

Samfällighetens kabeldragning och fastighetsägarnas ansvar härför.

Bakgrund

Vid införandet av det nya fibernätet hösten/vintern 2009 gjordes omfattande grävningsarbeten och nedläggning av kabel dels på kommunal mark, dels på respektive fastighetsägares mark. Viss kommunal mark med nedlagt kabel har sedermera i praktiken blivit fastighetsmark.

Föreningsstämman 2013 beslutade – delvis till följd av att nya fastighetsägare tillkommit - att samfällighetens styrelse skulle dels öka informationen till fastighetsägarna om kablarnas teknik och förläggning, dels beskriva fastighetsägarnas ansvar för nedlagd kabel. Denna promemoria har tillkommit som en följd av detta beslut.

Kabeldragningstekniken

Från Telias för samfälligheten gemensamma teknikskåp (det större vitbeiga skåpet beläget vid Prästängarnas sydvästra hörn mitt emot den norra delen av fotbollsanläggningen) har Telia (egentligen dess dotterbolag Skanova) dragit kabelslangar till ett antal s.k. kopplingskåp (mindre gråvita skåp) belägna runt om i vårt område. Från varje sådant skåp går en för varje fastighet unik kabelslang till resp. fastighet. Givetvis ligger varje sådan slang i gemensamt grävschakt för samtliga fastigheter hörande till resp. kopplingskåp innan resp. slang viker av in till resp. fastighet. Varje fastighetsägare har, inom vissa ramar, fått besluta om var på tomten och till vilket rum denna kabelslang skulle dras.

Kabelslangarna har grävts ner till c:a 30-40 cm:s djup och har, innan överfyllning med jord skett – övertäckts med orange-färgade plastremсор. Detta gäller såväl slang till kopplingskåpen som från kopplingskåpen till resp. fastighet. Kabelslangarna är av ytterst tåligt plastmaterial och det är mycket svårt att göra åverkan på dem vid grävning eller dylika arbeten, vilket givetvis dock inte innebär att det är omöjligt att skada dem vid t.ex. oförsiktig användning av tyngre borrh-, bilningsutrustning och grävmaskiner.

Enligt Telia är det inga problem att plantera träd eller buskar i närheten av eller t.o.m. över slangarna. Till skillnad från vad som gäller cementbaserade kabeltrummor och liknande kan inte växternas rotsystem växa igenom slangarna.

Själva fibertrådarna har senare tillförts systemet genom s.k. inblåsning i nämnda kabelslangar alternativt dragning med 2-fibers kabel från skåpen (slangarna går till insidan av fastigheterna genom borrhål, genom fastigheternas socklar eller motsv.) och anslutits till en skarvdosa före fiberkonvertern på insidan av fastigheterna. Fibertrådarna ligger således ytterst väl skyddade för yttre påverkan på fastigheternas utsida.

Kablarnas förläggning

All kabel från Telias centralenhet till kopplingssskåpen ligger helt på kommunal tomtmark, där risken för oavsiktlig åverkan från fastighetsägarna är obefintlig. Från kopplingssskåpen till fastigheterna ligger kablarna på i princip två sätt:

1. *På kommunal tomtmark (fram till resp. tomtgräns):*
 - Hela Olof Skötkonungs väg
 - Hela mellersta och övre Skyttegatan
 - Axgatan jämna nr
 - Gärdesgatan udda nr
 - Nedre Skyttegatan udda nr
 - Vallgatan udda nr

2. *På (numera) fastighetsmark, dvs i de smala gångarna mellan fastigheterna:*
 - Axgatan udda nr
 - Hela Dikesgatan
 - Gärdesgatan jämna nr
 - Nedre Skyttegatan jämna nr
 - Hela Källgatan, Liegatan, Ploggatan, Skördegatan o Slåttergatan
 - Vallgatan jämna nr.

Styrelsen bedömer att risken för oavsiktlig åverkan från fastighetsägarnas sida gäller den sistnämnda varianten av kabelförläggning. Genom att kommunen de facto numera betraktar gångarna mellan husen som fastighetsmark, har och vill en del fastighetsägare markera sin nya tomtgräns med häckar eller staket. Vid oförsiktig nedslagning av färdiga stolpskor med spetsig metallspets kan i olyckliga fall kabelslangarna skadas, vilket kan medföra att också de inneliggande fibertrådarna skadas.

För kabel på kommunal tomtmark ansvarar kommunen gentemot samfälligheten för att inga skador uppstår, t.ex. vid kommunens grävning för elledning, avlopp eller vid vägförbättringar. Samfällighetens styrelse brukar så fort sådana aktiviteter planeras eller senast vid igångsättning genom kontakter med kommunens byggnadskontor försäkra sig om att kommunens entreprenörer är medvetna om samfällighetens kabelförläggning.

Fastighetsägarnas ansvar för kablarna

Varje fastighetsägare är ansvarig för att ingen åverkan på kablagen sker:

- Inom egen tomtgräns
 - Åverkan drabbar dock bara fastighetsägaren själv
- På kabel förlagd mittemellan husen på tidigare kommunal mark (typ 2 ovan)
 - Åverkan kan drabba både egen och andras fastigheter
- Vid egen ev. grävning eller motsv. på kommunal tomtmark
 - Åverkan kan drabba både egen och andras fastigheter.

Detta ansvar innebär att resp. fastighetsägare vid grävning eller andra åtgärder i mark oavvisligen först måste försäkra sig om att inte samfällighetens kabel kan komma till skada.

Detta sker genom att:

- Varje fastighetsägare är skyldig att ta reda på var kabel kan vara förlagd. För nya fastighetsägare innebär detta att man måste fråga den förra fastighetsägaren härom. Det är klokt att inför försäljning av fastighet antingen göra en enkel ritning över kabelförläggningen på tomten, inkl. var anslutning till kopplingskåp sker och/eller genom utmärkning fysiskt markera förläggningen.
- Om grävning eller andra motsv. aktiviteter skall ske i närheten av eller över kabel måste försiktighet iakttas, så att kabeln (eller den orange plasten) blir synlig varigenom åverkan kan undvikas. Det är ytterst olämpligt att slå ner stolpskor utan grävning genom att *gissa* var kabeln är förlagd. Detta innebär att man i gångarna antingen får välja andra metoder för att fästa staket eller att staket konstruerade med dylika stolpskor får förläggas upp till en halvmeter från den nya tomtgränsen.

Styrelsen kommer fr.o.m. denna skrivelses utdelning/publicering att hålla resp. fastighetsägare ansvarig för eventuell åverkan på samfällighetens kablar.

Sigtuna den 31 mars 2013 samt revision 16 mars 2023

STYRELSEN