



Avdelningen för juridik
Per Henningsson

Kommunstyrelserna

Markavtal för ledningar i allmän platsmark

Dnr 10/6110

Förslag till beslut

Styrelsen för Sveriges Kommuner och Landsting beslöt vid sammanträde den 17 december 2010

att informera kommunerna om förslaget till markavtal och om fördelarna med att i civilrättsliga avtal reglera rätten att använda allmän platsmark för ledningsändamål.

Bakgrund

I augusti 2008 gick Sveriges Kommuner och Landsting, Svensk Energi, Svensk Fjärrvärme AB och Svenska Gasföreningen ut med gemensam information om resultatet av de överläggningar som förts om villkoren för förläggning av ledningar i allmän platsmark. Organisationerna var överens om vissa grundläggande principer bl.a. att rätten att använda kommunens mark för ledningsändamål bör regleras i civilrättsliga avtal. Vissa fortsatta diskussioner om ett gemensamt avtalsförslag har därefter förts. Förutsättningar för en förhandlad överenskommelse bedöms dock inte föreligga. Flera kommuner har efterfrågat förbundets syn på hur ett markavtal kan utformas. Förbundets uppfattning om lämpligheten att bevilja ledningsrätt i allmän platsmark har också efterfrågats.

Markavtalsförslag

Juridiska avdelningen på SKL har tagit fram ett förslag till markavtal. Förslaget bifogas denna skrivelse. Avtalet är tänkt att kunna fungera som checklista och inspiration och utgöra underlag för lokala förhandlingar. Avtalet utgår ifrån att det är lämpligt att använda den allmänna platsmarken för att dra fram samhällsviktig infrastruktur och att det är nödvändigt att kommunen har ett avgörande inflytande över hur användningen sker. SKL har tillsammans med Post- och telestyrelsen (PTS) och Konkurrensverket gett ut skriften *Principer för kommunala insatser på bredbandsområdet*. I skriften anges bl.a. att kommunen bör teckna markavtal på skäliga och icke diskriminerande villkor samt att kommunen bör verka för att samordning av grävarbeten och samförläggning av ledningar sker. Detta har beaktats i avtalsförslaget.

Ledningsrätt i allmän platsmark

Det förekommer att ledningsägare ansöker om ledningsrätt i allmän platsmark. Förbundet har i olika sammanhang drivit tesen att ledningsrätt inte bör upplåtas i allmän platsmark om inte mycket speciella omständigheter talar för en sådan lösning. Istället bör markavtal användas. Kommunerna behöver kunna förvalta den allmänna platsen samhällseffektivt och samtidigt fördela det begränsade utrymmet därunder på ett optimalt sätt. Eftersom alla tätorter förändras är det inte ovanligt att det förr eller senare uppkommer behov att flytta en ledning. Även om en ledning inte behöver flyttas medför det faktum att ledningen befinner sig i en kommunal teknisk anläggning (gatukroppen) att hänsyn måste tas till såväl allmänhetens användning som underhållet av gatan. Därutöver måste samtliga övriga ledningsägares, såväl befintliga som nytillkommande, intressen och behov beaktas.

De villkor som ska gälla för ledningens anläggande och brukande måste därför vara tydliga och dessutom kunna förändras i takt med teknikutveckling, ändrade myndighetskrav och nytillkommande ledningsägare. Kommunen måste ha möjlighet att samordna olika ledningsägares arbeten med varandra och med kommunens egna arbeten så att störningarna i allmänhetens nyttjande av de allmänna platserna begränsas så mycket som möjligt. De senaste årens utveckling har dessutom visat att antalet ledningar som behöver utnyttja det begränsade utrymmet i tätorterna tenderar att öka. Inom vissa områden, t.ex. elektronisk kommunikation, behöver även behovet av god konkurrens mellan olika ledningsägare kunna främjas. Behovet av att kunna anpassa upplåtelseerna och samordna arbetena tenderar alltså att öka. Statiska rättigheter enligt ledningsrättslagen blir då ett hinder för det allmännas intresse av fungerande allmänna platser och optimalt utnyttjande av gatumarken för ledningsändamål. För att möjliggöra flexibla upplåtelse som tillgodoser kommunernas och samhällets behov och samtidigt innebär långsiktiga och förutsägbara villkor för samtliga ledningsägare framstår markavtal som mest ändamålsenligt.

Sveriges Kommuner och Landsting



Anders Knappe
Ordförande

Mellan x kommun (kommunen) och Y-bolaget AB, org nr 000000-0000,
(ledningsägaren) har denna dag träffats följande

MARKAVTAL

Bakgrund och förutsättningar

Ledningsdragning i landets tätorter sker normalt i gatumark och annan allmän platsmark. Det är i de flesta fall önskvärt och ändamålsenligt att använda dessa utrymmen för ledningsändamål. Ledningarna tjänar regelmässigt ett allmänt ändamål vars tillgodoseende för kommunen själv utgör ett viktigt intresse. Utvecklingen mot fler ledningsägare har inneburit att konkurrensen om utrymmet har ökat. Flera olika ledningsägare har även medfört ett behov av samordning mellan olika ledningsägares och mellan ledningsägares och kommunens arbeten. Ett av syftena med detta avtal är att skapa förutsättningar för effektivt markutnyttjande, samordnade gräv- och anläggningsarbeten samt god planering.

Förekomsten av ledningar i kommunens mark medför besvär och arbete för kommunen men innebär även nytta för kommunen. En bärande princip i detta avtal är att varje verksamhet ska bära de kostnader som verksamheten ger upphov till men även att de besparingar som samordningen kan ge upphov till ska fördelas mellan ledningsägarna och kommunen.

Eftersom alla tätorter förändras är det inte ovanligt att det förr eller senare uppkommer behov att flytta en ledning. Avtalet innebär en absolut rätt för kommunen att få till stånd nödvändiga flyttningar. Kostnaderna för flyttning ska dock fördelas mellan parterna med beaktande av vilken typ av ledning det rör sig om och hur länge ledningen legat på platsen.

Ersättningen till kommunen ska täcka de kostnader och olägenheter som uppstår för kommunen pga. att ledningsägaren har sina ledningar och tillhörigheter i kommunens mark. Här inkluderas administrativa merkostnader, ökade framtida drifts- och underhållskostnader samt ökade kostnader för hänsynstagande vid framtida användning av marken. Eftersom ledningsägaren själv bekostar ev. flyttning av ledningarna efter att viss tid förflutit och kommunen ska bära risken för flyttningar dessförinnan, ska ersättningen inte inkludera framtida flyttkostnader för kommunen. Kostnader som har direkt samband med själva grävningen (t.ex. ev. avgift för administration av grävningstillstånd och återställningskostnader) omfattas inte av ersättningen utan regleras separat i samband med grävningen.

Detta avtal ersätter alla tidigare avtal och andra överenskommelser avseende ledningsägarens ledningar i kommunens allmänna platsmark samt i annan kommunen

tillhörig mark när särskild överenskommelse träffats om att tillämpa avtalet på sådan mark.

Avtalet innehåller inga definitioner. Termer och begrepp som används i avtalet ska ha den innebörd som följer av bransch praxis och relevant lagstiftning.

§1. Avtalets tillämpningsområde

Detta avtal omfattar upplåtelse för ledningsändamål. Kommunen ska medverka till att upplåta kommunens mark för ledningsändamål på de villkor som följer av avtalet.

Upplåtelsen avser utrymme i allmän platsmark för bibehållande av befintliga samt anläggande och bibehållande av nya ledningar av följande slag: NNN, MMM...

Avtalet omfattar även sådan upplåtelse till ledningsägaren i annan kommunen tillhörig mark när 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 behövs för att utföra anläggnings- och underhållsarbeten.

Den exakta sträckningen av ledningar och placeringen av tillbehör ska godkännas av kommunen och bestäms i grävningstillstånd.

Ledningsägarens rätt enligt detta avtal utgör inget hinder för kommunen eller annan anläggningsägare att disponera marken eller utföra arbete i eller på marken.

§2. Grävningstillstånd

Grävningsarbeten eller arbeten som på annat sätt innebär ingrepp i kommunens mark kräver särskilt tillstånd (Grävningstillstånd) av kommunen.

Akuta reparationsarbeten får utföras utan tillstånd. Sådana arbeten ska snarast anmälas till kommunen.

Regler och rutiner för grävningstillstånd framgår av kommunens vid varje tid gällande anvisningar. Innan kommunen ändrar sina anvisningar ska samråd ske med ledningsägaren.

Avgift för att täcka kommunens kostnader för hantering av grävningstillståndet utgår med X kr. Avgiften är anpassad till konsumentprisindex för oktober månad år XXXX (bastalet). Avgiften ska årligen per den 1 januari justeras med det procenttal varmed indextalet föregående oktobermånad har förändrats i förhållande till bastalet.

§3. Övriga tillstånd

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.

§4. Anmälan

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

Kommunen ska senast den varje år, offentliggöra uppgifter om lednings- eller gatuarbeten som planeras under det kommande året samt om förestående detaljplanarbete. Uppgifterna ska även lämnas till..... Tillkommer arbeten ska ledningsägaren underrättas i god tid innan arbetenas utförande.

Parterna förbinder sig att om möjligt använda den nationella portalen för ledningsanvisning (www.ledningskollen.se) för att anmäla vilka arbeten som planeras. Sådan anmälan ska göras i god tid innan arbetenas utförande.

§5. Samordning och samförläggning

Parterna ska tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och vägarbeten i syfte att minimera kostnader och olägenheter. Parterna ska årligen, eller med det mellanrum som annars överenskommes, träffas för att planera och utvärdera samordningen av gatu- och ledningsarbeten tillsammans med övriga i kommunen verksamma ledningsägare. Kommunen 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 skyldigt att på kommunens begäran och när inga väsentliga hinder möter, samförlägga planerade ledningar med annan ledningsägares planerade ledningar eller kanalisation och därvid medverka till att gemensamma anläggningskostnader fördelas efter vad som är skäligt.

Parterna förbinder sig att om möjligt använda den nationella portalen för ledningsanvisning (www.ledningskollen.se) för att åstadkomma samordning och möjliggöra samförläggning.

§6. Kartor och redovisning av ledningar

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

Ledningsägarens nyttjande av kommunens kartor och stomnät för projektering, byggande och dokumentation av ledningar och tillbehör ska regleras i separat MBK-avtal.

Ledningsägaren ska svara för inmätning av nyanlagda ledningars verkliga läge med följande kvalitet och noggrannhet:

Ledningsägaren ska kunna redovisa nyanlagda ledningars läge digitalt i av kommunen använt koordinatsystem. För redovisning av äldre ledningars läge gäller följande:

§7. Kabelvisning

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

Parterna ska komma överens om hur kabelvisning ska hanteras vid akuta arbeten.

§8. Arbetets bedrivande

Ledningsägarens arbeten ska utföras skyndsamt och så att olägenheter för kommunen, andra anläggningsägare och allmänheten minimeras.

Ledningsägarens arbeten ska i övrigt ske i enlighet med kommunens vid varje tid gällande anvisningar och i enlighet med vad som föreskrivits i grävningstillståndet. För närvarande gäller..... Innan kommunen ändrar sina anvisningar ska samråd ske med ledningsägaren.

§9. Återställning

Kommunen ska utföra och ledningsägaren bekosta återställning av arbetsområdet till ett skick likvärdigt med det området hade innan arbetet påbörjades.

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

Om parterna enas om att ledningsägaren ska återställa arbetsområdet ska återställningen ske enligt kommunens anvisningar och överenskommelse träffas om hur avhjälpande av framtida sprickor, sättningar och andra brister ska utföras och bekostas.

§10. Beslut om flyttning av befintlig anläggning

I god tid innan planläggning, planändring eller annan liknande ändring eller utveckling eller omdaning av markanvändningen ska parterna samråda med varandra. Samrådet syftar bl.a. till att undvika flyttning eller ändring av anläggningar. Kommunen avgör dock slutligen om ledningsägarens anläggningar kan ligga kvar eller inte.

§11. Fördelning av kostnader vid flyttning av befintlig 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 *X* men mindre än *Y* år förflutit från det att kommunen godtagit ledningsägarens anläggningsåtgärd till dess att kommunen begär att anläggningen flyttas/ändras betalar parterna hälften var av kostnaden. Har mer än *Y* år förflutit betalar ledningsägaren hela kostnaden.

Flyttning av elektriska starkströmsledningar:

Har mer än *Z* men mindre än *Å* år förflutit från det att kommunen godtagit ledningsägarens anläggningsåtgärd till dess att kommunen begär att anläggningen flyttas/ändras betalar parterna hälften var av kostnaden. Har mer än *Å* år förflutit betalar ledningsägaren hela kostnaden.

Flyttning av gas- och fjärrvärmeledningar:

Har mer än *Ä* men mindre än *Ö* år förflutit från det att kommunen godtagit ledningsägarens anläggningsåtgärd till dess att kommunen begär att anläggningen flyttas/ändras betalar parterna hälften var av kostnaden. Har mer än *Ö* år förflutit betalar ledningsägaren hela kostnaden.

§12. Ersättning

Ledningsägaren ska betala en årlig ersättning för det besvär och arbete som upplåtelsen åsamkar kommunen. Ersättningen beräknas utifrån ianspråktaget utrymme och utgör *X* kr per längdmeter ledning (Alt *X* kr per invånare i kommunen, *X* kr per meter gata i kommunen...) oberoende av antalet kablar och rör inom det upplåtta området.

Ersättningen är anpassad till konsumentprisindex för oktober månad år XXXX (bastalet). Ersättningen ska 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. Fakturering ska ske senast den 30 juni varje år.

§13. Skadestånd

Part ansvarar enbart för direkta skador som orsakas genom försummelse av honom, hans anställda eller av anlitate uppdragstagare.

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

§14. Arbeten som berör ledningsägarens anläggningar

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

Motsvarande gäller när kommunen ska utföra egna arbeten som medför risk för skada på ledningsägarens anläggningar enligt detta avtal.

Parterna förbinder sig att om möjligt själv använda och hänvisa tredje man till att använda den nationella portalen för ledningsanvisning (www.ledningskollen.se) för att ta reda på vilka ledningsägare som berörs av ett arbete och för att kontakta dessa.

§15. Överlåtelse av mark m.m.

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 § 11.

Kan anläggningen ligga kvar i oförändrat läge ska kommunen, när det är lämpligt, medverka till att ledningsägaren erhåller ledningsrätt eller motsvarande skydd för den del av anläggningen som berörs av överlåtelsen.

Om det finns risk för att en anläggning som ska ligga kvar utgör fastighetstillbehör till kommunens fastighet, ska kommunen även medverka till att det vid förrättning fattas beslut om frigörande av fastighetstillbehör enl. 12 a § ledningsrättslagen, avseende den del av anläggningen som berörs av en överlåtelse.

§16. Avtalstid

Detta avtal gäller i X (*max 25*) år räknat från och med 20xx-xx-xx. 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.

§17. Överlåtelse

Ledningsägaren får inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal utan kommunens medgivande. 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.

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

.....

.....

.....

.....