**AVTALSMALL**

Rekommendation om gemensamma tillvägagångssätt vid jordkabelprojekt

Nummer/beteckning

# LEDNINGSÄGARE

Namn Adress

Projekt

# MARKÄGARE

Namn Adress   
Telefonnummer   
E-postadress

Fastighetsbeteckning utarrenderad

Fastighetsbeteckning utarrenderad

Fastighetsbeteckning utarrenderad

Fastighetsbeteckning utarrenderad

Fastighetsbeteckning utarrenderad

# HYRESGÄST / FASTIGHETSINNEHAVARE

Namn Adress   
Telefonnummer   
E-postadress

Ovan nämnda ledningsägare och markägare samt vid behov fastighetsinnehavare har sinsemellan ingått följande avtal om inskränkning av nyttjanderätten till markägarens ovan nämnda fastighet och om därav utgående ersättning för byggande och upprätthållande av ledningsnät. Denna avtalsmodell grundar sig på 161 § i markanvändnings- och bygglagen (1999/132). Projektet genomförs så att markägarens åsikter så väl som möjligt beaktas i planerings- och utförandeskedet och så att projektet orsakar så lite olägenhet och skada som möjligt för fastigheten. Uppkommen olägenhet och skada åtgärdas eller ersätts till fullo.

# 1 Ledningsägarens allmänna rättigheter och skyldigheter

Ledningsägaren har, dock med beaktande av markägarens samt fastighetsinnehavarens önskemål i mån av möjlighet, rätt att:

*Jordkabel:*

1. gräva en kabelrutt till fastigheten enligt kartbilagan
2. installera för eldistributionen nödvändiga kablar, transformator- och kopplingsstationer, skydd och eventuella markeringsanordningar, fördelnings- och förgreningsskåp, andra motsvarande komponenter samt till dessa hörande skydd och eventuella markeringsanordningar, enligt beskrivning i bilagor
3. vid behov avlägsna träd, buskar och grenar i byggnadsområdet i samband med byggandet av nätet. Träd och buskar planterade på gårdsplan ska skyddas i mån av möjlighet.
4. röra sig i ledningsområdet och befintliga vägar vid planering, markering, byggande, underhåll och drift av kablar och konstruktioner eller vid utförande av andra nödvändiga åtgärder, dock så att olägenheterna av denna trafik minimeras. Förutom när det gäller brådskande reparation av fel ska ledningsägaren alltid komma överens i förväg med markägaren eller innehavaren om trafik på åkermark under barmarkstid.

**2 Planering av ledningsområde**

Ledningsområdets läge, bredd och övriga i förväg överenskomna omständigheter vid byggandet specificeras i bilaga till detta avtal.

I bilagan kan antecknas detaljer angående vilken bredd byggnadsarbetena kräver, kablarnas förläggningsdjup, installation av skyddsband, dumpning av jordmassor, objekt som bör tas hänsyn till så som täckdiken, vägtrummor och andra linjer, en uppskattning av tidpunkten för byggandet, platser för lagring av byggnadsmaterial och virke samt övriga väsentliga omständigheter. Bilagan upprättas på markägarens begäran tillsammans med markägaren och/eller innehavaren.

Ledningsägaren är skyldig att förlägga jordkabeln i enlighet med elsäkerhetslagstiftningen och standarder och med beaktande av terrängförhållandena tillräckligt djupt så att det är tryggt att köra över den med tunga arbetsfordon. Som regel förläggs kablarna på minst 0,7 m djup. Om kabeln undantagsvis förläggs närmare markytan skyddas den på det sätt som förutsätts i standarder. Alternativt bygger ledningsägaren på sin bekostnad särskilda överfarter på platser som överenskommits med markägaren eller fastighetsinnehavaren.

**3 Ledningsägarens upplysningsplikt**

1. Ledningsägaren utser för byggnadstiden en kontaktperson eller -aktör, med vilken eventuella för- och/eller efterbesiktningar utförs. Ledningsägaren meddelar i mån av möjlighet markägaren/innehavaren om starttidpunkten för arbetet innan byggnadsarbetet påbörjas.
2. När brådskande åtgärder utförts på åker meddelar ledningsägaren markägaren om dessa efter att åtgärderna utförts, och eventuella uppkomna skador kartläggs.

# 4 Verksamhet i ledningsområdet och dess omedelbara närhet

1. Markägaren har rätt att använda ledningsområdet för nyttoändamål. Vid användning av området för nyttoändamål ska markägaren följa gällande elsäkerhetslagstiftning och standarder.
2. Byggnadsverksamhet samt hållande av öppna lager och anläggningar i närheten av ledningen begränsas av bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen samt av elsäkerhetslagstiftningen och -standarder. I nätkonstruktioner får inga konstruktioner fästas utan ledningsägarens tillstånd. Närmare anvisningar om förfarandet i ovan nämnda fall lämnas av myndigheterna och ledningsägaren.
3. För att skydda ledningsnätets konstruktioner informerar markägaren i god tid ledningsägaren om skogsavverknings-, sprängnings-, diknings- och andra liknande arbeten som han ämnar utföra och som kan medföra risk för skada på nätet.
4. Ledningsägaren är skyldig att på markägarens begäran utan ersättning peka ut en jordkabels exakta läge i terrängen och ge anvisningar för skydd av nätet.
5. När markägaren utför ovan nämnda arbeten i närheten av nätkonstruktioner ska han förfara så att personer och nätkonstruktioner inte kommer till skada. Om en skada inträffar bedöms ansvarsfrågorna separat i varje enskilt fall.

# 5 Ersättningar för förläggning

Ledningsägaren betalar till markägaren de ersättningar som närmare specificeras i bifogade ersättningsberäkning. Ersättningarna betalas som en engångsbetalning inom två (2) månader räknat från den dag då byggnadsarbetena inleddes.

# Ersättning sammanlagt euro

Om ersättning inte betalas inom utsatt tid betalar ledningsägaren dröjsmålsränta enligt räntelagen för den överskjutande tiden.

**6 Olägenheter och skador**

Ledningsägaren är skyldig att återställa olägenheter och skador som uppkommit vid byggandet av nätet eller vid underhålls- eller driftåtgärder. Som en del av återställandet ser ledningsägaren till att stora stenar som kommit upp till markytan vid byggnadsarbetena förs bort. Om återställande inte är möjligt ersätter ledningsägaren markägaren/områdets innehavare för olägenheter och skador som uppkommit vid byggandet av nätet eller vid underhålls- eller driftåtgärder. Utförandet av återställningsarbeten och betalning av ersättning överenskoms särskilt.

Ledningsägaren ska bekosta eller bygga en ny virkeslagringsplats eller ersätta uppkommen olägenhet, om en befintlig lagringsplats inte kan utnyttjas på grund av nätets placering. Detaljerna angående lagringsplatser överenskoms i mån av möjlighet innan avtalet undertecknas och antecknas i bilaga till avtalet.

Skadeersättningen betalas inom en (1) månad räknat från den dag då man kom överens om ersättningen.

Ledningsägaren kommer direkt överens med tredje parter om ersättning för olägenheter och skador som de orsakats vid byggandet av nätet eller vid underhålls- eller driftåtgärder.

# 7 Borttransport av virke

Vid byggandet av ledningen travas virket på det sätt som överenskommits med markägaren och virket förblir markägarens egendom. Om virket tillfaller ledningsägaren ersätts det till fullt belopp.

**8 Flyttning av konstruktioner**

Markägaren kan låta flytta nätkonstruktioner till en plats som ledningsägaren godkänt. Markägaren står för flyttningskostnaderna, om det inte rimligen kan förutsättas att ledningsägaren helt eller delvis står för flyttningskostnaderna. Flyttningen utförs av ledningsägaren.

# 9 Markägarens anmälningsskyldighet till en ny ägare eller nyttjanderättshavare

Markägaren är skyldig att informera nyttjanderättshavaren om innehållet i detta avtal. Om markägaren överlåter sin ägande- eller nyttjanderätt på tredje man förbinder han sig att informera den nya ägaren eller nyttjanderättshavaren om ledningsägarens rättigheter enligt detta avtal och låta anteckna dem i överlåtelsehandlingen eller arrendeavtalet.

Detta avtal och betalade ersättningar binder fastighetens senare ägare eller innehavare enligt 161 § i markanvändnings- och bygglagen (1999/132).

# 11 Överlåtelse av avtal

Ledningsägaren har rätt att överlåta detta avtal på tredje part. För överlåtelsen betalas ingen särskild ersättning till markägaren. Om ledningsägaren överlåter på detta avtal grundade rättigheter och skyldigheter ska ledningsägaren meddela markägaren om överlåtelsen. Meddelandet kan ske personligen eller via massmedier.

# 12 Avtalets ikraftträdande

Detta avtal träder i kraft med omedelbar verkan när både markägaren och ledningsägaren har undertecknat det och gäller tills nätkonstruktionerna tas ur bruk. Ledningsägaren är skyldig att avlägsna ledningsdelar ovan jord och återställa området till ett sådant skick att det lämpar sig för sitt tidigare användningssätt. Härvid återgår nyttjanderätten till ledningsområdet till markägaren.

# 13 Förfall av avtalet

Detta avtal förfaller om byggnadsarbetena inte har påbörjats eller ersättning inte betalats inom två (2) år räknat från den dag då avtalet ingåtts. Om påbörjandet av byggnadsarbetena fördröjs av någon särskild orsak som ledningsägaren inte råder över förlängs avtalets giltighetstid med ett (1) år.

# 14 Datum och underskrifter

Avtalet har upprättats i likalydande exemplar för alla avtalsparter, ett för varje part.

Vi godkänner ovanstående avtal jämte bilagor:

20\_\_\_\_\_

# MARKÄGAREN LEDNINGSÄGAREN

**BILAGOR**

Ersättningsberäkning

Kartbilaga

Annan bilaga