

# AVTAL OM NYTTJANDERÄTT

## avseende mark för ledning och råvattenpumpstation

1. **Markägare** Borås Stad org. 212000-1561, med adress 501 80 Borås (Nedan "Markägaren")  
  
och
2. **Nyttjanderätts-havare** Borås Energi och Miljö (556527-5590)  
Box 1713  
501 17 Borås  
(Nedan "Nyttjanderättshavaren" eller "BEM")
3. **Bakgrund** BEM planerar att bortleda råvatten från sjön Tolken för produktion av dricksvatten. Inkommande råvattenledningar och returledning för spolvatten planeras att anläggas med styrd borrning från en schaktgrop på den östra stranden på Sundholmen 2:2 ("Fastigheten"). Råvattenpumpstation planeras att placeras på nordvästra delen av Fastigheten. Mellan schaktgropen och råvattenpumpstationen kommer ledningar förläggas.  
  
Avsikten är att denna nyttjanderätt ska ersättas av en ledningsrätt vilket BEM ska ansöka om efter att nödvändiga tillstånd har erhållits.  
  
Om behovet av aktuell anläggning i framtiden upphör ska anläggningarna avlägsnas.
4. **Upplåtet område** Området inom Fastigheten, som framgår av karta, bilaga 1, upplåtes med nyttjanderätt och avser utrymme för ledningar och råvattenpumpstation samt väg inom Fastigheten, parkering för servicefordon och ledningsdragningar för el, fiber och avlopp till pumpstationen (Nedan "Området"). Ledningarna ska i möjligaste mån samförläggas. Om det ej är möjligt ska nya ledningsdragningar först godkännas av Markägaren.  
  
Bortsett från ytan som råvattenpumpstationen upptar ska det upplåtna områdets mark efter anläggande vara tillgänglig att beträda för Markägaren och allmänheten.
5. **Gestaltning** Råvattenpumpstationen ska i huvudsak utformas i enlighet med framtagna gestaltningsskisser, se bilaga 2
6. **Byggnader** Inga byggnader eller anläggningar, utöver vad som här har avtalats, får uppföras inom Området.
7. **Inhägnad** Området får inte inhägnas.

- 8. Avledande av vatten** Nyttjanderättshavaren har att tillse att avledande av vatten från Området sker på ett tillfredställande sätt.
- 9. Särskilda bestämmelser** Området kommer att omfattas av kommande vattenskyddsområde för Tolken. All verksamhet inom Området ska följa de skyddsföreskrifter som beslutas av Länsstyrelsen i samband med inrättandet av vattenskyddsområdet.
- Nyttjanderättshavaren är även i övrigt skyldig att följa de föreskrifter som meddelas av myndighet eller lag.
- 10. Ändamål** Ändamålet med upplåtelsen är endast för anläggande och bibehållande av ledningar och råvattenpumpstation för uttag av råvatten från Tolken. I nyttjandet ingår även rätt att ta väg över Fastigheten och parkering inom Fastigheten samt ledningsdragningar för el, fiber och avlopp inom Fastigheten för råvattenpumpstationens behov.
- Om Nyttjanderättshavaren har behov av ytterligare mark i samband med anläggande och framtida underhåll av ledningar och anläggningen krävs särskild överenskommelse med Markägaren i varje enskilt fall.
- 11. Avgift** En administrativ engångsavgift om 10 000 kr utgår i samband med avtalets undertecknande. Markägaren fakturerar Nyttjanderättshavaren.
- Om Nyttjanderättshavaren väljer att inte ansöka om ledningsrätt inom föreskriven tid enligt punkt 25 nedan ska även en engångsavgift baserad på samma grunder som vid en ledningsrättsupplåtelse utgå. Överenskommelse om engångsavgiften ska då skyndsamt hanteras och regleras i ett tilläggsavtal. Värdebidpunkt för engångsavgiften är dagen som infaller 12 (12) månader efter att alla nödvändiga tillstånd slutligen har erhållits. Om ej engångsavgiften har bestämts senast två (2) månader efter värdebidpunkter tillkommer dröjsmålsränta enligt lag fram tills avgiften har bestämts och betalats. Dröjsmålsräntan tillkommer ej om dröjsmålet beror på Markägarens försumlighet.
- 12. Ersättning** Ersättning för intrång och annan skada ska regleras inom ramen för den kommande ledningsrättsförrättningen. Vid bestämmande av ersättning ska ej beaktas att det finns ett nyttjanderättsavtal mellan parterna. Värdebidpunkten för ersättningen ska vara datumet då båda parter har undertecknat detta avtal. Avkastningsränta enligt 5 § räntelagen ska dock ej utgå på ersättningsbeloppet, då det i stället har reglerats genom en administrativ engångsavgift enligt punkt 11 ovan.
- 13. Upplåtelseid** Upplåtelseiden är 50 år från och med 2021-12-07.
- Uppsägning av detta avtal skall ske senast 1 år före nyttjanderättstidens utgång. Sker ej uppsägning förlängs avtalet på 1 år i sänder. Uppsägning skall ske skriftligen.

**14. Markägarens tillträde**

Markägaren äger rätt att utan ersättning tillträda Området men åtar sig att inte vidta åtgärder som kan försvåra nyttjandet av marken eller skada anläggningarna.

**15. Anläggningsarbeten**

Vid anläggande och eventuella arbeten med anläggningen och ledningarna ombesörjer och bekostar Nyttjanderättshavaren allt iordningsställande och framtida återställande av Området och angränsande marker. Åtgärder och återställande ska alltid ske i samråd med Markägaren som även i god tid ska informeras om planerade arbeten.

Vid arbeten inom Området och angränsande områden är Nyttjanderättshavaren skyldig att ta hänsyn till skyddsvärda träd, anläggningar samt eventuell hyresgäst till Fastigheten. Markägaren ska informera Nyttjanderättshavaren om hyresavtal tecknas för Fastigheten.

Nyttjanderättshavaren skall i samband med dessa arbeten särskilt beakta risken för spridning av invasiva arter. Om invasiva arter påträffas inom Området efter Nyttjanderättshavarens tillträde och det inte går att påvisa att dessa inte kan hänföras till Nyttjanderättshavarens verksamhet inom Området, ska dessa i samråd med Markägaren bekämpas på Nyttjanderättshavarens bekostnad.

Innan arbeten påbörjas som föranleder tunga transporter på vägarna fram till Fastigheten är Nyttjanderättshavaren skyldig att träffa avtal med berörda samfällighetsföreningar/delägarförvaltningar som förvaltar gemensamhetsanläggningarna. Normalt ska vägarna besiktigas inför och efter utfört arbete tillsammans med representanter för respektive förening. Eventuella skador ska bekostas och åtgärdas av Nyttjanderättshavaren om inte annat avtalas mellan parterna. Om det visar sig att det ej är möjligt att träffa avtal ska Nyttjanderättshavaren i stället hantera frågan genom en lantmäteriförrättning.

**16. Områdets skick**

Området upplåts i det skick det befinner sig på upplåtelsedagen. Efter eventuella arbeten med ledningen där mark påverkas, skall marken i görligaste mån återställas i ursprungligt skick.

Nyttjanderättshavaren är skyldig att alltid hålla det upplåtna Området och dess anläggningar i ett väl vårdat skick.

Nyttjanderättshavaren får inte använda Området så att risk för miljöskada uppkommer.

Nyttjanderättshavaren ombesörjer snöröjning och städning av Området. Det innefattar även snöröjningen av vägen inom Fastigheten fram till Området.

Eventuellt miljöavfall skall deponeras på av myndighet anvisad plats.

Vatten, avlopp, fiber och elanslutning ingår ej.

- 17. Kostnader** Nyttjanderättshavaren skall svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom nyttjandet av området.
- Kostnader för anslutningar till gemensamhetsanläggningar för väg fram till anläggningen samt framtida drift och underhållskostnader i respektive gemensamhetsanläggning för anläggningens behov, ska bekostas av Nyttjanderättshavaren.
- 18. Ansvar** Nyttjanderättshavaren skall, parterna emellan, svara för skada som tillfogas Området, närliggande markområden, tillfartsvägar, byggnader, rörledningar eller annan egendom till följd av Nyttjanderättshavaren verksamhet inom området.
- Nyttjanderättshavaren ansvarar även, parterna emellan, för skada som kan drabba besökande på Området eller annan tredje man till följd av Nyttjanderättshavarens verksamhet inom Området. Nyttjanderättshavarens ansvar härunder gäller även efter avtalets upphörande. Godkänd efterbehandling med givna tillstånd skall utgöra en presumtion för att nyttjanderättshavaren inte bär ansvar för därefter uppkommen skada.
- Markägaren ansvarar inte för skada som besökande på Området eller annan tredje man förorsakar Nyttjanderättshavaren.
- Nyttjanderättshavaren förbinder sig att teckna och under nyttjanderättstidens bestånd vidmakthålla tillfredsställande ansvars- och sakförsäkringar för verksamheten inom Området.
- 19. Skador** Nyttjanderättshavaren ska ersätta Markägaren för eventuella merkostnader eller skador som kan uppstå för Markägaren vid arbeten där ledningarna är belägna.
- 20. Överlåtelse, upplåtelse** Nyttjanderättshavaren får inte upplåta området i andra hand eller överlåta nyttjanderätten på annan.
- 21. Tillstånd** Nyttjanderättshavaren är ansvarig för att ha de tillstånd som krävs för ändamålet, såsom vattendom, strandskyddsdispens, bygglov etc.
- 22. Vid nyttjanderättsupplåtelsens upphörande** Vid nyttjanderättens upphörande ska Nyttjanderättshavaren avlägsna ledningar, byggnader och anläggningar och i görligaste mån återställa Området i förut befintligt skick såvida parterna inte kommer överens om annat. Området ska vidare återlämnas väl avstädat.
- Nyttjanderättshavaren ska skyndsamt åtgärda och bekosta reparation av eventuella skador som hen eller den hen anlitat har orsakat på mark och anläggningar på Fastigheten.
- Åtgärdande av kvarstående skador samt bortförande av kvarlämnad egendom som inte Nyttjanderättshavaren har utfört, får Markägaren utföra på Nyttjanderättshavarens bekostnad.
- Avtalet upphör att gälla för det fall det efter slutlig prövning inte meddelas vattendom avseende tillstånd till vattenbortledningen och övriga nödvändiga tillstånd för aktuell verksamhet.

- 23. Inskrivning** Nyttjanderättshavaren har rätt att inskriva avtalet i fastighetsregistret. Om en ledningsrätt bildas ska Nyttjanderättshavaren tillse att inskrivningen tas bort ur fastighetsregistret.
- 24. Nyttjande  
-rättens  
förverkande** Vid väsentligt brott mot de villkor som finns i detta avtal anses nyttjanderätten vara förverkad, under förutsättning att Nyttjanderättshavaren beretts skälig tid att vidta rättelse och inte efterkommit sådan skriftlig begäran.
- 25. Ledningsrätt** Parterna är överens om att denna nyttjanderätt ska ersättas av en ledningsrätt. Nyttjanderättshavaren ska hos lantmäteriet ansöka om att omvandla relevanta delar av nyttjanderätten till en ledningsrätt. Markägaren åtar sig att biträda denna ansökan. Sådan ansökan ska anhängiggöras hos lantmäteriet senast tolv (12) månader efter det att alla nödvändiga tillstånd meddelats slutligt. Med nödvändiga tillstånd avses vattendom, strandskyddsdispens och bygglov. Detta avtal upphör att gälla den dag beslutet om ledningsrätt har vunnit laga kraft.
- 26. Hänvisning till  
Jordabalken** Parterna vill klarlägga att bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ JB om rätt till ersättning för Nyttjanderättshavaren med anledning av avtalets upphörande aldrig ska tillämpas på detta avtal.
- I övrigt gäller vad Jordabalken eller annars i lag stadgas om allmän nyttjanderätt
- 27. Tvist** Tvist med anledning av detta avtal skall i första hand försöka lösas genom medling i Arrendenämnden. Om tvisten ej går att lösa genom medling skall den avgöras av allmän domstol, såvida parterna ej överenskommer om annat.

---

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav Markägaren och Nyttjanderättshavaren tagit varsitt.

Borås den 7/12 2021

Borås Stad



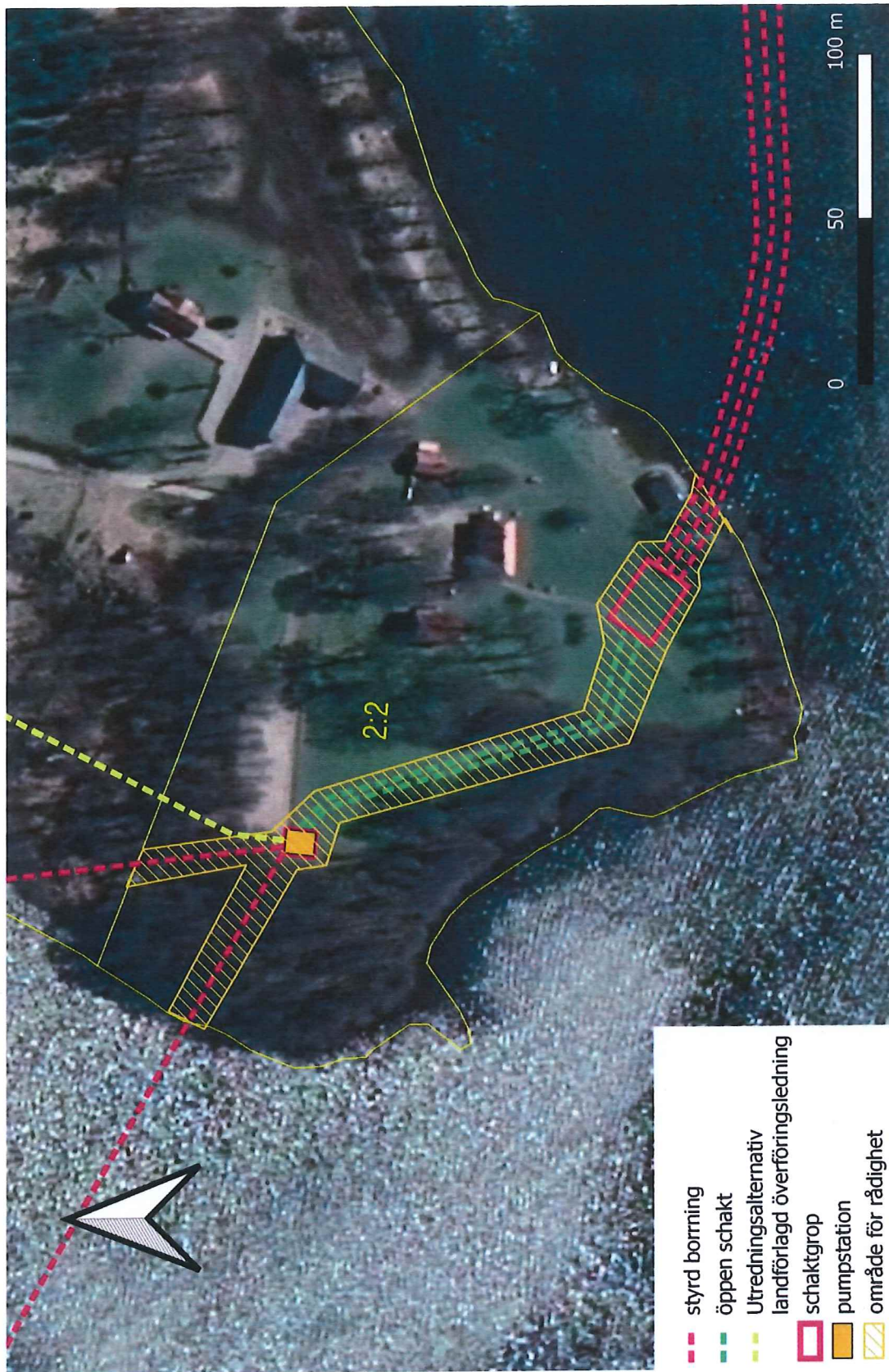
Elisabeth Eickhoff  
Mark- och exploateringschef

Borås den 7/12 2021

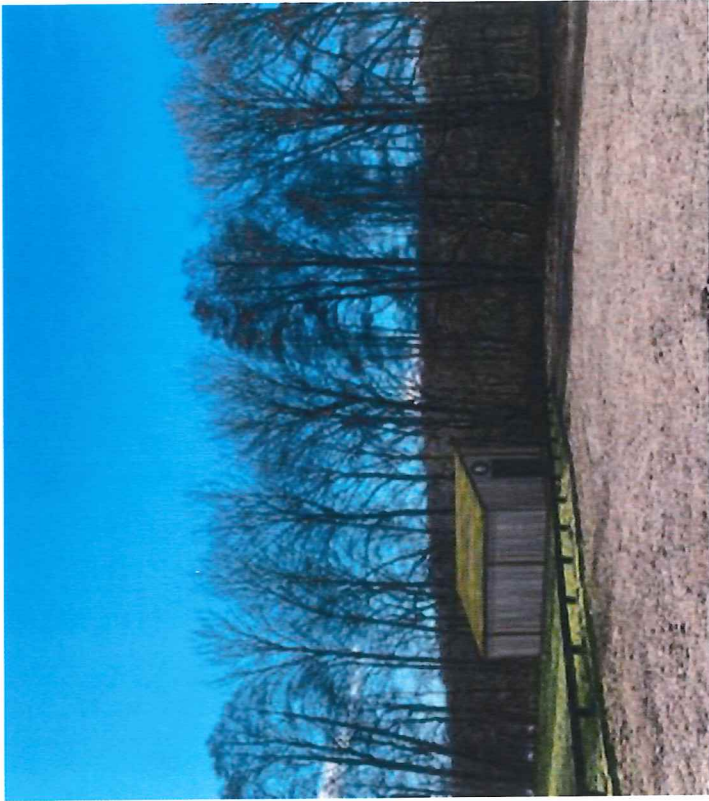
Borås Energi- och Miljö AB



Magnus Kårestedt  
VD



Bilaga 2



BORÅS  
**ENERGIMILJÖ**  
Ingår i Borås Stadshus AB

*Handwritten signature in blue ink.*

