

## Avtal

Detta avtal gäller markupplåtelse för nedläggning av kommunikationsledning i mark (nedan kallad Ledningen) på nedanstående fastighet (nedan kallad Fastigheten) till ledningsägaren **Rindö Fiber ek. för.** med organisationsnummer 76 96 27 – 36 01, 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 Rindö Fiber ek. för.		Organisationsnummer 76 96 27 – 36 01
Adress c/o Michael Moberg Harpaltsvägen 37	Postnummer 185 41	Postort Vaxholm

## Särskilda bestämmelser

## Förekomst av arrende/nyttjanderätt/servitut

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

Ja       Nej

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

\_\_\_\_\_  
Arrendatorns/rättighetshavarens namnteckning

\_\_\_\_\_  
Arrendatorns/rättighetshavarens namnförtydligande

## Underskrifter

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

### Fastighetsägaren

### Rindö Fiber ek. för.

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

# Markupplåtelseavtal

Vid flera ägare till fastigheten undertecknas avtalet även av dessa:

Ort och datum
Underskrift
Namnförtydligande

Ort och datum
Underskrift
Namnförtydligande

Ort och datum
Underskrift
Namnförtydligande

Ort och datum
Underskrift
Namnförtydligande

Följande överenskommelse har träffats mellan Fastighetsägaren och Ledningsägaren.

## § 1. Upplåtelsens omfattning

Fastighetsägaren medger Ledningsägaren rätt att:

- a) nedlägga och för all framtid bibehålla Ledningen i mark jämte tillhörande anordningar såsom skåp, skarvbrunnar mm och vars läge redovisas i bifogad kartskiss. 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, iakttä av Fastighetsägaren givna anvisningar med avseende på rätten att ta väg.
- d) på Fastigheten inom ett ..... 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 bör läggas med minst 0,5 meters fyllnadsdjup. Mindre eller större fyllnadsdjup kan förekomma där markförhållandena så kräver.
- c) Ledningsägaren ska efter anläggandet ombesörja inmätning av ledningens faktiska läge 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.
- e) Fastighetsägaren får inte i Ledningens närhet utan Ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande täckdika, spränga, schakta, uppföra byggnad eller annan

# Markupplåtelseavtal

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 och utan oskälig tidsutdräkt utmärka Ledningen på marken och genom sakkunnig personal utan kostnad för Fastighetsägaren lämna anvisningar beträffande vidtagande av lämpliga skyddsåtgärder vid utförande av nyss nämnda arbeten.

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.

- 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) Vid planläggning, planändring eller ändrade förhållanden i övrigt som kan medföra flyttning av Ledningsägarens befintliga anläggning ska parterna samråda med varandra. Parternas målsättning är att ledningsflyttningar inte ska förekomma. Parterna är medvetna om pågående planering för exempelvis utbyggnad av vatten och avlopp på Rindö.
- h) 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.
- i) 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. Ledningar bör i första hand, och om detta inte innebär fördyrningar, planeras för nedläggning i diken för att i möjligaste mån undvika skador på vägbanan. 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.
- j) Ger Fastighetsägaren tillstånd till tredje man att utföra arbete, som medför risk för skada på Ledningen ska Ledningsägaren kontaktas innan arbetet påbörjas.

## § 3. Tillträde

Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med §1 upplåtna 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 ett skick som Fastighetsägaren kan godkänna.

För skador som uppkommer till följd av brister i återställningsarbete gäller en garanti om 5 år. Skada enligt § 6 ska värderas och regleras snarast möjligt efter skadans uppkomst. Överenskommelse om huruvida uppkommen skada kan härledas till bristande återställningsarbete, och därmed ingå i garantiåtagandet 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 garantifrågan inte träffas, ska tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av domstol.

## § 5. Ersättning för intrång

Ersättning för intrång utges inte.

## § 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, 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.

# Markupplåtelseavtal

- c) Uppkommer fråga om ersättning för skada som visar sig först efter det att ersättning för skada i samband med Ledningens anläggande slutligt har bestämts och som då inte kunnat förutses ska denna fråga på Fastighetsägarens begäran upptas till förhandling inom 3 år.
- d) Är Fastigheten eller den del därav 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

# Markupplåtelseavtal

kvarlämnas i åkermark, betesmark eller tomtmark så att det är till hinder eller olägenhet för Fastighetsägaren, arrendator eller nyttjanderättshavare.

## § 9. Ledningsrätt m.m.

- a) Detta avtal får, med undantag av § 8, läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt § 14 första stycket ledningsrättslagen. Innan ledningsbeslutet vunnit laga kraft är Fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse eller upplåtelse av Fastigheten eller av ledningen berörd del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.
- b) Sådana avtalsvillkor som inte läggs till grund för ledningsrättsbeslut ska ändå gälla mellan parterna.
- c) Om Ledningsägaren med stöd av denna bestämmelse ansöker om ledningsrätt motsätter sig inte markägaren/arrendatorn ansökan.

## § 10. Överlåtelse av Ledningen

Parterna har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av Ledningen eller Fastigheten sätta nya ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal, även efter det att eventuellt beslut om ledningsrätt grundat på detta avtal vunnit laga kraft.

## § 11. Tvist

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