



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060202

**DOM**  
2022-06-23  
Stockholm

Mål nr  
F 12028-20

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-10-12 i mål nr F 137-20, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. Stockholms Hamn AB

Ombud: Stadsadvokat K.S.

2. Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd

Ombud: Stadsadvokat M.S.

### Motpart

1. Svenska UMTS-Nät AB

Ombud: E.G. och B.H.

2. Stockholms Stads Parkerings AB

## SAKEN

Ledningsrättsåtgärd berörande fastigheten A i Stockholms kommun  
(Lantmäterimyndighetens ärendenummer AB17702)

---

Dok.Id 1815391

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.hovratt@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.
  2. Vardera parten ska stå sin rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen.
-

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Stockholms Hamn AB (Hamnbolaget)** och **Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa lantmäterimyndighetens beslut. De har vidare yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

**Svenska UMTS-Nät AB** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och anfört att motparterna bör stå sina egna rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Beloppen har vitsordats som skäligen i och för sig.

**Stockholms Stads Parkerings AB** har förelagts att yttra sig i målet men har inte hörts av.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Stockholms Hamn AB** och **Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd** har fört fram i huvudsak följande.

Stockholms innerstad med Djurgården är ett riksintresse för kulturvård och bostadsbyggande i Stockholm är ett prioriterat intresse. Det finns konkreta planer för Masthamnen och ett beslut fattat i kommunfullmäktige 2018 om att det utgör ett stadsutvecklingsområde. I planbeskrivningen uttrycks det att området ska få kompletterande bebyggelse i form av bostäder, service och kontor samtidigt som passagerartrafik ska rymmas där. Utvecklingen av Masthamnen ingår således i 2018 års översiktsplan. En ledningsrätt skulle innebära en kraftig begränsning mitt i tänkt planområde. Det går inte att planera med eller runt masten. Planläggning för ny användning blir omöjlig eller mycket begränsad. Detaljplanearbetet har inte påbörjats ännu, bl.a. finns kostnader för sanering som har fördröjt planprocessen. Planläggning i bebyggd innerstadsmiljö är så komplicerad att den pågår under mycket lång tid.

**Svenska UMTS-Nät AB** har fört fram i huvudsak följande.

Inget detaljplanearbete har påbörjats och ingen tillräckligt konkret plan finns för området. Därför finns heller inget konkret planområde. Det finns ingen vetskap om det minimala ledningsrättsområdet skulle komma att beröras vid en framtida konkret detaljplan. Om anläggningen måste flyttas någon gång i framtiden kommer det den dagen att finnas ett flertal alternativa placeringar för basradiostationen antingen i andra belysningsmaster, eller på taket/fasaden av något av de bostadshus som motparterna påstår kommer att byggas. Motparterna anför att planläggning av ett bebyggt område i innerstadsmiljö kan vara så komplicerad att den pågår under mycket lång tid. Mot den bakgrunden blir det än mer tydligt hur orimligt det vore om mobiloperatörerna under hela denna tid skulle förvägras ledningsrätt. Möjligheten till bra trådlös kommunikation utan avbrott är av starkt allmänintresse. En ledningsrätt för anläggningen skulle inte förhindra en framtida ny planläggning av hela Masthamnen. Att oavbrutet förse alla människor kring/i Vikingterminalen med trådlös kommunikation är däremot inte möjligt med en rättighet grundad på ett ettårigt avtal utan besittningsskydd som när som helst kan sägas upp. Hamnbolaget har sagt upp avtalet och därmed visat på Svenska UMTS-Nät ABs behov av ledningsrätt. Anläggningen har haft den nu sökta placeringen under en ansenlig tid utan uttalade problem för vare sig Hamnbolaget eller markägaren.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Frågan i målet är om ledningsrätt ska upplåtas till Svenska UMTS-Nät AB avseende befintlig basstation för elektroniskt kommunikationsnät för allmänt ändamål på fastigheten A i Stockholms kommun. Den huvudsakliga invändningen mot ledningsrätten är att den kommer att försvåra framtida planläggning och en önskvärd stadsutveckling av det område där basstationen finns.

Tillämpliga bestämmelser framgår av mark- och miljödomstolens dom.

Högsta domstolen har i rättsfallet NJA 2021 s. 874 prövat om ledningsrätt kan upplåtas för anordningar som ingick i ett elektroniskt kommunikationsnät och som var

placerade på och i byggnader. En av frågorna gällde om en framtida förändring av byggnaden där anläggningen var placerad utgjorde hinder. Högsta domstolen påpekade att regelverket för ledningsrätt inte är avsett för kortsiktiga behov utan är utformat för mer långsiktiga projekt. Vidare konstaterade domstolen att det därför inom ramen för den lämplighetsprövning som ska ske enligt 6 § ledningsrättslagen (1973:1144) måste beaktas att en ledningsrätt i regel inte är lämplig om fastighetsägaren visar på konkreta omständigheter som talar för att ledningsrätten kan behöva omprövas inom överskådlig tid. Om förändringen på grundval av de konkreta omständigheterna kan antas inträffa inom tre-fyra år från beslutet kan det tala mot att upplåtelsen är lämplig. Om sökandens behov av åtgärden kan förutses kvarstå enbart under en motsvarande begränsad tid, kan det också tala mot att ledningsrätt ska upplåtas.

Enligt Stockholms stads översiktsplan från 2018 redovisas nu aktuellt område, Masthamnen, som ett stadsutvecklingsområde. I planbeskrivningen uttrycks att området ska kompletteras med bostäder, service och kontor samtidigt som passagerartrafiken ska rymmas inom området. I Stockholms stads budget för 2020 finns också ett uppdrag att utreda förutsättningarna för utveckling av sjötrafiken i området och skapandet av en levande stadsmiljö vid vattnet. Frågan är om dessa omständigheter utgör så konkreta planer på förändringar inom en så snar framtid att placeringen av basstationen därmed är olämplig. Det är klart att behovet av basstationen kommer att bestå under lång tid och att den nu är lämpligt placerad. Det är inte möjligt att bedöma när i tiden en ny detaljplanering av området kan bli aktuell. Visserligen är intresset av att kunna utveckla området tydligt uttryckt, men med hänsyn till att något uppdrag att påbörja en ny detaljplan ännu inte lämnats måste det dock röra sig om en betydligt längre tid än tre-fyra år. Möjligheterna till omprövning av ledningsrätten enligt 33 § första stycket ledningsrättslagen, för det fall att exploatering blir aktuell, kan vidare bedömas som goda. Såsom exempel på ändrade förhållanden anges i förarbetena genomförande av en ny eller ändrad detaljplan (se prop. 1973:157 s. 117).

Vid en sammantagen bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen att med hänsyn till den relativt långa tidshorisonten och bristen på konkretion i planprocessen i detta

mål väger intresset för ledningsrätt tyngre än det motstående intresset av att utan hinder av ledningsrätt kunna förfoga över marken. Överklagandena ska därför avslås.

Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd och Stockholms Hamn AB har överklagat till Mark- och miljööverdomstolen men förlorat målet här. Med tillämpning av 17 kap. 3 § fastighetsbildningslagen (1970:988) och 18 kap. rättegångsbalken ska vardera parten stå sin rättegångskostnad.

Det får anses vara av vikt för ledning av rättstillämpningen att målet prövas av Högsta domstolen. Mark- och miljööverdomstolen tillåter därför med stöd av 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att domen överklagas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast den 2022-07-14

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Marianne Wikman Ahlberg, referent, tekniska rådet Jan Gustafsson samt tf. hovrättsassessorn Henriette Fornas Minerskjöld.

Föredragande har varit Richard Bexelius.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-10-12  
meddelad i  
Nacka

Mål nr F 137-20

## **PARTER**

### **Klagande**

Svenska UMTS-nät  
AB

Ombud: Jur. kand.  
M.B.

### **Motpart**

1. Stockholms Hamn AB

Ombud: K.S.

2. Stockholms kommun, Exploateringskontoret

Ombud: Stadsadvokaten M.S.

3. Stockholms Stads Parkerings AB

4. Länsstyrelsen i Stockholms län

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut den 27 november 2019 i ärende nr AB17702, se bilaga 1

Dok.Id 640245

**Postadress**  
Box 69  
131 07 Nacka

**Besöksadress**  
Sicklastråket 1

**Telefon**  
08-561 656 30  
**E-post:** mmd.nacka.avdelning3@dom.se  
www.nackatingsratt.domstol.se

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

**SAKEN**

Ledningsrättsåtgärd berörande Stockholm A

---

**DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen upphäver lantmäteriets beslut och återförvisar förrättningen till lantmäteriet för fortsatt handläggning.
  2. Svenska UMTS-nät AB ska ersätta Stockholms kommun, Exploateringskontoret, för rättegångskostnader med 18 525 kr.
  3. Svenska UMTS-nät AB ska ersätta Stockholms Hamn AB för rättegångskostnader med 5 850 kr.
-



### **BAKGRUND**

Genom beslut ställde Lantmäteriet (LM) in förrättning om upplåtande av ledningsrätt för befintlig basstation, för elektroniskt kommunikationsnät för allmänt ändamål och nyttjande av utrymmen på fastigheten Stockholm A.

### **YRKANDEN OCH INSTÄLLNING**

**Svenska UMTS-nät AB (SUNAB)** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet och återförvisa ärendet till LM för förnyad handläggning.

**Stockholms kommun, Exploateringskontoret (Staden)** har motsatt sig ändring av beslutet.

Staden har vidare yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

**Stockholms Hamn AB (Hamnen)** har motsatt sig ändring av beslutet.

Hamnen har vidare yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

**Stockholms Stads Parkerings AB** har beretts tillfälle att yttra sig i målet men har inte avhörtts.

**Länsstyrelsen i Stockholms län** har beretts tillfälle att yttra sig i målet och har uppgett att länsstyrelsen inte har något att erinra i målet.

### **GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN**

Parterna har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

#### **SUNAB**

Sedan tio år tillbaka har SUNAB en befintlig basstation för trådlös elektrisk kommunikation för allmänt ändamål i nära anslutning till Viking Lines terminal på den aktuella fastigheten. Anläggningen består i huvudsak av antenner anbringade på en belysningsmast av fackverkskonstruktion samt ett teknikskåp, upptagande ett 2,5

kvadratmeter stort utrymme på marken bredvid masten. Basstationens huvudsakliga uppgift är att betjäna de personer som arbetar eller tillfälligt vistas inom hamnområdet, däribland Viking Line-resenärer.

I skälen för LM:s beslut har de gode männen anfört att markägaren, Stockholms stad, är inne i en planprocess innebärande att marken med den uppförda masten med sändarutrustning ska nyttjas för andra ändamål. Det anförda är felaktigt. Kommunen har inte kunnat bekräfta att en planändring pågår. Konstaterandet har sannolikt sitt ursprung i ett påstående från Stockholms kommun vid ett lantmäterisammanträde om ”ett uppdrag att utreda möjligheterna att exploatera området” och ett yttrande från kommunen som hänvisar till gällande översiktsplan och finansborgarrådets förslag till budget för 2020. Denna tidiga utredningsfas av en eventuell framtida omdaning av masthamnen är alltför långt från en påbörjad planändring för att kunna tillmätas den betydelse de gode männen har gett kommunens påståenden. Det krävs att kommunen kan peka på mer konkreta nackdelar. Ett "uppdrag att utreda en möjlighet" är för abstrakt, och alltför rudimentärt, för att kunna ligga till grund för att ställa in aktuell förrättning.

Så sent som den 12 september 2019 undertecknade hamnbolaget en förlängning av arrendeavtalet med arrendatorn Stockholm Parkering t.o.m. den 30 juni 2023, med en automatisk förlängning om 3 år vid utebliven uppsägning, vilket bekräftar att eventuella kommande planer för nu aktuellt utrymme är för abstrakta.

De gode männen har vidare som skäl för att förrättningen ska ställas in anfört att hamnbolaget är villigt att teckna ett avtal för nyttjandet. Det de gode männen anger som skäl blir inte mindre oacceptabelt av att de måste vara av uppfattningen att det inte spelar någon roll vilka avtalsvillkor SUNAB skulle tvingas acceptera. Även hamnbolagets invändningar är för abstrakta. Mot invändningarna talar exempelvis att det dels idag finns två befintliga basstationer (från 2002 och år 2009) i den aktuella belysningsmasten som uppenbarligen varken har medfört eller medför några problem för hamnbolagets verksamhet, dels att hamnbolaget nyligen förlängt

utarrangeringen av den mark som inrymmer det utrymme som SUNAB:s basstation tar i anspråk.

Utrymmet ligger inom ett område med stadsplan, varför prövning ska ske enligt 8 § ledningsrättslagen. Kommunen argumenterar därför kring den påstådda pågående utvecklingen av hamnen i oträngt mål, eftersom det inte finns någon bestämmelse i ledningsrättslagen som för ett beviljande av en ansökan kräver att det inte får pågå planarbete ens på ett förberedande stadium.

För abstrakt är även det kommunen anför om parkeringsbolagets och rederiets intresse av att kunna utveckla sina verksamheter. Belysningsmasten måste inte stå "orubbligt" placerad vid infarten för evig tid. Arbetet för kommunen med en framtida ny placering skulle därtill bli begränsat, eftersom de övriga två mobiloperatörerna i belysningsmasten måste erbjudas en ny placering. Varken kommunen eller hamnbolaget har kunnat påvisa problem som går utöver dylika generella problem.

Om hamnområdet någon gång i framtiden skulle komma att inkludera bostäder, så kommer nu aktuell basstation vara av mycket stor betydelse för de som avser att hyra eller köpa bostad. Om belysningsmasten måste flyttas i framtiden, p.g.a. då konkreta utvecklingsplaner för exempelvis bostäder, kommer SUNAB givetvis att flytta till en ny placering tillsammans med de övriga två mobiloperatörerna i belysningsmasten. En dylik ledningsrätt kan naturligtvis inte hindra en framtida eventuell omfattande exploatering för bostäder – för det fall ledningsrättsområdet ens berörs. Vad gäller de av kommunen anförda "omfattande kostnader" som en omprövning medför, får de speciella problem som uppstår hanteras genom att fastighetsägaren tillerkänns en uppskattad ersättning för eventuella framtida kostnader som kan uppstå om ledningsrätten ändras eller upphävs på fastighetsägarens initiativ.

När kommunen argumenterar kring expropriationslagens motsvarande bestämmelse om intresseavvägning, blandar kommunen ihop förarbetenas ej undantagslösa krav

på att först undersöka möjligheten till en frivillig överenskommelse, med kommunens krav i detta mål på att SUNAB ska tvingas att teckna ett avtal om en nyttjanderätt. En nyttjanderätt som dessutom inte uppfyller bolagets rådande behov, och på villkor som bolaget inte kan acceptera. SUNAB har inte bara undersökt möjligheten. SUNAB tecknade t.o.m. ett avtal. Det var hamnbolaget som sade upp parternas avtal, och begärde villkor som SUNAB inte kunde acceptera.

Uppsägningen tydliggjorde SUNAB:s behov av bl.a. en mer långsiktig upplåtelse med starkare sakrätt. Av det skälet är det direkt förnuftsvidrigt när de gode männen, kommunen och hamnbolaget som grund för varför en ledningsrättsupplåtelse inte ska beviljas anför att det finns en möjlighet att teckna avtal för en nyttjanderätt.

För att kunna fortsätta att bedriva sin verksamhet som är av starkt allmänintresse för bl.a. Vikingterminalens kunder och anställda, är SUNAB således i behov av en fortsatt upplåtelse via ledningsrätt. Om inte tvingas SUNAB demontera sin anläggning, vilket skulle resultera i ett ineffektivt trådlöst bredband av oacceptabel kvalitet för de kunder till ägarna Telia och Tele2 som vistas i eller passerar området.

Eftersom hamnen knappast kommer att flyttas inom en överskådlig framtid, kommer det alltid att finnas ett flertal alternativa belysningsmaster i området att placera antenner i för det fall just nu aktuell belysningsmast skulle behöva demonteras i framtiden. Vid en eventuell framtida byggnation av just nu aktuellt minimala utrymme, kommer det dessutom att finnas nya hus som alternativ placering. De anförda generella olägenheterna väger lätt jämfört med den enskilda och allmänna nyttan av att SUNAB inte ska tvingas demontera sin basstation p.g.a. hamnbolagets uppsägning av avtalet. Kommunens påstående om att nu aktuell ledningsrätt skulle kunna försena eller i värsta fall stoppa en framtida planprocess, och att SUNAB skulle få vetorätt i en omprövningsförrättning, är oriktigt.

I övrigt ansluter sig SUNAB till den skiljaktige förrättningslantmätaren John Wahlgrens skäl och slutsats.

## STADEN

Ledningsrätten som SUNAB ansökt om är utpekad i en belysningsmast som civilrättsligt tillhör Stockholms Hamn AB (Hamnen).

I ledningsrättslagen finns ett flertal villkor som måste uppfyllas innan en ledningsrätt kan beviljas. Det är enligt Stadens mening inte uppenbart att det intresse som SUNAB har av ledningsrätt kan ses som det tyngst vägande intresset. I prövningen i ledningsrättsärenden har det i vissa fall mycket ensidigt tagits hänsyn till sökandens intresse, vilket till viss del är förståeligt då det rör sig om viktiga riksintressen på ena sidan och ett intrång på en större jordbruksfastighet utan större påverkan. Dessa typsituationer kan inte jämföras med situationen i Stockholms innerstad där markvärdena liksom konkurrensen om nyttjandet är mycket högre. Det måste dessutom beaktas att Djurgården utgör ett riksintresse för kulturvården enligt Riksantikvarieämbete samt att det pågår en utredning om bostadsbyggandet i Sverige, och särskilt i Stockholm, ska ses som ett eget riksintresse.

Belysningsmasten är placerad inom ett arrendeområde upplåtet till Stockholm Parkering AB. Behovet att anordna nya parkeringsplatser ökar, inte minst i takt med att passagerartrafiken i hamnen ökar. Ledningsrätten innebär en inlåsningseffekt för parkeringsbolaget och för rederiet som har en nyttjanderätt för sin terminal. Båda verksamheterna har ett intresse av att kunna utvecklas utan hinder av att en belysningsmast med antenner orubbligt måste stå placerad vid infarten till området. Ledningsrätten innebär en nackdel för den pågående utvecklingen av del av hamnen för bostäder. Redan 2002 beslutades det att en planutredning för Masthamnen skulle påbörjas och 2008 beslutade Exploateringsnämnden att godkänna en lägesredovisning avseende Masthamnen och uppdrog sin förvaltning att tillsammans med Hamnen fortsätta arbetet med utvecklingen av Masthamnen.

I stadens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2018 redovisas Masthamnen som ett stadsutvecklingsområde. I förslaget till budget för 2020 anges det att stadens förvaltningar och Stockholms Hamn får i uppdrag att utreda en exploatering av Masthamnen. Det som är på gång nu är ett kommande beslut om planstart. Den

planering som avslutas med en lagakraftvunnen detaljplan påbörjas långt tidigare. Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan där den avsedda användningen av mark- och vattenområden ska framgå. Det kan vidare konstateras att arbetet med ett område under utveckling inte förenklas med behovet av att förhålla sig till ledningsrätter.

Det är tveksamt om ledningsrätt behövs för att kunna leverera till möjliga kunder. Bolaget har en befintlig station på plats som kommer att kunna finnas kvar till dess utvecklingsplanerna har kommit så långt att masten måste flyttas. För det fall ledningsrätt medges kommer staden att behöva begära omprövning enligt ledningsrättslagen. Ett sådant förfarande kommer dessutom att innebära omfattande kostnader. Med tanke på att anläggningens bestånd inte är beroende av ledningsrätt och att omdaning av Masthamnen kommer att kunna försvåras av en beviljad ledningsrätt så måste olägenheterna av upplåtelsen från såväl allmän som enskild synpunkt anses överväga de fördelar SUNAB kan vinna..

SUNAB påtalar att det inte finns något krav enligt ledningsrättslagen, på att ”det inte får pågå planarbete ens på ett förberedande stadium.” Däremot finns det grundläggande krav på att denna tvångslagstiftning inte ska kunna användas godtyckligt. Det anges att en fastighetsägare inte ska behöva tåla ett intrång om nyttan är obetydlig samtidigt som intrånget är stort. Staden anser att det i detta fall inte finns annat än en obetydlig nytta och att det är fråga om ett stort och inkräktande intrång. Det är detta ställningstagande som har gjorts i LM:s beslut och deras bedömning är korrekt. Framtagande av detaljplaner och genomförandet av byggprojekt anses kräva alltför lång tid bland annat p.g.a. en utdragen planprocess och för att det finns så många särintressen att bevaka. En befintlig ledningsrätt utgör ett sådant särintresse som kan försena eller i värsta fall stoppa en planprocess. SUNAB låter påskina att det inte skulle krävas någon tid eller några eftergifter för att flytta ledningsrätten frivilligt eller med stöd av ledningsrättslagen. Detta är naturligtvis inte förankrat i verkligheten. Om SUNAB skulle ha en ledningsrätt skulle det naturligtvis inte flytta frivilligt med mindre än att deras krav uppfylls av Staden. En beviljad ledningsrätt innebär alltså att SUNAB i praktiken får en vetorätt

för utbyggnaden i området. Det måste därvid vara uppenbart att ledningsrätten innebär ett stort intrång. I och med att Masthamnen finns upptaget i översiktsplanen måste det anses finnas konkreta planer för området. Planerna för området är så pass konkreta att de måste beaktas i prövningen om ledningsrätt.

Ledningsrätt får endast beviljas om det finns ett behov som är större än det intresse markägaren har av att slippa tvångsåtgärden. Det ska ske en intresseavvägning mellan parterna. Skälighetsavvägningen ska avgöra om SUNAB:s behov av ledningsrätt för avsett ändamål på önskad plats väger tyngre än Staden önskan att det inte ska medges ledningsrätt på platsen. I LM:s beslut har just en sådan avvägning gjorts. I stadens mening har inte SUNAB lyckats påvisa något konkret behov överhuvudtaget av just ledningsrätt. SUNAB har idag befintliga anordningar i belysningsmasten liksom två konkurrenter. Staden har ett starkt intresse av ett fungerande telekomnät och kan förutsättas vilja bidra till ett fungerande sådant. Medan båda parter har starka och viktiga intressen att bevaka så har Staden mer att förlora för det fall ledningsrätt medges än vad SUNAB har för det fall ledningsrätt nekas. SUNAB kan obehindrat bedriva sin verksamhet utan ledningsrätt men beviljandet av en sådan kommer utgöra ett hinder mot ny byggnation i Masthamnsområdet.

Sammanfattningsvis anser Staden att LM:s beslut är korrekt och att det därför inte finns anledning att upphäva detta. Bolaget har inte visat att ansökan klarar prövningen enligt ledningsrättslagen.

#### **HAMNEN**

Hamnen vidhåller vad som anförts vid handläggningen hos LM och anser att LM har fattat ett korrekt beslut. Utöver vad som tidigare anförts ansluter sig Hamnen till vad Staden uppgett.

## DOMSKÄL

### Allmänt

Mark- och miljödomstolen har med hänsyn till målets svårighetsgrad och omfattning bedömt att målet kan avgöras av en lagfaren domare och ett tekniskt råd.

Ingen av parterna har i målet begärt sammanträde eller yrkat att syn ska hållas på platsen. Med hänsyn härtill och då ett sammanträde kan antas sakna betydelse för prövningen av målet har mark- och miljödomstolen, med stöd av 29 § ledningsrättslagen (1973:1144), LL, och 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgjort målet utan att hålla sammanträde. Parterna har beretts tillfälle att slutföra sin talan.

### Upplåtelsen av ledningsrätt

#### *Lämplighetsprövningen*

Frågan i målet är om en upplåtelse för ledningsrätt i enlighet med vad SUNAB har ansökt om är förenlig med 6, 8 och 10 §§ LL eller om SUNAB kan få tillgång till området på annat sätt än genom ledningsrätt.

Ledningsrätt får enligt 6 § LL inte upplåtas om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller om olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. I förarbetena till bestämmelsen anges att sökanden inte har någon ovillkorlig rätt att få ta i anspråk just det utrymme som sökande begärt upplåtelse av. Om det innebär mindre olägenhet för fastighetsägaren att utrymme upplåts på annan plats och det utrymmet också är lämpligt för ändamålet, bör sökandens intresse få vika. Den ledande principen vid valet mellan olika lokaliseringar av en anläggning är att det alternativ ska väljas som vållar minst skada (se prop. 1973:157 s. 101 och 132).

SUNAB har ansökt om upplåtelse för en befintlig basstation. Vid en prövning av lokaliseringens lämplighet är det inte möjligt att bortse från att den aktuella anläggningen redan finns på platsen (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 september 2012 i mål nr F 2956-12). Med hänsyn till ändamålet med



ledningsrätten är det enligt mark- och miljödomstolen lämpligt att förlägga basstationen på den plats som omfattas av SUNAB:s ansökan, dvs. där anläggningen redan idag finns. Det har inte heller framkommit att det finns någon alternativ lokalisering som kan sägas vara lämpligare.

#### *Intresseavvägningen*

Vad gäller den intresseavvägning som följer av 6 § LL ges det inte någon uttrycklig ledning i förarbetena (se prop. 1973:157 s. 100 f. och 131 f.). Det står dock klart att bestämmelsen har fått sin utformning efter den motsvarande regeln i 2 kap. 12 § första stycket expropriationslagen (1972:719). Av det kan slutsatsen dras att avvägningen ska ske med beaktande av samtliga relevanta intressen och att hänsyn ska tas inte bara till ekonomiska utan också till ideella värden (se prop. 1972:109 s. 219 och NJA 2013 s. 441).

De olägenheter med den ansökta ledningsrätten som Staden och Hamnen i huvudsak har anfört är att det finns ett pågående planarbete och att en expropriationsliknande åtgärd, likt ledningsrätt, utgör hinder i planarbetsprocessen. Staden och Hamnen har anfört att det emellertid inte finns hinder för en fortsatt upplåtelse med stöd av ett civilrättsligt avtal.

Av NJA 2013 s. 795 följer att möjligheten till frivillig upplåtelse inte ska beaktas vid den prövning som ska göras enligt 6 § LL, då det saknar rättslig betydelse om den sökande hade kunnat få tillgång till utrymmet genom någon annan form av upplåtelse. Domstolen beaktar därför inte det faktum att SUNAB, likt tidigare, hade kunnat ingå fortsatt avtal med Staden, genom Hamnen, även framöver.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning avseende olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt i förhållande till de fördelar som kan vinnas genom ledningsrätten. Vad avser Stadens och Hamnens invändning om planprocess har det inte framförts konkreta planer för utvecklingen av området där anläggningen är lokaliserad. Basstationen betjänar för närvarande de personer som arbetar eller tillfälligt vistas inom hamnområdet. Det rör sig i detta fall om en

ansökan om ledningsrätt för befintlig anläggning. Med hänsyn härtill och med beaktande av det begränsade område som upplåtelsen tar i anspråk gör mark- och miljödomstolen bedömningen att den negativa påverkan får anses vara begränsad. Därutöver bedömer domstolen att den aktuella ledningsrätten inte skulle upplåtas i strid mot den stadsplan som finns över området, se 8 § LL. Det har heller inte framkommit något som tyder på att upplåtelsen skulle orsaka betydande olägenheter för något allmänt intresse på platsen, se 10 § LL. Vid en avvägning mellan å ena sidan SUNAB:s intresse av att beviljas ledningsrätt på den sökta platsen och det allmännas intresse av att telekommunikationen fungerar och å andra sidan fastighetsägarens intresse av att förfoga över sin fastighet, anser mark- och miljödomstolen att olägenheterna för fastighetsägaren av att ledningsrätt upplåts på platsen inte överväger fördelarna. Enligt 33 § LL finns det möjligheter att begära en förnyad förrättning om det inträder ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, eller om det har framkommit ett klart behov av omprövning.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer domstolen att förrättningen inte skulle ha ställts in. Med bifall till SUNAB:s överklagande ska LM:s inställandebeslut därför undanröjas och förrättningen återförvisas till LM för förnyad handläggning.

### **Rättegångskostnader**

Enligt 29 § LL ska i fråga om rättegångskostnad i ledningsrättsmål tillämpas vad gäller i fråga om sådana mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket FBL. Av den bestämmelsen följer att sakägare som avstår mark eller särskild rättighet ska få gottgörelse för sin rättegångskostnad oberoende av utgången i målet.

Staden har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen med 18 525 kr. Hamnen har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen med 5 850 kr.

SUNAB har inget att erinra mot Hamnens yrkande om ersättning för rättegångskostnader och vitsordar skäliga 16 000 kr till Staden i ersättning för dess rättegångskostnader.

SUNAB förpliktas att ersätta Staden och Hamnen för deras respektive rättegångskostnader i målet. Mark- och miljödomstolen anser att de yrkade beloppen är skäliga.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 2 november 2020.

Alexandra Tavaststjerna

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Alexandra Tavaststjerna, ordförande, och tekniska rådet Björn Hedlund.



## Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

---

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

### Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

### Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningsstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

### Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

### Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

### Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se [www.hogstodomstolen.se](http://www.hogstodomstolen.se)