

Cirkulärnr: 2002:63  
Diariernr: 2002/1379  
Nyckelord: Mobiltelefoni, basstation, UMTS, kontrakt, anläggnings-  
arrende, lokalhyra  
Handläggare: Per Henningsson  
Germund Persson  
Sektion/Enhet: Civilrättssektionen  
Datum: 2002-06-20  
Mottagare: Kommunstyrelsen  
Fastigheter  
Rubrik: Underlag till avtal om anläggningsarrende respektive lokal-  
hyreskontrakt - basstation för mobiltelefoni  
Bilagor: Lokalhyreskontrakt - basstation för mobiltelefoni  
Avtal om anläggningsarrende - basstation för mobiltelefoni  
Kommentarer till underlag (PM 2002-06-17)

Civilrättssektionen  
Per Henningsson  
Germund Persson

2002-06-20

Kommunstyrelsen  
Fastigheter

## **Underlag till avtal om anläggningsarrende respektive lokalhyreskontrakt - basstation för mobiltelefoni**

Utbyggnaden av den tredje generationens mobiltelefoni, det s.k. 3G-nätet eller UMTS-nätet, berör kommunerna på många sätt. En viktig fråga är naturligtvis bygglovgivning och miljökrav som kan aktualiseras vid lokalisering av basstationer med master och antenner och vid deras placering på byggnader och anläggningar. Dessa frågor har belysts i olika sammanhang, bl.a. vid olika konferenser, och genom skriften *Mastiga frågor*. Den kan beställas på tfn 020-31 32 30 eller hämtas på [www.svekom.se](http://www.svekom.se).

Kommunerna har också kommit att beröras av utbyggnaden på annat sätt. I många fall finns intresse av att nyttja kommunala byggnader och anläggningar, t.ex. vattentorn, för att placera basstationer med antenner. Kommunerna äger också mark som kan vara intressant för lokalisering av master.

Vi har sedan en tid fått förfrågningar från många kommuner om upplåtelsefrågor och om lämplig utformning av upplåtelseavtal. Eftersom frågeställningarna i huvudsak är gemensamma och särskilda regleringar kan vara motiverade med hänsyn till upplåtelsens karaktär, har vi valt att utarbeta underlag som kan användas som mallar för lokalt kontraktstecknande. Arbetet har på Kommunförbundet bedrivits genom civilrättssektionen, varvid samråd skett med representanter från 3G Infrastructure Services AB, Hi3G Access AB, Orange Sverige AB och Vodafone Sverige AB. Vi har vid utarbetandet av underlagen även beaktat synpunkter som lämnats från kommunerna under hand och som diskuterats på ett antal temadagar om upplåtelsefrågor under våren.

Arbetet har resulterat i bilagda avtalsförslag med kommentarer. Avtalsförslagen – ett lokalhyreskontrakt och ett avtal om anläggningsarrende – är avsedda att användas vid upplåtelse av mark eller byggnader till basstation

för mobiltelefoni. De nu framtagna förslagen (daterade 2002-06-07) avviker på några punkter från tidigare förslag som förekommit som kursmaterial eller som remissutgåva. I några fall är det närmast fråga om redaktionella ändringar, i andra fall om ändringar av det sakliga innehållet. Hyres- resp. arrendekontrakten har så långt möjligt gjorts likalydande. Det kan noteras att hyreskontraktet på några punkter avviker från de allmänna avtalsvillkoren i Kommentus blankett *Hyreskontrakt för lokal*.

Det bör betonas att även om avtalsförslagen är utformade särskilt för de frågeställningar som upplåtelser för basstation för mobiltelefoni kan medföra, så är det viktigt att innehållet studeras noga utifrån de frågor som behöver regleras lokalt innan de läggs till grund för avtalstecknande och att kommunen i förekommande fall gör erforderliga ändringar och tillägg med hänsyn till upplåtelsen och eventuella krav som kommunen anser måste tillgodoses. Avtalsmallarna skall således närmast uppfattas som ett underlag för lokala bedömningar i kommunerna.

Underlagen kommer också att kunna hämtas i digital form på [www.svekom.se./juridik/index/htm](http://www.svekom.se./juridik/index/htm)

### **Upplysningar**

Upplysningar eller frågor med anledning av detta cirkulär lämnas av förbundsjuristerna Per Henningsson, 08-452 79 78, eller Germund Persson, 08-452 79 82.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET  
Civilrättssektionen

Hans Ekman

Per Henningsson

Germund Persson

### ***Bilagor***

Lokalhyreskontrakt - basstation för mobiltelefoni

Avtal om anläggningsarrende - basstation för mobiltelefoni

Kommentarer till underlag (PM 2002-06-17)