

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET  
Mikael Jönsson

Kommunstyrelsen 2016-10-17

## **Ändring av avtal om anläggningsarrende för nätstation på allmän plats inom Täby kommuns fastighet Tibble 8:16**

### **Sammanfattning**

Till det nya kommunhuset i Täby centrum behöver nätleverantören Ellevio uppföra en ny nätstation. Placering vid befintliga nätstationer i området har prövats och visat sig olämpliga. Ellevio har föreslagit en ny placering av nätstationen på allmän plats vid Attundavägen under gångramp upp till gångbron utanför Tibblebadet, se kartbilaga.

Kommunstyrelsen har tidigare fattat beslut om utkast till avtal om anläggningsarrende för den nya placeringen av nätstationen vid sammanträde den 11 april 2016. Ellevio har dock motsatt sig formuleringen i avtalet om ansvar vid skador på anläggningar inom arrendestället. Med hänsyn till detta har det funnits anledning att se över frågan.

### **Förslag till beslut**

1. Kommunstyrelsen godkänner nytt avtal om anläggningsarrende för nätstation på allmän plats på den föreslagna platsen inom Täby kommuns fastighet Tibble 8:16.
2. Kommunstyrelsen ger markchefen i uppdrag att underteckna erforderliga arrendeavtal för nätstationen.

### **Ärendet**

Som tidigare meddelats kommunstyrelsen måste en ny nätstation uppföras till det nya kommunhuset då anslutning till befintlig nätstation vid Åkerbyvägen inte visat sig lämplig. Ett standardutkast till arrendeavtal utarbetades under vintern och godkändes av kommunstyrelsen den 11 april 2016. Ellevio har dock motsatt sig vissa formuleringar i arrendeavtalet avseende bl. a. ansvarsfrågor vid skador.

Två delar har särskilt pekats ut: Ellevios rätt att få föra egen talan vid skadeståndsanspråk som kan härledas till Ellevios verksamhet inom arrendestället samt frågan om ersättning för indirekt skada, följdskada eller

konsekvensskada för part eller gentemot tredje man. Dessa skador omfattar t.ex. utebliven produktion eller icke uppfyllda förpliktelser gentemot tredje man.

Följande formulering har ändrats i avtalsutkastet:

*"Arrendatorn ska utge ersättning till kommunen för all skada som uppstår på fastigheten eller som annars kan drabba kommunen till följd av arrendeställets nyttjande. Arrendatorn ansvarar även för all den skada som uppkommer på tredje man.*

*Arrendatorn förbinder sig vidare att hålla kommunen skadelös för eventuellt skadestånd och därmed sammanhängande kostnader, som kan drabba kommunen på grund av arrendatorns verksamhet och nyttjande av arrendestället."*

Följande formulering föreslås istället:

*"Part är ansvarig för skada som denne eller dennes verksamhet inom arrendestället orsakar motpart. Det åligger den skadeliggande parten att vidta skäliga åtgärder för att begränsa skadan. Underlåter han det kan skadestånd, som annars skulle ha utgått, komma att jämkas.*

*Part har inte rätt till ersättning för indirekt skada, följskada eller konsekvensskada, t.ex. förlorad vinst, minskad produktion, hinder att uppfylla förpliktelse mot tredje man eller utebliven nytta av avtal.*

*Arrendatorn svarar mot tredje man enligt vad som följer av svensk rätt för skador orsakade av Arrendatorn eller dennes verksamhet på arrendestället. Kommunen ska genast underrätta Arrendatorn om framställda krav eller väckt talan som ska bäras av Arrendatorn. Kommunen får inte medge talan eller ingå förlikning avseende ersättning som ska bäras av Arrendatorn utan Arrendatorns medgivande därtill. Vid en rättegång om skadestånd mot tredje man ska Kommunen även tillvarata Arrendatorns rätt och ge Arrendatorn rätt att biträda processen i den del det berör Arrendatorn."*

Mark- och exploateringsenheten har utrett Ellevios synpunkter på avtalet och tillsammans med Ellevio utarbetat en ny formulering enligt ovan.

Ändringen innebär att det tidigare relativt långtgående kravet på strikt ansvar gentemot arrendatorn ändras. Vidare har ansvaret förtydligats vad gäller indirekta skador och skador gentemot tredje man. Formuleringen innebär även att båda parter träffas av bestämmelsen vilket gör avtalet mer balanserat än tidigare.

Efter avstämning med juridisk expertis är mark- och exploateringsenhetens samlade bedömning att den nya formuleringen, trots att vissa begränsningar har införts, är tydligare och mer balanserad mellan parterna och kan därmed accepteras.

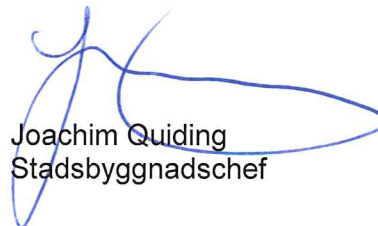
Övriga ändringar som gjorts i avtalet efter Ellevios önskemål är förtydliganden om arrendeställets avgränsning samt att skadeståndet vid utebliven återställning av

arrendestället sänkts till 20 % av kommunens kostnad för återställning från tidigare 50 %. Ellevios skyldighet att ersätta kommunen för kommunens kostnader för återställning av arrendestället kvarstår dock oförändrat i avtalet, se § 18 i bifogat avtal.

Mark- och exploateringsenheten har bedömt ändringarna som godtagbara bland annat med hänsyn till att kommunen har rätt till full ersättning för själva återställningskostnaden och att tillkommande 20 % av kostnaden anses vara en tillräcklig skadeståndsersättning.



Carina Lundberg Uudelepp  
Kommundirektör



Joachim Guiding  
Stadsbyggnadschef

**Bilagor**

1. Avtal om anläggningsarrende inkl. kartbilaga
2. Förslag till utformning av nätstation