

JP Infonets webbplats använder cookies för att fungera på ett bra sätt. Genom att välja "acceptera" samtycker du till att cookies används. Vill du neka till cookies kan du själv stänga av funktionen via din webbläsares säkerhetsinställningar.

✓ ACCEPTERA [Läs mer](#)



NYHETSARKIV NYHETSBRUV

## Nya möjligheter till tvångsupplåtelser i både fast och lös egendom - analys

30 augusti 2016

**Sedan den 1 juli kan den som vill bygga ut fast eller trådlöst bredband tvinga sig in i annans fysiska infrastruktur, exempelvis rör i marken eller master. Reglerna underlättar utbyggnaden, men riskerar att möta praktiska problem.**

Den 15 maj 2014 antog Europaparlamentet och rådet direktiv 2014/61/EU om åtgärder för att minska kostnaderna för utbyggnad av höghastighetsnät för elektronisk kommunikation (utbyggnadsdirektivet). Direktivet syftar till att sänka kostnaderna för utbyggnad av nät för såväl fast som trådlöst bredband. Detta görs genom att befintlig fysisk infrastruktur används för utbyggnad, genom att bygg- och anläggningsprojekt samordnas och genom att byggnader utrustas med infrastruktur för att underlätta installation av bredband.

### EN NY LAG OCH FLERA LAGÄNDRINGAR

De nya reglerna implementeras dels genom den nya lagen (2016:534) om åtgärder för utbyggnad av bredbandsnät (nedan utbyggnadslagen) och dels genom ändringar i bl.a. ledningsrättslagen (1973:1144) och väglagen (1971:948). I de två senare lagarna införs regler som är unika i relation till andra markåtkomstlagar. Enligt dessa ska nämligen beslut om ledningsrättsupplåtelse respektive tillstånd till arbete inom vägområde avseende elektroniska kommunikationsnät för allmänt ändamål fattas inom fyra månader från ansökan, [23 a §](#) ledningsrättslagen och [44 §](#) tredje stycket väglagen. Det kan antas att regleringen leder till att myndigheterna – lantmäterimyndigheten respektive väghållningsmyndigheten – vid tidsbrist kan behöva prioritera ned andra ärenden på bekostnad av förfrågningar från bredbandsbyggare.

### TILLTRÄDE TILL BEFINTLIG INFRASTRUKTUR

Befintlig infrastruktur tillgängliggörs genom att nätinnehavare åläggs en skyldighet att medge tillträde till bredbandsbyggare på rättvisa och rimliga villkor. Huruvida de villkor som ställs är just rimliga och rättvisa avgörs vid oenighet av Post- och telestyrelsen. Bedömningen utgår inte som brukligt annars är från reglerna i [4 kap.](#) expropriationslagen (1972:719).

Rätten till tillträde kan bara utnyttjas av bredbandsbyggare. Dessa definieras i utbyggnadslagen som *den som avser att anlägga eller bygga ut ett bredbandsnät*. Tillträde kan således begäras av ett stort antal bredbandsintressenter, från de stora kommersiella aktörerna ner till byalag och samfällighetsföreningar.

### NÄTINNEHAVARES EGENDOM TILLGÄNGLIGGÖRS

Den infrastruktur som tillgängliggörs är begränsad till sådan fysisk infrastruktur som en nätinnehavare äger eller på annat sätt råder över. Huruvida ett subjekt faller inom definitionen för nätinnehavare blir därmed avgörande för om utbyggnadslagen möjliggör tillträde. Nätinnehavare är den som tillhandahåller ett allmänt kommunikationsnät. De klassiska telekombolagen hör hit. Sammanslutningar som inte kan anses tillhandahålla ett allmänt kommunikationsnät – exempelvis ekonomiska föreningar eller samfällighetsföreningar där nyttjandet är förbehållet medlemmarna – faller utanför. Nätinnehavare är också den som tillhandahåller en infrastruktur avsedd att tillhandahålla en transporttjänst. Till den kategorin hör bland annat ägare av vägar, gator, järnvägar, hamnar, flygplatser med mera. Regeln träffar därmed ett stort antal statliga och kommunala subjekt som Trafikverket och kommunala verksamheter och bolag liksom många privata aktörer. Vidare räknas till nätinnehavare även den som tillhandahåller en infrastruktur avsedd för att tillhandahålla en tjänst för produktion, transport eller distribution av gas, el, uppvärmning eller vatten. Nätinnehavare är därmed även de många olika distributionsbolagen. Vissa undantag görs emellertid, bland annat avseende dricksvattenledningar och till förmån för försvaret.

## TILLGÄNGLIGHETEN ÄR BEGRÄNSAD TILL VISS EGENDOM

---

Sammantaget är det sannolikt så att majoriteten av Sveriges totala infrastruktur ägs av de subjekt som ryms inom definitionen nätinnehavare. Rätten till tillträde gäller dock inte i all egendom som tillhör nätinnehavaren, utan är begränsad till det som i utbyggnadslagen benämns fysisk infrastruktur. Härmed avses passiva nätdelar som har till syfte att rymma andra nätdelar utan att själva bli aktiva. Typiska exempel på passiva nätdelar är kanalisationer, master, byggnader eller annat som normalt bär bredbandsinfrastruktur. Till fysisk infrastruktur räknas inte svartfiber eller andra kablar, eftersom dessa element inte är passiva.

## INFRASTRUKTUR, EN UTRAGEN HISTORIA

---

Infrastruktur är normalt av den arten att den inte kan etableras enbart på ägarens egen fastighet. För det är den alltför utsträckt. Ett betydande undantag gäller för järnvägar, men i övrigt torde infrastrukturägare normalt förlita sig på partiella upplåtelser i de underliggande fastigheterna. Dessa upplåtelser kan tillkomma genom myndigheters beslut (officialrättigheter) eller genom avtal. Nedan ser vi till hur möjligheten att tillträda infrastruktur med stöd av utbyggnadslagen kan påverkas av vilken upplåtelseform nätinnehavaren har använt.

## LEDNINGSRÄTT, SERVIDUT ELLER NYTTJANDERÄTT

---

En stor del av den infrastruktur som kan bli aktuell att tillträda är upplåten med ledningsrätt. Nätinnehavaren har i egenskap av ledningsrätts-havare ingen generell rätt att upplåta utrymmet i andra hand, men kan skaffa sig en sådan rätt genom ett så kallat 11a-förordnande vid en ny lantmäteriförrättning. Ett 11a-förordnande medför en rätt för ledningsägaren att antingen nyttja det utrymme som anges i förordnandet själv eller upplåta det till annan. I kombination med ett krav på tillträde kan således en bredbandsbyggare etablera sina anläggningar inom det upplåtna utrymmet. Enligt utbyggnadslagen är en nätinnehavare inte bara skyldig att passivt tåla att annan tillträder dennes fysiska infrastruktur. Nätinnehavaren ska också bistå bredbandsbyggaren med att ansöka om nödvändiga tillstånd. Begreppet tillstånd används här i osedvanligt vid bemärkelse och omfattar inte bara myndigheters beslut om tillåten markanvändning utan även nödvändiga upplåtelser. Kravet på nätinnehavarens aktiva deltagande är visserligen begränsat till de fall där bredbandsbyggaren inte själv kan administrera tillstånden, exempelvis som i fråga om ett 11a-förordnande enligt ledningsrättslagen, men olika upplåtelseformer ger olika förutsättningar att faktiskt tillträda infrastrukturen.

Om infrastrukturen är belägen på mark som nätinnehavaren har äganderätt till eller om infrastrukturen är säkrad med ledningsrätt kan bredbandsbyggarens tillträde hanteras relativt enkelt genom avtal respektive ledningsrättsförrättning. Men om infrastrukturen är säkrad med servitut – avtals- eller officialservitut – ser förutsättningarna annorlunda ut. Servitut får enbart bildas och brukas för ändamål av stadigvarande betydelse för den härskande fastigheten. Utgångspunkten vid en bedömning av tillåten användning av servitutsområdet är den härskande fastighetens behov. Att upplåta utrymme i befintlig infrastruktur till annan bredbandsbyggare kan därför svårligen anses ligga inom ramen för den befintliga servitutsupplåtelsen. Hantering av tillträdesproblematiken kräver i dessa fall markägarens deltagande. Eftersom markägaren inte är nätinnehavare enligt utbyggnadslagens definition är denne inte tvungen att medge tillträde på rättvisa och rimliga villkor, utan kan agera som denne finner bäst. Det kan innebära att bredbandsbyggaren har relativt effektiva tvångsmedel för att hantera relationen till nätinnehavaren men möter problem vid den därpå följande avtalsförhandling med markägaren. Därvid kan bredbandsbyggaren tvingas tillgripa ordinarie tvångsmedel i relation till markägaren. Den snabba hantering av tillträdesanspråk som lagstiftaren har avsett att uppnå genom utbyggnadslagen möter därmed problem när infrastrukturen är upplåten med servitut. I fråga om infrastruktur som har upplåtits med nyttjanderättsavtal kan liknande situationer uppkomma. Nyttjanderättshavaren har bara rätt att upplåta egendomen i andra hand med stöd av lag eller avtal. Det är sannolikt så att flertalet nyttjanderättsupplåtelser inte medger andrahandsupplåtelser, i vart fall inte utan markägarens godkännande. Därigenom kommer återigen markägaren i en ställning där denne kan ställa krav för ett faktiskt tillträde varför bredbandsbyggaren kan behöva gå vägen över ordinarie markåtkomstlagstiftning. Det får även antas att det föreligger situationer där kombinationen av utbyggnadslagen och ordinarie markåtkomstlagstiftning inte leder fram till det önskade målet.

## SLUTSATSER

---

Utbyggnadslagen ger bredbandsbyggare nya möjligheter att tillgå fysisk infrastruktur. Med tanke på att tillträde ska hanteras relativt snabbt och enkelt torde lagen vara till stor praktisk nytta, särskilt som lagen möjliggör tillträde inte bara i fast utan även lös egendom. Tillämpningsområdet begränsas dock av att markägare i vissa fall kan förhindra eller försvåra ett effektivt tillträde.

Tomas Vesterlin  
Civilingenjör och Jurist

---

**Senast uppdaterad**  
2016-08-30

**Utgivare**  
JP Infonet

---

