



MARKAVTAL
KSKF 2022/00916

Mellan Nacka kommun, organisationsnummer 212000-0167, nedan kallad kommunen, och Qwello Sverige AB, organisationsnummer 559312-0339, nedan kallat bolaget, gemensamt kallade parter, har träffats följande

MARKAVTAL

Under 2021 har parterna ingått ett avtal om nyttjande av allmän platsmark för anläggningar för laddning av elfordon. Det avtalet och detta markavtal kompletterar varandra och reglerar gemensamt anläggningar och ledningar som används för laddning av elfordon.

§1 Avtalets omfattning

Detta markavtal omfattar bolagets ledningar och ledningstillbehör på eller i kommunens allmänna platsmark samt på eller i annan av kommunen tillhörig mark som parterna kommer överens om.

Med ledningstillbehör avses i detta avtal nödvändiga anordningar såsom kabelskydd, kabelbrunnar, kabelskåp, nät- eller fördelningsstationer, anläggningar för kommunikation och mätvärdesinsamling, och andra liknande tillbehör för laddningsändamål.

Med kommunens anläggningar i detta avtal avses dels kommunens eller kommunala bolagets 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.

Termer och begrepp som används i detta avtal ska ha den innebörd som följer av branschpraxis och relevant lagstiftning.

§2 Nyttjanderätt

Kommunen upplåter till bolaget utrymme i allmän platsmark samt på annan mark tillhörig kommunen som parterna skriftligen kommer överens om för anläggande och bibehållande av ledningar och tillbehör.

Upplåtelsen avser även utrymme som är nödvändigt för att utföra anläggnings- och underhållsarbeten.

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

Bolaget är införstått med att upplåtelsen inte avser större utrymme som är nödvändigt för angivna ändamål. Bolagets rätt att enligt detta avtal nyttja kommunens mark utgör inget



hinder för kommunen eller annan anläggningsägare att nyttja marken eller utföra arbete i eller på marken, under förutsättning att bolagets åtkomst till dess ledningar inte förhindras.

§3 Tillstånd

Schakttillstånd

Grävningsarbeten eller arbeten som på annat sätt innebär ingrepp i kommunens mark kräver särskilt tillstånd av kommunen, så kallat schakttillstånd och/eller trafikplan, fortsättningsvis kallad TA-plan. Anmälan görs via kommunens elektroniska tjänst för ansökan om schakttillstånd. Kommunen har rätt att ta ut avgift för att täcka kommunens kostnader för hantering av schakttillståndet enligt fastställd taxa.

Akuta arbeten

Akuta reparationsarbeten får utföras utan schakttillstånd. Endast arbeten som måste genomföras omgående för att undvika och förhindra skada på sak eller person är orsak till akut grävning. Sådana arbeten ska genast anmälas via kommunens elektroniska tjänst för ansökan om schakttillstånd. När återställning skett (enligt samma villkor som vid schakttillstånd) ska kommunen kontaktas för slutbesiktning. I övrigt gäller vad som föreskrivs i vid varje tid gällande *Teknisk handbok*.

Offentlig plats

Användning av offentlig plats för till exempel upplag, uppställning av bodar, containers kan kräva tillstånd av polisen enligt 3 kapitlet 1 § ordningslagen. Bolaget ansvarar i förekommande fall för att inhämta sådant tillstånd. Kommunen har rätt att ta ut avgift för att användningen enligt fastställd taxa.

Övriga myndighetstillstånd

Vid förläggning av nya ledningar i kommunal mark som inte är allmän platsmark ska bolaget skriftligen ansöka om detta till kommunen. I de fall kommunen medger den sökta placeringen ska avtal upprättas mellan parterna. Bolaget är skyldig att i förekommande fall inhämta övriga nödvändiga myndighetstillstånd.

§4 Anmälan

Bolaget ska 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, se bilaga 1.

§5 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 ledningar längre fram i tiden än ett (1) år inom



vissa angivna vägsträckningar där underhållsåtgärder på vägnätet planeras. På liknande sätt ska kommunen delge bolaget information om planerade infrastrukturprojekt.

Bolaget ska, i samband med egen förläggning eller uppgrävning av ledningar, 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 genomförandeavtal.

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

§6 Arbetets bedrivande

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

För det fall bolaget önskar schakta i kommunens mark ska bolaget anmäla till kommunen (schakttillstånd §3). Arbetet får inte påbörjas innan kommunens godkännande. En TA-plan, ska alltid finnas där ett vägarbete ska utföras. Återställning av gata ska ske enligt kommunens anvisningar.

Bolagets arbeten ska ske i enlighet med kommunens vid varje tid gällande *Teknisk handbok* och i enlighet med vad som föreskrivits i schakttillståndet. Låter bolaget annan utföra arbete ansvarar bolaget för att denna iakttar villkoren i detta markavtal.

Nackas geodetiska stornät består av stort antal 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. Stompunkternas placering återfinns på kommunens webbkarta.

§7 Återställning och framtida underhåll

Bolaget ska skyndsamt återställa och bekosta återställning av arbetsområdet till ett skick likvärdigt med området hade innan arbetet påbörjades och i enlighet med Alla uppgrävda ytor ska återställas i enlighet med kommunens 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 vid varje tid gällande *Teknisk handbok, krav vid arbete i allmänplats*, eller vad som föreskrivits i schakttillståndet får kommunen utföra återställningsarbetena på bolagets bekostnad.

Bolaget svarar för och bekostar avhjälpande av sprickor, sättningar och andra brister som framträder under en garantitid enligt gällande Allmän material- och arbetsbeskrivning / Allmänna Bestämmelser / Allmänna Bestämmelser för Totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten (AMA/AB/ABT) räknat från dagen för godkänd slutbesiktning.

Ersättning för ökade framtida underhållskostnader i samband med bolagets grävningsarbeten ingår i ersättningen under § 11.

§8 Kartor och redovisning av ledningar

Bolagets nyttjande av kommunens kartor och stomnät för projektering, byggande och dokumentation av ledningar och anläggningar ska vid behov regleras i separat Geodataavtal.

Bolaget ska svara för inmätning i öppen schakt av de utlagda laddstolparnas och ledningarnas verkliga lägen. Inmätningarna ska ske från kommunens stomnät i plan och höjd med den kvalitet som anges i anvisningarna i *Handbok till Mätningsekungörelsen*. Bolaget ska fortlöpande uppdatera dessa uppgifter digitalt så att det kan redovisas i av kommunen använt koordinatsystem.

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.

§9 Kabelvisning

Vid ena partens arbete ska den andra parten senast fem arbetsdagar efter anmaning kostnadsfritt på marken visa de egna ledningarnas lägen och/ eller tillhandahålla denna information i form av utdrag ur kartor. Parterna ska beakta möjligheten att nyttja digitalt material. Vid akuta arbeten ska visning utföras omgående.

§10 Flytt av befintlig anläggning

Vid planläggning, planändring eller ändrade förhållanden i övrigt som medför flytt av bolagets befintliga infrastruktur ska parterna samråda med varandra. Parternas målsättning är att medverka till att så få ledningsflyttar 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 ledningar och tillbehör 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 upp till 50 år, det vill säga 2% per år. Är ledningen mellan 0 till 5 år gammal ska kommunen bekosta 100%. År 6 är avskrivningen och därmed bolagets andel 12%, år 7 är den 14% och så vidare. Är ledningen 50 år gammal eller äldre ska kommunen bekosta 0%.

Bolaget bestämmer vilka tekniska åtgärder som behöver vidtas i varje enskilt fall och bekostar själv eventuell standardhöjning. Med standardhöjning avses materialval utöver branschstandard. Eventuellt restvärde av befintlig ledning ska inte betraktas som en del av flyttkostnaderna.

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

§11 Ersättning

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

Ersättning för ledningar:

Ersättningen beräknas utifrån ianspråktaget utrymme och är 1.59 kronor per längdmeter/utrymme (oberoende av om flera organisationer delar det upplåtta utrymmet).

Ersättningen är anpassad till konsumentprisindex för oktober månad år 2021 (bastalet). Ersättningen ska årligen per den 1 januari justeras med det procenttal varmed indextalet föregående oktobermånad har förändrats i förhållande till bastalet. Ersättningen ska aldrig understiga första årets storlek, såvida inte antalet meter utrymme har minskats. Ersättningen beräknas per kalenderår och betalas årligen i efterskott inom 30 dagar efter fakturering.

Ersättningen 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.

Vid tecknande av särskilt avtal för annan mark än allmän plats regleras ersättningen i separat avtal.

Kommunen tar en administrationsavgift på 600 kr/år i fall antalet de förlagda metrarna under året blir för få.



§12 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 markavtal, lämnat felaktiga upplysningar om parts ledning eller anläggningar ska 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 persons eller allmänhetens utnyttjande av markområdet eller liknande omständigheter.

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

§13 Information till tredje person

Ger kommunen tillstånd till tredje person att utföra arbete som medför risk för skada på bolagets anläggningar enligt detta markavtal, ska kommunen informera hen om att det åligger hen att inhämta medgivande från bolaget innan arbetet påbörjas.

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

§14 Överlåtelse

Bolaget har inte rätt att utan kommunens skriftliga medgivande överlåta rättigheter eller skyldigheter enligt detta markavtal. Kommunen får inte vägra medgivande avseende överlåtelse till företag som övertagit bolagets eldningar och ledningstillbehör för det område som omfattas av avtalet.

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

Vid behov ska kommunen före överlåtelsen medverka till att bolaget utan intrångsersättning erhåller servitut för anläggningen.



§15 Ledningar som tas ut drift

Om ledning och ledningstillbeför tas ur drift ska bolaget följa allmänna hänvisningar gällande kvarliggande ledningar. Om kommunen begär det, ska bolaget på egen bekostnad ta bort berörd ledning och ledningstillbehör. Sker inte detta, har kommunen rätt att på bolagets bekostnad ta bort ledningen.

§16 Tvist

Tvist i anledning av detta markavtal ska avgöras av svensk allmän domstol.

§ 17 Force Majeure

Om fullgörandet av parts skyldigheter enligt detta markavtal hindras av någon omständighet, såsom krig, uppror, allmänt upplopp, arbetskonflikt, eldsvåda, naturkatastrof, sabotage eller annan orsak som part inte kunnat förutse och vars följder denne inte heller kunnat undvika eller övervinna, ska part i motsvarande mån befrias från sin förpliktelse att fullgöra vad som åligger denne enligt detta markavtal under den tid hindret består.

För att part ska ha rätt att göra gällande befrielsegrund enligt ovan ska motparten underrättas om att sådan omständighet inträffat. Underrättelse ska ske utan oskäligt uppehåll efter det att part insåg eller bort inse att omständighet som kan åberopas som befrielsegrund föreligger. Sedan befrielsegrund upphört ska motparten underrättas härom samt om möjligt även informeras om när av befrielsegrund uppskjutna åtgärder kommer att vidtas.

§18 Avtalstid och uppsägning

Avtalsbindning uppstår när kommunen undertecknar markavtalet efter beslut om att avtalet ska ingås har fattats av behörigt organ inom kommunen.

Detta markavtal gäller från och med 1 januari 2023 till och med 31 december 2033. Uppsägning ska ske skriftligen och för att avtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 1 år. Vid utebliven uppsägning förlängs avtalet med ytterligare 12 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.

Detta markavtal är upprättat i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt. Separat signatursida följer.



Nacka kommun

Qwello Sverige AB

Nacka den _____20__

Nacka den _____20__

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

BILAGOR

Bilaga 1 Parternas kontaktuppgifter

PARTERNAS KONTAKTUPPGIFTER

Nacka kommun

1. Schakttillstånd och TA-plan
Söks och administreras på kommunens hemsida.
<https://www.nacka.se/underwebbar/teknisk-handbok/>
2. Vilka regler gäller av nyttjande av allmän plats för tex byggnadsarbeten och hur ni ansöker om tillstånd finns på kommunens hemsida.
<https://www.nacka.se/naringsliv-foretag/tillstandsguiden/alla-tillstand/tillstand-for-arrangemang-pa-offentlig-plats/>
3. Överenskommelser om upplåtelser av kommunal mark som ej utgör allmän platsmark tecknas med markgruppen på enheten för fastighetsförvaltning. Markgruppen kontaktas via registratormark@nacka.se.
4. Skriftlig redogörelse över det totala antalet längdmeter som bolaget utnyttjar i kommunens mark per den 31 december lämnas till markgruppen på enheten för fastighetsförvaltning på registratormejl registratormark@nacka.se.
5. Information kring hantering av återställande av stompunkter finns på kommunens hemsida.
<https://www.nacka.se/boende-miljo/lantmaterikart--och-mattjanster/mattjanster/stomnat/>

Qwello Sverige AB

1. Kontakt: Nils Gaedt, nga@qwello.eu, 070 046 2008
2. Företagets adress: Polhemsgatan 16, 112 36 Stockholm.
3. Efter att skriftlig redogörelse över det totala antalet längdmeter som bolaget utnyttjar i kommunens mark inkommit per den 31 december skickar kommunen en faktura till följande fakturaadress:

Qwello Sverige AB
Polhemsgatan 16
112 36 Stockholm
Mail: admin@qwello.se