

Från: "Rood, Erik-Jan" <erikjan.rood@cellnexttelecom.se>

Datum: 24 maj 2022 15:43:33 CEST

Till: Johannes Videhult <johannes@videhult.se>, videhult@gmail.com

Ämne: Sv: Arrendeavtal teletorn Svinninge (SN0188)

Hej Johannes,

Enligt dagens samtal inkommer jag härmed med beskrivning av ansökan till föreningen. Enligt Länsstyrelsen är överklaganprocessen avklarad (se bifogat svar från LST) och vill vi nu komma i mål med föreningen om etableringen.

Vi efterfrågar följande:

- Ett arrendeavtal på 15år
- Arrendenivå 8.000kr/år

Jag förstår att det finns en del inom föreningen som är negativ till etableringen men täckningen för elektroniskt telekom är något som behövs säkerställas. Då är det främst för kapacitets behovet man bygger idag. Tornet kommer att förbättra kapacitet (men även täckningen) i närområdet. Behovet för kapacitetsuppgradering har aktualiserats mycket de sista åren i samband med situationen kring Covid-19, där behovet på bland annat hemma arbete och elektronisk övervakning för sjukvård har höjts. Utbyggnaden för elektronisk telekommunikation anses vara av starkt allmänintresse (Regeringsrätten RÅ 2010:62) vilket gör att samhället behöver ett starkt och stabilt nät för trådlös kommunikation för att klara av belastningen i händelser av pågående och framtida krissituationer. Teletornet avser att betjäna det omkringliggande samhället.

Jag kommer nu lägga mina kort på bordet, för att ge styrelsen en möjlighet att förklara situationen till sina medlemmar:

vi efterfrågar alltså ett arrendeavtal för telemast inklusive teknikskåp. Bygglovets har redan vunnit laga kraft. Placeringen har fått hög prioritering för oss. Önskemålet att bygga ett teletorn har varit med i våra planer sedan 2001. På grund av rättsläget som gällde då lyckades vi inte etablera den och har försökt täcka området genom antennplacering i den befintliga masten väster om Svinningevägen. Under dessa 20+ år har rättsläget (och behovet) dock ändrats vilket har resulterat i det nu gällande bygglov.

För att bygga en telemast behöver man dock även tillgång till mark. Vi försöker alltid skriva ett arrendeavtal som vi även eftersträvar nu. Skulle dock markägaren välja att inte upplåta mark har vi numera möjlighet att starta en ledningsrättsprocedur. Ledningsrättslagen (1973:1144) är en expropriativ lagstiftning som är till för att allmänna intressen ska säkras på bekostnad av fastighetsägares äganderätt. I och med att samhället digitaliseras mer och mer höjs kravet på täckning för elektroniskt telekommunikation. Detta gäller även området Svinninge som saknar annan möjlighet att bygga täckning (befintliga höga byggnader, skorstenar, kraftstolpar, master, etc.). Vad detta innebär för föreningen (om vi inte kommer överens om frivilligt upplåtelse av mark) att vi tyvärr kommer att bli tvungen att ta hjälp av ledningsrättslagen för att säkerställa åtkomsten till marken. I praktiken innebär detta att Lantmäteriet, som är utförande myndighet, kommer att bevilja ledningsrätt (lagen är anpassad för just telekom). För föreningen skulle detta innebära att ni inte kommer att ha några rättigheter kvar på den delen av mark som vi behöver för vår verksamhet som dessutom kommer att gälla för all framtid. Lantmäteriet kommer dock anvisa er som markägare en intrångsersättning (engångsersättning). Denna ersättning baseras på storleken av marken vi ta i anspråk samt markvärde. Eftersom värdebedömningen av marken i aktuellt fall är ganska liten (grönområde; inte ens skogsområde för avverkning) uppskattar jag att skadestands-/engångsersättningen kommer att ligga mellan 5.000kr – 15.000kr.

Men som sagt efterfrågar vi ett arrendeavtal för telemasten. Vi kan erbjuda er ett markarrende på 8.000kr/år eller en engångsutbetalning på 105.000kr för hela 15års perioden (lite lägre än ett års arrende men det är för att vi behöver betala så mycket i förskott). Ett annat alternativ är en uppfront utbetalning av 49.000kr för år 1 till 7 och för resterande år (8 till 15) 8.000kr/år.

Eftersom vi endast kommer att placera 2 mindre teknikskåp på marken kommer tillkommande teleoperatör (som vill inplacera sig i telemasten) behöva skriva ett eget arrendeavtal med föreningen, som ni också kan styra över.

Eftersom vi har jobbat med detta ärende i många år är vi nu angelägen att snarast komma i mål med det. Som du förklarade kan ärendet inte tas upp på nästa veckans årsmöte med ska den behöva komma upp i en extra stämma. Du får gärna återkomma med information kring extra stämman. Jag ställer också upp att vara med skulle det finnas önskemål att ställa frågor.

Mvh,
/Erik-Jan