

Kallelse till Kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträde

Datum och tid: 2025-06-03 kl. 09:00

Plats: Johan Renck

Förhinder anmäls till Christina Nilsson, christina.nilsson3@eslov.se, 041362124

Ärenden

- 1 Val av justerare
- 2 Information om anslagsfinansiering Serviceförvaltningen
- 3 Beslut om positivt planbesked för Bonden 38
- 4 Förslag att godkänna markupplåtelseavtal för ledning på fastigheten Eslöv Gårdstånga 15:31
- 5 Förslag att godkänna nyttjanderättsavtal för fiberledning på fastigheterna Gryby 10:2, Holmby 6:3 och Östra Gårdstånga 13:1
- 6 Uppföljning av befolkningsprognos kvartal 1, 2025
- 7 Återkoppling fokusområden Planeringsstrategi för Eslövs kommun
- 8 Information om pågående infrastrukturplanering.
- 9 Information om interregprojektet Cleancon 2
- 10 Information om enkätresultat från Svenskt Näringsliv
- 11 Information om ett ev. strategiskt markförvärv

Ordförande

Johan Andersson (S)

2025-04-09

Alice Tuma Fischer

+4641362334

alice.tuma-fischer@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag att godkänna markupplåtelseavtal för ledning på fastigheten Eslöv Gårdstånga 15:31

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna förslag till markupplåtelseavtal för ledning på fastigheten Eslöv Gårdstånga 15:31

Ärendebeskrivning

Skånska Energi önskar anlägga en elledning i Gårdstånga. Ett förslag på markupplåtelseavtal har därför tagits fram för att ge Skånska Energi rätt att ha ledningen på kommunens fastighet Eslöv Gårdstånga 15:31.

Beslutsunderlag

- Förslag till markupplåtelseavtal på fastigheten Gårdstånga 15:31

Beredning

I Gårdstånga är det enskilt huvudmannaskap och vägförening sköter gatorna. Kommunen har inget generellt markavtal med Skånska Energi som gäller i allmän platsmark och därför behöver Kommunledningskontoret teckna ett enskilt avtal för den aktuella ledningen. Skånska Energi har varit i kontakt med vägföreningen som har godkänt ledningssträckan.

Markupplåtelseavtalet ger bolaget rätt att för all framtid anlägga och bibehålla elektrisk starkströmsledning. Ersättningen för upplåtelsen är 7781 kronor.

Markupplåtelseavtalet innehåller bestämmelser kring eventuell framtida flytt av ledning, i likhet med de generella markavtal som finns för ledningar i allmän plats. I övrigt är avtalsförslaget ett standardavtal som används vid olika upplåtelser av mark för ledningsändamål.

Diskussioner och förhandlingar om att ta fram ett generellt markupplåtelseavtal för allmän plats förs för närvarande med Skånska Energi. För att utbyggnaden av elnätet ska kunna fortgå föreslås att

förevarande separata avtal tecknas för den aktuella sträckan på Gårdstånga 15:31.

Beslutet skickas till
Kommunledningskontoret

Eva Hallberg
Kommundirektör

Anita Wallin
Chef Tillväxtavdelningen

MARKUPPLÅTELSEAVTAL

Avtalet avser ledning i mark.

Mellan undertecknade:

Eslövs kommun (212000-1173)

Gröna Torg 2, 241 30 Eslöv

nedan benämnd fastighetsägaren, såsom ägare av fastigheten Gårdstånga 15:31 i Eslövs kommun, nedan benämnd egendomen, och Skånska Energi, nedan benämnd ledningsägaren, såsom ägare av fastigheten Orgelläktaren 10 i Lunds kommun, är följande avtal träffat till förmån för sistnämnda fastighet.

§ 1 Upplåtelsens omfattning

- a) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att anlägga och för all framtid bibehålla samt att vid behov förnya elektrisk starkströmsledning (markkabel) med en systemspänning av högst 24 kV jämte tillhörande anordningar såsom transformatorer, kabelskåp, jordtag samt övriga säkerhetsanordningar och driftrelaterad kommunikationsutrustning, i det antal och i den sträckning som ledningen redovisas på bifogad kartskiss och/eller blivit utstakad på marken, allt nedan benämnt ledningen.
- b) Fastighetsägaren upplåter för ledningen ett utrymme om 4 m horisontell bredd i skogsmark (skogsgata), 1 m bredd i övrig mark.

För ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, får vid varje tillfälle erforderligt område nyttjas.
- c) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att på egendomen nu och framdeles fälla eller kvista träd och vegetation som är eller kan bli hinderlig för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation, förnyelse och drift. Åtgärderna får utföras med intervall som är anpassade till ett rationellt underhåll. Fällda träd och fälld vegetation förblir fastighetsägarens egendom.
- d) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att i erforderlig omfattning äga tillträde till egendomen för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, varvid ledningsägaren har att i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet, iaktta av fastighetsägaren givna anvisningar beträffande rätten att ta väg.

§ 2 Föreskrifter

- a) Ledningsägaren ska utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.
- b) Markkabel ska i åker- och betesmark förläggas på sådant sätt att bruksmetoder av åkermark som är normala vid tidpunkten för ledningens anläggande efter anläggandet ska kunna utövas ovanför markkabeln.

Markkabel ska i skogsmark förläggas på sådant sätt att normala skogsbruksmetoder vid tidpunkten för ledningens anläggande efter anläggandet ska kunna utövas invid markkabeln och normala transporter ska kunna ske över markkabeln. Då besvärliga markförhållanden i kombination med skogsbruksåtgärder såsom tunga transporter innebär att markkabeln uppenbart riskerar att skadas ska dock åtgärderna omedelbart avbrytas och ledningsägaren kontaktas.

Markkabel ska inom vägområde för enskild väg förläggas på sådant sätt att normalt nyttjande och underhåll av vägen efter anläggandet inte försvåras.

- c) Fastighetsägaren får inte ändra markanvändningen, uppföra byggnad eller annan anläggning, anordna upplag eller liknande, så att ledningens bibehållande enligt vid varje tidpunkt gällande säkerhetsföreskrifter äventyras. Enligt vid tidpunkten för detta avtals tecknande gällande säkerhetsföreskrifter får inte brännbar byggnadsdel eller upplag finnas närmare än 5 m från transformatorstation.

Byggnad eller annan anläggning får inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 m från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag eller liknande anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln så att reparation och underhåll försvåras.

- d) Fastighetsägaren får inte utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande vidta åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller som medför att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Exempel på sådan åtgärd är att fälla träd, spränga, gräva, schakta eller på annat sätt ändra marknivån. Vid utförande av sådan åtgärd åligger det ledningsägaren att redovisa ledningens sträckning och att genom sakkunnig personal anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder.

Om fastighetsägarens åtgärd ryms inom oförändrad markanvändning och inte avser tomtmark ska skyddsåtgärder anvisas eller vidtas av ledningsägaren utan kostnad för fastighetsägaren. Ledningsägaren svarar då även för de merkostnader som uppkommer till följd av de anvisade skyddsåtgärderna.

§ 3 Tillträde

Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med § 1 upplåtna rättigheterna. Tillträde anses ha skett då anläggande av eller avverkning för ledningen påbörjats. Med avverkning ska dock inte förstås borttagande av enstaka träd och vegetation i samband med staknings- och mättningsarbeten.

§ 4 Ersättning

- a) Ersättning till följd av upplåtelsen och föreskrifterna i detta avtal ska betalas som intrångsersättning och annan ersättning enligt grunderna i expropriationslagen. Ersättningen är en engångsersättning som ska beräknas med de värderingsmetoder för ledningsintrång som allmänt tillämpas vid tidpunkten för tillträde.

Ersättningen ska, såvida inte lagfarts- eller inteckningsförhållandena i egendomen utgör hinder, utbetalas senast tre månader efter det att överenskommelse om ersättning träffats och erforderlig koncession och övriga tillstånd erhållits.

Har tillträde ägt rum innan ersättningen erläggs, ska ersättning för intrång uppräknas enligt 4 kap 4 § expropriationslagen från den dag tillträdet skedde enligt definitionen i § 3 till tidpunkten för träffande av överenskommelse om ersättningen. Därtill ska ränta enligt expropriationslagen utgå på det uppräknade beloppet från och med tillträdesdagen till och med betalningsdagen.

- b) För skador som kan uppkomma vid och som följd av ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, och som inte omfattas av engångsersättning, ska ersättning betalas i varje särskilt fall. Skador ska regleras snarast efter skadans uppkomst.

Ersättning för förtidig avverkning ska betalas för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata om ledningsägaren inte kan visa att sådan ersättning erlagts tidigare.

När abonnemangsförhållande föreligger ska ersättning dock inte betalas för obetydlig skada.

- c) Uppkommer fråga om ersättning för skada som visar sig först efter engångsersättningens slutliga bestämmande och som därvid inte kunnat förutses ska denna fråga på fastighetsägarens begäran upptas till förhandling. Eventuella skador till följd av elektromagnetiska fält ska behandlas enligt detta stycke.
- d) Är egendomen eller del därav som berörs av upplåtelsen belastad av arrende/nyttjanderätt/servitut, ska särskild överenskommelse träffas med rättighetshavaren för bestämmande av den ersättning som denne är berättigad till.
- e) Kan överenskommelse om ersättning inte träffas, ska tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av domstol.

§ 5 Virkeshantering mm.

Ledningsägaren ska, om inte särskilda skäl föranleder annat, lämna information till fastighetsägaren om förestående avverkning i samband med nyanläggning och underhåll. Ledningsägaren ska även, om så kan ske enligt dennes bedömning, erbjuda fastighetsägaren att inom skälig tid svara för avverkningen.

Om ledningsägaren inte lämnar erbjudande om avverkning eller om fastighetsägaren inte åtar sig att svara för avverkningen svarar ledningsägaren för avverkningen. Ledningsägaren får även svara för tillvaratagandet av virket. Ledningsägaren ska därvid, innan avverkningen utförs, lämna erbjudande om köp av virket. Vid underhållsröjning ska dock sådant erbjudande lämnas endast för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata.

När ledningsägaren utför avverkningen åligger det denne att tillse att virke och avverkningsrester inte kvarlämnas inom fastigheten så att fara för insektsangrepp, hinder för virkestransporter eller mer än obetydlig olägenhet för pågående markanvändning uppstår.

§ 6 Ledningsförrättning m.m.

Detta avtal får läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt 14 § första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får alternativt inskrivas som servitut. Innan ledningsbeslutet vunnit laga kraft eller avtalet inskrivits är fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse eller upplåtelse av egendomen eller av ledningen berörd del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.

Om ledningsägaren med stöd av denna bestämmelse ansöker om ledningsrätt biträder fastighetsägaren/rättighetshavaren ansökan.

§ 7 Överlåtelse av ledningen

Ledningsägaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av ledningen sätta den nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter i detta avtal.

§ 8 Borttagande av ledning

Om ledningen permanent tagits ur drift, åtar sig ledningsägaren att på sin bekostnad tillse att egendomen befrias från i laga ordning meddelade rättigheter avseende ledningen. Om det behövs från allmän eller enskild synpunkt ska ledningsägaren i samband härmed tillse att ledningen med tillhörande anordningar tas bort.

§ 9 Ledningsflytt

Om fastighetsägaren begär flytt av ledningen ska ledningsägaren flytta ledningen. Ledningsägaren ska utföra flytten så fort det är möjligt utifrån de omständigheter som råder när flytten begärs. Tidplan för flytten ska tas fram i samråd med fastighetsägaren.

Om fastighetsägaren påkallar flytt med anledning av att mark som tidigare varit allmän platsmark planläggs som kvartersmark står fastighetsägaren för hela flyttkostnaden.

Övriga flyttkostnader fördelas enligt nedan:

- Om ledningen inom 10 år från detta avtals undertecknande, på fastighetsägarens begäran behöver flyttas, står fastighetsägaren för hela kostnaden för ledningsflytten.
- Har mer än 10 år men mindre än 20 år förflutit från detta avtals undertecknande, ska fastighetsägaren och ledningsägaren stå för vardera hälften av flyttkostnaden.
- Har mer än 20 år förflutit från detta avtals undertecknande ska ledningsägaren stå för hela flyttkostnaden.

§ 10 Förekomst av arrende/nyttjanderätt/servitut

Ledingen förläggs i mark som är upplåten till Eslöv Gårdstånga GA:2 som förvaltas av Gårdstånga-Getinge vägförening. Ledningsägaren har tecknat separat avtal med Gårdstånga-Getinge vägförening där de godkänner sträckningen.

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

Underskrifter

LEDNINGSÄGAREN

FASTIGHETSÄGAREN

Ort 20 - -

Ort 20 - -

Skånska Energi

Eslövs kommun

Ledningsägarens underskrift

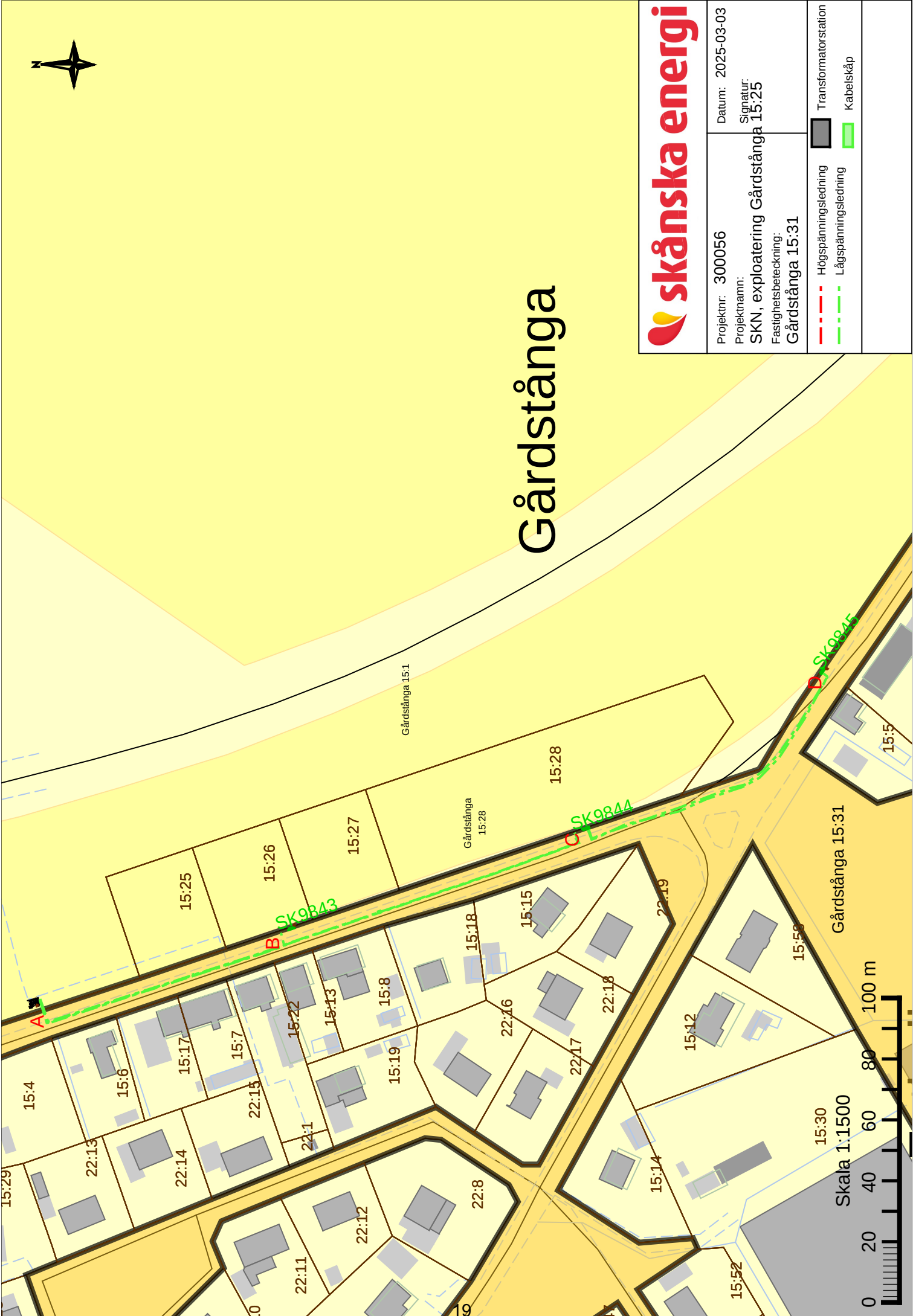
Fastighetsägarens underskrift

Namnförtydligande

Fastighetsägarens namnförtydligande

Fastighetsägarens underskrift

Fastighetsägarens namnförtydligande



Gårdstånga

 skånska energi	
Projektnr: 300056	Datum: 2025-03-03
Projektnamn: SKN, exploatering Gårdstånga	Signatur: 15:25
Fastighetsbeteckning: Gårdstånga 15:31	
Högspänningsledning Lågspänningsledning	Transformatorstation Kabelskåp

Skala 1:1500



VÄRDERINGSPROTOKOLL

FASTIGHET / SAMFÄLLIGHET samt PROJEKTINFORMATION				Version 2025 (2025.01.14)	
Fastighetsbeteckning:	Gårdstånga 15:31	Projektnummer:	300056		
Kommun:	Eslöv	Ledning:	SKN 0,4 + 20 kV ST1232		
Fastighetsnummer:	2	Koncessionslöpnr:			
Kontaktperson & adress:	Eslövs kommun 241 80 Eslöv	Värderingstidpunkt:	2025-05-07		
		Värderingsman & företag:	Åsa Lindblad		
1. SCHABLONERSÄTTNING FÖR MARKLEDNING I ÅKER, BETE, JORDBRUKSIMPEDIMENT, samt ÖVRIG MARK UTANFÖR DETALJPLAN					
<i>Beskrivning (typ, placering, etc)</i>	<i>Längd</i>	<i>Bredd</i>	<i>Ersättning</i>		
Fastigheten är underliggande till väg, A-B, B-C och C- D enligt karta	284 m	1 m	1 427 kr		
			Summa: 1 427 kr		
2. SCHABLONERSÄTTNING FÖR NÄTSTATIONER, KABELSKÅP och SJÖKABELSKYLTA (Ej inom detaljplan)					
<i>Beskrivning (typ, placering, yta, etc)</i>	<i>Typ och markslag</i>	<i>Antal</i>	<i>Ersättning</i>		
Kabelskåp SK9843	Kabelskåp - Övrig mark	1	600 kr		
Kabelskåp SK9844	Kabelskåp - Övrig mark	1	600 kr		
Kabelskåp SK9845	Kabelskåp - Övrig mark	1	600 kr		
			Summa: 1 800 kr		
3. ERSÄTTNING FÖR HINDER I ÅKERMARK - För ersättningsberäkning se bilaga					
<i>Beskrivning (typ, placering, etc)</i>					<i>Ersättning</i>
				Summa: - kr	
4 a. ERSÄTTNING FÖR LEDNING I SKOGSMARK - För ersättningsberäkning se bilaga					
<i>Beskrivning (typ, placering, etc)</i>					<i>Ersättning</i>
				Summa: - kr	
4 b. ROTNETTO (Ersätts separat) - För ersättningsberäkning se bilaga					
<i>Används för beräkning av påslag (25% enligt expropriationslagen samt 20% särskild ersättning för överenskommelse)</i>					
Totalt rotnetto enligt bilaga:		<i>Ersättning för rotnetto regleras i bilaga</i>			
5. ERSÄTTNING FÖR ÖVRIGT INTRÅNG - För ersättningsberäkning se bilaga					
<i>Beskrivning (typ, placering, etc)</i>					<i>Ersättning</i>
				Summa: - kr	
6 a. ERSÄTTNING FÖR LEDNING I SKOGSMARK ENLIGT STORSKOGSBRUKSAVTALET					
<i>Beskrivning (typ, placering, etc)</i>	<i>Område:</i>	<i>Längd</i>	<i>Bredd</i>	<i>Ersättning</i>	
				Summa: - kr	
6 b. ERSÄTTNING FÖR INTRÅNG INOM VÄGANLÄGGNING ENLIGT STORSKOGSBRUKSAVTALET					
<i>Beskrivning (typ, placering, etc)</i>	<i>Längd</i>	<i>Zon</i>	<i>Ersättning</i>		
				Summa: - kr	
7. SAMMANSTÄLLNING					
Summa intrångsersättning:				3 227 kr	
Tillägg enligt expropriationslagen:				807 kr	
Särskild ersättning vid överenskommelse:				807 kr	
Grundersättning vid överenskommelse:				2 940 kr	
TOTAL ERSÄTTNING				7 781 kr	

Fastighetsägare bör beakta möjligheten att erhålla hjälp av ledningsägarers personal med avverkning som kan medföra risker på grund av närhet till spänningsförande ledningar. Sker utbetalning senare än tre månader efter att samtliga fastighetsägares godkännande kommit ledningsägaren tillhanda, utgår ränta enligt 6 § räntelagen. Tillfälliga skador regleras vid skadetillfället.

Ovanstående godkänns och ersättning sätts in på följande konto (övriga delägare redovisas på följande sida/sidor)

Fastighetsägares namn och födelsedatum / org.nr	Ägd andel	Ersättning	Fastighetsägares godkännande
Eslövs kommun (212000-1173)	1	7 781,00 kr	Underskrift/Datum:
Banknamn:	Clearingnr:	Kontonummer, Pg/Bg, IBAN & SWIFT *:	
Referens:	Telefonnummer:	E-post:	

För övriga delägares andels-/ersättningsberäkning se sida 2

2025-05-07

Alice Tuma Fischer

+4641362334

alice.tuma-fischer@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag att godkänna nyttjanderättsavtal för fiberledningar

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna förslag till nyttjanderättsavtal avseende fiberledningar på fastigheten Eslöv Gryby 10:2.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna förslag till nyttjanderättsavtal avseende fiberledningar på fastigheterna Eslöv Östra Gårdstånga 13:1 och Eslöv Holmby 6:3.

Ärendebeskrivning

Teleservice Bredband Skåne AB ska lägga ner fiberledningar i Flyinge, Örtofta och Eslöv. Arbetet har kommit längst i Flyinge och Eslöv och två nyttjanderättsavtal har tagits fram för att ge Teleservice Bredband Skåne AB rätt att ha ledningarna i kommunens fastigheter. Kommunledningskontoret kommer att ta upp fler nyttjanderättsavtal för beslut senare under året.

Beslutsunderlag

- Förslag på nyttjanderättsavtal för fiberledning på fastigheten Eslöv Gryby 10:2
- Förslag till nyttjanderättsavtal för fiberledning på fastigheterna Eslöv Östra Gårdstånga 13:1 och Eslöv Holmby 6:3

Beredning

Teleservice Bredband Skåne AB har ett generellt markavtal med kommunen som gäller i allmän platsmark. För mark som är planlagd som kvartersmark eller inte är planlagd behöver särskilda avtal tas fram. De aktuella nyttjanderättsavtalen ger Teleservice Bredband Skåne AB rätt att nedlägga och bibehålla fiberoptiska ledningar i kommunens mark.

Upplåtelseiden är 50 år. Ersättningen för upplåtelsen på Eslöv Gryby 10:2 är 2800 kronor. Ersättningen för upplåtelsen på Eslöv Östra Gårdstånga 13:1 och Eslöv Holmby 6:3 är 9770 kronor. En del av marken är utarrenderad

och Teleservice Bredband Skåne AB har haft kontakt med kommunens arrendatorer.

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner nyttjanderättsavtalen.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret

Eva Hallberg
Kommundirektör

Anita Wallin
Chef Tillväxtavdelningen

NYTTJANDERÄTTSAVTAL FÖR FIBEROPTISK LEDNING I MARK

Mellan undertecknad/e, nedan benämnda fastighetsägare respektive nyttjanderättshavaren är följande avtal träffat till förmån för nyttjanderättshavaren.

Fastighetsägare Eslövs Kommun		Ledningsägare Teleservice Bredband Skåne AB	
Fastigheten Gryby 10:2		Kommun Sjöbo kommun	
Kommun och län Eslövs Kommun Skåne län		Län Skåne	Projektnr PN 824
Ersättning (m) 350 meter	Ersättning 6 kr/m	Ersättning belopp (kr) (minimum 1000 kr) 2100 kronor + 1 Brunn á 700 kronor Totalt: 2800 kronor	
		☒ Nytt ☐ Ersätter ☐ Komplettering ☐ Förtätning	

§ 1 Upplåtelsens omfattning

Fastighetsägaren medger nyttjanderättshavaren:

- att nedlägga och för en tid om femtio (50) år bibehålla samt om nödvändigt ersätta fiberoptisk ledning i mark samt tillhörande anordningar såsom rörkanalisation, brunnar, distanspålar m.m. i den sträckning som blivit utstakad på marken och som redovisas på bifogad kartsbild. I det följande används benämningen ledning även om avtalet enligt kartsbilden omfattar flera ledningar.
- att i erforderlig omfattning äga tillträde till egendomen för ledningens utförande samt tillsyn, underhåll, ombyggnad och reparation av densamma, varvid nyttjanderättshavaren har att, i den mån detta kan ske utan olägenhet, iakttaga av fastighetsägaren givna anvisningar med avseende på begagnandet av vägar och färd inom egendomen i övrigt.

§ 2 Föreskrifter

- Nyttjanderättshavaren skall utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.
- Fastighetsägaren får inte i ledningens närhet ändra markanvändningen genom att exempelvis uppföra byggnad eller annan anläggning, så att ledningens bibehållande äventyras. Byggnad får inte utan nyttjanderättshavarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen.
- Fastighetsägaren får inte i ledningens närhet, utan nyttjanderättshavarens i god tid inhämtade medgivande, spränga, fälla träd, schakta eller på annat sätt ändra marknivå eller vidta annan åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Det åligger nyttjanderättshavaren att efter förfrågan från Fastighetsägaren utmärka fiberledningen på marken och genom sakkunnig personal utan kostnad för fastighetsägaren anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder vid utförande av nyss nämnda arbeten samt ersätta fastighetsägaren de merkostnader som uppkommer för honom till följd av de anvisade åtgärderna.
- Fastighetsägare, arrendator eller deras arbetstagare svarar ej gentemot nyttjanderättshavaren för skada på kabel, som uppkommit vid normalt brukande av åker och skog, med iakttagande av villkoren i detta avtal. Nyttjanderättshavaren ställer ej heller krav på ersättning för skada som uppkommit vid markarbete i det fall att kabeln varit felaktigt förlagd eller felaktigt markerad.
- Flytt av ledning:** Om fastighetsägaren begär flytt av ledningen ska ledningsägaren flytta den så snart som möjligt utifrån rådande omständigheter. Tidplan för flytten ska bestämmas i samråd med fastighetsägaren. Kostnaden för flytten fördelas enligt följande: Inom 10 år från avtalets undertecknande står fastighetsägaren för hela kostnaden. Mellan 10 och 20 år står parterna för hälften var. Efter 20 år står ledningsägaren för hela kostnaden.
- Borttagande av ledning:** Om ledningen permanent tas ur drift, ansvarar ledningsägaren för att på egen bekostnad avlägsna den och tillhörande anordningar från fastigheten, samt befria fastigheten från alla rättigheter avseende ledningen.
- Andra ledningar:** Ledningsägaren ska undersöka vilka andra ledningar som kan påverkas av arbetet med ledningen och ta hänsyn till dessa.
- Trädfällning:** Om träd behöver avlägsnas för ledningsarbete, ersätter ledningsägaren dem med två nya träd per fälld, på en plats som kommunen anvisar.

§ 3 Tillträde

Nyttjanderättshavaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med §1 upplåtna rättigheterna. Rättigheterna anses ha tagits i anspråk då ledningsförläggningen eller avverkning för ledningen påbörjats.

§ 4 Inskrivning i fastighetsregistret

Part äger rätt att skriva in nyttjanderätten i fastighetsregistret.





§ 5 Ersättning för skada

- För bestående skada och intrång, som uppkommer genom ledningens nedläggande och bibehållande, skall nyttjanderättshavaren betala en engångsersättning som skall beräknas efter de värderingsgrunder för jordkabelintrång som allmänt tillämpas vid tidpunkt för tillträdet och som överenskommits på sidan 1 under "Ersättning".
- Överenskommen ersättning skall, såvida inte lagfarts- eller inteckningsförhållandena i fastigheten utgör hinder, utbetalas senast tre månader efter överenskommelse om ersättning och erhållna tillstånd.
- Ersättning för skördeskador utbetalas enligt separat överenskommelse.
- Är egendomen eller den del därav som berörs av upplåtelsen utarrenderad, skall särskild överenskommelse enligt § 5 a), b) och c) träffas med arrendatorn för bestämmande av den ersättning som denne är berättigad till.

§ 6 Oförutsedd skada

Uppkommer fråga om ersättning för skada eller intrång, som uppstått efter ersättningen slutliga bestämmande och därvid inte kunnat förutse, skall ersättningsfrågan på fastighetsägarens begäran upptas till prövning.

§ 7 Ledningsförrättning m.m.

Detta avtal får läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt § 14 första stycket i ledningsrättslagen.

§ 8 Uppsägning

Nyttjanderättshavaren äger ensidigt rätt att säga upp avtalet till upphörande med iakttagande av tre månaders uppsägningstid. Uppsägning av avtalet skall ske skriftligen.

§ 9 Överlåtelse av ledning

Nyttjanderättshavaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av ledning sätta nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

Detta avtal gäller även gentemot ny ägare av fastigheten. Fastighetsägaren har en skyldighet att upplysa ny ägare om avtalet, samt notera nyttjanderättshavaren om ägarbytet.

Nyttjanderättshavaren får inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal utan fastighetsägarens skriftliga medgivande.

§ 10 Rådighet

Fastighetsägaren intygar att denne har den rådighet som krävs för att ingå detta avtal.

§ 11 Ändringar och tillägg till avtalet

Samtliga ändringar eller tillägg till detta avtal skall vara skriftliga för att gälla.

§ 12 Tvist

Tvist i anledning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol, varvid svensk rätt skall tillämpas.

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

Ort:

Sjöbo

Datum:

2025-05-05

Eslövs Kommun

Teleservice Bredband Skåne AB

x

Alice Tuma Fischer

Andreas J Olsson
Projektschef

KONTAKTPERSON

Oscar Hansson
Projektledare
Tel: 0416-584456
Mail: oscar.hansson@teleservice.net

Kontonummer för insättning av intrångsavgiften x



Egendomen är inte utarrenderad.



Egendomen är utarrenderad till:

Namn /Telefonnummer



**Arrendator/nyttjanderättshavare:**

Såsom arrendator/nyttjanderättshavare av ovannämnda egendom godkänner jag/vi förestående avtal till alla delar i den omfattning min/vår rätt berörs.

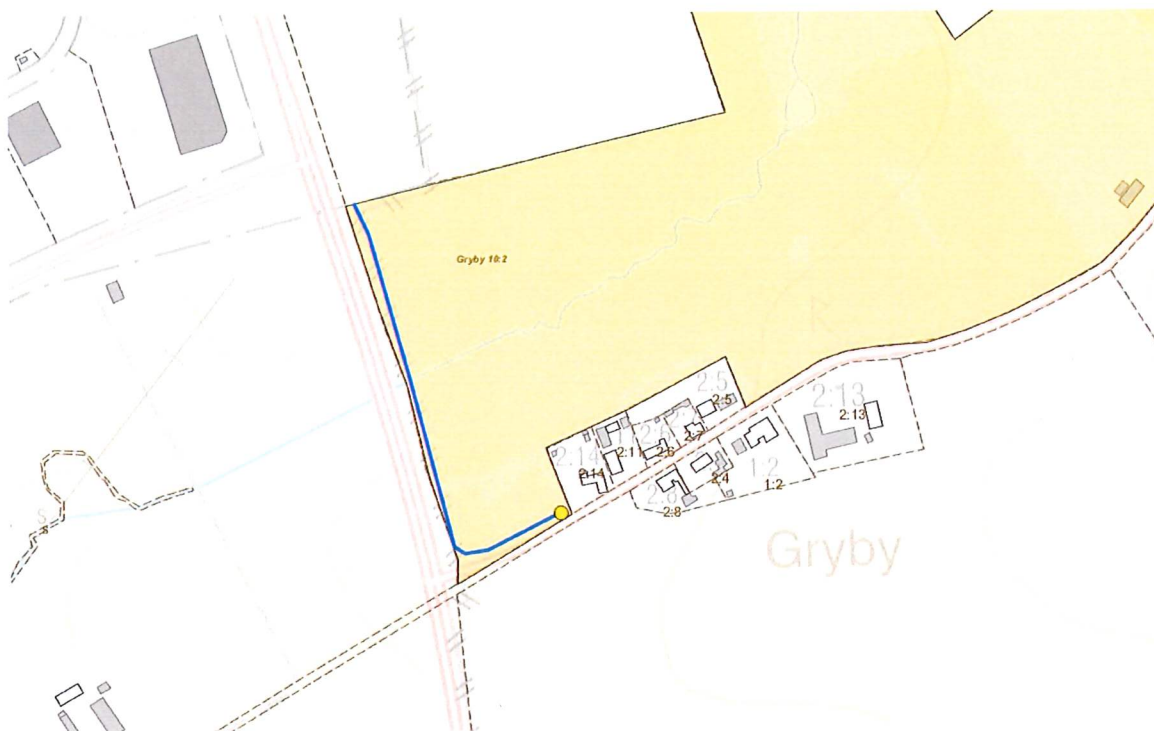
Ort:

Datum: [Namnförtydligande]

** Tillägg: Ansvarig projektledare, Oscar Hansson, har tagit kontakt med angivna arrendatorer. Oscar Hansson kommer även kontakta arrendatorer innan markarbete påbörjas på jordbruksmark.

*** Grödersättning tillfaller arrendatorn





☐ Önskar kontakt av anläggning innan grävning påbörjas

Markbrukning

- ☐ Insådd odlingmark
☐ Gräsvall, Betesmark
☐ Trädad mark
☐ Utarrenderad

Hinder på fastigheten

- ☐ Dränering
☐ Jord-/bergvärme, egen
☐ Jord-/bergvärme, annans
☐ Enskild vattentäkt
☐ Bevattning
☐ Elinstallationer
☐ Betesdjur
☐ Dolda hinder, grundmur mm
☐ _____
☐ _____
☐ _____

Checklista

- ☐ Markägare tillhandahållit kartor/DWG över hinder
☐ Markägare ritat in hinder på Nyttjanderättsavtal
☐ Markägare kan tillhandahålla upplagsplats

Ort:

Datum:

Namnförtydligande

Signatur

Förläggning av kanalisering för fiber

Brunn



NYTTJANDERÄTTSAVTAL FÖR FIBEROPTISK LEDNING I MARK

Mellan undertecknad/e, nedan benämnda fastighetsägare respektive nyttjanderättshavaren är följande avtal träffat till förmån för nyttjanderättshavaren.

Fastighetsägare Eslövs Kommun		Ledningsägare Teleservice Bredband Skåne AB	
Fastigheten Östra Gårdstunga 13:1>1, 4, Holmby 6:3		Kommun Sjöbo kommun	
Kommun och län Eslövs Kommun Skåne län		Län Skåne	Projektnr PN 821
Ersättning (m) 1395 meter	Ersättning 6 kr/m	Ersättning belopp (kr) (minimum 1000 kr) 8370 kronor + 2 Brunnar á 700 kronor Totalt: 9770 kronor	
		☒ Nytt ☐ Ersätter ☐ Komplettering ☐ Förtätning	

§ 1 Upplåtelsens omfattning

Fastighetsägaren medger nyttjanderättshavaren:

- att nedlägga och för en tid om femtio (50) år bibehålla samt om nödvändigt ersätta fiberoptisk ledning i mark samt tillhörande anordningar såsom rörkanalisation, brunnar, distanspålar m.m. i den sträckning som blivit utstakad på marken och som redovisas på bifogad kartsbild. I det följande används benämningen ledning även om avtalet enligt kartsbilden omfattar flera ledningar.
- att i erforderlig omfattning äga tillträde till egendomen för ledningens utförande samt tillsyn, underhåll, ombyggnad och reparation av densamma, varvid nyttjanderättshavaren har att, i den mån detta kan ske utan olägenhet, iakttaga av fastighetsägaren givna anvisningar med avseende på begagnandet av vägar och färd inom egendomen i övrigt.

§ 2 Föreskrifter

- Nyttjanderättshavaren skall utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.
- Fastighetsägaren får inte i ledningens närhet ändra markanvändningen genom att exempelvis uppföra byggnad eller annan anläggning, så att ledningens bibehållande äventyras. Byggnad får inte utan nyttjanderättshavarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen.
- Fastighetsägaren får inte i ledningens närhet, utan nyttjanderättshavarens i god tid inhämtade medgivande, spränga, fälla träd, schakta eller på annat sätt ändra marknivå eller vidta annan åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Det åligger nyttjanderättshavaren att efter förfrågan från Fastighetsägaren utmärka fiberledningen på marken och genom sakkunnig personal utan kostnad för fastighetsägaren anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder vid utförande av nyss nämnda arbeten samt ersätta fastighetsägaren de merkostnader som uppkommer för honom till följd av de anvisade åtgärderna.
- Fastighetsägare, arrendator eller deras arbetstagare svarar ej gentemot nyttjanderättshavaren för skada på kabel, som uppkommit vid normalt brukande av åker och skog, med iakttagande av villkoren i detta avtal. Nyttjanderättshavaren ställer ej heller krav på ersättning för skada som uppkommit vid markarbete i det fall att kabeln varit felaktigt förlagd eller felaktigt markerad.
- Flytt av ledning:** Om fastighetsägaren begär flytt av ledningen ska ledningsägaren flytta den så snart som möjligt utifrån rådande omständigheter. Tidplan för flytten ska bestämmas i samråd med fastighetsägaren. Kostnaden för flytten fördelas enligt följande: Inom 10 år från avtalets undertecknande står fastighetsägaren för hela kostnaden. Mellan 10 och 20 år står parterna för hälften var. Efter 20 år står ledningsägaren för hela kostnaden.
- Borttagande av ledning:** Om ledningen permanent tas ur drift, ansvarar ledningsägaren för att på egen bekostnad avlägsna den och tillhörande anordningar från fastigheten, samt befria fastigheten från alla rättigheter avseende ledningen.
- Andra ledningar:** Ledningsägaren ska undersöka vilka andra ledningar som kan påverkas av arbetet med ledningen och ta hänsyn till dessa.
- Trädfällning:** Om träd behöver avlägsnas för ledningsarbete, ersätter ledningsägaren dem med två nya träd per fälld, på en plats som kommunen anvisar.

§ 3 Tillträde

Nyttjanderättshavaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med §1 upplåtna rättigheterna. Rättigheterna anses ha tagits i anspråk då ledningsförläggningen eller avverkning för ledningen påbörjats.

§ 4 Inskrivning i fastighetsregistret

Part äger rätt att skriva in nyttjanderätten i fastighetsregistret.



§ 5 Ersättning för skada

- a) För bestående skada och intrång, som uppkommer genom ledningens nedläggande och bibehållande, skall nyttjanderättshavaren betala en engångsersättning som skall beräknas efter de värderingsgrunder för jordkabelintrång som allmänt tillämpas vid tidpunkt för tillträdet och som överenskommits på sidan 1 under "Ersättning".
- b) Överenskommen ersättning skall, såvida inte lagfarts- eller inteckningsförhållandena i fastigheten utgör hinder, utbetalas senast tre månader efter överenskommelse om ersättning och erhållna tillstånd.
- c) Ersättning för skördeskador utbetalas enligt separat överenskommelse.
- d) Är egendomen eller den del därav som berörs av upplåtelsen utarrenderad, skall särskild överenskommelse enligt § 5 a), b) och c) träffas med arrendatorn för bestämmande av den ersättning som denne är berättigad till.

§ 6 Oförutsedd skada

Uppkommer fråga om ersättning för skada eller intrång, som uppstått efter ersättningen slutliga bestämmande och därvid inte kunnat förutse, skall ersättningsfrågan på fastighetsägarens begäran upptas till prövning.

§ 7 Ledningsförrättning m.m.

Detta avtal får läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt § 14 första stycket i ledningsrättslagen.

§ 8 Uppsägning

Nyttjanderättshavaren äger ensidigt rätt att säga upp avtalet till upphörande med iakttagande av tre månaders uppsägningsstid. Uppsägning av avtalet skall ske skriftligen.

§ 9 Överlåtelse av ledning

Nyttjanderättshavaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av ledning sätta nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

Detta avtal gäller även gentemot ny ägare av fastigheten. Fastighetsägaren har en skyldighet att upplysa ny ägare om avtalet, samt notera nyttjanderättshavaren om ägarbytet.

Nyttjanderättshavaren får inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal utan fastighetsägarens skriftliga medgivande.

§ 10 Rådighet

Fastighetsägaren intygar att denne har den rådighet som krävs för att ingå detta avtal.

§ 11 Ändringar och tillägg till avtalet

Samtliga ändringar eller tillägg till detta avtal skall vara skriftliga för att gälla.

§ 12 Tvist

Tvist i anledning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol, varvid svensk rätt skall tillämpas.

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

Ort: Sjöbo

Datum: 2025-04-30

Eslövs Kommun

Teleservice Bredband Skåne AB

x

Alice Tuma Fischer

Andreas J Olsson
Projektschef

KONTAKTPERSON

Oscar Hansson
Projektledare
Tel: 0416-584456
Mail: oscar.hansson@teleservice.net

Kontonummer för insättning av intrångsavgiften x

☐ Egendomen är inte utarrenderad. ☐ Egendomen är utarrenderad till:

Namn /Telefonnummer



**Arrendator/nyttjanderättshavare:**

Såsom arrendator/nyttjanderättshavare av ovannämnda egendom godkänner jag/vi förestående avtal till alla delar i den omfattning min/vår rätt berörs.

Ort:

.....

Datum:

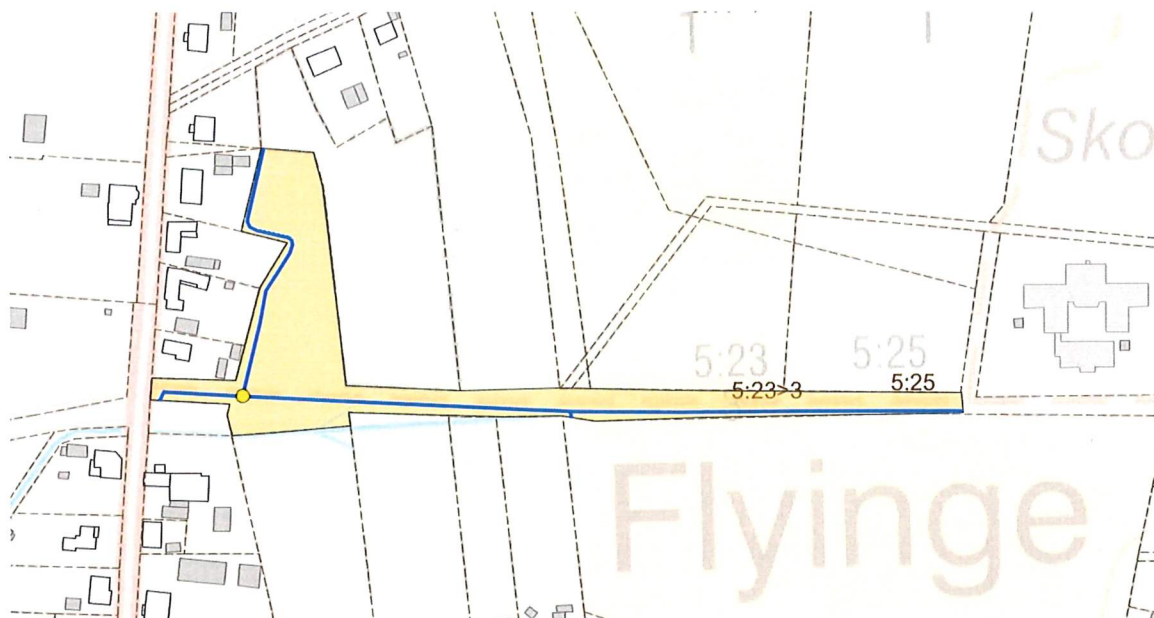
[Namnförtydligande]

** Tillägg: Ansvarig projektledare, Oscar Hansson, har tagit kontakt med angivna arrendatorer. Oscar Hansson kommer även kontakta arrendatorer innan markarbete påbörjas på jordbruksmark.

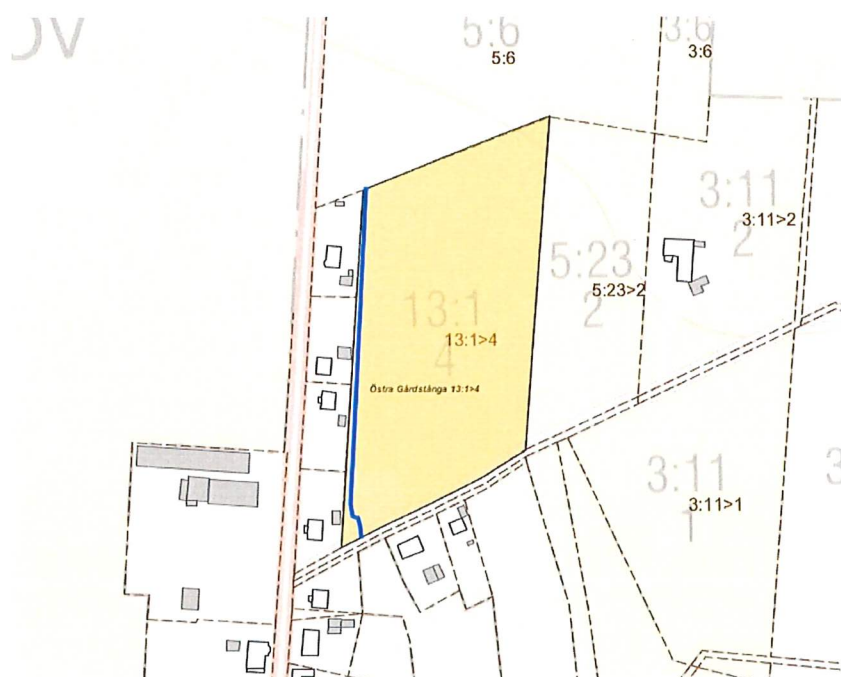
***Grödersättning tillfaller arrendatorn



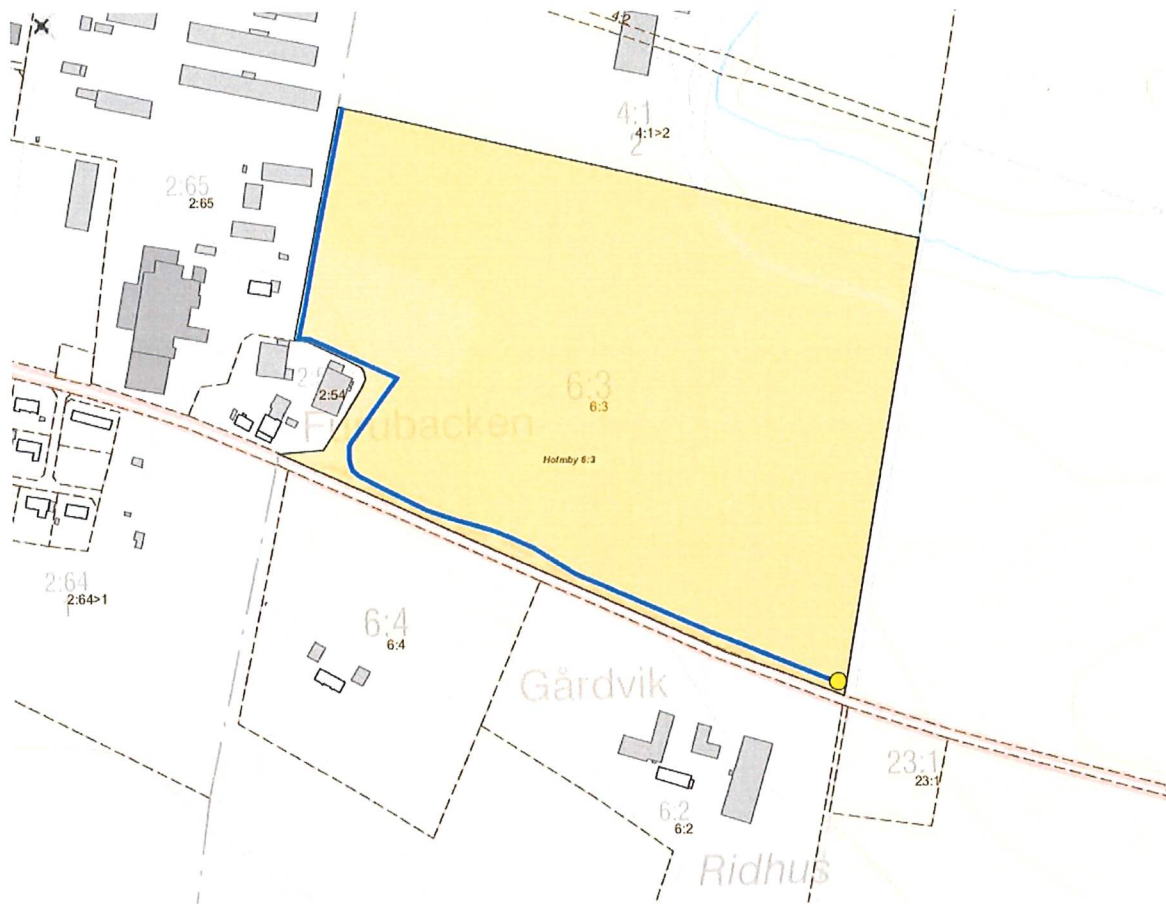
Östra Gårdstånga 13:1>1 475m + 1 Brunn á 700 kronor = 2850 kronor + 700kr, Totalt 3550 kronor



Östra Gårdstånga 13:1>4 200m, Totalt 1200 kronor



Holmby 6:3 720m + 1 Brunn á 700 kronor = 4320 kronor + 700kr, **Totalt 5020 kronor**



☐ Önskar kontakt av anläggning innan grävning påbörjas	Markbrukning ☐ Insådd odlingmark ☐ Gräsvall, Betesmark ☐ Trädad mark ☐ Utarrenderad	Hinder på fastigheten ☐ Dränering ☐ Jord-/bergvärme, egen ☐ Jord-/bergvärme, annans ☐ Enskild vattentäkt ☐ Bevattning ☐ Elinstallationer ☐ Betesdjur ☐ Dolda hinder, grundmur mm ☐ _____ ☐ _____ ☐ _____	Checklista ☐ Markägare tillhandahållit kartor/DWG över hinder ☐ Markägare ritat in hinder på Nyttjanderättsavtal ☐ Markägare kan tillhandahålla upplagsplats
---	--	---	---

Ort: Datum: Namnförtydligande Signatur

Förläggning av kanalisation för fiber

Brunn

