

Markåtkomst för vägar och ledningar - men på vilket sätt?

Fredrik Warnquist, 16 mars 2026





Markåtkomst

- Intro
- Vägar
- Ledningar



Fredrik Warnquist

Titel: Universitetsadjunkt

Företag: LTH Lunds universitet

Om mig: Den här veckan inspirationsföreläser för gymnasieelever om lantmäteri frågor

Markåtkomst

Expropriationslag

Väglag

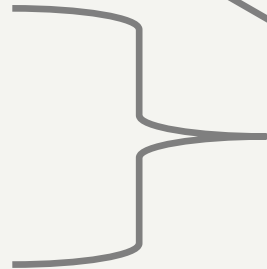
Lag om byggande av järnväg

Plan- och bygglag

Ledningsrättslag

Anläggningslag

Fastighetsbildningslag



Lantmäteriförrättning

Avtalsservitut

Nyttjanderätter

Markåtkomst

Vägar

Allmänna vägar

Kommunala gator

Enskilda vägar

Ledningar

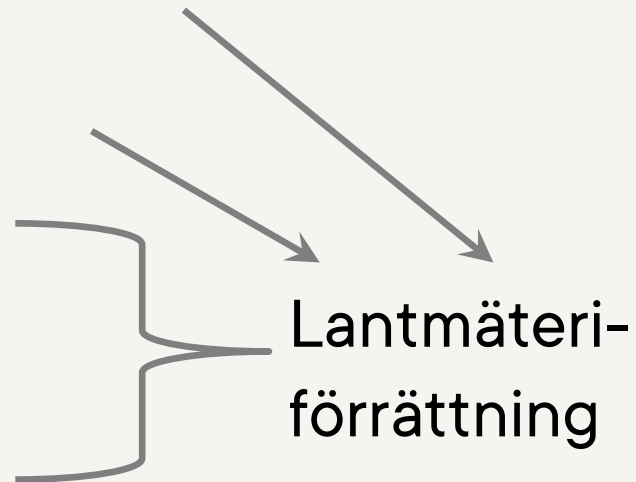
Tele/data

EI

VA

Värme/Kyla

Gas, Olja



Vägar

Typ	Lag	Huvudman	Upplåtelse	Anmärkning
Allmän väg	VägL	Trafikverket	Rättighet	Vägrätt
		Kommun	Rättighet	Vägrätt
Kommunal gata	PBL	Kommun	Äganderätt	Allmän plats
	PBL	Kommun	Rättighet	Kvartersmark x- och z-omr
	PBL	Kommun		Ej dp, tidigare ap
Enskild väg	PBL	SFF	Rättighet	Allmän plats
	PBL	SFF	Rättighet	Kvartersmark g-omr
Enskild väg	FBL	SFF	Äganderätt	Marksamfällighet
	AL	SFF	Rättighet	Gemensamhetsanläggning
	FBL/AL	Fastighetsägare	Rättighet	Servitut
	JB	Fastighetsägare	Rättighet	Avtalsservitut
		Fastighetsägare	Äganderätt	Egen väg på egen fastighet
SFF=förening eller delägarförvaltning (dvs fastighetsägarna)				

Allmän väg - Vägrätt

VägL 1 § Moderna eller av ålder allmänna vägar

VägL 5 & 6 §§ Det är staten (Trafikverket) som ansvarar för allmänna vägar, men i vissa fall även kommunen

Inom ett kommunalt väghållningsområde har kommunen väghållaransvaret enligt väglagen

Ca 200 av landets 290 kommuner egna väghållare enligt VägL

Vägrätt

En stark rättighet som normalt inte syns i fastighetsregistret, ger ingen förändring av fastighetsgränser

VägL 30 § Vägrätten är en rätt för väghållaren att nyttja den mark som behövs för vägen.

Även rätt till grus, berg och andra jordmassor inom vägområdet.

Inskränkt vägrätt - I fall där väghållaren inte behöver ett fullständigt förfogande över marken, till exempel vid byggande av bergtunnlar eller vid anläggande av bullervallar där delar av marken kan nyttjas för annan markanvändning.

RÅ 1997 not 98 Gångväg inom vägrätt

Vägverket gav en kommun tillstånd att bygga en gångväg inom vägrättsområdet

Fastighetsägaren överklagade

Länsstyrelsen, Regeringen och Regeringsrätten avslog överklagandet

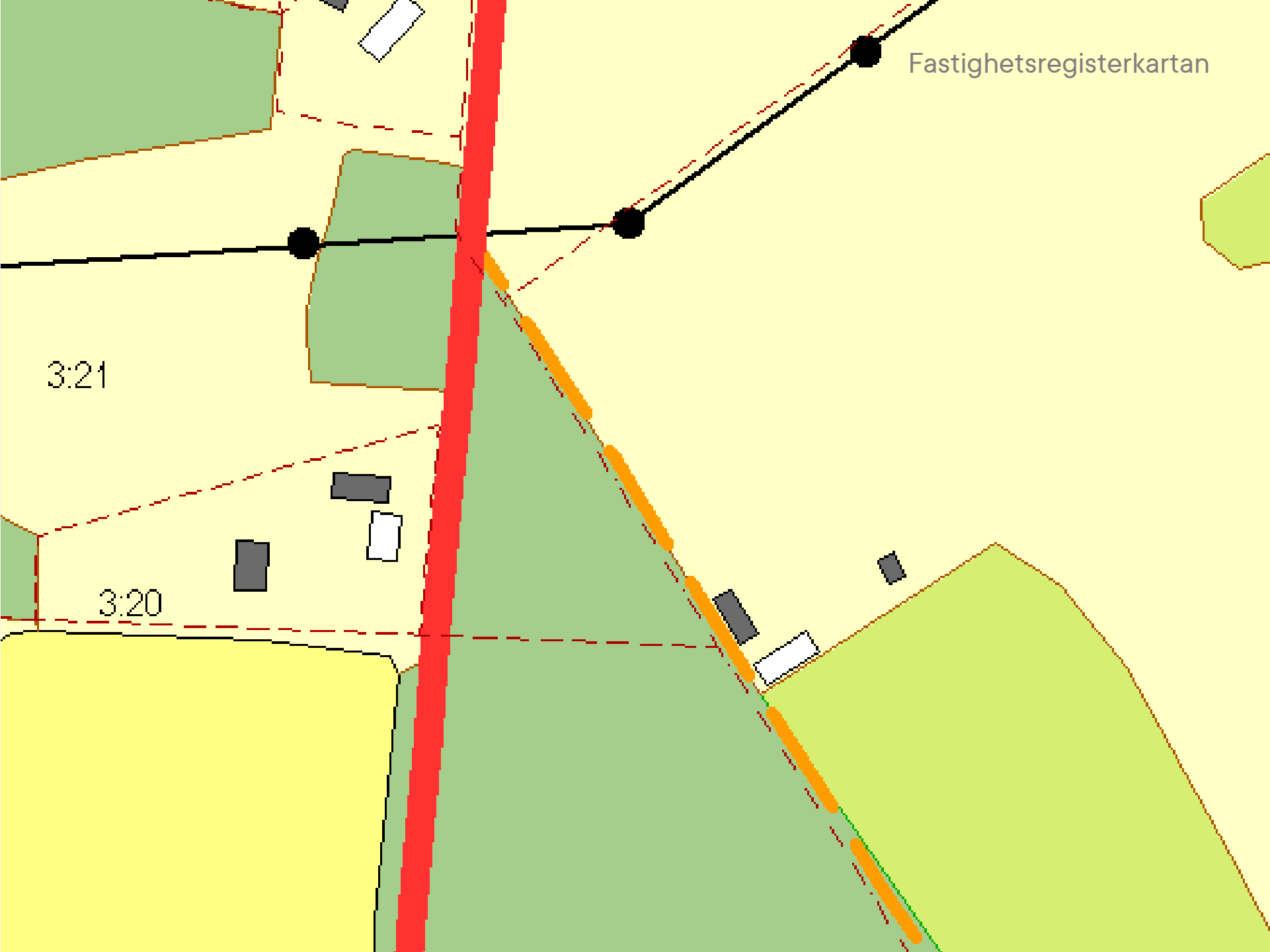
Vägrätten innebär rätten att nyttja mark som behövs för väg och även i övrigt i fastighetsägarens ställe bestämma över markens användning under den tid vägrätten består

Vägrätt

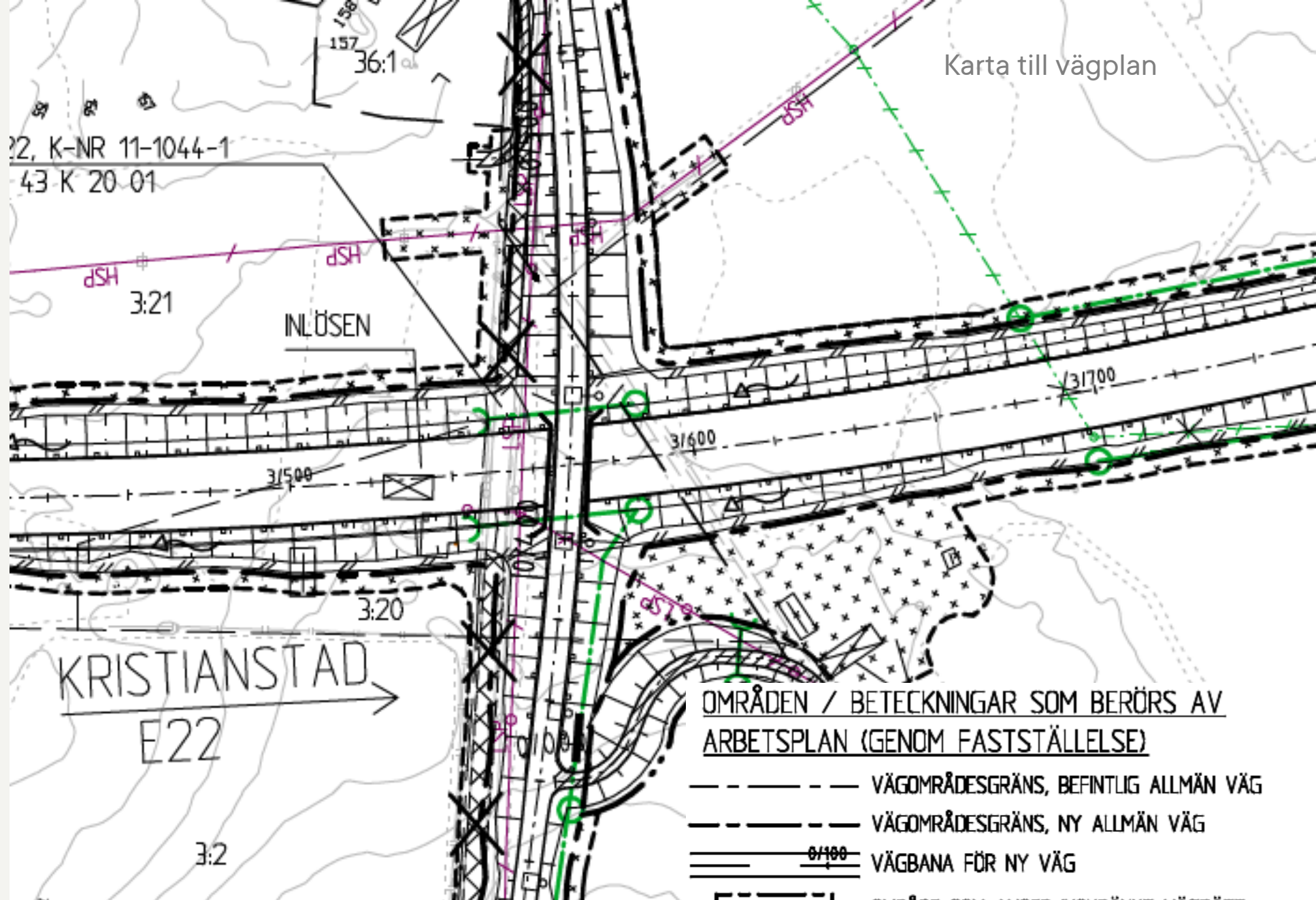
Väg L 31 § Vägrätt uppkommer när väghållaren tar i anspråk mark för väg enligt vägplan, normalt när vägens sträckning över fastigheten blivit utmärkt och vägarbetet påbörjats

VägL 34 § Rätt till tillträde under planeringsskedet för TV personal och anlitate entreprenörer

VägL 35 § Tillfällig nyttjanderätt på markområden som behövs under byggtiden, anges i vägplanen



2, K-NR 11-1044-1
43 K 20 01



OMRÅDEN / BETECKNINGAR SOM BERÖRS AV ARBETSPLAN (GENOM FASTSTÄLLELSE)

- VÄGOMRÅDESGRÄNS, BEFINTLIG ALLMÄN VÄG
- - - - - VÄGOMRÅDESGRÄNS, NY ALLMÄN VÄG
- ==== 0/100 VÄGBANA FÖR NY VÄG

- [---] OMRÅDE SOM AVSER INSKRÄNKT VÄGRÄTT
- [x] OMRÅDE SOM AVSER TILLFÄLLIG NYTTJANDERÄTT

Allmän plats

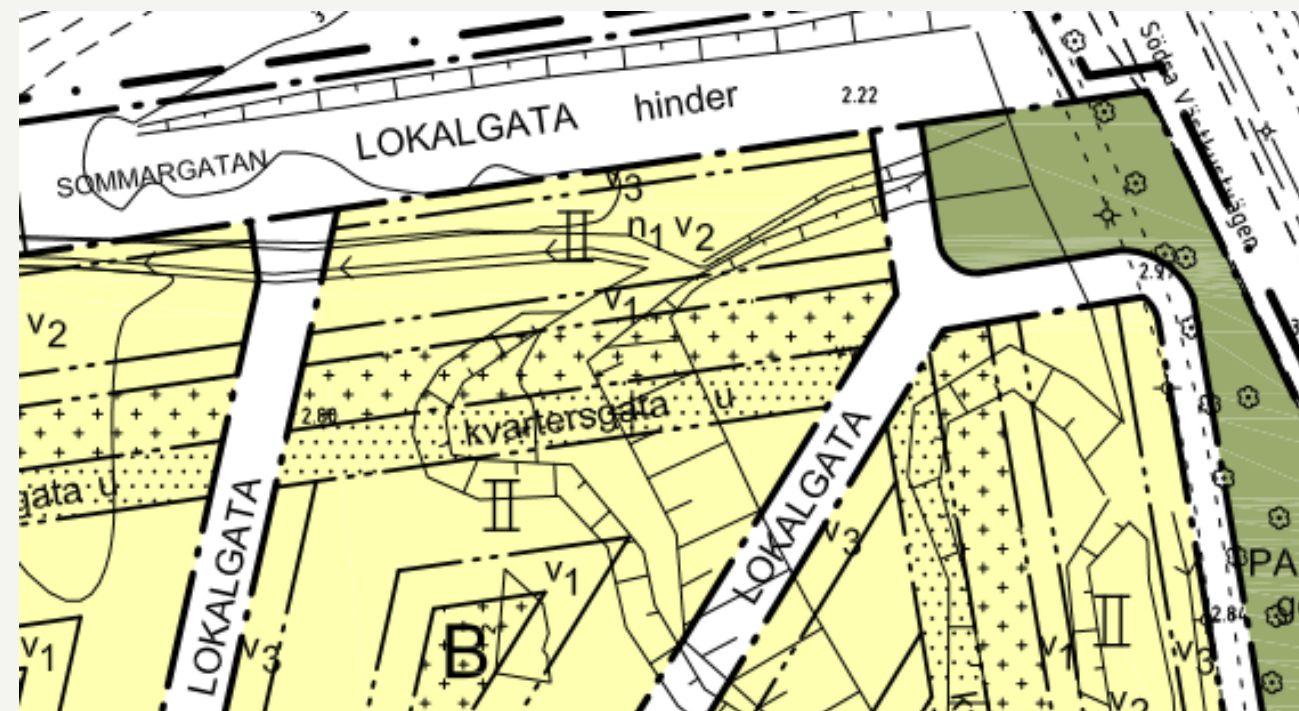
Normalt är kommunen huvudman (enskilt, särskilda skäl)

Markåtkomst - Fastighetsreglering alt inlösen enligt PBL

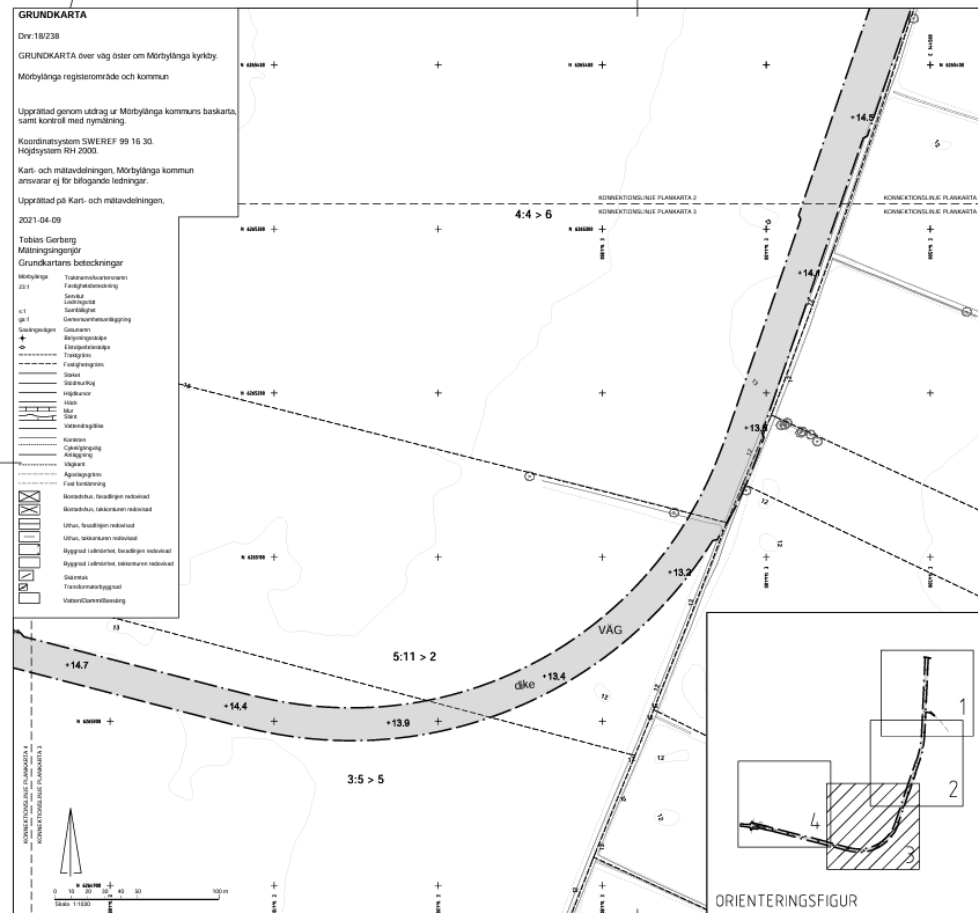
Kommunen äger marken

PBL 14:14 Kommunen är skyldig,
på fastighetsägarens begäran,
att lösa allmän plats

PBL 6:13 Kommunen får lösa in
allmän plats



Mörbylånga gör det med detaljplan



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nästnämnda beteckningar. Endast angivna ändringar och tillägg är tillåtna. Övriga bestämmelser gäller bestämmelserna från hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planströmmar
Egenkapsgränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, s. 11:12:1

VÄG, s. 11:12:1

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Lötföring av allmän plats

Skylt, s. 11:12:1

Skydd, s. 11:12:1

Bullerkränkt mark ska placeras max 4 meter över vägbanan ska placeras max 4 meter från vägsikt. Bullerkränkt mark ska ha en total längd på 81 meter. Bullerkränkt mark annan höjd, placering och längd ska också anses vara tillämplig om den åvåddkommer samlig bullerkränknings effekt för omkringliggande bostadsfastigheter, s. 11:12:1 4.

Mark och vegetation

Markens höjd över angivet nollplan, s. 11:12:1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, s. 11:12:1

Genomförandefrist, s. 11:12:1

Genomförandefristen är 10 år från den tiden planen vinner laga kraft.

PLANKARTA 3/4

M 121

Mörbylånga kommun

Mörbylånga kommun
216 81 MÖRBYLÅNGA
74 040-4700
www.morbylanga.se

Tjänstvid 2021-05-20

Antagandehandling 2021-12-16

Gränslinje

Stadsplan

Stadsplan

ANTAGANDEHANDLING
2021-12-16

Detaljplan för
Mörbylånga 5:12 m.fl.
Fotbilat Mörbylånga kyrkby
Mörbylånga Kommun

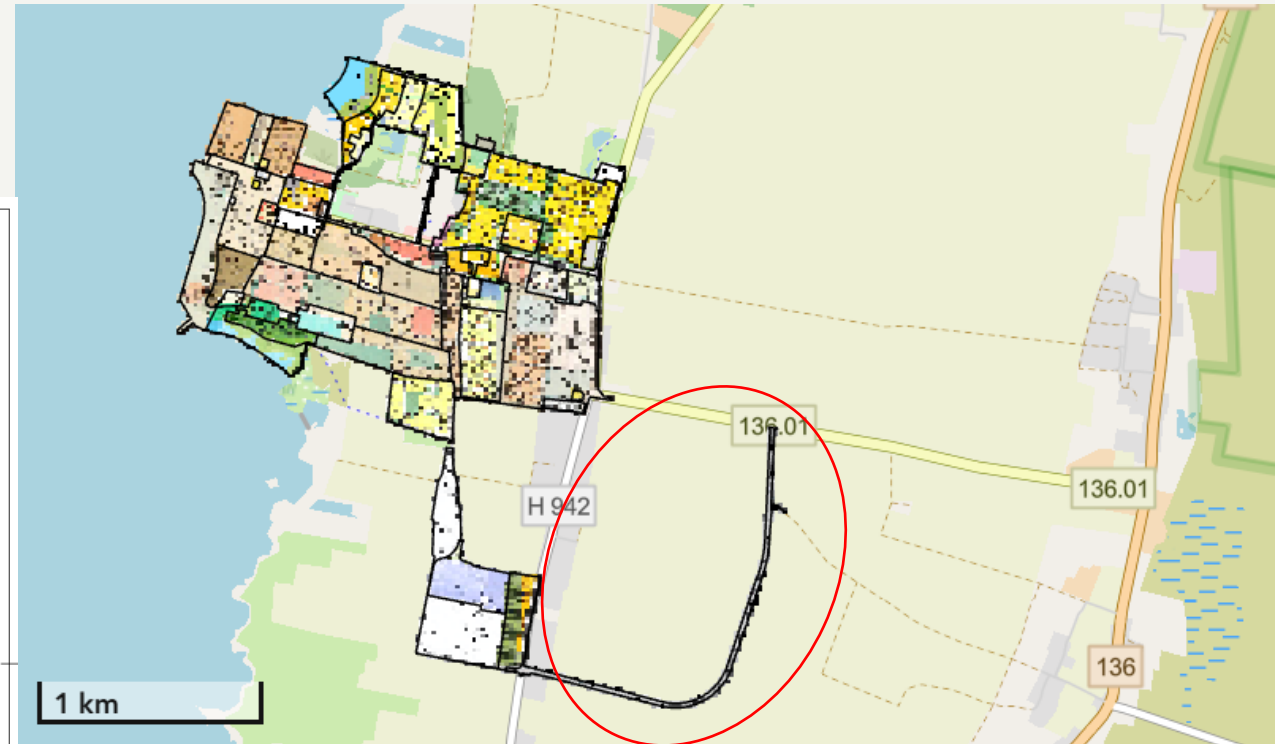
Dir

19 208

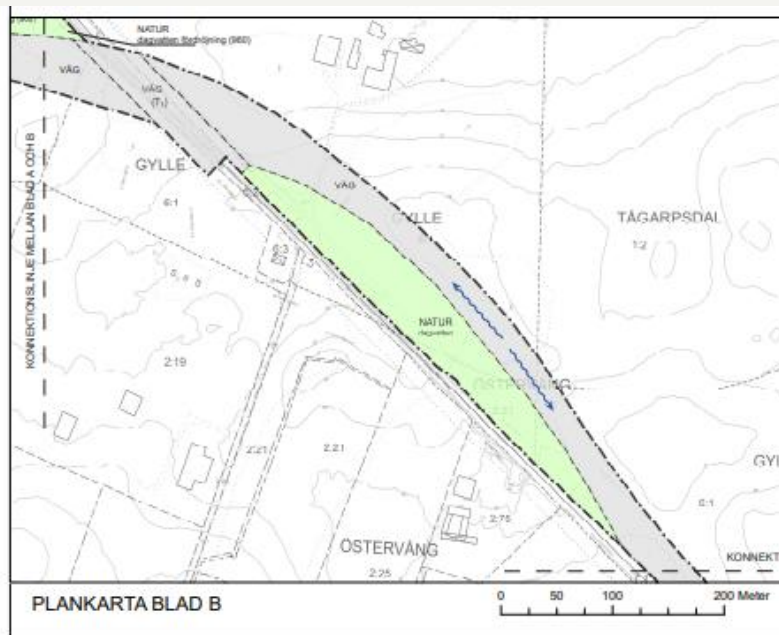
1:1000 (A3)

2021-11-11

2021-12-16



Trelleborg bygger ny ringled med detaljplan (men har nu bytt till vägrätt)



Planområdet för detaljplanen för Östra ringvägen illustreras i rött och planområdet för detaljplanen för Östra hamninfarten med

Ledningar

Upplåtelser för ledningar

Avtalsservitut

JB 14 kap

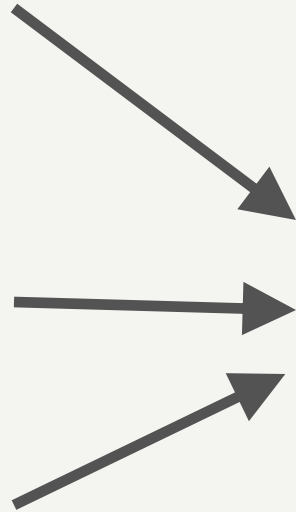
Nyttjanderätt

7e eller 11 kap JB

Överenskommelse

LL 14 §

Måste in till LM snabbt



Ledningsrätt

Ledningsrätt

Ledningsrätt är en servitutsliknade rättighet, men måste inte knytas till en viss fastighet

Skapas genom lantmäteriförrättning

Tidsobegränsad



Vad räknas som ledning?

En ledning kan vara metalltråd, kabel eller annan elektrisk ledare, slang, rör, avloppstrumma, kulvert m.m.

1. LL 2 § 1 st Tele/data, starkström, VA, fjärrvärme/olja/gas
2. LL 2 § 2 st Mobilmaster (tele/data)
3. LL 2 a § Tunnlar/kulvertar som ska innehålla tele/data eller starkströmsledningar

Dike (SOU 2025:51), rännsten och timmerränna är inte ledningar

Den anordning som alstrar den produkt som ska transporteras i en ledning, t.ex. en vattentäkt, kan inte anses ingå i själva ledningsbegreppet

Marktillträde i 2 kap 57-58 §§ ellagen

Nätmyndigheten får, om det finns skäl för det, besluta att den som avser att ansöka om nätkoncession eller att bygga en starkströmsledning med stöd av en beviljad nätkoncession ska få tillträde till någon annans mark under viss tid för de undersökningsarbeten som behövs för att precisera ledningens sträckning eller avgöra hur byggandet och driften av ledningen påverkar miljön

En undersökning ska genomföras så att den orsakar så lite skada och intrång som möjligt.

Infördes 1 aug 2021

HFD 5513-24 Marktillträde

Frågan markkabel eller luftledning får hanteras inom nätkoncessionen

Planerna var så konkreta att det var möjligt att bedöma behovet av marktillträde för att genomföra de aktuella undersökningarna, eftersom det fanns en ansökan om nätkoncession

Bestämmelsen om marktillträde lämnar förhållandevis stort utrymme för bedömning avseende vilka slags undersökningar som kan anses behövliga för att precisera ledningens sträckning och avgöra hur byggandet och driften av ledningen påverkar miljön

Inte ett opropotionerligt ingrepp i AAs äganderätt, egendomsskydd i regeringsformen eller EKMR

Expropriationslagen

Äganderätt eller rättighet

Regeringen (eller Länsstyrelsen) ger tillstånd, sedan MMD för bla ersättningen

Expropriationsändamålen i 2 kap 1-11 §§

Lämplighetsprövning och intresseavvägning i 2 kap 12 §

Speciallagstiftning, ex ledningsrättslagen, har företräde

Expropriationsändamålen 2 kap

ExL 2:2 Kommunikationsändamål

Väg, järnväg, spårväg och linbana, flygplats, allmän hamn m.m.

Annan kommunikation är ex telekommunikation.

Finns speciallag ska den normalt användas istället, ex VägL och LL.

1/4 av alla expropriationstillstånd mellan 1974 och 2015 (av totalt 138)

ExL 2:3 EI, värme, VA mm

Vattenkraft, fjärrvärme, olja, gas, vattentäcker, reningsverk mm med tillhörande ledningar

Mellan år 1974-2015 beviljades fem expropriationstillstånd (av totalt 138)

Markåtkomst för infrastruktur

25 maj

Som kursdeltagare får du kunskap om bl.a:

- Hur går markåtkomst för infrastruktur till, vilka alternativ finns?
- Vad ska man tänka på som kommun/ledningsbolag
- Vad ska man tänka på som markägare?
- Överklaganden av beslut – hur går processen till?
- Expropriation
- Ledningsrätt
- Om ledningsrättslagen inte är tillämplig, vilka alternativ finns?

Vad tyckte du om dagens webinarium?

**Ta gärna 30 sekunder och svara på utvärderingen!
Efter det besvaras frågor i mån av tid**

Frågor?



Tack!

För frågor om BG Institute och våra kurser,
mejla oss på kursinformation@bginstitute.se

