

Markupplåtelseavtal med för fibernätverk

Under 2017 gick IP-only ut med ett erbjudande om att erbjuda fiberuppkoppling till fastigheterna på Hemmarö. Erbjudandet då var en engångskostnad för uppkoppling mot nätet på 22 500 kr samt en tillkommande månadskostnad på 200-600 kr beroende på om och i så fall vilken tjänst man vill ha. Såvitt framgår av bifogade kartor är det ca 20 st av föreningens medlemmar som anmält intresse för att ansluta sina fastigheter.

Som framgått inte minst i media har IP-only haft problem med utrullningen av sina fibernätverk och är försenade ett par år. Nu har det dock blivit dags för dem att koppla upp även Hemmarö.

För att kunna lägga ut ett stomnät för respektive fastighetsägare att ansluta sig till behöver de teckna markupplåtelseavtal med berörda fastighetsägare. På Hemmarö gäller det Hemmarö Tomtägareförening och ytterligare en fastighetsägare.

Dragningen av fibernätet framgår av nedanstående kartor. Som framgår går man iland på Hemmarö bredvid tomt 2:82 Storskogen 1.

Ludvig & Co AB (f.d. LRF konsult) har förhandlat fram standardavtal för markupplåtelse mellan fastighetsägare och de två största fiberaktörerna, IP-Only och Telia. Det är detta standardavtal med uppdatering så sent som i januari som presenterats oss. Detta avtal är detsamma som LRF rekommenderar alla sina medlemmar att använda. Det finns att se på LRF's hemsida.

Styrelsen har varit i kontakt med LRF's expert som verifierat detta. Denne har även vidimerat nivån på den erbjudna intrångsersättningen, 8 000 kronor, som inom ramen för gällande branschpraxis.

I skrivande stund har styrelsen ännu inte haft någon förhandling med relevant ansvarig på IP-Only. Bedömningen så här långt är dock att avtalet och dess villkor ter sig rimliga.

Mer informatorn om detta på årsstämman.

Styrelsen förslag till beslut

Stämman uppdrar åt styrelsen att teckna ett markupplåtelseavtal med IP-only i linje med de ramar som sätts upp i bifogade avtalsförslag.

Hemmarö juni 2020



Sven Göran Mikael Lättman

Avser fastighet: HEMMARÖ 2:82>1
Näsbydalsvägen 4 Lgh 2503
18331 Täby

Markägarinformation om kommande fibernät

Inom den närmsta tiden kommer vi att börja fiberutbyggnaden i ditt område. Därför kommer alla berörda markägare snart få hem ett kuvert med markavtal och karta.

Fiberoptiskt nät möjliggör säker och snabb internetuppkoppling, modern TV, säker telefoni/larm/trygghetslarm etc. Nätet som vi bygger kommer att leverera tjänster de kommande 50 åren så vi vill göra det så bra som det bara går.

När ni får hem kuvertet med två stycken markavtal och tillhörande kartor ber vi er att inom 14 dagar skicka tillbaka ett undertecknat exemplar av avtal samt karta i det bifogade svarskuvertet. Det andra exemplaret behåller du som markägare. Kolla först att uppgifterna stämmer och att fiberdragningen inkl. skåp/brunn kan accepteras. Har du som markägare synpunkter på vald förläggning som kan gagna bägge parter ber vi er kontakta oss. Är det stora ändringar kan vi göra dessa tillsammans på din fastighet.

IP-Only har tagit fram markavtal i samarbete med LRF konsult, se även deras hemsida, <https://www.lrf.se/politikochpaverkan/landsbygds politik/bredband/>

Detta avtal är ett civilrättsligt avtal och gäller i 25 år eller 50 år beroende på om området är detaljplanlagt eller inte. Till skillnad från ledningsrätt är avtalet begränsat i tid och är en civilrättslig frivillig överenskommelse och fastighetsägarens möjligheter att använda och bruka marken begränsas inte lika kraftigt med markavtal.

För att kunna bygga det fiberoptiska nätet ingår ledningsägaren (IP-Only) och markägaren ett markavtal. Avtalet reglerar båda parter skyldigheter och rättigheter och är ett normalavtal mellan lednings- och markägare. För vår del, om flera delägare finns, räcker det med att en av delägarna skriver under avtalet. Är ni osäkra på vem som skall skriva under bör alla delägare göra det.

Läs gärna igenom bilagan "Så här går det till" för mer information om förläggningen.

Har du frågor?

Vid frågor angående förläggningen, kontakta: markavtal@ip-only.se

Vänliga hälsningar,

IP-Only Kundservice, telefon: 0200-43 00 00
norrtalje.markavtal@ip-only.se

Så här går det till

Alla parter, både ledningsägaren och markägaren tjänar på att fiberkabeln ligger så säkert och skyddat som möjligt. Vi har tagit fram en första projektering som ett förslag på dragning, se karta. Själva bygget består av att vi lägger ner en slang i marken, som vi sedan blåser in en fiberkabel i. Vi kallar det kanalisering. Innan schaktarbetet påbörjas bli du kontaktad av entreprenören som ska utföra arbetet för att gå igenom eventuella förberedelser.

Plöjning och slang

Minsta fyllningshöjd: beroende på ytskikt och markens användningsområde varierar kraven på fyllnadshöjd. Detta i enlighet med framtagna branschstandard Robust Fiber.

När vi arbetar kommer vi behöva tillgång till ett arbetsområde om 4 meters bredd. Detta beroende på att maskinerna ibland kan kräva upp till 4 meters bredd vid förläggningen. Arbetsområdet upplåts inte på 25 till 50 år utan endast nyttjanderätten.

Där det är möjligt plöjer vi ner slangen med en kabelplog monterad på en grävmaskin. Det rekommenderas för att ge så liten påverkan som möjligt. Vi försöker finna höglinjer och åkerkanter där vi inte riskerar att skada dräneringar. Vid känsliga partier kan vi förlägga djupare om det finns risk för körskador. Entreprenören avgör vad som är lämpligast utifrån markförhållanden, men ni som markägare kan även komma med önskemål.

Markskadorna blir oftast helt obetydliga. Om vi behöver köra i gröda kommer vi att ersätta för skador. Om det uppstår skador på mark eller anläggning som vi orsakat av oaksamhet kommer vi att ersätta för dessa.

Kopplingsskåp

För att sammanbinda alla fastigheter kommer även kopplingsskåp och nedgrävda brunnar att behöva placeras ut. Vi lägger stor vikt vid att placera skåp/brunnar så att de står säkert och inte ger olägenheter med sin placering.

Ledningar och ansvar

Innan bygget startar kontrollerar vi var det finns ledningar i marken, via bl.a. Ledningskollen. Vi har också gjort samråd med Länsstyrelsen och inhämtat de tillstånd som myndigheter kräver.

Hjälp oss att inte skada

Av erfarenhet vet vi att det finns många ledningar som exempelvis dagvattenrännor, dräneringar från byggnader, interna el & tele-ledningar, sommarvattenledningar, avloppsanordningar, jordvärme och kablar som inte finns angivna i några kontrollsystem. Vi ber er att märka ut detta på kartan som skickas till oss. Vi ber er även att placera ut käppar på fastigheten som anger riktning och vad som finns i marken eller att ni tar kontakt med arbetsledaren på plats så skador kan undvikas.

Skador

Om entreprenaden orsakar skada på anläggning så skall dessa göras gällande inom 5 år. Skador som uppstått mellan 5, upp till 10 år kan anmälas till Ledningsägaren som skada orsakad vid ledningens anläggande. Det är då upp till markägaren att tekniskt visa att skadan rimligen uppstod vid anläggandet. Annan skada på fastigheten regleras i markavtalet, ex skördeskada.

MARKUPPLÅTELSEAVTAL – Optofibernet

Version 2.0

Fastighet/er (fastighetsbeteckning) NORRTÄLJE HEMMARÖ 2:6	
Fastighetsägare Hemmarö Tomtagareförening	Organisationsnummer/Personnummer
Adress	
Postnummer och ort	E-postadress
Kontaktperson	Telefonnummer kontaktperson
Inträngsättning 8000 kr	Bankgiro/Plusgiro/Kontonr (stryk under vilket)
Finns arrendator som berörs? ☐ Ja ☐ Nej	Namn och Telefonnummer till arrendator
Ledningsägare IP-Only Networks AB	
Postnummer och ort 753 81 Uppsala	Organisationsnummer 556597-6122
Region Mitt	Kommun Norrtälje
Projekt Norrtälje Inre Skärgård GSF	Kontakt ledningsägare norrtalje.markavtal@ip-only.se

1. UPPLÅTELSEFÖRKLARING

1.1 Fastighetsägaren upplåter rätt till Ledningsägaren att på Fastigheten inom ett 1 meter brett område anlägga, nyttja underhålla och vid behov förnya ledningen bestående av ett eller flera kanalisationsrör, fiberoptiska kablar och tillhörande anordningar, såsom skåp, brunnar m.m. ("Ledningen") i den huvudsakliga sträckningen som angivits på bifogad karta. Ledningsägaren ges tillträde till ett arbetsområde om normalt 2 meter, men maximalt 4 meter.

1.2 Förändringar, ny sträckning eller ny placering av hela eller delar av Ledningen ska överenskommas med Fastighetsägaren skriftligen samt karta kompletteras.

1.3 Ledningsägaren har rätt att i andra hand upplåta rättigheterna avseende hela eller delar av Ledningen enligt detta avtal, till annan ledningsägare för dennes kablar och andra anläggningar.

1.4 Ledningsägaren äger tillträde till fastigheten för Ledningens anläggande, nyttjande, underhåll och förnyelse, varvid Ledningsägaren har ett, i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet, iakttä av Fastighetsägaren givna anvisningar beträffande rätten att ta väg.

1.5 Ledningsägare får, då båda parter har undertecknat detta avtal eller om muntlig överenskommelse träffats, omedelbart ta i anspråk de upplåtna rättigheterna i punkt 1.1. Ledningsägaren ska i god tid underrätta Fastighetsägaren om planerat startdatum för anläggande av Ledningen.

2. FÖRESKRIFTER

2.1 Ledningsägaren äger 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. På tomtmark ska särskild försiktighet iaktas. Avverkade träd tillhör Fastighetsägaren. Om inte Fastighetsägaren själv vill ta hand om träden ska Ledningsägaren lösa in,

avverka och bortforsla dessa. Ledningsägaren får, då Ledningsägaren svarar för avverkningen, inte lämna kvar virke och avverkningsrester så att hinder för pågående markanvändning uppstår, eller så att fara för insektsangrepp i skogsvårdslagens bemärkelse uppstår. Vidare ska behandling mot rottröta utföras om Fastighetsägaren så begär. Om det förekommer jordsmitta inom Fastigheten och Fastighetsägaren har kännedom om detta ska Fastighetsägaren informera Ledningsägaren om jordsmittan innan arbeten påbörjas. Ledningsägaren ska då inhämta relevanta myndighetsanvisningar om vilka åtgärder som Ledningsägaren ska vidta för att hindra spridning av jordsmittan och vidta dessa åtgärder.

2.2 Ledningsägaren ska i samråd med Fastighetsägaren försöka förebygga skador på befintliga markanläggningar och ledningar, till exempel dräneringsledningar, dag- respektive spillvattenledningar samt övriga ledningar som berörs av ledningsarbetena. Fastighetsägaren ska vara behjälplig med att informera om befintliga markanläggningar och ledningar. Efter arbeten med Ledningen ska berörd mark återställas till i närmast ursprungligt skick samt ledningar och andra markanläggningar återställas på sådant sätt att deras funktion inte försämras. Vid arbetet ska matjord och alv separeras och återföras med matjorden överst.

2.3 På jordbruks- och skogsmark ska Ledning och tillhörande anordningar förläggas så att brukande av jord och skog inte onödigtvis försvåras. Fyllnadshöjden över Ledningen vid anläggandet ska, om inte annat överenskommits, minst svara mot vad anges i branschstandarden "Robust Fiber".

2.4 Ledningsägaren ska, om Fastighetsägaren begär det, efter anläggandet ombesörja kartredovisning av Ledningens faktiska läge och redovisa till Fastighetsägaren.

2.5 Fastighetsägaren får inte uppföra byggnad eller anläggning eller vidtaga andra åtgärder som kan skada Ledningen eller allvarligt försvåra

dess nyttjande, tillsyn, underhåll och förnyelse utan att samråda och samverka med Ledningsägaren för att söka en lösning.

2.6 Om Fastighetsägaren, eller någon som agerar på dennes uppdrag, avser att täckdika, spränga, schakta, uppföra byggnad eller annan anläggning eller på annat sätt ändra marknivån som kan medföra fara för Ledningen ska Ledningsägaren anvisa lämpliga skyddsåtgärder. Ledningsägaren ska vid behov kostnadsfritt utmärka ledningssträckningen på marken samt ersätta Fastighetsägaren för kostnader som uppkommer till följd av anvisad skyddsåtgärd. Ersättning för sådana kostnader är begränsad till skyddsåtgärder som är hänförliga till Fastighetsägarens markanvändning vid ingående av detta avtal.

2.7 Fastighetsägaren, eventuell arrendator eller deras arbetstagare svarar ej gentemot Ledningsägaren för skada på Ledningen som uppkommit:

- a) vid normalt brukande av åker och skog, trots normal aktsamhet, eller
- b) om Ledningen varit felaktigt förlagd eller felaktigt markerad.

2.8 Fastighetsägaren är ersättningskyldig gentemot Ledningsägaren för skada som Fastighetsägaren orsakat genom uppsåt eller oaktsamhet.

2.9 Fastighetsägaren ska vid försäljning av fastigheten eller vid upplåtelse av arrende eller annan nyttjanderätt, göra förbehåll för Ledningsägarens rätt enligt detta avtal. Detta gäller intill dess att inskrivning av detta avtal har skett.

2.10 Detta avtal kan läggas till grund för ledningsrätt enligt ledningsrättslagen. Avtalet får även inskrivas som nyttjanderätt i fastighetsregistret. De avtalsdelar som inte omfattas av ledningsbeslut ska fortsätta gälla mellan parterna.

2.11 Fastighetsägaren svarar för att denne har rätt att göra upplåtelse enligt detta avtal och att upplåtelseerna har godkänts av samtliga lagfarna ägare till fastigheten.

2.12 Ledningsägaren har rätt och skyldighet att överlåta detta avtal eller rättigheter och skyldigheter som följer av detta avtal till eventuell förvärvare av Ledningen.

3. ERSÄTTNINGAR

3.1 Ska ersättning utgå för upplåtelsen ska denna erläggas inom 90 dagar från det att Ledningsägaren slutfört anläggningsarbetet på fastigheten.

3.2 Fastighetsägare/arrendator äger rätt till ersättning för skador på fastigheten som orsakats av Ledningsägaren och som inte har kunnat åtgärdas av Ledningsägaren och ej avses täckas av intrångsersättningen. Eventuella skador ska meddelas Ledningsägaren skriftligen.

4. AVTALSTID

4.1 Avtalet gäller för en tid om femtio (50) år, och inom detaljplanlagt område i tjugofem (25) år, från båda parter undertecknande. Uppsägning av detta avtal ska ske skriftligen, minst tolv (12) månader före avtalstidens utgång, i annat fall förlängs det med fem (5) år vid varje tillfälle. Avtalet upphör att gälla om Ledningsägaren inte tagit de upplåtna rättigheterna i anspråk inom fem (5) år från att avtalet har undertecknats av båda parter. Avtalet upphör inte om Ledningsägaren har erlagt ersättning för upplåtelsen.

4.2 Avtalet gäller så länge som Ledningen helt eller delvis är i drift och Ledningsägaren inte meddelat Fastighetsägaren att Ledningen permanent har tagits ur drift. Då Ledningen permanent har tagits ur drift ska Ledningsägaren meddela Fastighetsägaren detta och på egen bekostnad inom skälig tid tillse att fastigheten befrias från ev. inskrivning av detta avtal och ev. ledningsrätt avseende Ledningen. 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. Detta åtagande är ej tidsbegränsat.

5. TVIST

Tvister i anledning av detta avtal ska avgöras i svensk domstol.

Fastighetsägaren

Ort och datum

Fastighetsägares underskrift

Namnförtydligande

Fastighetsägaren

Ort och datum

Fastighetsägares underskrift

Namnförtydligande

Ledningsägaren

Ort och datum

IP-Only Networks AB

Namnförtydligande



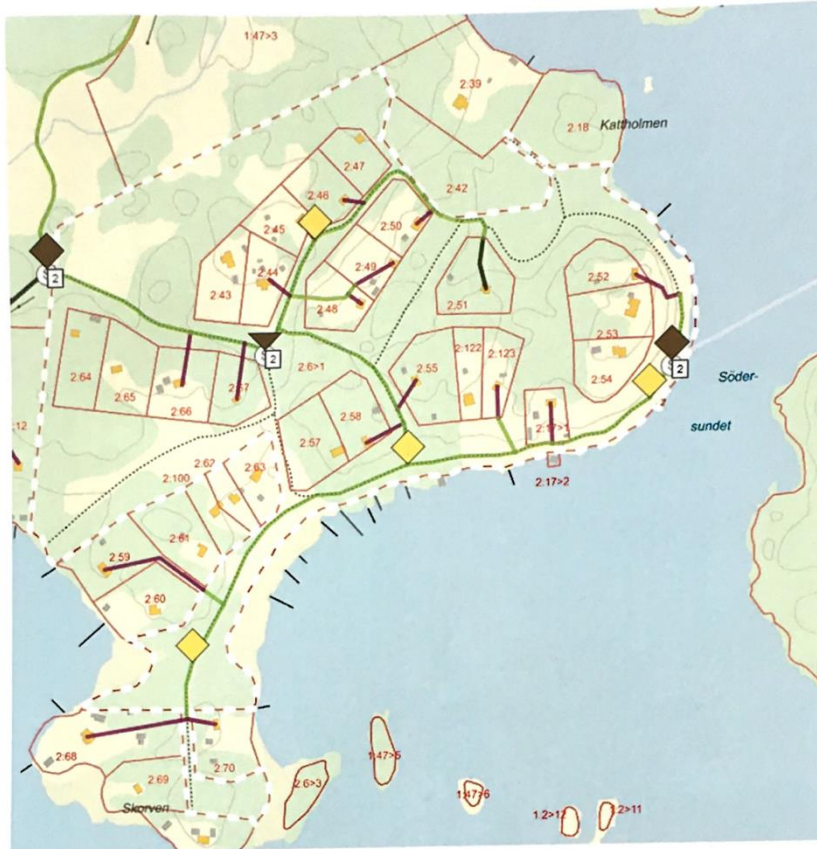
Bilaga

Karta på föreslagen projekterad sträckning, bilaga 1

Fastighetsägares underskrift

Utskrivet: 2020-06-03

HEMMARÖ 2:6>1

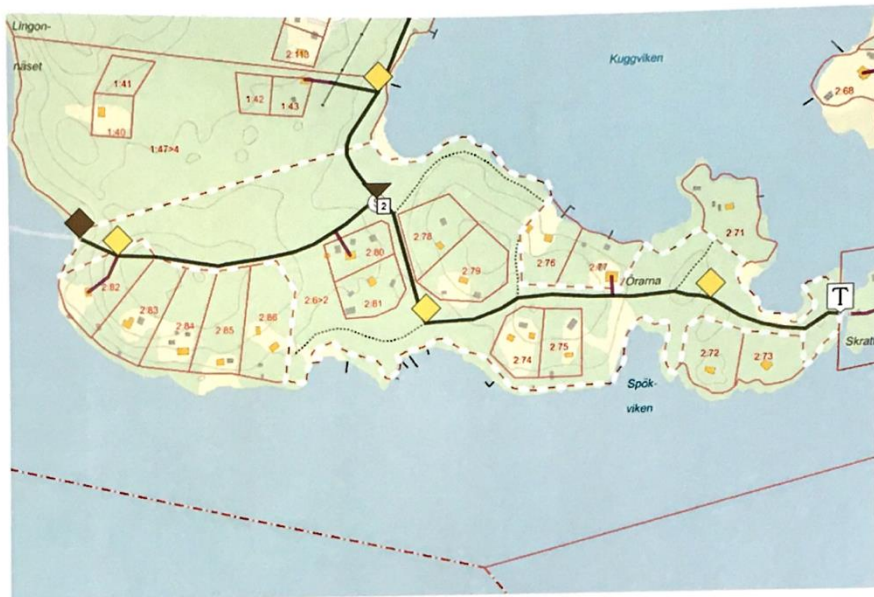


- Schaktsträcka
- Tomtschakt (Projekteras vid senare skede)
- - - Berörd Fastighet
- ◆ Skåp
- ◆ Brunn
- ▼ Slingbrunn

Fastighetsägares underskrift

Utskrivet: 2020-06-03

HEMMARÖ 2:6>2



- Tomtschakt (Projekteras vid senare skede)
- Schakt berg
- - - Berörd Fastighet
- ◆ Skåp
- ◆ Brunn
- ▼ Slingbrunn
- Ⓣ Tryckning