

## MARKUPPLÅTELSEAVTAL

Avtalet avser ledning i mark.

Mellan undertecknad/e \_\_\_\_\_ (org.nr. ) nedan benämnd/a fastighetsägaren, såsom ägare av fastigheten/erna \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ kommun, \_\_\_\_\_ län, nedan benämnd/a egendomen, och \_\_\_\_\_ (org.nr.) \_\_\_\_\_, nedan benämnd ledningsägaren, såsom ägare av fastigheten \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ kommun, \_\_\_\_\_ län, är följande avtal träffat till förmån för sistnämnda fastighet.

### § 1 Upplåtelsens omfattning

- a) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att anlägga och för all framtid bibehålla samt att vid behov förnya fjärrvärmeledning jämte tillhörande anordningar såsom pumpstationer, brunnar, ventiler, driftrelaterad kommunikationsutrustning och övriga anordningar som behövs för dess ändamål i den sträckning som ledningen redovisas på bifogad kartskiss och/eller blivit utstakad på marken, allt nedan benämnt ledningen.
- b) Fastighetsägaren upplåter ett utrymme om X meters bredd (schaktbredd) för fjärrvärmeledningen samt det utrymme som redovisas på bifogad kartskiss för de anordningar som tillhör fjärrvärmeledningen.

För ledningens anläggande och vid förnyelse får nyttjas ett arbetsområde om Y meters bredd längs ledningen.

För reparation av ledningen samt för tillsyn och underhåll av de anordningar som tillhör fjärrvärmeledningen får vid varje tillfälle nyttjas det område som behövs.

- c) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att på egendomen nu och framdeles fälla eller kvista träd och vegetation som är eller kan bli hinderlig för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation, förnyelse och drift. Fällda träd och fälld vegetation förblir fastighetsägarens egendom.
- d) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att i den omfattning som behövs äga tillträde till egendomen för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation, förnyelse och drift, varvid ledningsägaren har att i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet, iakttä av fastighetsägaren givna anvisningar beträffande rätten att ta väg.

### § 2 Föreskrifter

- a) Ledningsägaren ska utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.
- b) Efter anläggandet av ledningen samt efter underhåll, reparation och förnyelse av ledningen ska ledningsägaren på sin bekostnad så långt som är rimligt återställa marken till det skick den hade omedelbart före ledningsarbetenas påbörjande.
- c) Ledningsägaren ska, om inte särskilda skäl föranleder annat, lämna information till fastighetsägaren om förestående anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse samt om fällning av träd och vegetation i samband därmed eller i samband med ledningens drift. Om inte annat överenskommes ska ledningsägaren tillse att fällda träd och fälld vegetation inte kvarlämnas inom fastigheten så att mer än obetydlig olägenhet för pågående markanvändning uppstår.
- d) Byggnad eller annan anläggning får inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än Z meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag eller liknande anordnas eller marknivån ändras ovanför fjärrvärmeledningen så att reparation försvåras.
- e) Fastighetsägaren får inte utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande vidta åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller som medför att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Exempel på sådan åtgärd är att fälla träd, plantera träd, spränga, påla, gräva, schakta eller på annat sätt ändra marknivån. Vid utförande av sådan åtgärd åligger det ledningsägaren att redovisa ledningens sträckning och att genom sakkunnig personal anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder.

### § 3 Tillträde

Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med § 1 upplåtna rättigheterna. Tillträde anses ha skett då anläggande av eller borttagande av träd för ledningen påbörjats.

#### § 4 Ersättning

- a) Ersättning till följd av upplåtelsen och föreskrifterna i detta avtal ska betalas som intrångsersättning och annan ersättning enligt grunderna i expropriationslagen. Ersättningen är en engångsersättning som ska beräknas med de värderingsmetoder för ledningsintrång som allmänt tillämpas vid tidpunkten för tillträde.

Ersättningen ska, såvida inte lagfarts- eller inteckningsförhållandena i egendomen utgör hinder, utbetalas senast tre månader efter det att överenskommelse om ersättning träffats och nödvändiga tillstånd erhållits.

Har tillträde ägt rum innan ersättningen erläggs, ska ersättning för intrång uppräknas enligt 4 kap 4 § expropriationslagen från den dag tillträdet skedde enligt definitionen i § 3 till tidpunkten för träffande av överenskommelse om ersättningen. Därtill ska ränta enligt expropriationslagen utgå på det uppräknade beloppet från och med tillträdesdagen till och med betalningsdagen.

När fastighetsägaren är fjärrvärmekund ska intrångsersättning och annan ersättning inte utgå.

- b) För skador som kan uppkomma vid och som följd av ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse ska ersättning betalas i varje särskilt fall. Skador ska regleras snarast efter skadans uppkomst.

När fastighetsägaren är fjärrvärmekund ska ersättning dock inte betalas för skada som är av ringa betydelse för fastighetsägaren.

- c) Uppkommer fråga om ersättning för skada som visar sig först efter engångsersättningens slutliga bestämmande och som därvid inte kunnat förutses ska denna fråga på fastighetsägarens begäran upptas till förhandling.
- d) Är egendomen eller del därav som berörs av upplåtelsen belastad av arrende/nyttjanderätt/servitut, ska särskild överenskommelse träffas med rättighetshavaren för bestämmande av den ersättning som denne är berättigad till.
- e) Kan överenskommelse om ersättning inte träffas, ska tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av domstol.

#### § 5 Ledningsförrättning m.m.

Detta avtal får inskrivas som servitut. Avtalet får också läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt 14 § första stycket ledningsrättslagen. Innan avtalet inskrivits eller ledningsbeslutet vunnit laga kraft är fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse eller upplåtelse av egendomen eller av ledningen berörd del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.

Om ledningsägaren med stöd av denna bestämmelse ansöker om ledningsrätt biträder fastighetsägaren/rättighetshavaren ansökan.

#### § 6 Överlåtelse av ledningen

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

#### § 7 Borttagande av ledningen

Om ledningen permanent tagits ur drift, åtar sig ledningsägaren att på sin bekostnad tillse att egendomen befrias från i laga ordning meddelade rättigheter avseende ledningen. Om det behövs från allmän eller enskild synpunkt ska ledningsägaren i samband härmed tillse att ledningen tas bort.

#### § 8 Särskilda bestämmelser

---

---

---

**§ 9 Förekomst av arrende/nyttjanderätt/servitut**

Är egendomen eller del därav som berörs av ledningen eller av annan anläggning som omfattas av detta avtal utarrenderad eller upplåten på annat sätt?

JA

NEJ

Såsom arrendator/rättighetshavare av ovan nämnda egendom godkänner jag/vi förestående avtal till alla delar i den omfattning min/vår rätt berörs.

---

Arrendatorns/rättighetshavarens namnteckning

---

Arrendatorns/rättighetshavarens namnförtydligande

---

---

Av detta avtal har tre likalydande exemplar upprättats varav parterna tagit var sitt och ett ska tillställas Lantmäteriet.

**Underskrifter**

LEDNINGSÄGAREN

FASTIGHETSÄGAREN

---

Ort \_\_\_\_\_ 20 - -

---

Ort \_\_\_\_\_ 20 - -

/Ledningsägarens namn/

---

Ledningsägarens underskrift

---

Fastighetsägarens underskrift

---

Namnförtydligande

---

Fastighetsägarens namnförtydligande

---

Fastighetsägarens underskrift

---

Fastighetsägarens namnförtydligande