



Til Nasjonal kommunikasjonsmyndighet

v/ Svein Roar Jonsmyr

postmottak@nkom.no

Nkom Ref.: 2501206-1

Dato: 11. april 2025

Høringssvar – Veileder om etablering av innendørsdekning

Vi viser til høringsbrevet datert 10. februar 2025 og ønsker med dette å gi våre innspill til veilederen for etablering av innendørsdekning.

Proptech Norway er et industrinettverk som kobler ledende eiendomsaktører med teknologiselskaper og kapitalmiljøer for å akselerere innovasjon i eiendomsbransjen. Nettverket jobber særlig med bærekraft, digitalisering og standardisering – blant annet gjennom initiativet REDI (Real Estate Digitalization Initiative).

Norsk Eiendom er eiendomsbransjens bransjeforening og representerer over 300 eiendomsaktører over hele landet. Norsk Eiendoms medlemmer eier og forvalter både bolig- og næringsseiendom. Medlemmene eier ca. 80 % av landets næringsarealer.

Proptech Norway og Eiendom Norway representerer en betydelig del av næringsbyggmarkedet i Norge.

Vi støtter Nkoms initiativ for å legge til rette for fremtidsrettet digital infrastruktur med god innendørsdekning i bygg. Dette er avgjørende for leietakere, operatører og eiendomsforvaltere – og for å realisere både digitale og bærekraftige samfunns mål.

Samtidig mener vi at veilederen bør være tydeligere og mer balansert mellom operatørers behov og bygningseieres rolle. En mer balansert veileder er nødvendig for å unngå monopollignende tilstander og sikre sunn konkurranse i markedet.

Veilederen bør også ses i sammenheng med ny ekomlov og bredbåndsutbygningsloven. Disse lovene gir nye rammer og ansvar, og aktualiserer behovet for en praktisk, fleksibel og konkurransefremmende tilnærming til innendørsdekning.

Nedenfor følger våre innspill:

1. Leverandøruavhengighet og teknologinøytralitet

Veilederen bør fremheve viktigheten av en leverandøruavhengig tilnærming. Multioperatørtilgang er avgjørende for å hindre monopollignende tilstander i bygg og for å sikre at sluttbrukere fritt kan velge sin operatør. Eiendomsbransjen ønsker å legge til rette for konkurranse – ikke monopolisering – og vi oppfordrer Nkom til å tydelig understøtte dette.

Når opptil 80% av mobiltrafikken foregår innendørs, er det avgjørende at innendørsanlegg støtter flere operatører. Dette er også i tråd med Nkoms hjemler i ekomlovens § 10-3, som gir myndigheten mandat til å fremme bærekraftig konkurranse i markedet for elektronisk kommunikasjon.



2. Cluster- og multitenant tilnærming

Veilederen bør omtale løsninger som muliggjør samordning av dekning på tvers av bygg – særlig i større eiendomsporteføljer. En cluster-tilnærming kan:

- Redusere kostnader.
- Gi mer effektiv utnyttelse av infrastruktur.
- Forenkle skalering og drift.

Dette samsvarer også med eiendomsbransjens praksis der det søkes etter fleksible og skalerbare løsninger uten å være bundet til en enkelt leverandør eller operatør.

3. Bruk av åpne og standardiserte grensesnitt

Veilederen bør ha som mål å sikre konkurranse. Derfor bør det stilles krav om standardiserte grensesnitt, slik at flere operatører kan koble seg på samme anlegg.

Dette gir bygningseier frihet til å velge leverandør, unngår innlåsing til en enkelt aktør, og legger til rette for lavere kostnader og bedre tjenester over tid.

4. Overvåkning og drift

Vi anbefaler at veilederen legger til for å fremme fleksible modeller der overvåkning og drift kan tilpasses ulike eierskapsstrukturer.

Uavhengig av hvem som eier selve innendørsanlegget bør bygningseier ha rett til å etablere eller integrere overvåkning og feilvarsling som en del av sin tekniske bygningsdrift. Dette kan gjennomføres enten ved egen løsning, via operatør eller gjennom tredjepart – avhengig av hva som gir best kontroll, effektivitet og sikkerhet.

Sanntidsstatus, feilvarsling og historikk bør være tilgjengelig for å sikre stabil drift og rask feilretting – i tråd med krav til forsvarlig drift og dokumentasjon i ekomforskriftens §1-1 og §2-1.

Videre bør det være mulig å organisere drift på tvers av flere bygg og med ekstern driftsleverandør, uavhengig av hvilken operatør som benyttes. Dette gir bedre ressursutnyttelse og lavere miljøbelastning.

5. Eiendomsbransjens rolle i verdikjeden

Det er viktig å erkjenne at mobiloperatører er avhengige av bygnings- og grunneiere for tilgang til passiv fysisk infrastruktur for føringsveier, tekniske rom og antenneplasseringer. Ifølge estimerer utgjør infrastrukturen 85 % av total kostnader for mobiloperatør¹. Dette forklarer hvorfor det er attraktivt for operatører å overlate kostnadene til andre.

Eiendomsbransjen har vist stor grad av samarbeidsevne og bidrar ofte langt utover det loven krever – blant annet ved å tilby bruksrettigheter til lave kostnader eller vederlagsfritt. Men det må være en balanse. Dersom bygningseier skal dekke deler av investeringen, bør det åpnes for forretningsmodeller der eiendomsaktøren får en andel av inntektene.

Veilederen bør tydeliggjøre hvordan ansvar og eierskap til innendørsanlegg kan fordeles mellom aktørene. Uklare ansvarsforhold skaper usikkerhet og forsinker prosjekter. Det bør være enkelt å dokumentere hvilke rettigheter, plikter og forventninger som ligger hos bygningseier, operatør, leietaker og tredjepartsleverandør.

¹ www.gsma.com/newsroom/press-release/mobile-operators-account-for-85-of-investments-in-mobile-internet-connectivity-infrastructure-new-gsma-report-reveals/



6. Bærekraft

Innendørsanlegg bør være energieffektive, enkle å oppgradere og tilrettelagt for gjenbruk. Samtidig bør man unngå løsninger som krever store mengder duplisert infrastruktur. Deling og flerbruk bør være hovedregelen.

Videre arbeid og dialog

Avslutningsvis vil vi igjen takke Nkom for et viktig og nødvendig initiativ, og for muligheten til å gi innspill til veilederen.

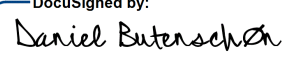
Vi mener veilederen er et godt utgangspunkt, samtidig som det er flere temaer som er viktige for eiendomsbransjen - og som i liten grad er berørt i utkastet. Blant annet gjelder dette eierskap og fordeling av ansvar, fleksible driftsmodeller, prinsipper for kostnadsdeling, bærekraft og hvordan man kan sikre reell konkurranse og åpen tilgang i praksis.

Vi håper den endelige veilederen i større grad vil reflektere behovet for en balansert tilnærming, som både ivaretar operatørenes behov og gir bygningseiere nødvendige handlingsrom og insentiver til å tilrettelegge for god dekning.

For å bidra til dette, stiller vi oss positive til å gjennomføre en workshop eller et dialogmøte med Nkom, hvor vi kan utdype eiendomsbransjens perspektiver og bidra til felles forståelse av utfordringer og muligheter fremover.

Vi ser frem til det videre arbeidet og til en god dialog.

Med vennlig hilsen,

DocuSigned by:

EE333033265A4C2...
Daniel Butenschøn

CEO, Proptech Norway

@ daniel@proptechnorway.co

M +47 4811 2213

Signed by:

27FE88F4C825400...
Sven Magnus Rivertz

Juridisk fagsjef, Norsk Eiendom

@ smr@noeiendom.no

M +47 908 44 840



Bidragstere:

Proptech Norway – www.proptechnorway.co

Norske Eiendom – www.norskeiendom.org

REDI Arbeidsgruppefor 5G innendørsdekning:

- Bane NOR – www.banenor.no
- Entra – www.entra.no
- Møller Eiendom – www.mollereiendom.no
- Malling – www.malling.no
- Eiendomspar – www.eiendomsspar.no
- Smedvig Eiendom – www.smedvig.no
- Haavind – www.haavind.no