättning till följd av omprövning.

Det nya *tredje stycket* innebär att det inte ska göras någon skadebedömning till den del förrättningen avser upphävande av ledningsrätt till följd av att upplåtelsens ändamål har upphört. Paragrafen har dessutom genomgått vissa redaktionella ändringar.

Kravet på att ändamålet ska anses ha upphört avses ha samma betydelse som enligt 27 § andra stycket. Detsamma gäller i fråga om vad som avses med *ledning* och *annan anordning*.

Lagändringen avser inte att påverka rätten till ersättning i övriga fall som omfattas av andra stycket.

## Bilaga 1: Sammanfattning av gällande rätt

### Ledningsrättslagen

#### *Lagens tillämpningsområde*

Enligt ledningsrättslagen (1973:1144), LL, kan den som för ledning eller annan anordning vill utnyttja utrymme inom fastighet få rätt därtill, 1 §. En sådan rättighet benämns ledningsrätt. Ledningsrätt kan enbart upplåtas för vissa i ledningsrättslagen särskilt angivna ändamål. Dessa räknas upp i 2 § första stycket och utgörs av:

1. ledning som ingår i ett elektroniskt kommunikationsnät för allmänt ändamål samt allmän svagströmsledning för signalering, fjärrmanövrering, dataöverföring eller liknande ändamål,
2. elektrisk starkströmsledning för vilken koncession fordras eller som behövs för sådana ledningar som avses i 1,
3. vissa vatten och avloppsledningar, och
4. vissa ledningar genom vilka fjärrvärme, olja, gas eller annan råvara eller produkt transporteras från produktionsställe, upplag eller lastplats.

Lagen gäller även för tunnlar, kulvertar, rör och andra liknande anordningar, om anordningen ska användas för att senare dra fram en sådan ledning som avses under punkten 1 eller 2 ovan, 2 a §.

LL är inte tillämplig om ledning kan upplåtas med stöd av anläggningslagen, 2 § tredje stycket.

#### *Ledning och tillbehör*

I ledningen ingår för dess ändamål nödvändiga tillbehör, 3 §.

Vidare ska en anordning som ingår i ett elektroniskt kommunikationsnät för allmänt ändamål men som inte utgör ledning anses som en ledning enligt 1 punkten ovan, 2 § andra stycket. Genom bestämmelsen kan exempelvis master som nyttjas för tele- eller dataöverföring utgöra en ledning i ledningsrättslagens bemärkelse.

På begäran av ledningsrättshavaren kan lantmäterimyndigheten förordna att ledningsrätten ska höra till ledningsrättshavarens fastighet eller inskrivna tomträtt, 1 § andra stycket. Genom ett sådant förordnande kommer ledningsrätten att utgöra ett rättsligt tillbehör till ledningsrättshavarens fastighet eller tomträtt. Ledning samt tillbehör kommer därmed att utgöra fast egendom. Utan förordnande utgör ledningsrätten med ledning och tillbehör lös egendom. Ett förordnande om att ledningen ska tillhöra en fastighet kan upphävas eller ändras vid ny förrättning om de borgenärer som har en fordran förenad med panträtt i fastigheten eller tomträtten medger det, 34 §. Ett förordnande kan också lämnas vid ny förrättning.

#### *Ytterligare ledningar inom upplåtet område*

Innehavare av ledningsrättsupplåtelse avseende elektrisk starkströmsledning får inom det upplåtna utrymmet, utan särskilt beslut, dessutom dra fram och begagna ledning som ingår i elektroniskt kommunikationsnät för allmänt ändamål samt allmän svagströmsledning för signalering, fjärrmanövrering, dataöverföring eller liknande ändamål, 3 a §.

Den som har ledningsrätt för sådan anordning som avses i 2 a §, d.v.s. för tunnlar, kulvertar, rör och andra liknande anordningar, har rätt att dra fram och använda ledningar av det slag som avses under punkterna 1 och 2 ovan i den utsträckning som bestämts vid förrättningen.

Lantmäterimyndigheten får förordna att ledningsrättshavaren har rätt att låta någon annan dra fram och använda ytterligare ledningar inom det upplåtna utrymmet, 11 a §. Ledningsrättshavaren kan välja att själv nyttja rätten att enligt förordnandet dra fram och begagna ledning. Alternativt kan han upplåta den rätt som uppkommer genom förordnandet till någon annan. En upplåtelse med stöd av ett förordnande enligt 11 a § är en civilrättslig upplåtelse mellan ledningsrättshavaren och tredje man.

#### *Skyddet för enskilda och allmänna intressen*

Bestämmelser till skydd för enskilda och allmänna intressen finns i huvudsak i 6-12 §§. Ledningsrätt får inte upplåtas om olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom upplåtelsen. Inte heller får ledningsrätt upplåtas om

ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt, dvs. om upplåtelsen lämpligen bör avse annan sträckning, 6 §.

Ledningsrätt får inte upplåtas i strid med detaljplan eller områdesbestämmelser. Om inte syftet med planen motverkas får dock mindre avvikelser göras, 8 §. Ledningsrätt får vidare inte upplåtas i strid med vad som av säkerhetsskäl är särskilt föreskrivet för ledningens framdragande, 7 §. Ledningsrätt kan inte heller upplåtas om olägenhet av någon betydelse uppkommer för allmänt intresse. Det gäller dock inte för det fallet att upplåtelsen är till övervägande nytta från allmän synpunkt, 10 §.

Vad som angivits i koncessionsbeslut eller annars föreskrivits av den som meddelar koncession rörande ledningens framdragande ska följas vid förrättningen utan hinder av de nämnda reglerna, 11 §.

#### *Markåtkomst och ersättning*

Mark eller annat utrymme på en fastighet kan enligt LL tas i anspråk om det inte orsakar synnerligt men för fastigheten. Även om upplåtelse av utrymmet skulle orsaka synnerligt men är fastigheten enligt en undantagsregel i 12 § andra stycket skyldig att avstå utrymmet, om ledningen är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt eller om den enligt beslut av koncessionsmyndighet ska dras fram över fastigheten.

Fastighetsägaren kan i dessa fall begära att hela eller del av fastigheten löses in.

Lantmäterimyndigheten får enligt 12 a § besluta att sådana byggnader eller andra anläggningar, som är ägnade för stadigvarande bruk vid utövandet av ledningsrätten och som utgör fastighetstillbehör enligt 2 kap. 1 § jordabalken, inte längre ska höra till fastigheten. För ett sådant beslut krävs att åtgärden leder till ett mer ändamålsenligt utnyttjande av ledningsrätten och att fördelarna av åtgärden överväger de kostnader och olägenheter som den medför.

I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § eller frigörande enligt 12 a § ska enligt 13 § bestämmelserna i 4 kap. expropriationslagen tillämpas, med vissa särskilt angivna undantag.

Lantmäterimyndigheten bestämmer när tillträde ska ske av inlöst mark samt av utrymme som tagits i anspråk. Som huvudregel för tillträde gäller enligt 24 § att ledningsbeslutet ska ha vunnit laga kraft och att ersättning enligt 13 § ska ha betalats.

#### *Överenskommelser mellan sakägare*

Flera av reglerna till skydd för enskilt intresse är dispositiva, 14 §. Om de fastighetsägare och andra sakägare vilkas rätt berörs medger det får avsteg göras från 6, 12, 12 a, och 13 §§. Om en fastighet svarar för



fordran kan förutom sakägares medgivande även krävas fordringshavares medgivande om inte upplåtelsen är väsentligen utan betydelse för denne.

#### *Kostnadsfördelning*

Som huvudregel gäller att ledningsrättshavaren svarar för förrättningskostnaderna i den mån inte annat följer vid en motsvarande tillämpning av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken. Detta innebär att sakägare som onödigt fördyrat förrättningen, exempelvis genom att utebli från sammanträde, genom påstående eller invändning som lämnats mot bättre vetande eller på annat liknande sätt vållat kostnader, själv kan få bära den merkostnad agerandet medfört.

Har ledningsrättsfrågan initierats av annan än ledningsrättshavaren ska förrättningskostnaderna fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Avser förrättningen enbart att inskrivet servitut eller inskriven nyttjanderätt rättighet ska förändras till ledningsrätt gäller dock huvudregeln.

Till förrättningskostnaderna hänförs taxeavgift, ersättning till sakkunnig, utgift för hantlangning som inte ingår i taxeavgiften samt ersättning för sådan skada som avses i 4 kap. 38 § tredje stycket fastighetsbildningslagen.

#### *Rätten att begära förrättning*

Ledningsrättsfråga upptas efter ansökan, 15 §. Då ledningsrätt mer sällan är till gagn för annan än ledningsrättshavaren är det normalt denne som initierar prövningen men även annan sakägare kan initiera ledningsrättsförrättning. Undantagsvis kan, vid förrättning avseende fastighetsreglering, förrättningslantmätaren förordna om att ledningsrättsfråga ska tas upp till prövning utan ansökan.

#### *Förrättning*

Fråga om ledningsrättsupplåtelse prövas vid förrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten, 5 §. I fråga om förfarandet vid förrättningen hänvisar 16 § till bestämmelserna om förrättningsförfarandet i fastighetsbildningslagen, främst dess 4 kap. Förrättningshandläggningen upphör enligt 4 kap. 29 § fastighetsbildningslagen genom att lantmäterimyndigheten i ett avslutningsbeslut förklarar att förrättningen är avslutad. Innan dess ska ersättningsfrågorna ha avgjorts och allt annat som hör till handläggningen ha utförts. Hur förrättningskostnaderna ska fördelas ska beslutas senast när förrättningen avslutas.

### *Ledningsbeslut*

Föreligger inte hinder mot den yrkade upplåtelsen ska lantmäterimyndigheten meddela ledningsbeslut. Bestämmelser om vad ledningsbeslutet *ska* omfatta återfinns i 22 §.

I ledningsbeslutet ska anges ledningens ändamål och huvudsakliga beskaffenhet, det utrymme som upplåts för ledningen, fastighet eller del av fastighet som inlöses, byggnad eller anläggning som frigörs enligt 12 a §, de befogenheter upplåtelsen ger ledningsrättshavaren, den tid inom vilken ledningen ska vara utförd, vad som i övrigt behöver föreskrivas rörande ledningen samt eventuellt förordnande enligt 11 a §.

Det är genom ledningsbeslutet som ledningsrättens sakrättsliga innehåll fastställs i de fastigheter som berörs.<sup>4</sup>

Vad ledningsbeslut *får* omfatta avgränsas främst av bestämmelsen i 1 §. Där framgår att ledningsrätt omfattar, enligt vad som bestäms vid förrättning, en befogenhet att inom fastigheten vidta de åtgärder som behövs för att dra fram och använda en ledning eller annan anordning. De befogenheter som enligt gällande rätt anses kunna inbegripas i en servitutsrätt bör kunna inrymmas som moment i ledningsrätten.<sup>5</sup>

### *Överlåtelse av ledning eller ledningsrätt*

Överlåtelse av ledning eller annan anordning för vilken ledningsrätt har upplåtits, är bara giltig om överlåtelsen även omfattar ledningsrätten, 35 §. Detta gäller dock inte om ledningen eller anordningen överlåtits för att tas bort. Det omvända, en överlåtelse av ledningsrätt utan samtidig överlåtelse av ledning eller anordning, är giltig endast om ledningen eller anordningen ännu inte har byggts eller om den har tagits bort.

En ledning som upplåtits med stöd av förordnande enligt 11 a § kan dock överlåtas oberoende av reglerna i 35 §.

### *Ändrade förhållanden*

Om det, sedan en ledningsrättsfråga har avgjorts slutligt, inträder ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, kan enligt 33 § första stycket denna prövas vid ny förrättning. Även utan att sådana förhållanden inträtt får ny förrättning äga rum om det framkommit ett klart behov av omprövning.

Genom omprövning kan ledningsrätt ändras, upphävas och, om det sker med anledning av upphävandet, upplåtas. Det framgår av förarbetena att för det fallet ledningsrättshavaren själv ansöker om att

<sup>4</sup> Prop. 1973:157 s. 148

<sup>5</sup> Ibid, s. 87

ledningsrätten ska upphävas ställs inga krav för att ta upp frågan till prövning.<sup>6</sup>

Vid omprövningsförrättning tillämpas samma bestämmelser som vid förrättning i övrigt såvida inte annat särskilt angivits.<sup>7</sup>

Ledningsrättshavaren och den som av ledningsrättshavaren har fått rätt att dra fram och använda sådan ledning som avses i 11 a § är berättigad till ersättning för skada som åsamkas denne på grund av ändring, upphävande eller flytt av ledningsrätten, 33 § 2 andra stycket. Enligt förarbetena ska till sådan skada räknas kostnader för nedmontering och flyttning av ledningen och tillbehör.<sup>8</sup> Vidare omfattar skadan kostnader för upplåtelse av nytt utrymme för ledningen. Huvudprincipen är att ledningsrättshavare och innehavare av rättighet med stöd av förordnande enligt 11 a § inte ska drabbas av kostnader för att bibehålla ledningens funktion.

Kostnaderna ska fördelas mellan *övriga* sakägare efter vad som bedöms vara skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av åtgärden. Enligt förarbetena torde den praxis som utbildats vid tillämpning av 5 kap. 13 § fastighetsbildningslagen tjäna till ledning vid skälighetsbedömningen enligt 33 § andra stycket.<sup>9</sup>

Ett upphävande av en ledningsrätt som inte längre behövs innebär normalt inte att sådan skada som avses i 33 § andra stycket uppkommer. Eftersom ledningen inte längre behövs och eftersom ledningsrätt inte heller kan upplåtas i annan sträckning i avsaknad av ett aktuellt ändamål, kan inte övriga sakägare åläggas ett kostnadsansvar för åtgärder som avser att bibehålla driften i enlighet med det ursprungliga ledningsrättsbeslutet.

Har det förordnats att ledningsrätten ska höra till fastighet eller tomträtt tillämpas reglerna i 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen i fråga om ersättningen om åtgärden medför en värdeminskning för fastigheten eller tomträtten. Regeln innebär att ersättning till ledningsrättshavaren under vissa förutsättningar kan beslutas inbetalas till länsstyrelsen för fördelning mellan borgenärerna.

### *Överklagande*

Överklagande av lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder enligt LL ska enligt hänvisning i 28 § till 15 kap. fastighetsbildningslagen göras hos mark- och miljödomstolen. Därvid ska bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut tillämpas på ledningsbeslut. Behörig att överklaga är sakägare.

<sup>6</sup> Ibid, s. 116

<sup>7</sup> Ibid, s. 160

<sup>8</sup> Ibid

<sup>9</sup> Ibid

## Fastighetsbildningslagen

Fastighetsbildningslagen (1970:988), innehåller främst bestämmelser om fastighetsbildning. Med fastighetsbildning menas att fastighetsindelningen ändras, att servitut bildas, ändras eller upphävs eller att en byggnad eller annan anläggning som hör till en fastighet överförs till en annan fastighet.

Om det är av betydelse för förrättning avseende fastighetsreglering att en nyttjanderätt som tillkommit genom expropriation eller något annat sådant förfogande upphör kan detta föreskrivas av förrättningslantmätaren om det är *uppenbart att nyttjanderätten inte längre behövs*, 5 kap. 34 a §. I annat fall kan föreskrivas sådan ändring av villkoren som behövs med hänsyn till ändamålet med fastighetsbildningen under förutsättning att syftet med nyttjanderätten därmed inte motverkas. Vid ett beslut om att nyttjanderätten ska upphöra utgår ingen ersättning till nyttjanderättshavaren för förlusten av rättigheten som sådan.

Servitut som avser rätt att dra fram ledning eller annan anordning enligt ledningsrättslagen får inte bildas genom fastighetsreglering, 7 kap. 2 §.

Genom fastighetsreglering kan inte bara fastighetsbildningsservitut avvecklas. Reglerna är, med vissa undantag, tillämpliga även på andra officialservitut och på avtalsservitut. Ett servitut kan upphävas bland annat om det till följd av ändrade förhållanden inte behövs för den härskande fastigheten eller om nyttan av servitutet är ringa i jämförelse med belastningen på den tjänande fastigheten, 7 kap. 5 § andra stycket. Ett servitut kan vidare upphävas om det under avsevärd tid inte har utövats och omständigheterna även annars är sådana att det måste anses övergivet. Om det är uppenbart att ett servitut är övergivet och att ett upphävande av servitutet inte minskar den härskande fastighetens värde får servitutet upphävas utan att ägaren av den härskande fastigheten har getts tillfälle att yttra sig i förrättningen, 7 kap. 5 § tredje stycket. Det föreligger enligt förarbetena inte grund för ersättning när ett onyttigt servitut upphävs.<sup>10</sup>

## Ellagen

För att få bygga och använda en elektrisk starkströmsledning krävs, enligt ellagen (1997:857), tillstånd i form av nätkoncession, 2 kap. 1 §. Fråga om nätkoncession prövas normalt av Energimarknadsinspektionen i egenskap av nätmyndighet. En nätkoncession avser antingen ledning med i huvudsak bestämd sträckning, *linjekoncession*, eller ett ledningsnät inom ett visst område, *områdeskoncession*, 2 kap. 2 §. Nätkoncession för

<sup>10</sup> Prop. 1988/89:77 s. 59

linje gäller normalt för 40 år och nätkoncession för område gäller normalt för 25 år, 2 kap. 13 §. Koncessionen kan förlängas men den kan också av olika skäl återkallas eller upphöra att gälla, 2 kap. 14 och 18 §. Om en nätkoncession upphör att gälla är den som senast innehaft koncessionen skyldig att ta bort ledningen med tillhörande anläggningar och vidta andra åtgärder för återställning om det behövs från allmän eller enskild synpunkt, 2 kap. 19 §. I samband med att nätkoncession upphör ska nätmyndigheten fastställa koncessionshavarens skyldigheter i detta hänseende. Skulle den senaste ägaren av koncessionen brista i sitt återställningsansvar får nätmyndigheten ålägga denne att vid vite fullgöra sina skyldigheter eller besluta att åtgärderna ska vidtas på dennes bekostnad. Ett beslut om att åtgärderna ska vidtas på koncessionshavarens bekostnad kan direkt läggas till grund för verkställighet, 2 kap. 20 §.

Innehavare av en elektrisk ledning som har dragits fram inom område för en befintlig trafikled är skyldig att vid ändring av trafikleden på egen bekostnad vidta de åtgärder med ledningen som behövs för att ändringen av trafikleden ska kunna genomföras, 2 kap. 22 §. Har sådan åtgärd vidtagits där ledningen korsar trafikleden ska dock den som förvaltar trafikleden ersätta koncessionshavarens kostnader för åtgärden. Om syftet med ledningen till del är att överföra el för belysning av en allmän väg kan kostnaderna för flyttningen av ledningen komma att delas mellan parterna.

## Lagen om vissa rörledningar

Enligt lagen (1978:160) om vissa rörledningar krävs koncession för att dra fram eller använda rörledning för transport av råolja eller produkt av råolja eller annan vätska eller gas som är ägnad att användas som bränsle, 1 §. Lagens tillämpningsområde omfattar bland annat fjärrvärmeledningar.

Koncession krävs inte om rörledningen avses få en längd om högst 20 kilometer, huvudsakligen ska nyttjas för tillgodoseende av enskilda hushålls behov eller uteslutande ska nyttjas inom hamn- eller industriområde. Ansökan om koncession inges till Energimarknadsinspektionen men prövas av regeringen.

Koncessionen kan under vissa förutsättningar återkallas. Bland annat om koncessionshavaren under tre år i följd inte har haft ledningen i bruk, 15 §.

Om en koncession upphör att gälla är den som senast innehaft koncessionen skyldig att ta bort ledningen med tillhörande anläggningar och vidta andra åtgärder för återställning om det behövs från allmän eller enskild synpunkt, 16 §. I samband med att koncessionen upphör ska regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer fastställa koncessionshavarens skyldigheter i detta hänseende. Skulle den senaste

ägaren av koncessionen brista i sitt återställningsansvar får den myndighet som har att pröva frågor om återställningsåtgärder ålägga denne att vid vite fullgöra sina skyldigheter.

Innehavaren av en koncessionspliktig rörledning som har dragits fram inom område för en befintlig trafikled är skyldig att vid ändring av trafikleden på egen bekostnad vidta de åtgärder med ledningen som behövs för att ändringen av trafikleden ska kunna genomföras, 10 §. Har sådan åtgärd vidtagits där ledningen korsar trafikleden ska dock den som förvaltar trafikleden ersätta koncessionshavaren kostnaden för åtgärden..

## Miljöbalken

Enligt miljöbalken krävs i vissa fall tillstånd för att bedriva miljöfarlig verksamhet och vattenverksamhet. Ansökan om tillstånd prövas av mark- och miljödomstolen.

Tillstånd kan förenas med villkor, 16 kap. 2 §. Dessa villkor kan bland annat bestå av krav på återställningsåtgärder. Tillstånd kan vidare för sin giltighet göras beroende av att säkerhet ställs för bland annat framtida återställningsåtgärder. Tillstånd kan av olika skäl komma att återkallas, bland annat om verksamheten upphör, 24 kap. 3 §.

## Väglagen

Vägrätt kan under vissa förutsättningar upplåtas enligt väglagen (1971:948) för den som behöver nyttja mark eller annat utrymme för allmän väg. Vid upplåtelse av vägrätt ersätts normalt fastighetsägare, nyttjanderättshavare och innehavare av annan särskild rätt till fastigheten för intrånget enligt expropriationslagens regler, 55 §.

Vägrätt upphör när den allmänna vägen dras in. Det åligger då väghållaren att i den omfattning det behövs ställa i ordning vägområdet och vidta åtgärder för att förebygga att områdets skick vållar störningar och olägenheter i framtiden, 32 §. Att vägrätten upphör utlöser ingen ersättningsskyldighet för fastighetsägaren gentemot väghållaren för den återvunna dispositionsrätten.

## Rättegångsbalken

Enligt rättegångsbalken är en part som genom att utebli från rätten, genom att inte iakttä föreläggande som rätten meddelat, genom påstående eller invändning som han insett eller bort inse saknar fog eller på annat sätt genom vårdslöshet eller försummelse föranlett uppskov i målet eller

annars vållat kostnad för motparten skyldig att ersätta sådan kostnad oberoende av hur rättegångskostnaderna i övrigt ska bäras, 18 kap. 6 §.

Ersättning för rättegångskostnad ska fullt motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande jämte arvode till ombud eller biträde, såvitt kostnaden skäligen varit påkallad för tillvaratagande av partens rätt. Ersättning ska också utgå för partens arbete och tidsspillan i anledning av rättegången. Ersättning för rättegångskostnad ska även innefatta ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från dagen då målet avgörs till dess betalning sker, 18 kap. 8 §.

LANTMÄTERIET



801 82 GÄVLE Tfn 0771 63 63 63  
Internet: [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)