



Stadsledningskontoret
Åsa Dalhielm
Epost: asa.dalhielm@vasteras.se

Kopia till
Tekniska nämnden

Kommunstyrelsen

Tjänsteutlåtande - Godkännande av samverkansavtal för Mälarenergis ledningar i kommunägd mark

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Samverkansavtal mellan Västerås stad och Mälarenergi Elnät AB org.nr 556554-1504 gällande ledningsnät för eldistribution godkänns.
2. Samverkansavtal mellan Västerås stad och Mälarenergi AB, org.nr. 556448-9150 gällande ledningssystemet för fjärrvärme och fjärrkyla godkänns.
3. Samverkansavtal mellan Västerås stad och Mälarenergi AB, org.nr. 556448-9150 gällande ledningssystemet för vatten, spillvatten och dagvatten godkänns.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen signerade ett avtal (sk.VEV-avtalet) 1997-10-29 gällande överföring av egendom i samband med att tekniska förvaltningen bolagiserades, Västerås Energi och Vatten AB. VEV-avtalet omfattar också reglering av upplåtelser för utrymmen för ledningsnät på kommunägd mark och överförande av ledningsrätter, vilket återopas än idag. Det har under många år funnits behov att omarbete VEV-avtalet och komplettera det med fler aspekter, bland annat årlig ersättning och kostnadsfördelning vid flytt av ledning. Avtalet, som enligt lag gäller i som mest 25 år, har löpt ut.

I sammanhanget kan nämnas att Mälarenergi Stadsnät AB sedan 2003-10-04 har ett nyttjanderättsavtal som fastighetsnämnden signerade och som reglerar ungefär samma frågor som föreslagna samverkansavtal. Avtalet med Stadsnät förlängs 5 år i taget och omfattas inte av detta beslut.

Samverkansavtalen (totalt tre (3) avtal) mellan Västerås stad (kommunen) och Mälarenergis bolag, Mälarenergi AB och Mälarenergi Elnät AB, avser ledningar och tillhörande anläggningar i kommunens mark. Detta avtal ersätter alla tidigare avtal avseende ledningsägarens anläggningar förutom ”för-alltid-upplåtelser” genom servitutsavtal eller ledningsrätt. Avtalstiden är föreslagen till 10 år med möjlig förlängning 5 år i taget.

Samverkansavtalen omfattar ledningar i allmän platsmark men påverkar inte vid var tid gällande regler för schakttillstånd och tekniska beskrivningar för schakttillstånd som beslutas av tekniska nämnden.

Stadsledningskontoret har till kommunstyrelsen lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Samverkansavtal mellan Västerås stad och Mälarenergi Elnät AB org.nr 556554-1504 gällande ledningsnät för eldistribution godkänns.
2. Samverkansavtal mellan Västerås stad och Mälarenergi AB, org.nr. 556448-9150 gällande ledningssystemet för fjärrvärme och fjärrkyla godkänns.
3. Samverkansavtal mellan Västerås stad och Mälarenergi AB, org.nr. 556448-9150 gällande ledningssystemet för vatten, spillvatten och dagvatten godkänns.

Beslutsmotivering

Bakgrund

Sveriges kommuner och Regioners mall för markavtal ligger till grund för samverkansavtalen. Största delen har jobbat fram i en arbetsgrupp med representanter från Mälarenergis bolag, inklusive bolagsjurist, och representanter från mark- och exploateringsenheten på Västerås Stad. Avtalsdelar som berör teknik och fastighetsförvaltningen har remitterats till berörda avdelningschefer och andra sakkunniga tjänstepersoner. Punkter i avtalen som har stor ekonomisk påverkan har diskuterats löpande i ledningsgruppen för mark och exploatering och även med Mälarpportens projektgrupp. Stadsjurist på Västerås stad har granskat avtalen.

Syfte med samverkansavtalen

Förekomsten av ledningar i kommunens mark innebär nytta för kommunen och är en viktig förutsättning för samhällsutveckling men medför också besvär och arbete för kommunen. Samverkansavtalen, (Avtalen), möjliggör en smidig och effektiv hantering av ledningsnärvaro i kommunens mark genom:

1. Effektivitet och samordning: Genom att ha tydliga avtal kan man effektivisera markanvändningen och samordna grävarbeten samt anläggningar. Detta minskar risk för skador på infrastrukturen och förbättrar den övergripande planeringen.
2. Kostnadsfördelning: Avtalen definierar i så stor uträkning som möjligt vilka kostnader som ska bäras av vilken part. Detta förebygger tvister och osäkerhet kring ansvarsfördelning och kan därmed spara både tid och pengar för båda parter.
3. Fördelning av rättigheter och skyldigheter: Avtalen fastställer kommunens rättigheter att flytta ledningar vid behov och definierar även ledningsägarnas skyldigheter att följa kommunens krav och regler.
4. Riskfördelning vid förändringar: Avtalen hanterar frågor kring förändringar i tätorterna och förutser behovet av att flytta ledningar när stadsplaneringen förändras.

5. Ekonomisk balans: Genom att fördela kostnader och besparingar rättvist mellan kommunen och ledningsägarna upprätthålls en ekonomisk balans och rättvisa mellan parterna.

Omfattning av avtalen

Avtalen omfattar många punkter, av vilka de av större ekonomisk relevans för kommunen beskrivs i detta beslutsunderlag:

- Vilka ledningar omfattas av avtalen
- Årlig ersättning för nyttjanderätt
- Fördelning av kostnader vid ledningsflytt som initieras av kommunen
- Kommunens åtagande att säkerställa ledningar med markupplåtelseavtal vid försäljning av mark och ledningsägarens avsikt att söka ledningsrätt

Vilka ledningar omfattas av avtalen (punkt 2 i avtalen):

Avtalen omfattar godkända befintliga ledningar och tillhörande anläggningar som ligger i kommunens mark.

Efter år 1997 har det krävts (enligt VEV-avtalet) att ledningsägaren fått godkänt från kommunen (samtliga berörda förvaltningar) att förlägga ledningen enligt förslag som beskrivits med karta och tydligt dokumenterat remissvar från kommunen. Det saknas dessvärre en fullständig arkiverad remisshantering både hos kommunen och Mälarenergi. Därför har parterna enats om följande: *"ledningar kan inte anses godkända om det är uppenbart att läget ej skulle godkännas med hänsyn till detaljplan gällande vid ledningens förläggande eller vid tillfället pågående verksamhet."* Båda parter är medvetna om risken att bevisningen är svår om det uppstår oenighet men det är en kompromiss som varit nödvändig.

Utgången avgör tillämpande av punkt 16 (fördelning av flyttkostnader) alternativ 3, se nedan, där ledningsägaren måste bekosta 100% av flytten om ledningens läge inte har godkänts av kommunen.

Fördelning av kostnader vid ledningsflytt som initieras av kommunen (punkt 16):

Kommunen står för 100% av en ledningsflytt om ledningen är skyddad med ledningsrätt eller servitut med för-alltid-upplåtelse. Ledningsägaren står för 100% om ledningens läge inte har godkänts av kommunen.

För övriga ledningar fördelas flyttkostnaderna baserat på faktiska kostnader och beror på ålder på ledningen som behöver flyttas. Grundprincipen är att en part inte ska få det mycket bättre på bekostnad av den andra parten. På grund av olika förutsättningar för de olika ledningsslagen har åldersspannet satts olika, vilket förklaras närmare nedan. Kostnader för utbyggnad av systemen samt nödvändig uppdimensionering på grund av att ledningsägaren får ett ökat antal kunder tas av ledningsägaren.

Avtal 1: Mälarenergi Elnät AB:

Ledning <20 år. Kommunen bekostar 100% av flytten.

20–60 år. Kostnadsfördelning enligt överenskommen princip där kommunen står för schakt och återställning.

>60 år Kommunen står endast för merkostnader, dvs kostnader som inte hade uppstått om ledningen hade förnyats i befintligt läge i stället för att flyttas.

Med detta åldersspann kommer inte kommunen att finansiera nödvändig reinvestering, då det är ett lagkrav att förnya elledningar som är äldre än 60 år. Kommunen måste acceptera att ta 100% av kostnaden för yngre ledningar än 20 år, där läget godkänts. 20 år är en rimlig framförhållning för stadsplanering.

Avtal 2: Mälarenergi AB (Fjärrvärme/fjärrkyla):

Ledning <20 år. Kommunen bekostar 100% av flytten.

20–80 år. Kostnadsfördelning enligt överenskommen princip där kommunen står för schakt och återställning.

>80 år Kommunen står endast för merkostnad/er.

Den ekonomiska avskrivningstiden är 60 år för fjärrvärme/kyle-ledningar. Ledningsägarens bedömning är att den tekniska nyttjandetiden är minst 80 år. Det finns inga lagkrav på att byta ut ekonomiskt avskrivna ledningar om de är i bra skick. Om kommunen initierar en flytt för att skapa nya byggrätter, kan det innebära en betydande förlust för Mälarenergi. Särskilt om flytten endast genererar intäkter för kommunen genom markförsäljning men inte innebär varken nyanslutning som kan finansiera Mälarenergis ledningsutbyggnad eller förbättringar för Mälarenergi, såsom nödvändig dimensionsökning eller reinvestering. Kommunen kan också initiera en flytt om det behövs för att bygga en ny samhällsfastighet, vilket inte genererar några extra intäkter från markförsäljning till kommunen.

Kommunen ska dock inte finansiera nödvändig reinvestering, vilket i avtalet regleras genom att Ledningsägaren ansvarar för flyttkostnaderna oavsett ledningens ålder om ledningen är upptagen i den prioriterade förnyelseplanen, förutsatt att flytten sker enligt Mälarenergis tidsplan.

Avtal 3: Mälarenergi AB (VA):

Ledning <25 år. Kommunen bekostar 100% av flytten. Är ledningen av större dimension (enligt en definition av huvudledning) ska kommunen bekosta 100% av flytten om ledningen är yngre än 40 år.

25–80 år (40-80 år för huvudledningar). Kostnadsfördelning enligt överenskommen princip där kommunen står för schakt och återställning.

>80 år kommunen står endast för merkostnader.

Det går att motivera att kommunen får betala 100 % av flytten i ett högre åldersspann (25/40 år) för VA- och dagvattenledningar jämfört med övriga ledningsslag och bolag. Det beror på att VA inte är vinstdrivande verksamhet och kostnader för en VA-huvudman ska vara *skäliga och rättvisa* enligt Lagen om Allmänna Vattentjänster (LAV).

Ledningsägaren bedömer att nyttjandetiden är minst 100 år på VA-ledningar och precis som för fjärrvärme finns inga lagkrav på att byta ut ekonomiskt avskrivna ledningar om de är i bra skick. I vissa projekt skulle det innebära att skattekollektivet finansierar VA:s nödvändiga reinvestering, i andra projekt finns risk att VA-kollektivet får ta en oskäligen kostnad för att möjliggöra en exploatering eller stadsomvandling. Inget av alternativen är korrekt, även om det finns möjlighet för kommuner att tillskjuta kommunala skattemedel till finansieringen av VA-verksamheten. Med ett högre åldersspann blir det i stället en jämn fördelning över tid.

Årlig ersättning och ersättning för ledningar inom kvartermark (punkt 8):

Ledningsägarna ska totalt betala 2 miljoner kronor per år (plus indexuppräknings) till Västerås stads markförvaltning. Fördelning mellan bolagen har Mälarenergi fått besluta om själva. Beloppet är framtaget utifrån en jämförelse med andra kommuner som har tecknat markavtal samt vad andra ledningsägare betalar till kommunen för nyttjanderätt. Genom att betala en årlig intrångsersättning för att ha ledningar i kommunens mark accepterar ledningsägaren att de nyttjar en resurs som ägs av kommunen. Det är rimligt att ledningsägaren betalar för en marknadsvärdesminskning av marken som nyttjas. Genom att införa en årlig intrångsersättning för alla ledningsägare främjar kommunen likabehandling och rättvisa gentemot alla aktörer som nyttjar kommunens mark genom ledningar. Det kan vara orättvist om vissa aktörer får använda marken utan att betala för det medan andra måste betala för att utföra samma verksamhet.

Kommunens åtagande att säkerställa ledningar med markupplåtelseavtal vid försäljning av mark (punkt 19):

Vid en överlåtelse av mark ska kommunen säkerställa befintliga ledningar som omfattas av avtalet, genom att kostnadsfritt ordna servitut som skrivs in i fastighetsregistret.

Kommunen åtar sig vidare att teckna markupplåtelseavtal (särskilt avtal som kan ligga till grund för servitut/ledningsrätt) för nyttillkomna ledningar inom mark som kommunen har för avsikt att sälja eller om det finns annan orsak som medger särskilt avtal (ex. stöd i detaljplan och särskilt viktig huvudledning). Intrångsersättning ska då betalas motsvarande expropriationslagens regler.

Ledningsägarens avsikt att söka ledningsrätt (punkt 21):

Mälarenergi förbinder sig att inte söka ledningsrätt för sina ledningar utan samråda kommunen.

Övriga arbetsområden som också regleras i avtalen:

- *Nyttjande av allmän platsmark som upptas av befintliga ledningar (punkt 3)
- *Tillstånd för grävning i kommunens mark (punkt 5)
- *Dokumentation av ledningar och ledningsanvisningar (punkt 11 och 12)

* Samverkan, arbetets bedrivande, återställning, arbeten som berör ledningsägarens anläggningar samt rivning av ledningar tagna ur drift (punkt 9, 10, 13, 14, 15, 19 och 22)

* Ansvar och skadestånd (punkt 17)

Juridisk bedömning

Kommunstyrelsen är behörig att fatta beslut om de delar i avtalet som berör kommunen som markägare i enlighet med kommunstyrelsens reglemente och kommunallagen. Kommunfullmäktige bör fatta beslut om avtalen då det är flera nämnder som berörs av innehållet.

När det gäller tillstånd för grävning och återställning i kommunens mark hänvisas det i avtalet till vid var tid gällande anvisningar och taxor.

Stor vikt har lagts vid att i avtalen uppnå väl avvägda, transparenta och underbyggda lösningar som inte riskerar att varken otillbörligt gynna eller missgynna ledningsägarna.

Ekonomisk bedömning

Årlig ersättning från de tre avtalen till kommunen som markägare kommer uppgå till totalt 2 miljoner kronor per år, uppräknings med KPI. Avtalet gäller från och med 2024-07-01 till och med 2033-12-31, dvs 9 år och 6 månader, med möjlig förlängning med 5 år i taget. Beslutet om avtalen omfattar därmed minst 20 miljoner kronor.

Den nu föreslagna årliga ersättningen återspeglar det intrång och det nyttjande som ledningsägaren utövar i kommunens mark årligen. Ersättningen är högre än det som Mälarenergi AB (Fjärrvärme och VA) utan egentlig avtalsgrund har betalat de senaste åren, 1,2 mkr miljoner kronor per år. I gengäld slipper ledningsägarna att betala intrångsersättning för ledningar anlagda före 2024-07-01 när särskilda avtal upprättas, förutsatt att det inte finns en överenskommelse för den specifika ledningssträckan.

Fördelning av flyttkostnader enligt avtalsförslaget kommer få en ekonomisk påverkan i projekt där det inte går att undvika ledningsflytt. Det är av stor vikt att parterna har en tidig dialog för att identifiera ekonomiska konsekvenser och komma fram till en rimlig lösning beträffande kostnader för erforderliga ledningsflyttar. Här kan avtalen vara till mycket god hjälp och ledning. Ledningsägarna har dock även med avtalen ett fortsatt ansvar att på ett transparent och välgrundat sätt redovisa kostnader för en omfattande ledningsflytt i samband med ett projekt eller detaljplanearbete. Det ska vara tydligt för beslutsfattare om och hur en ledningsflytt kommer att påverka den planerade underhålls- och förnyelseplanen och om det t.ex. kommer att bli fråga om höjning av avgifter mot kunder pga åtgärden.

Hållbar utveckling

Samverkansavtalet möjliggör en snabbare och mer likalydande samhällsbyggnadsprocess genom att grundläggande villkor har förhandlats och ska tillämpas i varje enskilt projekt.

Det är också en riktning mot den hållbara och miljövänliga staden vid planering och byggande. Det innebär att marken ska användas på ett mer effektivt sätt och bidrar till att uppnå globala målet ”Hållbara städer och samhällen”.

Helene Öhrling
Stadsdirektör

Isabell Lundberg
Mark och Exploateringschef



Stadsledningskontoret

Mellan Västerås stad, org.nr 212000-2080, Stadsledningskontoret, 721 87 Västerås, nedan kallad Staden, och Mälarenergi Elnät AB, org.nr 556554-1504, Box 924, 731 29 Köping, nedan kallad Ledningsägaren, har följande avtal ingåtts (nedan benämnt "Avtalet").

SAMARBETSAVTAL ELNÄT

1. Bakgrund och Förutsättningar

Infrastruktur av olika slag behövs för samhällets behov och för samhällsutvecklingen. Ledningsdragnin inom tätorter sker normalt i gatumark och annan allmän platsmark. Konkurrensen om utrymmet har dock ökat. Flera olika ledningsägare medför ett behov av samordning mellan olika ledningsägares och mellan ledningsägares och Stadens arbeten. Några av syftena med Avtalet är att skapa förutsättningar för effektivt markutnyttjande, samordnade gräv- och anläggningsarbeten samt god planering. Andra syften är att säkra ledningarnas rätt till utrymme, klargöra förutsättningar vid ledningsflytt samt skapa "ordning och reda". En bärande princip i Avtalet är att varje verksamhet ska bära de kostnader som verksamheten ger upphov till.

Eftersom alla tätorter förändras är det inte ovanligt att det förr eller senare uppkommer behov att flytta en ledning. Avtalet reglerar förutsättningar för detta.

Vad avser ledningsflyttar är Avtalet avsett att omfatta löpande sådana som uppstår som en följd av en rimlig och förväntad utveckling av Västerås. Parterna är införstådda med och ska förhålla sig till att andra principer och annan kostnadsfördelning kan behöva gälla vid förändring av ett större utvecklingsområde, t.ex. ett helt eller en större del av en detaljplan. Vid sådana förändringar i stadsplaneringen ska parterna ha tidig dialog för att identifiera ekonomiska konsekvenser och komma fram till en rimlig lösning beträffande kostnader för erforderliga ledningsflyttar. Parterna ska beakta omfattningen av ledningsflytt (t.ex. stora dimensioner och/eller långa sträckor), eventuella nya kunder, ålder på ledningarna, att Ledningsägaren trots ledningsflyttarna har ekonomisk möjlighet att följa sin planerade underhålls- och förnyelseplan samt målsättningen att förändringen i sig inte ska leda till särskild höjning av avgifter mot kunder.

Vid Stadens bildande av Västerås Energi och Vatten AB 1997 (sedermera Mälarenergi AB) upprättades ett avtal rörande överföring av fastigheter, maskiner och inventarier,

ledningsnät m m ("VEV-avtalet"). VEV-avtalet reglerade bland annat rätten att ha ledningar på kommunal mark.

Detta Avtal ersätter alla tidigare avtal och andra överenskommelser avseende Ledningsägarens nyttjanderätt för ledningar och andra anläggningar i av Staden tillhörig mark. Servitutsavtal, markupplåtelseavtal för specifik ledning och ledningsrätter bibehålls dock oförändrade.

Detta Avtal omfattar upplåtelse för ledningsändamål i av Staden ägd mark enligt denna punkt. Staden ska medverka till att upplåta Stadens mark för ledningsändamål på de villkor som följer av Avtalet.

2. Avtalets tillämpningsområde

Upplåtelsen avser bibehållande av befintliga ledningar samt anläggande och bibehållande av nya ledningar av följande slag: Ledning för överföring av elektrisk energi, samt för ledningarna erforderliga anläggningar såsom kanalisation/rör, nätstationer, kabelskåp, jordtag samt övriga säkerhetsanordningar och driftrelaterad kommunikationsutrustning. Ledningarna och övriga anläggningar benämns fortsättningsvis gemensamt för Ledningar.

Upplåtelsen gäller i utrymme inom

* allmän platsmark

* inom kvartersmark och mark utanför detaljplanlagt område och särskilt avtal för Ledningen saknas

I förekommande fall kan även krävas godkännande av tredje part enligt punkt 6.

För alla upplåtelse krävs att Ledningen är förlagd enligt villkor i detta Avtal och av Staden godkänd remiss samt i förekommande fall enligt schakttillstånd för ledningar inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Undantag gäller för Ledningar förlagda före år 2024 där Ledningarna anses förlagda enligt av Staden godkända handlingar. Sådana ledningar anses godkända under detta Avtal, förutsatt att det inte kan visas att Ledning är förlagd i strid med Stadens remiss eller schakttillstånd eller om det inte är uppenbart att de ej skulle godkännas med hänsyn till detaljplan gällande vid ledningens förläggande eller pågående verksamhet vid Ledningens förläggande.

Upplåtelsen omfattar även rätt att disponera det utrymme som behövs för att utföra anläggnings- och underhållsarbeten. Utrymmet ska begränsas i så stor omfattning som möjligt.

För sådana förändringar av större områden som beskrivs i punkt 1 stycke 3, kan Avtalets punkt 16 vara en utgångspunkt i Parternas dialog men ska inte vara bindande.

3. Nyttjande av mark som upptas av ledningar

Ledningsägarens rätt enligt detta Avtal utgör inget hinder för Staden eller annan anläggnings- eller ledningsägare att utan särskild ersättning disponera marken eller utföra arbete i eller på marken. Sådana arbeten ska ske med följande i beaktande:

- 1) nya ledningar och kablar ska förläggas med skyddsavstånd till befintliga ledningar och kablar, enligt rådande bestämmelser i AMA, EBR och andra gällande skrifter och information i den nationella databasen för ledningar.
- 2) fasta anläggningar, såsom exempelvis byggnader, ovan mark ska förläggas utan att det medför risk för skada eller oskälig olägenhet för Ledningsägaren.
- 3) tillfälliga upplag och anordningar ska kunna flyttas vid planerade underhållsåtgärder. Staden ska i sitt arbete och särskilt i avtal med tredje part ta hänsyn till planerade underhållsåtgärder som Ledningsägaren har informerat om och i största möjliga utsträckning möjliggöra att akuta underhållsåtgärder kan genomföras. Om flytten medför mer än obetydliga kostnader ska Parterna i varje enskilt fall föra dialog om en rimlig kostnadsfördelning.
- 4) Staden ska vid plantering efter ledningens anläggande genomföra förebyggande åtgärder som hindrar rotinträngning. Faktorer som val av trädart och ståndort, pionjär eller sekundärträd, tillväxthastighet, god växtbädd och behov av rotspärr skall tas i beaktande.

I de fall tillräckligt skyddsavstånd ej går att uppnå, överlappning ej kan undvikas eller anläggningar ovan mark riskerar att förläggas ovan ledning, eller i direkt anslutning till ledning, ska parterna föra dialog och samråda om möjlig lösning.

4. Särskilt avtal för nytillkommande ledningar

För nytillkommande Ledningar belägna inom kvartersmark eller utanför detaljplanelagd mark ska särskilt avtal tecknas, om någon av parterna så begär, och Staden så medger. Nekas medgivande och Ledningsägaren bedömer att den aktuella Ledningen är av sådan betydelse att Ledningsägaren behöver en i tid obegränsad upplåtelse, ska parterna samverka för att hitta ett annat lämpligt läge. Avtalet ska ange upplåtens yta samt ersättning för denna. Om inte annat anges i det specifika avtalet ska villkor enligt detta Avtal inte tillämpas.

5. Tillstånd för grävning i stadens mark

5.1 Allmänt

Alla nya ledningssträckor, eller förändring av ledningssträckor, ska föregås av godkänd remiss innan grävning får påbörjas. Grävningsarbeten eller arbeten som på annat sätt



innebär ingrepp i Stadens mark kräver godkänd remiss och särskilt tillstånd av Staden enligt vad som anges i denna punkt 5. Återställande hanteras i enlighet med punkt 14.

5.2 Allmän platsmark

Vid grävning och andra åtgärder i eller i direkt anslutning till allmän platsmark krävs schakttillstånd. Regler och rutiner för grävning och andra åtgärder med anledning av detta framgår av Stadens vid varje tid gällande anvisningar, vilka återfinns på Stadens hemsida. Ledningsägaren bekostar schakttillstånd enligt Stadens vid varje tid gällande taxor.

5.3 Kvartersmark och mark utanför detaljplanelagt område

Nyanläggning, flytt av Ledning och därmed sammanhängande grävning, eller annat ingrepp, i Stadens mark som enligt detaljplan utgör kvartersmark eller mark utanför detaljplanelagt område ska ske enligt anvisningar lämnade av Stadens mark-/fastighetsförvaltare.

5.4 Akuta arbeten

Akuta reparationsarbeten får utföras utan tillstånd. Vid akuta arbeten som berör allmän plats ska schakttillståndsansökan inkomma, och för kvartersmark och övrig mark ska anmälan inkomma, samma arbetsdag eller arbetsdagen efter arbetet påbörjas. Ett akut reparationsarbete innebär en åtgärd som är oplanerad och som till följd av en oförutsedd händelse behöver utföras utan dröjsmål, exempelvis åtgärder vid avgrävd ledning eller annan skada på Ledningen som kan innebära stopp i leverans eller risk för skada på person eller egendom.

6. Myndighetstillstånd och övriga tillstånd

Användning av offentlig plats för t.ex. upplag eller uppställning av bodar och containers kan kräva 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.

För nyttjande av utrymme inom allmän plats med enskilt huvudmannaskap, inom område upplåten för gemensamhetsanläggning och inom fastighet upplåten för tomträtt ska Ledningsägaren samråda/överenskomma med ägaren och förvaltaren av den allmänna platsen/gemensamhetsanläggningen alternativt tomträttsinnehavaren till tomträtten. Uppgifter om gemensamhetsanläggningar och tomträtter finns att inhämta i fastighetsregistret. Vid behov ska Staden vara behjälplig med den information Staden besitter och, om möjligt utifrån eventuella avtalsvillkor tillämpliga gentemot den enskilda huvudmannen, bistå Ledningsägaren.

Är marken vid nyanläggning av Ledning upplåten för annan nyttjare, t.ex. arrendator eller annan ledningshavare med inskrivna rättigheter i fastigheten, och Staden skriftligen informerat Ledningsägaren om sådan nyttjare, är det Ledningsägarens ansvar att inhämta medgivande till förläggning, ingå överenskommelse om ev. ersättning för skada/hinder i den andres nyttjande samt anpassa arbeten med hänsyn till den andre nyttjanderättshavarens verksamhet. Vid behov kan särskilt markavtal ingås. Staden ska vara behjälplig i kontakt med nyttjanderättshavaren om Ledningsägaren inte får efterfrågad information. Om marken innan grävning påbörjats uppenbart nyttjas och Staden inte informerat om annan nyttjare ska Ledningsägaren omedelbart kontakta Staden som utan dröjsmål ska undersöka aktuella förhållanden. Parterna ska snarast överenskomma om fortsatt arbete. Staden ersätter inte för eventuella stillestånd.

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.

7. Avtalstid och uppsägning

Avtalet gäller från och med 2024-07-01 till och med 2033-12-31. Om ingen av parterna säger upp Avtalet senast 2 år före avtalstidens utgång förlängs Avtalet med fem (5) år i taget med motsvarande uppsägningstid och på i övrigt oförändrade villkor.

För befintliga Ledningar vid Avtalets upphörande ska Avtalet ändå fortsätta att gälla tills nytt avtal ersätter det uppsagda, med undantag av punkt 8.1.

Parterna ska efter fem år, dvs. 2029-01-01, utvärdera Avtalet och se över eventuella behov av förändringar utifrån hur Avtalet praktiskt har fallit ut. Parterna ska i god anda diskutera och överenskomma om eventuella justeringar med iakttagande av de principer som detta Avtal bygger på, se tex. Punkt 1.

8. Ersättning

8.1 Ledningar inom allmän platsmark och ledningar utan särskilt avtal

För nyttjanderätt enligt Avtalet ska Ledningsägaren betala en årlig ersättning.

Ersättningen uppgår till 666 700 kr per år.

Ersättningen är anpassad till konsumentprisindex för oktober månad år 2023 (bastalet 409,07). Ersättningen ska årligen per den 1 januari justeras med det procenttal varmed indextalet föregående oktobermånad har förändrats i förhållande till bastalet, enligt exempel i bilaga 1.

Ersättningen beräknas per kalenderår och betalas årligen inom 30 dagar efter fakturering. Fakturering för innevarande år ska ske senast den 15 januari. Första året uppgår ersättningen till den andel av årsavgiften som motsvarar den tid som Avtalet gäller under det första kalenderåret, vilket faktureras när Avtalet trätt i kraft.

Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen från förfallodagen.

8.2 Ledningar inom kvartersmark och utanför detaljplanelagd mark

Där särskilt avtal enligt punkt 4 tecknas för nytillkommande Ledningar belägna inom kvartersmark eller utanför detaljplanelagd mark ska särskild intrångsvärdering göras enligt expropriationslagens regler. Ersättning ska framgå av det särskilda avtalet.

8.3 Ersättning till andra nyttjanderättshavare

Ledningsägaren ska reglera ersättningar med berörda nyttjanderättshavare för tillfälligt uppkomna skador, samt bestående skador i nyttjanderättshavarens anläggning, orsakade av ny ledning och av anläggningsarbeten.

Om en ny ledning innebär begränsning i befintlig nyttjanderätt/markanvändning ska Staden vid behov reglera det med nyttjanderättshavare i avtal. Ledningsägaren ska inte ersätta nyttjanderättshavare för upplåtelse av marken.

Med nyttjanderättshavare avses, förutom arrendatorer, även tomträtt-/servituts- och ledningsrättshavare samt ägare till gemensamhetsanläggningar.

9. Samordning och samförläggning

Parterna ska tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och vägarbeten i syfte att minimera kostnader och olägenheter. Parterna ska årligen, eller med det mellanrum som annars överenskommits, träffas för att planera och utvärdera samordningen av gatu- och ledningsarbeten. Staden ansvarar för att sammankalla mötet. Parterna ska med erforderlig skyndsamhet hantera ärenden som är kritiska för projektgenomförande.

Formerna för samverkan och kostnadsfördelning regleras enligt vid var tid gällande rutiner och kostnadsfördelningsprinciper alternativt enligt överenskommelse i varje enskilt ärende. Fördelning av kostnader för flytt av ledning regleras dock enligt punkt 16.

Ledningsägaren ska delta tidigt i samhällsbyggnadsprocessen och delta i framtagande av underlag inför upphandlingar som berör Ledningsägarens anläggningar. I dessa



upphandlingar ska Ledningsägaren informeras löpande. Innan tilldelning ska Ledningsägarens budget beaktas.

Inför begäran om nyförläggande av ledning ska Ledningsägaren undersökt förekomst av andra ledningar via den nationella portalen för ledningsanvisning och ha förvissat sig om att den nya ledningens lokalisering inte innebär oskäligen olägenheter för befintliga ledningar genom att följa branschpraxis samt remissa befintliga ledningsägare i projekteringsskedet för synpunkter och samverkan.

Part ska, i samband med egna arbeten, om möjligt 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 kostnadsbesparingar som därigenom uppstår fördelas mellan parterna efter vad som är skäligt.

Ledningsägaren ska när inga väsentliga hinder möter, verka för att samförlägga planerade ledningar med annan ledningsägares planerade ledningar eller kanalisation, i den mån de är eller blir kända för Ledningsägaren, och därvid medverka till att gemensamma anläggningskostnader fördelas efter vad som är skäligt. Ledningsägaren är också skyldig att, i skälig utsträckning utifrån vad som är rimligt och säkerhetsmässigt lämpligt, tillåta annan ledningsägare att förlägga sina planerade ledningar i Ledningsägarens befintliga ledningsschakt.

Ledningsägaren ska medverka till att Stadens infrastruktur såsom gator, gång- och cykelvägar m.m kan nyförläggas inom ledningsområden, om detta inte försvårar åtkomsten till Ledningen. Staden ombesörjer utredning avseende skyddsbehov av Ledningen, vilken ska godkännas skriftligen av Ledningsägaren före åtgärder påbörjas. Eventuella åtgärder bekostas av Staden. Parterna ska vara överens om vem som utför åtgärden.

10. Bygglov

Parterna är medvetna om att bygglov och bygganmälan för fastigheter som är belägna inom eller planeras att ingå i eller påverka Ledningsägarens verksamhetsområde kan ha en negativ effekt på Ledningsägaren. Parterna ska verka för att Ledningsägaren får yttra sig i sådana ärenden. Byggnadsnämndens verksamhet regleras dock inte av detta Avtal.



11. Dokumentation av ledningar

Parterna ska för dokumentation i första hand använda den tillämpliga nationella portalen för ledningsanvisning. Om ytterligare information behövs ska parterna föra dialog så att parterna kan planera och utföra egna arbeten.

Ledningsägarens nyttjande av lantmäteriets kartor och stornät för projektering, byggande och dokumentation av ledningar och tillbehör ska regleras i separat avtal.

12. Ledningsvisning

Ledningsägaren ska själv eller i samarbete med annan på begäran kostnadsfritt inom fem arbetsdagar kontakta avsändaren i syfte att överenskomma om en tid för visning av sina ledningar. Parterna ska beakta möjligheten att nyttja digitalt material. Angiven tid kan komma att ändras vid förnyat avtal med leverantör.

Parterna ska komma överens om hur kabelvisning ska hanteras vid akuta arbeten.

13. Arbetets bedrivande

Ledningsarbeten ska utföras skyndsamt och så att olägenheter för Staden, andra anläggningägare och allmänheten minimeras.

Ledningsarbeten ska i övrigt ske i enlighet med Stadens vid varje tid gällande Teknisk beskrivning för grävning och andra åtgärder i allmän platsmark och i enlighet med vad som föreskrivits i schakttillståndet eller, i förekommande fall, i särskilt avtal enligt punkt 4.

I samband med att Stadens anvisningar ändras i delar som berör Ledningsägaren ska Ledningsägaren informeras.

Vid markarbeten i park/natur och åkermark har Ledningsägaren ansvar för att varken täckdiken, övriga diken eller samfällda dikesföretag skadas.

Träd och annan växtlighet utanför detaljplanelagt område, som riskerar att skada Ledningen, får avverkas eller beskäras av Ledningsägaren efter samråd med Staden. Ledningsägaren ansvarar då för att växtligheten tas om hand och bortforslas. Borttagande av växtlighet ovan mark inom detaljplanelagt område kräver Staden skriftliga medgivande. Staden har rätt att själv utföra nämnda åtgärder till självkostnad. Ledningssträckor med rotinträngningsproblem ska diskuteras för att finna gemensamma lösningar.

14. Återställande av mark

14.1 Allmän plats

I allmän platsmark ska återställande ske i enlighet med schakttillstånd och Stadens vid varje tid gällande teknisk beskrivning för grävning och andra åtgärder i allmän platsmark.

Om särskilt avtal enligt punkt 4 träffats ska återställning ske i enlighet med sådant avtal.

Staden ska utföra och Ledningsägaren bekosta återställning av arbetsområdet. Rondering sker minst två gånger per år och återställning ska göras så snart möjligt, med beaktande av årstid. Ersättningen för Stadens arbeten ska baseras på Stadens självkostnader och av taxa. Av Staden vid varje tid gällande anvisningar för grävning och andra åtgärder i allmän platsmark, redovisade på Stadens hemsida, ska gälla. Prisuppgifter för återställande som är platsspecifikt och inte framkommer av Stadens redovisade taxor redovisas av Staden särskilt efter Ledningsägarens begäran. Ersättning för återställande debiteras snarast efter att fullständigt återställande har skett. *Ledningsägarna kontaktar staden i de enskilda fall där delfakturerings önskas.* Om parterna enas om att Ledningsägaren ska återställa arbetsområdet ska återställningen ske enligt av Staden vid varje tid gällande anvisningar för grävning och andra åtgärder i allmän platsmark, redovisade på Stadens hemsida. Åtgärder för framtida underhåll debiteras enligt taxa.

Kostnader vid återställning efter flytt av Ledning regleras av punkt 16.

14.2 Övrig mark

Efter att anläggandet avslutats ska markområdet snarast återställas till ett skick likvärdigt med det området hade innan arbetet påbörjades, eller enligt överenskommelse, och därefter godkännas av Staden. Med snarast avses i direkt anslutning till att ledning markförlagts i aktuellt läge. Har inte detta skett efter påtalande av Staden äger Staden rätt att på Ledningsägarens bekostnad återställa marken till av Staden godkänt skick. Återställning får dock ske senare, efter samråd med Staden, om det krävs p.g.a. väderförhållanden, samordning eller liknande. Om Parterna är oeniga om huruvida marken är acceptabelt återställd, ska frågan hänskjutas till en oberoende part.

15. Flytt av ledning

I god tid innan planläggning, planändring eller annan liknande ändring eller utveckling eller omdaning av markanvändningen ska parterna samråda med varandra. Det åligger Staden att initiera samrådet. Samrådet syftar bl.a. till att undvika flytt eller ändring av

Ledningar. Ledningsägaren ska samverka till att gator och gång- och cykelvägar ska kunna förläggas ovanför Ledningar, om detta kan ske utan större hinder för Ledningsägaren. Staden avgör dock slutligen om Ledningshavarens Ledningar kan ligga kvar eller inte. En förutsättning för flytt av ledning är dock att tillräcklig kapacitet, inklusive erforderlig redundans, kan säkerställas på lång sikt. Det kan t.ex. innebära att det måste finnas en annan lämplig sträckning för ny ledning och/eller att andra delar av nätet behöver förstärkas.

16. Fördelning av kostnader vid flytt av befintlig ledning

Blir det ändå nödvändigt att flytta eller ändra en Ledning på grund av ändrad stadsplanering eller något annat förhållande på Stadens initiativ ska de principer som framgår av denna punkt tillämpas samt något av nedanstående alternativ (1-3).

Fördelningen av flyttkostnader ska utgå ifrån faktiska kostnader och inkluderar samtliga kostnader förenade med flytten, såväl kostnader relaterade till den ursprungliga ledningssträckan (t.ex. eventuell borttagning, återställning) som kostnader relaterade till den nya ledningsdragningen. De kostnader som Staden ska svara för faktureras av Ledningsägaren enligt en vid varje tillfälle överenskommen betalplan.

Oavsett vad som gäller enligt alternativen nedan ansvarar Staden för 100% av kostnaderna för provisoriska ledningar och tillfälliga omledningar, som uppstår som en konsekvens av ändrad stadsplanering eller något annat förhållande på Stadens sida.

Kostnader för Ledningsflyttar, som krävs p.g.a. en exploatering av annan aktör än Staden, ska bäras av exploitören. Staden ska i exploateringsavtal reglera detta. Kostnader som ej kan debiteras exploitören ska fördelas enligt följande;

- I de fall exploitören debiteras kostnader enbart för specifik anläggningsdel fördelas resterande kostnader mellan parterna enligt nedan alternativ 1-3.
- I de fall exploitören debiteras en viss andel av totala kostnaden fördelas resterande kostnader mellan parterna utifrån den procentuella andelen av totala kostnaden som skulle ha tillämpats mellan parterna enligt alternativ 1-3 nedan om exploitören inte hade burit några kostnader.

Alternativ 1

I alternativ 1 svarar Staden för 100 % av faktiska kostnader för flytten. Här innefattas Ledningar skyddade med ledningsrätt, servitut (inskrivna eller icke inskrivna) eller markupplåtelseavtal med "föralltidsupplåtelse", såvida inget annat framgår av avtalet.

Alternativ 2

Alternativ 2 tillämpas för Ledningar som varken omfattas av alternativ 1 eller alternativ 3. I alternativ 2 fördelas kostnaderna för flytt enligt nedan beroende på ålder på den Ledning som behöver flyttas. Årtalen nedan utgår från godkänd remiss eller, om godkänd remiss ej kan visas, från tidpunkt för anläggande enligt Ledningsägarens ledningsdatabas.

Tabell 1 Kostnadsfördelning vid flytt av ledning. Staden står alltid för merkostnader enligt definition nedan.

Ålder på ledning	Kostnadsansvar
< 20 år	Staden bekostar 100% av flytten.
20-60 år	Kostnadsfördelning enligt nedanstående tabell.
>60 år	Ledningsägaren bekostar 100 % av flytten

Tabell 2 Kostnadsfördelning mellan ålder 20-60 år

	Kostnadsansvar
Ledningsägarens Projektledning	Ledningsägaren
Förprojektering/Projektering av ledningar	Ledningsägaren
Utredningar (geo, miljö)	Staden
Bygglov och myndighetstillstånd, ombesörjs av Ledningsägaren men bekostas av staden.	Staden
Merkostnad för projektering/arkitektur för gestaltning som krävs för bygglov.	Separat diskussion som inte regleras i detta avtal.
Byggledning, arbetsledning, kontrollant som svarar på tekniska frågor under byggskede och deltar på byggmöten.	Ledningsägaren
Anordnande av etableringsyta och upplagsplats för material. inkl. transport från upplagsplats till schakt.	Staden
Trafikanordningsmaterial (inkl. TA-plan), skyddsanordning, tung avstängning, körplåt etc	Staden
Schakt och hantering av överskottsmassor	Staden
Provtagning schaktmassor och ev. deponi av förorenade massor	Staden
Schaktfri förläggning (borrning/tryckning som ersätter schakt)	Staden
Elnätsmaterial (allt som ME tillhandahåller)	Ledningsägaren
Förläggning av kabelrör, brunnar och kabelskåp och kabel.	Staden
Inkoppling, skarvning mm	Ledningsägaren
Ledningsbädd, geotextil, samt kringfyllning.	Staden
Inmätning av rör/ledning/brunnar	Ledningsägaren
Inmätning övrigt	Staden
Resterande fyllning	Staden
Rivning, borttransport och tippavgifter för slopade ledningar/skåp/brunnar.	Ledningsägaren
Asbestsanering (inkl. deponi)	Ledningsägaren
Återställning ovanför vägterrass	Staden

Oaktat kostnadsfördelningen ovan och oavsett när Ledning är förlagd ansvarar Staden alltid för merkostnader. Med merkostnader avses sådana kostnader som inte hade uppstått om Ledningen hade förnyats i befintligt läge istället för att flyttas, t.ex.

- Sprängning, borrning, hantering av förorenade massor i nytt ledningsområde

- Längre sträcka (material, projektering, markarbete mm)
- Byte av dimension för att klara extra ledningssträcka, skarvar
- Ytterligare pumpstationer, nätstationer, kabelskåp
- Förstärkning av ledning på annan sträcka som krävs pga flytt av ledning
- Åtgärder för bibehållen redundans och tillfälliga anläggningar

Oaktat det ovanstående ska sanering bekostas av Ledningsägaren om Ledningsägarens verksamhet orsakat föroreningar i tidigare ledningssträcka.

Intrångsersättning som uppstår på grund av Ledningens nya placering ska ersättas av Staden endast om Ledningsägaren har erlagt intrångsersättning för det tidigare läget.

Kostnader för uppdimensionering av ledning på grund av att Ledningsägaren får ett utökat antal kunder tas av Ledningsägaren.

Staden ansvarar inte för ökade driftskostnader pga. en Lednings nya placering, t.ex. fler pumpstationer.

Alternativ 3

I alternativ 3 bekostar Ledningsägaren 100 % av flytten. Detta alternativ ska endast tillämpas för Ledningar förlagda efter 1997 om det kan påvisas att Ledningen är förlagd i strid med Stadens remiss eller schakttillstånd eller om det är uppenbart att Ledningen ej skulle godkännas med hänsyn till detaljplan gällande vid ledningens förläggande eller vid då pågående verksamhet.

Alternativet ska också gälla för Ledningar förlagda efter 2024-07-01, om Ledningen inte är godkänd i enlighet med detta Avtal.

17. Ansvar och skadestånd

För skador som kan uppkomma vid och som följd av Ledningens anläggande, befintlighet, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, och som inte omfattas av engångsersättning, ska ersättning betalas av Ledningsägaren i varje särskilt fall.

Skador ska regleras snarast efter skadans uppkomst.

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

18. Arbeten som berör ledningsägarens anläggningar

Ger Staden tillstånd till tredje man att utföra arbete som medför risk för skada på Ledningsägarens anläggningar enligt detta Avtal, ska Staden upplysa tredje man att nyttja nationella portalen för ledningsvisning för information om ledningar samt att kontakta Ledningsägaren för samverkan innan arbetet påbörjas samt uppfylla motsvarande skyldighet som åligger Ledningsägaren enligt punkt 9 stycke 4, alternativt följa Ledningsägarens anvisningar.

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

19. Överlåtelse av mark

Avser Staden att överlåta, upplåta och/eller genom planändring ändra användningen av ett markområde där Ledningsägaren har Ledningar med stöd av detta Avtal ska Staden utan dröjsmål informera Ledningsägaren och samråda med denne i syfte att undvika flytt eller ändring av anläggningen.

Om anläggningen ändå behöver flyttas eller ändras tillämpas punkt 16.

Kan Ledningen ligga kvar i oförändrat läge ska Staden före överlåtelse eller upplåtelse säkerställa att Ledningsägaren erhåller ledningsrätt, avtalservitut eller motsvarande skydd för den del av anläggningen som berörs. Detta gäller för

- 1) Ledningar som lagts ner före 2024-07-01, förutsatt att det inte kan visas att Ledning är förlagd i strid med Stadens remiss eller schakttillstånd eller om det inte är uppenbart att de ej skulle godkännas med hänsyn till detaljplan gällande vid ledningens förläggande eller vid då pågående verksamhet, och
- 2) Ledningar förlagda efter 2024-07-01 som är godkända enligt detta Avtal.

För ledningar anlagda före 2024-07-01 ska upplåtelsen ske utan intrångsersättning. För ledningar anlagda efter 2024-07-01 tillämpas intrångsersättning enligt punkt 8.2.

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

Om inte Staden uppfyller sina skyldigheter enligt denna punkt 19 ska Staden vara behjälplig med att säkerställa Ledningens rätt till utrymme gentemot förvärvaren av marken samt bekosta förvärvarens rätt till intrångsersättning. Om intrångsersättning överstiger ersättning enligt expropriationslagens regler ska Stadens samtycke inhämtas

innan överenskommelse med förvärvaren/nyttjanderättshavaren. Om, trots krav på att Staden ska säkerställa att Ledningsägare erhåller ledningsrätt, avtalsservitut eller motsvarande skydd, Ledningen behöver flyttas ska punkt 16, Alternativ 2 tillämpas.

20. Överlåtelse av avtal, inskrivning

Part får inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet utan den andra partens skriftliga godkännande.

Staden får inte vägra medgivande avseende överlåtelse till företag som övertagit nätkoncessionen för det område eller de sträckor som omfattas av Avtalet eller inom den koncern som Ledningsägaren tillhör.

Detta avtal får inte inskrivas.

21. Ledningsrätt

Ledningsägaren förbinder sig att inte ansöka om ledningsrätt för sina Ledningar utan att först samråda med Staden. Undantag gäller om det har tecknats ett särskilt avtal för viss ledning enligt punkt 4 eller vid överlåtelse eller upplåtelse av mark enligt punkt 19.

22. Vid avtalets upphörande och ledningar tagna ur drift

Upphör detta Avtal är Ledningsägaren inte berättigad till ersättning i någon form.

Parterna ska vara positiva till att vid avtalstidens slut teckna nytt avtal som reglerar Parternas samarbete avseende Ledningsägarnas anläggningar i Stadens mark.

Ledningar som är tagna ur drift ska, om Staden så begär och det behövs från allmän eller enskild synpunkt, rivas och bortforslas av Ledningsägaren. Om så ej sker har Staden rätt att på Ledningsägarens bekostnad ta bort aktuella anläggningar tagna ur drift. Parterna ska samråda om omfattningen av åtgärderna. Om Ledning tagits ur drift på grund av flytt, ingår kostnaderna för rivning/bortforsling i kostnaderna för flytten och sådana kostnader ska därmed omfattas av regleringen av flyttkostnader enligt punkt 16. Parterna är eniga om att vara restriktiva med beslut om att riva/bortforsla Ledningarna.

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

För Västerås stad

För Mälarenergi Elnät AB

.....

Västerås 20240522

.....

Malin Wallenberg
MALIN WALLEMBERG
VD MÄLARENERGI ELNÄT AB

(Handwritten mark)

BILAGA 1, Indexuppräknig, beräkningssätt som ska tillämpas

Grundavgift: 2 000 000 kr/år

Index okt 2023: 409,07

Index dec 2024: 420,07 (påhittad i räkneexemplet)

Förändring av KPI: $420,07 - 409,07 = 11$

Förändringen i %: $11 / 409,07 = 0,027$

dvs. ca 2,7%

$2\,000\,000 \cdot 0,027 = 53\,780$ kr

$2\,000\,000 + 53\,780 = 2\,053\,780$ kr

Ny årsavgift: 2 053 780 kr





Stadsledningskontoret

Mellan Västerås stad, org.nr 212000-2080, Stadsledningskontoret, 721 87 Västerås, nedan kallad Staden, och Mälarenergi AB, org.nr 556448-9150, Box 14, 721 03 Västerås, nedan kallad Ledningsägaren, har följande avtal ingåtts (nedan benämnt "Avtalet").

SAMARBETSAVTAL VÄRME

1. Bakgrund och Förutsättningar

Infrastruktur av olika slag behövs för samhällets behov och för samhällsutvecklingen. Ledningsdragnings inom tätorter sker normalt i gatumark och annan allmän platsmark. Konkurrensen om utrymmet har dock ökat. Flera olika ledningsägare medför ett behov av samordning mellan olika ledningsägares och mellan ledningsägares och Stadens arbeten. Några av syftena med Avtalet är att skapa förutsättningar för effektivt markutnyttjande, samordnade gräv- och anläggningsarbeten samt god planering. Andra syften är att säkra ledningarnas rätt till utrymme, klargöra förutsättningar vid ledningsflytt samt skapa "ordning och reda". En bärande princip i Avtalet är att varje verksamhet ska bära de kostnader som verksamheten ger upphov till.

Eftersom alla tätorter förändras är det inte ovanligt att det förr eller senare uppkommer behov att flytta en ledning. Avtalet reglerar förutsättningar för detta.

Vad avser ledningsflyttar är Avtalet avsett att omfatta löpande sådana som uppstår som en följd av en rimlig och förväntad utveckling av Västerås. Parterna är införstådda med och ska förhålla sig till att andra principer och annan kostnadsfördelning kan behöva gälla vid förändring av ett större utvecklingsområde, t.ex. ett helt eller en större del av en detaljplan. Vid sådana förändringar i stadsplaneringen ska parterna ha tidig dialog för att identifiera ekonomiska konsekvenser och komma fram till en rimlig lösning beträffande kostnader för erforderliga ledningsflyttar. Parterna ska beakta omfattningen av ledningsflytt (t.ex. stora dimensioner och/eller långa sträckor), eventuella nya kunder, ålder på ledningarna, att Ledningsägaren trots ledningsflyttarna har ekonomisk möjlighet att följa sin planerade underhålls- och förnyelseplan samt målsättningen att förändringen i sig inte ska leda till särskild höjning av avgifter mot kunder.

Vid Stadens bildande av Västerås Energi och Vatten AB 1997 (sedermera Mälarenergi AB) upprättades ett avtal rörande överföring av fastigheter, maskiner och inventarier,

ledningsnät m m ("VEV-avtalet"). VEV-avtalet reglerade bland annat rätten att ha ledningar på kommunal mark.

Detta Avtal ersätter alla tidigare avtal och andra överenskommelser avseende Ledningsägarens nyttjanderätt för ledningar och andra anläggningar i av Staden tillhörig mark. Servitutsavtal, markupplåtelseavtal för specifik ledning och ledningsrätter bibehålls dock oförändrade.

Detta Avtal omfattar upplåtelse för ledningsändamål i av Staden ägd mark enligt denna punkt. Staden ska medverka till att upplåta Stadens mark för ledningsändamål på de villkor som följer av Avtalet.

2. Avtalets tillämpningsområde

Upplåtelsen avser bibehållande av befintliga ledningar samt anläggande och bibehållande av nya ledningar av följande slag: fjärrvärme- och fjärrkyleledningar, samt för ledningarna erforderliga anläggningar såsom dränering, kanalisation, pumpstationer, brunnar, ventiler, visare, larmskåp och övriga anordningar. Ledningarna och övriga anläggningar benämns fortsättningsvis gemensamt för Ledningar.

Upplåtelsen gäller i utrymme inom

* allmän platsmark

* inom kvartersmark och mark utanför detaljplanelagt område och särskilt avtal för Ledningen saknas

I förekommande fall kan även krävas godkännande av tredje part enligt punkt 6.

För alla upplåtelser krävs att Ledningen är förlagd enligt villkor i detta Avtal och av Staden godkänd remiss samt i förekommande fall enligt schakttillstånd för ledningar inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Undantag gäller för Ledningar förlagda före år 2024 där Ledningarna anses förlagda enligt av Staden godkända handlingar. Sådana ledningar anses godkända under detta Avtal, förutsatt att det inte kan visas att Ledning är förlagd i strid med Stadens remiss eller schakttillstånd eller om det inte är uppenbart att de ej skulle godkänts med hänsyn till detaljplan gällande vid ledningens förläggande eller pågående verksamhet vid Ledningens förläggande.

Upplåtelsen omfattar även rätt att disponera det utrymme som behövs för att utföra anläggnings- och underhållsarbeten. Utrymmet ska begränsas i så stor omfattning som möjligt.

För sådana förändringar av större områden som beskrivs i punkt 1 stycke 3, kan Avtalets punkt 16 vara en utgångspunkt i Parternas dialog men ska inte vara bindande.

3. Nyttjande av mark som upptas av ledningar

Ledningsägarens rätt enligt detta Avtal utgör inget hinder för Staden eller annan anläggnings- eller ledningsägare att utan särskild ersättning disponera marken eller utföra arbete i eller på marken. Sådana arbeten ska ske med följande i beaktande:

- 1) nya ledningar och kablar ska förläggas med skyddsavstånd till befintliga ledningar och kablar, enligt rådande bestämmelser i AMA, EBR och andra gällande skrifter och information i den nationella databasen för ledningar.
- 2) fasta anläggningar, såsom exempelvis byggnader, ovan mark ska förläggas utan att det medför risk för skada eller oskälig olägenhet för Ledningsägaren.
- 3) tillfälliga upplag och anordningar ska kunna flyttas vid planerade underhållsåtgärder. Staden ska i sitt arbete och särskilt i avtal med tredje part ta hänsyn till planerade underhållsåtgärder som Ledningsägaren har informerat om och i största möjliga utsträckning möjliggöra att akuta underhållsåtgärder kan genomföras. Om flytten medför mer än obetydliga kostnader ska Parterna i varje enskilt fall föra dialog om en rimlig kostnadsfördelning.
- 4) Staden ska vid plantering efter ledningens anläggande genomföra förebyggande åtgärder som hindrar rotinträngning. Faktorer som val av trädart och ståndort, pionjär eller sekundärträd, tillväxthastighet, god växtbädd och behov av rotspärr skall tas i beaktande.

I de fall tillräckligt skyddsavstånd ej går att uppnå, överlappning ej kan undvikas eller anläggningar ovan mark riskerar att förläggas ovan ledning, eller i direkt anslutning till ledning, ska parterna föra dialog och samråda om möjlig lösning.

4. Särskilt avtal för nytillkommande ledningar

För nytillkommande Ledningar belägna inom kvartersmark eller utanför detaljplanelagd mark ska särskilt avtal tecknas, om någon av parterna så begär, och Staden så medger. Nekas medgivande och Ledningsägaren bedömer att den aktuella Ledningen är av sådan betydelse att Ledningsägaren behöver en i tid obegränsad upplåtelse, ska parterna samverka för att hitta ett annat lämpligt läge. Avtalet ska ange upplåtens yta samt ersättning för denna. Om inte annat anges i det specifika avtalet ska villkor enligt detta Avtal inte tillämpas.

5. Tillstånd för grävning i stadens mark

5.1 Allmänt

Alla nya ledningssträckor, eller förändring av ledningssträckor, ska föregås av godkänd remiss innan grävning får påbörjas. Grävningsarbeten eller arbeten som på annat sätt

innebär ingrepp i Stadens mark kräver godkänd remiss och särskilt tillstånd av Staden enligt vad som anges i denna punkt 5. Återställande hanteras i enlighet med punkt 14.

5.2 Allmän platsmark

Vid grävning och andra åtgärder i eller i direkt anslutning till allmän platsmark krävs schakttillstånd. Regler och rutiner för grävning och andra åtgärder med anledning av detta framgår av Stadens vid varje tid gällande anvisningar, vilka återfinns på Stadens hemsida. Ledningsägaren bekostar schakttillstånd enligt Stadens vid varje tid gällande taxor.

5.3 Kvartersmark och mark utanför detaljplanelagt område

Nyanläggning, flytt av Ledning och därmed sammanhängande grävning, eller annat ingrepp, i Stadens mark som enligt detaljplan utgör kvartersmark eller mark utanför detaljplanelagt område ska ske enligt anvisningar lämnade av Stadens mark-/fastighetsförvaltare.

5.4 Akuta arbeten

Akuta reparationsarbeten får utföras utan tillstånd. Vid akuta arbeten som berör allmän plats ska schakttillståndsansökan inkomma, och för kvartersmark och övrig mark ska anmälan inkomma, samma arbetsdag eller arbetsdagen efter arbetet påbörjas. Ett akut reparationsarbete innebär en åtgärd som är oplanerad och som till följd av en oförutsedd händelse behöver utföras utan dröjsmål, exempelvis åtgärder vid avgrävd ledning eller annan skada på Ledningen som kan innebära stopp i leverans eller risk för skada på person eller egendom.

6. Myndighetstillstånd och övriga tillstånd

Användning av offentlig plats för t.ex. upplag eller uppställning av bodar och containers kan kräva 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.

För nyttjande av utrymme inom allmän plats med enskilt huvudmannaskap, inom område upplåten för gemensamhetsanläggning och inom fastighet upplåten för tomträtt ska Ledningsägaren samråda/överenskomma med ägaren och förvaltaren av den allmänna platsen/gemensamhetsanläggningen alternativt tomträttsHAVAREN till tomträTTEN. Uppgifter om gemensamhetsanläggningar och tomträTTER finns att inhämta i fastighetsregistret. Vid behov ska Staden vara behjälplig med den information Staden besitter och, om möjligt utifrån eventuella avtalsvillkor tillämpliga gentemot den enskilda huvudmannen, bistå Ledningsägaren.

Är marken vid nyanläggning av Ledning upplåten för annan nyttjare, t.ex. arrendator eller annan ledningshavare med inskrivna rättigheter i fastigheten, och Staden skriftligen informerat Ledningsägaren om sådan nyttjare, är det Ledningsägarens ansvar att inhämta medgivande till förläggning, ingå överenskommelse om ev. ersättning för skada/hinder i den andres nyttjande samt anpassa arbeten med hänsyn till den andre nyttjanderättshavarens verksamhet. Vid behov kan särskilt markavtal ingås. Staden ska vara behjälplig i kontakt med nyttjanderättshavaren om Ledningsägaren inte får efterfrågad information. Om marken innan grävning påbörjats uppenbart nyttjas och Staden inte informerat om annan nyttjare ska Ledningsägaren omedelbart kontakta Staden som utan dröjsmål ska undersöka aktuella förhållanden. Parterna ska snarast överenskomma om fortsatt arbete. Staden ersätter inte för eventuella stillestånd.

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

7. Avtalstid och uppsägning

Avtalet gäller från och med 2024-07-01 till och med 2033-12-31. Om ingen av parterna säger upp Avtalet senast 2 år före avtalstidens utgång förlängs Avtalet med fem (5) år i taget med motsvarande uppsägningstid och på i övrigt oförändrade villkor.

För befintliga Ledningar vid Avtalets upphörande ska Avtalet ändå fortsätta att gälla tills nytt avtal ersätter det uppsagda, med undantag av punkt 8.1.

Parterna ska efter fem år, dvs. 2029-01-01, utvärdera Avtalet och se över eventuella behov av förändringar utifrån hur Avtalet praktiskt har fallit ut. Parterna ska i god anda diskutera och överenskomma om eventuella justeringar med iakttagande av de principer som detta Avtal bygger på, se tex. Punkt 1.

8. Ersättning

8.1 Ledningar inom allmän platsmark och ledningar utan särskilt avtal

För nyttjanderätt enligt Avtalet ska Ledningsägaren betala en årlig ersättning. Ersättningen uppgår till 666 700 kr per år.

Ersättningen är anpassad till konsumentprisindex för oktober månad år 2023 (bastalet 409,07). Ersättningen ska årligen per den 1 januari justeras med det procenttal varmed indextalet föregående oktobermånad har förändrats i förhållande till bastalet, enligt exempel i bilaga 1.

Ersättningen beräknas per kalenderår och betalas årligen inom 30 dagar efter fakturering. Fakturering för innevarande år ska ske senast den 15 januari. Första året uppgår ersättningen till den andel av årsavgiften som motsvarar den tid som Avtalet gäller under det första kalenderåret, vilket faktureras när Avtalet trätt i kraft.

Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen från förfallodagen.

8.2 Ledningar inom kvartersmark och utanför detaljplanelagd mark

Där särskilt avtal enligt punkt 4 tecknas för nytillkommande Ledningar belägna inom kvartersmark eller utanför detaljplanelagd mark ska särskild intrångsvärdering göras enligt expropriationslagens regler. Ersättning ska framgå av det särskilda avtalet.

8.3 Erlagd ersättning

Ersättningar enligt detta Avtal ersätter tidigare årlig betalningsmodell om 100 000 kr/månad till Staden.

8.4 Ersättning till andra nyttjanderättshavare

Ledningsägaren ska reglera ersättningar med berörda nyttjanderättshavare för tillfälligt uppkomna skador, samt bestående skador i nyttjanderättshavarens anläggning, orsakade av ny ledning och av anläggningsarbeten.

Om en ny ledning innebär begränsning i befintlig nyttjanderätt/markanvändning ska Staden vid behov reglera det med nyttjanderättshavare i avtal. Ledningsägaren ska inte ersätta nyttjanderättshavare för upplåtelse av marken.

Med nyttjanderättshavare avses, förutom arrendatorer, även tomträtt-/servituts- och ledningsrättshavare samt ägare till gemensamhetsanläggningar.

9. Samordning och samförläggning

Parterna ska tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och vägarbeten 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 gatu- och ledningsarbeten. Staden ansvarar för att sammankalla mötet. Parterna ska med erforderlig skyndsamhet hantera ärenden som är kritiska för projektgenomförande.

Formerna för samverkan och kostnadsfördelning regleras enligt vid var tid gällande rutiner och kostnadsfördelningsprinciper alternativt enligt överenskommelse i varje enskilt ärende. Fördelning av kostnader för flytt av ledning regleras dock enligt punkt 16.

Ledningsägaren ska delta tidigt i samhällsbyggnadsprocessen och delta i framtagande av underlag inför upphandlingar som berör Ledningsägarens anläggningar. I dessa upphandlingar ska Ledningsägaren informeras löpande. Innan tilldelning ska Ledningsägarens budget beaktas.

Inför begäran om nyförläggande av ledning ska Ledningsägaren undersökt förekomst av andra ledningar via den nationella portalen för ledningsanvisning och ha förvissat sig om att den nya ledningens lokalisering inte innebär oskäligen olägenheter för befintliga ledningar genom att följa branschpraxis samt remissa befintliga ledningsägare i projekteringskedet för synpunkter och samverkan.

Part ska, i samband med egna arbeten, om möjligt bereda andra parten möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller kanalisering 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 kostnadsbesparingar som därigenom uppstår fördelas mellan parterna efter vad som är skäligt.

Ledningsägaren ska när inga väsentliga hinder möter, verka för att samförlägga planerade ledningar med annan ledningsägares planerade ledningar eller kanalisering, i den mån de är eller blir kända för Ledningsägaren, och därvid medverka till att gemensamma anläggningskostnader fördelas efter vad som är skäligt. Ledningsägaren är också skyldig att, i skälig utsträckning utifrån vad som är rimligt och säkerhetsmässigt lämpligt, tillåta annan ledningsägare att förlägga sina planerade ledningar i Ledningsägarens befintliga ledningsschakt.

Ledningsägaren ska medverka till att Stadens infrastruktur såsom gator, gång- och cykelvägar m.m kan nyförläggas inom ledningsområden, om detta inte försvårar åtkomsten till Ledningen. Staden ombesörjer utredning avseende skyddsbehov av Ledningen, vilken ska godkännas skriftligen av Ledningsägaren före åtgärder påbörjas. Eventuella åtgärder bekostas av Staden. Parterna ska vara överens om vem som utför åtgärden.

10. Bygglov

Parterna är medvetna om att bygglov och bygganmälan för fastigheter som är belägna inom eller planeras att ingå i eller påverka Ledningsägarens verksamhetsområde kan ha en negativ effekt på Ledningsägaren. Parterna ska verka för att Ledningsägaren får yttra sig i sådana ärenden. Byggnadsnämndens verksamhet regleras dock inte av detta Avtal.



11. Dokumentation av ledningar

Parterna ska för dokumentation i första hand använda den tillämpliga nationella portalen för ledningsanvisning. Om ytterligare information behövs ska parterna föra dialog så att parterna kan planera och utföra egna arbeten. Förutom redovisning i x- och y-led bör inmätning och redovisning i z-led eftersträvas för nyförlagda ledningar där så tekniskt är möjligt och säkerhetsmässigt lämpligt.

Ledningsägarens nyttjande av lantmäteriets kartor och stornät för projektering, byggande och dokumentation av ledningar och tillbehör ska regleras i separat avtal.

12. Ledningsvisning

Ledningsägaren ska själv eller i samarbete med annan på begäran kostnadsfritt inom fem arbetsdagar kontakta avsändaren i syfte att överenskomma om en tid för visning av sina ledningar. Parterna ska beakta möjligheten att nyttja digitalt material. Angiven tid kan komma att ändras vid förnyat avtal med leverantör.

Parterna ska komma överens om hur kabelvisning ska hanteras vid akuta arbeten.

13. Arbetets bedrivande

Ledningsarbeten ska utföras skyndsamt och så att olägenheter för Staden, andra anläggningsägare och allmänheten minimeras.

Ledningsarbeten ska i övrigt ske i enlighet med Stadens vid varje tid gällande Teknisk beskrivning för grävning och andra åtgärder i allmän platsmark och i enlighet med vad som föreskrivits i schakttillståndet eller, i förekommande fall, i särskilt avtal enligt punkt 4.

I samband med att Stadens anvisningar ändras i delar som berör Ledningsägaren ska Ledningsägaren informeras.

Vid markarbeten i park/natur och åkermark har Ledningsägaren ansvar för att varken täckdiken, övriga diken eller samfälliga dikesföretag skadas.

Träd och annan växtlighet utanför detaljplanelagt område, som riskerar att skada Ledningen, får avverkas eller beskäras av Ledningsägaren efter samråd med Staden. Ledningsägaren ansvarar då för att växtligheten tas om hand och bortforslas. Borttagande av växtlighet ovan mark inom detaljplanelagt område kräver Staden skriftliga medgivande. Staden har rätt att själv utföra nämnda åtgärder till självkostnad.

Ledningssträckor med rotinträgningsproblem ska diskuteras för att finna gemensamma lösningar.

14. Återställande av mark

14.1 Allmän plats

I allmän platsmark ska återställande ske i enlighet med schakttillstånd och Stadens vid varje tid gällande teknisk beskrivning för grävning och andra åtgärder i allmän platsmark.

Om särskilt avtal enligt punkt 4 träffats ska återställning ske i enlighet med sådant avtal.

Staden ska utföra och Ledningsägaren bekosta återställning av arbetsområdet. Rondering sker minst två gånger per år och återställning ska göras så snart möjligt, med beaktande av årstid. Ersättningen för Stadens arbeten ska baseras på Stadens självkostnader och av taxa. Av Staden vid varje tid gällande anvisningar för grävning och andra åtgärder i allmän platsmark, redovisade på Stadens hemsida, ska gälla. Prisuppgifter för återställande som är platsspecifikt och inte framkommer av Stadens redovisade taxor redovisas av Staden särskilt efter Ledningsägarens begäran. Ersättning för återställande debiteras snarast efter att fullständigt återställande har skett. Ledningsägarna kontaktar staden i de enskilda fall där delfakturerering önskas. Om parterna enas om att Ledningsägaren ska återställa arbetsområdet ska återställningen ske enligt av Staden vid varje tid gällande anvisningar för grävning och andra åtgärder i allmän platsmark, redovisade på Stadens hemsida. Åtgärder för framtida underhåll debiteras enligt taxa.

Kostnader vid återställning efter flytt av Ledning regleras av punkt 16.

14.2 Övrig mark

Efter att anläggandet avslutats ska markområdet snarast återställas till ett skick likvärdigt med det området hade innan arbetet påbörjades, eller enligt överenskommelse, och därefter godkännas av Staden. Med snarast avses i direkt anslutning till att ledning markförlagts i aktuellt läge. Har inte detta skett efter påtalande av Staden äger Staden rätt att på Ledningsägarens bekostnad återställa marken till av Staden godkänt skick. Återställning får dock ske senare, efter samråd med Staden, om det krävs p.g.a. väderförhållanden, samordning eller liknande. Om Parterna är oeniga om huruvida marken är acceptabelt återställd, ska frågan hänskjutas till en oberoende part.

15. Flytt av ledning

I god tid innan planläggning, planändring eller annan liknande ändring eller utveckling eller omdaning av markanvändningen ska parterna samråda med varandra. Det åligger Staden att initiera samrådet. Samrådet syftar bl.a. till att undvika flytt eller ändring av Ledningar. Ledningsägaren ska samverka till att gator och gång- och cykelvägar ska kunna förläggas ovanför Ledningar, om detta kan ske utan större hinder för Ledningsägaren. Staden avgör dock slutligen om Ledningshavarens Ledningar kan ligga kvar eller inte. En förutsättning för flytt av ledning är dock att tillräcklig kapacitet, inklusive erforderlig redundans, kan säkerställas på lång sikt. Det kan t.ex. innebära att det måste finnas en annan lämplig sträckning för ny ledning och/eller att andra delar av nätet behöver förstärkas.

16. Fördelning av kostnader vid flytt av befintlig ledning

Blir det ändå nödvändigt att flytta eller ändra en Ledning på grund av ändrad stadsplanering eller något annat förhållande på Stadens initiativ ska de principer som framgår av denna punkt tillämpas samt något av nedanstående alternativ (1-3).

Fördelningen av flyttkostnader ska utgå ifrån faktiska kostnader och inkluderar samtliga kostnader förenade med flytten, såväl kostnader relaterade till den ursprungliga ledningssträckan (t.ex. eventuell borttagning, återställning) som kostnader relaterade till den nya ledningsdragningen. De kostnader som Staden ska svara för faktureras av Ledningsägaren enligt en vid varje tillfälle överenskommen betalplan.

Oavsett vad som gäller enligt alternativen nedan ansvarar Staden för 100% av kostnaderna för provisoriska ledningar och tillfälliga omledningar, som uppstår som en konsekvens av ändrad stadsplanering eller något annat förhållande på Stadens sida.

Kostnader för Ledningsflyttar, som krävs p.g.a. en exploatering av annan aktör än Staden, ska bäras av exploatören. Staden ska i exploateringsavtal reglera detta.

Kostnader som ej kan debiteras exploatören ska fördelas enligt följande;

- I de fall exploatören debiteras kostnader enbart för specifik anläggningsdel fördelas resterande kostnader mellan parterna enligt nedan alternativ 1-3.
- I de fall exploatören debiteras en viss andel av totala kostnaden fördelas resterande kostnader mellan parterna utifrån den procentuella andelen av totala kostnaden som skulle ha tillämpats mellan parterna enligt alternativ 1-3 nedan om exploatören inte hade burit några kostnader.

Alternativ 1

I alternativ 1 svarar Staden för 100 % av faktiska kostnader för flytten. Här innefattas Ledningar skyddade med ledningsrätt, servitut (inskrivna eller icke inskrivna) eller markupplåtelseavtal med "föralltidsupplåtelse", såvida inget annat framgår av avtalet.

Alternativ 2

Alternativ 2 tillämpas för Ledningar som varken omfattas av alternativ 1 eller alternativ 3. I alternativ 2 fördelas kostnaderna för flytt enligt nedan beroende på ålder på den Ledning som behöver flyttas. Årtalen nedan utgår från godkänd remiss eller, om godkänd remiss ej kan visas, från tidpunkt för anläggande enligt Ledningsägarens ledningsdatabas.

Tabell 1 Kostnadsfördelning vid flytt av ledning. Staden står alltid för merkostnader enligt definition nedan.

Ålder på ledning	Kostnadsansvar
< 20 år	Staden bekostar 100% av flytten
20-80 år	Kostnadsfördelning enligt nedanstående tabell
>80 år	Ledningsägaren bekostar 100 % av flytten

Om Ledningsägaren har fattat beslut om att inom den närmaste tiden renovera och i samband med renoveringen flytta en ledning enligt en prioriterad reinvesteringsplan, svarar Ledningsägaren för flyttkostnaderna oavsett ålder på Ledningen. Denna skyldighet gäller förutsatt att flytten genomförs enligt Ledningsägarens tidsplan och uppfyller övriga specificerade krav. Merkostnader enligt definition nedan bekostas dock alltid av Staden.

Tabell 2 Kostnadsfördelning mellan ålder 20-80 år

	Kostnadsansvar
Ledningsägarens Projektledning	Ledningsägaren
Förprojektering/Projektering av ledningar	Ledningsägaren
Utredningar (geo, miljö)	Staden
Bygglov och myndighetstillstånd, ombesörjs av Ledningsägaren men bekostas av staden.	Staden
Byggledning eller teknisk kontroll av Ledningsägaren	Ledningsägaren
Anordnande av etableringsyta och upplagsplats för material. inkl. transport från upplagsplats till schakt.	Staden
Trafikanordningsmaterial (inkl. TA-plan), skyddsanordning, tung avstängning, körplåt etc	Fördelas utifrån ledningsarbetens tidplan
Schakt och hantering av överskottsmassor	Staden
Provtagning schaktmassor och ev. deponi av förorenade massor	Staden
Schaktfri förläggning (borrning/tryckning som ersätter schakt)	Staden
Rörmaterial, ledningsmaterial, markeringsnät, ventiler, nya kammare, brunnar, skåp. (exkl. brunnar för avvattning av allmän platsmark)	Ledningsägaren
Förläggning av rör/ledning	Ledningsägaren
Svetsning, koppling, installation, muffmontage	Ledningsägaren
Kammarjobb (nödvändiga ingrepp i befintliga kammare), bygg, locklyft, gjutning, tätning, ventilation	Staden
Sättning av brunnar och skåp	Staden
Ledningsbädd, geotextil, samt kringfyllning.	Staden
Provning (provtryckning och OFP)	Ledningsägaren
Inkopplingsarbete (nytt till befintligt)	Ledningsägaren
Inmätning av rör/ledning/brunnar/skåp	Ledningsägaren
Inmätning övrigt	Staden
Resterande fyllning	Staden
Rivning, borttransport och tippavgifter för slopade ledningar/ventiler/brunnar/kammare	Ledningsägaren
Asbestsanering (inkl. deponi)	Ledningsägaren
Återställning ovanför vägterrass	Staden

Oaktat kostnadsfördelningen ovan och oavsett när Ledning är förlagd ansvarar Staden alltid för merkostnader. Med merkostnader avses sådana kostnader som inte hade uppstått om Ledningen hade förnyats i befintligt läge istället för att flyttas, t.ex.

- Sprängning, borring, hantering av förorenade massor i nytt ledningsområde
- Längre sträcka (material, projektering, markarbete mm)
- Byte av dimension för att klara extra ledningssträcka, skarvar
- Ytterligare pumpstationer, nätstationer, kabelskåp
- Förstärkning av ledning på annan sträcka som krävs pga flytt av ledning
- Åtgärder för bibehållen redundans och tillfälliga anläggningar

Oaktat det ovanstående ska sanering bekostas av Ledningsägaren om Ledningsägarens verksamhet orsakat föroreningar i tidigare ledningssträcka.

Intrångsersättning som uppstår på grund av Ledningens nya placering ska ersättas av Staden endast om Ledningsägaren har erlagt intrångsersättning för det tidigare läget.

Kostnader för uppdimensionering av ledning på grund av att Ledningsägaren får ett utökat antal kunder tas av Ledningsägaren.

Staden ansvarar inte för ökade driftskostnader pga. en Lednings nya placering, t.ex. fler pumpstationer.

Alternativ 3

I alternativ 3 bekostar Ledningsägaren 100 % av flytten. Detta alternativ ska endast tillämpas för Ledningar förlagda efter 1997 om det kan påvisas att Ledningen är förlagd i strid med Stadens remiss eller schakttillstånd eller om det är uppenbart att Ledningen ej skulle godkännas med hänsyn till detaljplan gällande vid ledningens förläggande eller vid då pågående verksamhet.

Alternativet ska också gälla för Ledningar förlagda efter 2024-07-01, om Ledningen inte är godkänd i enlighet med detta Avtal.

17. Ansvar och skadestånd

För skador som kan uppkomma vid och som följd av Ledningens anläggande, befintlighet, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, och som inte omfattas av engångsersättning, ska ersättning betalas av Ledningsägaren i varje särskilt fall.

Skador ska regleras snarast efter skadans uppkomst.

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

18. Arbeten som berör ledningsägarens anläggningar

Ger Staden tillstånd till tredje man att utföra arbete som medför risk för skada på Ledningsägarens anläggningar enligt detta Avtal, ska Staden upplysa tredje man att nyttja nationella portalen för ledningsvisning för information om ledningar samt att kontakta Ledningsägaren för samverkan innan arbetet påbörjas samt uppfylla motsvarande skyldighet som åligger Ledningsägaren enligt punkt 9 stycke 4, alternativt följa Ledningsägarens anvisningar.

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

19. Överlåtelse av mark

Avser Staden att överlåta, upplåta och/eller genom planändring ändra användningen av ett markområde där Ledningsägaren har Ledningar med stöd av detta Avtal ska Staden utan dröjsmål informera Ledningsägaren och samråda med denne i syfte att undvika flytt eller ändring av anläggningen.

Om anläggningen ändå behöver flyttas eller ändras tillämpas punkt 16.

Kan Ledningen ligga kvar i oförändrat läge ska Staden före överlåtelse eller upplåtelse säkerställa att Ledningsägaren erhåller ledningsrätt, avtalsservitut eller motsvarande skydd för den del av anläggningen som berörs. Detta gäller för

- 1) Ledningar som lagts ner före 2024-07-01, förutsatt att det inte kan visas att Ledning är förlagd i strid med Stadens remiss eller schakttillstånd eller om det inte är uppenbart att de ej skulle godkännas med hänsyn till detaljplan gällande vid ledningens förläggande eller vid då pågående verksamhet, och
- 2) Ledningar förlagda efter 2024-07-01 som är godkända enligt detta Avtal.

För ledningar anlagda före 2024-07-01 ska upplåtelsen ske utan intrångsersättning. För ledningar anlagda efter 2024-07-01 tillämpas intrångsersättning enligt punkt 8.2.

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



Om inte Staden uppfyller sina skyldigheter enligt denna punkt 19 ska Staden vara behjälplig med att säkerställa Ledningens rätt till utrymme gentemot förvärvaren av marken samt bekosta förvärvarens rätt till intrångsersättning. Om intrångsersättning överstiger ersättning enligt expropriationslagens regler ska Stadens samtycke inhämtas innan överenskommelse med förvärvaren/nyttjanderättshavaren. Om, trots krav på att Staden ska säkerställa att Ledningsägare erhåller ledningsrätt, avtalsservitut eller motsvarande skydd, Ledningen behöver flyttas ska punkt 16, Alternativ 2 tillämpas.

20. Överlåtelse av avtal, inskrivning

Part får inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet utan den andra partens skriftliga godkännande.

Staden får inte vägra medgivande avseende överlåtelse till företag inom den koncern som Ledningsägaren tillhör.

Detta avtal får inte inskrivas.

21. Ledningsrätt

Ledningsägaren förbinder sig att inte ansöka om ledningsrätt för sina Ledningar utan att först samråda med Staden. Undantag gäller om det har tecknats ett särskilt avtal för viss ledning enligt punkt 4 eller vid överlåtelse eller upplåtelse av mark enligt punkt 19.

22. Vid avtalets upphörande och ledningar tagna ur drift

Upphör detta Avtal är Ledningsägaren inte berättigad till ersättning i någon form.

Parterna ska vara positiva till att vid avtalstidens slut teckna nytt avtal som reglerar Parternas samarbete avseende Ledningsägarnas anläggningar i Stadens mark.

Ledningar som är tagna ur drift ska, om Staden så begär och det behövs från allmän eller enskild synpunkt, rivas och bortforslas av Ledningsägaren. Om så ej sker har Staden rätt att på Ledningsägarens bekostnad ta bort aktuella anläggningar tagna ur drift. Parterna ska samråda om omfattningen av åtgärderna. Om Ledning tagits ur drift på grund av flytt, ingår kostnaderna för rivning/bortforsling i kostnaderna för flytten och sådana kostnader ska därmed omfattas av regleringen av flyttkostnader enligt punkt 16. Parterna är eniga om att vara restriktiva med beslut om att riva/bortforsla Ledningarna.

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

För Västerås stad

För Mälarenergi AB

.....
.....

Västerås 24/5-24
.....
Mikael Gunnarsson

W

BILAGA 1, Indexuppräkning, beräkningssätt som ska tillämpas

Grundavgift: 2 000 000 kr/år

Index okt 2023: 409,07

Index dec 2024: 420,07 (påhittad i räkneexemplet)

Förändring av KPI: $420,07 - 409,07 = 11$

Förändringen i %: $11/409,07 = 0,027$

dvs. ca 2,7%

$2\,000\,000 * 0,027 = 53\,780$ kr

$2\,000\,000 + 53\,780 = 2\,053\,780$ kr

Ny årsavgift: 2 053 780 kr



Stadsledningskontoret

Mellan Västerås stad, org.nr 212000-2080, Stadsledningskontoret, 721 87 Västerås, nedan kallad Staden, och Mälarenergi AB, org.nr 556448-9150, Box 14, 721 03 Västerås, nedan kallad Ledningsägaren, har följande avtal ingåtts (nedan benämnt "Avtalet").

SAMARBETSAVTAL VA

1. Bakgrund och Förutsättningar

Infrastruktur av olika slag behövs för samhällets behov och för samhällsutvecklingen. Ledningsdragnin inom tätorter sker normalt i gatumark och annan allmän platsmark. Konkurrensen om utrymmet har dock ökat. Flera olika ledningsägare medför ett behov av samordning mellan olika ledningsägares och mellan ledningsägares och Stadens arbeten. Några av syftena med Avtalet är att skapa förutsättningar för effektivt markutnyttjande, samordnade gräv- och anläggningsarbeten samt god planering. Andra syften är att säkra ledningarnas rätt till utrymme, klargöra förutsättningar vid ledningsflytt samt skapa "ordning och reda". En bärande princip i Avtalet är att varje verksamhet ska bära de kostnader som verksamheten ger upphov till.

Eftersom alla tätorter förändras är det inte ovanligt att det förr eller senare uppkommer behov att flytta en ledning. Avtalet reglerar förutsättningar för detta.

Vad avser ledningsflyttar är Avtalet avsett att omfatta löpande sådana som uppstår som en följd av en rimlig och förväntad utveckling av Västerås. Parterna är införstådda med och ska förhålla sig till att andra principer och annan kostnadsfördelning kan behöva gälla vid förändring av ett större utvecklingsområde, t.ex. ett helt eller en större del av en detaljplan. Vid sådana förändringar i stadsplaneringen ska parterna ha tidig dialog för att identifiera ekonomiska konsekvenser och komma fram till en rimlig lösning beträffande kostnader för erforderliga ledningsflyttar. Parterna ska beakta omfattningen av ledningsflytt (t.ex. stora dimensioner och/eller långa sträckor), eventuella nya kunder, ålder på ledningarna, att Ledningsägaren trots ledningsflyttarna har ekonomisk möjlighet att följa sin planerade underhålls- och förnyelseplan samt målsättningen att förändringen i sig inte ska leda till särskild höjning av avgifter mot kunder.

Vid Stadens bildande av Västerås Energi och Vatten AB 1997 (sedermera Mälarenergi AB) upprättades ett avtal rörande överföring av fastigheter, maskiner och inventarier,

ledningsnät m m ("VEV-avtalet"). VEV-avtalet reglerade bland annat rätten att ha ledningar på kommunal mark.

Detta Avtal ersätter alla tidigare avtal och andra överenskommelser avseende Ledningsägarens nyttjanderätt för ledningar och andra anläggningar i av Staden tillhörig mark. Servitutsavtal, markupplåtelseavtal för specifik ledning och ledningsrätter bibehålls dock oförändrade.

Detta Avtal omfattar upplåtelse för ledningsändamål i av Staden ägd mark enligt denna punkt. Staden ska medverka till att upplåta Stadens mark för ledningsändamål på de villkor som följer av Avtalet.

2. Avtalets tillämpningsområde

Upplåtelsen avser bibehållande av befintliga ledningar samt anläggande och bibehållande av nya ledningar av följande slag: vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar samt öppna dagvattenanläggningar som ingår i den allmänna anläggningen, samt för ledningarna erforderliga anläggningar såsom pumpstationer, brunnar, ventiler, tryckstegringsstationer och övriga anordningar. Ledningarna och övriga anläggningar benämns fortsättningsvis gemensamt för Ledningar.

Upplåtelsen gäller i utrymme inom

* allmän platsmark

* inom kvartersmark och mark utanför detaljplanelagt område och särskilt avtal för Ledningen saknas

I förekommande fall kan även krävas godkännande av tredje part enligt punkt 6.

För alla upplåtelser krävs att Ledningen är förlagd enligt villkor i detta Avtal och av Staden godkänd remiss samt i förekommande fall enligt schakttillstånd för ledningar inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Undantag gäller för Ledningar förlagda före år 2024 där Ledningarna anses förlagda enligt av Staden godkända handlingar. Sådana ledningar anses godkända under detta Avtal, förutsatt att det inte kan visas att Ledning är förlagd i strid med Stadens remiss eller schakttillstånd eller om det inte är uppenbart att de ej skulle godkännas med hänsyn till detaljplan gällande vid ledningens förläggande eller pågående verksamhet vid Ledningens förläggande.

Upplåtelsen omfattar även rätt att disponera det utrymme som behövs för att utföra anläggnings- och underhållsarbeten. Utrymmet ska begränsas i så stor omfattning som möjligt.

För sådana förändringar av större områden som beskrivs i punkt 1 stycke 3, kan Avtalets punkt 16 vara en utgångspunkt i Parternas dialog men ska inte vara bindande.

3. Nyttjande av mark som upptas av ledningar

Ledningsägarens rätt enligt detta Avtal utgör inget hinder för Staden eller annan anläggnings- eller ledningsägare att utan särskild ersättning disponera marken eller utföra arbete i eller på marken. Sådana arbeten ska ske med följande i beaktande:

- 1) nya ledningar och kablar ska förläggas med skyddsavstånd till befintliga ledningar och kablar, enligt rådande bestämmelser i AMA, EBR och andra gällande skrifter och information i den nationella databasen för ledningar.
- 2) fasta anläggningar, såsom exempelvis byggnader, ovan mark ska förläggas utan att det medför risk för skada eller oskälig olägenhet för Ledningsägaren.
- 3) tillfälliga upplag och anordningar ska kunna flyttas vid planerade underhållsåtgärder. Staden ska i sitt arbete och särskilt i avtal med tredje part ta hänsyn till planerade underhållsåtgärder som Ledningsägaren har informerat om och i största möjliga utsträckning möjliggöra att akuta underhållsåtgärder kan genomföras. Om flytten medför mer än obetydliga kostnader ska Parterna i varje enskilt fall föra dialog om en rimlig kostnadsfördelning.
- 4) Staden ska vid plantering efter ledningens anläggande genomföra förebyggande åtgärder som hindrar rotinträngning. Faktorer som val av trädart och ståndort, pionjär eller sekundärträd, tillväxthastighet, god växtbädd och behov av rotspärr skall tas i beaktande.

I de fall tillräckligt skyddsavstånd ej går att uppnå, överlappning ej kan undvikas eller anläggningar ovan mark riskerar att förläggas ovan ledning, eller i direkt anslutning till ledning, ska parterna föra dialog och samråda om möjlig lösning.

4. Särskilt avtal för nytillkommande ledningar

För nytillkommande Ledningar belägna inom kvartersmark eller utanför detaljplanerad mark ska särskilt avtal tecknas, om någon av parterna så begär, och Staden så medger. Nekas medgivande och Ledningsägaren bedömer att den aktuella Ledningen är av sådan betydelse att Ledningsägaren behöver en i tid obegränsad upplåtelse, ska parterna samverka för att hitta ett annat lämpligt läge. Avtalet ska ange upplåtens yta samt ersättning för denna. Om inte annat anges i det specifika avtalet ska villkor enligt detta Avtal inte tillämpas.

5. Tillstånd för grävning i stadens mark

5.1 Allmänt

Alla nya ledningssträckor, eller förändring av ledningssträckor, ska föregås av godkänd remiss innan grävning får påbörjas. Grävningsarbeten eller arbeten som på annat sätt

innebär ingrepp i Stadens mark kräver godkänd remiss och särskilt tillstånd av Staden enligt vad som anges i denna punkt 5. Återställande hanteras i enlighet med punkt 14.

5.2 Allmän platsmark

Vid grävning och andra åtgärder i eller i direkt anslutning till allmän platsmark krävs schakttillstånd. Regler och rutiner för grävning och andra åtgärder med anledning av detta framgår av Stadens vid varje tid gällande anvisningar, vilka återfinns på Stadens hemsida. Ledningsägaren bekostar schakttillstånd enligt Stadens vid varje tid gällande taxor.

5.3 Kvartersmark och mark utanför detaljplanelagt område

Nyanläggning, flytt av Ledning och därmed sammanhängande grävning, eller annat ingrepp, i Stadens mark som enligt detaljplan utgör kvartersmark eller mark utanför detaljplanelagt område ska ske enligt anvisningar lämnade av Stadens mark-/fastighetsförvaltare.

5.4 Akuta arbeten

Akuta reparationsarbeten får utföras utan tillstånd. Vid akuta arbeten som berör allmän plats ska schakttillståndsansökan inkomma, och för kvartersmark och övrig mark ska anmälan inkomma, samma arbetsdag eller arbetsdagen efter arbetet påbörjas. Ett akut reparationsarbete innebär en åtgärd som är oplanerad och som till följd av en oförutsedd händelse behöver utföras utan dröjsmål, exempelvis åtgärder vid avgrävd ledning eller annan skada på Ledningen som kan innebära stopp i leverans eller risk för skada på person eller egendom.

6. Myndighetstillstånd och övriga tillstånd

Användning av offentlig plats för t.ex. upplag eller uppställning av bodar och containers kan kräva 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.

För nyttjande av utrymme inom allmän plats med enskilt huvudmannskap, inom område upplåten för gemensamhetsanläggning och inom fastighet upplåten för tomträtt ska Ledningsägaren samråda/överenskomma med ägaren och förvaltaren av den allmänna platsen/gemensamhetsanläggningen alternativt tomträttshavaren till tomträten. Uppgifter om gemensamhetsanläggningar och tomträter finns att inhämta i fastighetsregistret. Vid behov ska Staden vara behjälplig med den information Staden besitter och, om möjligt utifrån eventuella avtalsvillkor tillämpliga gentemot den enskilda huvudmannen, bistå Ledningsägaren.

Är marken vid nyanläggning av Ledning upplåten för annan nyttjare, t.ex. arrendator eller annan ledningshavare med inskrivna rättigheter i fastigheten, och Staden skriftligen informerat Ledningsägaren om sådan nyttjare, är det Ledningsägarens ansvar att inhämta medgivande till förläggning, ingå överenskommelse om ev. ersättning för skada/hinder i den andres nyttjande samt anpassa arbeten med hänsyn till den andre nyttjanderättshavarens verksamhet. Vid behov kan särskilt markavtal ingås. Staden ska vara behjälplig i kontakt med nyttjanderättshavaren om Ledningsägaren inte får efterfrågad information. Om marken innan grävning påbörjats uppenbart nyttjas och Staden inte informerat om annan nyttjare ska Ledningsägaren omedelbart kontakta Staden som utan dröjsmål ska undersöka aktuella förhållanden. Parterna ska snarast överenskomma om fortsatt arbete. Staden ersätter inte för eventuella stillestånd.

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

7. Avtalstid och uppsägning

Avtalet gäller från och med 2024-07-01 till och med 2033-12-31. Om ingen av parterna säger upp Avtalet senast 2 år före avtalstidens utgång förlängs Avtalet med fem (5) år i taget med motsvarande uppsägningstid och på i övrigt oförändrade villkor.

För befintliga Ledningar vid Avtalets upphörande ska Avtalet ändå fortsätta att gälla tills nytt avtal ersätter det uppsagda, med undantag av punkt 8.1.

Parterna ska efter fem år, dvs. 2029-01-01, utvärdera Avtalet och se över eventuella behov av förändringar utifrån hur Avtalet praktiskt har fallit ut. Parterna ska i god anda diskutera och överenskomma om eventuella justeringar med iakttagande av de principer som detta Avtal bygger på, se tex. Punkt 1.

8. Ersättning

8.1 Ledningar inom allmän platsmark och ledningar utan särskilt avtal

För nyttjanderätt enligt Avtalet ska Ledningsägaren betala en årlig ersättning. Ersättningen uppgår till 666 700 kr per år.

Ersättningen är anpassad till konsumentprisindex för oktober månad år 2023 (basta 409,07). Ersättningen ska årligen per den 1 januari justeras med det procenttal varmed indextalet föregående oktobermånad har förändrats i förhållande till bastalet, enligt exempel i bilaga 1.

Ersättningen beräknas per kalenderår och betalas årligen inom 30 dagar efter fakturering. Fakturering för innevarande år ska ske senast den 15 januari. Första året uppgår ersättningen till den andel av årsavgiften som motsvarar den tid som Avtalet gäller under det första kalenderåret, vilket faktureras när Avtalet trätt i kraft.

Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen från förfallodagen.

8.2 Ledningar inom kvartersmark och utanför detaljplanelagd mark

Där särskilt avtal enligt punkt 4 tecknas för nytillkommande Ledningar belägna inom kvartersmark eller utanför detaljplanelagd mark ska särskild intrångsvärdering göras enligt expropriationslagens regler. Ersättning ska framgå av det särskilda avtalet.

8.3 Erlagd ersättning

Ersättningar enligt detta Avtal ersätter tidigare årlig betalningsmodell om 100 000 kr/månad till Staden.

8.4 Ersättning till andra nyttjanderättshavare

Ledningsägaren ska reglera ersättningar med berörda nyttjanderättshavare för tillfälligt uppkomna skador, samt bestående skador i nyttjanderättshavarens anläggning, orsakade av ny ledning och av anläggningsarbeten.

Om en ny ledning innebär begränsning i befintlig nyttjanderätt/markanvändning ska Staden vid behov reglera det med nyttjanderättshavare i avtal. Ledningsägaren ska inte ersätta nyttjanderättshavare för upplåtelse av marken.

Med nyttjanderättshavare avses, förutom arrendatorer, även tomträtt-/servituts- och ledningsrättshavare samt ägare till gemensamhetsanläggningar.

9. Samordning och samförläggning

Parterna ska tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och vägarbeten 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 gatu- och ledningsarbeten. Staden ansvarar för att sammankalla mötet. Parterna ska med erforderlig skyndsamhet hantera ärenden som är kritiska för projektgenomförande.

Formerna för samverkan och kostnadsfördelning regleras enligt vid var tid gällande rutiner och kostnadsfördelningsprinciper alternativt enligt överenskommelse i varje enskilt ärende. Fördelning av kostnader för flytt av ledning regleras dock enligt punkt 16.

Ledningsägaren ska delta tidigt i samhällsbyggnadsprocessen och delta i framtagande av underlag inför upphandlingar som berör Ledningsägarens anläggningar. I dessa upphandlingar ska Ledningsägaren informeras löpande. Innan tilldelning ska Ledningsägarens budget beaktas.

Inför begäran om nyförläggande av ledning ska Ledningsägaren undersökt förekomst av andra ledningar via den nationella portalen för ledningsanvisning och ha förvissat sig om att den nya ledningens lokalisering inte innebär oskäligen olägenheter för befintliga ledningar genom att följa branschpraxis samt remissa befintliga ledningsägare i projekteringskedet för synpunkter och samverkan.

Part ska, i samband med egna arbeten, om möjligt bereda andra parten möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller kanalisering 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 kostnadsbesparingar som därigenom uppstår fördelas mellan parterna efter vad som är skäligt.

Ledningsägaren ska när inga väsentliga hinder möter, verka för att samförlägga planerade ledningar med annan ledningsägares planerade ledningar eller kanalisering, i den mån de är eller blir kända för Ledningsägaren, och därvid medverka till att gemensamma anläggningskostnader fördelas efter vad som är skäligt. Ledningsägaren är också skyldig att, i skälig utsträckning utifrån vad som är rimligt och säkerhetsmässigt lämpligt, tillåta annan ledningsägare att förlägga sina planerade ledningar i Ledningsägarens befintliga ledningsschakt.

Ledningsägaren ska medverka till att Stadens infrastruktur såsom gator, gång- och cykelvägar m.m kan nyförläggas inom ledningsområden, om detta inte försvårar åtkomsten till Ledningen. Staden ombesörjer utredning avseende skyddsbehov av Ledningen, vilken ska godkännas skriftligen av Ledningsägaren före åtgärder påbörjas. Eventuella åtgärder bekostas av Staden. Parterna ska vara överens om vem som utför åtgärden.

10. Bygglov

Parterna är medvetna om att bygglov och bygganmälan för fastigheter som är belägna inom eller planeras att ingå i eller påverka Ledningsägarens verksamhetsområde kan ha en negativ effekt på Ledningsägaren. Parterna ska verka för att Ledningsägaren får yttra sig i sådana ärenden. Byggnadsnämndens verksamhet regleras dock inte av detta Avtal.

11. Dokumentation av ledningar

Parterna ska för dokumentation i första hand använda den tillämpliga nationella portalen för ledningsanvisning. Om ytterligare information behövs ska parterna föra dialog så att parterna kan planera och utföra egna arbeten. Förutom redovisning i x- och y-led bör inmätning och redovisning i z-led eftersträvas för nyförlagda ledningar där så tekniskt är möjligt och säkerhetsmässigt lämpligt.

Ledningsägarens nyttjande av lantmäteriets kartor och stornät för projektering, byggande och dokumentation av ledningar och tillbehör ska regleras i separat avtal.

12. Ledningsvisning

Ledningsägaren ska själv eller i samarbete med annan på begäran kostnadsfritt inom fem arbetsdagar kontakta avsändaren i syfte att överenskomma om en tid för visning av sina ledningar. Parterna ska beakta möjligheten att nyttja digitalt material. Angiven tid kan komma att ändras vid förnyat avtal med leverantör.

Parterna ska komma överens om hur kabelvisning ska hanteras vid akuta arbeten.

13. Arbetets bedrivande

Ledningsarbeten ska utföras skyndsamt och så att olägenheter för Staden, andra anläggningägare och allmänheten minimeras.

Ledningsarbeten ska i övrigt ske i enlighet med Stadens vid varje tid gällande Teknisk beskrivning för grävning och andra åtgärder i allmän platsmark och i enlighet med vad som föreskrivits i schakttillståndet eller, i förekommande fall, i särskilt avtal enligt punkt 4.

I samband med att Stadens anvisningar ändras i delar som berör Ledningsägaren ska Ledningsägaren informeras.

Vid markarbeten i park/natur och åkermark har Ledningsägaren ansvar för att varken täckdiken, övriga diken eller samfälliga dikesföretag skadas.

Träd och annan växtlighet utanför detaljplanelagt område, som riskerar att skada Ledningen, får avverkas eller beskäras av Ledningsägaren efter samråd med Staden. Ledningsägaren ansvarar då för att växtligheten tas om hand och bortforslas. Borttagande av växtlighet ovan mark inom detaljplanelagt område kräver Staden skriftliga medgivande. Staden har rätt att själv utföra nämnda åtgärder till självkostnad.

Ledningssträckor med rotinträngningsproblem ska diskuteras för att finna gemensamma lösningar.

14. Återställande av mark

14.1 Allmän plats

I allmän platsmark ska återställande ske i enlighet med schakttillstånd och Stadens vid varje tid gällande teknisk beskrivning för grävning och andra åtgärder i allmän platsmark.

Om särskilt avtal enligt punkt 4 träffats ska återställning ske i enlighet med sådant avtal.

Staden ska utföra och Ledningsägaren bekosta återställning av arbetsområdet. Rondering sker minst två gånger per år och återställning ska göras så snart möjligt, med beaktande av årstid. Ersättningen för Stadens arbeten ska baseras på Stadens självkostnader och av taxa. Av Staden vid varje tid gällande anvisningar för grävning och andra åtgärder i allmän platsmark, redovisade på Stadens hemsida, ska gälla. Prisuppgifter för återställande som är platsspecifikt och inte framkommer av Stadens redovisade taxor redovisas av Staden särskilt efter Ledningsägarens begäran. Ersättning för återställande debiteras snarast efter att fullständigt återställande har skett. Ledningsägarna kontaktar staden i de enskilda fall där delfakturerings önskas. Om parterna enas om att Ledningsägaren ska återställa arbetsområdet ska återställningen ske enligt av Staden vid varje tid gällande anvisningar för grävning och andra åtgärder i allmän platsmark, redovisade på Stadens hemsida. Åtgärder för framtida underhåll debiteras enligt taxa.

Kostnader vid återställning efter flytt av Ledning regleras av punkt 16.

14.2 Övrig mark

Efter att anläggandet avslutats ska markområdet snarast återställas till ett skick likvärdigt med det området hade innan arbetet påbörjades, eller enligt överenskommelse, och därefter godkännas av Staden. Med snarast avses i direkt anslutning till att ledning markförlagts i aktuellt läge. Har inte detta skett efter påtalande av Staden äger Staden rätt att på Ledningsägarens bekostnad återställa marken till av Staden godkänt skick. Återställning får dock ske senare, efter samråd med Staden, om det krävs p.g.a. väderförhållanden, samordning eller liknande. Om Parterna är oeniga om huruvida marken är acceptabelt återställd, ska frågan hänskjutas till en oberoende part.

15. Flytt av ledning

I god tid innan planläggning, planändring eller annan liknande ändring eller utveckling eller omdaning av markanvändningen ska parterna samråda med varandra. Det åligger Staden att initiera samrådet. Samrådet syftar bl.a. till att undvika flytt eller ändring av Ledningar. Ledningsägaren ska samverka till att gator och gång- och cykelvägar ska kunna förläggas ovanför Ledningar, om detta kan ske utan större hinder för Ledningsägaren. Staden avgör dock slutligen om Ledningshavarens Ledningar kan ligga kvar eller inte. En förutsättning för flytt av ledning är dock att tillräcklig kapacitet, inklusive erforderlig redundans, kan säkerställas på lång sikt. Det kan t.ex. innebära att det måste finnas en annan lämplig sträckning för ny ledning och/eller att andra delar av nätet behöver förstärkas.

16. Fördelning av kostnader vid flytt av befintlig ledning

Blir det ändå nödvändigt att flytta eller ändra en Ledning på grund av ändrad stadsplanering eller något annat förhållande på Stadens initiativ ska de principer som framgår av denna punkt tillämpas samt något av nedanstående alternativ (1-3).

Fördelningen av flyttkostnader ska utgå ifrån faktiska kostnader och inkluderar samtliga kostnader förenade med flytten, såväl kostnader relaterade till den ursprungliga ledningssträckan (t.ex. eventuell borttagning, återställning) som kostnader relaterade till den nya ledningsdragningen. De kostnader som Staden ska svara för faktureras av Ledningsägaren enligt en vid varje tillfälle överenskommen betalplan.

Oavsett vad som gäller enligt alternativen nedan ansvarar Staden för 100% av kostnaderna för provisoriska ledningar och tillfälliga omledningar, som uppstår som en konsekvens av ändrad stadsplanering eller något annat förhållande på Stadens sida.

Kostnader för Ledningsflyttar, som krävs p.g.a. en exploatering av annan aktör än Staden, ska bäras av exploatören. Staden ska i exploateringsavtal reglera detta. Kostnader som ej kan debiteras exploatören ska fördelas enligt följande;

- I de fall exploatören debiteras kostnader enbart för specifik anläggningsdel fördelas resterande kostnader mellan parterna enligt nedan alternativ 1-3.
- I de fall exploatören debiteras en viss andel av totala kostnaden fördelas resterande kostnader mellan parterna utifrån den procentuella andelen av totala kostnaden som skulle ha tillämpats mellan parterna enligt alternativ 1-3 nedan om exploatören inte hade burit några kostnader.

Alternativ 1

I alternativ 1 svarar Staden för 100 % av faktiska kostnader för flytten. Här innefattas Ledningar skyddade med ledningsrätt, servitut (inskrivna eller icke inskrivna) eller markupplåtelseavtal med "föralltidsupplåtelse", såvida inget annat framgår av avtalet.

Alternativ 2

Alternativ 2 tillämpas för Ledningar som varken omfattas av alternativ 1 eller alternativ 3. I alternativ 2 fördelas kostnaderna för flytt enligt nedan beroende på ålder på den Ledning som behöver flyttas. Årtalen nedan utgår från godkänd remiss eller, om godkänd remiss ej kan visas, från tidpunkt för anläggande enligt Ledningsägarens ledningsdatabas.

Tabell 1 Kostnadsfördelning vid flytt av ledning. Staden står alltid för merkostnader enligt definition nedan.

Ålder på ledning	Kostnadsansvar
< 25 år	Staden bekostar 100% av flytten. För huvudledning* gäller <40 år.
25-80 år	Kostnadsfördelning enligt nedanstående tabell För huvudledning* gäller 40-80 år.
>80 år	Ledningsägaren bekostar 100 % av flytten

*Huvudledning specificeras med dimensioner: Vattenledning Diameter (D_v) >200 mm, Spillvattenledning Diameter (D_v) >300 mm, Dagvattenledning Diameter (D_v) >400 mm

Tabell 2 Kostnadsfördelning mellan ålder 25-80 år (40-80 år om huvudledning)

	Kostnadsansvar
Ledningsägarens Projektledning	Ledningsägaren
Förprojektering/Projektering av ledningar	Ledningsägaren
Utredningar (geo, miljö)	Staden
Bygglov och myndighetstillstånd, ombesörjs av Ledningsägaren men bekostas av staden.	Staden
Merkostnad för projektering/arkitektur för gestaltning som krävs för bygglov.	Separat diskussion som inte regleras i detta avtal.
Byggledning eller teknisk kontroll av Ledningsägaren	Ledningsägaren
Anordnande av etableringsyta och upplagsplats för material. inkl. transport från upplagsplats till schakt.	Staden
Trafikanordningsmaterial (inkl. TA-plan), skyddsanordning, tung avstängning, körplåt etc	Staden
Schakt och hantering av överskottsmassor	Staden
Provtagning schaktmassor och ev. deponi av förorenade massor.	Staden
Förläggning med schaktfri metod borrning/tryckning (exkl rörmaterial).	Staden
Rörmaterial, ledningsmaterial, markeringsband, ventiler, brunnar inkl förläggning (exkl. brunnar för avvattning av allmän platsmark)	Ledningsägaren
Ledningsbädd, geotextil, samt kringfyllning.	Staden
Provning (vattenprover, provtryckning, och filmning)	Ledningsägaren
Inkopplingsarbete (nytt till befintligt)	Ledningsägaren
Inmätning av rör/ledning/brunnar	Staden
Inmätning övrigt	Staden
Resterande fyllning	Staden
Rivning, borttransport och tippavgifter för slopade ledningar/ventiler/brunnar/kammare	Ledningsägaren
Asbestsanering (inkl. deponi)	Ledningsägaren
Återställning ovanför vägterrass	Staden

Oaktat kostnadsfördelningen ovan och oavsett när Ledning är förlagd ansvarar Staden alltid för merkostnader. Med merkostnader avses sådana kostnader som inte hade uppstått om Ledningen hade förnyats i befintligt läge istället för att flyttas, t.ex.

- Sprängning, borrning, hantering av förorenade massor i nytt ledningsområde

- Längre sträcka (material, projektering, markarbete mm)
- Byte av dimension för att klara extra ledningssträcka, skarvar
- Ytterligare pumpstationer, nätstationer, kabelskåp
- Förstärkning av ledning på annan sträcka som krävs pga flytt av ledning
- Åtgärder för bibehållen redundans och tillfälliga anläggningar

Oaktat det ovanstående ska sanering bekostas av Ledningsägaren om Ledningsägarens verksamhet orsakat föroreningar i tidigare ledningssträcka.

Intrångsersättning som uppstår på grund av Ledningens nya placering ska ersättas av Staden endast om Ledningsägaren har erlagt intrångsersättning för det tidigare läget.

Kostnader för uppdimensionering av ledning på grund av att Ledningsägaren får ett utökat antal kunder tas av Ledningsägaren.

Staden ansvarar inte för ökade driftskostnader pga. en Lednings nya placering, t.ex. fler pumpstationer.

Alternativ 3

I alternativ 3 bekostar Ledningsägaren 100 % av flytten. Detta alternativ ska endast tillämpas för Ledningar förlagda efter 1997 om det kan påvisas att Ledningen är förlagd i strid med Stadens remiss eller schakttillstånd eller om det är uppenbart att Ledningen ej skulle godkänts med hänsyn till detaljplan gällande vid ledningens förläggande eller vid då pågående verksamhet.

Alternativet ska också gälla för Ledningar förlagda efter 2024-07-01, om Ledningen inte är godkänd i enlighet med detta Avtal.

17. Ansvar och skadestånd

För skador som kan uppkomma vid och som följd av Ledningens anläggande, befintlighet, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, och som inte omfattas av engångsersättning, ska ersättning betalas av Ledningsägaren i varje särskilt fall.

Skador ska regleras snarast efter skadans uppkomst.

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

18. Arbeten som berör ledningsägarens anläggningar

Ger Staden tillstånd till tredje man att utföra arbete som medför risk för skada på Ledningsägarens anläggningar enligt detta Avtal, ska Staden upplysa tredje man att nyttja nationella portalen för ledningsvisning för information om ledningar samt att kontakta Ledningsägaren för samverkan innan arbetet påbörjas samt uppfylla motsvarande skyldighet som åligger Ledningsägaren enligt punkt 9 stycke 4, alternativt följa Ledningsägarens anvisningar.

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

19. Överlåtelse av mark

Avser Staden att överlåta, upplåta och/eller genom planändring ändra användningen av ett markområde där Ledningsägaren har Ledningar med stöd av detta Avtal ska Staden utan dröjsmål informera Ledningsägaren och samråda med denne i syfte att undvika flytt eller ändring av anläggningen.

Om anläggningen ändå behöver flyttas eller ändras tillämpas punkt 16.

Kan Ledningen ligga kvar i oförändrat läge ska Staden före överlåtelse eller upplåtelse säkerställa att Ledningsägaren erhåller ledningsrätt, avtalsservitut eller motsvarande skydd för den del av anläggningen som berörs. Detta gäller för

- 1) Ledningar som lagts ner före 2024-07-01, förutsatt att det inte kan visas att Ledning är förlagd i strid med Stadens remiss eller schakttillstånd eller om det inte är uppenbart att de ej skulle godkännas med hänsyn till detaljplan gällande vid ledningens förläggande eller vid då pågående verksamhet, och
- 2) Ledningar förlagda efter 2024-07-01 som är godkända enligt detta Avtal.

För ledningar anlagda före 2024-07-01 ska upplåtelsen ske utan intrångsersättning. För ledningar anlagda efter 2024-07-01 tillämpas intrångsersättning enligt punkt 8.2.

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

Om inte Staden uppfyller sina skyldigheter enligt denna punkt 19 ska Staden vara behjälplig med att säkerställa Ledningens rätt till utrymme gentemot förvärvaren av marken samt bekosta förvärvarens rätt till intrångsersättning. Om intrångsersättning överstiger ersättning enligt expropriationslagens regler ska Stadens samtycke inhämtas

innan överenskommelse med förvärvaren/nyttjanderättshavaren. Om, trots krav på att Staden ska säkerställa att Ledningsägare erhåller ledningsrätt, avtalsservitut eller motsvarande skydd, Ledningen behöver flyttas ska punkt 16, Alternativ 2 tillämpas.

20. Överlåtelse av avtal, inskrivning

Part får inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet utan den andra partens skriftliga godkännande.

Staden får inte vägra medgivande avseende överlåtelse till företag inom den koncern som Ledningsägaren tillhör.

Detta avtal får inte inskrivas.

21. Ledningsrätt

Ledningsägaren förbinder sig att inte ansöka om ledningsrätt för sina Ledningar utan att först samråda med Staden. Undantag gäller om det har tecknats ett särskilt avtal för viss ledning enligt punkt 4 eller vid överlåtelse eller upplåtelse av mark enligt punkt 19.

22. Vid avtalets upphörande och ledningar tagna ur drift

Upphör detta Avtal är Ledningsägaren inte berättigad till ersättning i någon form.

Parterna ska vara positiva till att vid avtalstidens slut teckna nytt avtal som reglerar Parternas samarbete avseende Ledningsägarnas anläggningar i Stadens mark.

Ledningar som är tagna ur drift ska, om Staden så begär och det behövs från allmän eller enskild synpunkt, rivas och bortforslas av Ledningsägaren. Om så ej sker har Staden rätt att på Ledningsägarens bekostnad ta bort aktuella anläggningar tagna ur drift. Parterna ska samråda om omfattningen av åtgärderna. Om Ledning tagits ur drift på grund av flytt, ingår kostnaderna för rivning/bortforsling i kostnaderna för flytten och sådana kostnader ska därmed omfattas av regleringen av flyttkostnader enligt punkt 16. Parterna är eniga om att vara restriktiva med beslut om att riva/bortforsla Ledningarna.

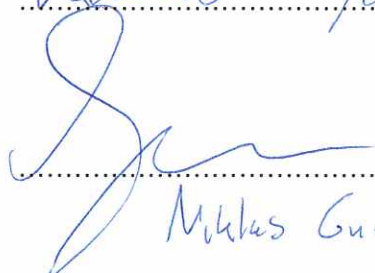
Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

För Västerås stad

För Mälarenergi AB

.....

.....

Västerås 27/5-24

Miklas Gunnar



BILAGA 1, Indexuppräknig, beräkningssätt som ska tillämpas

Grundavgift: 2 000 000 kr/år

Index okt 2023: 409,07

Index dec 2024: 420,07 (påhittad i räkneexemplet)

Förändring av KPI: $420,07 - 409,07 = 11$

Förändringen i %: $11/409,07 = 0,027$

dvs. ca 2,7%

$2\,000\,000 * 0,027 = 53\,780$ kr

$2\,000\,000 + 53\,780 = 2\,053\,780$ kr

Ny årsavgift: 2 053 780 kr