



Viktiga punkter att tänka på vid bredbandsutbyggnad

Mycket av bredbandsnäten på landsbygden byggs genom byalag/ekonomiska föreningar. Vem som långsiktigt kommer äga dessa nät är ofta osäkert. Det gör det än viktigare med bra markavtal. Här följer viktiga punkter att tänka på när bredband ska byggas på ens mark, samt ett exempel på markavtal som tar med dessa aspekter.

Avtalet används av Stadsnät i Svealand AB, Mälarenergi stadsnät, Utsikt AB, Sala fiber m.fl. och är framtaget av LRF Konsults intrångsgrupp i Västerås. Kontaktperson Mats Jos.

- Se till att du har någon sakkunnig att rådfråga om markupplåtelse och teknik i samband med upplåtelsen. Ledningsägaren bör stå för dina ev. kostnader för sakkunnigt biträde (ofta gängse praxis vid tvångåtkomst av mark).
- Hur regleras ev. skador på mark och gröda? Bör vara tydligt och avtalat.
- Du ska inte i framtiden bli ersättningsskyldig för ev. skador på ledningen i samband med normalt brukande av åker och skog.
- Om markägaren avser vidta åtgärder (t.ex dränering) som kan skada ledningen ska ledningsägaren anvisa lämpliga skyddsåtgärder och ersätta markägaren för eventuella merkostnader.
- Vid byalagsledningar där det vanligtvis inte utgår intrångsersättning kan avtalas att om/när byalaget säljer ledningen till annan aktör så ska det betalas sedvanlig intrångsersättning av nye ledningsägaren.
- Ev. skadade dräneringsledningar ska återställas enligt Jordbruksverkets manual.
- Nyttjade områden utanför arbetsområdet bör alltid avtalas separat.
- Om ev. miljöstöd påverkas av anläggningen (i t.ex betesmark) bör Ledningsägaren stå för ev. ekonomiska bortfall.
- Kopplingsbrunnar och andra avsättningspunkter som anläggs längs ledningen ska placeras där de är acceptabla, (inte mitt i åkern).
- Om du önskar ändra markanvändning (t.ex bygga ekonomibyggnader) där ledningen går och ledningen måste flyttas är det en fördel om du har avtalat att ledningsägaren står för de kostnaderna.
- Bra kartunderlag är nödvändigt till markupplåtelseavtalet. Ledningens sträckning och fastighetsgränser skall framgå tydligt så det är klart vad som överenskommit.
- Observera att ett antal s.k. ”särskilda åtaganden” inte kan ingå i ett ledningsrättsbeslut utan endast är civilrättsliga utfästelser. Detta innebär att åtagandet endast gäller mot den ursprunglige ledningsägaren och inte mot den som senare köper nätet. För att det skall gälla mot nye ledningsägaren krävs att säljaren gör ett förbehåll till denne för de särskilda åtagandena. Detta gäller bl.a. avtalsklausuler om intrångsersättning från en ny ledningsägare och sannolikt också klausulen om ersättning vid ändrad markanvändning.