

Övergripande markavtal mellan Härryda
kommun och Härryda Vatten och Avfall AB

9

2023KS326

Kommunstyrelsen

Datum
2023-08-18

Diarienummer
2023KS326 353

Övergripande markavtal mellan Härryda kommun och Härryda Vatten och Avfall AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige godkänner *Övergripande markavtal mellan Härryda kommun och Härryda Vatten och Avfall AB.*

Kommunstyrelsens beslut

Under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner markavtalet uppdrar kommunstyrelsen åt samhällsbyggnadschef att underteckna markavtalet.

Sammanfattning av ärendet

Härryda Vatten och Avfall AB (HVAAB) är ett helägt kommunalt bolag som bildades 2020. Bolagets syfte och ändamål är att svara för vatten- och avloppsverksamheten i Härryda kommun samt ha ansvar för avfallshantering enligt miljöbalken.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag på övergripande markavtal mellan Härryda kommun och HVAAB med syfte att reglera HVAAB:s rätt till ledningar i kommunens mark, parternas ansvar vid nyanläggning av ledningar, parternas ansvar vid flytt av ledningar samt ersättningsfrågor.

Det ska inte utgå någon ersättning till kommunen för den nyttjanderätt i kommunens mark som HVAAB får enligt markavtalet.

Markavtalet gäller i fem år. Om ingen av parterna säger upp avtalet senast ett år före avtalets utgång förlängs avtalet med fem år med ett års uppsägningstid.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 18 augusti 2023
- Övergripande markavtal, avtalsnummer 2023HVAA76

Ärendet

Härryda Vatten och Avfall AB (HVAAB) är ett helägt kommunalt bolag som bildades 2020. Bolagets syfte och ändamål är att svara för vatten- och avloppsverksamheten i Härryda kommun samt ha ansvar för avfallshantering enligt miljöbalken.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag på övergripande markavtal mellan Härryda kommun och HVAAB med syfte att reglera HVAAB:s rätt till ledningar i kommunens mark, parternas ansvar vid nyanläggning av ledningar, parternas ansvar vid flytt av ledningar samt ersättningsfrågor.

Det ska inte utgå någon ersättning till kommunen för den nyttjanderätt i kommunens mark som HVAAB får enligt markavtalet.

För det fall befintliga ledningar som tillhör HVAAB behöver flyttas ska kommunen ersätta HVAAB i de fall kostnaderna kan belasta ett exploateringsprojekt. I de fall kostnaderna inte kan belasta ett exploateringsprojekt ska parterna betala hälften vardera av kostnaderna som uppkommer på grund av flytten.

Avser kommunen överlåta mark där HVAAB har ledningar med stöd av markavtalet och ledningarna kan ligga kvar i oförändrat läge ska kommunen medverka till att HVAAB erhåller ledningsrätt eller motsvarande skydd för de delar som berör överlåtelsen av marken. HVAAB ska stå för samtliga kostnader för bildande av ledningsrätt eller annan rättighet med motsvarande skydd.

Markavtalet gäller i fem år. Om ingen av parterna säger upp avtalet senast ett år före avtalets utgång förlängs avtalet med fem år med ett års uppsägningstid.

Louise Skålberg
Samhällsbyggnadschef

Kenneth Fondén
T.f. plan- och exploateringschef

Avtal nr

Mellan parterna, Härryda kommun (org.nr. 212000-1264) nedan kallad kommunen och Härryda Vatten och Avfall AB, (org.nr 559259-4591) nedan kallad HVAAB träffas följande:

ÖVERGRIPANDE MARKAVTAL

1. BAKGRUND OCH SYFTE

HVAAB bildades år 2020 och bolagets ändamål är att svara för vatten och avloppsverksamheten i Härryda kommun samt utöva kommunens ansvar för avfallshantering enligt miljöbalken. I syfte att skapa goda förutsättningar för effektivt markutnyttjande, samordnade gräv- och anläggningsarbeten samt god planering och framförhållning har detta övergripande markavtal tecknats mellan parterna.

Avtalet reglerar HVAABs rätt att ha ledningar i kommunens mark, parternas ansvar vid nyanläggning av ledningar och övriga anläggningar, parternas ansvar vid flytt av ledningar samt ersättningsfrågor. En bärande princip i detta avtal är att varje part ska bära de kostnader som respektive part ger upphov till.

Samarbetet mellan parterna ska präglas av en gemensam vilja att vid varje tillfälle finna lösningar som skapar bästa möjliga koncernnytta och som inte äventyrar någon parts förmåga att leverera mot sitt grunduppdrag.

2. AVTALETS TILLÄMPNINGSOMRÅDE

Med *ledningar* avses i detta avtal allmänna dricks-, spill- och/eller dagvattenledningar med tillhörande anordningar såsom brunnar, ventiler, tryckstegringsstationer och pumpstationer.

Med *arbetsområde* avses i detta avtal det utrymme som utnyttjas tillfälligt och är nödvändigt för att anlägga och utföra drift- och underhållsåtgärder på ledningar.

Detta avtal omfattar upplåtelse för de ledningar som anlagts eller kommer att anläggas av HVAAB eller av HVAAB anlitaad entreprenör inom all mark som kommunen äger och mark där kommunen är väghållare. Upplåtelsen avser även utrymme som är nödvändigt för att anlägga och bibehålla tillbehör till ledningar samt rätt att tillfälligt disponera det utrymme som behövs för att utföra anläggningsarbeten samt drift- och underhållsåtgärder.

Den exakta sträckningen av ledningar och placeringen av tillbehör ska godkännas av kommunen och bestäms i schakttillstånd för de fall markområde utgör allmän platsmark och för övrig mark i ett skriftligt medgivande se vidare i punkt 4.



1(7)

HVAABs rätt att enligt detta avtal nyttja kommunens mark utgör inget hinder för kommunen eller annan anläggningsägare att utföra erforderligt arbete på denna mark. Vid sådant arbete ska parterna samråda om planerade åtgärder och följa vad som anges i detta avtal.

För vattenreservoarer och avloppsreningsverk ska avtal om arrende eller marköverlåtelse tecknas mellan parterna. Markområdena ska vara av den storlek som är lämplig för att kunna utföra drift- och underhållsåtgärder av anläggningarna.

Låter HVAAB annan utföra arbete på entreprenad är HVAAB ansvarig för att entreprenören iakttar villkoren i detta avtal.

3. DRIFT- OCH UNDERHÅLLSÅTGÄRD AV LEDNINGAR

HVAAB äger tillträde till sina ledningar för drift- och underhåll. Erfordras grävning för drift- och underhållsåtgärder för ledningar eller arbeten som på annat sätt innebär ingrepp i kommunens mark har HVAAB att förhålla sig till vad som anges i punkterna 3.1-3.3.

3.1 TILLSTÅND FÖR GRÄVNING INOM ALLMÄN PLATSMARK

I de fall HVAAB behöver gräva eller utföra arbeten som på annat sätt innebär ingrepp i kommunens allmänna platsmark krävs särskilt tillstånd, ett schakttillstånd.

Det åligger den som fått schakttillstånd, enligt första stycket i denna punkt, att försäkra sig om att inga skador inträffar på befintliga anläggningar ovan och under mark, som drabbar kommunen eller tredje man.

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

Regler och rutiner för schakttillstånd framgår av kommunens vid varje tid gällande anvisningar. För att täcka kommunens kostnader för hantering av schakttillstånd kan det i framtiden bli aktuellt att ta ut en särskild avgift. För att det ska bli gällande krävs ett särskilt beslut av kommunfullmäktige i Härryda kommun. Vid avtalets tecknande finns inget sådant beslut. Om det blir aktuellt att ta ut en särskild avgift ska HVAAB bekosta det.

3.2 GRÄVNING INOM ÖVRIG KOMMUNÄGD MARK

För de fall HVAAB behöver gräva eller utföra arbeten som på annat sätt innebär ingrepp i kommunens mark, bortsett från vad som följer av punkt 3.1, ska ett skriftligt medgivande inhämtas av kommunen. Karta över berört område, beskrivning av åtgärderna samt tidplan ska kommuniceras till kommunen senast tre månader innan planerad åtgärd. Kommunen ska i möjligaste mån svara på förfrågan inom 15 arbetsdagar. För de fall planerad åtgärd kommer i konflikt med annan planerad åtgärd ska parterna verka för att hitta en gemensam lösning inom en rimlig tidsram som bestäms med hänsyn till HVAABs prioriteringsordning för planerad underhållsåtgärd och kommunens behov av rådighet.

Innan arbete påbörjas ska HVAAB, i de fall kommunen bedömer det som nödvändigt, kalla företrädare för kommunen till gemensam besiktning på plats. Behov av fotografering och annan dokumentation bestäms vid detta tillfälle. Efter arbetets färdigställande ska HVAAB, i de fall kommunen bedömer det som nödvändigt, kalla företrädare för kommunen till gemensam besiktning och vid behov ska protokoll och övrig dokumentation upprättas. HVAAB ansvarar för att ta fram erforderlig dokumentation.

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

3.3 ANDRA 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. HVAAB ansvarar för att i de fall detta krävs inhämta sådant tillstånd. För användningen uttas särskild avgift enligt de grunder som beslutats av kommunfullmäktige. HVAAB bekostar avgifter för sådana tillstånd.

HVAAB ansvarar för att iaktta lagar och föreskrifter och inhämta eventuella övriga tillstånd för åtgärderna och att göra eventuella erforderliga anmälningar. HVAAB bekostar eventuella avgifter till följd av tillstånd och/eller anmälningar som kan krävas för åtgärderna.

3.4 ÅTERSTÄLLNING

HVAAB ska utföra och bekosta återställning av arbetsområde till ett skick likvärdigt med det arbetsområdet hade innan arbetet påbörjades om inte annat överenskommes mellan parterna. Återställningen ska utföras vid lämpligt tillfälle i så nära anslutning till grävningsarbetet som möjligt. Återställningen ska ske enligt kommunens anvisningar om arbetsgång. Fem års garantitid ska gälla för arbete och material i enlighet med AB 04.

I de fall kommunen kräver det, ska kommunen utföra återställning av arbetsområdet och HVAAB bekosta återställningen. Kommunen åberopar garanti i de fall kommunen utför återställning. Ersättningen för kommunens arbeten ska baseras på kommunens självkostnader och debiteras efter utfört arbete.

4. ANLÄGGANDE AV NYA LEDNINGAR

4.1 ARBETETS BEDRIVANDE

För de fall arbete ska utföras i kommunens allmänna platsmark krävs schakttillstånd samt eventuella övriga tillstånd, se punkt 3. HVAABs arbeten ska i övrigt ske i enlighet med kommunens vid varje tillfälle gällande anvisningar och i enlighet med vad som föreskrivs i schakttillstånd.

För de fall HVAAB ska anlägga nya ledningar i övrig kommunägd mark ska karta över berört område, beskrivning av åtgärderna samt tidplan inlämnas skriftligen till kommunen senast sex månader innan planerad åtgärd. Kommunen ska i möjligaste mån svara på förfrågan inom 30 arbetsdagar. För de fall planerad ledningsdragning kommer i konflikt med annan planerad åtgärd eller kommunens behov av rådgighet ska parterna verka för att hitta en gemensam lösning.

I de fall kommunen bedömer det som nödvändigt ska HVAAB kalla företrädare för kommunen till en gemensam besiktning på plats senast tre arbetsveckor innan arbete påbörjas. Detta gäller för arbete i både kommunens allmänna platsmark och övrig kommunägd mark. Behov av fotografering eller annan dokumentation bestäms vid detta tillfälle. Efter arbetets färdigställande ska HVAAB, i de fall kommunen bedömer det som nödvändigt, kalla företrädare för kommunen till gemensam besiktning och vid behov ska protokoll och övrig dokumentation upprättas. HVAAB ansvarar för att ta fram erforderlig dokumentation.

Innan arbete påbörjas ska HVAAB, i de fall kommunen bedömer det som nödvändigt, kalla företrädare för kommunen till gemensam besiktning på plats.

När HVAAB utför arbete ska största varsamhet iakttas så att olägenheter för kommunen, andra anläggningsägare och allmänheten minimeras.

HVAAB ansvarar för att iaktta lagar och föreskrifter och inhämta eventuella övriga tillstånd för åtgärderna och att göra eventuella erforderliga anmälningar. HVAAB bekostar eventuella avgifter till följd av tillstånd och/eller anmälningar som kan krävas för åtgärderna.

I de fall HVAAB ska anlägga nya ledningar i mark där annan anläggningsägare redan har ledningar och/eller anläggningar ska HVAAB följa särskilda föreskrifter som gäller för dessa ledningar och/eller anläggningar.

4.2 ÅTERSTÄLLNING

HVAAB ska utföra och bekosta återställning av arbetsområde till ett skick likvärdigt med det arbetsområdet hade innan arbetet påbörjades om inte annat överenskommes mellan parterna. Återställningen ska utföras vid lämpligt tillfälle i så nära anslutning till grävningsarbetet som möjligt. Återställningen ska ske enligt kommunens anvisningar om arbetsgång. Fem års garantitid ska gälla för arbete och material i enlighet med AB 04.

I de fall kommunen kräver det, ska kommunen utföra återställning av arbetsområdet och HVAAB bekosta återställningen. Kommunen åberopar garanti i de fall kommunen utför återställning. Ersättningen för kommunens arbeten ska baseras på kommunens självkostnader och debiteras efter utfört arbete.

5. SAMORDNING OCH SAMFÖRLÄGGNING

Parterna ska tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och anläggningsarbeten 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. Kommunen ansvarar för att sammankalla mötet.

Kommunen ska, i samband med egna arbeten, bereda HVAAB möjlighet att samtidigt förlägga ledningar och/eller tomrör eller utföra andra arbeten på sina ledningar. HVAAB ska senast sex månader innan kommunens planerade arbeten påbörjas meddela kommunen om önskemål om samförläggning/samordning finns. Önskemål om samförläggning/samordning bör inte leda till stillestånd för någondera part. För arbeten som utförs genom samförläggning/samordning ska i möjligaste mån samma entreprenör ansvara för båda parternas arbeten. De praktiska detaljerna kring arbetet ska överenskommas vid varje enskilt tillfälle. Utnyttjar part sin rätt att samförlägga/samordna arbetena, ska respektive part stå sina faktiska kostnader.

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

6. SAMRÅD OCH ANMÄLAN

För att kunna uppnå bästa möjliga koncernnytta ska parterna ha årliga avstämningar för att samråda om parternas utvecklingsplaner. Kommunen sammankallar till möte.

Vid planläggning, planändring eller annan liknande ändring ansvarar kommunen för att samråda med HVAAB för att i möjligaste mån söka undvika flyttning eller ändring av HVAABs ledningar. När kommunen planerar arbete som kan medföra flyttning av HVAABs ledningar ska HVAAB meddelas i god tid. Om ledningar behöver flyttas eller ändras tillämpas punkt 9 i detta avtal.

HVAAB ska årligen lämna uppgifter om projekt (drift- och underhållsarbeten och nya ledningar) som planeras under det kommande året. Uppgifterna ska lämnas till kommunen. Tillkommer projekt på annan mark än allmän platsmark, ska anmälan göras senast sex månader innan arbetenas utförande för nya ledningar och senast tre månader innan för underhåll av befintliga ledningar.

Kommunen ska årligen, redovisa uppgifter om lednings- eller gatuarbeten som planeras under det kommande året samt om förestående detaljplanearbete. Tillkommer arbeten ska HVAAB underrättas senast sex månader innan arbetenas utförande.

7. KARTOR OCH REDOVISNING AV LEDNINGAR

HVAABs nyttjande av kommunens kartor för projektering, byggande och dokumentation av ledningar och andra anläggningar ska regleras i separat MBK-avtal.

Kommunen har inte rätt att lämna ut kartmaterial med information om HVAABs ledningar eller övriga anläggningar till tredje man utan att ha inhämtat ett skriftligt godkännande från HVAAB.

HVAAB ska svara för inmätning av nyanlagda ledningars verkliga läge. HVAAB ska kunna redovisa nyanlagda ledningars läge digitalt i koordinatsystem Sweref 99 12 00 och höjdsystem RH2000 eller vid varje tid gällande koordinat- och höjdsystem.

8. REDOVISNING AV LEDNINGARS LÄGE

Vid parts arbete ska den andra parten senast tio arbetsdagar efter uppmaning kostnadsfritt på marken visa de egna ledningarnas lägen eller tillhandahålla denna information i form av utdrag ur kartor. Parterna ska därvid beakta möjligheten att nyttja digitalt material.

9. FLYTTNING AV BEFINTLIGA LEDNINGAR

9.1 BESLUT OM FLYTTNING

I de fall HVAABs ledningar behöver flyttas till följd av planläggning, planändring eller annat liknande behov av kommunal rådighet, ska kommunen meddela HVAAB om detta i god tid. Kommunen avgör om HVAABs ledningar kan ligga kvar eller inte.

I fråga om ändring eller flyttning av större omfattning bör särskild överenskommelse träffas om samordning av arbeten och tidplan för genomförandet.

9.2 FÖRDELNING AV KOSTNADER

Blir det nödvändigt att flytta eller ändra ledningar, tillfälligt eller permanent, som tillhör HVAAB ska kommunen ersätta de kostnader som uppkommer för HVAAB i de fall kostnaderna kan belasta ett exploateringsprojekt. I de fall kostnaderna inte kan belasta ett exploateringsprojekt ska parterna betala hälften av kostnaderna.

HVAAB är ansvarig för utförande av flytt eller ändring av ledningar. Flytt eller annan ändring av ledningar ska genomföras så kostnadseffektivt som möjligt. HVAAB ska redovisa kostnadskalkyl för kommunen som kan användas som underlag för beslut gällande ekonomiska frågor i projekt eller ärenden. I kostnad för flytt av ledning ska utrednings- och projektledningskostnader ingå.

10. ERSÄTTNING

För nyttjanderätten till kommunens mark enligt detta avtal ska HVAAB inte betala någon ersättning till kommunen.

11. ARBETEN SOM BERÖR HVAABS LEDNINGAR

Det åligger kommunen, eller dennes entreprenör eller annan som av kommunen givits tillstånd att utföra anläggningsarbeten, att försäkra sig om att inga skador inträffar på HVAABs ledningar.

Ger kommunen tillstånd till tredje man att utföra arbete i närheten av HVAABs ledningar ska kommunen tillse att HVAAB kontaktas innan arbete påbörjas. Motsvarande gäller när kommunen ska utföra egna arbeten i närheten av HVAABs ledningar enligt detta avtal.

12. ÖVERLÅTELSE AV MARK M.M.

Avser kommunen att överlåta och/eller genom planändring ändra användningen av ett markområde där HVAAB har ledningar med stöd av detta avtal och ledningar kan ligga kvar i oförändrat läge ska kommunen, när det är lämpligt, medverka till att HVAAB erhåller ledningsrätt eller motsvarande skydd för de delar av ledningarna som berörs av överlåtelsen av marken. Om det finns risk för att ledningar som ska ligga kvar utgör fastighetstillbehör till kommunens fastighet, ska kommunen även medverka till att det vid förrättning fattas beslut om frigörande av fastighetstillbehör enl. 12 a § ledningsrättslagen, avseende de delar av ledningarna som berörs av en överlåtelse. HVAAB står samtliga kostnader för bildande av ledningsrätt eller annan rättighet med motsvarande skydd.

HVAAB förbinder sig att inte begära ledningsrätt för sina ledningar, enligt ledningsrättslagen. Om kommunen förvärvar mark där HVAAB har ledningar med ledningsrätt eller annan rättighet, medger HVAAB kommunen rätt att på egen bekostnad häva denna rättighet. HVAABs ledningar ska därefter innefattas i detta avtal.

13. AVTALSTID

Detta avtal gäller i fem år räknat från och med 2023-07-01. Om ingen av parterna säger upp avtalet senast ett år före avtalstidens utgång är avtalet förlängt med fem år, med ett års uppsägningstid och på i övrigt oförändrade villkor.

14. ÖVERLÅTELSE

HVAAB får inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal utan kommunens skriftliga medgivande.

15. GILTIGHET

Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunfullmäktige i Härryda kommun godkänner avtalet och beslutar att uppdra åt samhällsbyggnadschef att underteckna avtalet.

16. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Tillägg och ändringar av detta avtal ska ske skriftligen för att vara gällande och undertecknas av behöriga företrädare för respektive part. Ändringar och tillägg ska för att vara gällande godkännas av samma organ som godkänt avtalet.

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

Mölnlycke 2023 - -
För Härryda kommun

Mölnlycke 2023 -06-13
För Härryda Vatten och Avfall AB

.....
Louise Skålborg
Samhällsbyggnadschef

.....
Jessica Stenhoff
VD



