



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060204

**DOM**  
2018-11-23  
Stockholm

Mål nr  
F 11551-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-11-27 i mål nr F 4349-16, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Telenor Sverige AB

Ombud: MB

### Motpart

Tekniska verken i Linköping AB

Ombud: CL och JW

## SAKEN

Ledningsrättsförrättning berörande fastigheten A i Linköpings kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
2. Telenor Sverige AB ska ersätta Tekniska verken i Linköping AB för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 117 594 kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

---

Dok.Id 1447269

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Telenor Sverige AB** (Telenor) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva punkterna 2 och 3 i mark- och miljödomstolen dom, fastställa lantmäteriets beslut och besluta att Tekniska verken i Linköping AB ska bära sina egna rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. Telenor har även yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 171 000 kr avseende ombudsarvode.

**Tekniska verken i Linköping AB** (Tekniska verken) har bestritt ändring av mark- och miljödomstolens dom och för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 117 594 kr avseende ombudsarvode.

Båda parter har bestritt motpartens yrkande om rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Telenor** har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan:

### *Bedömningen enligt 8 § ledningsrättslagen*

En förhållandevis omfattande reform har genomförts av regelverket för avvikelser från detaljplan. Genom införandet av andra punkten i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, utvidgades de tidigare möjligheterna till avvikelser i 9 kap. 30 a § PBL. Den nya punkten är avsedd att utvidga möjligheterna till avvikelser både under genomförandetiden och då genomförandetiden har gått ut. Den nya bestämmelsen i 9 kap. 31 c § PBL har som syfte att öppna för ytterligare avvikelser efter genomförandetidens utgång bl.a. för åtgärder som tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Beträffande ledningsrätt inom en detaljplan vars genomförandetid har gått ut är det särskilt nödvändigt att fastighetsbildningsmyndigheten klarlägger planmyndighetens inställning (jfr prop. 1985/86:90 s. 104). Telenor menar att den förra i stor utsträckning

är bunden av den senares bedömning (jfr prop. 1969:128 s. B 58 och B 123). Den rimliga slutsatsen av detta är att utrymmet för att medge mindre avvikelser enligt 8 § ledningsrättslagen (1973:1144) vidgas efter att en detaljplans genomförandetid har gått ut. Dessutom bör inte en prövning enligt 8 § ledningsrättslagen enbart ske via en bedömning enligt 9 kap. 31 b § punkten 1 utan även 9 kap. 31 b § punkten 2 och 9 kap. 31 c § PBL bör beaktas. Det vore orimligt om Telenor trots andemeningen med lagändringarna i PBL och den omständigheten att planmyndigheten har beviljat permanent bygglov ändå skulle tvingas till att försöka få till en planändring för att uppfylla kraven i 8 § ledningsrättslagen.

I målet har inte framkommit att åtgärden skulle vara till nackdel för någon. Anläggningen uppfördes för 18 år sedan och detaljplanens genomförandetid gick ut för sju år sedan. Telenors anläggning syns inte på håll och avger varken ljud, rök eller annat som skulle kunna vara störande för omgivningen. Fastigheten är belägen invid Linköpings yttre ringled och på den finns bl.a. en oljepanna, en 49 meter hög skorsten för att avleda oljepannans rökgaser, en oljecistern samt en 60 meter hög teknikmast med tillhörande teknikbodar. Åtgärden ianspråktar dels mark som är avsatt för tekniska anläggningar, dels punktprickad mark. Fastighetens södra del består av ett jämförelsevis mycket brett bälte av punktprickad mark. Anläggningen ligger nära fastighetens mitt och på ett så stort avstånd till fastighetsgränsen att den inte kan ha någon negativ inverkan på omgivningen. Det är inte möjligt för Telenor att få till stånd en planändring eftersom anläggningen uppfördes för 18 år sedan och har beviljats permanent bygglov. Allt detta talar för att det är en godtagbar mindre avvikelse.

*Bedömningen enligt 6 § ledningsrättslagen*

Linköpings kommun har inte informerat Tekniska verken om att kraftvärmeverket i kv. Generalen ska avvecklas vid någon speciell tidpunkt eller i närtid. Det finns inte heller något dokument från kommunen, annat än de vaga uppgifterna i översiktsplanen, som styrker ett närliggande behov av just den mark som Telenors station är belägen på. Av översiktsplanen framgår att en eventuell förändring av området kring kraftvärmeverket är på lång sikt. Att något eventuellt kommer att ske i ett helt annat område mellan åren 2035–2060, eller inte alls, vilket eventuellt skulle kunna skapa ett behov för Tekniska verken av det ansökta ledningsrättsområdet, är en för abstrakt nackdel för att kunna

hindra att nu aktuellt utrymme upplåts med ledningsrätt. Det är varken rimligt eller proportionerligt att i frånvaro av en konkret olägenhet tvinga Telenor att flytta förstärkarstationen.

Om stationen ska flyttas till en annan plats måste Telenor först bygga en ny parallell station på den nya platsen med ny utrustning och bl.a. lägga ny markbunden optofiber till den nya stationen. Kostnaden för ett sådant projekt skulle bli ca 35 miljoner kronor och vara ett mycket komplext högriskprojekt med många inblandade parter. Det skulle innebära risk för störningar på samhällskritiska tjänster, t.ex. 112-tjänsten.

Telenor har inget att invända mot att delar av det utrymme som hör till förstärkarstationen men är oobebyggt tas i anspråk av Tekniska verken om det i framtiden skulle uppkomma ett mer konkret behov av mark.

I den tjänsteskrivelse som hör till bygg- och miljönämndens beslut om permanent bygglov för förstärkarstationen anges att av de två allmänna intressena (möjligheten att utveckla fjärrvärmenätet i området gentemot en anläggning som möjliggör data- och mobilkommunikationsteknik) bedömer bygglovskontoret att den pågående verksamheten i förstärkarstationen väger tyngst. Om Linköpings kommun, utifrån sin heltäckande kunskap om kommunens framtida planer, gör bedömningen att Telenors verksamhet på A väger tyngre än Tekniska verkens möjlighet att utveckla fjärrvärmenätet genom expansion inom fastigheten måste kommunens uppfattning tas på allvar.

#### *Frågan om rättegångskostnader*

Tekniska verken ska stå sina egna kostnader såväl i mark- och miljödomstolen som i Mark- och miljööverdomstolen eftersom Tekniska verken har överklagat lantmäteriets beslut utan att ha tillräckliga skäl och då ingen del av kostnaden har varit skäligen påkallad för att tillvarata Tekniska verkens rätt.

Av lantmäteriets beslut, PR1 s. 2, framgår att lantmäteriet noggrant redogjorde för sin utredning och sitt ställningstagande och att Tekniska verkens representant anförde att Tekniska verken kommer överklaga bildandet av ledningsrätt och konkretisera sitt

behov av fastigheten. Enbart det faktum att Tekniska verken valt att inte konkretisera sitt behov inom ramen för förrättningen är grund nog för att Tekniska verken ska stå sina egna kostnader i målet. Även det faktum att miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, som har full insyn i Tekniska verkens utredningar, planstatus och behov, i sitt beslut om permanent bygglov är av uppfattningen att Tekniska verkens framtida expansion av fjärrvärmesystemet väger lättare än Telenors behov talar för att Tekniska verken inledde rättegången utan tillräckliga skäl. Det stämmer inte att det först vid Telenors ansökan om permanent bygglov kom till Tekniska verkens kännedom att förstärkarstationen till mer än hälften står på punktprickad mark. Det framgår av avtalet mellan Utfors och Tekniska verken från 2000 att förstärkarstationen skulle byggas på punktprickad mark.

**Tekniska verken** har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan:

*Bedömningen enligt 8 § ledningsrättslagen*

Det är enbart 9 kap. 31 b § punkt 1 PBL som är relevant att göra jämförelser med i det aktuella fallet, eftersom bedömningen som ska göras enligt 8 § ledningsrättslagen är om en avvikelse kan medges inom ramen för vad som kan godtas som en liten avvikelse från detaljplan.

116 kvadratmeter av punktprickad mark utgör en alltför stor yta för att kunna betraktas som en mindre avvikelse. I absoluta tal utgör det en mycket större yta än "någon meter" som anges som referenspunkt i förarbetena. Det utgör även en mycket stor yta i relation till den totala yta som förstärkarstationen tar i anspråk, nämligen 71,6 procent, och en mycket stor yta i relation till den totala ytan av den mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Om Telenor av Mark- och miljööverdomstolen skulle beviljas ledningsrätt för förstärkarstationen måste detta förväntas få prejudicerande verkan som skulle medföra ett oöverskådligt antal anspråk på upplåtelse av ledningsrätt i strid med detaljplan samt en risk för att helt urholka möjligheten att undanta mark från bebyggelse genom s.k. punktprickad mark i detaljplan.

*Bedömningen enligt 6 § ledningsrättslagen*

6 § ledningsrättslagen blir endast aktuell att tillämpa om ledningsrättslagens övriga bestämmelser till skydd för allmänna intressen, t.ex. villkoret att upplåtelse av ledningsrätt ska stå i överenskommelse med detaljplan, lämnar utrymme för olika lösningar. Bestämmelsen ska fungera som ett komplement till övriga skyddsbestämmelser och ska således som utgångspunkt över huvud taget inte tillämpas i det aktuella fallet. Under alla omständigheter bör ändamålet med upplåtelsen av ledningsrätt lämpligen tillgodoses på annat sätt. Olägenheterna av upplåtelsen överstiger vidare de fördelar som kan vinnas genom den.

Av översiktsplanen för Kallerstad (Stång) och nytt resecentrum m.m. framgår att de industriverksamheter som idag finns på området kommer att behöva flytta. Fastigheterna B och C omfattas av översiktsplanen. Tekniska verkens kraftvärmeverk uppmärksammas specifikt i översiktsplanen på följande sätt. "Området väster om Stångån, där kraftvärmeverket är beläget, har idag en industriell karaktär. Ambitionen är att omvandla hela området till en del av inner-staden med blandad stadsbebyggelse." Tekniska verken har ett konkret och preciserat behov av fastigheten A och det skulle medföra konkreta nackdelar om ledningsrätt upplåts. Avvecklingen av området i närheten av fastigheterna B och C har redan påbörjats. Exempelvis har de bilhandlare som bedriver verksamhet på näraliggande fastigheter inte beviljats bygglov mot bakgrund av översiktsplanens bestämmelser om exploatering av området.

Planerna för avveckling av kraftvärmeverket under 2030-talet kvarstår. Tekniska verken arbetar parallellt med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i Linköpings kommun med utredning av var en ny ackumulatortank med tillkommande fjärrvärmeproduktion skulle kunna placeras. Även Linköpings kommun har kommit fram till att Lambohov är den lämpligaste placeringen för sådan tillkommande fjärrvärmeproduktion.

Det finns inte något utrymme för Tekniska verken att placera någon utbyggnad på A givet förstärkarstationens aktuella placering, oaktat att Tekniska

verken givetvis utgår från att detaljplanearbete måste genomföras innan Tekniska verken kan nyttja A.

*Frågan om rättegångskostnader*

Påståendet att det skulle vara uppenbart att Tekniska verkens talan väckts utan skälig grund saknar helt fog, inte minst mot bakgrund av det faktum att Tekniska verken i mark- och miljödomstolen vunnit fullt bifall för sin talan. Tekniska verkens talan har varit välgrundad och baserats på lagstiftning, rättspraxis och omfattande utredningar av de ekonomiska och övriga konsekvenser som det skulle få för Tekniska verken att inte kunna nyttja A.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Enligt 8 § ledningsrättslagen får inom ett område med detaljplan en ledningsrätt inte upplåtas i strid mot planen. Om syftet med planen inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Begreppet mindre avvikelse återfinns även i 8 kap. 11 § äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. I PBL används i stället begreppet liten avvikelse, se 9 kap. 31 b § första stycket 1. Någon ändring i sak är dock inte avsedd (se prop. 2009/10:170 s. 474).

Den 1 januari 2015 infördes lagändringar i PBL (SFS 2014:900) som innebär utökade möjligheter att ge bygglov trots avvikelser från detaljplan, se 9 kap. 31 b § första stycket 2 och 9 kap. 31 c §. Med stöd av den senare bestämmelsen kan bygglov beviljas efter att detaljplanens genomförandetid gått ut för åtgärder som avviker från detaljplanen men är förenliga med planens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Inom ramen för det lagstiftningsärende genom vilket nämnda bestämmelser infördes i PBL pekade lantmäteriet på sambandet mellan PBL och de lagar som ligger till grund för genomförande av detaljplanen, bl.a. ledningsrättslagen. Enligt lantmäteriet borde det i dessa lagar införas bestämmelser som innebär att beslut ska kunna meddelas utan förnyad prövning av planöverensstämmelsen för att undvika diskussioner om plantolkningen, i de fall där

byggnadsnämnden har godtagit en avvikelse. Regeringen ansåg dock att frågan behövde beredas ytterligare innan den kunde ligga till grund för författningsändringar (se prop. 2013/14:126 s. 186).

Med beaktande av nyssnämnda förarbetsuttalande bedömer Mark- och miljööverdomstolen att de utvidgningar som införts i PBL vad gäller möjligheten att bevilja bygglov för planstridiga åtgärder inte kan anses ha utökat tillämpningsområdet för vad som kan bedömas som mindre avvikelser enligt 8 § ledningsrättslagen. Frågan om den i målet aktuella åtgärden kan anses vara en mindre avvikelse från detaljplanen ska således bedömas med ledning av hur begreppet mindre/liten avvikelse har tillämpats enligt ÄPBL och PBL.

Som exempel på mindre avvikelse har i förarbetena nämnts att placera en byggnad någon meter in på s. k. punktprickad mark. Däremot omfattas inte användande av marken för ett i planen icke avsett ändamål (se prop. 1985/86:1 s. 714). En avvikelse bör vidare inte bedömas utifrån absoluta tal och mått utan ska ses i förhållande till samtliga omständigheter (se prop. 1989/90:37 s. 56 f och rättsfallet RÅ 1990 ref 53 II). Med hänsyn till ordalydelsen torde det dock finnas en gräns där storleken i sig innebär att avvikelsen enligt normalt språkbruk inte längre kan uppfattas som mindre (se rättsfallet RÅ 1991 ref 57). Enligt förarbetena borde vidare utplacering av byggnader för att tillgodose den allmänna nyttan (t.ex. transformatorer och toaletter) i många fall kunna bedömas som mindre avvikelser, såvida inte läget är så känsligt att en planändring behövs (se prop. 1989/90:37 s. 56).

Av förstärkarstationens totala byggnadsarea om 162 kvadratmeter är 116 kvadratmeter placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas (punktprickad mark). Omständigheterna skiljer sig således från rättsfallet RÅ 2002 ref 63 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 maj 2015 i mål nr P 7611-14 där det var fråga om allmännyttig bebyggelse (mobilmaster) på mark som enligt detaljplanen skulle användas som parkmark. Till skillnad från vad som gäller för parkmark råder på punktprickad mark ett totalt bebyggelseförbud. Det kan därför finnas anledning att betrakta utrymmet för att tillåta bebyggelse på punktprickad mark som mindre än vad som gäller på parkmark.



Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning kan avvikelserna i detta fall varken i absoluta tal eller i förhållande till byggnadens totala storlek betraktas som mindre. Inte heller kan avvikelserna betraktas som mindre i förhållande till fastighetens storlek respektive storleken på det markområde som inte får bebyggas. Att förstärkarstationen tillgodoser den allmänna nyttan medför ingen annan bedömning. I enlighet med det ovan redovisade kan inte heller det förhållandet att bygglov beviljats enligt 9 kap. 31 c § PBL medföra att avvikelserna ska anses som mindre enligt 8 § ledningsrättslagen. Redan av detta skäl saknas således förutsättningar att bifalla ansökan om ledningsrätt. Vad Telenor i övrigt har anfört föranleder ingen annan bedömning.

#### *Rättegångskostnader*

I fråga om rättegångskostnader har domstolen att tillämpa 29 § ledningsrättslagen samt 16 kap. 14 § andra stycket och, när det gäller rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen, 17 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988). Enligt sistnämnda lagrum ska den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte något annat följer av 18 kap. 6 eller 8 §§ rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han eller hon orsakar motparten genom att själv överklaga. I övrigt ska bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

Mark- och miljööverdomstolen anser inte att några sådana omständigheter som avses i 18 kap. 6 eller 8 §§ rättegångsbalken är för handen i fråga om Tekniska verkens talan. Med hänsyn till partsställningen och utgången i målet ska således Telenor ersätta Tekniska verken för rättegångskostnader. Domstolen bedömer att vad Tekniska verken har yrkat är skäligt.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Jan Gustafsson, hovrättsrådet Ralf Järtelius och tf. hovrättsassessorn Anders Wallin, referent.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
3:5

**DOM**  
2017-11-27  
meddelad i  
Växjö

Mål nr F 4349-16

### **KLAGANDE**

Tekniska verken i Linköping AB

Ombud: CL och JW

### **MOTPART**

Telenor Sverige AB

Ombud: MB

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäterimyndighetens beslut den 15 september 2016 i ärende nr E1686, se bilaga 1

### **SAKEN**

Ledningsförrättning berörande förstärkarstation för optokabel

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen

1. avvisar yrkandet om återförvisning av målet för omprövning av intrångser-sättning,
2. upphäver Lantmäterimyndighetens beslut av den 15 september 2016 om led-ningsrätt och ställer in förrättningen, och
3. förpliktar Telenor Sverige AB att till Tekniska verken i Linköping AB betala ersättning för rättegångskostnader med 156 700 kronor, exklusive mervärdesskatt, allt avseende ombudsarvode. På beloppet ska utgå ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från denna dag tills full betalning sker.

Dok.Id 396373

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 <b>E-post:</b> mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

**BAKGRUND**

Lantmäterimyndigheten har genom beslut av den 15 september 2016 upplåtit ledningsrätt för förstärkarstation för optokabelnät till förmån för Telenor Sverige AB (Telenor), belastande fastigheten A som ägs av Tekniska verken i Linköping AB (Tekniska verken). Tekniska verken har en oljepanna, en reserv- och spetsvärmecentral, som är en del av Tekniska verkens fjärrvärmenät, på fastigheten.

Genom ledningsrättsupplåtelsen ges Telenor rätt att anlägga och för all framtid bibehålla befintlig förstärkarstation för elektronisk kommunikation (förstärkarstationen) med tillhörande optokabelnät och övriga tillhörande anordningar inom den markerade ytan på förrättningskartan.

Det finns för närvarande ett avtal om upplåtelse av anläggningsarrende för förstärkarstationen. Avtalet gäller från och med den 1 maj 2000 till och med den 1 maj 2020.

**YRKANDEN M.M.**

**Tekniska verken** yrkar att mark- och miljödomstolen i första hand ska upphäva LM:s beslut att upplåta ledningsrätt på fastigheten och i andra hand att domstolen återförvisar målet till Lantmäterimyndigheten för omprövning av intrångsersättning.

Tekniska verken yrkar även ersättning med 156 700 kronor för rättegångskostnader avseende nedlagt arbete.

**Telenor** motsätter sig bifall till Tekniska verkens förstahandsyrkande samt yrkar att Tekniska verkens andrahandsyrkande ska avvisas eftersom detta är att anse som ett överklagande som inkommit efter besvärstidens utgång.

Telenor motsätter sig bifall till Tekniska verkens yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

**Tekniska verken** anför till stöd för sin talan bland annat följande.

*Ledningsrätten strider mot detaljplanen*

Enligt 8 § ledningsrättslagen (1973:1144) får ledningsrätt inte upplåtas i strid med detaljplan. Om syftet med detaljplanen inte motverkas får dock mindre avvikelser göras. I det nu aktuella fallet är det dock inte fråga om någon mindre avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Genom att Telenor inkommit med ansökan om permanent bygglov för förstärkarstationen har det klarlagts att förstärkarstationen till betydande del ligger på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Telenors förstärkarstation är cirka 250 kvadratmeter stor och drygt halva denna byggnad är placerad på prickar mark som inte får bebyggas. Cirka 130 kvadratmeter av byggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas. Avvikelser av denna dignitet kan inte betraktas som en mindre avvikelse.

Vad som kan anses utgöra en mindre avvikelse från detaljplanens bestämmelser har prövats vid ett antal tillfällen i ärenden rörande bygglov. Avvikelser av den dignitet som det är fråga om i detta fall har i rättspraxis inte bedömts vara en mindre avvikelse. Det är därför uppenbart att placeringen av den aktuella förstärkarstationen inte kan betraktas som en mindre avvikelse och ledningsrätt får då inte upplåtas enligt 8 § ledningsrättslagen.

Av handlingarna som legat till grund för beslutet av den 31 oktober 2012 om ett tidsbegränsat bygglov för den aktuella förstärkarstationen framgår att avsikten var att påbörja en planändring avseende den prickade marken. Någon sådan planändring har dock aldrig skett. Av allt att döma beviljade kommunen det tidsbegränsade bygglovet utifrån premissen att en planändring skulle komma att ske avseende den prickade marken. Det tidsbegränsade bygglovet som beviljats för förstärkarstation kan mot denna bakgrund inte läggas till grund för att bevilja någon ledningsrätt i detta fall på sätt som Telenor påstått.

Ledningsrätten på fastigheten A strider mot detaljplanen och syftet med dess bestämmelser, då Tekniska verken genom ledningsrätten fråntas möjligheten att bygga ut den oljeeldade panncentralen som det finns behov av och som bolaget tillerkänns enligt detaljplanen. Ledningsrätten borde därför undanröjas.

*Behov av att bibehålla fastigheten*

Tekniska verken har på fastigheten A en oljepanna, en så kallad reserv- och spetsanläggning som är en del av Tekniska verkens fjärrvärmeanläggning.

Av översiktsplanen antagen för Linköpings kommun, som antagits år 2010, framgår att en utvidgning av den nuvarande innerstaden kommer att ske. Planen innebär bland annat ett nytt resecentrum, torg, parker m.m., minst 5 000 arbetsplatser och 15 000 – 20 000 arbetsplatser. Tidsperspektivet för planens fullgörande är långt. I fråga om byggandet av den så kallade Ostlänken och nytt resecentrum är tidsperspektivet dock kort.

De två fastigheterna B och C där Tekniska verken i dag har ett kraftvärmeverk beläget kommer enligt översiktsplanen att övergå i blandad stadsbebyggelse. Det nu omnämnda kraftvärmeverket kommer av denna anledning att behöva avvecklas, samtidigt som Tekniska verken måste ha förutsättningar att tillförsäkra försörjningen av värme m.m. i kommunen på ett alternativt sätt. I en kartläggning inför den förestående omstruktureringen av fjärrvärmenätet har Tekniska verken identifierat ett konkret behov av att förstärka den befintliga anläggningen på fastigheten A genom att bygga ytterligare produktionskapacitet. Sådan produktionskapacitet behöver byggas intill den befintliga oljepannan.

Tekniska verken bedömer att A för närvarande är den enda av bolagets fastigheter som lämpar sig för den aktuella typen av anläggning, då det på övriga fastigheter saknas antingen tillräckligt utrymme och eller tillräcklig infra-

struktur. En flytt av befintlig oljepanna och/eller anläggande av ny infrastruktur skulle medföra en väsentlig kostnad för Tekniska verken.

Tekniska verken har av sin ägare Linköpings kommun informerats om att kraftvärmeverket på fastigheterna B och C ska avvecklas. Tekniska verken har fått i uppdrag att säkerställa den framtida fjärrvärmeproduktionen på annat sätt. I fråga om vilket tidsperspektiv som gäller för avvecklingen av kraftvärmeverket har kommunen i diskussioner med Tekniska verken kommunicerat att kraftvärmeverket ska vara avvecklat senast år 2030. De närmare förutsättningarna för kraftvärmeverkets avveckling styrs närmare av Ostlänkenprojektet samt i viss mån av projektet Klimatneutrala Linköping 2025.

Även om de mer exakta formerna för kraftvärmeverkets avveckling ännu utreds är det dock inte fråga om huruvida kraftvärmeverket ska avvecklas, utan mer exakt när och hur det ska ske. Tekniska verken kommer inom en överskådlig framtid behöva avveckla kraftvärmeverket på fastigheterna B och C. Det finns konkreta planer på att exploatera fastigheterna B och C. Tekniska verken har med anledning av detta fått ett utredningsuppdrag från Linköpings kommun att utreda hur fjärrvärmenätet kan omstruktureras då kraftvärmeverket måste flyttas.

En utbyggnad av anläggningarna på fastigheten A är givetvis inte tillräckligt för att tillgodose det produktionsbortfall som uppstår vid avvecklingen av kraftvärmeverket på fastigheterna B och C, även andra fastigheter kommer att behöva utnyttjas. Utbyggnader på samtliga övriga fastigheter medför stora behov av kapacitetshöjningar i fjärrvärmenätet. Varje sådan ytterligare utbyggnad och kapacitetshöjning medför stora kostnader för Tekniska verken. Kan fastigheten A inte utnyttjas vid omläggningen av fjärrvärmenätet uppstår omfattande förordningar.

Det är fullt möjligt att förlägga en ny produktion med en effekt av cirka 80 MW vid Tekniska verkens befintliga produktionsanläggning på fastigheten A

utan att behöva bygga ut befintlig ledningsstruktur. Enligt gjorda beräkningar kan en produktionsanläggning med en maximal effekt om cirka 60 MW lokaliseras till en fastighet belägen vid Gärstad i stället för Lambohov. Detta är dock en väsentlig lägre kapacitet än vad som krävs vid omläggningen. Av beräkningarna framgår att det är teoretiskt möjligt att förelägga ny produktion med en effekt om cirka 100 MW till en fastighet utanför Gärestad. Detta kräver dock att Tekniska verken anlägger nya ledningar i en omfattning av tio km, vilket medför en merkostnad som beräknas uppgå till 100 000 000 kronor. Några andra potentiellt lämpliga fastigheter för placeringar har Tekniska verken inte tillgång till.

Med förstärkarstationens aktuella placering på fastigheten anser Tekniska verken till skillnad från Telenor att det inte är möjligt att placera någon utbyggnad på fastigheten. Förstärkarstationens storlek och placering innebär att Tekniska verkens möjligheter att bygga en ny anläggning på fastigheten helt skärs av. Det finns inte något möjligt utrymme för utbyggnad av Tekniska verkens anläggning varken till höger eller vänster efter passagen genom Tekniska verkens grind, eller någon annanstans på fastigheten. För att nyttja fastigheten vid omläggningen av fjärrvärmenätet finns olika typer av produktionsanläggningar som kan vara aktuella. De lämpligaste alternativen är ytterligare en oljepanna eller en ackumulatortank. Det är inte möjligt att bebygga fastigheten med en ytterligare oljepanna om varken 40 MW eller större. Det är inte heller möjligt att bebygga fastigheten med en ackumulatortank. Den yta som finns tillgänglig i fastigheten sydvästra hörn kan uppmätas till 25 meter i diameter. En ackumulatortank bör, för rationellt utnyttjande av möjlig produktionskapacitet, vara cirka 28 meter i diameter. Därutöver krävs ytterligare yta runt om för att en ackumulatortank ska kunna uppföras.

Fastigheten A har en avgörande betydelse för den förestående om-struktureringen av Linköpings fjärrvärmenät. Merkostnaderna som skulle uppstå om den nu angivna fastigheten inte alls kan nyttjas vid omläggningen av fjärrvärmenätet är mycket omfattande. Telenors eventuella kostnader för att flytta förstärkarstationen understiger rimligen väsentligt denna kostnad. Olägenheterna av upp-

låtelsen överväger de fördelar som kan vinnas och ändamålet kan dessutom lämpligen tillgodoses på annat sätt.

Det måste anses klarlagt att Tekniska verken vid omstruktureringen av fjärrvärmenätet har ett uppenbart behov av fastigheten A. Olägenheterna av ledningsrättsupplåtelsen överväger både ur allmän och enskild synpunkt de fördelar som Telenor kan vinna av den. Telenor har inte tillhandahållit någon utredning överhuvudtaget över vad det skulle kosta för Telenor att flytta förstärkarstationen till en annan fastighet eller inom fastigheten. Ingen närmare förklaring till varför just fastigheten A måste nyttjas som placering för förstärkarstationen har inte heller lämnats av Telenor, att jämföra med Tekniska verkens utförliga förklaringar av det särskilda behovet av just fastigheten A.

Avseende Tekniska verkens konkreta behov av utbyggnad på fastigheten ska nämnas att Tekniska verken under våren 2017 har tagit ytterligare initiativ till utredningar av hur fjärrvärmesystemet ska komma att se ut och utvecklas under de närmaste åren. Behovet av fastigheten har genom dessa utredningar stärkts. Utredningarna har nu kommit så långt att beslut sannolikt kommer att fattas i frågan inom ett till två år.

Tekniska verken kan även tänka sig en samexistens med Telenor på fastigheten A. Om Telenors förstärkarstation placerades i utkanten av fastigheten skulle fastigheten samtidigt kunna utnyttjas vid omläggningen av fjärrvärmesystemet.

Tekniska verken har inte samma uppfattning som Telenor vad gäller frågan om det finns utrymme för Tekniska verken att placera någon utbyggnad på fastigheten A givet förstärkarstationens aktuella placering. Tekniska verken är av den bestämda uppfattningen att det inte finns något möjligt utrymme till placering av Tekniska verkens anläggning varken till höger eller vänster efter passagen genom Tekniska verkens grind, eller någon annanstans på fastigheten.



*Olägenhet för allmänt intresse*

Det är av uppenbart allmänt intresse för Linköpings kommuns invånare att distribution av fjärrvärme ska fungera. Tekniska verken står för all försörjning av fjärrvärme i Linköping. Om Tekniska verken inte på ett erforderligt sätt och i erforderlig tid kan ersätta kraftvärmeverket finns ingen annan aktör som kan tillgodose Linköpings kommuns invånares behov av fjärrvärmeleveranser. Detta innebär en väsentlig olägenhet för allmänt intresse.

Upplåtelsen kommer, till skillnad från vad Telenor påstått, att medföra olägenheter från allmän synpunkt. Även om Tekniska verken kommer att tillse att distributionen av fjärrvärme inte kommer att upphöra till följd av ledningsrättsupplåtelsen, är det givetvis så att signifikanta merkostnader vid anläggandet av nya produktionsanläggningar som ersättning för dagens kraftvärmeverk i slutändan kan komma att leda till en fördyring av fjärrvärmerna i Linköpings kommun.

Det allmänna intresset av att tillhandahålla fjärrvärme måste anses väga tyngre än Telenors intresse att ha en förstärkarstation på fastigheten A.

*Intrångsersättningen*

Intrångsersättningen är felaktigt beräknad. Lantmäteriet anger som premiss för sitt beslut i ersättningsdelen att ledningsrätten inte inskränker möjligheten att bebygga fastigheten eller att utöka befintlig anläggning. Detta stämmer inte då Telenors anläggning helt skär av all möjlighet för Tekniska verken att ytterligare bebygga fastigheten. Dessutom ställer sig Tekniska verken frågande till Lantmäterimyndighetens bedömning att marken utgör naturmark och inte exempelvis industrimark. Om domstolen inte upphäver den upplåtna ledningsrätten ska målet återförvisas till Lantmäterimyndigheten för omprövning av intrångsersättning.

*Rättegångskostnader*

Den yrkade ersättningen för rättegångskostnader är hänförlig till ett omfattande arbete under en längre period, vilket har innefattat bland annat rättsliga bedömningar med bakgrund av de tekniska och ekonomiska utredningar som gjorts.

Arbetet har också omfattat sammaträde, syn och betydande skriftväxling. Mot denna bakgrund kan inte Tekniska verken kostnadsyrkande anses oskäligt högt.

**Telenor** anför till stöd för sin talan bland annat följande.

*Ledningsrätten förenlig med 8 § ledningsrättslagen*

Vid prövning enligt 8 § ledningsrättslagen ska kommunens ställningstagande ligga till grund för Lantmäteriets bedömning. Bygg- och miljönämnden i Linköpings kommun har genom beslut av den 14 september 2017 beviljat ett permanent bygglov för den i målet aktuella förstärkarstationen. Om kommunen som i detta fall kommit fram till att det finns förutsättningar för att bevilja bygglov finns det inga förutsättningar för att enligt 8 § ledningsrättslagen avslå ansökan om ledningsrätt.

Utöver kommunens ställningstagande i bygglovsbeslutet ska även beaktas att om syftet med detaljplanen inte motverkas får mindre avvikelser göras. Kravet på planöverensstämmelse innefattar inte krav på att en ledningssträckning alltid ska ha uttryckligt stöd i planen. Det anses tillräckligt att sträckningen överensstämmer med de intentioner som ligger bakom planen och så är fallet med den i målet aktuella ledningsrätten som delvis är placerad på prickad mark.

Den snabba teknikutvecklingen inom området elektronisk kommunikation mellan år 1996, då den i målet aktuella planen antogs och nutid är inget som planförfattaren kan förväntas ha förutsett. Ett rimligt antagande är däremot att dennes intentioner varit att detaljplanen inte skulle hindra en rättsligt långsiktigt tryggad tillgång till de faciliteter som vid varje tillfälle är nödvändiga för att tillgodose fastigheters ändamålsenliga användning. Detta antagande styrks av vad som angivits i planbeskrivningen. Mot bakgrund av dels det starka intresse som finns på nationell nivå för elektronisk kommunikation, dels de positiva effekter en god tillgång till snabb bredbandsuppkoppling som anläggningen medför för området, så måste det anses överensstämma med planförfattarens intentioner.

*Inget konkret behov*

Linköpings kommun planerar inte någon exploatering av fastigheterna där Tekniska verken kraftvärmeverk är beläget.

Av översiktsplanen framgår att denna är på 50 års sikt och att en eventuell förändring av området kring kraftvärmeverket är på lång sikt. En sannolik bedömning blir då att kraftvärmeverket kan komma att uppföras om inom alltifrån 25 – 50 års tid. Det är inte rimligt, och inte heller förenligt med lag, att avslå Telenors ansökan om ledningsrätt år 2016 på den grunden att något eventuellt kommer att hända på en fastighet, i ett helt annat område år 2041 eller senare.

Det som nämns i översiktsplanen är en långsiktig förändring av ett markområde, som inte berör detta mål och där dessutom ytterligare utredningar berörande ekonomi, konsekvenser och tidplan ska göras enligt översiktsplanen. Tekniska verkens resonemang om kostnader på hundratals miljoner, lider av samma konkretiseringsproblem. Det som avses i ledningsrättslagen med olägenhet är inte ökade kostnader på grund av vad som eventuellt kan komma att hända på en helt annan fastighet någon gång i framtiden.

Mot bakgrund av att Tekniska verkens påstådda planer är så abstrakta, är det inte lämpligt att tillgodose Telenors ändamål genom att gräva upp optokablarna i marken och demontera byggnaden för att dra om alla optokablar och bygga ny byggnad på annan plats. Tekniska verkens påstådda planer är så abstrakta att den upplåtta ledningsrätten inte kommer att medföra några konkreta olägenheter för Tekniska verken. Därmed finns heller inga olägenheter som kan uppväga de uppenbara och konkreta fördelar som kan vinnas med ledningsrättsupplåtelsen i detta fall för en verksamhet som är av särdeles starkt allmänintresse.

Det är dessutom tankefel att påstå att framtida kostnader om hundratals miljoner kronor och framtida havererade fjärrvärmeleveranser skulle utgöra olägenheter i ledningsrättslagens mening. Om det verkligen skulle bli aktuellt i framtiden att bygga något på fastigheten A, som skulle kräva ett så stort utrymme

att Telenors anläggning faktiskt skulle utgöra ett hinder, skulle det vara likvärdigt med sådana förhållanden som så väsentligt skulle inverka på frågan, att upplåtelsen skulle kunna prövas i en ny förrättning enligt 33 § ledningsrättslagen.

Den lämplighetsprövning och intresseavvägning som ska göras enligt 6 § ledningsrättslagen ska grunda sig på de verkliga och tydliga omständigheter som föreligger vid tidpunkten för beslutet. Sett till den utredning Tekniska verken har presterat, är de konkreta förutsättningarna för prövningen i enlighet med 6 § ledningsrättslagen i detta mål att Tekniska verken inte kommer att drabbas av någon skada överhuvudtaget på grund av Telenors ledningsrätt för befintlig anläggning. Om Telenor däremot skulle tvingas att flytta sin befintliga anläggning är det uppenbart att en sådan flytt dels skulle ske trots frånvaro av konkreta skäl, dels åsamka Telenor en mångmiljonskada.

Det är Tekniska verken som har bestämt dels var på fastigheten Telenor ska placera förstärkarstationen, dels att Telenor ska ha tillträde till sin anläggning via en egen grind. Telenor har inget behov av den egna tillfarten/entrén via den smala ”tarmen” i nordvästlig riktning. Om Tekniska verken tillät Telenor att ha en grind i stängslet mot nordost och Telenor således tog sig in till förstärkarstationen via Tekniska verkens grind, skulle Tekniska verken kunna frigöra tillräckligt med utrymme för en utbyggnad. En sådan lösning av ett eventuellt framtida behov är den i särklass billigaste och den ojämförbart mest rimliga. Ett ytterligare rimligt och ekonomiskt alternativ, för det fall ett behov av utbyggnad skulle visa sig i framtiden, är att kommunen genom en fastighetsreglering nyttjar lämplig bit av den mark man äger öster/eller norr om den aktuella anläggningen på fastigheten A.

*Ledningsrätten strider inte mot detaljplanen.*

Av planbeskrivningen framgår att panncentralen på fastigheten A kan komma att byggas ut. Det framgår även av planbeskrivningen att framtida störningar kan uppkomma vid en eventuell utbyggnad, och att en eventuell utbyggnad av panncentralen ska föregås av en särskild miljöprövning i vilken hänsyn ska tas till pågående verksamheter i panncentralens närhet, eftersom en utbyggnad skulle

kunna påverka bostadsbebyggelsen i Lambohov genom nedfall av sot. Av Tekniska verkens yttrande framgår inget om att det skulle finnas några konkreta planer på en utbyggnad.

Ledningsrätten fråntar heller inte Tekniska verken dess möjligheter att vid ett konkret behov bygga ut panncentralen. Det finns tvärtom gott om plats för att vid verkliga behov bygga ytterligare produktionskapacitet på fastigheten, utan att Telenors anläggning berörs. Därtill är det en mycket liten del av den mark Telenor tar i anspråk för dess anläggning, som skulle vara användbar för Tekniska verken. Eftersom aktuell ledningsrätt inte hindrar rätten att bebygga fastigheten enligt plan, är ledningsrätten inte heller oförenlig med denna rätt.

Det finns flera alternativa sätt att tillgodose Tekniska verkens eventuellt framtida behov. De rättsfall Tekniska verken hänvisar till är inte relevanta eftersom de avsåg åtgärder inom detaljplan under planens genomförandetid. Genomförandetiden för den i detta mål aktuella detaljplanen gick ut i mars 2012.

*Ingen olägenhet ur allmänt intresse*

Tekniska verken har inte visat ett konkret behov av en utbyggnad på fastigheten i allmänhet, och att en eventuell utbyggnad skulle hindras av Telenors anläggning i synnerhet. Upplåtelsen är därtill till övervägande nytta från allmän synpunkt. Det finns gott om plats för utbyggnad på fastigheten, om behov skulle finnas i framtiden.

Idag är Tekniska verkens kraftvärmeverk beläget på ett område som tillsammans utgör 82 840 kvadratmeter. Det låter inte särskilt sannolikt, att en framtida utredning skulle komma fram till att det är en god och långsiktig idé att bekosta en mycket dyr flytt av alla byggnader och upplag och försöka ”trycka in” in dessa på fastigheten A som har en areal om 10 692 kvadratmeter.

*Flytt av Telenors anläggning inte lämpligt sätt att tillgodose ändmålet*

Telenors anläggning är en så kallad förstärkarstation som byggdes på fastigheten år 2000. Byggnaden ingår i ett av Telenor ägt och förvaltad markbundet/fast bredbandsnät. Nätet är jämförelsevis omfattande och utbrett och därför behövs en mängd förstärkarstationer för att just stärka nätets signaler. Det aktuella bredbandsnätet täcker hela Götaland och större delen av Svealand och består av tusentals mil nedgrävd optofiber som sammanbinds av dessa förstärkarstationer. De underjordiskt förlagda kanaliseringarna löper in i förstärkarstation/byggnad där signalen processas och förstärks. Därefter löper kanaliseringen ut ur förstärkarstationen, under marken på sin väg vidare för att förse nästa ort/samhälle/stad med höghastighetsfiber. På grund av att markbundet/fast bredbandsnät är konstruerat på beskrivet sätt, blir konsekvenserna så betydande för det fall en förstärkarstation skulle behöva flyttas. Detta eftersom nätägaren då även måste gräva upp, och genomföra en omläggning av alla kanaliseringar innehållande optofiber, som löper in i och ut ur förstärkarstationen.

Telenors bredbandsnät och dess förstärkarstationer avser ett allmännyttigt ändamål med ett särskilt starkt allmänintresse. Vad avser behovs- och lämplighetsprövningen enligt ledningsrättslagen framgår av förarbetena till denna lag att sökanden självfallet inte ska behöva visa att det är uteslutet att förlägga anläggningen till annan plats utan endast att det finns särskilda skäl för det valda alternativet. Mot denna bakgrund, förstärkarstationens konstruktion och orimliga kostnader en flytt av den samma skulle medföra, är en flytt inte ett sätt att lämpligen tillgodose ändamålet.

Tekniska verken har inte lyckats styrka vare sig några konkreta planer på en förestående omstrukturering av kommunens fjärrvärmenät, eller att en eventuell sådan tvunget skulle inbegripa det beslutade ledningsrättsområdet. Tekniska verken har därför inte lyckats styrka några olägenheter eller att ledningsrätt inte ska upplåtas.

Fördelarna med upplåtelsen utgörs inte av Telenors enskilda intresse, utan kompletteras av ett mycket omfattande och än starkare allmänt intresse. Konklusionen blir

därför snarare att Tekniska verkens påstådda men inte styrkta olägenheter inte på långt när når upp till de fördelar som kan vinnas på upplåtelsen.

#### *Intrångsersättning*

Tekniska verken har enbart överklagat Lantmäteriets ledningsbeslut. Ett överklagande av Lantmäteriets ersättningsbeslut skulle ha gjorts senast den 13 oktober 2016.

#### *Rättegångskostnader*

Tekniska verken ska bära sina egna rättegångskostnader. Det faktum att Tekniska verken har valt att inte konkretisera sitt behov av fastigheten inom ramen för lantmäteriförrättningen, utan medvetet väntat med det till överklagandeprocessen är grund nog för att Tekniska verken ska stå för sina kostnader i målet.

Tekniska verkens överklagande av Lantmäteriets ledningsbeslut berör uteslutande samma frågeställningar som förrättningslantmätaren redogjort för vid sammanträdet och i förrättingens olika dokument. Tekniska verken har vidhållit den talan som man förde vid hos Lantmäteriet och borde därför ha insett att ingen väsentlig vinst skulle uppnås genom en rättegång.

Linköpings kommuns miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning med full insyn i Tekniska verkens utredningar, planstatus och behov är i tjänsteskrivelse av den 5 september 2017 av uppfattningen att Tekniska verkens framtida expansion av fjärrvärmesystemet väger lättare än Telenors behov, trots Tekniska verkens påstående om att behovet stärkts under våren 2017. Det råder därför inget tvivel om att Tekniska verken inlett denna rättegång utan tillräckliga skäl.

När Tekniska verken uppmärksammas på Telenors ansökan om permanent bygglov har Tekniska verken fört in plan- och bygglagsfrågor i processen, och därmed betungat samt i onödan fördyrat rättegången i mark- och miljödomstolen genom felaktiga påståenden i bygglovs- och planfrågan. Tekniska verken har därigenom dessutom åsamkat Telenor helt obefogade kostnader.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har den 24 mars 2017 hållit sammanträde och syn i målet.

*Avvisning*

Lantmäteriets ersättningsbeslut har inte överklagats av Tekniska verken. Domstolen kan endast pröva överklagade beslut. Hinder föreligger därför för domstolen att pröva Tekniska verkens andrahandsyrkande. Då domstolen är lagligen förhindrad att pröva Tekniska verkens andrahandsyrkande avvisar domstolen detta yrkande.

*Prövningsram*

Tekniska verken har först inför domstolen anfört att den i målet aktuella ledningsrätten står i strid med gällande detaljplan på ett sådant sätt att kraven enligt 8 § ledningsrättslagen inte är uppfyllda samt att Telenors behov lämpligen bör kunna tillgodoses på annat sätt genom en alternativ placering av förstärkarstationen. Detta är enligt domstolens bedömning inte någon otillåten taleändring, då dessa båda invändningar ryms inom den sak som domstolen har att pröva i anledning av Tekniska verkens överklagande av Lantmäteriet beslut om upplåtelse av ledningsrätt. Frågornas karaktär i kombination med processekonomiska skäl talar också för att domstolen kan pröva invändningarna. Domstolen anser därför att denna trots instansordningsprincipen är oförhindrad att pröva de nu redovisade invändningarna från Tekniska verken.

*Förenlig med detaljplanen*

Av 8 § ledningsrättslagen framgår att en ledningsrätt inte får upplåtas i strid med detaljplanen. Om syftet med planen inte motverkas får dock mindre avvikelser göras.

Utifrån handlingarna i målet kan domstolen konstatera att mer än halva förstärkarstationen är placerad på så kallad punktprickad mark som enligt detaljplanens bestämmelser inte får bebyggas. Det rör sig om cirka 116 kvadratmeter av de totalt sett cirka 162 kvadratmeter som förstärkarstationen utgör. Ledningsrätten för för-



stärkarstationen strider således mot detaljplanen och frågan är då om denna nyttjanderätt är tillåtlig på grund av att densamma utgör en mindre avvikelse från detaljplanen. Med hänsyn till omfattningen på den ledningsrätt som tillåts på punktprickad mark i detta fall anser domstolen att det inte kan vara fråga om mindre avvikelse. Även med beaktande av att det rör sig om ett angeläget allmänt intresse anser domstolen att förstärkarstationen genom den upplåtta ledningsrätten i detta fall upptar en alltför stor yta av den punktprickade marken för att det ska kunna vara fråga om en mindre avvikelse (jmf RÅ 2002 ref 63).

Bygg- och miljönämnden i Linköpings kommun har beviljat Telenor ett permanent bygglov, då planavvikelsen befunnits godtagbar enligt 9 kap 31 c § plan- och bygglagen för den på den aktuella platsen uppförda förstärkarstationen. Detta bygglov är således inte beviljat utifrån förutsättningen att det är fråga om en liten avvikelse, utan att det är fråga om åtgärd som krävs för att tillgodose ett allmänt intresse. Då nämnden genom sitt beslut inte prövat om det är fråga om en liten avvikelse i detta fall anser domstolen att det av Telenor åberopade bygglovsbeslutet inte kan läggas till grund för att anse att den upplåtta ledningsrätten i detta fall är förenlig med 8 § ledningsrättslagen.

#### *Övriga förutsättningar för upplåtelse av ledningsrätt*

En ledningsrätt kan enbart beviljas under förutsättningen att behovet av denna nyttjanderätt lämpligen inte bör tillgodoses på annat sätt. Detta framgår av 6 § ledningsrättslagen.

Tekniska verken har i målet anfört att det inom fastigheten A är möjligt med en alternativ placering av förstärkarstationen, som tillgodoser såväl Tekniska verkens som Telenors behov av att använda fastigheten. Telenor har förkastat denna alternativa placering. Till stöd för sin inställning har Telenor anfört att det utan förflyttning av förstärkarstationen är möjligt att i framtiden frigöra utrymme inom fastigheten för de anläggningar som Tekniska verken kan behöva uppföra. Det medför enligt Telenor också betydande konsekvenser att förflytta förstärkarstationen då detta förutsätter en omläggning av de nedgrävda optokablar som löper in

och ut ur omnämnda station. Telenor har dock inte närmare beskrivit omfattningen på de arbeten som krävs i anledning av en eventuell omplacering av förstärkarstationen eller vilka kostnader som bolaget skulle åsamkas i anledning av en sådan förflyttning. Bolaget har inte heller närmare redovisat vilken inverkan en förflyttning av stationen skulle ha på möjligheten att upprätthålla erforderliga krav på driftssäkerhet och överföringskapacitet i det nät för elektronisk kommunikation som Telenor ansvarar för. Mot vad Telenor anfört mot den alternativa placeringen ska ställas att det föreligger en för Linköpings kommun antagen översiktsplan som ger stöd för att det kan förväntas ett framtida behov av att omstrukturera fjärrvärmenätet, vilket också stöds av uppgifterna från Tekniska verken om att bolaget fått i uppdrag av sin ägare Linköpings kommun att förbereda en omstrukturering av fjärrvärmenätet. Tekniska verken har även redovisat att det kan medföra merkostnader på upp till 100 000 000 kronor i händelse av att fjärrvärmeanläggningen på fastigheten A inte kan byggas ut.

Med hänsyn till vad som framkommit i målet angående storleken på det utrymme som behövs för en ackumulatortank och panncentral anser domstolen att en placering av förstärkarstationen i enlighet med den beslutade ledningsrätten medför begränsningar av den omfattning som Tekniska verken anfört vad gäller möjligheten till etablering av ytterligare fjärrvärmeanläggningar. Vid syn på platsen har domstolen också kunnat konstatera att förhållandena på fastigheten A är sådana att utrymmet för tillkommande bebyggelse är begränsat. Dessa omständigheter och vad som framkommit i målet angående den framtida omstruktureringen av fjärrvärmenätet i Linköping gör att domstolen anser att starka skäl talar för att förstärkarstationen bör ges en alternativ placering i enlighet med vad Tekniska verken anfört. Av de överväganden, som gjorts ovan, framgår att Telenor inte närmare utvecklat konsekvenserna av att förflytta förstärkarstationen. Vad Telenor anfört i denna del motsäger därför inte med tillräcklig styrka att den alternativa platsen skulle vara olämplig med hänsyn till behov som föreligger för Telenor. Vid denna bedömning har domstolen särskilt beaktat att den som ansöker om en tvångsvis upplåtelse av ledningsrätt får anses ha ett långtgående krav på sig att kunna re-

dovisa erforderliga underlag och utredningar till stöd för sin ansökan med hänsyn till det omfattande ingrepp som ledningsrätten utgör i äganderätten.

Det föreligger således inte en utredning i målet som visar att förhållandena i detta fall är sådana att förutsättningar enligt 6 § ledningsrättslagen är uppfyllda. Med hänsyn till att det är sökanden som ska visa att förutsättningarna för att tvångsvis upplåta ledningsrätt är uppfyllda faller denna brist tillbaka på Telenor. Tekniska verkens överklagande ska därför även bifallas på grund av att Telenor inte kunnat visa att förutsättningarna enligt 6 § ledningsrättslagen är uppfyllda.

#### *Rättegångskostnader*

Enligt 29 § ledningsrättslagen är bestämmelserna om rättegången i 16-18 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpliga vid överklagande av beslut enligt ledningsrättslagen.

Enligt 16 kap. 14 § första stycket fastighetsbildningslagen får mark- och miljödomstolen efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad, och i övrigt ska 18 kap rättegångsbalken tillämpas i fråga om rättegångskostnader.

Enligt 18 kap. 8 § rättegångsbalken ska ersättning för rättegångskostnad 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.

Vid denna utgång av målet får Tekniska verken anses vara tappande part. Domstolen anser inte att vad Telenor anfört ger grund för att anse att Tekniska verken genom sitt agerande föranlett en onödig rättegång eller genom sin processföring fördyrat processen. Telenor ska därför ersätta Tekniska verken för dess rättegångskostnad.

Tekniska verken har yrkat på en ersättning om 156 700 kronor för nedlagda rättegångskostnader avseende av ombudet utfört arbete. I målet har syn och sammanträde hållits därtill kommer en relativt omfattande skriftväxling i målet. Utifrån dessa omständigheter och med hänsyn till målets beskaffenhet anser domstolen att det av Tekniska verken yrkade beloppet för nedlagda ombudskostnader är skäligt. Följaktligen ska Telenor betala ersättning till Tekniska verken för rättegångskostnader med 156 700 kr, exklusive mervärdesskatt.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 18 december 2017.

Lars Svensson

Åke Pettersson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Svensson, ordförande, och tekniska rådet Åke Pettersson. Föredragande har varit beredningsjuristen Karin Lundström.