

Mellan Timrå kommun (kommunen), org. nr 212000-2395, och E.ON Värme Timrå AB (ledningsägaren), org. nr 556400-7465, har denna dag träffats följande

MARKAVTAL

Bakgrund och förutsättningar

Detta avtal ersätter tidigare överenskommelse om markupplåtelse i konsortialavtal från 1990, i huvudsak punkt 13, mellan Timrå kommun och BÅKAB. Det ersätter även överenskommelsen i Överlåtelseavtalet till Östrand Energi AB 1990, punkt 3. I båda avtalen har E.ON sedermera genom förvärv blivit avtalspart till kommunen.

Ledningsdragning i landets tätorter sker normalt i gatumark och annan allmän platsmark. Det är i de flesta fall önskvärt och ändamålsenligt att använda dessa utrymmen för ledningsändamål. Ledningarna tjänar regelmässigt ett allmänt ändamål vars tillgodoseende för kommunen själv utgör ett viktigt intresse. Utvecklingen mot fler ledningsägare har inneburit att konkurrensen om utrymmet har ökat. Flera olika ledningsägare har även medfört ett behov av samordning mellan olika ledningsägares och mellan ledningsägares och kommunens arbeten. Ett av syftena med detta avtal är att skapa förutsättningar för effektivt markutnyttjande, samordnade gräv- och anläggningsarbeten samt god planering.

Förekomsten av ledningar i kommunens mark medför besvär och arbete för kommunen men innebär även nytta för kommunen. En bärande princip i detta avtal är att varje verksamhet ska bära de kostnader som verksamheten ger upphov till, jämkade utifrån den nytta kommunen åtnjuter, men även att de besparingar som samordningen kan ge upphov till ska fördelas mellan ledningsägarna och kommunen.

Eftersom alla tätorter förändras är det inte ovanligt att det förr eller senare uppkommer behov att flytta en ledning. Kostnaderna för flyttning ska dock fördelas mellan parterna med beaktande av vilken typ av ledning det rör sig om och hur länge ledningen legat på platsen.

Ersättningen till kommunen ska, med jämkning utifrån kommunens nytta av anläggningarna, täcka de kostnader och olägenheter som uppstår för kommunen pga att ledningsägaren har sina ledningar och tillhörigheter i kommunens mark. Häri inkluderas administrativa merkostnader, ökade framtida drifts- och underhållskostnader samt ökade kostnader för hänsynstagande vid framtida användning av marken. Kostnader som har direkt samband med själva grävningen (t ex ev avgift för administration av grävningstillstånd och återställningskostnader) omfattas inte av ersättningen utan regleras separat i samband med grävningen.

Detta avtal ersätter alla tidigare avtal och andra överenskommelser avseende ledningsägarens ledningar i kommunens allmänna platsmark samt i annan kommunen tillhörig mark när särskild överenskommelse träffats om att tillämpa detta avtal på sådan mark. Föregående mening gäller inte för ledningar där markupplåtelse har skett genom servitut eller ledningsrätt.

Avtalet innehåller inga definitioner. Termer och begrepp som används i avtalet ska ha den innebörd som följer av branschpraxis och relevant lagstiftning.

§ 1 Avtalets tillämpningsområde

Kommunen upplåter till ledningsägaren utrymme för ledningsändamål i allmän platsmark för att bibehålla, underhålla och förnya befintliga samt anlägga, bibehålla, underhålla och förnya tillkommande värme- och kylledningar inklusive tillbehör. Ledningar och tillbehör kallas nedan med ett gemensamt begrepp anläggningen.

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

Den exakta sträckningen av ledningar och placeringen av tillbehör ska godkännas av kommunen och bestäms i grävningstillstånd.

Ledningsägarens rätt enligt detta avtal utgör inget hinder för kommunen eller annan anläggningsägare att disponera marken eller utföra arbete i eller på marken under förutsättning att ledningsägarens anläggning kan bibehållas och att de föreskrifter och anvisningar som finns för anläggningen samt vad som anges i §14 iakttas.

§ 2 Grävningstillstånd

Ledningsägaren äger fritt tillträde till sin anläggning för tillsyn, underhåll, ombyggnad, reparation och borttagande.

Erfordras grävningsarbeten eller arbeten som på annat sätt innebär ingrepp i kommunens mark krävs särskilt tillstånd (grävningstillstånd) av kommunen.

Akuta reparationsarbeten får utföras utan tillstånd. Sådana arbeten ska snarast anmälas till kommunen.

Regler och rutiner för grävningstillstånd framgår av kommunens vid varje tid gällande anvisningar. Innan kommunen ändrar sina anvisningar ska samråd ske med ledningsägaren. Avgift för att täcka kommunens kostnader för hantering av grävningstillståndet utgår enligt gällande taxa.

§ 3 Övriga tillstånd

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

Det ankommer på ledningsägaren att iakttä gällande lagar och föreskrifter och att inhämta och vidmakthålla eventuellt erforderliga tillstånd för åtgärderna och att göra eventuellt erforderliga anmälningar.

§ 4 Anmälan

Ledningsägaren ska senast den 31 december varje år, lämna uppgifter om arbeten som planeras under det kommande året. Uppgifterna ska lämnas till kommunen. För tillkommande arbeten ska anmälan göras i god tid innan arbetenas utförande.

Kommunen ska senast den 31 december varje år, offentliggöra uppgifter om lednings- eller gatuarbeten som planeras under det kommande året samt om förestående detaljplanearbete. Uppgifterna ska även lämnas till ledningsägaren. För tillkommande arbeten ska ledningsägaren underrättas i god tid innan arbetenas utförande.

Parterna bör använda den nationella portalen för ledningsanvisning (www.ledningskollen.se) för att anmäla vilka arbeten som planeras. Sådan anmälan ska göras i god tid innan arbetenas utförande.

§ 5 Samordning och samförläggning

Parterna ska tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och gatuarbeten i syfte att minimera kostnader och olägenheter. Parterna ska årligen, eller med det mellanrum som annars överenskommes, träffas för att planera och utvärdera samordningen av lednings- och gatuarbeten tillsammans med övriga i kommunen verksamma ledningsägare. Kommunen ansvarar för att sammankalla mötet.

Part ska, i samband med egna arbeten, bereda andra parten möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller kanalisation eller utföra andra arbeten på sina anläggningar. De praktiska detaljerna kring arbetet ska överenskommas vid varje enskilt tillfälle. Utnyttjar part sin rätt att samförlägga/samordna arbetena ska de kostnadsförändringar som därigenom uppstår fördelas mellan parterna efter vad som är skäligt.

Ledningsägaren är skyldig att på kommunens begäran och när inga väsentliga hinder möter, samförlägga planerad anläggning med annan ledningsägares planerade ledningar eller kanalisation och därvid medverka till att gemensamma anläggningskostnader fördelas efter vad som är skäligt.

Parterna bör använda den nationella portalen för ledningsanvisning (www.ledningskollen.se) för att åstadkomma samordning och möjliggöra samförläggning.

§ 6 Kartor och redovisning av ledningar

Frågor rörande kartor och redovisning av ledning regleras i separat MBK-avtal mellan kommunen och ledningsägaren.

§ 7 Ledningsvisning

Vid parts arbete ska den andra parten senast 5 arbetsdagar efter anmaning kostnadsfritt på marken visa de egna ledningarnas lägen eller tillhandahålla denna information i form av utdrag ur kartor. Parterna ska därvid beakta möjligheten att nyttja digitalt material. Vid akuta arbeten bör visning kunna utföras omgående.

§ 8 Arbetets bedrivande

Ledningsägarens arbeten ska utföras skyndsamt och så att olägenheter för kommunen, andra anläggningsägare och allmänheten minimeras.

Ledningsägarens arbeten ska i övrigt ske i enlighet med kommunens vid varje tid gällande anvisningar och i enlighet med vad som föreskrivits i grävningstillståndet. För närvarande gäller ”*Grävningensbestämmelser för Timrå kommun 2006, senast ändrad 2011-02-16*”. Innan kommunen ändrar sina anvisningar ska samråd ske med ledningsägaren.

§ 9 Återställning och framtida underhåll

Ledningsägaren har en rätt och en skyldighet att återställa arbetsområdet efter att grävning utförts. Ledningsägarens arbeten ska utföras skyndsamt och så att olägenheter för kommunen, annan anläggningsinnehavare och allmänheten minimeras. 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.

Ledningsägarens arbeten ska i övrigt ske i enlighet med kommunens vid varje tid gällande anvisningar för arbete i allmän platsmark och i enlighet med vad som föreskrivits i grävningstillståndet.

När ledningsschakt korsar större gata/väg ska styrd borrhning eller annan metod som inte innebär uppgrävning eftersträvas. Samråd ska ske med kommunen angående val av metod.

Om arbetena inte bedrivs enligt anvisningar för arbete i allmän platsmark eller vad som föreskrivits i grävningstillståndet, får kommunen efter samråd med ledningsägaren utföra återställningsarbetena på ledningsägarens bekostnad. Då kommunen utför återställningsarbetet ska återställningen tidsmässigt ske vid lämpligt tillfälle, i så nära anslutning till grävningsarbetet som möjligt. Ersättningen för kommunens arbeten ska baseras på kommunens självkostnader och debiteras efter utfört arbete.

Vad beträffar det arbete som ledningsägaren utfört med anledning av detta avtal och som direkt påverkat anläggning tillhörande kommunen gäller följande. Ledningsägaren utför och bekostar avhjälpande av sprickor, sättningar och andra brister på kommunens anläggning som framträder under en garantitid om 5 år räknat från dagen för godkänd slutbesiktning av entreprenad som ledningsägaren upphandlat eller utfört i egen regi med anledning av detta avtal. Avhjälpandet ska ske snarast möjligt efter det att kommunen påtalat bristerna. Om parterna är oeniga huruvida funktionen eller det ändamålsenliga användandet väsentligt har påverkats utser parterna gemensamt konsult för inhämtande av objektiva yttrande i frågan.

Låter ledningsägaren annan utföra arbetet ska ledningsägaren informera denne om villkoren i detta avtal.

§ 10 Beslut om flyttning av befintlig anläggning

I god tid innan planläggning, planändring eller annan liknande ändring eller utveckling eller omdaning av markanvändningen ska parterna samråda med varandra. Samrådet syftar bl.a. till att undvika flyttning eller ändring av anläggningar. Kommunen avgör dock slutligen om ledningsägarens anläggningar kan ligga kvar eller inte.

§ 11 Fördelning av kostnader vid flyttning av befintlig anläggning

Blir det ändå nödvändigt att flytta eller ändra en anläggning som tillhör den andra parten ska den part som begärt åtgärden ersätta de kostnader som uppkommer för den andra parten om inte annat följer av nästa stycke.

Under förutsättning att kommunen begär att anläggningen flyttas på grund av kommunens arbeten i samband med allmännyttigt exploateringsändamål gäller följande: Har mer än 40 år förflutit från det att kommunen godtagit ledningsägarens anläggningsåtgärd till dess att kommunen begär flytt betalar parterna hälften var av kostnaden. I fråga om större åtgärder ska särskild överenskommelse träffas om arbetenas omfattning och utförande.

§ 12 Ersättning

Ledningsägaren ska betala en årlig ersättning för det besvär och arbete som upplåtelsen åsamkar kommunen. Ersättningen beräknas utifrån löpmeter schakt och utgör 3,00 kr per längdmeter, befintliga och nya ledningar oberoende av antal rör inom det upplåtna området.

Ersättningen är anpassad till konsumentprisindex för oktober månad år 2016 (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 utifrån uppdaterad ledningslängd och betalas årligen i efterskott inom 30 dagar efter fakturering. Fakturering ska ske senast den 28 februari varje år.

§ 13 Skadestånd

Vid skada på parts anläggning gäller skadeståndslagen och allmänna skadeståndsrättsliga regler.

I de fall part eller tredje man inte utför utsättning eller erforderlig redovisning av sina anläggningar korrekt ansvarar emellertid inte den andra parten för skada till följd härav på den skadelidande partens anläggningar.

Part ansvarar enbart för direkta skador som orsakas genom försummelse av honom, hans anställda eller av anlitate uppdragstagare.

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

§ 14 Arbeten som berör ledningsägarens anläggningar

Ger kommunen tillstånd till tredje man att utföra arbete som

- medför risk för skada på ledningsägarens anläggning enligt detta avtal
- ändrar marknivån ovanför ledningsägarens anläggning enligt detta avtal
- medför att ledningsägarens anläggning enligt detta avtal kan vålla skada på person eller egendom

ska kommunen tillse att ledningsägaren kontaktas innan arbetet påbörjas. Kommunen ska kräva att sådana arbeten utförs i enlighet med kommunens anvisningar enl. § 8.

Motsvarande gäller när kommunen ska utföra egna arbeten som medför risk för skada på ledningsägarens anläggningar enligt detta avtal.

Parterna bör använda och hänvisa tredje man till att använda den nationella portalen för ledningsanvisning (www.ledningskollen.se) för att ta reda på vilka ledningsägare som berörs av ett arbete och för att kontakta dessa.

§ 15 Överlåtelse av mark m.m.

Avser kommunen att överlåta och/eller genom planändring ändra användningen av ett markområde där ledningsägaren har anläggningar med stöd av detta avtal ska kommunen samråda med ledningsägaren i syfte att undvika flyttning eller ändring av anläggningen. Kommunen avgör dock slutligen om anläggningen kan ligga kvar eller inte.

Kan anläggningen ligga kvar i oförändrat läge ska kommunen medverka till att ledningsägaren erhåller ledningsrätt eller motsvarande skydd för den del av anläggningen som berörs av överlåtelsen. Förrättningskostnad i samband med ledningsrätten ska bäras av Ledningsägaren.

Om det finns risk för att en anläggning som ska ligga kvar utgör fastighetstillbehör till kommunens fastighet, ska kommunen även medverka till att det vid förrättning fattas beslut om frigörande av fastighetstillbehör enl. 12 a § ledningsrättslagen, avseende den del av anläggningen som berörs av en överlåtelse.

§ 16 Avtalstid

Detta avtal gäller i 20 år räknat från och med 2017-07-01. Om ingen av parterna säger upp avtalet senast 2 år före avtalstidens utgång är avtalet förlängt tills vidare, med 2 års uppsägningstid och på i övrigt oförändrade villkor.

Om avtalet sägs upp och anläggningen fortfarande är i drift åligger det parterna att förhandla om ett nytt avtal.

§ 17 Överlåtelse

Överlåter Ledningsägaren anläggning ska Ledningsägaren i god tid före tillträdesdagen skriftligen meddela Kommunen uppgifter om ny ägare och kontaktperson.

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

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Den juni 2017
Timrå kommun

Den juni 2017
E.ON Värme Timrå AB

.....
Jan-Christer Jonsson
Ordf kultur- och tekniknämnden

.....
Per-Arne Persson
VD

.....
Ronnie Söderlund
Förvaltningschef