



Handläggare: Jörgen Nygård
Region Innerstad
Markbyrå
Tel: 508 269 48
jorgen.nygard@gfk.stockholm.se

2004-04-20

Dnr 04-920-1134:1

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

"Ledningsrätt" (SOU 2004:7)

Remiss av slutbetänkandet från Justitiedepartementet

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av slutbetänkandet med gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande.

.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

UTLÅTANDE

Bakgrund

Ledningsrättsutredningen tillsattes i februari 2002 med uppdrag att göra översyn av vissa frågor i ledningsrättslagen (LL)¹. I oktober 2002 överlämnade utredningen delbetänkandet *Ledningsrätt för elektroniska kommunikationsmedel* och i januari 2004 lämnades slutbetänkandet *Ledningsrätt*.

I slutbetänkandet framförs förslag om att LL skall utökas så att det även skall vara möjligt att få ledningsrätt för rör eller annan anordning som

¹ Ledningsrätt är ett beslut som tas av Lantmätermyndigheten och innebär rätt för ledningsrättshavaren att under evig tid nyttja ett område för allmänna ledningar (teleledning, va- ledning, fjärrvärmeledning m.m). I gengäld erhåller markägaren engångsersättning som skall motsvara värdeminskningen av ingreppet .

anläggs för elektroniska kommunikationsnät för allmänna ändamål. Förslaget innebär således att det skall vara möjligt att uppföra 3G-master på fastigheter och byggnader utan fastighetsägarens medgivande. Vidare anser utredningen att det är olämpligt att införa andra ersättningsprinciper för det utvidgade området.

Justitiedepartementet har med skrivelse 2004-02-16 remitterat slutbetänkandet till 55 instanser, bl a Stockholms stad, för synpunkter senast den 2004-06-01. Gatu- och fastighetsnämnden fick betänkandet 2004-03-29 för yttrande senast 2004-05-04.

Behandling i gatu- och fastighetsnämnden medges dock inte förrän 2004-05-18. Gatu- och fastighetskontoret har därför underhand tillställt rotel III detta tjänsteutlåtande att ingå i underlaget till kommunstyrelsens yttrande.

Analys

En stad växer och förändras ständigt vilket kräver behov av fysisk förändring, såväl över som under markytan. Vid förändringar under mark uppstår ofta behov av att flytta ledningar. Tidigare ägdes ledningar i stadens mark framförallt av kommunala eller statliga verk och ledningsvillkoren reglerades genom frivilliga avtal. Flertalet av dessa avtal är fortfarande gällande. I avtalen förbinder sig ledningsägaren att inte ansöka om ledningsrätt samt att betala en årlig ersättning som baseras på ledningslängden.

Med tiden har verken bolagiserats och de nya ägarna ser över sina kostnader och drar ofta slutsatsen att ledningsrätt är förmånligare för dem. Av denna anledning har det blivit svårare att träffa frivilliga överenskommelser vilket resulterat i tvister mellan inblandade parter.

Vid en förrättning om ledningsrätt väger lantmätaren de för och nackdelar som ledningen medför och fattar sedan beslut. Om ledningsrätt godkänns betalas engångsersättning till markägaren för den värdeminskning som ledning medför. Värdeminskning beror på vilken typ av användning som tillåts på aktuellt område. Områden med låg eller ingen exploatering erhåller en mindre ersättning än områden med högt markutnyttjande. Områden med lågt markutnyttjande utgörs av bl a gatu- och parkmark. Eftersom intrånget i ovannämnda mark är litet erhåller staden en mindre ersättning. Om dessa områden sedan exploateras eller på annat sätt förändras ligger hela kostnadsansvaret för hantering av flytt av ledningar på staden. Även drifts- och underhållskostnader för park- och gatumarken kan i vissa fall öka. Det ska också tilläggas att utrymmet för ledningar i stadens gator är mycket begränsat. Krav på förändringar av en typ av ledningar kan medföra att andra ledningar måste flyttas eller förnyas. Stadens kostnader för ett framtida konsekvent användande av ledningsrätt kommer därför att betydligt överstiga intrångsersättningen.

Med nuvarande sätt att värdera intrång i bl. a. gata kan det förväntas att ersättningsbeloppen blir mycket små i förhållande till de verkliga kostnader staden har för ledningsomläggningar. De senare kan uppskattas till i

genomsnitt 50 – 100 mnkr per år. Nuvarande system med avtal mellan staden och ledningsägarna innebär att man delar på kostnaderna för ledningsflytt i de flesta fall. Den årliga intäkt staden får från ledningsägarna täcker stor del av stadens andel av dessa kostnader. Med ledningsrätt blir staden tvungen att ensam stå för alla kostnader vid ledningsflytt, som initieras av staden. Och som ovan sagts ger lagens ersättningsregler inte grund för att engångsersättningar vid ledningsrätt tillnärmelsevis täcker framtida kostnader.

Kontorets förslag/synpunkter

GFK har inga synpunkter på att ledningsrättslagen utvidgas så att ledningar för telekommunikation omfattas under förutsättning att ersättningsprinciperna och flyttreglerna ändras på ett för markägaren mer rättvist och förmånligt sätt.

Vidare anser GFK att staden även i fortsättningen skall sträva efter att använda sig av avtal som reglerar villkoren för att förlägga ledningar i stadens mark.

I övrigt har GFK inga övriga synpunkter på slutbetänkandet.

SLUT