

XXXXXXXXXX (org. nr XXXXXX-XXXX), såsom ägare till fastigheten Täby Topasen 4, nedan kallad **Fastighetsägaren**, och Täby kommun (212000-0118) såsom ledningsägare, nedan kallad **Ledningsägaren**, nedan gemensamt kallade **Parterna** har träffat följande

MARKUPPLÅTELSEAVTAL

för sopsugsanläggning inom fastigheten Topasen 4 inom Täby park

§ 1 Bakgrund

Kommunen antog år 2015 ett planprogram för området galoppfältet, benämns Täby park, för utveckling av bostäder och verksamheter m.m. Området ska bebyggas och utvecklas i etapper med ca 6 000 hushåll och 5 000 arbetsplatser. För Täby Park byggs en sopsugsanläggning som ska försörja hela utbyggda Täby park med insamling av hushållsavfall som transporteras via inkastpunkter och sopsugsrör till containrar på en sopsugsterminal. Sopsugsanläggningen ska ägas och förvaltas av Kommunen.

Mellan XXXXXXXXXXXX och Kommunen träffades ett marköverlåtelseavtal tecknat DATUM avseende fastigheten Täby Topasen 4. Topasen 4 kallas nedan **Fastigheten**.

Den del av kommunens sopsugsanläggning som ska förläggas inom Fastigheten består av sopsugsledning, inkastpunkter, kabelskyddsror, styrteknik mm, nedan kallad **Anläggningen**. Fastighetsägaren utför, bekostar, äger och förvaltar utrymmen inom vilken Anläggningen ska placeras.

För avfallshantering inom Fastigheten, behöver X inkastpunkter anläggas.

§ 2 Markupplåtelse

Fastighetsägaren upplåter till Ledningsägaren i och med detta avtal utrymme för Anläggningen inom Fastigheten.

Fastigheten är i detaljplan D322 utlagd som kvartersmark.

Ledningsägaren äger ledningar inklusive kabelskyddsror och röranslutningar samt teknik i hela sopsugssystemet. Fastighetsägaren äger och ansvarar för utrymmen där sopsugsanläggningen förläggs inom mark och byggnader inom Fastigheten. Ägande av olika byggnadsdelar och teknik framgår av bilaga 1 *Gränsdragningslista inkastpunkt på kvartersmark*.

Anläggningen består av tre delar: Inkastpunkter ovan mark, vertikala rör med ventiler som går genom teknikutrymmen och en horisontell markförlagd sopsugsledning.

Anläggningens placering framgår av bilaga 2-3.

Inkassen till sopsugen är placerade på gårdsytan/miljörum. Inkassen förbinds vertikalt med lagringsrör i teknikutrymmen. Ledningsområdet för inkast ovan mark är 700 mm på var sida om inkaströrens mitt. Gångvägar och yta framför nedkassen ska hållas röjda från snö och andra hinder.

Ledningsägaren har ensamrätt att nyttja teknikutrymmen, inom vilka lagringsrören placeras, och Fastighetsägaren får inte ha några installationer i rummen utan Ledningshavarens skriftliga godkännande. Fastighetsägaren ansvarar även för att tilluftsventilerna in till teknikutrymmen fungerar och inte blockeras. Åtkomst till teknikutrymmena försedda med dörr sker via garaget.

Fastighetsägaren äger och ansvarar för att utrymmen där Anläggningen är placerad hålls i fullgott skick.

Åtkomst till horisontell markförlagd sopsugsledning sker normalt via rörledningen, endast vid större underhållsåtgärd eller utbyte behöver ingrepp göras i kringliggande mark/anläggningar. För att se till, underhålla och reparera ledningen upplåts ett 2,5 meter brett område med ledningen i mitten. Observera att vid inkast omfattar ledningsrätten 0,7 m från varje inkaströrs mitt. Placering av horisontella sopsugsledningar inom Fastigheten framgår av bilaga 2.

§ 3 Ledningsägarens rättigheter

Fastighetsägaren medger Ledningsägaren rätt att

- inom upplåtet utrymme anlägga, bibehålla, underhålla, förnya och utföra tillsyn av Anläggningen
- nyttja eventuella övriga utrymmen (t ex i byggnader) som krävs för drift och underhåll av Anläggningen
- utföra akuta åtgärder utan kontakt och överenskommelse/avtal, Ledningsägaren ska dock informera Fastighetsägaren skyndsamt

§ 4 Ledningsägarens skyldigheter

Ledningsägaren ska

- vid anläggande och framtida drift och underhåll av Anläggningen enligt rättigheter ovan eftersträva att minsta möjliga intrång och olägenhet uppkommer för Fastighetsägaren
- efter ledningsarbete enligt rättigheter ovan återställa området så långt som möjligt till ursprungligt skick
- vid behov kostnadsfritt märka ut ledningens sträckning
- utan kostnad för Fastighetsägaren anvisa Anläggningens placering när arbete behöver utföras i Anläggningens närhet

- vid större planerade åtgärder enligt rättigheter ovan, kontakta Fastighetsägaren i skälig tid innan åtgärdernas utförande och gemensamt planera utförandet

§ 5 Fastighetsägarens skyldigheter

Fastighetsägaren ska

- möjliggöra tillträde till Fastigheten för Ledningsägaren eller av denne anlita en entreprenör då Anläggningen anläggs, driftas och underhålls
- anlägga, bibehålla, underhålla, förnya och utföra tillsyn av egna utrymmen och anordningar listade i bilaga 1 med ett "Ä" i kolumnen "BH"
- ej uppföra anläggningar, upplag eller andra ledningar m.m. inom upplåtet utrymme för Anläggningen
- ej utan Ledningsägarens medgivande utföra åtgärder som kan skada eller påverka Anläggningen, t ex borrhål, schaktning m.m.
- ombesörja att inkastpunkter och teknikutrymmen alltid är tillgängliga för Ledningsägaren eller av denne anlita en entreprenör

§ 6 Upplåtelse och tillträde

Detta avtal gäller i 25 år från och med båda Parternas undertecknande. Avtalet upphör dock utan uppsägning om ledningsrätt bildas enligt §7 eller om avtalsservitut skrivs in i fastighetsregistret enligt §10.

Om varken ledningsrätt bildas eller avtalsservitut skrivs in i fastighetsregistret upphör detta avtal vid utgången av den 25-åriga avtalstiden. Vid detta avtals upphörande är båda parternas intention att teckna nytt markupplåtelseavtal för Anläggningen, söka ledningsrätt eller inskrivning av servitut.

Tillträde till markupplåtelsen får ske så snart detta avtal undertecknats av båda Parterna.

§ 7 Fastighetsbildning

Detta markupplåtelseavtal får läggas till grund för beslut om ledningsrätt.

Parterna ska samverka och bistå med att komplettera underlaget för bildande av ledningsrätt och officialservitut med relationshandling när sådan finns framme. Om relationshandling efter byggnation ej överensstämmer med bilagd ritning får Ledningsägaren ansöka om omprövning av ledningsrätten. Fastighetsägaren ska biträda en sådan ansökan.

Förrättningskostnader betalas av Ledningsägaren.

§ 8 Ersättning markupplåtelse

För markupplåtelse, vare sig ledningsrätt eller annan rättighet, enligt detta avtal utgår ingen ersättning.

§ 9 Överlåtelse

Om Fastighetsägaren avser att sälja någon av Fastigheten innan ledningsrätt enligt § 7 bildats eller avtalsservitut skrivits in i fastighetsregistret enligt § 10 ska detta avtal biläggas köpehandlingarna och köparen övertar samtliga förpliktelser enligt detta avtal genom att underteckna detta avtal.

Vid varje efterföljande överlåtelse, innan ledningsrätt enligt § 7 bildats eller avtalsservitut skrivits in i fastighetsregistret enligt § 10, ska varje ny köpare underteckna detta avtal och därmed överta samtliga förpliktelser enligt detta avtal.

Fastighetsägaren ska i god tid innan en överlåtelse sker, skriftligen underrätta Täby kommuns samhällsutvecklingskontor, mark- och exploateringsenheten.

Ledningsägaren är skyldig att vid överlåtelse av Anläggningen sätta ny ägare i sitt ställe avseende rättigheter och skyldigheter i detta avtal.

§ 10 Övrigt

För den händelse att Lantmäterimyndigheten inte kan bilda ledningsrätt för Anläggningen ska denna markupplåtelse gälla som två avtalsservitut enligt följande:

Ändamål: Rätt att anlägga, bibehålla, underhålla, förnya och utföra tillsyn av Anläggningen inom utrymmen redovisade i bilaga 2-3. Med Anläggningen menas sopsugsledning, inkastpunkter, kabelskyddsror, styrteknik mm.

Härskande fastighet: Täby Hästen 2 (lagfaren ägare Täby kommun org.nr 212000-0118)

Tjänande fastigheter: Täby Topasen 4 (lagfaren ägare XXXXXXXXX org. nr XXXXXXX)

Båda Parterna har rätt att skriva in avtalsservitutet i fastighetsregistret.

Alla ändringar eller tillägg till detta avtal ska vara skriftliga.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar varav Parterna tagit varsitt och ett skickas in till Lantmäterimyndigheten.

Ort och datum:
Täby kommun

Ort och datum:
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Ägare till Topasen 4

.....

.....

signatur

.....

Namnförtydligande och delegation

.....

Namnförtydligande

Bilagor

Bilaga 1 *Gränsdragningslista inkastpunkt på kvartersmark*

Bilaga 2-3 Anläggningens placering inom Fastigheten 4