



Körschema för ”Byanät” vid lantmåteriförrättning

Syftet med detta dokument är att informera ”Byanätet”(föreningen) om den huvudsakliga arbetsgången i en lantmåteriförrättning där markåtkomsten för bredband (fiber i mark) tryggas genom ledningsrätt.

Två olika fall behandlas, dels där ledningen ska grävas ner (Fall 1), dels där ledningen redan är nergrävd (Fall 2).

Fall 1

Förutsättning:

- Ledningen ska grävas ner.
- Juridiska förutsättningar att bilda ledningsrätt finns.
- En ekonomisk förening har bildats.

Uppmärksamma:

- Inled med att ta en tidig kontakt med Lantmäteriet för att på så sätt klara ut förutsättningarna för ledningsrätt.
- Lantmåteriförrättningen kan genomföras med eller utan träffade markupplåtelseavtal.
- Dokument som lämnas till Lantmäteriet i samband med ansökan om lantmåteriförrättning:
 - ⊗ Behörighetshandlingar; årsmötesprotokoll samt justerat protokoll från konstituerande stämma för att visa att rätt personer har undertecknat ansökan.
 - ⊗ Karta som visar planerad sträckning för ledningen. Om så behövs kan kartunderlag beställas från Lantmäteriet. Ledningens läge bör om möjligt redovisas i förhållande till fastighetsindelning, byggnader och andra anläggningar såsom vägar och dylikt.
 - ⊗ Eventuell lista över fastigheter som berörs av planerad ledningsdragning.
 - ⊗ Träffade markupplåtelseavtal.

Normal arbetsgång.

1. Lantmäteriförrättningen påbörjas genom att "Byanädet" skriftligen ansöker om förrättning hos Lantmäteriet. Lantmäteriet kan också hjälpa till med att förbereda en sådan ansökan.
2. Lantmätaren kontakter "Byanädet" för att diskutera ärendets innehåll och omfattning, pris och leveranstid.
3. Lantmätaren bereder ärendet.
4. Lantmätaren skickar meddelande till berörda fastighetsägare om att "Byanädet" ansökt om ledningsrätt.
5. Lantmätaren inbjuder företrädare för "Byanädet" att träffas vid ett arbetsmöte för att planera hur förrättningen bör genomföras.
 - ⊗ Om eventuella markupplåtelseavtal inte lämnats in till lantmätaren tidigare tas dessa med till mötet.

På arbetsmötet hanteras:

- a. Tidsplan för ärendet, bl.a. bestäms preliminärt sammanträdesdatum.
 - b. Förrättningskostnad.
 - c. Eventuella kompletteringar av listan över berörda fastigheter.
 - d. Tekniska frågor som var ledningsrätten ska sluta/börja (vid husliv, tomtgräns etc.), vad mer än ledningen som ska ingå i ledningsrätten (kabelbrunnar, kopplingsdosor etc.) samt förslag till formulering av ledningsbeslut.
6. Lantmätaren kallar alla berörda fastighetsägare med flera till sammanträde.
 7. På sammanträdet kan alla lämna synpunkter och framföra krav (yrkanden). Lantmätaren informerar och tar beslut om ledningsrätt (här beskrivs bl.a. ledningshavarens och fastighetsägarnas rättigheter och skyldigheter) och när tillträde till den berörda marken kan ske.
 8. Besluten kan överklagas inom fyra veckor.

9. Om ingen överklagar vinner besluten laga kraft och "Byanätet" kan tillträda marken för att påbörja anläggningsarbetet.
10. Ledningen grävs ner och ledningens geografiska läge mäts in. Mätning kan utföras av gräventerprenör, lantmäteriet m.fl. "Byanätet" samordnar förslagsvis denna inmätning med grävntreprenörens arbete. Ställ då krav på dokumentation av uppgifter om koordinatsystem och inmätningens noggrannhet!
11. Mätfil från inmätningen skickas digitalt till lantmätaren i dxf, dwg eller shape-format. Den ska innehålla information om inmätningens koordinatsystem och noggrannhet (kvalitet).
12. Lantmätaren jämför mätfilens uppgifter om ledningens läge och berörda fastigheter med ledningsbeslutets motsvarande uppgifter. Eventuella avvikelser kan medföra att ledningsbeslutet behöver ändras.
13. Eventuella ersättningskrav från berörda fastighetsägare överlämnas till lantmätaren.
14. Värdering av intrånget genomförs av lantmätaren för de fastigheter där markupplåtelseavtal eller överenskommelse om ersättning saknas.
15. Lantmätaren kallar till sammanträde. Vid sammanträdet meddelas bland annat ersättningsbeslut och beslut om att förrättningen avslutas. Om sammanträde inte hålls fattar lantmätaren beslut på lantmäterikontoret efter att berörda parter meddelats.
16. Besluten kan överklagas inom fyra veckor.
17. Lantmäteriet skickar slutfaktura för förrättningskostnaden till "Byanätet".
18. Förrättningen vinner laga kraft om ingen överklagar.
19. Ledningsbeslutet registreras i fastighetsregistret och ledningssträckningen registreras i digitala registerkartan.
20. Lantmäterihandlingarna skickas till "Byanätet".

RESULTAT:

Ledningsrätt har bildats som ger rätt att dra fram och behålla ledningen för bredband i de fastigheter där bredbandsledningen har grävts ner.

Denna rätt gäller tillsvidare oavsett om berörda fastigheter byter ägare.

Eftersom ledningsrätten knyts till en juridisk person kan ledningsrätten tillsammans med ledningen säljas som lös egendom.

Ledningsrätten reglerar vilka rättigheter och skyldigheter som gäller mellan ledningshavaren och ägarna till de fastigheter som berörs av ledningsrätten.

Ledningsrätt underlättar vid eventuell belåning i bank.

Fall 2

Förutsättning:

- Ledningen är nergrävd.
- Juridiska förutsättningar att bilda ledningsrätt finns.
- En ekonomisk förening har bildats.

Uppmärksamma:

- Inled med att ta en tidig kontakt med Lantmäteriet för att på så sätt klara ut förutsättningarna för ledningsrätt.
- Lantmåteriförrättningen kan genomföras med eller utan träffade markupplåtelseavtal.
- Dokument som lämnas till Lantmäteriet i samband med ansökan om lantmåteriförrättning:
 - ⊗ Behörighetshandlingar: årsmötesprotokoll samt justerat protokoll från konstituerande stämma för att visa att rätt personer har undertecknat ansökan.
 - ⊗ Karta som visar sträckning för ledningen. Om så behövs kan kartunderlag beställas från Lantmäteriet. Ledningens läge bör om möjligt redovisas i förhållande till fastighetsindelning, byggnader och andra anläggningar som vägar och dylikt.
 - ⊗ Eventuell lista över fastigheter som berörs av ledningsdragning.
 - ⊗ Träffade markupplåtelseavtal.

Normal arbetsgång

1. Lantmåteriförrättningen påbörjas genom att "Byanätet" skriftligen ansöker om förrättning hos Lantmäteriet. Lantmäteriet kan också hjälpa till med att förbereda en sådan ansökan.
2. Lantmätaren kontaktar "Byanätet" för att diskutera ärendet, t.ex.:
 - a. Inmätning av ledningen.
Mätfil med ledningens geografiska läge skickas digitalt till

lantmätaren i dxf, dwg eller shape-format. Den ska innehålla information om inmätningens koordinatsystem och noggrannhet (kvalitet).

b. Finns det markupplåtelseavtal med alla berörda fastighetsägare?

c. Tidsplan, leveranstid och förrättningskostnad.

- 3.** Lantmätaren tar fram en fastighetsförteckning utifrån den inmätta ledningens sträckning.
- 4.** Lantmätaren skickar ut ett meddelande till berörda fastighetsägare om att "Byanätet" ansökt om ledningsrätt.
- 5.** Lantmätaren inbjuder företrädare för "Byanätet" att träffas vid ett arbetsmöte för att planera hur förrättningen bör genomföras. Vid detta tillfälle tar "Byanätet" med:
 - ⊗ Karta över ledningens sträckning.
 - ⊗ Markupplåtelseavtal tillsammans med en lista över berörda fastigheter.

På arbetsmötet hanteras:

 - a.** Eventuella kompletteringar av listan över berörda fastigheter.
 - b.** Tidsplan för ärendet, behov av sammanträde diskuteras, preliminärt datum för sammanträde bestäms.
 - c.** Lantmätaren informerar "Byanätet" om behov av eventuella kompletteringar av inlämnat material.
 - d.** Tekniska frågor som var ledningsrätten ska sluta/börja (vid husliv, tomtgräns etc.), vad mer än ledningen som ska ingå i ledningsrätten (kabelbrunnar, kopplingsdosor etc.) samt förslag till formulering av ledningsbeslut.
- 6.** Eventuellt kompletterande markupplåtelseavtal skickas till lantmätaren.
- 7.** På sammanträde tas beslut i förrättningen och förrättningen avslutas. Om sammanträde inte hålls fattar lantmätaren beslut på lantmäterikontoret efter att berörda parter meddelats.
- 8.** Besluten kan överklagas inom fyra veckor.
- 9.** Lantmäteriet skickar slutfaktura för förrättningskostnaden till "Byanätet".

10. Förrättningen vinner laga kraft om ingen överklagar.
11. Ledningsbeslutet registreras i fastighetsregistret och ledningens sträckning registreras i digitala registerkartan.
12. Lantmäterihandlingarna skickas till "Byanätet".

RESULTAT:

Ledningsrätt har bildats som ger rätt att dra fram och behålla ledningen för bredband i de fastigheter som berörs av mark där bredbandsledningen har grävts ner.

Denna rätt gäller tillsvidare oavsett om berörda fastigheter byter ägare.

Eftersom ledningsrätten knyts till en juridisk person kan ledningsrätten säljas som lös egendom.

Ledningsrätten reglerar vilka rättigheter och skyldigheter som gäller mellan ledningshavaren och ägarna till de fastigheter som berörs av ledningsrätten.

Ledningsrätt underlättar vid eventuell belåning i bank.

Mer information finns att hämta på Lantmäteriets hemsida www.lantmateriet.se .