

Kommunstyrelsen

## Markavtal med IP-Only Networks AB

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå bifogat markavtal med IP-Only Networks AB.

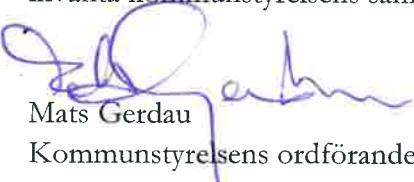
Detta beslut fattas av kommunstyrelsens ordförande med stöd av 6 kap. 36 § kommunallagen och punkten 1 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Skäl för beslutet

IP-Only Networks AB planerar att bygga ut fiberoptiska ledningar i Neglinge och Nysätra. De har därför inkommit med begäran om att få teckna markavtal med Nacka kommun. Förslag på markavtal har upprättats, se bilaga 1.

Markavtalet avser möjlighet att få använda den offentliga marken för nedläggning av fiberoptiska kablar och är tecknat på fem år, tom 2021-12-31, med möjlighet till förlängning med 1 år i taget om avtalet inte sägs upp.

Beslut om att ingå markavtal fattas av kommunstyrelsens ordförande med anledning av att ledningshavaren har behov av att få tillträda till marken omgående och av tidsbrist ej kan invänta kommunstyrelsens sammanträde.



Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Kommunstyrelsens ordförande

## Markavtal med IP-Only Networks AB

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå bifogat markavtal med IP-Only Networks AB.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsen ordförande med stöd av 6 kap. 36 § kommunallagen och punkten 1 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Sammanfattnings

IP-Only Networks AB planerar att bygga ut fiberoptiska ledningar i Neglinge och Nysätra. De har därför inkommit med begäran om att få teckna markavtal med Nacka kommun. Förslag på markavtal har upprättats, se bilaga 1. Beslut om att ingå markavtal fattas av kommunstyrelsens ordförande med anledning av att ledningshavaren har behov av att få tillträda till marken omgående och av tidsbrist ej kan invänta kommunstyrelsens sammanträde.

### 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 och inte genom upplåtelse av ledningsrätt. En upplåtelse med ledningsrätt medger ej den flexibilitet som kommunen önskar inom kommunens gatumark och annan allmän plats enligt stycket ovan.

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

IP-Only Networks AB planerar att bygga ut fiberoptiska ledningar (bredband) i Neglinge och Nysätra i Nacka kommun. De har inkommit med förfrågan 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 den offentliga marken för nedläggning av fiberoptiska kablar och är tecknat på fem år, tom 2021-12-31, med möjlighet till förlängning med 1 år i taget om avtalet inte sägs upp.

Upprättat förslag på avtal med IP-Only Networks 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**

IP-Only Networks AB ska för sin rätt enligt upprättat avtal 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.

Avtalet 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 Markavtal



Anna Ahrling  
Markchef

Fastighetsutvecklingsenheten



Linda Lökvist  
Markstrateg

Fastighetstutvecklingsenheten

Mellan Nacka kommun orgnr 212000-0167, nedan kallad kommunen, och IP-Only Networks AB orgnr 556597-6122, nedan kallat bolaget, har träffats följande

## MARKAVTAL

### §1. Avtalets omfattning

Kommunen upplåter härmed till bolaget utrymme i allmän platsmark för bibehållande av befintliga samt anläggande och bibehållande av nya ledningar av följande slag: Elektronisk kommunikation.

Upplåtelse till ledningsägaren i annan av kommunen tillhörig mark kräver att särskild överenskommelse träffats om detta.

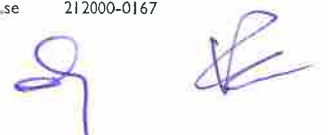
Upplåtelsen avser även utrymme som är nödvändigt för att anlägga och bibehålla tillbehör till ledning samt rätt att disponera det utrymme som är nödvändigt för att utföra anläggnings- och underhållsarbeten. Placeringen av kabelskåp och andra anordningar på eller ovan mark samt kabelbrunnar skall godkännas av kommunen.

Upplåtelsen innefattar även rätt att anlägga och bibehålla tomrör (kanalisation) inom det upplåtna utrymmet enligt första stycket.

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.

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 trafikanordningar.

Bolagets 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. Tillstånd

Erfordras grävning i kommunens mark för anläggande, reparation, underhåll eller tillsyn av ledning eller tillhör till ledning skall bolaget först inhämta särskilt tillstånd (schakttillstånd) från kommunen. Kommunen har rätt att ta ut avgift för att täcka kommunens kostnader för hantering av grävningstillståndet enligt fastställd taxa. Akuta reparationsarbeten får utföras innan schakttillståndet är beviljat. Endast direkta ledningsbrott är orsak till akut grävning. Bolaget skall då i samband med påbörjad grävning genast göra anmälan via Kommunens elektroniska tjänst för ansökan om schakttillstånd. När återställning skett (enligt samma villkor som vid schakttillstånd) ska kommunen kontaktas för slutbesiktning.

Användning av offentlig plats för t.ex. upplag eller uppställning av bodar och containere kräver tillstånd av polismyndigheten enligt 3 kap 1 § ordningslagen. Det åligger bolaget att i förekommande fall inhämta sådant tillstånd. För användningen uttas särskild avgift enligt de grunder som beslutats av kommunfullmäktige.

Det åligger bolaget att i förekommande fall inhämta erforderliga myndighetstillstånd.

## §3. Anmälan

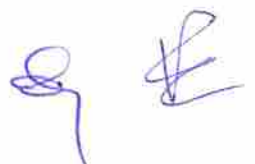
Bolaget skall senast före november månads utgång varje år till kommunen skriftligen **anmäla** de arbeten av större omfattning som planeras under det följande året. Anmälan skall innehålla uppgifter om berörda ledningssträckningar. Ändringar eller tillägg i bolagets planer skall snarast anmälas till kommunen.

Bolaget skall senast den 31 januari varje år till kommunen lämna en skriftlig redogörelse över det totala antalet längdmeter utrymme som bolaget utnyttjar i kommunens mark per den 31 december.

## §4. Samordning och samförläggning

Parterna skall tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och vägarbeten i syfte att minimera kostnader och olägenheter. För att underlätta denna samordning kommer kommunen att efterfråga eventuella planerade ledningsförläggningar längre fram i tiden än 1 år inom vissa angivna vägsträckningar där underhållsåtgärder på vägnätet planeras.

Bolaget skall, i samband med egen förläggning eller uppgrävning av ledning, bereda kommunen möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller tomrör (kanalisation). De praktiska detaljerna kring arbetet skall överenskommas vid varje enskilt tillfälle.



Bolaget är skyldigt att på kommunens begäran samförlægga planerade ledningar med annan ledningsägares planerade ledningar av annan typ. Gemensamma anläggningskostnader fördelas efter vad som är skäligt.

## §5. Arbetets bedrivande

Bolagets arbeten skall utföras med största möjliga skyndsamhet och på ett sådant sätt att minsta möjliga olägenhet vållas kommunen, annan anläggningshavare eller allmänheten. Största varsamhet skall iakttagas så att kommunens eller andras anläggningar inte skadas. Friläggs anläggning eller anläggningsdel får återfyllning inte ske förrän den som äger anläggningen beretts tillfälle att kontrollera denna.

Bolagets arbeten skall ske i enlighet med kommunens vid varje tid gällande *Teknisk handbok bilaga U, A* (länk <http://www.nacka.se/underwebbar/teknisk-handbok/>) och i enlighet med vad som föreskrivits i schakttillståndet.

Nackas geodetiska stornät består av ca 7000 koordinatsatta mätpunkter med hög noggrannhet, så kallade stompunkter. De utgörs ofta av rör nedslagna i berg eller rör i mark skyddade av en däcksel men kan också vara speciella spik eller dubbar. Stompunkterna ska värnas så långt det är möjligt. I de fall där stompunkter raseras (skadas eller tas bort) i samband med markarbeten ska kommunen ersättas för ommarkering. Raserade punkter faktureras med 5000 kr styck. Stompunkternas placering återfinns på webbkartan. Du söker själv i det område som är aktuellt för att se om ert projekt är beläget nära stompunkter. (länk <http://webbkarta.nacka.se/>, välj skiktet för stompunkter).

Låter bolaget annan utföra arbete ansvarar bolaget för att denne iakttar villkoren i detta avtal.

## §6. Återställning och framtida underhåll

Bolaget skall skyndsamt återställa arbetsområdet. Alla uppgrävda ytor skall återställas i enlighet med vid varje tid gällande *Teknisk handbok, krav vid arbete i allmänplats*, och i enlighet med vad som föreskrivits i schakttillståndet.

Om arbetena inte bedrivs med skyndsamhet eller enligt de anvisningar som framgår av *Teknisk handbok, krav vid arbete i allmänplats*, eller vad som föreskrivits i schakttillståndet får kommunen utföra återställningsarbetena på bolagets bekostnad.

Vid krav från bolaget att få schakta i belagd yta inom 3 år efter att ytan belagts betalar bolaget en ersättning till kommunen motsvarande kostnaden för nytt slitlager på hela körbanans/filens/gångbanans/cykelvägens bredd alternativt utför bolaget arbetet att belägga hela ytans bredd enligt kommunens gällande anvisningar. Vid krav på schakt efter 3 år t.o.m. 5 år efter att ytan är belagd halveras ovanstående ersättning eller så sker annan överenskommelse om hantering av beläggningsfrågan i samband med



schakttillståndet. Ersättningen beräknas på det a-pris för beläggning av aktuell yta som kommunen har vid schakttillfället enligt gällande upphandling. Vid schaktning i gång- och cykelväg som är asfalterad ska alltid hela bredden beläggas med nytt slitlager vid återställning, om inte annat överenskommit.

Bolaget svarar för och bekostar avhjälpande av sprickor, sättningar och andra brister som framträder under en garantitid enligt AMA/AB04 räknat från dagen för godkänd slutbesiktning.

Ersättning för ökade framtida underhållskostnader i samband med bolagets grävningsarbeten ingår i ersättningen under § 10.

## **§7. Kartor och redovisning av ledning**

Parterna tillhandahåller utan ersättning tillgängliga och erforderliga kartor över ledningsnät och andra anläggningar.

Bolagets nyttjande av kommunens kartor och stomnät för projektering, byggande och dokumentation av ledningar och anläggningar regleras i separat MBK-avtal.

Bolaget skall svara för inmätning i öppen schakt av de utlagda ledningarnas verkliga lägen. Inmätningarna skall ske från kommunens stomnät i plan och höjd med den kvalitet som anges i anvisningarna i Handbok till Mätningenskungörelsen, HMK.

Bolaget skall fortlöpande uppdatera dessa uppgifter digitalt så att det kan redovisas i av kommunen använt koordinatsystem för inläggning på kommunal lägeskarta för ledningar.

Kommunen får vid förfrågan tillgång till bolagets dokumentation av ledningar som omfattas av detta avtal. Tanken är att använda detta vid förfrågan om samlingskarta för ledningar.

Parterna förbinder sig att om möjligt använda den nationella portalen för ledningsanvisning ([www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)) för att åstadkomma samordning och möjliggöra samförläggning. Bolagets skyldigheter att leverera underlag till samlingskarta är uppfyllda om kommunen har möjlighet att via begäran till Ledningskollen eller motsvarande erhålla erforderlig informationen.

Innehållet i denna paragraf kan behöva omförhandlas under avtalstiden på grund av att avtalstiden sträcker sig så långt fram i tiden. Båda parter är medvetna om detta och ska på ett konstruktivt sätt delta i sådana omförhandlingar.





## §8. Kabelvisning

Vid parts arbete skall den andra parten senast två arbetsdagar efter anmaning kostnadsfritt på marken visa de egna ledningarnas lägen och/eller tillhandahålla denna information i form av utdrag ur kartor. Parterna skall därvid beakta möjligheten att nyttja digitalt material.

Vid akuta arbeten skall visning kunna utföras omgående.

## §9. Flyttning av befintlig anläggning

Vid planläggning, planändring eller ändrade förhållanden i övrigt som kan medföra flyttning av bolagets befintliga anläggning skall parterna samråda med varandra. Parternas målsättning är att medverka till att så få **ledningsflyttningar** som möjligt äger rum.

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

### **Flyttning av ledning för elektronisk kommunikation:**

Har mer än tre men mindre än fem år förflutit från det att kommunen godtagit bolagets anläggningsåtgärd till dess att kommunen begär att anläggningen flyttas på grund av kommunens arbeten, betalar parterna hälften var av kostnaden. Har mer än fem år förflutit betalar bolaget hela kostnaden. I fråga om större åtgärder skall särskild överenskommelse träffas om arbetenas omfattning och utförande.

## §10. Ersättning

Bolaget skall för sin rätt enligt detta avtal, betala en årlig ersättning till kommunen.

### **Ersättning ledning för elektronisk kommunikation och elektriska starkströmsledningar:**

Ersättningen utgör 1.40 kr per längdmeter kabelgrav (oberoende av om flera organisationer delar ledningsgrav).

Ersättningen är anpassad till konsumentprisindex för oktober månad år 2008 (*bastalet*). Ersättningen skall årligen per den 1 januari justeras med det procenttal varmed indextalet föregående oktobermånad har förändrats i förhållande till *bastalet*.

Ersättningen beräknas per kalenderår och betalas årligen i efterskott inom 30 dagar efter fakturering.

Ersättningen enligt första stycket omfattar ersättning för ianspråktaget utrymme, kommunens administrativa merkostnader, kommunens ökade framtida drifts- och



underhållskostnader samt kommunens ökade kostnader för hänsynstagande vid framtida användning av marken.

## §11. Skadestånd

Bolaget är ersättningsskyldig gentemot kommunen för skada som har sin grund i bolagets verksamhet enligt detta avtal. Om kommunen gentemot tredje man görs ansvarig för inträffade skador, skall bolaget hålla kommunen skadeslös. Beror skadan på att kommunen lämnat felaktiga upplysningar om kommunens anläggningar skall dock bolagets ersättningsskyldighet jämkas efter vad som är skäligt med hänsyn till de felaktiga upplysningarnas inverkan på skadan.

Kommunen är ersättningsskyldig gentemot bolaget endast för skada på bolagets ledningar eller tillhör till ledningar som kommunen orsakat genom uppsåt eller oaktsamhet. Kommunen är i inget fall ersättningsskyldig för skada som orsakats av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje mans eller allmänhetens utnyttjande av markområdet eller liknande omständigheter.

Ersättning enligt detta avtal utgår inte för skadestånd och viten som part kan bli tvungen att utge till tredje man till följd av avtal.

## §12. Information till tredje man

Ger kommunen tillstånd till tredje man att utföra arbete som medför risk för skada på bolagets anläggningar enligt detta avtal, skall kommunen informera denne om att bolaget skall kontaktas innan arbetet påbörjas.

Parterna förbinder sig att om möjligt själv använda och hänvisa tredje man till att använda den nationella portalen för ledningsanvisning ([www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)) för att åstadkomma samordning och möjliggöra samförläggning.

## §13. Överlåtelse m.m.

Bolaget äger inte rätt att utan kommunens skriftliga medgivande överlåta rättigheter eller skyldigheter enligt detta avtal. Kommunen får inte vägra medgivande avseende överlåtelse till företag som övertagit nätkoncessionen för det område som omfattas av avtalet eller till företag inom den koncern eller företagsgrupp av motsvarande slag som ledningsägaren tillhör.

Om kommunen överlåter fastighet, byggnad eller annan anläggning som berör bolagets rätt enligt detta avtal skall kommunen i förhållande till förvärvaren göra förbehåll för bolagets rätt enligt detta avtal.



Bolaget förbinder sig att för sina ledningar inte begära ledningsrätt enligt ledningsrättslagen.

#### §14. Tvist

Tvist i anledning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

#### §15. Avtalstid och uppsägning

Avtalet gäller från och med den dag då kommunstyrelsens beslut om att ingå avtalet vunnit laga kraft till och med 2021-12-31. Om avtalet inte sägs upp senast 6 månader före avtalstidens utgång förlängs det med 1 år i taget med 12 månaders uppsägningstid.

Kommunen har rätt att med omedelbar verkan säga upp avtalet om bolaget i väsentligt avseende, eller vid upprepade tillfällen, bryter mot sina förpliktelser enligt detta avtal och rättelse efter skriftlig anmodan inte sker inom 20 dagar.

När avtalet upphör skall bolaget på kommunens begäran ta bort ledningar och tillbehör som omfattas av detta avtal. Begäran därom skall framställas senast 30 dagar efter avtalets upphörande. För bolagets arbete med borttagande av ledningar och tillbehör gäller bestämmelserna i detta avtal. Om bolaget inte fullgör sin skyldighet får kommunen utföra arbetet på bolagets bekostnad. Ledningar och tillbehör som ej tas bort tillfaller kommunen utan ersättning.

---


Detta avtal är upprättat i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Nacka den 7/10 2016

Uppsala den 27/9 2016

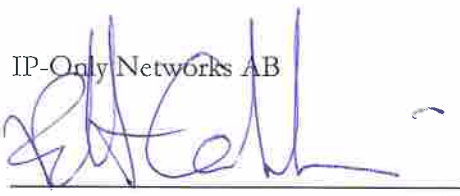
Nacka kommun

IP-Only Networks AB



---

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande



---

Robert Cserhalmi  
Head of Fiber O&M



## FULLMAKT

Härmed ges Robert Cserhalmi (590426-0030) fullmakt att för IP-Only Networks AB (556597-6122) ingå och underteckna Markavtal för nedläggning och bibehållande av infrastruktur i Nacka kommun.

För IP-Only Networks AB

Uppsala 2016-09-09

\_\_\_\_\_  
Ort och datum



\_\_\_\_\_  
Henrik Ringmar, VD