

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Camilla Klarin, exploateringsingenjör
08-5782 90 29

TJÄNSTESKRIVELSE

2008-12-04

1 (1)

Diarienummer 2008KSM0766

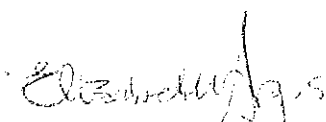
Kommunstyrelsen

Arrendeavtal för teknikbod på Mediavägen

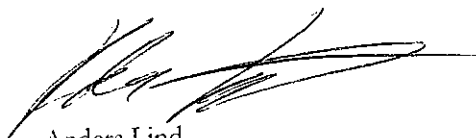
Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås godkänna bifogat arrendeavtal och ge stadsbyggnadschefen Elisabeth Argus i uppdrag att underteckna avtalet.

Kommunstyrelseförvaltningen



Elisabeth Argus
Stadsbyggnadschef



Anders Lind
Exploateringschef

Beskrivning av ärendet

Arrendeavtalet rör en teknikbod för mobiltelefoni. UMTS - tredje generationens mobilsystem (3G) håller på att byggas ut i hela Sverige. UMTS ska bli ett trådlöst Internet med högre överföringshastighet än GSM och NMT.

I avtalet (bifogas) regleras bl. a. följande:

- Arrendetiden är ca tio år med ett års förlängning,
- Arrendavgiften är 4.000 kr/år.

AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

Teknikbod för mobiltelefoni vid Mediavägen
Site: 22178.1 Lindalen

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
Årstavägen 1a
117 43 Stockholm
Org: 556606-7996

§ 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.

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 bifogad karta med röd kantfärg markerade och ca 10 kvm stora området av fastigheten Hanviken 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 radiomast för mobiltelefoni benämns gemensamt basstation. Arrendatorn äger inte rätt att nyttja området till annat ändamål än enligt detta arrendeavtal.

§ 4 Arrendetid

Upplåtelsen omfattar tiden från 2009-01-01 eller senare tidpunkt då villkoren i § 1 är uppfyllda till 2018-12-31.

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

§ 5 Arrendeavgift

Den årliga arrendeavgiften är tiotusen (4 000) kronor 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 2007 (totalindex 293,85) till indextalet för kommande års oktobervärde. Avgiften ska dock aldrig sättas lägre än första årets arrendeavgift. 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 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 för marken ingår i arrendeavgiften.

§ 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 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 teknikboden. Arrendatorn har inte rätt att fälla träd eller utföra markarbeten utanför arrendeområdet.

§ 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.

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, Bygglovskontoret, 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.

§ 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 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.

§ 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 städlat 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 i något fall rätt till ersättning för förlust eller nedlagda kostnader när arrendeavtalet upphör. Fastighetsägaren är ej ersättningsskyldig 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 rätt att anlägga bilväg till basstationen.

§ 16 Tillstånd och åtgärder

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

§ 17 Upplåtelse

Arrendatorn har inte rätt att till annan upplåta hela eller delar av arrendeområdet.

§ 18 Överlåtelse

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

§ 19 Inskrivning

Arrendatorn har inte rätt att inskriva detta arrendeavtal.

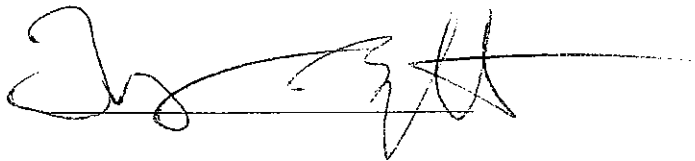
§ 21 Tvist

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 2008 -
Fastighetsägare
Tyresö kommun

Svenska UMTS-nät AB 2008-11-17
Arrendator




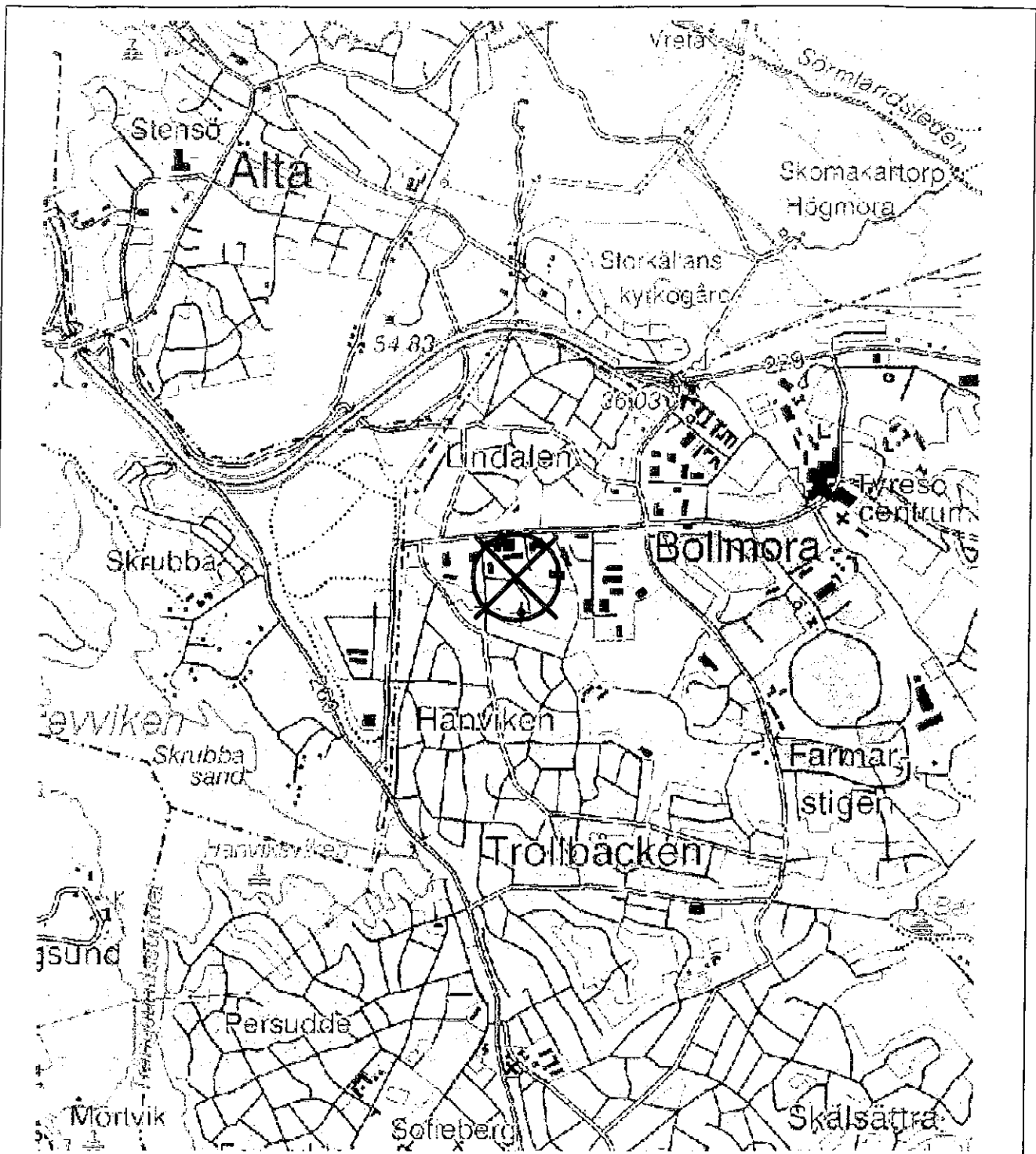
Jan Kalberg

Björn Lundström

Namnförtydligande

Namnförtydligande





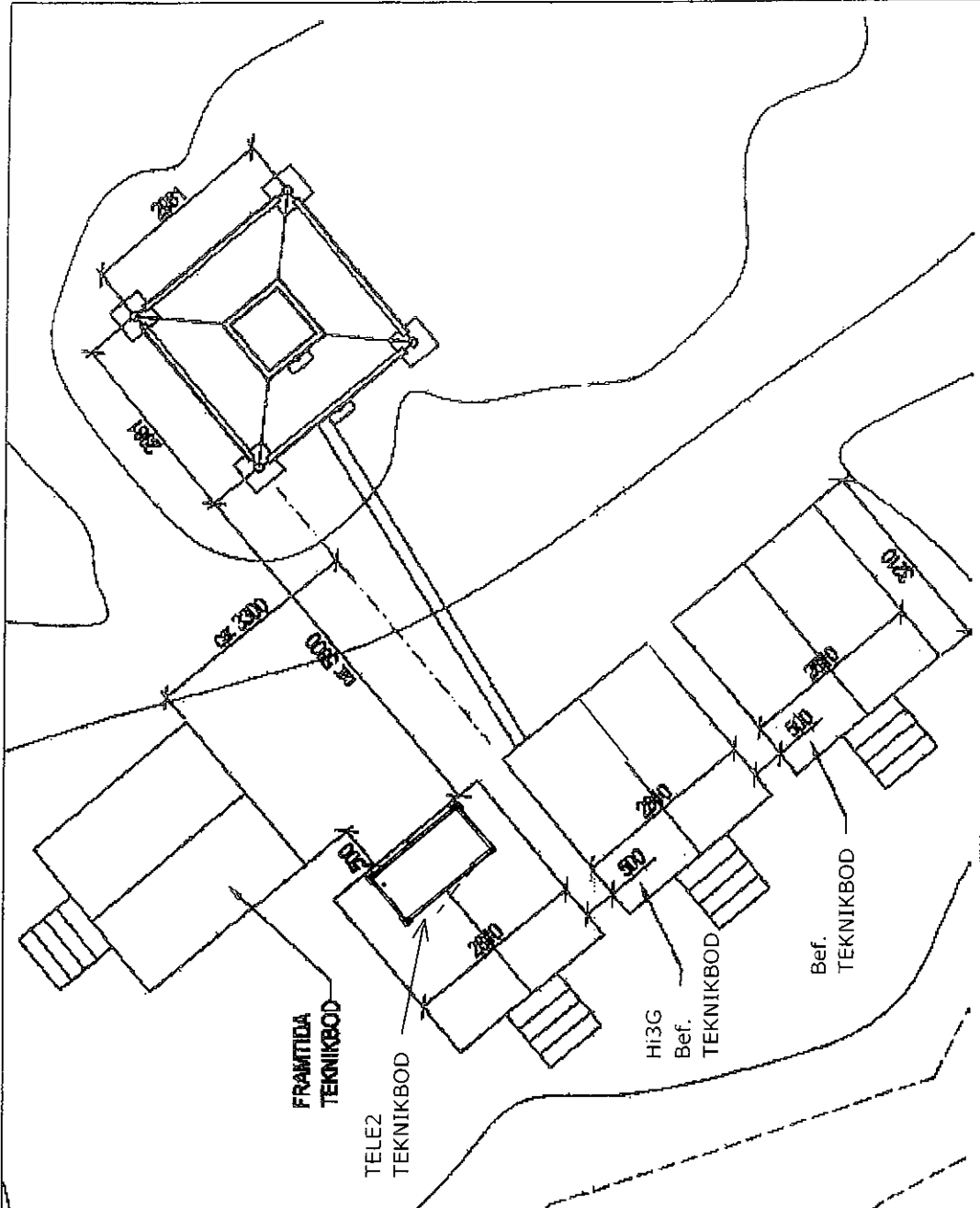
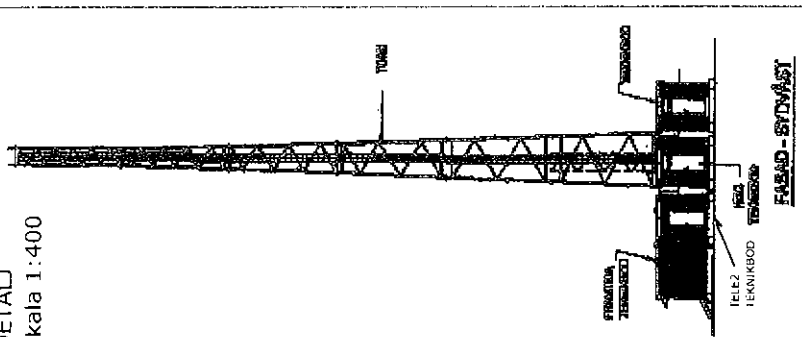
Vägbeskrivning: Inplacering Hi3G.

X= 6571322 SWEREF 99 TM
 Y= 1636980 N= 6571258
 Z= 67 E= 682833

Rev.	Rev. datum	Ändr. avser	Sign
Rev.	Rev. datum	Ändr. avser	Sign

Svenska UMTS-nät AB	ORIENTERINGSKARTA	Site: 22178.1 LINDALEN	
AKTELO AB Box 365, 791 28 FALUN Tel. 023 - 78 30 00 Fax. 023 - 371 22		Skala 1:25 000	Län: AB Kommun: Tyresö Fastighet: Hanviken 1:1
Ritad av P.E	Datum 08-05-26	Rev.	Rit.nr. A - 22178.1 - 0

DETALJ
skala 1:400



Rev.	Rev. datum	Andr. avser	Sign
Rev.	Rev. datum	Andr. avser	Sign
Svenska UMTS-nät AB		SITUATIONSPLAN	
AKTELO AB Box 365, 791 28 FALUN Tel. 023 - 78 30 00 Fax. 023 - 371 22		Site: 22178.1 LINDALEN Län: AB Kommun: Tyresö Fästighet: Hanviken 1:1 Rev.	
Ritad av	P.E.	Datum	08-05-26
		Ritn.nr.	A - 22178.1 - 1