

## Markupplåtelseavtal avseende markförlagd fiberledning för bredbandskommunikation (nedan kallad ledningen)

Mellan undertecknade, nedan benämnda "Fastighetsägaren" respektive "Ledningsägaren" är följande överenskommelse träffad:

Datum: .....

Fastighetsbeteckning:

.....

Kommun: ..... Län: .....

Fastighetsägare (Namn och personnr.):

.....

..... - .....

Ledningsägare:

**Ralångens Fiber Ekonomisk Förening (org.nr. 769629 – 4193)**

### § 1. Upplåtelsens omfattning

Fastighetsägaren medger Ledningsägaren rätt

- a) Att anlägga och för all framtid bibehålla ledning i mark från punkt A till B jämte tillhörande anordningar såsom skåp, skarvbrunnar m.m. som redovisas på bifogad kartskiss och/eller blivit utstakad på marken. I det följande används benämningen ledningen även om avtalet enligt kartskissen omfattar flera ledningar.
- b) Att i erforderlig omfattning få tillträde till fastigheten för ledningens anläggande samt tillsyn, underhåll, omläggning, reparation och förnyelse, 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.
- c) Att disponera ett område på fyra (4) meters bredd med ledningen i mitten för underhåll och reparation av ledningen.
- d) Att på fastigheten nu och framdeles fälla eller kvista för ledningen eller dess drift, hinderliga träd och buskar vilka förblir Fastighetsägarens egendom.

## § 2. Föreskrifter

- a) Ledningsägaren skall utöva rättigheterna så att fastigheten inte betungas mer än nödvändigt.
- b) Om ledningen inte längre skall nyttjas åtar sig Ledningsägaren att på sin bekostnad tillse att fastigheten befrias från i laga ordning meddelade rättigheter avseende ledningen.
- 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 vidta lämpliga skyddsåtgärder vid utförande av nyss nämnda arbeten. Vid planläggning, planändring eller ändrade förhållanden i övrigt som kan kräva flyttning av Ledningsägarens befintliga anläggning skall parterna samråda med varandra. Parternas målsättning är att ledningsflyttningar inte skall förekomma.
- d) Fastighetsägaren, 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 kabeln varit felaktigt förlagd eller markerad.
- e) Ledningsägaren skall, 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 skall överenskommas vid varje enskilt tillfälle. Utnyttjar Fastighetsägaren sin rätt att lägga ner egna ledningar eller tomrör i samband med Ledningsägarens schaktningsarbeten skall Fastighetsägaren, förutom sina egna kostnader, stå för de eventuella extrakostnader som detta innebär för Ledningsägaren.
- f) Ger Fastighetsägaren tillstånd till tredje man att utföra arbete som medför risk för skada på Ledningsägarens anläggningar enligt detta avtal, skall Fastighetsägaren informera denna innan arbetet påbörjas.

## § 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 skall dock inte förstås borttagande av enstaka träd och buskar i samband med stakningsarbeten.

## § 4. Ersättning för markupplåtelse

Ersättning för markupplåtelse skall inte erläggas.

### **§ 5. Ersättning för skada vid anläggande, underhåll, tillsyn, reparationer m.m.**

- a) För skada som kan uppkomma vid och som följd av anläggande, tillsyn, underhåll, ombyggnad, reparation och förnyelse av ledningen skall ersättning erläggas i varje särskilt fall. Om skadan bedöms som ringa utgår ingen ersättning.
- 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 fastigheten eller den del av fastigheten 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 Fastighetsägaren för skada som har sin grund i Ledningsägarens verksamhet enligt detta avtal. Om Fastighetsägaren gentemot tredje man görs ansvarig för inträffade skador, skall Ledningsägaren hålla Fastighetsägaren skadeslös. Beror skadan på att Fastighetsägaren lämnat felaktiga upplysningar om dennes anläggningar skall dock Ledningsägarens ersättningsskyldighet jämkas efter vad som är skäligt med hänsyn till de felaktiga upplysningarnas inverkan på skadan.
- b) Fastighetsägaren är ersättningsskyldig gentemot Ledningsägaren för skada på Ledningsägarens ledningar eller tillbehör till ledningar vilka 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.
- c) Ersättning enligt detta avtal erläggs inte för skadestånd och viten som part kan bli tvungen att utge till tredje man till följd av avtal.

### **§ 7. Oförutsedd skada**

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 inte 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 inte kvarlämnas så att fara för insektsangrepp i skogsvårdslagens bemärkelse uppstår.

## § 9. Ledningsförrättning m.m.

Detta avtal får, med undantag av § 5 – 7 och § 10 – 11, läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt § 14 första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får alternativt skrivas in som nyttjanderätt. Innan ett eventuellt beslut om ledningsrätt vunnit laga kraft eller avtalet skrivits in är Fastighetsägaren skyldig att, vid överlåtelse eller upplåtelse av fastigheten eller av ledningen berörd del av fastigheten, göra förbehåll om detta avtals bestånd.

- a) Om ledningsägaren med stöd av denna bestämmelse ansöker om ledningsrätt biträder Fastighetsägaren Arrendatorn ansökan.

## § 10. Överlåtelse av ledningen

- 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) Vid försäljning av ledningen äger dock Fastighetsägaren rätt att omförhandla § 4 i detta avtal med den nya Ledningsägaren. I så fall skall följande gälla: Ersättning för markupplåtelsen betalas av den nya Ledningsägaren och beräknas enligt de ersättningsregler som vid tidpunkten för ledningens försäljning används vid upplåtelse av ledningsrätt för allmänna ledningar. Vid värderingen skall marknadsvärdet för marken beräknas utifrån den markanvändning som gällde när detta avtal undertecknades. Kan överenskommelse i ersättningsfrågan inte träffas, skall tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av domstol. Har Fastighetsägaren fått ersättning utbetald kan inte denna punkt åberopas vid eventuella ytterligare försäljningar.

## § 11. Överlåtelse eller upplåtelse av fastigheten

Innan ett eventuellt beslut om ledningsrätt vunnit laga kraft eller avtalet inskrivits är Fastighetsägaren skyldig att, vid överlåtelse eller upplåtelse av fastigheten eller av ledningen berörd del av fastigheten, göra förbehåll om detta avtals bestånd.

## § 12. Särskilda bestämmelser

Till detta avtal skall bifogas en karta visande ledningens överenskomna sträckning. Om ytterligare överenskommelser görs, t.ex. beträffande ledningsdjup, särskilt skydd av ledningen eller dylikt, skall dessa också bifogas detta avtal eller antecknas på den bifogade kartan.

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

Är fastigheten eller den del av fastigheten som berörs av ledningen eller av annan anläggning som omfattas av detta avtal utarrenderad eller upplåten på annat sätt?

Ja  Nej

Såsom arrendator av/rättighetshavare i ovan nämnda fastighet 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.

**Ledningsägare:**

**Fastighetsägare:**

Datum:

Datum:

.....

.....

.....

.....

**Ralångens Fiber Ek. För.**

Namnteckning

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande