

Kommunstyrelsen

## **Markavtal för ledningar för elektrisk starkström i kommunal mark med Nacka Energi AB**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markavtal med Nacka Energi AB, i enlighet med bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 29 april 2019.

### **Sammanfattning**

Enheten för fastighetsförvaltning har med start under hösten 2018 förhandlat med Nacka Energi AB om nytt markavtal för ledningar för elektrisk starkström i kommunal mark. Nacka Energi har undertecknat föreslaget markavtal och kommunstyrelsen föreslås därmed besluta att Nacka kommun ingår avtalet med bolaget. Avtalet föreslås gälla från och med den 1 januari 2020 till och med den 20 augusti 2029, med ett års uppsägningstid och möjlighet till två års förlängning vid utebliven uppsägning. Avtalet reglerar bland annat ledningsarbetets bedrivande, återställning och ersättning för markupplåtelse. Bolaget ska betala en årlig ersättning till kommunen för markupplåtelsen vilken utgör 1,52 kr per längdmeter rörgrav med en årlig anpassning till konsumentprisindex. Vid beräkning av ersättning vid ledningsflytt och tillbehör tillämpas en procentuell rak avskrivning som tar hänsyn till ledningens ålder, upp till 50 år.

### **Ärendet**

I maj 2018 beslutade kommunstyrelsen att säga upp gällande distributionsavtal för elkraftdistribution med Nacka Energi AB och ge i uppdrag till enheten för fastighetsförvaltning att inleda förhandling om nytt markavtal. Under hösten 2018 och våren 2019 har parterna förhandlat med utgångspunkt i kommunens gällande mall för markavtal och kommunens riktlinjer för ledningar i kommunal mark. Förhandlingen är avslutad och Nacka Energi har undertecknat föreslaget markavtal. Kommunstyrelsen föreslås därmed ingå markavtal med Nacka Energi.

Avtalet föreslås gälla från och med den 1 januari 2020 och avtalstiden föreslås initialt till och med den 20 augusti 2029, vilket sammanfaller med datumet för bolagets nuvarande koncessionsbeslut (beslut om tillstånd för att bygga och använda elektriska starkströmsledningar inom delar av Nacka kommun) från Energimarknadsinspektionen. Uppsägning ska ske senast ett år före avtalstidens utgång. Vid utebliven uppsägning förlängs avtalet med två år i sänder.

Upprättat förslag på avtal med Nacka Energi reglerar följande avtalsfrågor:

- avtalets omfattning
- tillstånd som krävs för att schakta samt för användning av offentlig plats
- att ledningsägaren ska anmäla större arbeten som planeras följande år
- att samordning av lednings- och vägarbeten ska ske och på vilka villkor
- hur ledningsägaren ska bedriva arbetet vid lednings- och vägarbeten
- hur återställning och framtida underhåll ska utföras
- hur ledningsägaren kartografiskt och digitalt ska dokumentera och tillhandahålla sina ledningar
- hur flytt av befintlig anläggning ska genomföras och hur kostnaden fördelas
- vilken ersättning ledningsägaren ska erlagga till kommunen för att de har ledningar i kommunal mark (1,52 kr/meter med en årlig anpassning till konsumentprisindex)
- vad som gäller kring skadeståndsanspråk
- vad som gäller kring information till tredje man
- vad som gäller vid överlåtelse av avtalet till annan part
- vad som gäller vid tvist
- avtalstid (nio år)

## **Ekonomiska konsekvenser**

Nacka Energi AB ska för sin rätt enligt föreslaget avtal betala en årlig ersättning till kommunen. Ersättningen utgör ersättning för ledningar för elektrisk starkström och uppgår till 1,52 kr per längdmeter rörgrav med en årlig anpassning till konsumentprisindex. Ersättningen omfattar ianspråktaget utrymme, kommunens administrativa kostnader, kommunens framtida drifts- och underhållskostnader samt kommunens kostnader för hänsynstagande vid framtida användning av mark.

Markavtalet föreslås gälla från och med den 1 januari 2020 och ersättningen erlaggs årligen i efterskott. Det innebär att kommunens intäkter kommer att öka från och med år 2021. Det är inte möjligt att uppskatta bolagets antal ledningsmeter framåt i tiden. Enheten för fastighetsförvaltning uppskattar dock att Nacka Energis totala ledningsmeter förmodligen hamnar strax över Boo Energi ekonomisk förenings totala ledningsmeter om 859 000 meter. Det skulle innebära en årlig intäkt till kommunen om cirka 1,3 miljoner kronor.

Avtalet reglerar vidare ekonomiska konsekvenser och förhållanden som kan uppstå vid planläggning, planändring eller annan åtgärd som kan medföra flytt eller andra ändrade



förhållanden för ledningsägarens anläggningar. Grundpraxis är att den part som begärt åtgärden ska ersätta kostnader som uppkommer för den andra parten. Vid omläggning/flyttning av ledning och tillhör initierad av kommunen ska kommunen ersätta bolaget för verifierade kostnader, som är direkt förknippade med omläggningen/flytten, med en procentuell rak avskrivning beroende på ledningens ålder.

- Är ledningen mellan 0 till 5 år gammal ska kommunen bekosta 100 %.
- Är ledningen mellan 6 till 50 år tillämpas rak avskrivning, det vill säga 2% per år. År sex är avskrivningen och därmed bolagets andel 12 % och kommunens andel 88%.
- Är ledningen 50 år gammal eller äldre ska kommunen bekosta 0%.

## **Konsekvenser för barn**

Beslutsförslaget innebär inte några särskilda konsekvenser för barn.

## **Bilagor**

Bilaga 1 Förslag till markavtal med Nacka Energi AB

Therese Alvé  
T.f. enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Olivia Hermansson  
Markingenjör  
Enheten för fastighetsförvaltning