



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Anna Johansson  
00171-62 67 39  
anna.johansson.a@enkoping.se

Tekniska nämnden

## Överenskommelse om ersättning i samband med skadeståndsanspråk vid upphörande av avtal, Stenvreten 5:4

### Förslag till beslut

#### Förslag till nämnden

Tekniska nämnden beslutar att:

1. Godkänna överenskommelse om ersättning i samband med skadeståndsanspråk, enligt 12 kap 58 b § Jordabalken, till följd av upphörande av hyresavtal på fastighet Stenvreten 5:4, i enlighet med förslag till överenskommelse i bilaga 1. Ersättningen belastar VA-kollektivet innevarande år.
2. Ge VA-chef i uppdrag att teckna överenskommelsen om upphörande om avtal och hantera ersättningen i enlighet med beslutspunkt 1.

### Beskrivning av ärendet

Säkerhetsskyddet för samhällsviktiga anläggningar, så som vattentorn, har höjts för att säkra funktion och för att motverka sabotage, inbrott och liknande angrepp. Säkerhetsnivån på dricksvattenanläggningar har kraftigt höjts under de senaste närmare tio åren som ett direkt resultat av att dricksvattenproduktion och leverans blev en del av civilförsvaret i samband med Riksdagens försvarsbeslut 2016. Den faktiska tolkningen av detta regleras delvis i myndigheters riktlinjer och branschorganisationen Svenskt Vattens rekommendationer för att uppnå lämplig säkerhetsnivå. Vilka anläggningar som omfattas regleras i kommunens säkerhetsanalys.

För att upprätthålla de krav på status som civilförvarsanläggning och de skyddsklassificeringar som regleras i myndigheternas riktlinje, krävs en restriktivitet avseende tillträde till vattentorn, vilket leder till att externa nyttjanderätter inte längre är möjliga och anläggningarna byggs om och kompletteras för att uppnå lämpligt fysiskt skydd.

Enköpings kommun äger fastigheten Stenvreten 5:4. I november 1991 upplät kommunen genom ett hyresavtal utrymme i vattentornet på fastigheten till Televerket genom Televerket Radio för antennfästen, kabelvägar och utrymme för en basstation. Efter överlåtelser har Telia Sverige AB, organisationsnummer 556430-0142, trätt in i hyresavtalet som hyresgäst.

Konsekvensen av det ökade behovet av säkerhetsskydd är att endast VA-verksamhet ska bedrivas i kommunens VA-anläggningar och utomstående kommer inte längre att ha tillträde. Mot bakgrund av detta har kommunen sagt upp hyresavtalet till upphörande vid hyrestidens utgång den 30 september 2024. Uppsägning delgavs hyresgästen 27 juni 2023 och som skäl för att förlängning inte kan medges angavs den förändrade säkerhetsbedömningen för vattentorn.

Hyresgästen ansökte till Hyres- och arrendenämnden om medling samt uppskov för avträde i ärende 2028-23 och 2062-23. Hyresgästen har i ansökan till Hyresnämnden gjort gällande behov av uppskov med avflyttningen samt framställt krav på ersättning enligt det indirekta besittningsskyddet i 12 kap 58 b § Jordabalken. Hyresgästen har gjort gällande att de har intresse att stanna kvar inom fastigheten för att det elektriska kommunikationsnätet inte ska äventyras. De har vidare angett att det föreligger stora investeringskostnader för att avveckla stationen inom fastigheten och bland annat då utrustningen inte kan återanvändas på annan plats, samt att det innebär kundpåverkan med förlorade intäkter som följd. Kommunen har bestridit hyresgästens ansökan och uppgett att kommunen har haft godtagbara skäl att inte medge förlängning av hyresavtalet då den ändrade säkerhetsbedömningen får anses väga tyngre än intresset för hyresgästen av ett fortsatt hyresförhållande och att det därför inte föreligger inte rätt till ersättning, i enlighet med 12 kap. 57 § p 4. Vidare har kommunen bestridit uppskovsansökan med hänvisning till att uppsägningstiden varit så lång att den erbjudit tillräckligt med tid för hyresgästen att planera och genomföra omlokalisering av sin anläggning.

2022 ansökte Global Connect om yta i skogen vid vattentornet för mast och teknikbodar för radio och telekommunikation. Kommunen tecknade 2022 ett arrendeavtal med en annan teleoperatör som har uppfört mast och teknikbodar. Telia har med stöd av Lag (2003:389) om elektronisk kommunikation och gällande arrendeavtal möjlighet till samlokalisering av utrustning.

Parterna har enats om att avtalet ska upphöra enligt de villkor som anges i överenskommelse, se bilaga 1. Enköpings kommun ska erlagga ersättning till hyresgästen uppgående till 62 000 kronor. Mot bakgrund av att en överenskommelse har träffats ställdes Hyresnämndens sammanträde den 10 juni in, för att bereda parterna tid att fortsätta sin dialog om samförståndslösning. Hyresgästen Telia Sverige AB godkänner överenskommelsen och skriver i ett mejl den 10 juni 2024 att "Talias godkännande förutsätter att kommunen godkänner

överenskommelsen på junimötet. Om överenskommelsen för avslag eller inte hinner behandlas får vi ta ett omtag då Telia ser små möjligheter att tidsramen med hyres- och arrendenämnden ska hinna med det innan avtalets utgång.”

**Ekonomiska konsekvenser**

Överenskommen ersättning belastar VA-kollektivets driftsbudget innevarande år. Utgiften är resultatpåverkande, men genererar inget behov av justering av VA-taxan.

Bilaga 1: Överenskommelse om upphörande av avtal 189201.2

Gunilla Fröman  
Förvaltningschef  
Enköpings kommun

Anna Johansson  
VA-chef  
Enköpings kommun