

Markupplåtelseavtal för kommunikationsledning i mark (nedan kallad ledningen)

Mellan undertecknade, nedan benämnda fastighetsägaren respektive ledningsägaren är följande överenskommelse träffad till förmån för ledningsägarens fastighet.

Fastighet:.....

Fastighetsägare:

Personnummer:

Adress:

.....

Telefon:

e-post:

Ledningsägare: Norra Strö Fiber Ekonomisk Förening (Org.nr: 769624-4065) Kristianstads kommun, Skåne län

§ 1. Omfattning

Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt:

a) att nedlägga och för all framtid bibehålla ledning i mark jämte tillhörande anordningar såsom skåp, skarvbrunnar mm. som redovisas på bifogad kartskiss. I det följande används benämningen ledningen även om avtalet enligt kartskissen omfattar flera ledningar.

b) att i erforderlig omfattning få tillträde till egendomen för ledningens nedläggande samt tillsyn, underhåll, omläggning och reparation, varvid ledningsägaren har att, i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet, iakttaga av upplåtaren givna anvisningar med avseende på rätten att ta väg.

c) att på egendomen nu och framledes fälla, för ledningen eller dess drift, hinderliga träd och buskar vilka förblir fastighetsägarens egendom. Såvitt gäller skogsmark får detta ske inom skogsgatan som engångsersätts. Skogsgatans bredd anges i värderingsprotokoll.

§ 2. Föreskrifter

a) Ledningsägaren skall utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.

b) Om koncessionen för ledningen upphör eller ledningen av annan anledning inte längre skall nyttjas åtar sig ledningsägaren att på sin bekostnad tillse att egendomen befrias från i laga ordning meddelade rättigheter avseende ledningen. Om det är påkallat från allmän eller enskild synpunkt skall ledningsägaren i samband härmed tillse att ledningen med tillhörande anordningar tas bort.

c) Fastighetsägaren får inte i ledningens närhet utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande täckdika, spränga, schakta, uppföra byggnad eller annan anläggning eller på annat sätt ändra marknivå eller vidta annan åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller att ledningens funktion äventyras.

Det åligger ledningsägaren att utmärka ledningen på marken och genom sakkunnig personal utan kostnad för fastighetsägaren anvisa för att vidta lämpliga skyddsåtgärder vid utförande av nyss nämnda arbeten.

Vid planläggning, planändring eller ändrade förhållanden i övrigt som kan medföra flyttning av ledningsägarens befintliga anläggning skall parterna samråda med varandra. Parternas målsättning är att ledningsflyttningar inte skall förekomma.

d) Fastighetsägare, arrendator eller deras arbetstagare svarar ej gentemot ledningsägaren för skada på ledningen, som uppkommit vid normalt brukande av åker och skog. Ledningsägaren ställer ej heller krav på ersättning för skada som uppkommit vid markarbete i det fall att kabeln varit felaktigt förlagd eller felaktigt markerad.

e) Ledningsägaren skall, i samband med egen förläggning eller uppgrävning av ledning, bereda fastigheten möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller tomrör (kanalisation). De praktiska detaljerna kring arbetet skall överenskommas vid varje enskilt tillfälle. Utnyttjar fastigheten sin rätt att lägga ner egna ledningar eller tomrör i samband med ledningsägarens schaktningsarbeten skall fastigheten, förutom sina egna kostnader, stå för de eventuella extrakostnader som detta innebär för ledningsägaren.

f) Ger fastigheten tillstånd till tredje man att utföra arbete som medför risk för skada på ledningsägarens anläggningar enligt detta avtal, skall fastigheten informera denne om att ledningsägaren kontaktas innan arbetet påbörjas.

§ 3. Tillträde

a) Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med §1 upplåtta rättigheterna. Rättigheterna anses ha tagits i anspråk då ledningsförläggningen eller avverkning för ledningen påbörjats. Med avverkning skall dock inte förstås borttagande av enstaka träd och buskar i samband med stakningsarbeten.

§ 4. Ersättning för intrång

a) Ersättning för intrång utges ej.

Detta gäller dock med undantag för vad som stadgas i § 10 b.

§ 5. Ersättning för tillfällig skada vid nedläggning, installation, underhåll, tillsyn och reparationer

a) För tillfälliga skador som kan uppkomma vid och som följd av ledningens nedläggning och tillhörande anordningars installation (t.ex. skadad gröda) samt tillsyn, underhåll, ombyggnad och reparation av ledningen eller tillhörande ledning, kan ersättning utgå i varje särskilt fall.

b) Skador enligt §5 a) skall värderas och regleras snarast möjligt efter skadans uppkomst. Kan överenskommelse i ersättningsfrågan inte träffas, skall tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av domstol.

c) Är egendomen eller den del därav som berörs av upplåtelsen utarrenderad, skall särskild överenskommelse enligt §5 a) träffas med arrendatorn för bestämmande av den ersättning som denne är berättigad till.

§ 6. Skadestånd

a) Ledningsägaren är ersättningsskyldig gentemot fastigheten för skada som har sin grund i ledningsägarens verksamhet enligt detta avtal. Om fastigheten gentemot tredje man görs ansvarig för inträffade skador, skall ledningsägaren hålla fastigheten skadeslös. Beror skadan på att fastigheten lämnat felaktiga upplysningar om fastighetens anläggningar skall dock fastighetens ersättningsskyldighet jämkas efter vad som är skäligt med hänsyn till de felaktiga upplysningarnas inverkan på skadan.

b) Fastigheten är ersättningsskyldig gentemot ledningsägaren för skada på ledningsägaren ledningar eller tillbehör till ledningar som fastigheten orsakat genom uppsåt eller oaktsamhet. Fastigheten är i inget fall ersättningsskyldig för skada som orsakats av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje mans eller allmänhetens utnyttjande av markområdet eller liknande omständigheter.

c) Ersättning enligt detta avtal utgår inte för skadestånd och viten som part kan bli tvungen att utge till tredje man till följd av avtal.

§ 7. Oförutsedd skada

a) Uppkommer fråga om ersättning för skada eller intrång, som uppstått efter ersättningens slutliga bestämmande och därvid inte kunnat förutses, skall ersättningsfrågan på fastighetsägarens begäran upptas till prövning.

§ 8. Inlösen av skog m m

a) Om fastighetsägaren efter förfrågan från ledningsägaren ej åtar sig att avverka och tillvarata den skog som skall fällas för ledningens framdragande skall ledningsägaren inlösa den rotstående skogen.

b) Den som svarar för avverkning vid ledningens framdragande eller i samband med underhåll har att tillse att avverkningsrester icke kvarlämnas så att fara för insektsangrepp i skogsvårdslagens bemärkelse uppstår.

§ 9. Ledningsförrättning m m

a) Detta avtal får, med undantag av §7, läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt §14 första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får alternativt inskrivas som servitut. Innan ledningsbeslutet vunnit laga kraft eller avtalet inskrivits är fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse eller upplåtelse av egendomen eller av ledningen berörd del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.

b) Därest ledningsägaren med stöd av denna bestämmelse ansöker om ledningsrätt motsätter sig inte markägaren/arrendatorn ansökan.

§ 10. Överlåtelse av ledningen samt särskild ersättning till fastighetsägaren

a) Ledningsägaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av ledningen sätta nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

b) Fastighetsägaren har i samband med denna markupplåtelse, i syfte att främja ledningens tillkomst inom ramen för en lokalt förankrad förening, valt att avstå från intrångsersättning. Om ledningsägaren skulle överlåta ledningen, tillhörande anordning eller del därav, skall ledningsägaren dock vara skyldig att tillse att den nye ägaren i samband med överlåtelsen utger särskild ersättning till fastighetsägaren.

Särskild ersättning ska utgå motsvarande den som utgår vid frivilligt ingångna jämförbara upplåtelser vid tidpunkten för överlåtelsen till den nye ägaren. Vid oenighet om hur denna ersättning ska fastställas ska parterna uppdra åt fristående lantmäterikonsult eller motsvarande att ta fram underlag för och förslag till ersättning. Kostnaderna för sådant konsultarbete ska bäras av nye ledningsägaren.

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

Avtalet består av detta dokument (4 sidor) samt bilaga karta över aktuellt område märkt med fastighetsbeteckning

Ort/Datum

.....

Norra Strö Fiber ek. för

Ort/Datum

.....

Fastighetsägare / Fastighetsägarna

Egendomen eller del därav som berörs av ledningen eller annan anläggning som omfattas av detta avtal är inte utarrenderad eller på annat sätt upplåten med nyttjanderätt, intygas

.....

Fastighetsägare / Fastighetsägarna

Såsom arrendator/nyttjanderättshavare av ovannämnda egendom godkänner jag/vi förestående avtal till alla delar i den omfattning min/vår rätt berörs:

.....

Arrendator