

2017-11-06

MARKAVTAL
DNR KFKS 2017/973

Mellan Nacka kommun org. nr. 212000-0167, nedan kallad kommunen, och AB Fortum Värme samägt med Stockholms Stad org. nr. 556016-9095, nedan kallat bolaget, gemensamt kallade part/parter, har träffats följande

MARKAVTAL

Parterna har ingått markavtal den 22 juni 1999 om nyttjanderätt m.m. för bolagets fjärrvärme- och fjärrkyla-ledningar på Sicklaön i Nacka kommun.

Parterna önskar nu att ingå avtal om anläggande och bibehållande m.m. av bolagets fjärrvärme- och fjärrkyla-ledningar i hela Nacka kommun.

§1. Avtalets omfattning

Detta avtal gäller ej för bolagets befintliga ledningar och anläggningar inom Sicklaön, Nacka kommun, som bolaget erhållit nyttjanderätt till med stöd av markavtal undertecknat 1999-06-22, nedan kallat Sicklaavtalet (Bilaga 1).

Detta avtal omfattar nya ledningar på Sicklaön, det vill säga de ledningar som nyförläggs eller flyttas inom Sicklaön efter detta avtalas ingående samt övriga delar av Nacka kommun. Av bilaga 2 framgår de befintliga ledningar och anläggningar som omfattas av Sicklaavtalet och således inte omfattas av detta avtal.

Detta avtal innebär att kommunen härmed upplåter till bolaget utrymme i allmän platsmark samt på annan mark som parterna skriftligen överenskommer om. Dels för bibehållande av bolagets befintliga fjärrvärme- och fjärrkyla-ledningar i hela Nacka kommun, med undantag av Sicklaön som framgår av Sicklaavtalet. Dels för anläggande och bibehållande av nya fjärrvärme- och fjärrkyla-ledningar i hela Nacka kommun under förutsättning att erforderliga tillstånd enligt §2 erhållits.

Upplåtelsen avser även utrymme som är nödvändigt för att anlägga och bibehålla tillbehör till ledning samt rätt att disponera det utrymme som är nödvändigt för att utföra anläggnings- och underhållsarbeten.

Upplåtelsen innefattar även rätt att anlägga och bibehålla tomrör (kanalisation) inom det upplåttna utrymmet enligt första stycket.

Med tillbehör till ledning avses i detta avtal för ledningens ändamål erforderliga anordningar såsom ventilbrunnar och kammare, avtappningsbrunnar, ventilationsrör, manöverskåp och

andra liknande tillbehör. Som tillbehör i detta avtal avses inte stolpar, master, sändare, antenner, eller liknande anordningar.

Den exakta sträckningen av ledningar och placeringen av tillbehör ska godkännas av kommunen och bestäms i schaktstillstånd vid allmän plats och i annan av kommunen ägd mark i särskild skriftlig överenskommelse.

Med kommunens anläggningar i detta avtal avses **dels** kommunens eller kommunala bolags ledningar för vatten, avlopp, el, fjärrvärme, markvärme, fjärrkyla, gas, telekommunikation, sopor och liknande ändamål, **dels** kommunens gator, gång- och cykelvägar, broar, tunnlar, parkanläggningar, kulvertar, pumphus, transformatorstationer, gatubelysning, trafiksignaler, vägmärken och andra trafikanordningar.

Bolagets rätt att enligt detta avtal nyttja kommunens mark utgör inget hinder för kommunen eller annan anläggningsägare att disponera marken eller utföra erforderligt arbete i eller på marken.

§2. Tillstånd

Erfordras grävning i kommunens allmänna platsmark för anläggande, reparation, underhåll eller tillsyn av ledning eller tillbehör till ledning ska bolaget först inhämta särskilt tillstånd (schakttillstånd) från kommunen. Kommunen har rätt att ta ut avgift för att täcka kommunens kostnader för hantering av grävningstillståndet enligt fastställd taxa.

Akuta reparationsarbeten får utföras innan schakttillståndet är beviljat. Endast allvarliga ledningsläckage eller arbeten som måste genomföras omgående för att undvika och förhindra skada på sak eller person är orsak till akut grävning. Bolaget ska då i samband med påbörjad grävning genast göra anmälan via kommunens elektroniska tjänst för ansökan om schakttillstånd. När återställning skett (enligt samma villkor som vid schakttillstånd) ska kommunen kontaktas för slutbesiktning.

Användning av offentlig plats för t.ex. upplag eller uppställning av bodar och containers kräver tillstånd av polismyndigheten enligt 3 kap 1 § ordningslagen. Det åligger bolaget att i förekommande fall inhämta sådant tillstånd. För användningen uttas särskild avgift enligt de grunder som beslutats av **kommunfullmäktige**.

Vid nyförläggning av anläggning i kommunal mark som ej utgör allmän platsmark ska bolaget skriftligen ansöka om detta till kommunen. I de fall kommunen medger den sökta placeringen ska denna skriftligen godkännas samt med vilka villkor anläggandet och upplåtelsen får ske.

Det åligger bolaget att i förekommande fall inhämta övriga erforderliga myndighetstillstånd.

§3. Anmälan

Bolaget ska senast före november månads utgång varje år till kommunen skriftligen anmäla de arbeten av större omfattning som planeras under det följande året i enlighet med av kommunen tillhandahållna föreskrifter. Anmälan ska innehålla uppgifter om berörda ledningssträckningar. Ändringar eller tillägg i bolagets planer ska snarast anmälas till kommunen.

Bolaget ska på kommunens begäran senast den 31 januari varje år till kommunen lämna en skriftlig redogörelse över det totala antalet längdmeter utrymme som bolaget utnyttjar i kommunens mark per den 31 december föregående år.

§4. Samordning och samförläggning

Parterna ska tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och vägarbeten i syfte att minimera kostnader och olägenheter. För att underlätta denna samordning kommer kommunen att efterfråga eventuella planerade ledningsförläggningar längre fram i tiden än ett (1) år inom vissa angivna vägsträckningar där underhållsåtgärder på vägnätet planeras.

Bolaget ska, i samband med egen förläggning eller uppgrävning av ledning, bereda kommunen möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller tomrör (kanalisation).

I de fall parterna ska samarbeta avseende förläggning eller uppgrävning av ledning, ska parterna ingå genomförandavtal.

Bolaget är skyldigt att på kommunens begäran samförlägga planerade ledningar med annan ledningsägares planerade ledningar av annan typ. Gemensamma anläggningskostnader fördelas efter vad som är skäligt.

§5. Arbetets bedrivande

Bolagets arbeten ska utföras med största möjliga skyndsamhet och på ett sådant sätt att minsta möjliga olägenhet vållas kommunen, annan anläggningshavare eller allmänheten. Största varsamhet ska iakttas så att kommunens eller andras anläggningar inte skadas. Friläggs anläggning eller anläggningsdel får återfyllning inte ske förrän den som äger anläggningen beretts tillfälle att kontrollera denna.

Bolagets arbeten ska ske i enlighet med kommunens vid varje tid gällande *Teknisk handbok* och i enlighet med vad som föreskrivits i schakttillståndet.

Nackas geodetiska stornät består av ca 7000 koordinatsatta mätpunkter med hög noggrannhet, så kallade stompunkter. De utgörs ofta av rör nedslagna i berg eller rör i mark skyddade av en däcksel men kan också vara speciella spik eller dubbar. Stompunkterna ska

värnas så långt det är möjligt. I de fall där stompunkter raseras (skadas eller tas bort) i samband med markarbeten utförda av eller på uppdrag av bolaget ska kommunen ersättas för ommarkering. Kommunen har rätt att ta ut avgift för att täcka kommunens kostnader för hantering av återställande av stompunkter enligt fastställd taxa (gällande taxa för 2017 är 5000 kr/punkt). Stompunkternas placering återfinns på kommunens webbkarta.

Låter bolaget annan utföra arbete ansvarar bolaget för att denne iakttar villkoren i detta avtal.

§6. Återställning och framtida underhåll

Bolaget ska skyndsamt återställa arbetsområdet. Alla uppgrävda ytor ska återställas i enlighet med vid varje tid gällande *Teknisk handbok, krav vid arbete i allmänplats*, och i enlighet med vad som föreskrivits i schakttillståndet.

Om arbetena inte bedrivs med skyndsamhet eller enligt de anvisningar som framgår av *Teknisk handbok, krav vid arbete i allmänplats*, eller vad som föreskrivits i schakttillståndet får kommunen utföra återställningsarbetena på bolagets bekostnad.

Vid krav från bolaget att få schakta i belagd yta inom tre (3) år efter att ytan belagts betalar bolaget en ersättning till kommunen motsvarande kostnaden för nytt slitlager på hela körbanans/filens/gångbanans/cykelvägens bredd alternativt utför bolaget arbetet att belägga hela ytans bredd enligt kommunens gällande anvisningar. Vid krav på schakt efter tre (3) år t.o.m. fem (5) år efter att ytan är belagd halveras ovanstående ersättning eller så sker annan överenskommelse om hantering av belägningsfrågan i samband med schakttillståndet. Ersättningen beräknas på det a-pris för beläggning av aktuell yta som kommunen har vid schakttillfället enligt gällande upphandling. Vid schaktning i gång- och cykelväg som är asfalterad ska alltid hela bredden beläggas med nytt slitlager vid återställning, om inte annat överenskommit.

Bolaget svarar för och bekostar avhjälpande av sprickor, sättningar och andra brister som framträder under en garantitid enligt gällande AMA/AB/ABT räknat från dagen för godkänd slutbesiktning.

Ersättning för ökade framtida underhållskostnader i samband med bolagets grävningsarbeten ingår i ersättningen under § 10.

§7. Kartor och redovisning av ledning

Parterna tillhandahåller utan ersättning tillgängliga och erforderliga kartor över ledningsnät och andra anläggningar.

Bolagets nyttjande av kommunens kartor och stornät för projektering, byggande och dokumentation av ledningar och anläggningar regleras i separat geodataavtal.

Bolaget ska svara för inmätning i öppen schakt av de utlagda ledningarnas verkliga lägen. Inmätningarna ska ske från kommunens stomnät i plan och höjd med den kvalitet som anges i anvisningarna i Handbok till Mätningkungörelsen, HMK.

Parterna förbinder sig att använda den nationella portalen för **ledningsanvisning** (vid avtalstecknandet ”Ledningskollen”) i syfte att erhålla information kring ledningsnät för att åstadkomma samordning och möjliggöra samförläggning.

§8. Flyttning av befintlig anläggning

Vid planläggning, planändring eller ändrade förhållanden i övrigt som kan medföra flyttning av bolagets befintliga anläggning ska parterna samråda med varandra. Parternas målsättning är att medverka till att så få ledningsflyttningar som möjligt äger rum. Blir det nödvändigt att flytta eller ändra en anläggning som tillhör endera part ska den part som begärt åtgärden ersätta de kostnader som uppkommer för den andra parten om inte annat följer nedan.

Vid omläggning/flyttning av ledning initierad av kommunen ska kommunen ersätta bolaget för verifierade kostnader som är direkt förknippade med omläggningen/flytten, med en procentuell avskrivning beroende på ledningens ålder. Är ledningen mellan 0 till 5 år gammal ska kommunen bekosta 100%. Är ledningen 50 år gammal eller äldre ska kommunen bekosta 0%. Mellan 6 till 50 år tillämpas rak avskrivning, det vill säga 2% per år. År 6 är avskrivningen och därmed Bolagets andel 12%, år 7 är den 14% och så vidare.

Bolaget bekostar själv eventuell standardhöjning.

I de fall parterna avser samordna sina respektive arbeten/entreprenader ska parterna ingå genomförandeavtal som bland annat mer i detalj reglerar kostnaden av flytt.

§9. Ersättning

Bolaget ska för sin rätt enligt detta avtal, betala en årlig ersättning till kommunen.

Ersättning ledning för fjärrvärme/fjärrkyla:

Ersättningen utgör 19 kr per längdmeter rörgrav (oberoende av om flera organisationer delar ledningsgrav).

Ersättningen är anpassad till konsumentprisindex för oktober månad år 2008 (*bastalet*).

Ersättningen ska årligen per den 1 januari justeras med det procenttal varmed indextalet föregående oktobermånad har förändrats i förhållande till *bastalet*.

Ersättningen beräknas per kalenderår och betalas årligen i efterskott inom 30 dagar efter fakturering.

Ersättningen enligt första stycket omfattar ersättning för ianspråktaget utrymme, kommunens administrativa merkostnader, kommunens ökade framtida drifts- och underhållskostnader samt kommunens ökade kostnader för hänsynstagande vid framtida användning av marken.

§10. Skadestånd

Part är ersättningsskyldig gentemot den andra parten endast för skada på den andra parten som part orsakat genom uppsåt eller oaktsamhet.

Om part drabbas av skada och skadan beror på att part, med grund i detta avtal, lämnat felaktiga upplysningar om parts ledning eller anläggningar ska dock den andra partens ersättningsskyldighet jämkas efter vad som är skäligt med hänsyn till de felaktiga upplysningarnas inverkan på skadan.

Part är i inget fall ersättningsskyldig för skada som orsakats av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje mans eller allmänhetens utnyttjande av markområdet eller liknande omständigheter.

Ersättning enligt detta avtal utgår inte för skadestånd och viten som part kan bli tvungen att utge till tredje man till följd av avtal.

§11. Information till tredje man

Ger kommunen tillstånd till tredje man att utföra arbete som medför risk för skada på bolagets anläggningar enligt detta avtal, ska kommunen informera denne om att bolaget ska kontaktas innan arbetet påbörjas.

Parterna förbinder sig att om möjligt själv använda och hänvisa tredje man till att använda den nationella portalen för ledningsanvisning (vid avtalstecknandet "Ledningskollen") för att åstadkomma samordning och möjliggöra samförläggning.

§12. Överlåtelse m.m.

Bolaget äger inte rätt att utan kommunens skriftliga medgivande överlåta rättigheter eller skyldigheter enligt detta avtal. Kommunen får inte vägra medgivande avseende överlåtelse till företag som övertagit bolagets ledningsnät för det område som omfattas av avtalet eller till företag inom den koncern eller företagsgrupp av motsvarande slag som ledningsägaren tillhör.

Om kommunen överläter fastighet, del av fastighet, byggnad, utrymme i byggnad eller annan anläggning som berör bolagets rätt enligt detta avtal ska kommunen i förhållande till förvärvaren göra förbehåll för bolagets rätt enligt detta avtal.

Bolaget förbinder sig att för sina ledningar inte begära ledningsrätt enligt ledningsrättslagen.

§13. Tvist

Tvist i anledning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

§14. Avtalstid och uppsägning

Detta avtal börjar löpa från och med dagen för båda parter undertecknande till och med 2029-12-31, vilket är samma datum som för Sicklaavtalet. Uppsägning ska ske skriftligen och för att avtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 6 månader år före avtalstidens utgång. Vid utebliven uppsägning förlängs avtalet med ytterligare 2 år för varje gång med 6 månaders uppsägningstid.

Skriftlig uppsägning har utförts korrekt om det är sänt via e-post som har bekräftats av mottagaren, genom e-postmeddelande som inte är automatiskt genererat, dagen för mottagandet.

§15 Uppsägning till omedelbart upphörande

Part har rätt att med omedelbar verkan säga upp avtalet om part i väsentligt avseende, eller vid upprepade tillfällen, bryter mot sina förpliktelser enligt detta avtal och rättelse efter skriftlig anmodan inte sker inom 20 dagar.

§16 Konsekvenser vid avtalets upphörande

I samband med att avtalet upphör att gälla ska bolaget och kommunen samråda om bolagets ledningar som är placerade på kommunens mark som detta avtal omfattas av, kan behöva avlägsnas från kommunens mark. Föreligger synnerliga skäl (till exempel miljöskäl) därtill, har Kommunen rätt att begära att bolaget avlägsnar ledningar som är belägna på den mark som detta avtal omfattar med iakttagande av de ersättningsprinciper som framgår av §8 ovan. .

Detta avtal är upprättat i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt.


Nacka den _____ 20__

Stockholm den 7/11 2017

Nacka kommun

AB Fortum Värme samägt med
Stockholms Stad

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande



Anders Egelrud
CEO

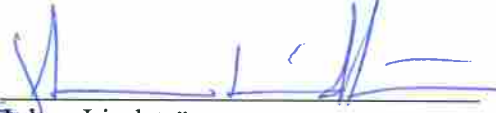
Nacka den _____ 20__

Stockholm den 6/11 2017


Nacka kommun

AB Fortum Värme samägt med
Stockholms Stad

Anna Ahrling
Markchef
Enheten för fastighetsförvaltning




Johan Lindström
Anläggningsägare
PoD Nät Anläggning


Nicolas De Lorenzis
PoD Nät Anläggningschef

Bilagor:

Bilaga 1: Sicklaavtalet


Nicklas Hörvallius
2017-11-06, PoD chef

