

2017-04-20

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2016/1096

Kommunstyrelsen

Markavtal för ledningar i kommunal mark samt rättelse och ersättning för olovligt markinträang

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markavtal och sidoavtal med Obenetwork AB, org nr 556898-6763.

Sammanfattning

Obenetwork AB har olovligen förlagt fiberkabel i kommunal mark i Örkroken, Älta. Bolaget har medgett att kabel grävts ned utan att markavtal härom tecknats med kommunen eller schaktillstånd sökts. Obenetwork AB har accepterat att vidta rättelseåtgärder och att utge vite för det olovlige intrånget och har även framställt intresse att teckna markavtal med Nacka kommun. Kommunstyrelsen föreslås därmed ingå föreslaget markavtal och sidoavtal med bolaget för framtida reglering av ledningar i kommunal mark.

Ärendet

Ledningsdragning för olika typer av ändamål sker regelmässigt i kommunens gatumark och annan allmän plats. Det är oftast både önskvärt och ändamålsenligt att använda dessa utrymmen för ledningsändamål. Med tiden har utvecklingen gått mot fler ledningsägare och konkurrensen om utrymmet ökar. Att det finns flera olika ledningsägare inom samma utrymme medför även behov av samordning mellan olika ledningsägare och mellan ledningsägare och kommunens arbeten.

Mot denna bakgrund reglerar kommunstyrelsen villkoren för förläggning av olika slags ledningar i allmän platsmark. Det sker i ett civilrättsligt avtal enligt riktlinjer för ledningar i kommunens mark antaget i kommunfullmäktige den 14 juni 2010. Kommunens riktlinjer innebär att markupplåtelse för ledningar ska ske med avtal istället för genom upplåtelse av ledningsrätt. En upplåtelse med ledningsrätt medger inte den flexibilitet som kommunen önskar inom kommunens gatumark och annan allmän plats. Ledningsrätt ger

ledningshavaren en exklusiv rätt att för all framtid och till en engångskostnad använda beslutat ledningsrättsutrymme för ledningshavarens ledningar.

Obenetwork AB grävde under 2016 ner fiberkabel i kommunal mark för att förse tecknade kunder i Älta med bredband. Fiberkabeln är felaktigt nedlagd samt utan erforderliga kommunala tillstånd och avtal. Obenetwork AB medger fel och anger som orsak brister i kommunikationen med sin entreprenör. Obenetwork AB har accepterat att vidta rättelse och lägga om ledningarna i enlighet med Nacka kommuns gällande föreskrifter och tillstånd, se upprättat förslag på sidoavtal bilaga 2. Obenetwork AB ska utöver rättelse ersätta kommunen med femtontusen (15 000) kronor i vite för olovliga markintrång, merarbete i samband med intrång samt förlorad intäkt.

Obenetwork AB har samtidigt framställt fråga om att få teckna ett markavtal med Nacka kommun och ett förslag på avtal har upprättats, se bilaga 1. Markavtalet avser möjlighet att få använda allmän platsmark i hela kommunen för nedläggning av fiberoptiska kablar och tecknas på fem år, tom 2022-12-31, med möjlighet till förlängning med 2 år i taget om avtalet inte sägs upp.

Förslag på avtal med Obenetwork AB bygger på tidigare upprättade markavtal med andra ledningsägare och reglerar följande avtalsfrågor:

- avtalets omfattning
- tillstånd som krävs för att schakta och etablera upplag eller uppställning av bodar
- att ledningsägaren ska anmäla större arbeten som planeras följande år
- att samordning av lednings- och vägarbeten ska ske och på vilka villkor
- hur ledningsägaren ska bedriva arbetet vid lednings- och vägarbeten
- hur återställning och framtida underhåll ska utföras
- hur ledningsägaren kartografiskt och digitalt ska dokumentera och tillhandahålla sina ledningar
- hur flytt av befintlig anläggning ska genomföras och hur kostnaden fördelas
- vilken ersättning ledningsägaren ska erlagga till kommunen för att de har ledningar i kommunal mark (1,40 kr/meter)
- vad som gäller kring skadeståndsanspråk
- vad som gäller kring information till tredje man
- vad som gäller vid överlåtelse av avtalet till annan part
- avtalstid (5 år)

Ekonomiska konsekvenser

Obenetwork AB ska för det olovliga intrånget betala ett engångsvite till kommunen på femtontusen (15 000) kronor för olovligt markintrång, merarbete i samband med intrång samt förlorad intäkt.



Obenetwork AB föreslås för sin rätt enligt upprättat utkast på markavtal betala en årlig ersättning till kommunen. Ersättningen utgör ersättning för ledning för elektronisk kommunikation och elektriska starkströmsledningar och utgör 1.40 kr per längdmeter kabelgrav med en årlig anpassning till konsumentprisindex.

Ersättningen omfattar ianspråktaget utrymme, kommunens administrativa merkostnader, kommunens ökade framtida drifts- och underhållskostnader samt kommunens ökade kostnader för hänsynstagande vid framtida användning av marken.

Avtalsförslaget reglerar ekonomiska konsekvenser och förhållanden som kan uppstå vid planläggning, planändring eller annan åtgärd som kan medföra flytt eller andra ändrade förhållanden för ledningsägarens anläggningar. Grundpraxis är att den part som begärt åtgärden ska ersätta de kostnader som uppkommer för den andra parten. Undantag är om mer än tre men mindre än fem år har förflutit från det att kommunen godtagit ledningsägarens anläggningsåtgärd till dess att kommunen begär att anläggningen flyttas då ska parterna betala hälften var av kostnaden. Har mer än fem år förflutit ska ledningsägaren betala hela kostnaden. I fråga om större åtgärder ska särskild överenskommelse träffas om arbetenas omfattning och utförande.

Konsekvenser för barn

Beslutsförslaget innebär inte några särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1 Förslag på markavtal

Bilaga 2 Förslag på sidoavtal

Anna Ahrling
Markchef
Enheten för fastighetsutveckling

Linda Lökvist
Markstrateg
Enheten för fastighetsutveckling