

# MARKUPPLÅTELSEAVTAL

Bergs Fiber ekonomisk förening



## PARTER

Berörd fastighet: ..... \_\_\_\_\_ kommun

Adress.....Postnr. .... Postort.....

### Fastighetsägare/Upplåtare: (nedan kallad fastighetsägaren)

Namn: .....Pers.nr/org.nummer: .....

Namn: .....Pers.nr/org.nummer: .....

Namn: .....Pers.nr/org.nummer: .....

Namn: .....Pers.nr/org.nummer: .....

Namn: .....Pers.nr/org.nummer: .....

Namn: .....Pers.nr/org.nummer: .....

(make/maka skall också anges ovan eftersom giftorätt finns)

**Lednings- ägare:** Bergs Fiber ekonomisk förening, org.nr. 769629-0761  
nedan kallad ledningsägaren

## BAKGRUND

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

### 1. UPPLÅTELSEFÖRKLARING

- 1.1 Fastighetsägaren upplåter härmed till ledningsägaren rätt till utrymme att anlägga, nyttja, underhålla och förnya ledningen med tillhörande anordningar/kopplingskåp. När anläggandet är slutfört fastställs det rätta värdet avseende det antal meter som sträckningen på fastigheten utgör. I och med undertecknande av detta avtal godkänner fastighetsägaren också att upplåtelse av ledningsrätt även godkänns i marksamfälligheter som fastigheten har andelar i. Information om vilka marksamfälligheter som berörs redovisas i kommande lantmäteriförrättning
- 1.2 Ledningen förläggs under jord undantaget de tillhörande anordningar som av teknisk natur ska ligga ovan 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 ledningsägaren rätt att efter samråd med fastighetsägaren ta bort träd och andra föremål som är till hinder för ledningen eller innebär direkt fara för ledningens 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 i närmast ursprungligt skick efter anläggnings- och underhållsarbeten på ledningen. Vid arbeten skall matjord och alv separeras och återföras på ett tillfredsställande sätt varvid matjordslagret skall hålla i vart fall samma mäktighet som vid arbetenas inledande.
- 2.4 På jordbruks- respektive skogsmark ska ledningar och eventuella brunnar förläggas så att brukande av jord respektive skog inte onödigtvis försvåras.
- 2.5 Arbeten med dränering skall i tillämpliga delar ske enligt vid varje tidpunkt gällande "Anvisningar för återställning av jordbruksdränering" 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 ledningssträckningen på marken och anvisa lämpliga skyddsåtgärder samt ersätta fastighetsägaren för kostnader som uppkommer till följd av anvisad skyddsåtgärd. 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. FASTIGHETSÄGARENS SKYLDIGHETER**

- 3.1 Fastighetsägaren får inte uppföra byggnad eller anläggning eller vidtaga andra åtgärder som kan skada ledningen eller försvåra dess nyttjande, tillsyn, underhåll och förnyelse.
- 3.2 Har fastighetsägaren behov av att utföra åtgärd 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 på fastigheten 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 erligger ledningsägaren ingen intrångsersättning.
- 4.2 För tillfälliga 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 särskilt 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 skada skall värderas, åtgärdas och/eller regleras snarast möjligt efter skadans uppkomst.
- 4.5 Ersättningsbeloppet ska erläggas senast 90 dagar från dagen för detta avtals undertecknande och/eller skadetillfälle. Om betalning sker därefter utgår ränta enligt räntelagen från förfallodagen tills dess betalning sker.
- 4.6 Fastighetsägaren, eventuell arrendator eller deras arbetstagare svarar 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 ledning eller del av ledning för avsett ändamål ska ledningsägaren på sin bekostnad tillse att fastigheten befrias från i laga ordning meddelade 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 anordningar tas bort och marken återställs.
- 5.5 Ledningsägaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av ledningen sätta nye ägaren i sitt 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 förvärvare av ledningsanläggningen, samt rätt att upplåta hela eller delar av anläggningen till annan ledningsägare för dennes kablar.

8.2 Bergs Fiber ekonomisk förening drivs ideellt med syfte att möjliggöra fiberoptisk anläggning på landsbygden. När/om ledningsägaren överlåter hela eller delar av ledningsanläggningen, är ledningsägaren skyldig att tillse att nye ägaren utger särskild ersättning/intrångsersättning till fastighetsägaren i samband med överlåtelsen. Ersättningsbeloppet skall vara *6 kr. per löpmeter plus ev. tillkommande moms*. Beloppet uppräknas årligen med konsumentprisindex, basår 2014 enligt LRF:s rekommendation.

## 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 likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Bergs Fiber ek. förening

\_\_\_\_\_  
Fastighetsägare

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Underskrift nedan av make/maka samt vid flera fastighetsägare:

\_\_\_\_\_  
Fastighetsägare

\_\_\_\_\_  
Fastighetsägare

\_\_\_\_\_  
Fastighetsägare

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Fastighetsägare

\_\_\_\_\_  
Fastighetsägare

\_\_\_\_\_  
Fastighetsägare

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

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

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Arrendatorn/nyttjanderättshavare

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

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

Bilaga 2: Karta över ledningen på berörd fastighet. (bifogas efter anläggningens slutförande)

Bilaga 1

## Vägledande principer i samband med anläggning av optofiber i mark – fiberförening

### 1. Fastighetsägarens biträde

Önskar fastighetsägaren anlita biträde vid anläggning respektive slutbesiktning/skadevärdering bekostar ledningsägaren detta biträde efter särskild överenskommelse. Biträdet skall godkännas av ledningsägaren.

### 2. Ersättningar

Vid anläggning av ideella byanät utgår ingen intrångsersättning.

För reglering av tillfälliga grödaskador tillämpas uppdaterade skördetabeller enligt av LRF Konsult ABoch TeliaSonera Skanova Access AB *utarbetade gemensamma riktlinjer, underlag för värdering avmarkintrång.*

Brunnar och annan anläggning ovan jord som utgör eller kommer att utgöra brukningshinder i jordbruksmark ersätts enligt åkernorm -74.

Skördedepression, skador på gröda, träd och buskar samt ökade brukningskostnader på grund av ledningsarbetena skall värderas och ersättas individuellt för varje fastighet. Framtida årsskördereduktioner på grund av markpackning/jordblandning som uppkommer under anläggningsarbetet ersätts genom att ett grundskördevärde (1,50 kr/kvm) multipliceras med en faktor enligt följande:

1. ej synlig spårbildning men arbetena utförts på otjälad mark 0,75
2. måttlig spårbildning; 1,50
3. mer omfattande spårbildning; 2,25
4. mycket omfattande spårbildning; 3,00
5. extremt omfattande spårbildning; 4,50

Ledningsägaren skall ersätta fastighetsägaren för skog som måste avverkas vid anläggandet.

Värdering av skog som måste tas i anspråk görs professionellt och på kommersiell grund samt beställs och bekostas av ledningsägaren. Skog och virke ersätts med på orten gällande marknadspris. Skogsvärderingen/-stämplingen skall göras innan anläggningen påbörjas.

Grot ersätts med 20:- per m<sup>3</sup>sk avverkad virkesvolym.

I det fall fastighetsägaren skall utföra avverkningsarbetena skall det utgå ersättning för fördyrad avverkning med 400 kronor samt med 100 kronor per avverkad m<sup>3</sup>sk virkesvolym.

I syfte att minimera risken för nerdragningar av miljöersättningar och gårdsstöd orsakade av anläggningsarbetena hålls samråd angående eventuella miljöåtaganden på den aktuella marken mellan fastighetsägaren/brukaren och ledningsägaren innan anläggningsarbetena påbörjas.

Markskador som uppkommer i samband med anläggandet av ledningen återställs av ledningsägaren.

Etablering av ny vall utförs av brukaren/markägaren mot ersättning av ledningsägaren med utgångspunkt i en schablonersättning om 3 500 kr/ha för omkostnader i samband med etablering av ny vall på redan insått fält. Ersättning tillkommer för utebliven skörd enligt framtagen grödskadetabell. Lägsta ersättning som utgår för etablering av ny vall är 1 500 kr.

Eventuella merkostnader som uppstår för markägaren till följd av att marken inte kan nyttjas i erforderlig omfattning, till exempel att djurbesättning måste hyras in på annat bete, skall ersättas av ledningsägaren.

## 3. Övrigt

Nyttjade områden utanför arbetsområdet avtalas separat.

Dokumentation över befintliga dräneringssystem ska av markägaren/bruken hållas tillgängliga för ledningsägaren.