



## Markupplåtelseavtal för kommunikationsledning i mark

2016-09-27

Detta avtal gäller markupplåtelse för nedläggning av kommunikationsledning i mark (nedan kallad Ledningen) på nedanstående fastighet (nedan kallad Fastigheten) till ledningsägaren Prässebo Fiber Ekonomisk Förening, organisationsnummer 769 629-1173 (nedan kallad Ledningsägaren).

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning		Kommun
Adress	Postnummer	Postort

### Fastighetsägare

Namn		Personnummer, organisationsnummer eller födelsedatum	
Adress			
Postnummer	Postort	Land (om inte Sverige)	
Telefon		Mobiltelefon	
E- postadress			
Adress för korrespondens, om annan än fastighetens adress ovan			

## Ledningsägare

Namn		Organisationsnummer
Adress	Postnummer	Postort

Följande överenskommelse har träffats mellan Fastighetsägaren och Ledningsägaren.

### § 1. Upplåtelsens omfattning

Fastighetsägaren medger Ledningsägaren rätt att:

- a) nedlägga, behålla, underhålla och förnya Ledningen i mark jämte, i förekommande fall tillhörande anordningar såsom noder, skåp, skarvbrunnar mm. och vars läge redovisas i bifogad kartskiss, se bilaga 2. Ledningens sträckning är överenskommen i samförstånd mellan Fastighetsägaren och Ledningsägaren. I det följande används benämningen Ledningen även om avtalet enligt kartskissen omfattar flera ledningar och även för tillhörande anordningar.
- b) vid Ledningens anläggande nyttja ett område (arbetsområde) och inom detta område i erforderlig omfattning fälla träd och ta bort övrig vegetation, vilken förblir Fastighetsägarens egendom. Arbetsområdets läge och omfattning framgår av bifogad kartskiss och ska märkas ut i fält innan arbetena påbörjas.
- c) i erforderlig omfattning få tillträde till Fastigheten för Ledningens anläggande samt tillsyn, underhåll, omläggning och reparation, varvid Ledningsägaren har att, i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet, iaktta av Fastighetsägaren givna anvisningar med avseende på rätten att ta väg.
- d) på Fastigheten inom ett 4 meter brett område med Ledningen som mittlinje nu och framdeles ta bort, för Ledningen eller dess drift, hinderliga träd och buskar vilka förblir Fastighetsägarens egendom.
- e) vid Ledningens anläggande och framtida tillsyn, reparation, underhåll och ombyggnad använda vid varje tillfälle befintliga vägar inom Fastigheten.

### § 2. Föreskrifter

- a) Ledningsägaren ska utöva rättigheterna så att Fastigheten inte betungas mer än nödvändigt.
- b) Ledningen ska läggas så att normalt brukande av jord och skogsbruk inte onödigtvis försvåras.

- c) Ledningsägaren ska efter anläggandet ombesörja inmätning av ledningens faktiska läge inom upplåtet utrymme och redovisa till Fastighetsägaren.
- d) Om Ledningen av någon anledning inte längre ska användas åtar sig Ledningsägaren att på sin bekostnad tillse att Fastigheten befrias från i laga ordning meddelade rättigheter avseende Ledningen. Om det är påkallat från allmän eller enskild synpunkt ska Ledningsägaren i samband härmed och efter samråd med Fastighetsägaren se till att Ledningen med tillhörande anordningar tas bort och marken återställs.
- e) 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 utan kostnad för Fastighetsägaren utmärka Ledningen på marken och utan kostnad för Fastighetsägaren lämna anvisningar beträffande vidtagande av lämpliga skyddsåtgärder vid utförande av nyss nämnda arbeten samt ersätta Fastighetsägaren för de merkostnader som uppkommer för denne till följd av anvisade åtgärder samt andra åtgärder som är nödvändiga till följd av ledningen.

Ledningsägaren får underlåta att lämna medgivande till åtgärder enligt detta moment endast om det finns skälig anledning att befara att åtgärden kan skada Ledningen eller dess funktion, eller försvåra åtkomsten till Ledningen

Ledningsägarens åtagande att utan kostnad för Fastighetsägaren vidta lämpliga skyddsåtgärder eller svara för merkostnader till följd av anvisade åtgärder enligt detta moment är begränsad till oförändrad markanvändning.

- f) Om det förekommer jordsmitta inom Fastigheten och Fastighetsägaren har kännedom om detta ska Fastighetsägaren informera Ledningsägaren om jordsmittan innan arbeten påbörjas på Fastigheten.
- g) Fastighetsägare, arrendator eller deras arbetstagare svarar inte gentemot Ledningsägaren för skada på Ledningen, som uppkommit vid normalt brukande av åker och skog. Ledningsägaren ställer inte heller krav på ersättning för skada som uppkommit vid markarbete i det fall att Ledningen varit felaktigt förlagd eller felaktigt markerad.
- h) Ledningsägaren ska, i samband med egen förläggning eller uppgrävning av ledning, bereda Fastighetsägaren möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller tomrör (kanalisation). De praktiska detaljerna kring arbetet ska överenskommas vid varje enskilt tillfälle. Utnyttjar Fastighetsägaren sin rätt att lägga ner egna ledningar eller tomrör i samband med Ledningsägarens schaktningsarbeten ska Fastighetsägaren, förutom sina egna kostnader, stå för de eventuella extrakostnader som detta innebär för Ledningsägaren.
- i) Ger Fastighetsägaren tillstånd till tredje man att utföra arbete, som medför risk för skada på Ledningen ska Ledningsägaren kontaktas innan arbetet påbörjas.
- j) Ledningsägaren har rätt att upplåta nyttjanderätten i andra hand.

### § 3. Tillträde

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 ska dock inte förstås borttagande av enstaka träd och buskar i samband med stakningsarbeten.

### § 4. Återställning av mark

Efter avslutad förläggning av Ledningen ska marken återställas i ett ursprungligt skick eller till ett skick som Fastighetsägaren kan godkänna.

### § 5. Ersättning för intrång

Ersättning för intrång utgår inte.

Bylaget som ledningsägare 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.

Ersättningen ska motsvara den som vid tidpunkten för överlåtandet utgår vid jämförbara 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 nye ledningsägaren.

### § 6. Ersättning för tillfällig skada vid anläggande, underhåll, tillsyn, reparationer och ombyggnader

- a) För skada, som uppkommer vid och som följd av Ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, ombyggnad och reparation ska, om skadan inte är obetydlig eller omfattas av engångsersättning, ersättning utgå i varje särskilt fall. Med obetydlig skada avses skada som inte påverkar Fastighetsägaren ekonomiskt. Skada på enskild väg som uppkommer vid Ledningsägarens nyttjande ska åtgärdas eller ersättas av Ledningsägaren i varje särskilt fall och snarast möjligt så att hinder inte uppkommer för annans nyttjande av vägen.
- b) Skada enligt § 6 a) ska värderas och regleras snarast möjligt efter skadans uppkomst. Överenskommelse om ersättningens storlek ska i första hand träffas direkt mellan Fastighetsägaren och Ledningsägaren. Om endera parten anser det nödvändigt, kan tredje part utses för opartisk värdering av skadans omfattning. Den tredje parten ska i så fall utses i samförstånd mellan Fastighetsägaren och Ledningsägaren innan värdering utförs. Kostnad för värdering ska då delas lika mellan Fastighetsägaren och Ledningsägaren. Kan överenskommelse i ersättningsfrågan inte träffas, ska tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av domstol.

- c) Uppkommer fråga om ersättning för skada som visar sig först efter det att ersättning för intrång och skada i samband med Ledningens anläggande slutligt har bestämts och som då inte kunnat förutses ska denna fråga på Fastighetsägarens begäran upptas till förhandling.
- d) Är Fastigheten eller den del där av som berörs av upplåtelsen belastad av arrende, nyttjanderätt eller servitut, ska särskild överenskommelse enligt § 6 a) träffas med rättighetshavaren för bestämmande av den ersättning som denne är berättigad till.

## § 7. Skadestånd

- a) Ledningsägaren är ersättningsskyldig gentemot Fastighetsägaren för skada som har sin grund i Ledningsägarens verksamhet enligt detta avtal.
- b) Om Fastighetsägaren gentemot tredje man görs ansvarig för skada som avses i a) ska Ledningsägaren hålla Fastighetsägaren skadeslös. Beror skadan på att Fastighetsägaren lämnat felaktiga upplysningar om Fastighetens anläggningar ska dock Ledningsägarens ersättningsskyldighet jämkas efter vad som är skäligt med hänsyn till de felaktiga upplysningarnas inverkan på skadan.
- c) Fastighetsägaren är ersättningsskyldig gentemot Ledningsägaren för skada på Ledningsägarens ledningar eller tillbehör till ledningar som Fastighetsägaren orsakat genom uppsåt eller oaktsamhet. Fastighetsägaren är i inget fall ersättningsskyldig för skada som orsakats av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje mans eller allmänhetens utnyttjande av markområdet eller liknande omständigheter.
- d) Ersättning enligt detta avtal utgår inte för skadestånd och viten som part kan bli tvungen att utge till tredje man till följd av avtal.

## §8 Inlösen av skog m.m

- a) Om Fastighetsägaren efter förfrågan från Ledningsägaren inte åtar sig att avverka och tillvarata den skog som ska fällas för ledningens anläggande, underhåll, ombyggnad och reparation ska Ledningsägaren svara för avverkningen. Ledningsägaren får även svara för tillvaratagande av virket. Ledningsägaren ska därvid, innan avverkningen utförs, lämna erbjudande om köp av virket.
- b) Den som svarar för avverkning vid ledningens anläggande eller i samband med underhåll, ombyggnad och reparation svarar för att virke och avverkningsrester inte kvarlämnas så att fara för insektsangrepp i skogsvårdslagens bemärkelse uppstår. Ledningsägaren får, då Ledningsägaren svarar för avverkningen, inte lämna kvar virke och avverkningsrester så att hinder för pågående markanvändning uppstår. Virke och avverkningsrester får inte heller kvarlämnas i åkermark, betesmark eller tomtmark så att det är till hinder eller olägenhet för Fastighetsägaren, arrendator eller nyttjanderättshavare.

### **§9 Ledningsförrättning m.m**

- a) Detta avtal får inskrivas i fastighetsregistret eller i tillämpliga delar läggas till grund för beslut om ledningsrätt. Innan en inskrivning eller en ledningsrätt vunnit laga kraft är Fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse, eller upplåtelse av Fastigheten av ledningen berörd del, göra förbehåll om detta avtals bestånd.
- b) I de fall en ledningsrätt vunnit laga kraft upphör detta avtal att gälla.

### **§ 10. Överlåtelse av Ledningen eller Fastighet**

Parterna har skyldighet att vid överlåtelse av Ledningen eller Fastigheten sätta nya ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

### **§ 11. Särskilda bestämmelser**

### **§ 12. Tvist**

Tvister i anledning av detta avtal ska i första hand avgöras av svensk allmän domstol.

### § 13. Förekomst av arrende/nyttjanderätt/servitut

Är Fastigheten eller del därav som berörs av Ledningen utarenderad eller upplåten på annat sätt?

Ja       Nej

Såsom arrendator/rättighetshavare av Fastigheten godkänner jag/vi förestående avtal till alla delar i den omfattning min/vår rätt berörs.

---

Arrendatorns/rättighetshavarens namnteckning

---

Arrendatorns/rättighetshavarens namnförtydligande

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

Ort och datum	Ort och Datum
Fastighet	Firmatecknare för Prässebo Fiber Ekonomisk Förening
Underskrift	Namnförtydligande
Namnförtydligande	Firmatecknare för Prässebo Fiber Ekonomisk Förening
	Namnförtydligande

Vid flera ägare till fastigheten undertecknas avtalet även av dessa, se bilaga 1.

**Bilaga 1****Övriga fastighetsägare**

Namn		Personnummer, organisationsnummer eller födelsedatum
Adress		
Postnummer	Postort	Land (om inte Sverige)
Underskrift		
Namnförtydligande		

Namn		Personnummer, organisationsnummer eller födelsedatum
Adress		
Postnummer	Postort	Land (om inte Sverige)
Underskrift		
Namnförtydligande		



Namn		Personnummer, organisationsnummer eller födelsedatum
Adress		
Postnummer	Postort	Land (om inte Sverige)
Underskrift		
Namnförtydligande		

Namn		Personnummer, organisationsnummer eller födelsedatum
Adress		
Postnummer	Postort	Land (om inte Sverige)
Underskrift		
Namnförtydligande		