

# AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

Basstation för mobiltelefoni inom Dyvik 1:1

Följande avtal har ingåtts mellan fastighetsägaren och arrendatorn:

**Fastighetsägare:**

Tyresö kommun  
Markavdelningen  
135 81 TYRESÖ  
Org.nr. 212000-0092  
08-5782 91 00

**Arrendator:**

Net4Mobility HB  
Isafjordsgatan 35  
Box 1107  
164 22 Kista  
Org.nr. 969739-0293

## § 1 Förutsättningar för avtalets giltighet

Parterna förutsätter

- dels att Tyresö kommunstyrelse godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft.
- dels att arrendatorn erhåller samtliga, för uppförande och drift av basstationen erforderliga tillstånd (t ex bygglöv), samt att redan erhållet tillstånd inte upphävs, eller förlorar dess giltighet av annat skäl.

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

## § 2 Arrendeområde

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn såsom anläggningsarrende det på bifogade karta gulmarkerade området av fastigheten Dyvik 1:1 (se bilaga 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 värdat skick.

## § 3 Arrendets ändamål

Det upplåtna området skall användas för en så kallad basstation för elektronisk kommunikation (4G), innefattande ett torn med max höjd på 30 meter, en teknikbod, samt därtill hörande utrustning (se bilaga 1). Arrendatorn äger inte rätt att nyttja området till annat ändamål än enligt detta arrendeavtal.

## § 4 Arrendetid

Upplåtelsen omfattar tiden från 2014-09-01 eller senare tidpunkt då villkoren i §1 är uppfyllda, till 2024-09-01. Sägs ej avtalet upp senast nio månader före upplåtelse tidens utgång förlängs avtalet ett år i sänder.

## § 5 Arrendeavgift

Den årliga arrendeavgiften är sextontusen niohundra kronor (16 900 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 oktober månad 2013 till indextalet för kommande års oktobervärde. Avgiften ska dock aldrig sättas lägre än första årets arrendeavgift (16 900 kr). Avgiftsändring skall alltid ske från och med den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

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

Eventuell fastighetsskatt eller liknande avgift för marken ingår i arrendeavgiften.

## § 6 Installation

Basstationen ska monteras med hjälp av helikopter som lyfter in delarna på det upplåtna området.

### **§ 7 El**

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

### **§ 8 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.

### **§ 9 Säkerhet**

Arrendatorn har inte rätt att sätta staket runt basstationen utan fastighetsägarens skriftliga godkännande. Arrendatorn har inte rätt att fälla träd eller utföra markarbeten utanför arrendeområdet utan fastighetsägarens skriftliga godkännande.

### **§ 10 Ledningar**

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

### **§ 11 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.

För det fall fastighetsägaren vid något tillfälle skulle vara av uppfattningen att verksamheten på den aktuella platsen överskrider gränsvärdet enligt ovan, har denne rätt att anlita opartisk och fackmannamässig besiktningsman. Visar besiktningsprotokoll att gränsvärdet underskrids står fastighetsägaren kostnaden för besiktningen. Visar besiktningsprotokoll att gränsvärdet tangeras eller överskrids står arrendatorn kostnaderna för besiktningen, samt vidtar åtgärder enligt ovan.

Om arrendatorn brister i att fullgöra sina skyldigheter enligt denna paragraf skall fastighetsägaren skriftligen anmoda denne att skyndsamt vidtaga rättelse. För det fall att arrendatorn inte följer sådan anmodan, äger fastighetsägaren rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

### **§ 12 Buller**

Basstationen ska utformas så att bullernivån (från t.ex. kylfläktar) på ett radiellt avstånd av 10 meter från ljudkällan eller basstationen inte överstiger Naturvårdsverket Riktlinjer för externt industribuller. 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.

### **§ 13 Återställande av arrendeområde**

Arrendatorn skall senast vid arrendetidens utgång utan krav på någon form av ersättning återställa och överlämna arrendeområdet 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.

### **§ 14 Återlämnande**

Arrendatorn äger ej rätt till ersättning för förlust eller nedlagda kostnader när arrendeavtalet upphör. Fastighetsägaren är ej ersättningskyldig för de anläggningar arrendatorn uppför inom arrendeområdet.

**§ 15 Tillträde till arrendeområdet**

Arrendatorn äger tillträde till arrendeområdet för installation, tillsyn, underhåll, service, reparation och nedtagning av utrustning. Arrendatorn har inte rätten att utföra en skafsväg eller dylikt upp till basstationen.

**§ 16 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 arrendeområdets användning enligt detta avtal.

**§ 17 Upplåtelse**

Arrendatorn är skyldig att upplåta plats i basstationen åt en annan mobiloperatör som vill inplacera antenner där, förutsatt att det är tekniskt möjligt och att det sker på marknadsmässiga villkor. Den som inplaceras i arrendatorns basstation, ska vid behov av egen ytterligare teknikbod teckna avtal med fastighetsägaren.

**§ 18 Överlåtelse**

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

**§ 19 Inskrivning**

Arrendatorn har inte rätt att inskriva detta arrendeavtal.

**§ 20 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 2014-08-06  
Fastighetsägare

För Tyresö kommun

  
Ake Skoglund

2014-06-26  
Arrendatorn

För Net4Mobility HB

  
Carin Djuren  
Björn Hellberg

Tyresö 2014- -  
Fastighetsägare  
För Tyresö kommun

  
Fredrik Söveståhl

A M

Teckenförklaring

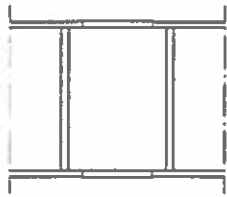


— Plangrans      □ Placering av tornet



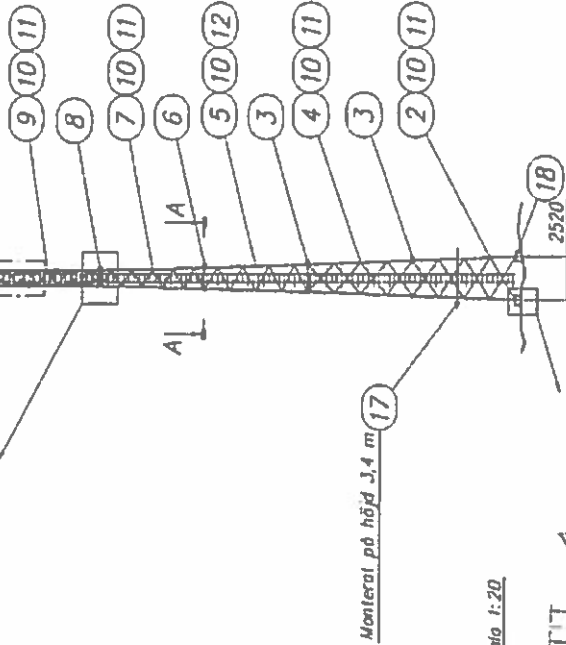
10 5 0 10 Meter

Skala 1:10

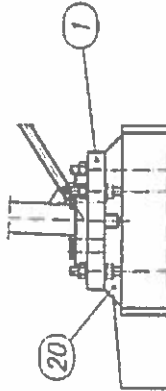


900

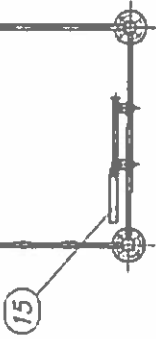
Se detalj B



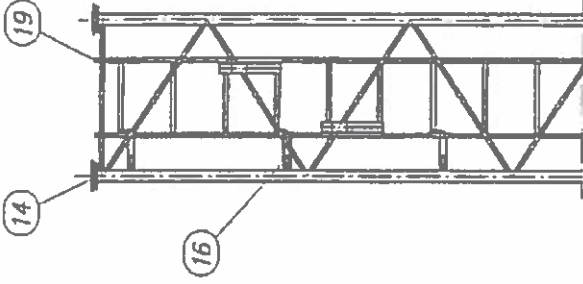
Skala 1:20



Undergjutning utförd med krympningskompenserat specialbruk.



Snitt A-A  
Skala 1:20



Detalj B  
Skala 1:20

Åtdragningsmoment

Dimension M22  
Fundamentsbult M24  
Moment (Nm) 554  
Smörjmedel Olja  
Olja  
Olja  
377

Eiseringsmodell 16 715700

4	20	Benin lädbruk M45	10kval	56kr 25 kg	629740
2	19	Ärghärad 20	10kval	4-709019	4-709019
1	18	Järningsalls fotplatta	10kval	4-730348	4-730348
1	17	Köhlterhinder 16	10kval	VÄI=146 kg	1-730331
14	16	Kabelfäste höger	10kval	L=180	3-736491
20	15	Kabelfäste höger	10kval	L=270	3-736214
1	14	Fickklocksa			3-718836
8	13	Stegskärv 21			3-708740
1	12	Stegfäste 101		VÄI=8 kg	2-707930
4	11	Stegfäste 16, 17, 19, 20		VÄI=8 kg	2-707929
5	10	Köhltersteg 6 m		VÄI=19,5 kg	1-706713
1	9	Sektion 20 avtissad		VÄI=240 kg	2-100820
1	8	Skrusvals HR M20x80, 12 st		VÄI=4 kg	4-100876
1	7	Sektion 19 avtissad		VÄI=293 kg	1-100819
1	6	Skrusvals HR M20x80, 16 st		VÄI=6 kg	4-100875
1	5	Sektion 101 bullad		VÄI=515 kg	2-100829
1	4	Sektion 17 bullad		VÄI=575 kg	1-100817
2	3	Skrusvals HR M20x90, 16 st		VÄI=6,4 kg	4-100816
1	2	Sektion 16 bullad		VÄI=595 kg	1-100816
4	1	Foistylce 16		VÄI=51 kg	3-715688

scanmast

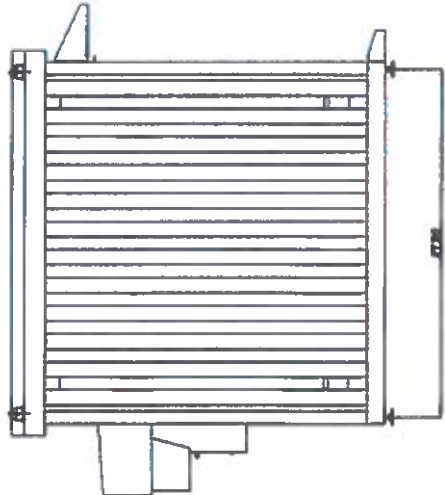
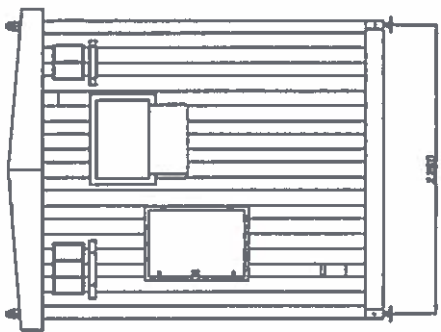
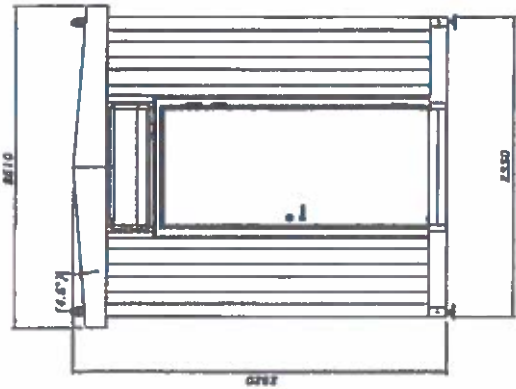
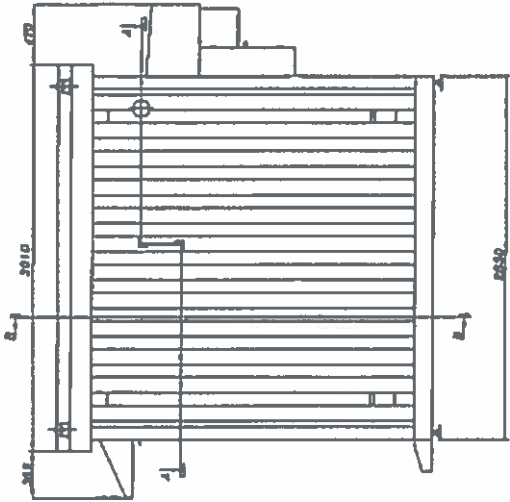
Form ALTA H=30 m 16-20

101193

1

1	Foistylce 715688 var 715489	2013-05-31	MG	MG
		2013-05-31	MG	MG





R jml