



YTTRANDE
2015-06-01

Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

DNR: 102-2015/1012

Promemoria billigare utbyggnad av bredband

Näringsdepartementets dnr N2015/2228/ITP

Lantmäteriet har valt att begränsa yttrandet till de delar av promemorian som direkt berör vår verksamhet, framförallt avsnitten 5.3, 5.4, 6.1, 6.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2, 9.3, 11.2, 11.3, 12.1 och 13.1. Vi tillstyrker de delar av avsnitten som inte kommenteras.

Sammanfattning

Lantmäteriet anser att processkostnader bör beaktas vid bedömningen av den ersättning som ska betalas av bredbandsutbyggaren till nätinnehavaren.

Lantmäteriet tillstyrker att PTS utses som ansvarig myndighet för informationspunkten.

Möjligheten till samordning mellan PTS och Lantmäteriet för användning av informationen i fastighetsregistret bör undersökas av myndigheterna gemensamt.

Lantmäteriet anser att det nödvändigt att det framgår i den föreslagna 23 a § LL att det enbart är ledningsbeslut och tillträdesbeslut som ska omfattas av den föreslagna tidsgränsen.

Lantmäteriets vill understryka att myndigheten har ambitionen att ta beslut om ledningsrätt för elektronisk kommunikation så snabbt som möjligt. I yttrandet redogörs för förutsättningarna att uppfylla tidsgränsen beroende på förrättningens karaktär. Lantmäteriet kommer att sträva efter att korta handläggningstiden för beslut om ledningsrätt för elektronisk kommunikation.

Lantmäteriet avstyrker att ledningsbeslut för annat huvudändamål än elektronisk kommunikation eller en anordning enligt 2 a § LL ska omfattas av tidsgränsen och avstyrker att ett yrkande om andrahandsupplåtelse till beslut enligt ovan ska göra att beslutet omfattas av tidsgränsen. Det bör framgå i den föreslagna 23 a § LL.

Lantmäteriet avstyrker att det ska ges möjlighet att genom LEK förpliktiga en fastighetsägare att ge tillträde till byggnader eller byggnadens fysiska infrastruktur. Lantmäteriet anser att tvångsmässigt tillträde för ledningar i fast egendom även fortsättningsvis ska hanteras genom ledningsrättslagen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet, 801 82 Gävle
Besök: Lantmaterigatan 2 c, Gävle Tfn växel: 0771-63 63 63
E – post: Lantmateriet@lm.se, internet: www.Lantmateriet.se

En möjlig hantering presenteras av hur LL och LEK ska kunna verka parallellt i det fall som regeringen står fast vid att den nya tvistlösningsmyndigheten ska ges befogenhet att pröva tillträde till utrymme i byggnader (fast egendom) för bredbandsutbyggare. En sådan ordning bör i så fall utredas vidare.

Lantmäteriet tillstyrker att PTS utses till tvistlösningsmyndighet vid tvister som kan uppstå mellan nätinnehavare och bredbandsutbyggare.

Lantmäteriet anser att det inte behöver utses någon tvistlösningsmyndighet för frågor som handlar om förpliktigande om tillträde till byggnad eller byggnads infrastruktur (fast egendom). Prövningen bör göras enligt befintlig ordning.

Lantmäteriet tillstyrker att PTS utses till tillsynsmyndighet för efterlevande av de förslag på lagändringar i promemorian som berör LM:s verksamhet

5.3 Ersätter inte prövning enligt annan lag

Av promemorian framgår att om det vilar på nätinnehavaren att söka behövliga tillstånd för att medverka till att ge bredbandsutbyggaren tillträde så ska nätinnehavaren vara skyldig att göra det. Om det istället är den som söker tillträde som ska söka tillstånden förväntas denne göra det.

Lantmäteriet ser här tre olika scenarion:

1. Om nätinnehavaren har ledningsrätt men det saknas ett förordnande om andrahandsupplåtelse för ledningsrätten torde nätinnehavaren vara skyldig att ansöka om omprövning för att få ett sådant förordnande.
2. Det finns i vissa fall möjlighet för bredbandsutbyggaren att själv ansöka om ledningsrätt i nätinnehavarens kanalisation eller annan infrastruktur. En förutsättning är att ledningen utgör fast egendom vilket den kan vara om ledningsrätten knutits till nätinnehavarens fastighet eller om ledningen byggts med stöd av servitut.
3. Om ledningen är upplåten med nyttjanderätt är den att betrakta som lös egendom i viken ledningsrätt inte kan upplåtas. Det torde i så fall åligga nätinnehavaren att ansöka om upplåtelse av ledningsrätt med förordnande om andrahandsupplåtelse om det inte är möjligt att sluta kompletterande avtal med fastighetsägaren.

Observera att det är möjligt att upplåta flera ledningsrätter inom samma utrymme under förutsättning att ledningarna kan samlokaliseras. Ovanstående scenarion avser utnyttjande av befintlig infrastruktur där frågan om den är fast eller lös egendom har betydelse.

5.4 Definitioner

En gemensamhetsanläggning (GA) är en rättighet som knyts genom andelstal till de delägande fastigheterna och kan förvaltas av delägarna direkt genom delägarförvaltning eller genom en juridisk person i form av en samfällighetsförening.

Enligt 2§ tredje stycket ledningsrättslagen (LL) 1973:1144 gäller inte lagen om utrymme för ledning kan upplåtas som gemensamhetsanläggning med stöd av anläggningslagen. En ledningsrätt kan därför inte upplåtas till förmån för flera fastigheter eller knyts till en samfällighetsförening. En ledningsrätt

tillkommer den som vid varje tillfälle äger ledningen eller en härskande fastighet som ledningsrätten knutits till.

Det är vanligt att fastigheter på landsbygden istället för att inrätta en GA väljer att bilda en ekonomisk förening och bygga ut bredbandsnätet med avtal som senare kan ligga till grund för ledningsrätt. Av promemorian framgår att alla aktörer som faller in under definitionen av nätinnehavare ska omfattas av lagen.

Lantmäteriet saknar ett resonemang om huruvida även en ekonomisk förening som byggt en kanalisation och nät för bredband ska anses falla inom begreppet nätinnehavare och därmed också ha de skyldigheter som följer av lagen om utbyggnad av bredband, exempelvis en skyldighet att lämna information till informationspunkten

6.1 Tillträde till fysisk infrastruktur

Lantmäteriet anser att processkostnader bör beaktas vid bedömningen av den ersättning som ska betalas av bredbandsutbyggaren till nätinnehavaren.

Enligt promemorian ska en nätinnehavare kunna ges skyldighet att ge tillträde till befintlig infrastruktur. Om det vilar på nätinnehavaren att ansöka om nödvändiga tillstånd för att möjliggöra tillträdet ska skyldigheten anses omfatta att söka sådana tillstånd. Detta kan, om möjlighet till andrahandsupplåtelse enligt 11a§ LL saknas, innebära att nätinnehavarens ledningsrätt behöver omprövas för att skapa en rätt till andrahandsupplåtelse. Om nätinnehavarens anläggning är upplåten med nyttjanderätt kan en ledningsrätt behöva skapas för anläggningen med möjlighet till andrahandsupplåtelse.

Inom ramen för förrättningen ska lantmäterimyndigheten (LM) enligt 13§ LL bestämma ersättning till belastad fastighets ägare enligt reglerna i 4 kap expropriationslagen 1972:719 (ExL) vilket innebär ersättning för marknadsvärdeminskning och annan skada. Vid andrahandsupplåtelser kan belastad fastighet påverkas genom att ytterligare en operatör behöver ges tillträde till upplåtet utrymme för underhåll och installation av ledningen vilket vanligen berättigar till högre ersättning jämfört med om ledningsrätten hade upplåtits utan möjlighet till andrahandsupplåtelse. Ökningen är dock vanligen av marginell karaktär

Vid en omprövning ska nätinnehavaren stå för förrättningskostnaderna enligt 27§ LL. I 29 § LL regleras frågan om rättegångskostnader vid ett överklagande av ledningsförrättningen. Av reglerna följer att den upplåtande fastighetsägaren har rätt till att få ersättning för sina rättegångskostnader vid överprövning av ledningsförrättningen i Mark- och miljödomstolen oavsett utgången av målet. Överklagas ärendet till högre instans har fastighetsägaren rätt till ersättning för sina rättegångskostnader i vissa fall.

Lantmäteriet vill uppmärksamma regeringen på nätinnehavarens processkostnader för att ge tillträde. Dessa kostnader bör beaktas vid tvistlösningsmyndighetens bedömning av den ersättning som ska betalas av bredbandsutbyggaren till nätinnehavaren. Om det redan finns en rätt till andrahandsupplåtelse i ledningsrätten bör tidigare nedlagda processkostnader beaktas.

6.4 Tillgång till utrymme och rätt till egendomsskydd för andra än nätägaren

Lantmäteriet anser att det är logiskt att tillåta ledningsdragning av annan ledning även om ledningsrättshavaren inte dragit fram en egen ledning i det upplåtna området. Omfattningen bör dock inte vara av sådan art att ledningsrättshavaren inte kan dra de ledningar som denne har avsett p.g.a. brist på utrymme. Lantmäteriet delar vidare den slutsats som framförs i promemorian att ändringen i 11 a § LL kan hanteras med nuvarande ersättningsregler i ledningsrättslagen.

8.1 En informationspunkt

Av promemorian och kraven i direktiven framgår att det ska finnas en informationspunkt där information om nätt innehavarens fysiska infrastruktur samt planerade byggprojekt samlas. Lantmäteriet håller med om att detta torde vara minimikravet på innehåll enligt utbyggnadsdirektivet. Det finns emellertid mycket som talar för att informationspunkten bör kompletteras med mer information på längre sikt.

En bredbandsutbyggare behöver inte enbart uppgifter om befintlig och planerad infrastruktur utan är sannolikt också intresserad av vilka fastigheter och ägare till dessa som kan komma att belastas av utbyggnaden eller som kan vara intresserade av anslutning. Vidare är information om befintliga rättigheter i ledningens sträckning nödvändig vid planeringen.

Denna information finns i fastighetsregistret som är Sveriges officiella register över fastighetsindelning och ägandeuppgifter om fastigheter. Dessutom innehåller registret information om adresser, byggnader, fastighetstaxering samt olika rättigheter som exempelvis inskrivna nyttjanderätter och avtalsservitut, officialservitut och ledningsrätter. Till fastighetsregistret hör även den digitala registerkartan som visar lokalisering av fastigheter och vissa typer av rättigheter, t.ex. ledningsrätter.

Med beaktande av att det i dagsläget finns ett offentligt register med en stor mängd information så vill Lantmäteriet peka på fördelarna med använda denna vid utveckling av informationspunkten.

Informationen i fastighetsregistrets allmänna del bör utvecklas till att även inkludera ändamålet bredband och innehavare av ledningsrätt. Det senare framfördes i betänkandet 2004:7, Ledningsrätt.

8.2 Ansvar för informationspunkten

I promemorian anförs att fastighetsregistret är tillgängligt via Geodataportalen. Detta stämmer dock inte.

Geodataportalen är den nationella söktjänsten för geodata enligt krav i EU-direktivet Inspire. Den syftar till att visa vilka geodata som finns, vem som äger informationen och hur man kan få den levererad. I portalen finns endast information (metadata) om t.ex. fastighetsinformation. Det finns även visningstjänster som Lantmäteriet har tagit fram som kan anropas och visualiseras i kartfönstret i Geodataportalen, bl.a. fastighetsindelning, fastighetsområde och fastighetsgräns. Uppgifter om ägare till fastigheter eller information

om rättigheter, exempelvis ledningsrätter framgår av Lantmäteriets visningstjänst i Geodataportalen

Lantmäteriet tillstyrker att PTS utses som ansvarig myndighet för informationspunkten. Det bör dock göras justeringar och kompletteringar av ledningskollen för att kunna möta bredbandsutbyggarnas behov (se även avsnitt 8.1 och 8.3). Ledningskollen är uppbyggd så att ett ärende registreras med en fråga om ledningar som därefter skickas till de aktörer som angett att de har ledningar i området. Aktörerna svarar sedan frågeställaren med detaljerad information om ledningarna.

I ett inledande skede när en bredbandsutbyggare gör sin grundläggande planering torde behovet många gånger kunna vara mer översiktligt. Bredbandsutbyggaren kanske nöjer sig med att se var registrerade ledningsrätter är belägna och hur de beskrivs i förrättningsbesluten. Detta framgår direkt genom uppgifter i fastighetsregistret och registerkartan utan att någon fråga behöver skickas. Utbyggaren behöver således inte vänta på att frågan besvaras och aktörerna behöver inte lägga tid på att besvara den.

Möjligheten till samordning mellan PTS och Lantmäteriet för användning av informationen i fastighetsregistret bör därför undersökas av myndigheterna gemensamt.

8.3 Skyldighet att lämna information till informationspunkten

LM handlägger ett stort antal förrättningar om ledningsrättsbeslut varje år. Enligt direktivet ska minimiinformationen om befintlig infrastruktur innehålla uppgifter om lokalisering, rutt, infrastrukturens typ och nuvarande användning och en kontaktpunkt hos nätinnehavaren. Detta motsvarar i princip samma information som registreras vid bildande av ledningsrätt.

På samma sätt som utbyggnaden av bredband ska ske effektivt bör hanteringen för nätinnehavarna vara så effektiv som möjligt. Om nätinnehavaren har fått en ledningsrätt registrerad i fastighetsregistret är det onödigt att de ska behöva skicka samma information till ytterligare en myndighet.

Detta ligger också i linje med det arbete som pågår inom ramen för e-delegationens uppdrag om digital samverkan. Tanken är att det så kallade digitala mötet mellan användarna och förvaltningen ska utvecklas så att en viss uppgift bara ska behöva lämnas till myndigheterna en gång.

Möjligheten till samordning mellan PTS och Lantmäteriet för användning av informationen i fastighetsregistret bör även av denna anledning undersökas. Lantmäteriet är berett att medverka vid diskussioner om uppbyggnad och funktion av informationspunkten.

9.1 Inget samlat ansökningsförfarande

Vid årsskiftet genomfördes lagändringar för att göra det möjligt att inge ansökan om lantmäteriförrättning i digital form. Lantmäteriet vill upplysa om att myndigheten för närvarande arbetar med att ta fram en e-tjänst där ansökan ska kunna ges in.

9.2 Tidsgräns för tillståndsprovning

Lantmäteriet anser att endast ledningsbeslut och tillträdesbeslut ska omfattas av tidsgränsen.

I en ledningsförrättning tas ett antal olika beslut. I ledningsbeslutet regleras utförandet av ledningen och det utrymme som får tas i anspråk. I ersättningsbeslutet bestäms ersättningar till berörda fastighetsägare och andra sakägare. Tillträdesbeslutet behandlar tidpunkten för tillträde till det med ledningsrätt upplåtta utrymmet. Kostnadsfördelningsbeslut reglerar vem som ska betala förrättningskostnader.

Skrivningen i den föreslagna lydelsen av 23 a § LL preciserar inte närmare vilka av de beslut som kan meddelas inom en ledningsförrättning som ska tas inom fyra månader. Den tolkning som ligger närmast till hands är att tidsgränsen omfattar alla beslut. På sid 73 i promemorian framgår dock att de beslut som bör omfattas av tidsgränsen är ledningsbeslut enligt 22 § LL, tillträdesbeslut, beslut om andrahandsupplåtelse enligt 11 a § LL och omprövning av befintlig ledningsrätt enligt 33 § LL.

Lantmäteriet vill förtydliga att beslut om andrahandsupplåtelse ingår i ledningsbeslutet enligt 22 § LL. 33 § LL anger förutsättningarna för att en omprövningsförrättning ska kunna inledas. Om förutsättningarna för omprövning är uppfyllda ska förrättningen handläggas enligt reglerna i 15–27 §§ LL.

I ledningsförrättningar är ett vanligt tillvägagångssätt för att få ett tidigare beslut om tillträde att ledningsbeslutet enligt 23 § *första meningen* LL meddelas trots att tekniska arbeten och värderingar inte har utförts. Tillträde får därmed enligt 25 § LL ske trots att ersättning inte har betalats. Enligt 28 § LL kan dessutom förordnas att ett ledningsbeslut får överklagas särskilt. Genom dessa bestämmelser kan alltså själva ledningsrättsupplåtelsen slutligt avgöras innan arbete läggs ned på t.ex. en värdering som ska ligga till grund för ersättningsbeslutet. Förfarandet är vanligt förekommande och väl etablerat i branschen för att kunna få tillträde till utrymme tidigare i processen. Det skulle emellertid inte kunna tillämpas på förrättningar för elektronisk kommunikation om kravet i 23 a § LL skulle omfatta samtliga beslut i förrättningen eftersom ersättningsbeslutet då inte skulle kunna skjutas upp.

Lantmäteriet anser således att det nödvändigt att det framgår i 23 a § LL att det enbart är ledningsbeslut och tillträdesbeslut som ska omfattas av tidsgränsen om en sådan införs.

Kommentarer angående tidsgränsen och olika förrättningstyper

- Förrättning för nyupplåtelse av ledningsrätt utan överenskommelse

Av den föreslagna formuleringen i 23 a § LL framgår att beslut i en förrättning som avser en ledning som ingår i ett elektroniskt kommunikationsnät ska meddelas inom fyra månader från att ansökan har inkommit till LM. Undan-

tag kan göras om det är nödvändigt med hänsyn till ärendets omfattning eller andra särskilda omständigheter.

Enligt 19 § LL har LM en fullständig skyldighet att utreda förutsättningarna för upplåtelse av en ledningsrätt. LM ska inte bara pröva om villkoren för ledningens framdragande är uppfyllda utan också ta ställning till de faktiska möjligheterna att utföra ledningsbygget och olika alternativ för utförandet. Vidare är LM skyldig att vid behov samråda med de myndigheter som berörs av upplåtelsen. Om LM brister i sin utredningsskyldighet och exempelvis inte utreder alternativa lokaliseringar i tillräcklig utsträckning finns en risk att Mark- och Miljöödomstolen återförvisar ärendet till LM för förnyad prövning.

I handläggningen av ett ärende är det inte enbart LM:s arbete som avgör hur snabbt myndigheten kan fatta ett beslut. Tiden påverkas också av förutsättningar utanför myndighetens kontroll. Hur snabbt inblandade sakägare arbetar och återkopplar samt hur lång tid samrådssvar från andra myndigheter tar och vilken utbyggnad som är planerad. Olika parter i en förrättning behöver ges rimlig tid att inkomma med skrivelser och kommentarer till utredningarna. Vidare ska kallelse till sammanträde göras i god tid, bl.a. för att samtliga sakägare ska hinna delges, vilket vanligen innebär ca fyra veckor innan sammanträdet sker. Innan det bör sökanden ha getts tid att precisera sina yrkanden, sakägarkretsen ska ha behandlats och utretts. Det bör också framhållas att det i vissa lantmäteriförrättningar behövs flera sammanträden innan beslut kan fattas.

Av direktivet framgår att tidsgränsen inte får påverka andra särskilda tidsfrister eller skyldigheter som krävs för ett korrekt genomförande av tillståndsförfarandet. Lantmäteriet saknar ett resonemang i promemorian kring de tidsfrister, om än outtalade, som finns inbyggda i förrättningsprocessen.

Lantmäteriets vill understryka att myndigheten har ambitionen att ta beslut om ledningsrätt för elektronisk kommunikation så snabbt som möjligt och kommer att sträva efter att uppfylla tidsgränsen på fyra månader. Tidsgränsen kan emellertid bli svår att nå i många av de förrättningar som avser nyupplåtelse av ledningsrätt. En forcering av handläggningen får inte göras så att rättssäkerheten påverkas negativt.

- Förrättning som baseras på en överenskommelse.

Ett tvångsförfarande vid bildande av ledningsrätt ställer stora krav på utredning av förutsättningar för att pröva motstående enskilda intressen enligt 6 § LL, vilket beskrivits ovan. När det finns överenskommelser mellan markägare och ledningsägare begränsas LM:s prövning till allmänintressen och skydd av tredje man.

Ledningsrätt bildas ofta med markägarnas samtycke. Det görs genom att sökanden har skrivit avtal som ligger till grund för ansökan med fastighetsägarna eller att fastighetsägarna på eller efter sammanträde lämnar medgivande till upplåtelse av ledningsrätt. De flesta bredbandsutbyggare föredrar att själva först förhandla med markägarna och teckna avtal med dem för att senare ansöka om ledningsrätt istället för att myndigheten tar hela frågan och tvångsvis tar beslut.

Lantmäteriet bedömer att förrättningar där sökande inkommer med överenskommelser för hela sträckningen tillsammans med tydligt kartmaterial och

behövliga tillstånd bör kunna genomföras genom ett snabbt förfarande med beslut inom fyra månader.

- Förrättning för andrahandsupplåtelse och ledningsrätt inom befintlig infrastruktur.

En omprövningsförrättning som avser rätt till andrahandsupplåtelse enligt 11 a § LL är vanligen ett marginellt intrång i belastade fastigheter. Vidare är lokaliseringen av ledningen redan bestämd varför någon prövning av den inte behöver göras.

Lantmäteriet bedömer att omprövningsförrättningar med syfte att möjliggöra andrahandsupplåtelse för utnyttjande av befintlig infrastruktur bör kunna genomföras genom ett snabbt förfarande med beslut inom fyra månader.

Även förrättningar där ledningsrätt söks inom befintlig infrastruktur har goda förutsättningar att beslutas inom fyra månader.

- Förrättning där parterna själva önskar en långsammare process.

I inledningen av en ledningsrättsförrättning utreds sakägarkretsen vilket gör att bredbandsutbyggaren genom LM kan få information om vilka fastigheter och andra rättighetshavare som berörs av den planerade ledningsdragningen. Vissa bredbandsutbyggare föredrar av den anledningen en tidig ansökan och kontakt med LM för att med sakägarförteckningen som utgångspunkt själva förhandla med markägarna, en process som vanligen tar mer än fyra månader. Detta tillvägagångssätt är särskilt vanligt för ekonomiska föreningar med syfte att bygga bredband på landsbygden.

Lantmäteriet anser därför att förrättningar där parterna önskar en långsammare process inte ska omfattas av tidsgränsen.

- Omfattande förrättningar och särskilda omständigheter.

Av promemoria och lagförslag framgår att tiden för handläggningen av ett ärende bör kunna förlängas när det rör sig om omfattande ärenden eller särskilda omständigheter. En ledningsrättsförrättning kan ha väldigt skiftande karaktär och omfattning trots att ändamålet är elektronisk kommunikation. Att omfattningen av förrättningen har stor påverkan på handläggningstiden stämmer. En ledningsrätt som sträcker sig över ett stort område påverkar fler sakägare vilket ökar mängden utredningar, värderingar, kontroller och med det tidsåtgången i ärendet.

Vad som kan kopplas till särskilda omständigheter är svårare att specificera. En sådan omständighet kan vara en förrättning där sakägarna lägger fram omfattande grunder och stöd för sina yrkanden vilket kan kräva stora utredningsinsatser av LM.

En annan särskild omständighet kan föreligga för ledningsrättsförrättningar där LM måste ta in sakkunskap utifrån. Det kan exempelvis röra sig om komplicerade ledningsrättsupplåtelser i byggnader, ersättningsfrågor eller lokaliseringsprövning som kräver särskild kompetens exempelvis inom radioplanering eller konstruktionsfrågor.

Lantmäteriet anser att beslut om ledningsrätt för annat huvudändamål än elektronisk kommunikation och en anordning enligt 2 a § LL inte ska omfattas av tidsgränsen.

Av författningskommentarerna i promemorian framgår att tidsgränsen även ska gälla för ledningar avsedda för annat ändamål än elektronisk kommunikation om det ingår en rätt till andrahandsupplåtelse för elektronisk kommunikation i ansökan om ledningsrätt. Tidsgränsen ska även omfatta ledningsrätt för en anordning enligt 2 a § LL där tunnlar kulvertar rör mm omfattas.

Lantmäteriet vill framhålla att andra typer av ledningar kan orsaka betydligt större intrång på belastade fastigheter. En tunnel, kulvert, rör eller ledning för vatten – och avlopp kan exempelvis ha påverkan på miljön, är mer skrymmande och påverkar belastade fastigheter i större utsträckning jämfört med en ledning med bredbandsfiber. Vidare måste faktorer som mer omfattande arbetsinsatser vid anläggandet vägas in samt hänsyn till att ledningarna får riktiga lutningar.

Elektriska starkströmsledningar¹ och olje- och gasledningar² kan innebära risk för miljö, person- och egendomsskador. För sådana ledningar gäller olika säkerhetsföreskrifter. En del föreskrifter hänför sig till ledningens tekniska beskaffenhet och andra till dess placering i förhållande till omgivningen. LM ska vid upplåtelse av ledningsrätt för sådana ledningar pröva att lokaliseringen inte strider mot gällande säkerhetsföreskrifter. Ledningar för elektronisk kommunikation kan inte orsaka personskador och omfattas inte av några säkerhetsföreskrifter.

Ovan nämnda faktorer ställer alltså större krav på lokaliseringsprövningen jämfört med ledningsrätt för enbart bredband och medför således ofta ett mer komplicerat förfarande.

En ledningsrätt för elektrisk starkströmsledning ger enligt 3 a § LL med automatik rätt för ledningshavaren att även dra fram en ledning som ingår i ett elektroniskt kommunikationsnät inom upplåtet utrymme och torde därför omfattas av tidsgränsen så som den definieras i promemorian.

Eftersom en ansökan om andrahandsupplåtelse dessutom enkelt kan göras i de flesta andra ledningsrättsförrättningar torde förslaget medföra att merparten av alla ledningsrättsförrättningar kan komma att omfattas av tidsgränsen. Detta skulle motverka syftet med direktivet som är prioritet för bredband.

Lantmäteriet avstyrker således att ledningsbeslut för annat huvudändamål än elektronisk kommunikation eller en anordning enligt 2 a § LL ska omfattas av tidsgränsen och avstyrker att ett yrkande om andrahandsupplåtelse till beslut enligt ovan ska göra att beslutet omfattas av tidsfristen. Föreslagen lagändring bör anpassas till detta.

När ska tidsgränsen anses börja

Lantmäteriet delar den uppfattning som framförs i promemorian att tidsgränsen, om en sådan införs, bör räknas från det att ansökan är fullständig. Lantmäteriet anser att en ansökan som saknar behövliga tillstånd för den plane-

¹ Starkströmsföreskrifterna och Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd

² Säkerhetsföreskrifter för sådana ledningar finns i förordningen (2010:1075) om brandfarliga och explosiva varor

rade verksamheten inte kan anses vara fullständig. LM kan enligt 19§ *andra stycket* förelägga sökanden att söka behövliga tillstånd om sådana saknas. Det kan till exempel avse förhandsbesked eller bygglov för de delar av anläggningen som är bygglovspliktiga.

Konsekvens att förrättningar rörande telekommunikation ges företräde framför andra viktiga förrättningar

Lantmäteriet vill framhålla de krav som ställs på ärendehandläggning samt objektivitets- och proportionalitetsprincipen. Enligt 7 § förvaltningslagen 1986:223 (FL) ska varje ärende där någon enskild är part handläggas så enkelt, snabbt och billigt som möjligt utan att säkerheten eftersätts. LM handlägger många ärenden som av betydelse för det allmänna. Det rör sig exempelvis om ledningsrätt för annat än telekommunikation, avstyckningar för bostadsbyggande, fastighetsregleringar för plangennomförande etc. Eftersom det saknas tidsgränser för när beslut ska tas i andra typer av förrättningar kan den nya föreslagna tidsgränsen innebära att dessa prioriteras ned till förmån för bredbandsförrättningar.

Principiellt innebär lagförslaget att en ganska betydelselös teleledning kan komma att ges företräde framför större förrättningar som är viktiga ur ett samhällsnyttigt perspektiv men inte berör elektronisk kommunikation. Det kan vara fastighetsbildningsprojekt för bostadsändamål eller GA för exempelvis VA- ledningar som om lagen blir verklighet kan komma att prioriteras ned.

9.3 Skadestånd behöver inte regleras särskilt

Lantmäteriet delar den uppfattning som framförs i promemorian att någon särskild reglering av ersättning för skada när fristen inte uppfylls inte behövs och kan hanteras enligt 3 kap 2 § skadeståndslagen.

11.2 Skyldighet att ge tillträde till fysisk infrastruktur för elektronisk kommunikation i en byggnad.

Lantmäteriet anser att det är ledningsrättslagen och inte LEK som ska tillämpas för att ge tillträde till fysisk infrastruktur som är fast egendom i byggnad.

Lantmäteriet vill peka på skillnader i förfarande beroende på om den fysiska infrastrukturen i byggnaden utgör fast eller lös egendom. Resonemanget utvecklas i avsnitt 11.3.

Om den fysiska infrastrukturen i en byggnad är fastighetstillbehör utgör den fast egendom. För att få tillträde till fysisk infrastruktur som utgör fast egendom ska ledningsrättslagen tillämpas. Det blir därför upp till bredbandsutbyggaren att ansöka om ledningsrätt för att kunna utnyttja fysisk infrastruktur som utgör fast egendom. Vid bestämmande av ersättning till fastighetsägaren tillämpas expropriationslagen vilket framgår av 13 § LL.

Lantmäteriet avstyrker därför att det ska ges möjlighet i föreslagna 4 kap 13 b-c §§ LEK att förpliktiga en fastighetsägare att ge tillträde till byggnad med fysisk infrastruktur som ingår i ägarens fasta egendom.

Om den fysiska infrastrukturen istället ägs av en utomstående nätinnehavare utgör den lös egendom, utom i de fall när infrastrukturen ingår i ledningsrätt som knutits till nätinnehavarens fastighet. Om nätinnehavaren föreläggs av

tvistlösningsmyndigheten att ge tillträde till sin infrastruktur torde det, enligt tidigare resonemang i avsnitt 5.3, åligga honom att ansöka om ledningsrätt eller omprövning av befintlig ledningsrätt med syfte att få ett förordnande om andrahandsupplåtelse.

11.3 Förpliktelse att ge tillträde till byggnad som saknar fysisk infrastruktur för elektronisk kommunikation.

Lantmäteriet anser att det är ledningsrättslagen och inte LEK som ska tillämpas för att ge rätt till utrymme i byggnad som utgör fast egendom.

En byggnad är fastighetstillbehör till den fastighet som den är uppförd på om den är anbragts fastigheten för stadigvarande bruk. En byggnad utgör därför normalt fast egendom. Om fastigheten är upplåten med tomträtt utgör byggnaden på fastigheten lös egendom tillhörande innehavaren av tomträten. Även en byggnad på ofri grund är lös egendom.

För att få tillträde till utrymme för anläggande av ledningar i fast egendom ska ledningsrättslagen tillämpas. Det är genom denna lag som en bredbandsutbyggare genom tvång kan få tillträde till utrymme för ledningar. Upplåtelse av ledningsrätt kan ske både i mark och i byggnader. Från och med 1 juli väntas ändringar av ledningsrättslagen träda i kraft som även möjliggör upplåtelse av ledningsrätt i tomträtt. Det är en anpassning av lagen så att den enklare kan tillämpas i byggnader.

I promemorian föreslås att tvistlösningsmyndigheten ska kunna förpliktiga en ägare av en byggnad att ge tillträde till byggnaden för att möjliggöra för en bredbandsutbyggare att anlägga ett elektroniskt kommunikationsnät i byggnaden. Förslaget ska genomföras genom att 13 b- c §§ införs i 4 kap i LEK.

Lantmäteriet anser att en sådan förpliktelse relaterat till det svenska rättssystemet får anses vara en tvångsrättighet. Lantmäteriet delar inte ståndpunkten i promemorian att en förpliktelse att ge tillträde till en byggnad kan liknas vid en rådighetsinskränkning. En rådighetsinskränkning är bestämmelser som hindrar en ägares användning av en fastighet. En rådighetsinskränkning innebär inte att en utomstående ges tillträde till utrymmen i en fastighet.

Av promemorian framgår att byggnadens ägare ska ha rätt till marknadsmässig ersättning och att ersättningen ska vara skälig och ge kostnadstäckning. Lantmäteriet anser att det måste vara tydligare hur ersättning ska bestämmas. Det är oklart huruvida ersättning ska utgå som engångsersättning eller som årliga avgifter och vad som avses med marknadsmässig. Vad marknaden är villig att betala styrs av pris på bredbandstjänster, efterfrågan, konkurrens och konjunktur. Det är inte rimligt att detta ska ligga till grund för den ersättning som ska utgå till en fastighetsägare som får intrång på sin fastighet.

Lantmäteriet anser istället att ersättning för intrång i fast egendom måste rymmas inom ramen för "full ersättning" och omfattas av expropriationslagens ersättningsregler. Det innebär att engångsersättning ska utgå för marknadsvärdeminskning, övrig skada och företagsskada. Till detta ska läggas ett påslag med 25 % på den ersättning som avser marknadsvärdeminskning. Inom ramen för ledningsrättslagen bevakas även panträttshavares rättigheter.

Av ovanstående anledningar avstyrker Lantmäteriet att det ska ges möjlighet att genom LEK förpliktiga en fastighetsägare att ge tillträde till byggnader.

Lantmäteriet anser att tvångsmässigt tillträde för ledningar i fast egendom även fortsättningsvis ska hanteras genom ledningsrättslagen samt att expropriationslagens regler ska tillämpas vid beslut om ersättning.

Potentiell hantering av parallell lagstiftning

Om lydelsen i 4 kap 13 b- c § LEK kvarstår enligt förslaget i promemorian kommer det att finnas två rättsfigurer som gäller parallellt inom samma område.

Dels finns LEK där tvistlösningsmyndigheten kan förelägga en fastighetsägare att ge en bredbandsutbyggare tillträde till dennes byggnad eller byggnadens fysiska infrastruktur. Tvistlösningsmyndigheten ska också bestämma en ersättning som enligt promemorian ska vara marknadsmässig och skälig.

Dels finns ledningsrättslagen där LM kan upplåta ledningsrätt för t.ex. bredbandsfiber varvid bredbandsutbyggaren får tillträde till byggnaden och dess fysiska infrastruktur. LM ska bestämma ersättning enligt expropriationslagens regler vilket också innebär att bevaka eventuella panträttshavares intressen.

I denna situation krävs ett tydliggörande om vilken lag som ska tillämpas och hur de ska fungera parallellt med varandra.

Om regeringen i slutändan anser att det är tvistlösningsmyndigheten och inte LM som ska pröva frågan om tillträde till byggnader för anläggande av ett elektroniskt kommunikationsnät kan en lösning vara att anpassa ledningsrättslagen så att prövningen av 6 – 10 §§ LL, eller enbart 6 § LL, inte ska göras i de delar där tvistlösningsmyndigheten beslutat om nätets framdragande i byggnaden eller gett andra föreskrifter.

Detta kan göras genom att en ny paragraf liknande 11 § LL införs i ledningsrättslagen. Exempel på lydelse visas nedan:

Vad som i föreläggande av tvistlösningsmyndigheten enligt 4 kap 13b – c §§ LEK föreskrivits om ledningens framdragande skall lända till efterrättelse utan hinder av 6-10 §§.

(Eventuellt begränsas lagrummet i paragrafen till att enbart omfatta "efterrättelse utan hinder av 6 § LL")

Tvistlösningsmyndigheten bör då i sin prövning bland annat att ta ställning till hur kommunikationsnätet ska anläggas i byggnaden, vilken infrastruktur som ska användas, kompatibilitet med andra system, korsande rättigheter i byggnaden, föreskrifter, mm. Detta torde kräva en lagändring så att tvistlösningsmyndigheten åläggs att utreda förutsättningarna för kommunikationsnätets lokalisering. Tvistlösningsmyndigheten måste i så fall skaffa sig kompetens inom det fastighetsrättsliga området och anpassa sin organisation så att den kan hantera prövningen.

När bredbandsutbyggaren senare ansöker om ledningsrätt behöver inte LM pröva de frågor som tvistlösningsmyndigheten beslutat i. Detta tillvägagångssätt är flexibelt eftersom tvistlösningsmyndigheten har frihet i hur specifik man kan vara i sitt föreläggande.

Vid ledningsrättsförrättningen återstår för LM att pröva de frågor som tvistlösningsmyndigheten inte beslutat om. LM ska också enligt 13 § LL besluta om ersättning vilket innebär att expropriationslagens regler blir tillämpliga och att panträttshavarnas intressen bevakas. Genom detta förfarande garanteras egendomsskyddet och principen att expropriationslagen tillämpas vid intrång i fast egendom kvarstår.

Skrivningen om marknadsmässig ersättning bör därmed tas bort ur 4 kap 13 c § LEK så att det är tydligt vilken lag som ska tillämpas.

Möjligheten finns också kvar för bredbandsutbyggaren att vända sig direkt till LM med en ansökan om ledningsrätt. LM ska i det fallet pröva 6-10 §§ LL.

12.1 Tvistlösningsmyndighet

Lantmäteriet delar den uppfattning som framförs i promemorian att PTS är lämplig tvistlösningsmyndighet på grund av rätt kompetens om berörda infrastrukturer, tekniker och ekonomiska frågor. Lantmäteriet tillstyrker därför att PTS utses till tvistlösningsmyndighet vid tvister som kan uppstå mellan nätinnehavare och bredbandsutbyggare.

Enligt den föreslagna lydelsen i 4 kap 13b - c § LEK ska tvistlösningsmyndigheten även kunna förpliktiga en ägare av en byggnad att ge tillträde till denna eller dess fysiska infrastruktur för att en bredbandsutbyggare ska kunna anlägga ett elektroniskt kommunikationsnät i byggnaden. I detta fall står tvisten mellan ägare av fast egendom och en bredbandsutbyggare (förutsatt att byggnaden inte är uppförd på ofri grund eller upplåten med tomträtt).

Lantmäteriet saknar ett resonemang i promemorian att hantering av intrång i fast egendom kräver kompetens inom det fastighetsrättsliga området. LM:s huvuduppgift är att hantera fastighetsrättsliga frågor och tillämpa den lagstiftning som finns inom området, i aktuell situation främst LL och ExL.

För att kunna besluta om tillträde till en byggnad krävs i de flesta fall också att den som fattar beslutet har möjlighet att besöka byggnaden för att undersöka den fysiska infrastrukturen. Det kan vidare finnas behov av att ha sammanträde eller möte med både fastighetsägare och bredbandsutbyggare. Vid handläggning av frågor som rör intrång i fast egendom är det därför viktigt att den myndighet som prövar frågan finns representerad lokalt på olika platser i landet.

Eftersom beslut om tillträde till byggnader avser fast egendom, kräver lokal representation och kompetens inom fastighetsrätt anser Lantmäteriet att sådana frågor ska prövas av LM enligt rådande fastighetsrättsliga lagstiftning.

Lantmäteriet anser således att det inte behöver utses någon tvistlösningsmyndighet för frågor som handlar om förpliktigande om tillträde till byggnad eller byggnads infrastruktur (fast egendom). Lantmäteriet anser att det är LM som även fortsättningsvis ska pröva sådana frågor och att dagens lagstiftning är tillräcklig.


13.1 Tillsynsmyndighet

Lantmäteriet tillstyrker att PTS utses till tillsynsmyndighet för efterlevnaden av de lagändringar i promemorian som berör LM:s verksamhet.

Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Bengt Kjellson. I den slutliga handläggningen har också deltagit divisionschefen Anders Lundqvist, chefen för sektionen för fastighetsrätt Sofie Sveningsson, lantmätaren Björn Bodin och lantmätaren Mattias Sjöberg. Den senare har varit föredragande i ärendet.



Bengt Kjellson



Mattias Sjöberg