

Tyresö kommun
KSF

TJÄNSTESKRIVELSE

2010-07-01

1 (2)

Martin Larsson, Exploateringsingenjör
Tel: 08-578 291 25

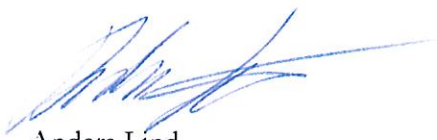
Diarienummer
2010-KSM0418

Till kommunstyrelsen

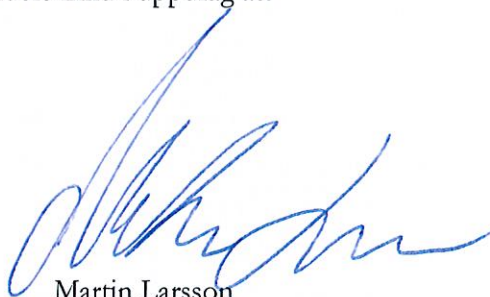
Upplåtelse av kommunal mark för basstation

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar om upplåtelse av kommunal mark, genom anläggningsarrende, för anläggande av basstation (teknikbod intill befintlig kraftledningsstolpe).
2. Kommunstyrelsen ger exploateringschef Anders Lind i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.



Anders Lind
Exploateringschef



Martin Larsson
Exploateringsingenjör

Sammanfattning

Beslut om beviljat bygglov för den aktuella basstationen (teknikbod) fattades av byggnadsnämnden i Tyresö den 25/2 2010. Villkoren i avtalet ligger i linje med övriga avtal för liknande ändamål inom Tyresö kommun.

Innehållet i avtalet sammanfattas i följande punkter (se bilaga 1 för att ta del av avtalet i sin helhet):

1. **Området:** Området där teknikboden planerar att uppföras ligger inom Alby naturreservat och omfattas inte av någon detaljplan.
2. **Ändamålet:** 2 kvm stor teknikbod intill befintlig mast.
3. **Upplåtelseiden:** 5 år med förlängning på 1 år om inte avtalet sägs upp 9 månader innan upplåtelseidens utgång.
4. **Arrendeavgiften:** 7 000 kr per år. Avgiften justeras med konsumentprisindex varje år räknat från augusti månad 2010.

Bilagor

1. Förslag till arrendekontrakt.
2. Orienteringskarta.

AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

Teknikbod för mobiltelefoni i Krusboda (Alby 1:1)
Site: 22184

Följande avtal har ingåtts mellan fastighetsägaren och arrendatorn:

Fastighetsägare:

Tyresö kommun
Markavdelningen
135 81 TYRESÖ
Org.nr. 212000-0092
08-742 91 00

Arrendator:

Svenska UMTS-Nät AB
Årstaängsvägen 1A
117 43 Stockholm
Org.nr. 556606-7996
08-726 74 00

§ 1 Förutsättningar för avtalets giltighet

Parterna förutsätter

- dels att Tyresö kommunstyrelse godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft,
- dels att bygglov för basstationen beviljas enligt bifogade ritningar av miljö- & byggnadsnämnden genom beslut som vinner laga kraft.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

§ 2 Arrendeområde

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn såsom anläggningsarrende det på bifogad markerade området av fastigheten Alby 1:1. Arrendatorn är skyldig att mottaga området i befintligt skick och på egen bekostnad och eget ansvar iordningställa området på lämpligt sätt och hålla området städat och i väl vårdat skick.

§ 3 Arrendets ändamål

Det upplåtna området skall användas för uppställning av en teknikbod för mobiltelefoni. Arrendatorns teknikbod och antenner i närliggande kraftledningsstolpe benämns gemensamt basstation. Arrendatorn äger inte rätt att nyttja området till annat ändamål än enligt detta arrendeavtal.

§ 4 Arrendetid

Upplåtelsen omfattar tiden från 2010-10-01 eller senare tidpunkt då villkoren i §1 är uppfyllda, till 2015-09-30.

Sägs ej avtalet upp senast nio månader före upplåtelsetidens utgång förlängs avtalet ett år i sänder.

§ 5 Arrendeavgift

Den årliga arrendeavgiften är sjutusen kronor (7 000 kr) och ska erläggas förskottsvis den 1 januari varje år. Hela arrendebeloppet skall under arrendetiden regleras enligt konsumentprisindex med 1980 som basår, räknat från indextalet för augusti månad 2010 (totalindex XXX,XX) till indextalet för kommande års augustivärde. Avgiften ska dock aldrig sättas lägre än första årets arrendeavgift (7 000 kr). Avgiftsändring skall alltid ske från och med den 1 januari efter det att augustiindex föranlett omräkning.

Om fastighetsägaren är, eller efter beslut av skattemyndigheten blir, skatteskyldig till mervärdesskatt för utarrendering av område ska arrendatorn erlägga vid varje tillfälle gällande mervärdesskatt på arrendeavgiften enligt ovan. Mervärdesskatten ska erläggas samtidigt med arrendeavgiften.

Eventuell fastighetsskatt eller liknande avgift för marken ingår i arrendavgiften.

§ 6 Avgifter för bygglov

För bygglov erläggs avgift enligt taxa.

§ 7 El

El ingår inte i detta avtal. Arrendatorn svarar för samtliga kostnader för anslutning av basstationen till elnät. Arrendatorn tecknar eget el-abonnemang.

§ 9 Skador

Arrendatorn förbinder sig att hålla fastighetsägaren och tredje man skadeslös för skador som kan uppkomma på grund av arrendatorns anordningar och åtgärder enligt detta avtal.

§ 10 Säkerhet

Arrendatorn har rätt att sätta staket runt teknikboden och är skyldig att genom skyltning upplysa allmänheten om risk för nedfallande föremål och is från kraftledningsstolpen. Oberoende av tidpunkt har fastighetsägaren rätt att begära att arrendatorn inom två månader ska vidta nödvändiga säkerhetsåtgärder som fastighetsägaren bedömer vara nödvändiga för allmän säkerhet. Arrendatorn har inte rätt att fälla träd eller utföra markarbeten utanför arrendeområdet utan fastighetsägarens skriftliga godkännande.

§ 11 Ledningar

Arrendatorn har rätt att på egen bekostnad dra fram telefon- och elledningar till basstationen enligt fastighetsägarens anvisningar.

§ 12 Strålning m.m.

Arrendatorn garanterar att verksamheten vid varje tidpunkt bedrivs på sådant sätt och med sådan teknisk utrustning att elektromagnetiska fält, radiofrekvent eller annan icke-joniserande strålning från basstationen, som allmänheten kan utsättas för, aldrig överstiger det vid varje tillfälle gällande lägsta gränsvärdet för allmänhetens exponering som anges i föreskrifter eller allmänna råd utfärdade av svensk myndighet eller, där sådana råd eller föreskrifter saknas, i rekommendationer utfärdade av globala organ eller motsvarande inom EU.

Skulle gränsvärde som anges ovan för allmänhetens exponering av ovannämnda strålningsformer överskridas är arrendatorn skyldig att genast ta basstationen ur drift. Arrendatorn är i så fall skyldig att genast skriftligen underrätta fastighetsägaren om förhållandet. Arrendatorn äger inte rätt att ta basstationen i drift innan felet eller bristen åtgärdats och det därefter är klarlagt att strålningen från basstationen inte överstiger de aktuella gränsvärdena.

Mätning av strålning från basstationen skall alltid ske i samband med att denna tas i drift och i fall som avses i föregående stycke. Detsamma skall gälla vid ändring av basstationen, t.ex. när ytterligare antenner placeras i masten. Mätning av strålning skall alltid ske vid sändning med basstationens maximala uteffekt.

Mätning skall beställas och bekostas av arrendatorn men skall utföras av opartisk besiktningsman. Kopia av mätningsprotokoll skall utan dröjsmål tillställas Tyresö kommun, bygglovsenheten, 135 81 Tyresö.

Om fastighetsägaren lämnar skriftligt godkännande kan arrendatorn istället för mätning lämna dokumentation som visar att gränsvärdena enligt första stycket inte överskrids.

Om arrendatorn brister i att fullgöra sina skyldigheter enligt denna paragraf äger fastighetsägaren rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

§ 13 Buller

Basstationen ska utformas så att bullernivån (från t.ex. kylfläktar) på ett radiellt avstånd av 10 meter från ljudkällan eller basstationen inte överstiger 35 dB(A) mätt som ekvivalent ljudnivå. Fastighetsägaren kan ge tillfälligt tillstånd till arrendatorn att överstiga ovannämnda bullergränsvärde vid strömavbrott då arrendatorn behöver köra generatorer för att få ström till basstationen.

Om arrendatorn brister i att fullgöra sina skyldigheter enligt denna paragraf, och arrendatorn efter påpekande inte omgående vidtar nödvändiga åtgärder, äger fastighetsägaren rätt att säga upp

avtalet till omedelbart upphörande.

§ 14 Återställande av arrendeområde

Arrendatorn skall senast vid arrendetidens utgång utan krav på någon form av ersättning återställa och överlämna arrendområdet i väl avröjt och städat skick. Detta gäller även innan arrendetidens utgång om arrendatorn tar bort utrustning eller blir tvingad att avbryta pågående verksamhet på grund av nya eller ändrade myndighetsbeslut. Återställandet ska genom besiktning godkännas av fastighetsägaren.

§ 15 Återlämnande

Arrendatorn äger ej i något fall rätt till ersättning för förlust eller nedlagda kostnader när arrendeavtalet upphör.

Fastighetsägaren är ej ersättningsskyldig för de anläggningar arrendatorn uppför inom arrendområdet.

§ 16 Tillträde till arrendområdet

Arrendatorn äger tillträde till arrendområdet för installation, tillsyn, underhåll, service, reparation och nedtagning av utrustning.

§ 17 Tillstånd och åtgärder

Arrendatorn svarar för och bekostar erforderliga tillstånd samt de åtgärder som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kräver eller kan komma att kräva för arrendområdets användning enligt detta avtal.

§ 18 Upplåtelse

Arrendatorn äger ej rätt att till annan upplåta hela eller delar av arrendområdet.

§ 19 Överlåtelse

Arrendatorn har inte rätt att överlåta detta arrendeavtal till annan, än bolag inom arrendatorns koncern, utan fastighetsägarens skriftliga godkännande.

§ 20 Inskrivning

Arrendatorn har inte rätt att inskriva detta arrendeavtal.

§ 21 Tvist

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta arrendeavtal ska avgöras i svensk allmän domstol.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna erhållit var sitt.

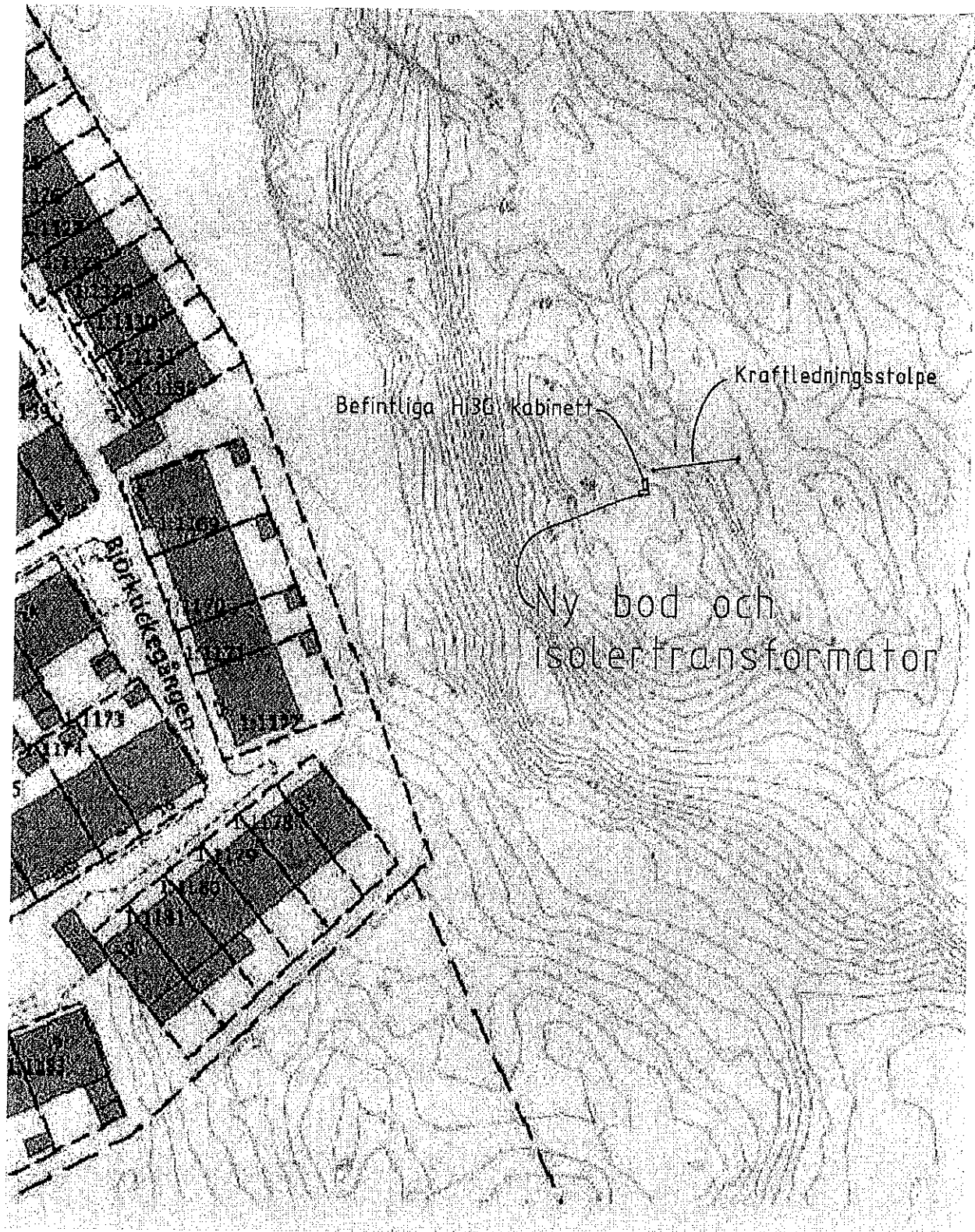
Tyresö 2010- -
Fastighetsägare
För Tyresö kommun

Stockholm 2010- -
Arrendator
För Tele 2 AB

Anders Lind

Björn Lundström

Anders Persson



Bilaga 2

