

Nytt tvångsmedel gentemot fastighetsägarna

Enligt nya bestämmelser som föreslås träda i kraft den 1 augusti 2004, ska ledningsrätt kunna upplåtas för exempelvis master och antenner som ingår i elektroniska kommunikationsnät. Det föreslås också att ledningsrättshavaren ska få rätt att låta någon annan installera och använda den ledning till vilken redan givits ledningsrätt. Syftet är att göra det möjligt att samutnyttja master och andra anordningar som ingår i elektroniska kommunikationsnät. Beslut om lagändringen planeras att tas i riksdagen innan sommaruppehållet.

Ledningsrättslagen

Rätten att dra ledningar över någon annans mark kan tillkomma genom avtal mellan fastighetsägaren och ledningsägaren, genom servitut eller genom ledningsrätt. Ledningsrättslagen (1973:1144) ger ledningshavaren rätt att i vissa fall dra fram ledningar genom någon annans fastighet. Detta gäller bl.a. för teleledningarna som ingår i telekommunikationssystem för allmänt ändamål.

Basstationer för 3G

Genom tredje generationens mobiltelesystem (3G), som nu är under uppbyggnad, skapas ett nytt system för mobil- och trådlös telekommunikation som inte erfordrar några fysiska teleledningar, utan ingår i ett kommunikationsnät via radiolänk. Med hänsyn till den högre överföringshastigheten och den frekvens som man sänder 3G på behövs betydligt fler basstationer än för NMT och GSM-näten. Det har beräknats att det för att införa 3G krävs det att det i Sverige byggs ca 20 000 basstationer, bestående av radioutrustning och tillhörig antenn, där antennen skall vara monterad på en mast eller en byggnad. Det har varit tveksamt om ledningsrättslagen kan tillämpas på 3G-nätet, varför regeringen nu lagt ett förslag om att ledningsrättslagen skall utvidgas så att det blir möjligt att få ledningsrätt även för sådana anordningar.

Hitintills har uppförandet av master och antenner reglerats genom avtal mellan teleoperatören och fastighetsägaren i fråga. Lagreformen innebär att operatörerna, mot fastighetsägarens vilja, kan utverka ledningsrätt hos lantmäterimyndigheten och härvid få rätt att upprätta en mast eller antenn på fastighetsägarens mark. Det blir således inte längre nödvändigt för operatörerna att träffa avtal med fastighetsägaren. Kritik har riktats mot förslaget från bland annat LRF som hävdar att det redan idag finns tillräckliga tvångsmedel då det där frivilliga uppgörelser inte kan komma till stånd marken kan bli föremål för expropriation. Man hyser vidare farhågor om att ersättningsnivåerna vid ett tvångs-ingripande kommer att bli väsentligen lägre än i de frivilliga uppgörelser som hitintills träffats.

Regeringen framhåller att en utökad ledningsrätt har flera fördelar jämfört med frivilliga överenskommelser. Bland annat anges att nyttjanderättsavtal till skillnad från ledningsrätt måste begränsas i tiden och att avtalen därför ständigt behöver förnyas, samtidigt som avtalen inte ger operatörerna lika gott skydd mot en framtida förvärvare av fastigheten.

Förslaget framför vidare att för att uppnå de krav som Post- och Telestyrelsen (PTS) har uppställt om en täckningsgrad motsvarande 99,98 % av Sveriges befolkning och med beaktande av viss teknisk funktionalitet liksom topografiska förhållanden gör att det måste finnas en anläggning på en viss fastighetsägares mark, varför det faktum att en enskild fastighetsägare sätter sig emot byggandet skulle kunna leda till avsevärda problem eller t.o.m. att det blir omöjligt att uppfylla täckningskravet. Förslaget framhåller vidare att expropriation är en alldeles för omständlig och dyr åtgärd i jämförelse med förslaget om ledningsrätt. Den ersättning som skall utgå till fastighetsägare på vars mark ledningsrätt beviljats skall dock utgå enligt expropriationsrättsliga principer. Fastighetsägaren skall härvid vara berättigad till ersättning för den skada som han eller hon drabbas av, exempelvis i form av ersättning för värdeminskning av marken. Dessa regler är för närvarande föremål för separat utredning.

Miljö- och hälsofrågor

Det har vid remissbehandling tagits upp behov av ytterligare reglering av miljö- och hälsofrågor. Utredningen har härvid ansett att befintlig lagstiftning är tillräcklig och att det åligger lantmäterimyndigheten att vid beviljande av ledningsrätt beakta SSI:s gränsvärden rörande strålning och miljöbalkens bestämmelser. Lantmäteri-myndigheten bör även vid behov samråda med byggnadsnämnden angående lokaliseringen.

Samutnyttjande av master

Enligt förslaget skall lantmäterimyndigheten vid upplåtande av ledningsrätt kunna besluta att någon annan än innehavaren av ledningsrätt i framtiden skall kunna ges rätt att dra fram och använda ledning inom det utrymme som har upplåtits med ledningsrätt och de närmare förutsättningarna för en sådan upplåtelse. Det blir således fråga om en andrahandsupplåtelse av ledningsrätten. Motivet är att åstadkomma från miljö- och byggnadssynpunkt önskvärda samlokaliseringar i syfte att söka minska antalet antenner och master samt att möjliggöra uppfyllandet av EG-direktiven om elektronisk kommunikation, enligt vilka operatörerna under vissa förutsättningar är skyldiga att upplåta kapacitet och utrymme till konkurrenter. Det skall således inte krävas medgivande från fastighetsägaren för andrahands-upplåtelse av utrymme för ledning. Fastighetsägaren skall därför vid det ursprungliga ledningsrättsbeslutet tillerkännas ersättning även för den skada och det intrång som eventuella framtida andrahandsupplåtelse kan komma att medföra.



Marita Gröndahl
Advokatfirman Delphi & Co
marita.grondahl@delphilaw.com