



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2012-09-21
Stockholm

Mål nr
F 2956-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-03-12 i mål nr F 1113-12, se bilaga

KLAGANDE

1. TeliaSonera Skanova Access AB, 556446-3734
123 86 Farsta
2. TeliaSonera AB, 556103-4249
123 86 Farsta
3. TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB, 556368-4801
123 86 Farsta

Ombud för 1-3: Bolagsjurist B M

MOTPART

Progetto Svenska AB
Anderbäcksvägen 13
611 75 Enstaberga

Ombud: Advokat P S

SAKEN

Ledningsrätt på fastigheten X i Nyköpings kommun (Lantmäteriets ärendenr D07265)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens domslut.

Dok.Id 1022973

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

TeliaSonera Skanova Access AB, TeliaSonera AB och TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB (TeliaSonera) har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska undanröjas och att ledningsrätt ska beviljas enligt ansökan.

Progetto Svenska AB (Progetto) har bestridit bifall till överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

TeliaSonera har anfört bl.a. följande. Den omständigheten att det återstår tid av föregående nyttjanderättsavtal har inte tidigare varit ett hinder mot att bevilja ledningsrätt. Telestationens aktuella placering är lämplig för ändamålet. Det finns ingen annan plats dit ett uppbyggt fungerande elektroniskt kommunikationsnät som täcker telestationens upptagningsområde ansluter. Telestationen är utrustad för telefoni och bredband och TeliaSonerans kabelnät ansluter till platsen. Från platsen levereras alla vanligt förekommande trådbundna teletjänster som TeliaSonera tillhandahåller de till telestationen anslutna abonnenterna. Det finns inte något kabelnät som ansluter abonnenter till den plats som fastighetsägaren menar skulle kunna ersätta den aktuella platsen. Den platsen är säkert lämplig för mobilradiostationer och de tjänster som levereras från dessa men den är inte lämplig för TeliaSonerans telestation. Det är inte möjligt att på annat sätt än via kablar leverera de tjänster som levereras från telestationen. TeliaSonera har skyldighet att upplåta ledig plats i teleledningar och möjliggöra samlokalisering i telestationerna för andra operatörer. I den aktuella telestationen finns det en sådan upplåtelse. Ett beslut att ställa in förrättningen och därmed tvinga fram en nedläggning eller flyttning av telestationen till en alternativ plats påverkar därmed inte bara TeliaSonerans förmåga att uppfylla sina förpliktelser gentemot sina kunder utan också andra teleoperatörers förpliktelser gentemot deras kunder.

Den plats som telestationen ligger på är s.k. prickmark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Enligt Nyköpings kommun pågår inte något arbete med att ändra detaljplanen. De framtida planer för annan användning av fastigheten som fastighetsägaren lämnat uppgifter om framstår därmed inte som tillåtna. I avvägning mellan fastighetsägarens enskilda intresse och fördelarna av ledningsrättsupplåtelse för

TeliaSonera, de teleoperatörer som också använder sig av telestationen samt de abonnenter som betjänas via telestation, överväger fördelarna av ledningsrättsupplåtelsen.

Progetto har vidhållit vad som tidigare anförts med bl.a. följande tillägg. Bolaget har anvisat andra platser på fastigheten vilka har godtagits av andra leverantörer av motsvarande tjänster. Det kan inte finnas skäl för TeliaSonera att ha en egen anläggning. Nuvarande anläggning är helt överdimensionerad med nutidens tekniska krav och det ifrågasätts om telestationsbyggnaden, utifrån den utveckling och konkurrenssituation som råder på marknaden, fortsatt behövs för teletrafiken.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om en upplåtelse för ledningsrätt i enlighet med vad TeliaSonera har ansökt om är förenlig med 6 § ledningsrättslagen (1973:1144). Ledningsrätt får enligt 6 § ledningsrättslagen inte upplåtas om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. I förarbetena till 6 § anges att sökanden inte har någon ovillkorlig rätt att få ta i anspråk just det utrymme som sökanden 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. Vid valet mellan olika lokaliseringar av en anläggning ska den ledande principen vara att det alternativ som vållar minst skada ska väljas (prop. 1973:157 s. 101 och 132).

TeliaSonera har ansökt om upplåtelse för ledningsrätt för en befintlig telestation. Telestationen ligger på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Möjligheten att använda marken är därmed begränsad. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det vid en prövning av lokaliseringens lämplighet inte möjligt att bortse från att det på platsen redan finns en telestation som är ansluten till ett befintligt kabelnät. Sammantaget finner Mark- och miljööverdomstolen att det med hänsyn till ändmålet är lämpligt att förlägga en telestation på den plats som omfattas av TeliaSoneras ansökan. Det har inte heller framkommit att det finns någon alternativ lokalisering som kan sägas vara lämpligare.

Vid en avvägning mellan å ena sidan TeliaSoneras 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, finner Mark- och miljööverdomstolen att olägenheterna för fastighetsägaren av att ledningsrätt upplåts på platsen inte övervägar fördelarna.

Vid en prövning enligt 6 § ledningsrättslagen ska även upplåtelseområdets omfattning beaktas och det alternativ väljas som medför minst intrång och olägenheter för fastighetsägaren.

Den befintliga telestationen har en yta på cirka 66 kvadratmeter. Det är ostridigt i målet att hela utrymmet för närvarande inte används. Såvitt kan bedömas av bilder av stationens interiör som getts in i målet är stationen till stora delar tom. TeliaSonera har anfört att nyttjandegraden av stationen kan komma att öka i framtiden om fler abonnenter ansluts. Enligt Mark- och miljööverdomstolen bör hänsyn inte tas till ett framtida behov som i dag framstår som osäkert. Några andra skäl till varför upplåtelseområdet behöver omfatta en stationsbyggnad på 66 kvadratmeter har inte framkommit. Mark- och miljööverdomstolen finner att TeliaSonera inte har visat att telestationen behöver ha en yta på 66 kvadratmeter för att ändamålet med den sökta ledningsrätten ska kunna tillgodoses. Eftersom ändamålet kan tillgodoses på annat sätt som innebär mindre intrång och mindre olägenheter för fastighetsägaren, får ledningsrätt inte upplåtas enligt 6 § ledningsrättslagen. Lantmäteriet har därmed haft fog för sitt beslut att ställa in förrättningen och mark- och miljödomstolens domslut ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Liselotte Rågmark, tekniska rådet Cecilia Undén samt hovrättsråden Eywor Helmenius och Malin Wik, referent. Domen är enhällig.

Föredragande har varit Åsa Talvik.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-03-12
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr F 1113-12

KLAGANDE

1. TeliaSonera Skanova Access AB, 556446-3734
123 86 Farsta

2. TeliaSonera AB, 556103-4249
123 86 Farsta

3. TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB, 556368-4801
123 86 Farsta

Ombud för 1-3: B M

MOTPART

Progetto Svenska AB
Anderbäcksvägen 13
61175 Enstaberga

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 26 januari 2012 i ärende nr D07265

SAKEN

Ledningsrätt på fastigheten X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 266698

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00

BAKGRUND

Den 26 januari 2012 ställde Lantmäteriet (LM) in en förrättning enligt ledningsrättslagen (1973:1144), LL, i vilken TeliaSonera AB, TeliaSonera Net fastigheter AB och TeliaSonera Skanova Access AB (TeliaSonerabolagen) hade sökt ledningsrätter avseende en telestation på fastigheten X. Telestationen är befintlig och lokaliserad i en äldre telestationsbyggnad som stått på platsen med stöd av ett år 1968 upprättat nyttjanderättsavtal. LM uppgav i sitt protokoll att det återstår ca sex år av avtalstiden.

LM angav 6 § LL som skäl för att ställa in förrättningen, med hänvisning till att den yrkade omfattningen på ledningsrätterna inte behövs för att tillgodose det behov som numera föreligger och att behovet fullt ut kan tillgodoses med ett mindre ledningsrättsområde än det yrkade.

YRKANDE

TeliaSonerabolagen har överklagat LM:s beslut och yrkat att LM:s beslut ska undanröjas och ledningsrätt beviljas enligt förrättningsansökan.

GRUNDER OCH OMSTÄNDIGHETER

TeliaSonerabolagen vänder sig emot LM:s skäl att ställa in förrättningen med i huvudsak följande argument.

Varken behovet av nyttjanderättsupplåtelsen eller av den i målet aktuella telestationen är obsolet. Telestationen är i bruk och TeliaSonerabolagen har inga planer på att den ska tas ur bruk. Utan telestationen skulle inte den elektroniska kommunikationen fungera. TeliaSonerabolagen bestrider att motivet för att söka ledningsrätt varit att undkomma kostnader för en nyttjanderätt som inte längre behövs.

TeliaSonerabolagen bestrider att det sökta ledningsrättsområdet är för stort för sitt ändamål och menar att de ”tvärtom genom att medge en utvidgning av ledningsrättsområdet minskat de olägenheter som ledningsrätten medför för fastighetsägaren”. Tvärtemot vad LM har bedömt anser TeliaSonerabolagen inte att den befintliga telestationsbyggnaden är för stor för sitt ändamål. På olika platser i landet har ledningsrätt upplåtits för telestationsbyggnader av samma storlek som den här aktuella. Om TeliaSonerabolagen skulle tvingas minska byggnadens storlek skulle den nya byggnaden kunna bli för liten för eventuella och idag okända framtida förändringar till följd av t.ex. utbyggnad av närliggande tätorter eller utvecklingen av teletekniken och av de tjänster som TeliaSonerabolagen kan komma att vilja erbjuda. TeliaSonerabolagen uppger sig inte vara främmande för att ha ett mindre ledningsrättsområde; så litet att endast minsta möjliga område för byggnaden, inkommande ledningar och en ca 3 m bred infartsväg inryms.

TeliaSonerabolagen hävdar att det skulle uppkomma svårigheter, eventuella avbrott i teletrafiken och kostnader i det fall nuvarande telestation skulle ändras eller flyttas, vilket TeliaSonerabolagen anser ska vägas in i prövningen enligt 6 § LL.

TeliaSonerabolagen påpekar att den idag befintliga telestationen står på mark som enligt detaljplanen inte får vara bebyggd; s.k. punktprickad mark. Detta anser de bidrar till att telestationen förorsakar minsta möjliga intrång på fastigheten i och med att den, enligt bolagens bedömning, därmed inte kan anses hindra avstyckningen av en bostadstomt där. Ett alternativt intrång på annan plats skulle enligt TeliaSonerabolagens bedömning innebära ett större intrång än den i förrättningen yrkade ledningsrätten. TeliaSonerabolagen påpekar att LM varken har angett eller diskuterat var det skulle finnas en godtagbar alternativ plats med bättre förutsättningar än den befintliga telestationen har.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 29 § LL och 16 kap 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) avgjort målet utan sammanträde.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att den befintliga upplåtelsen är begränsad i tiden och löper ut om cirka sex år, medan den yrkade ledningsrätten ska bestå för all framtid. Det förhållandet att en flyttning av telestationen medför olägenheter och kostnader för TeliaSonerabolagen ska vägas mot markägarens intresse av att nyttja sin egen fastighet på ett adekvat sätt. Med hänsyn till vad som i övrigt framkommit i samband med förrättningen, delar domstolen LM:s bedömning att förrättningen ska ställas in. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR Se bilaga (DV 427).

Ett överklagande kan ske **senast den 2 april 2012**. Prövningstillstånd krävs.

Anders Enroth

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth och tekniska rådet Björn Rossipal.