

Markupplåtelseavtal för kommunikationsledning i mark

Detta avtal gäller markupplåtelse för nedläggning av kommunikationsledning i mark (nedan kallad Ledningen) på nedanstående fastighet (nedan kallad Fastigheten) till ledningsägaren Vänerkantens Fiber i Mariestad Ekonomisk förening, organisationsnummer 769630-4216 (nedan kallad Ledningsägaren). Avtalet, exklusive bilagor, består av fem (5) numrerade sidor.

PARTER: Fastigheten

Fastighetsbeteckning	Kommun
Adress	
Postnr	Ort

Fastighetsägare/Upplåtare

Namn	Personnummer/Org.nr.
Namn	Personnummer/Org.nr.
Namn	Personnummer/Org.nr.
Namn	Personnummer/Org.nr.

Ledningsägaren

Vänerkantens Fiber i Mariestad ekonomisk förening, organisationsnummer 769630-4216
Adress: Vänerkantens Fiber, c/o Pia Fahlgren, Gullsjö 9, 542 95 Mariestad.

BAKGRUND

Ledningsägaren avser att anlägga kanalisation för framdragande och bibehållande av optokablar med tillhörande brunnar och anordningar (fortsättningsvis kallad ledningen) enligt bifogad karta. Med anledning härav har följande avtal tecknats mellan parterna. Avtalet gäller både som överenskommelse om ledningsrätt och som avtal om myttjanderätt. Avtalet får inskrivas som nyttjanderätt eller läggas till grund för beslut om ledningsrätt.

1. UPPLÅTELSEFÖRKLARING

- 1:1 Fastigheten upplåter härmed till ledningsägaren rätt till utrymme att anlägga, nyttja, underhålla och förnya ledningen med tillhörande anordningar. Rättighetens utsträckning framgår i ungefärlig sträckning på bilagd karta.
- 1:2 Ledningen förläggs under jord undantaget de tillhörande anordningar som av teknisk natur ska ligga över jord.
- 1:3 Ledningsägaren äger tillträde till fastigheten för ledningens anläggande, nyttjande, tillsyn, underhåll och förnyelse.

2. ANLÄGGANDE OCH UNDERHÅLL

- 2:1 Ledningsägaren äger rätt att för anläggande och underhåll disponera ett arbetsområde om maximalt 4 meters bredd, dock får inte bredare arbetsområde nyttjas än vad som erfordras för arbetet.
- 2:2 För anläggandet och underhållet av ledningen äger ledningsägare rätt att efter samråd med fastighetsägaren ta bort träd och andra föremål som är till hinder för ledningen eller innebär en direkt fara för eldnignens säkerhet. Avverkade träd tillhör fastighetsägaren. Ledningsägaren ska om inte fastighetsägaren själv vill ta hand om träden, lösa in, avverka och bortforsla dessa. På tomtmark skall dock särskild försiktighet iakttas. Träd, buskar och föremål får endast tas bort om inte oskäligen olägenheter och konsekvenser uppstår för tomtägaren.
- 2:3 Ledningsägaren skall i samråd med fastighetsägaren återställa marken närmast ursprungligt skick efter anläggnings- och underhållsarbetet på ledningen. Vid arbeten skall matjord och alv separeras och återföras på ett tillfredställande sätt varvid matjordslagret skall hålla i vart fall samma mäktighet som vid arbetenas inledande.
- 2:4 På jordbruks- respektive skogsmark ska ledningarna och eventuella brunnar förläggas så att brukande av jord respektive skogsmark inte onödigtvis försvåras.
- 2:5 Arbeten med dränering skall i lämpliga delar ske enligt vid varje tidpunkt gällande ”Anvisningar för återställande av dränering” författad och utgiven av Jordbruksverket. Befintliga dräneringsledningar samt dag- respektive spillvattenledningar som berörs av ledningsarbetena ska återställas på ett sådant sätt att ledningarnas funktion inte försämras.
- 2:6 Om fastighetsägaren avser att vidta åtgärder som kan skada ledningen ska ledningsägaren anvisa lämpliga skyddsåtgärder. Ledningsägaren ska vid behov kostnadsfritt utmärka ledningsstäckningen på marken och anvisa lämpliga skyddsåtgärder samt ersätta fastighetsägaren för kostnader som uppkommer till följd av anvisade skyddsåtgärder. Åtagandet är begränsat till åtgärder inom ramen för pågående markanvändning.
- 2:7 Ledningsägaren ska efter anläggandet ombesörja kartredovisning av ledningens faktiska läge och redovisa till fastighetsägaren.

3. FASTIGHETSÄGAREN SKYLDIGHETER

- 3:1 Fastighetsägaren får inte uppföra byggnad eller anläggning eller vidta andra åtgärder som kan skada ledningen eller försvåra dess nyttjande, tillsyn, underhåll och förnyelse.
- 3:2 Har fastighetsägaren behov av att utföra åtgärder som riskerar ledningen eller hindras av ledningen skall parterna samråda och samverka för att söka en lösning på problemet.
- 3:3 Fastighetsägaren skall vid försäljning av fastigheten eller vid upplåtelse av arrende eller annan nyttjanderätt, göra förbehåll för ledningsägarens rätt enligt denna överenskommelse.
- 3:4 Fastighetsägaren är skyldig att tåla intrång i samband med ledningens anläggande, nyttjande, tillsyn, underhåll och förnyelse samt för efterföljande återställningsarbeten.

4. ERSÄTTNINGAR

- 4:1 För rätten att anlägga och bibehålla ledningen i enlighet med detta avtal erlägger ledningsägaren ingen intrångsersättning, dvs. intrångsersättning 0 kr.
- 4:2 För tillfällig skador som kan uppkomma vid och som följd av ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, ombyggnad och reparation skall ersättning utgå i varje särskilt fall.
- 4:3 För brunnar och andra brukningshinder ovan jord på jordbruksmark utgår ersättning i varje enskilt fall.
- 4:4 Utöver ovan nämnd ersättning skall ledningsägaren i varje särskilt fall ersätta fastighetsägaren för direkta skador på fastigheten i samband med anläggnings- och underhållsarbeten på ledningarna. Sådan ska skall värderas, åtgärdas och/eller regleras snarast möjligt efter skans uppkomst.
- 4:5 Ersättningsbeloppet ska erläggas senast 90 dagar från dagen för detta avtals undertecknande och/eller skadetillfälle. Om betalning sker därefter utgår ränt enligt räntelagen från förfallodagen till dess betalning sker.
- 4:6 Fastighetsägaren, eventuell arrendator eller deras arbetstagare svar ej gentemot ledningsägaren för skada på ledningen som uppkommit vid normalt brukande av åker och skog eller ledningsskada som uppkommer trots normal aktsamhet.

5. RÄTTIGHETER

- 5:1 Denna överenskommelse kan läggas till grund för beslut om ledningsrätt och då betraktas som överenskommelse, enligt 14§ Ledningsrättslagen.
- 5:2 Sådana avtalsvillkor som inte läggs till grund för beslut om ledningsrätt ska ändå gälla mellan parterna.
- 5:3 Om ledningsägaren inte längre avser bruka ledningen eller del av ledningen för avsett ändamål ska ledningsägaren på sin bekostnad tillse att fastigheten befrias från laga ordning meddelande rättigheter avseende ledningen.
- 5:4 Om det är påkallat och rimligt från enskild eller allmän synpunkt ska ledningsägaren i samband härmed och efter samråd med fastighetsägaren se till att ledningen med tillhörande anordning tas bort och marken återställas.
- 5:5 Ledningsägaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av ledningen sätta nye ägaren i sin ställe beträffande rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

6. VÄGLEDANDE PRINCIPER

6:1 Ledningsägaren och fastighetsägaren är överens om bilagda dokument *Vägledande principer i samband med anläggning av optofiber i mark – byalag*. Principerna utgör inte avtalsinnehåll men kommer att vara vägledande i projektet.

7. SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

8. ÖVERLÅTELSE AV LEDNINGEN

8:1 Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att överlåta detta avtal till förvärvaren av ledningsanläggningen, samt rätt att upplåta hela eller delar av anläggningen till annan ledningsägare för dennes kablar.

8:2 Byalag som ledningsägare verkar ideellt med syfte att möjliggöra fiberoptisk anläggning på landsbygden. När/om ledningsägaren överlåter hela eller delar av ledningsanläggningen till kommersiell aktör är ledningsägaren skyldig att tillse att nye ägaren utger särskild ersättning/intrångsersättning till fastighetsägaren i samban med överlåtelsen. Ersättningen ska motsvara den som vid tidpunkten för överlåtandet utgår vid jämförbart intrång. Vid oenighet om hur denna ersättning ska fastställas ska parterna uppdra åt LRF Konsult AB eller annan fristående markkonsult att ta fram underlag och förslag till ersättning. Kostnaderna för sådant konsultarbete bärs av nya ledningsägaren.

9. GARANTI

9:1 Ledningsägaren har att ersätta för oförutsedda skador (till exempel på dräneringssystem) som kan härledas från arbetena. Kan överenskommelse i ersättningsfrågan inte träffas skall tvist avgöras av domstol. I övrigt gäller skadeståndsrättsliga principer.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Fastighetsägaren

Ledningsägaren

Ort och datum		Ort och datum	
Namnteckning		Namnteckning	
Namnförtydligande		Namnförtydligande	
Telefon dagtid	Kvällstid	Telefon dagtid	Kvällstid

Eventuellt ytterligare fastighetsägare

Namnteckning		Namnteckning	
Namnförtydligande		Namnförtydligande	
Telefon dagtid	Kvällstid	Telefon dagtid	Kvällstid
Namnteckning		Namnteckning	
Namnförtydligande		Namnförtydligande	
Telefon dagtid	Kvällstid	Telefon dagtid	Kvällstid

Såsom arrendator/nyttjanderättshavare av ovan nämnda egendom godkänner jag förestående avtal till alla delar i den omfattning min rätt berörs.

Ort och datum	
Namnteckning	
Namnförtydligande	
Telefon dagtid	Telefon Kvällstid

Bilagor

Bilaga 1: Vägledande principer i samband med anläggning av optofiber i mark – byalag.

Bilaga 2: Karta över ledningen på berörda fastighet.

Bilaga 3: Frågeformulär.

Kontaktuppgifter:

Vänerkantens fiber i Mariestad ekonomisk förening, organisationsnummer 769630-4216

Adress: c/o Pia Fahlgren, Gullsjö 9, 542 95 Mariestad

Hemsida: www.vanerkantensfiber.se