

Markavtal

Följande avtal om markupplåtelse för ledningsändamål i Huddinge kommun har ingåtts mellan Kommunen och Ledningsägaren.

Kommunen

Huddinge kommun
141 85 Huddinge
Org nr 212000-0068

Nedan kallad Kommunen.

Ledningsägaren

Obenetwork AB
Org nr 556898-6763

Nedan kallad Ledningsägaren.

Kommunen och Ledningsägaren benämns gemensamt nedan som Parterna.

Bakgrund

Ledningsägaren har som sin verksamhet att förlägga, äga och förvalta fiberoptisk kabelinfrastruktur för telekommunikation, i syfte att erbjuda s.k. svartfiberförbindelser till teleoperatörer och andra typer av företag men även till bostadsrättsföreningar och privata fastigheter.

§1 Avtalets tillämpningsområde

Detta avtal omfattar upplåtelse av markområde för ledningsändamål. Kommunen upplåter allmän platsmark där Kommunen är fastighetsägare till Ledningsägaren för ledningsändamål, på de villkor som följer av avtalet. I allmän platsmark som är park eller naturmark krävs samråd med kommunen genom Mark- och exploateringssektionen.

För upplåtelse i Kommunens övriga fastigheter ska särskild skriftlig överenskommelse upprättas. Sådan överenskommelse ska följa detta avtal utom i de delar som avser ersättning, där ska värdering ske utefter rätt värderingsförhållande för aktuellt markslag. Upplåtelsen avser utrymme för anläggande och bibehållande av nya ledningar av följande slag: Teleledningar och tomrör (kanalisation) inom det upplåtna utrymmet. Upplåtelsen avser även utrymme som är nödvändigt för att anlägga och bibehålla tillbehör till ledning samt rätt att disponera det utrymme som är nödvändigt för att utföra anläggnings- och underhållsarbeten. Med tillbehör till ledning avses i detta avtal för ledningens ändamål erforderliga anordningar såsom kabelskydd, block, kabelbrunnar, kabelskåp och andra liknande tillbehör. Som tillbehör i detta avtal avses inte stolpar, master, sändare, antenner, eller liknande anordningar. Den exakta sträckningen av ledningar och placeringen av tillbehör ska godkännas av kommunens Stadsmiljöavdelning och bestäms i schackttillstånd. Kommunen har alltid rätt att neka upplåtelse oavsett anledning.

Utöver ovan angivna rättigheter omfattar upplåtelsen rätt för ledningsägaren att i erforderlig utsträckning få tillträde till fastigheten samt disponera ett arbetsområde då ledningen anläggs och underhålls.

Med Kommunens anläggningar i detta avtal avses dels Kommunens eller kommunala bolags ledningar för vatten, avlopp, el, fjärrvärme, markvärme, fjärrkyla, gas, telekommunikation, sopor och liknande ändamål, dels Kommunens gator, gång- och cykelvägar, broar, tunnlar, parkanläggningar, kulvertar, pumphus, transformatorstationer, gatubelysning, trafiksignaler, vägmärken och andra trafikordningar.

Ledningsägaren rätt att enligt detta avtal nyttja Kommunens mark utgör inget hinder för Kommunen eller annan anläggningsägare att disponera marken eller utföra erforderligt arbete i eller på marken.

§2 Giltighet

Detta avtal blir för parterna bindande endast under förutsättning att Huddinge kommunstyrelse godkänner detsamma.

Skulle ovanstående förutsättning inte uppfyllas är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningskyldighet för någondera parten.

Undanröjs kommunstyrelse beslut att godkänna detta avtal efter överklagande och har avtalet dessförinnan helt eller delvis verkställt ska verkställigheten rättas i den utsträckning detta är möjligt. Oberoende av om rättelse kan ske har ingendera parten rätt till skadestånd av den andra parten med anledning av det inträffade.

§3 Avtalstider

Detta avtal gäller i 5 år räknat från och med att avtalet har undertecknats av Parterna. Om ingen av Parterna säger upp avtalet senast 2 år före avtalstidens utgång är avtalet förlängt tills vidare, med 2 års uppsägningstid och på i övrigt oförändrade villkor. Uppsägning ska alltid ske skriftligt.

§4 Ersättning

Ledningsägaren ska betala en årlig ersättning för upplåtelsen samt det besvär och arbete som upplåtelsen åsamkar Kommunen.

Ersättningen beräknas utifrån ianspråktaget utrymme och utgör 5,10 kr per längdmeter ledning oberoende av antalet kablar och rör inom det upplåtna området (oberoende av om flera organisationer delar ledningsgrav).

Ledningsägaren ska årligen före 31 december rapportera in under kalenderåret ytterligare ianspråktaget utrymme (antal tillkommande längdmeter) för att säkerställa att den årliga faktureringen blir korrekt. Uppfylls inte kraven ska Ledningsägaren erlægga vite om 10 000 kr per vecka tills uppgifterna inkommit.

Kommunen har, förutom schablonersättningen enligt stycket ovan, rätt till ersättning för ökade framtida underhållskostnader i samband med Ledningshavarens schaktarbeten. Ersättningen ska utgå från ett engångsbelopp om 62 kr per kvadratmeter återställd beläggningssyta i körbana. Ersättningen ska endast beräknas på Ledningsägarens utförda schaktarbeten i asfalterad körbana, gäller ej GCM-väg, grönytor samt grusade ytor. Ytorna uppmättes gemensamt av Parterna.

Ledningsägaren ansvarar för att återställa arbetsområdet till ett skick likvärdigt med det området hade innan arbetet påbörjades i enlighet med gällande föreskrifter och anvisningar. Återställningen ska utföras vid lämpligt tillfälle i så nära anslutning till grävningsarbetet som möjligt. Uppfylls inte kraven ska Ledningsägaren erlægga vite enligt HKF3300.

Ersättningarna ovan är anpassade till konsumentprisindex för oktober månad år 2021 (bastalet). Den totala ersättningen ska årligen per den 1 januari justeras med det procenttal varmed indextalet föregående oktobermånad har förändrats i förhållande till bastalet. Ersättningen kan dock aldrig bli lägre än grundbeloppen i föregående stycke.

Ersättningen beräknas per kalenderår och betalas årligen i efterskott inom 30 dagar efter fakturering. Fakturering ska ske av Huddinge kommun senast den 1 februari varje år.

§5 Tillträde och tillstånd

Grävningsarbeten eller arbeten som på annat sätt innebär ingrepp i kommunens allmänna platsmark kräver särskilt tillstånd (schakttillstånd) av kommunen.

Akuta reparationsarbeten får utföras utan tillstånd. Sådana arbeten ska ansökas till kommunens Gatudriftsenhet senast första vardagen efter påbörjat arbete. Inleder ledningsägaren grävningsarbeten eller arbeten som på annat sätt innebär ingrepp i kommunens allmänna platsmark utan att ha ansökt och fått schakttillstånd av kommunen förbinder sig ledningsägaren att betala ett vite som uppgår till det belopp som stadgas för denna förseelse i gällande föreskrifter och anvisningar.

Regler och rutiner för schakttillstånd framgår av kommunens vid varje tid gällande föreskrifter och anvisningar. Avgift för att täcka kommunens kostnader för hantering av schakttillståndet utgår också i enlighet med gällande föreskrifter och anvisningar.

Användning av offentlig plats för t.ex. upplag eller uppställning av bodar och containers kan kräva tillstånd av polismyndigheten enligt 3 kap 1§ ordningslagen. Det ankommer på ledningsägaren att i förekommande fall inhämta sådant tillstånd. För användningen uttas särskild avgift enligt de grunder som beslutats av kommunfullmäktige.

Det ankommer på ledningsägaren att iaktta gällande lagar och föreskrifter och att inhämta och vidmakthålla eventuellt erforderliga tillstånd för åtgärderna och att göra eventuellt erforderliga anmälningar.

Det åligger ledningsägaren att i förekommande fall inhämta övriga erforderliga myndighetstillstånd.

§6 Anmälan, samråd och samordning

Ledningsägaren ska senast den 31 januari varje år, lämna uppgifter om arbeten som planeras under det kommande året. Uppgifterna ska skriftligen lämnas till kommunens Stadsmiljöavdelning. Tillkommer arbeten ska anmälan göras i god tid innan arbetenas utförande.

Kommunens Gatuprojektsektion ska senast den 31 januari varje år lämna uppgifter om lednings- eller gatuarbeten som planeras under det kommande året till Ledningsägaren.

Avser kommunen att överlåta och/eller genom planändring ändra användningen av ett markområde där ledningsägaren har anläggningar med stöd av detta avtal ska kommunen samråda med ledningsägaren i syfte att undvika flyttning eller ändring av anläggningen. Kommunen avgör dock slutligen om anläggningen kan ligga kvar eller inte. Om anläggningen ändå behöver flyttas eller ändras tillämpas § 9.

Parterna ska tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och vägarbeten i syfte att minimera kostnader och olägenheter. Parterna ska vid behov träffas för att planera och utvärdera samordningen av gatu- och ledningsarbeten tillsammans med övriga i kommunen verksamma ledningsägare. Kommunen genom Gatuprojektsektionen ansvarar för att sammankalla mötet.

Part ska, i samband med egna arbeten, bereda andra parten möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller kanalisation eller utföra andra arbeten på sina anläggningar. De praktiska detaljerna kring arbetet ska överenskommas vid varje enskilt tillfälle. Utnyttjar part sin rätt att samförlägga/samordna arbetena, ska de kostnadsbesparingar som därigenom uppstår fördelas mellan parterna efter vad som är skäligt. Ledningsägaren är skyldig att på kommunens begäran och när inga väsentliga hinder möter, samförlägga planerade ledningar med annan ledningsägars planerade ledningar eller kanalisation och därvid medverka till att gemensamma anläggningskostnader fördelas efter vad som är skäligt.

§7 Kartor och kabelvisning

Part ska på begäran av den andra parten utan ersättning tillhandahålla de kartor avseende sina ledningar och tillhörande anläggningar som parten innehar och som den andra parten behöver för att planera och utföra egna arbeten.

Vid parts arbete ska den andra parten senast 3 arbetsdagar efter uppmaning kostnadsfritt på marken visa de egna ledningarnas lägen eller tillhandahålla denna information i form av utdrag ur kartor. Visning ska i första hand ske genom ledningskollen. Part, som begär visning, har rätt att avgöra på vilket sätt detta ska ske. Kabelvisningar som uppenbarligen är onödiga behöver ej utföras. Parterna ska komma överens om hur kabelvisning ska hanteras vid akuta arbeten.

Övriga av kommunens kartor som behövs för projektering och byggande beställer ledningsägaren mot ersättning via kommunens sida ”Kart- och mättjänster”. Ledningsägaren ska svara för inmätning av nyanlagda ledningars verkliga läge i enlighet med kommunens kvalitetsanvisningar.

§8 Arbetets bedrivande

Ledningsägarens arbeten ska utföras skyndsamt och så att olägenheter för kommunen, andra anläggningsägare och allmänheten minimeras. Friläggs anläggning får återfyllning inte äga rum förrän den part som äger anläggningen fått tillfälle att kontrollera den.

Låter part utföra arbete på entreprenad är parten ansvarig för att entreprenören iakttar villkoren i detta avtal. Ledningsägarens arbeten ska i övrigt ske i enlighet med vid varje tid

gällande föreskrifter och anvisningar och i enlighet med vad som föreskrivits i schakttillståndet. Föreskrifterna innehåller information om vilka viten som kan bli aktuella.

Ledningsägaren har ansvar att själv återställa arbetsområdet. Återställningen ska ske enligt kommunens vid varje tidpunkt gällande föreskrifter och anvisningar. Ledningsägaren svarar för och bekostar avhjälpande av sprickor, sättningar och andra brister som framträder under garantitid enligt AMA/AB04 räknat på dagen för godkänd slutbesiktning.

Om arbetena inte bedrivs med skyndsamhet eller enligt de anvisningar som gäller har kommunen rätt att utföra återställning av arbetsområdet till ett skick likvärdigt med det området hade innan arbetet påbörjades på Ledningsägarens bekostnad.

Återställningen ska utföras vid lämpligt tillfälle i så nära anslutning till grävningensarbetet som möjligt. Ersättningen för kommunens arbeten ska baseras på kommunens självkostnader och debiteras efter utfört arbete.

Om Ledningsägaren schaktar i belagd yta inom 3 år efter att ytan belagts ska ledningsägaren till kommunen utge en ersättning motsvarande kostnaden för beläggning av hela ytans bredd (gatubredd) alternativt utför ledningsägaren beläggning av hela ytans bredd enligt kommunens gällande anvisningar. Vid krav på schakt senare än 3 år efter att ytan är belagd gäller återställning i enlighet med kommunens föreskrifter alternativt träffas annan överenskommelse i samband med schakttillståndet. Vid schaktning i gång- och cykelväg ska alltid hela bredden asfalteras vid återställning.

§9 Flyttning av anläggning

Blir det ändå nödvändigt att flytta eller ändra en anläggning som tillhör den andra parten ska den part som begärt åtgärden ersätta de kostnader som uppkommer för den andra parten om inte annat följer nedan.

Flyttning av ledningar för elektronisk kommunikation:

Har mer än 3 men mindre än 5 år förflutit från det att kommunen gett tillstånd till ledningsägarens anläggningsåtgärd till dess att kommunen begär att anläggningen flyttas/ändras betalar parterna hälften var av kostnaden. Har mer än 5 år förflutit betalar ledningsägaren hela kostnaden. I fråga om större åtgärder ska särskild överenskommelse träffas om arbetenas omfattning och utförande.

Part ska utföra mindre anpassningsarbeten på egen bekostnad.

Vid en flytt av ledningar ska ledningsägaren på sin bekostnad tillse att befintliga rättigheter som ledningen avser ändras eller upphävs.

§10 Skadeståndsskyldighet

Vid skada på parts anläggning gäller skadeståndslagen och allmänna skadeståndsrättsliga regler. Ersättning ska dock inte lämnas för skadestånd och viten som part kan bli tvungen att utge till tredje man till följd av avtal.

Kommunen är i inget fall ersättningsskyldig för skada som orsakats av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje mans eller allmänhetens utnyttjande av markområdet eller liknande omständigheter.

§11 Information till tredje man

Ger kommunen tillstånd till tredje man att utföra arbete som medför risk för skada på ledningsägarens anläggningar enligt detta avtal, bör kommunen tillse att ledningsägaren kontaktas innan arbetet påbörjas. Kommunen ska kräva att sådana arbeten utförs i enlighet med kommunens anvisningar enl. § 8.

§12 Ändrade förhållanden

Om Kommunens eller Ledningsägarens anvisningar eller föreskrifter omarbetas eller byts ut mot annan publikation med motsvarande innebörd ska den nya versionen tillställas den andra parten.

§13 Överlåtelse av markområde

Avser kommunen att överlåta och/eller genom planändring ändra användningen av ett markområde där ledningsägaren har anläggningar med stöd av detta avtal ska kommunen samråda med ledningsägaren i syfte att undvika flyttning eller ändring av anläggningen. Kommunen avgör dock slutligen om anläggningen kan ligga kvar eller inte. Om anläggningen ändå behöver flyttas eller ändras tillämpas § 9.

Kan anläggningen ligga kvar i oförändrat läge ska kommunen, när det är lämpligt, medverka till att ledningsägaren erhåller ledningsrätt eller avtalsrättighet.

§14 Överlåtelse av avtalet

Ledningsägaren får inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal utan kommunens medgivande. Vid överlåtelse av verksamheten enligt detta avtal från Ledningsägaren till annan, ska ny part tillförbindas detta avtal.

§15 Tvist

Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras av svensk allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Huddinge 2022-

Stockholm 2022-

För Huddinge kommun

För Obenetwork AB

.....
Charlotta Thureson Giberg
Mark- och exploateringschef

.....
Tobias Windh
Firmatecknare

.....
Amra Imamovic
Exploateringsingenjör

.....
Gustav Hoffmeister
Firmatecknare

-