

# Bredband på landsbygden och lantmäteriförrättning

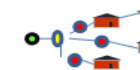


NN

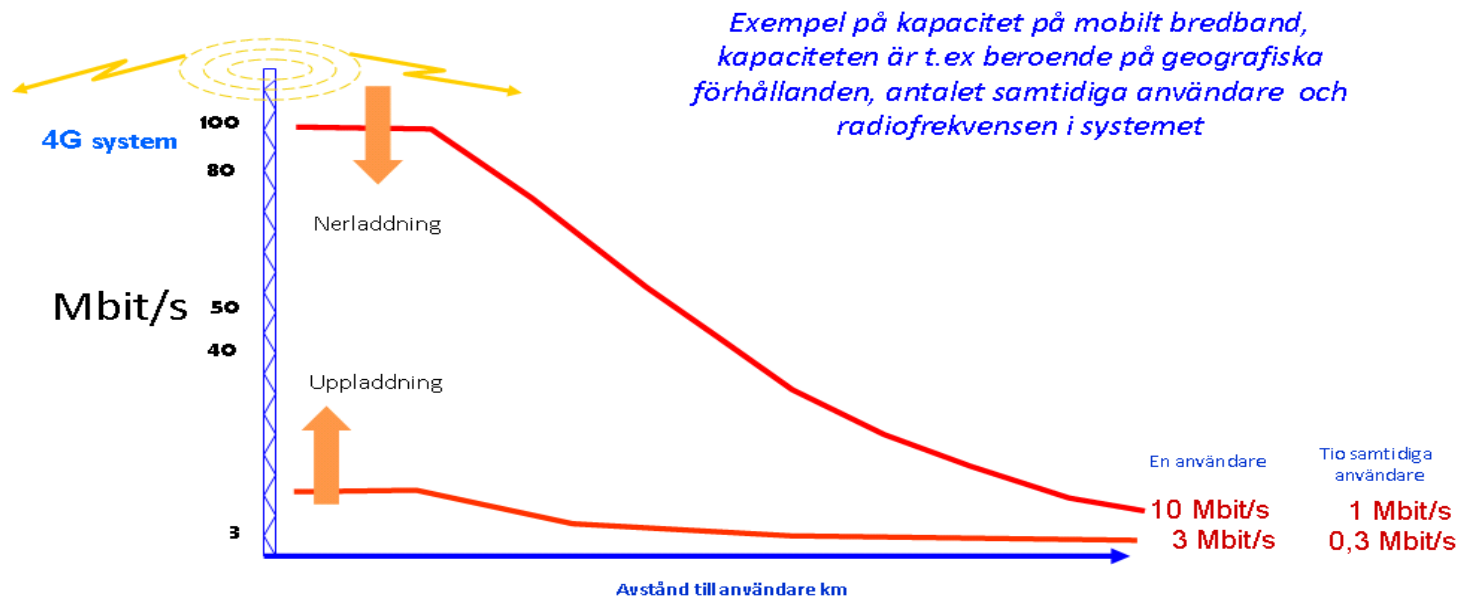
LANTMÄTERIET



# Är mobilt bredband ett alternativ?



”Ja som ett komplement till det fasta nätet”



# Varför lantmäteriförrättning?



- Säker tillgång till mark även över tiden!
- Tydlighet om vad som gäller för exv framtida fastighetsägare
- Samförståndslösningar eftersträvas

Ledningsrätt och gemensamhetsanläggning är två olika sätt att lösa markåtkomsten

# Vad är ledningsrätt?

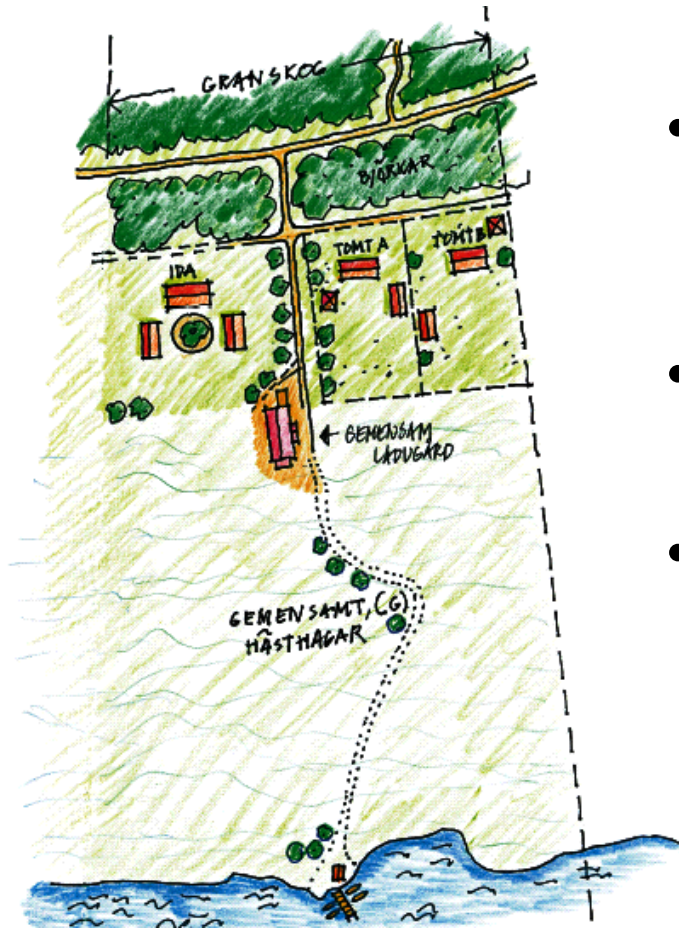
- En rätt att använda annans mark för att anlägga, underhålla och förnya ledningar
- Bredbandsledning, starkström, VA etc.
- Skapar tydlighet om vad som gäller för såväl fastighetsägare som ledningshavare



# Varför ledningsrätt?

- Opartisk myndighetsprövning
- Knyts till ledningshavare eller fastighet
- Gäller tills den ändras eller upphävs av myndighet
- Ersättningsfrågorna regleras
- Effektivt och rättssäkert förfarande
- Tydlighet och öppenhet dvs. offentligt samlad redovisning

# Vad är gemensamhetsanläggning?



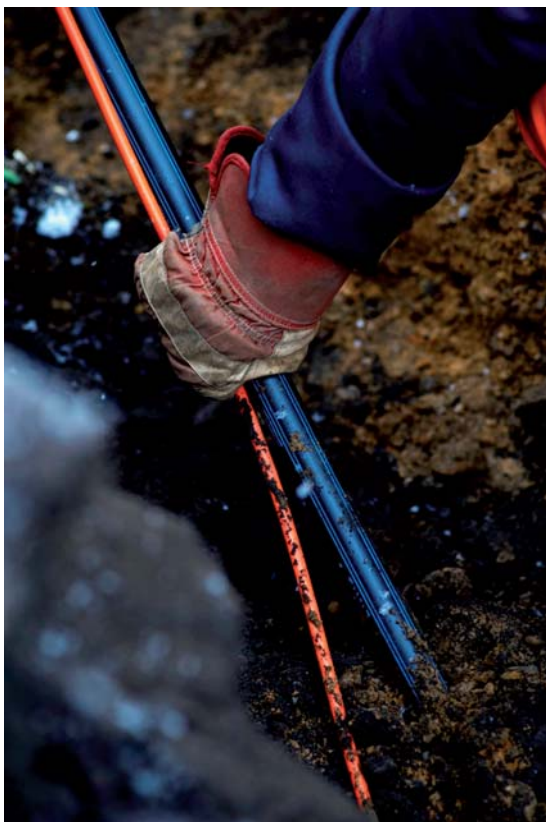
- Anläggning till nytta för flera fastigheter t.ex. vägar, avlopp, värme, bredband och badplats
- Ägs gemensamt av flera fastigheter
- Fastighetsägarna samverkar och har regler för att bygga och sköta anläggningen



# Varför gemensamhetsanläggning?

- Ekonomiska fördelar att bygga och att sköta gemensamt
- Tydliga regler, både för investeringar och framtida kostnader för förvaltning
- Fastigheterna är anslutna, inte fastighetsägarna – gäller även för framtida ägare
- Fastighetsägarna beslutar själva om skötsel o drift
- Gäller tills den ändras eller upphävs av myndighet

# Ledningsrätt eller Gemensamhetsanläggning?



Utgångspunkten är vilket inflytande byalaget vill ha kring ägandet och förvaltningen av bredbandsledningen nu och för framtiden!!!



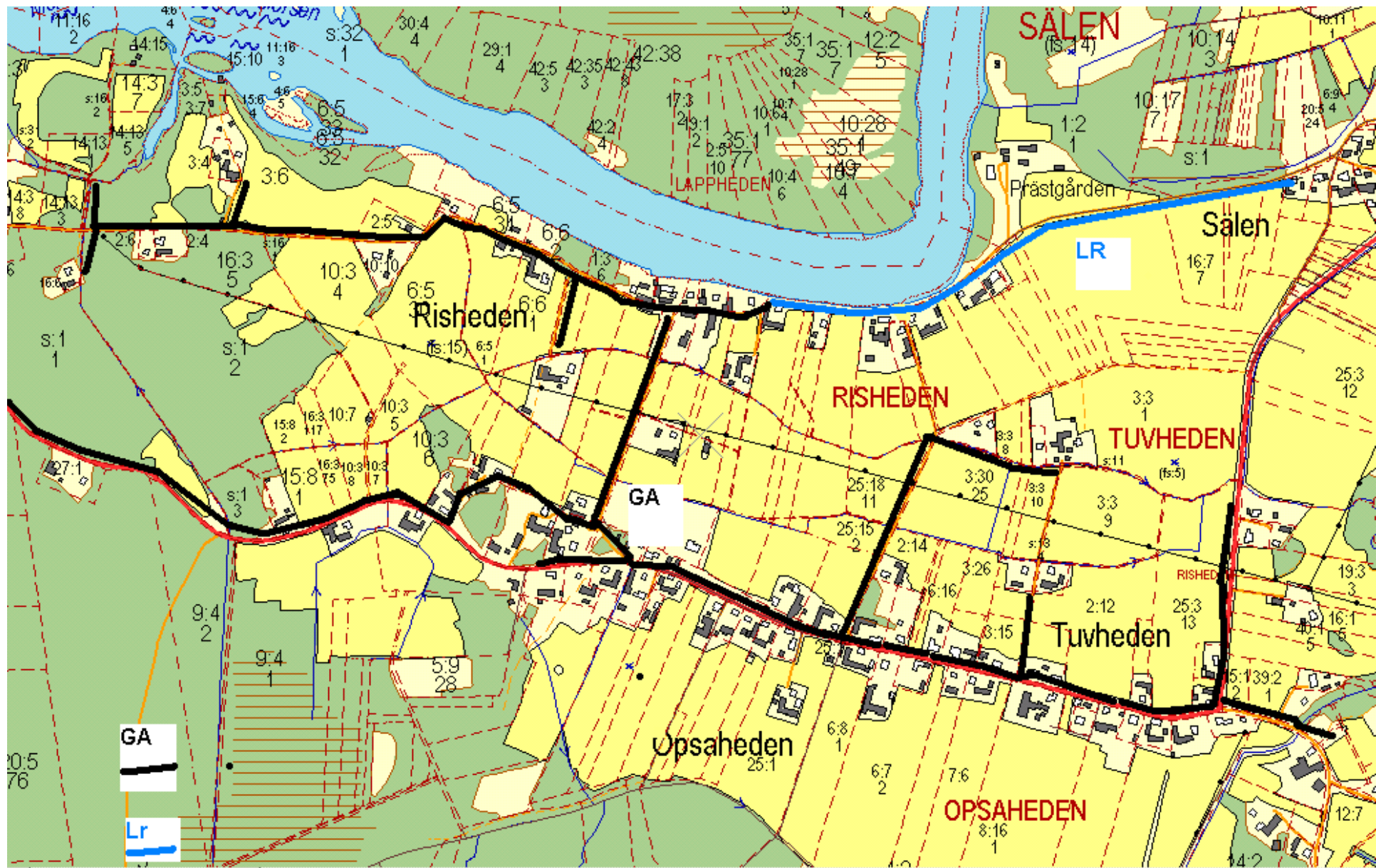
# Förvalta – att bygga och sköta



- Delägarförvaltning - få deltagare, enkla förhållanden
- Föreningsförvaltning (samfällighetsförening) - i lite större sammanhang

# Varför samfällighetsförening?

- Förvaltningen kan fungera smidigt trots att alla inte alltid är överens
- Samfällighetsföreningen blir juridisk person vid registreringen
- Banker får en mycket god säkerhet för lån till samfällighetsföreningen, ingen särskild borgen eller pant erfordras
- Föreningen har förmånsrätt vid fordran på belopp som vid uttaxering har påförts ägare av delägarfastighet
- Föreningen kan, och i vissa fall ska, bygga upp fonder för framtida behov
- Föreningen kan teckna försäkringar för att skydda sig mot skadekostnader



LANTMÄTERIET

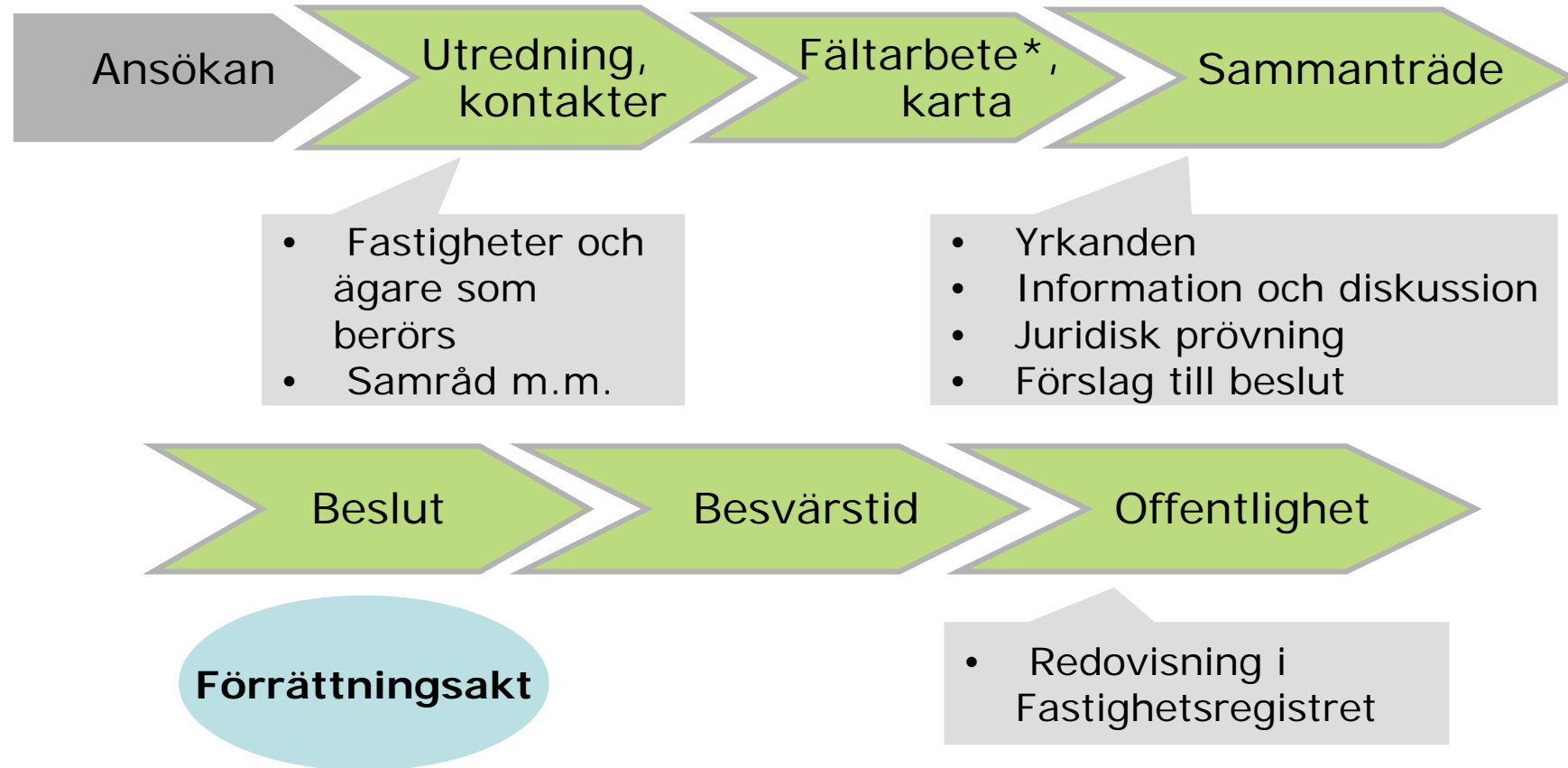


# Lantmäteriförrättning



- Lantmäteriet är en opartisk myndighet
- Förrättningslantmätaren utreder, samråder, prövar ärendet och fattar beslut
- Berörda involveras
- Besluten redovisas offentligt och kan överklagas

# Förrättningsprocessen



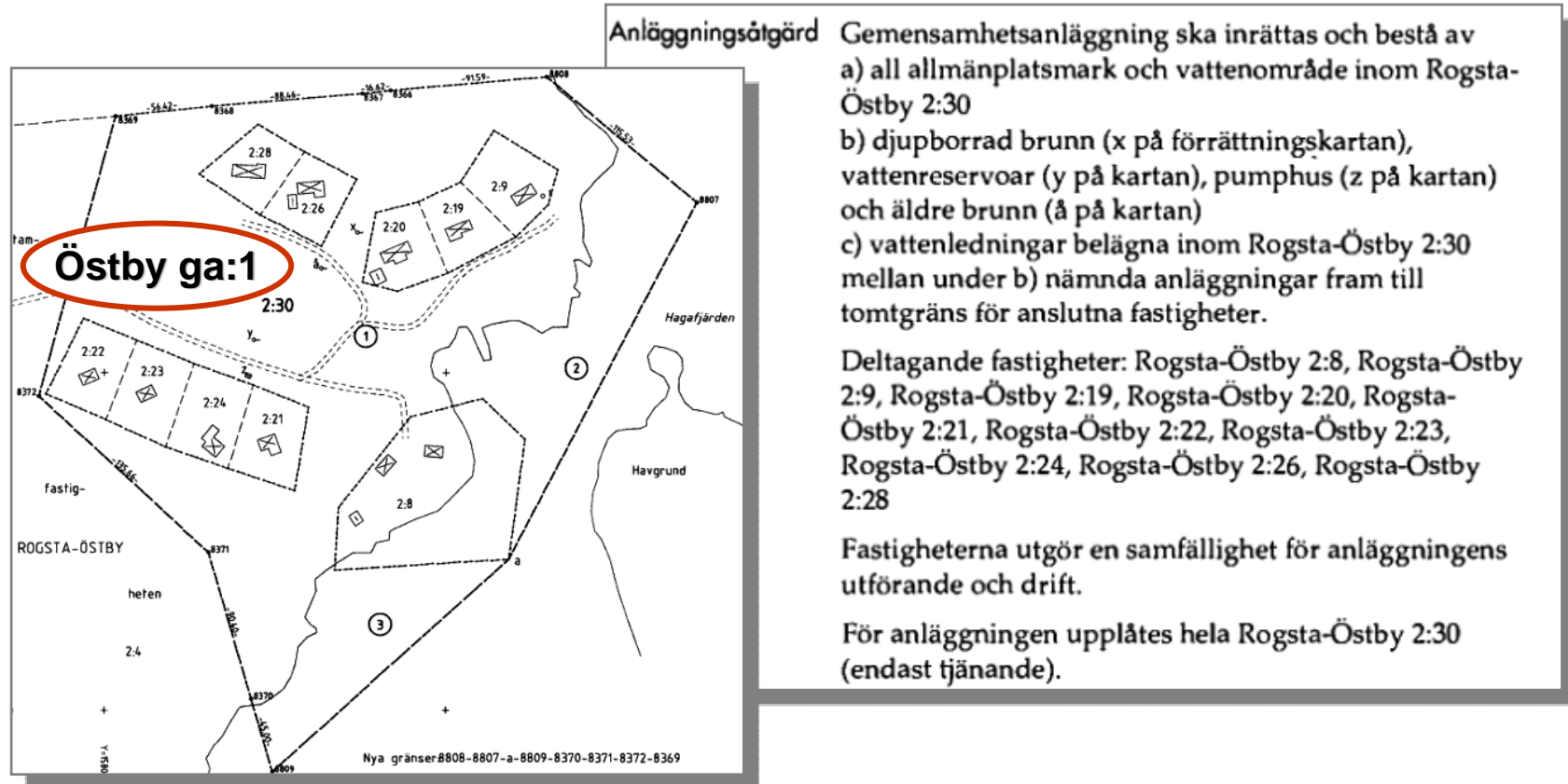
\* Behövs normalt inte i detta fall

LANTMÄTERIET



# Dokumentation

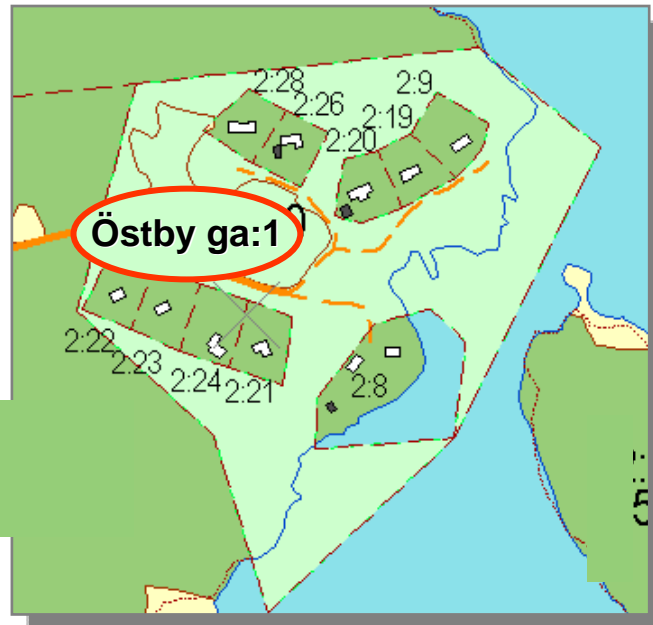
## - karta, beskrivning och protokoll





# Resultatet offentliggörs

- Fastighetsregistret



## Gemensamhetsanläggning

### Beteckning

Hudiksvall Rogsta-Östby GA:1

Nyckel: 210194371

### Förvaltning

Kölsunds samfällighetsförening

### Församling

Rogsta

## Rättigheter

### Ändamål

Utrymme

## Ändamål

Grönområde, vattentäkt, vattenledningar

## Deläggande fastigheter

### Beteckning

Hudiksvall Rogsta-Östby 2:8

Hudiksvall Rogsta-Östby 2:9

Hudiksvall Rogsta-Östby 2:19

Hudiksvall Rogsta-Östby 2:20

Hudiksvall Rogsta-Östby 2:21

Hudiksvall Rogsta-Östby 2:22

LANTMÄTERIET



# Vad kostar det ?

- Beror på förrättningsens omfattning och komplexitet
- Lantmäteriet ger närmare upplysningar
- EU-bidrag kan halvera kostnaden

LANTMÄTERIET



# Ideell – ekonomisk - samfällighets förening?

## *Fördelar med ideell förening*

- Lätt att bilda och upplösa
- Ett enkelt sätt att få en juridisk person som kan föra intressenternas talan (inledningsskedet)

## *Fördelar med ekonomisk förening*

- Kostar inte så mycket att bilda
- Smidigt inträde och utträde
- Sammankopplas med frivillighet
- Ledningsrätt kan upplåtas för den ekonomiska föreningen
- Kan ägna sig åt olika verksamheter inom ramen för samma förening (även utvidga) enkelt
- Medlemmarna svarar inte personligen för föreningens lån

# I deell – ekonomisk - samfällighets förening?

## *Fördelar med samfällighetsförening*

- Medlemskapet i samfällighetsföreningen är knuten till fastigheten.
- Inbetalda insatser blir kvar i föreningen även om fastigheten överlåts
- Fast deltagarkrets
- Lättare att få banklån
- Anläggningens framtida drift och underhåll tryggas
- Det finns ett färdigt system för uttaxering av avgifter
- Det är lättare att säkerställa betalning av avgifter i en samfällighetsförening

# Exempel; Byalag ledningsrätt

*FÖRUTSÄTTNING: Byalaget vill säkerställa rätten att få gräva och lägga ner bredband i marken och ha rätt att behålla ledningen inom berörda fastigheter. Det kan också bli aktuellt att byalaget i framtiden vill sälja bredbandsanläggningen.*

PROCESSEN:

- Byalaget\* ansöker om EU-bidrag och kanalisationsbidrag för ledningsdragningen hos länsstyrelsen
- Byalaget\* ansöker om ledningsrätt. Förrättningskostnaden finns med i underlaget om offentligt stöd
- ...
- Sammanträde med fastighetsägarna
- Beslut om ledningsrätt

RESULTAT: Byalaget\* äger ledningsrätten och kan överlåta den tillsammans med kanalisationen

LANTMÄTERIET



\*Byalaget kan företrädas av en ideell eller ekonomisk förening

# Exempel; Byalag gemensamhetsanläggning

*FÖRUTSÄTTNING: Byalaget vill säkerställa rätten att få gräva och lägga ner bredband i marken och ha rätt att behålla ledningen inom berörda fastigheter*  
*Byalaget vill äga bredbandet och ha inflytande på förvaltningen*

PROCESSEN:

- Byalaget\* söker om EU-bidrag och kanalisationsbidrag för anläggande och förvaltning av bredbandsanläggningen
- Byalaget\* ansöker om bildande av gemensamhetsanläggning. Förrättningskostnaden ingår i underlaget för ansökan om offentligt stöd

• ...

forts. nästa sida

LANTMÄTERIET



\* Byalaget kan företrädas genom t.ex. en ideell förening eller med fullmakt från fastighetsägare



## Forts. Exempel; Byalag gemensamhetsanläggning

- .....
- Sammanträde med fastighetsägarna
- Beslut om gemensamhetsanläggning
- Bildande av samfällighetsförening

RESULTAT: Bredbandsanläggningen tillhör de i gemensamhetsanläggningen ingående fastigheterna

Byte av fastighetsägare ändrar inte på detta

Gemensamhetsanläggningen har rätt till utrymme för ledningar m.m. på den mark som behövs för bredbandsanläggningen