

Sammanträdesdatum
2013-12-17

Dnr 2013/54

§ 321 **Avtal om anläggningsarrende för 3G Infrastructure Services AB på fastigheten Kristina 4:15, Bråsta backe**

INLEDNING

3G Infrastructure Services AB önskar arrendera ett område om cirka 15 kvm på fastigheten Kristina 4:15 i Bråsta backe för ett torn på 42 meter.

Beredning

Bilaga KS 2013/282/1, skrivelse från kommunstyrelsens förvaltning
Bilaga KS 2013/282/2, avtal

Anders Dahlberg föredrar ärendet.

Yrkanden

Per-Olov Rapp (S) yrkar

att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar



att, i enlighet med förvaltningens förslag, Bilaga KS 2013/282/2, med 3G Infrastructure Services AB, teckna avtal om anläggningsarrende på fastigheten Kristina 4:15, Bråsta backe, för en tid av 10 år, samt
att avtalshandlingarna tecknas av samhällsbyggnadschef.

BESLUT

Ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att, i enlighet med förvaltningens förslag, Bilaga KS 2013/282/2, med 3G Infrastructure Services AB, teckna avtal om anläggningsarrende på fastigheten Kristina 4:15, Bråsta backe, för en tid av 10 år, samt
att avtalshandlingarna tecknas av samhällsbyggnadschef.

Utdrag
kommunstyrelsen

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---	--	--	---

2013-12-02

SALA KOMMUN Kommunstyrelsens förvaltning	
Ink. 2013 -12- 05	
Djariernr 2013/453	Aktbilaga 1

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Planering- och utveckling
Anders Dahlberg , direkt: 0224-747322

Avtal om anläggningsarrende för 3G Infrastructure Services AB

3G Infrastructure Services AB önskar arrendera ett område om ca 15 kvm på fastigheten Kristina 4:15 i Bråsta Backe för ett torn på 42m. se bilaga 1 och 2.

Avtalsperioden är på 10 år.

Mastens påverkan på stadsbilden framgår av bilaga 3, dock innebär den nya placeringen ytterligare två meter högre.

Arrendeavgiften utgör trettontusen (13000) kronor per år och anpassas till förändringen av oktober månads KPI (konsumentprisindex) med början oktober månad 2012.

Långa arrendekontrakt får anses vara en förutsättning med tanke på verksamhetens art och storlek på investering.

Bygglovets blev överklagat till Länsstyrelsen. Överklagan avslogs så områdets lämplighet anses därför vara utredd.

Med hänvisning till ovanstående föreslås kommunstyrelsen hemställa att kommunfullmäktige beslutar:

Att med 3G Infrastructure Services AB, org. nr. 556607-7730 teckna avtal om anläggningsarrende för en tid av 10 år.

Att avtalshandlingar tecknas av samhällsbyggnadschef.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Planering & Utveckling

Anders Dahlberg
Markingenjör



Avtal nr: SLC_88750A

ANLÄGGNINGSSARRENDE – TORN OCH TEKNIKSKÅP

Följande avtal har ingåtts mellan Jordägaren och Arrendatorn.

Jordägaren

Namn: Sala kommun

Organisationsnummer: 212000-2098

Adress: Box 304, 733 25 Sala

Kontaktperson: Anders Dahlberg

Tel: 0224-74 73 22

Arrendator

3G INFRASTRUCTURE SERVICES AB

Organisationsnummer 556607-7730

Box 7018

121 07 STOCKHOLM-GLOBEN

Tel: 08-410 17 300

För kontakt med 3GIS under avtalstiden:

telefonnummer 020-344 722 eller "020-3GIS AB";

adress 3GIS - Förvaltning, Box 7018, 121 07 Stockholm-Globen,

e-mail forvaltning@3gis.net

1. Nyttjanderättens omfattning och belägenhet

Jordägaren upplåter till Arrendatorn på fastigheten med beteckningen: Sala Kristina 4:15 Adress: norr om Mariebergsgatan ett markområde på cirka 15 m² för uppförande av anläggning med utrustning. Se bifogad karta, bilaga 1.

Arrendatorn har rätt att på sin bekostnad draga fram erforderliga tele- och kraftledning. Detta skall ske på ett sätt att Jordägaren icke onödigtvis störs därav.

2. Avtalstid

Avtalstiden löper fr o m 2013-06-01 t o m 2023-05-31.

3. Uppsägning/förlängning/i kraftträdande

Uppsägning av detta avtal skall ske skriftligen, minst 12 månader före avtalstidens utgång, i annat fall är avtalet varje gång förlängt med 5 år i sänder. Arrendatorn äger rätt att säga upp detta avtal i förtid om (i) telefoni- eller radiolänkssignalering inte skulle fungera tillfredställande från det arrenderade markområdet, (ii) något av Arrendatorns ägares UMTS-tillstånd skulle överklagas eller återkallas eller Arrendatorn inte erhåller tillfredsställande frekvenstilldelning eller om sådan tilldelning skulle försenas, överklagas eller återkallas, eller (iii) Arrendatorn av annat skäl inte vill behålla anläggning och torn på det arrenderade markområdet. Sådan förtida uppsägning skall ske skriftligen med tre månaders uppsägningstid.

Detta avtal träder, såvitt inte annat stipuleras i detta avtal eller avtalas separat, i kraft i och med båda parter undertecknande.

Erfordras bygglov eller andra tillstånd för basradiostationens uppförande träder avtalet i kraft så snart dessa erhållits. Avtalet är dock bindande för båda parter under erforderlig bearbetningstid för myndighetsloven. Skulle Arrendatorn av någon anledning inte få bygglov eller tillstånd skall Arrendatorn skriftligen underrätta Jordägaren.

4. Arrendeavgift

Arrendeavgift utgör 13 000 kronor per år och skall erläggas förskottsvis efter anmodan per år.

Jordägaren sänder faktura med 30 dagars betalningsvillkor

Årshyran (bashyran) är anpassad till indextalet för oktober månad 2012 (314,59) som basår enligt konsumentprisindex med år 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till basåret, skall 100% av årshyran justeras i förhållande till indextalet.

Arrende skall utgå från och med första byggstart för basradiostationen efter det att avtalet trätt i kraft.

5. Elkostnader

Arrendatorn svarar för samtliga elkostnader som är hänförliga till anläggningen. Arrendatorn tecknar eget elabonnemang.

6. Mervärdesskatt

Mervärdesskatt skall ej utgå på arrendeavgift.

7. Platsens återställande

Arrendatorn är skyldig att återställa arrenderat område efter utrustningens nedtagande.

8. Återlämnande

Arrendatorn äger ej i något fall rätt till ersättning för nedlagda kostnader efter nyttjanderättens upphörande.

Någon skyldighet för Jordägaren att inlösa uppsatta anläggningar föreligger ej.

9. Försäkringar

Arrendatorn förbinder sig att skaffa erforderliga försäkringar för att hålla Jordägaren skadelös för skador, som kan uppkomma genom Arrendatorns anordningar och åtgärder enligt detta avtal.

10. Särskilda bestämmelser

Arrendatorn äger oinskränkt tillträde till platsen för installation, tillsyn, underhåll, service, reparation respektive nedtagning av utrustning. Om Jordägaren ser det erforderligt att ha låst grind på markväg, som löper fram till anläggningen, skall Arrendatorn erhålla nyckel till denna grind för att kunna utföra ovanstående arbete.

Arrendatorn förbinder sig att uppföra anläggningen så att tele-, radio- och TV-utrustning inom fastigheten inte störs. Jordägaren förbinder sig att inte utan Arrendatorns skriftliga godkännande anlägga eller till annan operatör upplåta nyttjanderätt som kan komma att störa Arrendatorns anläggning.

Arrendatorn svarar för de tillstånd och åtgärder som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- eller hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att kräva för markområdets användning.

Arrendatorn har rätt att hålla området runt torn och bod fria från träd och buskar.

11. Andrahandsupplåtelse

Arrendatorn har rätt att upplåta plats i sin anläggning till andra företag. Hyresgäster i Arrendatorns torn skall upprätta eget arrendeavtal med Jordägaren om hyresgäst ställer upp egen teknikbod på fastigheten.

12. Avtalsöverlåtelse

Arrendatorn har rätt att överlåta detta avtal till annat bolag inom samma koncern eller till båda eller en av sina ägare eller till bolag inom samma koncern som någon sådan ägare. Arrendatorn har även rätt att överlåta detta avtal till annat bolag om Jordägaren lämnar sitt samtycke, vilket inte skall vägras utan rimlig anledning.

13. Force majeure

Vardera parten skall befrias från skyldighet att fullgöra prestation enligt detta avtal om dess åtagande inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som någondera part inte råder över och inte heller kunnat förutse.

14. Tvist

Tvist angående tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras genom skiljedom enligt svensk lag därom.

15. Inskrivning

Jordägaren medger Arrendatorn rätt att inskriva detta arrendeavtal i fastighet.

16. Förhållandet till ny fastighetsägare

Vid överlåtelse av fastigheten skall Jordägaren göra förbehåll om Arrendatorns nyttjanderätt enligt detta avtal och tillse att den nye ägaren genom påskrift av detta avtal godtar att anläggningen med tillhörande anläggning är Arrendatorns egendom och ikläder sig tidigare Jordägarens skyldigheter enligt detta avtal.

17. Avtalsexemplar

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Sala 2013-

Stockholm 2013-

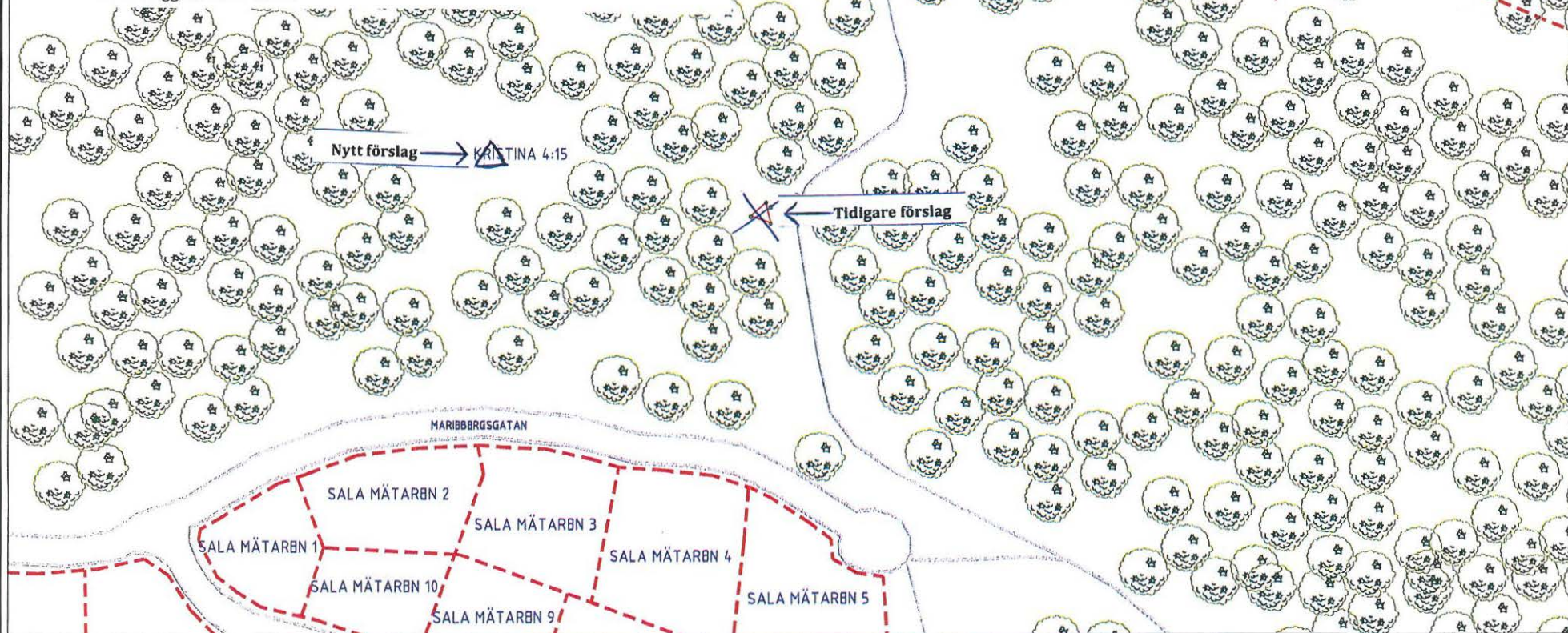
Jordägare
Sala kommun

Arrendator
3G Infrastructure Services AB

Den här kartan visar dels den tidigare föreslagna placeringen av 3GIS-tornet, som nu är överkryssat, dels den nya föreslagna, ungefärliga placeringen som är markerad med en triangel 70-80 meter väst-nordväst om den tidigare föreslagna.

Den nya placeringen har jag som handläggare markerat för att kunna skicka ärendet på remiss innan exakt placering bestäms. Föreslagen plats är tomten för den tidigare hemvärnsgården. Både pulkabacke och gång- och cykelväg kommer nu på behörigt avstånd från tornet.

Leif Berggren 2013-03-14



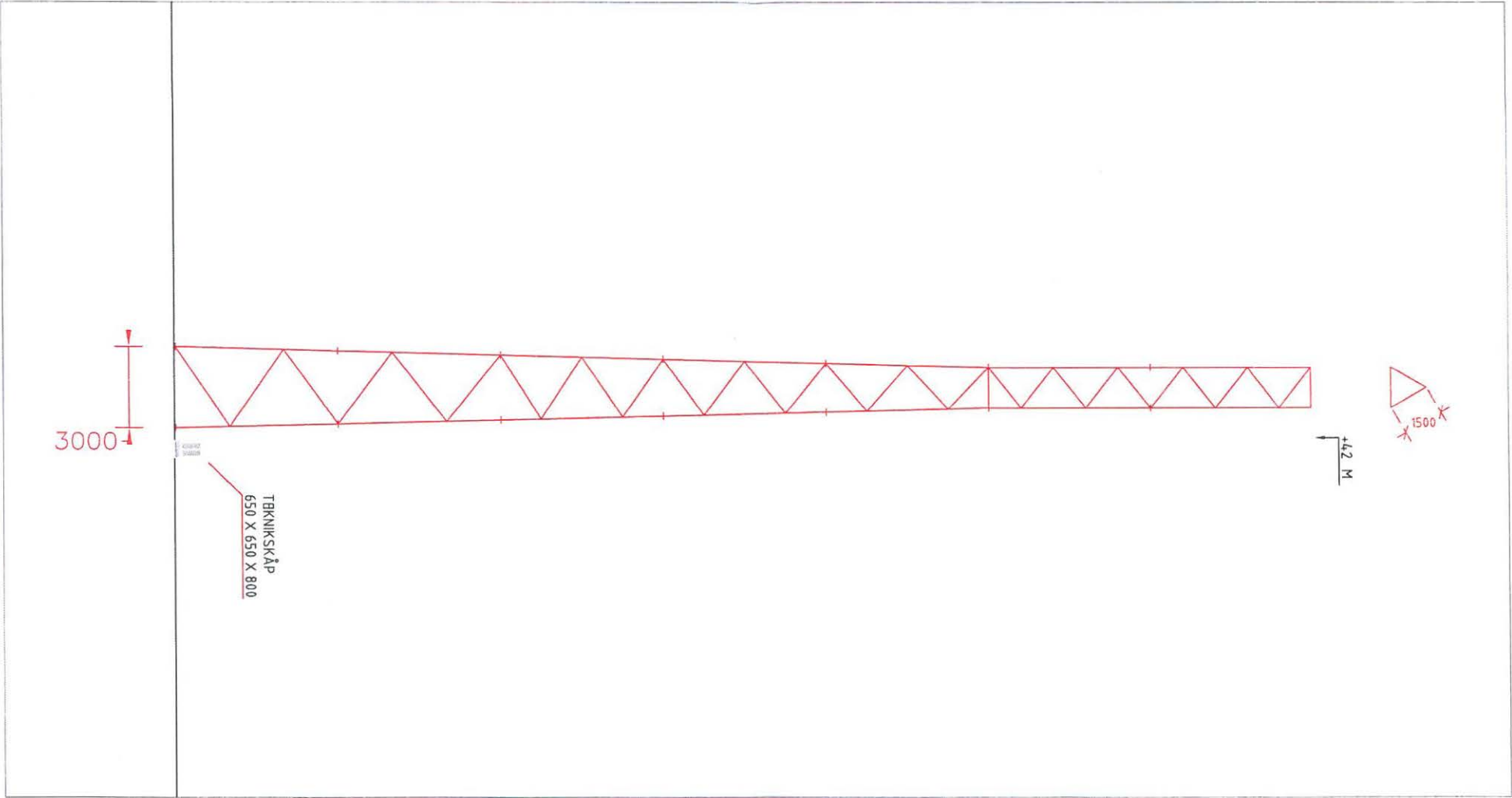
SITUATIONSPLAN
SKALA 1:1000

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2013-12-05
Diariernr 2013/453 Aktbilaga 3

SALA KOMMUN
Bygg- och Miljöförvaltningen Sala-Heby
2011-11-25
Diariernr: Slvbyg 2011/136
Dpb: 7.518/136

Rev	Beskrivning	Av	Datum

ENTREPRENÖR 3GIS <small>3G INFRASTRUCTURE SERVICES AB</small>		Sitenamn och Adress / Fastighetsbeteckning SALA SALA KRISTINA 4:15 SALA KOMMUN	
Status BYGGLOVSRITNING		Ritningsnamn 88750A	
Ritad av JW	Datum 2011-11-16	Ritningsnr SALA_42M TORN_JW_-11	Rev.
Skala A3 -			



ELEVATION
SKALA 1:150

SALA KOMMUN
Bygg- och Miljöförvaltningen Sala-Hoby
2011-11-25
Diarienum: *shygg 2011/436*
Dpb: *Lövström*

Kontroll 1 2 3cm
1:1

ENTREPRENÖR
3GIS
3G INFRASTRUCTURE SERVICES AS
Status **BYGGLOVSRITNING**
Ritad av **JW** Datum **2011-11-16**
Skala **A3 -**

Rev	Beskrivning	Av	Datum
Sitenamn och Adress / Fastighetsbeteckning SALA SALA KRISTINA 4:15 SALA KOMMUN			
Ritningsnamn 88750A			
Ritningsnr.		Rev.	

Fotopositioner

SALA KOMMUN Kommunstyrelsens förvaltning	
Ink 2013 -12- 0 5	
Diarienumr 2013/453	Aktbilaga 4



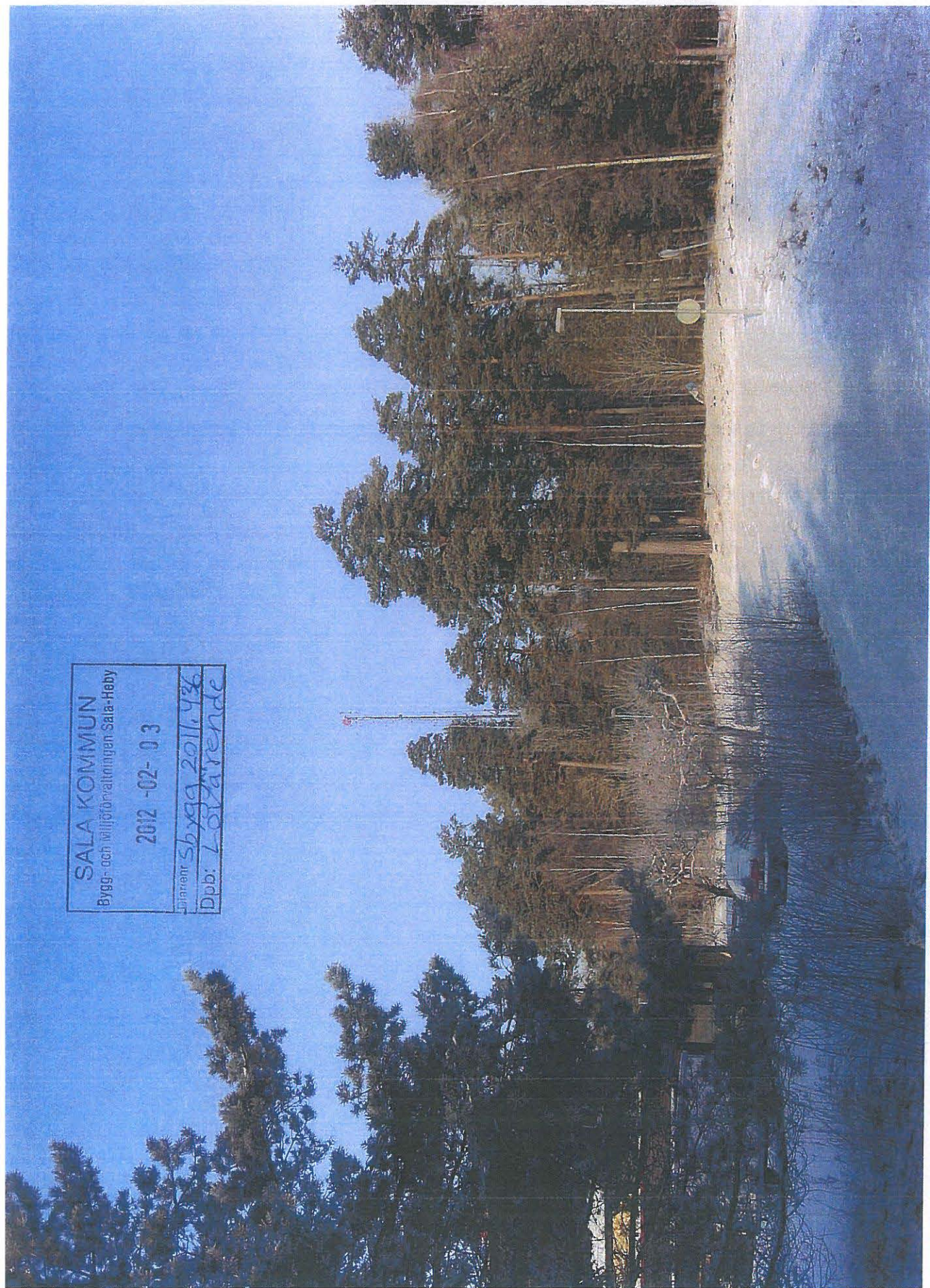
SALA KOMMUN
Bygg- och Miljöförvaltningen, Sala-Heby
2012 -02- 0 3
Diarienumr: Sbygg 2011.436
Dpb: Lovvärende



Position 1.

SALA KOMMUN
Bygg- och tillförordningen Sala-Heby
2012 -02- 03
Filarer: sbbygg 2011.43
Dpb: Löparende

Position 2



SALA KOMMUN
Bygg- och Miljöförvaltningen Sala-Heby
2012 -02- 03
Diarienumr: S bygg 2011/93
Dpb: Lovdärsk



Position 1

SALA KOMMUN
Bygg- och Miljöförvaltningen Sala-Heby
2012-02-03
Diarienumr sbvgg 2011.436
Dpb: Lovvarende

3GIS

Position 2

