



## NYTTJANDERÄTTSAVTAL (UTKAST)

Mellan Ekerö kommun, org. Nr. 212000–0050, nedan kallad "Kommunen" och Ekerö Solör Bioenergi AB, org.nr. 559176–1373, nedan kallad "Ledningsägaren", träffas följande avtal om markupplåtelse.

### Bakgrund

**Ledningsägaren** påbörjade år 2020 en förläggning av ledningar för fjärrvärme inom Ekerö kommun. Nedlagda ledningar berör, bland annat, de kommunägda fastigheterna Ekebyhov 1:1, Ekebyhov 1:242, Ekebyhov 1:234, Ekebyhov 1:394, Ekebyhov 1:508, Ekerö-Väsby 43:1, Närlunda 8:1, Närlunda 24:1, Närlunda 24:20, Närlunda 58:5, Tappström 1:46, Tappström 1:48, Tappström 2:1, Tappström 2:56, Tappström 2:58, Tappsund 1:1, Tappsund 1:57, Tappsund 1:66 och Tappsund 1:68, nedan kallade "Fastigheterna".

### Upplåtelse

#### §1

**Kommunen** upplåter till **Ledningsägaren** utrymme för bibehållande, samt för drift och underhåll, av fjärrvärmeledningarna samt att vid behov förnya och reparera fjärrvärmeledningarna jämte tillhörande anordningar såsom pumpstationer, brunnar, ventiler, driftrelaterad kommunikationsutrustning och övriga anordningar som behövs för dess ändamål på **Fastigheterna** med sträckning enligt bifogad karta, BILAGA 1, allt nedan benämnt "Ledningarna". Det upplåtna utrymmet, nedan kallat "Området", ska vara två meter brett med centrum i **Ledningarnas** mittlinje.

Upplåtelsen medför inte ensamrätt till **Området**. **Ledningsägaren** är medveten om att det inom **Området** finns befintliga ledningar inklusive anordningar tillhörande andra ledningsägare (VA, el och tele/fiber). **Ledningsägaren** är också medveten om att **Kommunen** har rätt att tillåta andra ledningsägare att förlägga ledningar inom **Området**. **Ledningsägaren** åtar sig att samordna sitt nyttjande av **Området** med eventuella andra ledningsägare. Detsamma gäller för andra nyttjanderättsinnehavare, vilka **Kommunen** ska upplysa om enligt detta avtal.

**Ledningsägaren** är medveten om att **Ledningarna** på följande sträckor (BILAGA 2) är nedlagda på sådant sätt att andra ledningsägare kan komma att drabbas av merkostnader i samband med tillsyn, underhåll, drift och förnyelse av ledningar. Orsakar



## EKERÖ KOMMUN

Mark- & exploateringsenheten

**Ledningarna** merkostnader för andra ledningsägare ska **Ledningsägaren** ersätta den drabbade ledningsägaren för dessa merkostnader.

### Ändamål

#### §2

##### 2.1

**Området** får användas för tillsyn, underhåll, drift och förnyelse av **Ledningarna**, med tillhörande anordningar som behövs för dess ändamål samt ett tomrör. **Ledningarna** har förlagts ca en meter under jord.

##### 2.2

**Ledningsägaren** äger tillträde till **Området** för **Ledningarnas** tillsyn, underhåll, drift och förnyelse.

### Ersättning

#### §3

##### 3.1

För rätten att bibehålla **Ledningarna** i enlighet med detta avtal ska **Ledningsägaren** betala en årlig ersättning i efterskott om 10 kronor per löpmeter, inkluderat ersättning för frivillig överenskommelse, till **Kommunen**. Den årliga ersättningen är baserad på **Ledningarnas** längd om 6 909 meter.

Ersättningen indexregleras enligt konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår med januari 2023 som basmånad). Avgiften ska första gången regleras 1 januari 2024. Ändring av avgiften ska alltid ske fr o m den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning. Avgiften ska dock aldrig understiga basavgiften.

**Kommunen** fakturerar **Ledningsägaren**. Ersättning ska betalas senast 30 dagar efter fakturadatum.

**Ledningsägaren** ska dessutom betala en retroaktiv engångsersättning om 207 270 kr efter att Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut att godkänna detta avtal har vunnit laga kraft. **Kommunen** fakturerar **Ledningsägaren**. Ersättning ska betalas senast 30 dagar efter fakturadatum.

##### 3.2

**Ledningsägaren** ska i varje särskilt fall ersätta **Kommunen** för direkta skador på **Fastigheterna** på grund av **Ledningsägarens** underhållsarbeten på **Ledningarna**. Sådan skada ska regleras



snarast möjligt efter skadans uppkomst. **Ledningsägaren** ska alltid informera **Kommunen** om direkta skador på **Fastigheterna**.

### 3.3

**Kommunen** är i inget fall ersättningskyldig för skada som orsakats av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje mans eller allmänhetens utnyttjande av **Området** eller liknande omständigheter.

### 3.4

I den mån det finns belastningar i form av rättighetsupplåtelser inom **Området**, till exempel, gemensamhetsanläggningar (ex. Närlunda GA:4) eller andra nyttjanderättshavare (se BILAGA 3) svarar **Ledningsägaren** för ersättning för eventuella skador på anläggningen och ersättningar direkt till respektive rättighetshavare som **Ledningsägaren** har orsakat.

## Genomförande

### §4

**Ledningsägaren** ska

#### 4.1

Ansöka om schakttillstånd för grävningsarbeten eller arbeten som på annat sätt innebär ingrepp i **Kommunens** mark. Regler och rutiner för schakttillstånd framgår av **Kommunens** vid varje tid gällande anvisningar. Akuta åtgärder får vidtas utan tillstånd men sådana ska anmälas till **Kommunen** så snart som möjligt och tillstånd sökas.

#### 4.2

Utföra och bekosta projektering för underhållsarbeten på **Ledningarna**. **Ledningsägaren** är ansvarig för att ombesörja och bekosta återställande av **Ledningarna** efter eventuella skador.

#### 4.3

Efter samråd med **Kommunen** ansvara för avverkning av träd eller borttagning av andra föremål som kan vara till hinder för **Ledningarna** eller kan medföra direkt fara för **Ledningarnas** säkerhet eller kan bli hinder för **Ledningarnas** tillsyn, underhåll, förnyelse och drift.

Avverkade träd tillhör **Kommunen**. **Ledningsägaren** ska, om inte **Kommunen** vill ta hand om träden, bortforsla dessa.



**Kommunens  
skyldigheter**

**4.4**

Återställa **Området** efter genomförda arbeten enligt **Kommunens** anvisningar, vilka **Ledningsägaren** är skyldig att inhämta innan återställningsarbetena påbörjas.

**4.5**

**Ledningsägaren** ska tillse att **Ledningarna** registreras i Ledningskollen.

**§5**

**Kommunen** ska

**5.1**

*Inom **Området** får inte uppföras byggnad eller anordning så som staket, träd eller annan vegetation planteras, eller vidtagas andra åtgärder som kan påverka **Ledningarna** eller försvåra deras tillsyn, underhåll, drift och förnyelse. Inte heller får vidtas åtgärder som kan medföra fara för **Ledningarna** eller som medför att **Ledningarna** kan vålla skada på person eller egendom. Inte heller får utan **Ledningsägarens** medgivande upplag eller liknande anordnas eller marknivån ändras ovanför **Ledningarna** så att **Ledningarna** påverkas eller underhåll försvåras. Detta gäller inte för redan befintliga byggnader, anordningar, vegetation eller befintliga träd enligt BILAGA 4.*

Kommenterad [AW1]: Under bearbetning.

**5.2**

*Uppförande av byggnad eller anordning, anordning så som staket, nyplantering av träd eller annan vegetation en meter utanför **Området** ska samrådas med **Ledningsägaren**. Detta gäller inte för redan befintliga byggnader, anordningar, vegetation eller befintliga träd enligt BILAGA 4.*

Kommenterad [AW2]: Under bearbetning.

**5.3**

**Kommunen** ska vid försäljning av **Fastigheterna** eller vid upplåtelse av nyttjanderätt göra förbehåll för **Ledningsägarens** rätt enligt detta avtal. Om sådant förbehåll inte sker, äger **Ledningsägaren** rätt till ersättning motsvarande **Ledningsägarens** skada.

Om **Kommunen** får kännedom om skada på **Ledningarna** ska **Kommunen** informera **Ledningsägaren** om det.



**Kostnadsfördelning**

**§6**

**6.1**

Flytt av **Ledningarna** ska bekostas av **Kommunen** till självkostnadspris redovisat av **Ledningsägaren**, såvida flytten inte beror på **Ledningsägaren**.

**6.2**

*Har mer än 25 år förflutit från det att **Kommunen** godtagit **Ledningsägarens** ledningsförläggning till dess att **Kommunen** begär att **Ledningarna** flyttas/ändras så ska parterna betala hälften var av kostnaden. Har mer än 50 år förflutit betalar **Ledningsägaren** i stället hela kostnaden.*

Kommenterad [AW3]: Under bearbetning.

**Överlåtelse  
av Ledningarna**

**§7**

**Ledningsägaren** har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av **Ledningarna** sätta den nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter i detta avtal.

**Samordning**

**§8**

Parterna ska tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och vägarbeten i syfte att minimera kostnader och olägenheter. Parterna ska årligen träffas för att planera och utvärdera samordningen av gatu- och ledningsarbeten tillsammans med, i kommunen, andra verksamma ledningsägare. **Kommunen** kallar till mötet. Om möjligt ska parterna bereda varandra möjlighet att lägga ledningar samtidigt, varvid de ska fördela kostnaderna efter nytta.

**§9**

**Ledningsägaren** ska om möjligt och rimligt samordna lednings- och vägarbeten med andra ledningsägare i syfte att minimera kostnader, konflikter och andra olägenheter. Avstånd mellan ledningsslag beror på markförhållanden och förläggningsdjup och bör bedömas från fall till fall.

Ledningskollen, [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se), ska nyttjas vid samordning. Information som inte framgår av Ledningskollen ska på begäran tillhandahållas.

Part ska på begäran tillhandahålla kartor för sina ledningar och andra anläggningar som den andra parten kan behöva. Information



**EKERÖ KOMMUN**  
Mark- & exploateringsenheten

skä delas kostnadsfritt. Parterna ska även komma överens om hur ledningsvisning ska hanteras i händelse av akuta arbeten.

Part får begära inskrivning av rättigheter enligt detta avtal i fastighetsregistret.

**Vite** §10  
XXX

Kommenterad [AW4]: Under bearbetning.

**Giltighet** §11  
Upplåtelsen förutsätter Kommunstyrelsens arbetsutskott i Ekerö kommuns tillstånd och därigenom godkännande av detta avtal senast 2022-12-31, genom beslut som vinner laga kraft.

**Avtalstid** §11  
Detta avtal gäller i 25 år från och med 2023-01-01. Om ingen av parterna säger upp avtalet senast fem år före avtalstidens utgång är avtalet förlängt tills vidare, med fem års uppsägningstid och i övrigt på oförändrade villkor.

**Bilagor**

- 1 – Ledningssträckning
- 2 – Konfliktområden
- 3 – Befintliga nyttjanderättsområden på kommunens fastigheter
- 4 – Ortofoto från 2021 inklusive ledningssträckning

\* \* \* \* \*

*Denna överenskommelse är upprättad i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.*

För Ekerö kommun:

.....  
Signatur

.....  
Datum

Sara Gahm, Mark- och exploateringschef  
.....  
Namnförtydligande

För Ekerö Solör Bioenergi AB:



**EKERÖ KOMMUN**  
Mark- & exploateringsenheten

.....  
Signatur

.....  
Datum

.....  
Namnförtydligande

UTKAST