

Markupplåtelseavtal avseende elektrisk starkströmsanläggning i mark (markkabel)

Avtalet innebär inte att upplåtaren tagit ställning till behovet av ledningen.

Belastad fastighet		Version 2022.01.13	
Fastighet (fastighetsägarens)		Kontaktperson (namn, adress, postnummer, ort)	
Arninge 4:1		Täby Fastighets AB	
Kommun	Län	183 80 Täby	
Täby	Stockholm		
Fastighetsägare (namn, födelsedatum / organisationsnummer)			
Täby Fastighets AB (556007-4642)			
Vid fler delägare se separat delägarbilaga		Originalavtalet skickas till kontaktpersonen	
Förmånsfastighet		Projektsinformation	
Fastighet (ledningsägarens)		Projektnamn: Ullna Park 145 kV	
Fullerö 18:45		Projektnummer (NIS): 228374	
Kommun	Län	Ledningslittera: ÄL8 S5	
Uppsala	Uppsala		
Ledningsägare (namn, organisationsnummer)		Ansvarig Projektledare: Lars-Göran Ståhl	
Vattenfall Eldistribution AB, Org.nr 556417-0800			
Ersättning			
Total ersättning enligt bifogat värderingsprotokoll:			0 kr
Utanordning	Datum	Signatur	

§ 1 Upplåtelsens omfattning

- Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att anlägga och för all framtid bibehålla samt att vid behov förnya elektrisk starkströmsledning (markkabel) med en systemspänning av högst **145 kV**, jämte tillhörande anordningar samt övriga säkerhetsanordningar och driftrelaterad kommunikationsutrustning, allt nedan benämnt ledningen, från **A** till **B** i den sträckning som ledningen redovisas på bifogad kartsnitt och/eller blivit utstakat på marken.
- Fastighetsägaren upplåter för ledningen ett utrymme om **6 m** horisontell bredd i skogsmark (skogsgata) samt **6 m** i övrig mark.
För ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, får vid varje tillfälle erforderligt område nyttjas.
- 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. Åtgärderna får utföras med intervall som är anpassade till ett rationellt underhåll. Fällda träd och fälld vegetation förblir fastighetsägarens egendom.
- Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att i erforderlig omfattning äga tillträde till egendomen för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, 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

- Ledningsägaren ska utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.
- Markkabel ska i åker- och betesmark förläggas på sådant sätt att bruksmetoder av åkermark som är normala vid tidpunkten för ledningens anläggande efter anläggandet ska kunna utövas ovanför markkabeln.
Markkabel ska i skogsmark förläggas på sådant sätt att normala skogsbruksmetoder vid tidpunkten för ledningens anläggande efter anläggandet ska kunna utövas invid markkabeln och normala transporter ska kunna ske över markkabeln. Då besvärsliga markförhållanden i kombination med skogsbruksåtgärder såsom tunga transporter innebär att markkabeln uppenbart riskerar att skadas ska dock åtgärderna omedelbart avbrytas och ledningsägaren kontaktas.
Markkabel ska inom vägområde för enskild/allmän väg förläggas på sådant sätt att normalt nyttjande och underhåll av vägen efter anläggandet inte försvåras.
- Byggnad eller annan anläggning får inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än **5 m** från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag eller liknande anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln så att reparation och underhåll försvåras.
- 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 spränga, 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.

Om fastighetsägarens åtgärd ryms inom oförändrad markanvändning och inte avser tomtmark ska skyddsåtgärder anvisas eller vidtas av ledningsägaren utan kostnad för fastighetsägaren. Ledningsägaren svarar då även för de merkostnader som uppkommer till följd av de anvisade skyddsåtgärderna.

§ 3 Tillträde

Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med § 1 upplåtna rättigheterna. Tillträde anses ha skett då anläggande av eller avverkning för ledningen påbörjats. Med avverkning ska dock inte förstås borttagande av enstaka träd och vegetation i samband med staknings- och mättningsarbeten.

§ 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 erforderlig koncession och övriga 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.

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

Ersättning för förtidig avverkning ska betalas för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata.

- 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. Eventuella skador till följd av elektromagnetiska fält ska behandlas enligt detta stycke.
- 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 Virkeshantering mm.

Ledningsägaren ska, om inte särskilda skäl föranleder annat, lämna information till fastighetsägaren om förestående avverkning i samband med nyanläggning och underhåll. Ledningsägaren ska även, om så kan ske enligt dennes bedömning, erbjuda fastighetsägaren att inom skälig tid svara för avverkningen.

Om ledningsägaren inte lämnar erbjudande om avverkning eller om fastighetsägaren inte åtar sig att svara för avverkningen svarar ledningsägaren för avverkningen. Ledningsägaren får även svara för tillvaratagandet av virket. Ledningsägaren ska därvid, innan avverkningen utförs, lämna erbjudande om köp av virket. Vid underhållsröjning ska dock sådant erbjudande lämnas endast för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata.

När ledningsägaren utför avverkningen åligger det denne att tillse att virke och avverkningsrester inte kvarlämnas inom fastigheten så att fara för insektsangrepp, hinder för virkestransporter eller mer än obetydlig olägenhet för pågående markanvändning uppstår.

§ 6 Ledningsförrättning mm.

Detta avtal får läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt 14 § första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får alternativt inskrivas som servitut. Innan ledningsbeslutet vunnit laga kraft eller avtalet inskrivits 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.

§ 7 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.

§ 8 Borttagande av ledning

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 med tillhörande anordningar tas bort.

§ 9 Särskilda bestämmelser

- a) Ledningsägaren ska inte avverka ekar och alar i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet för ledningsägaren.
- b) Ledningsägaren är medveten om att ledningen delvis markförläggs i en kommande lokalgata med gc-bana med kantsten, belysningsstolpar och VA-ledningar i närheten av ledningen. Fastighetsägaren ska verka för att anläggandet av lokalgata, belysningsstolpar, VA-ledningar mm ska ske på ett sådant sätt att ledningarna kan ligga kvar i oförändrat läge utan att framtida tillsyn, underhåll, reparation, förnyelse och drift försvåras eller ledningens säkerhet äventyras.
- c) Tillträde enligt § 3 får ske när förfrågningsunderlaget för ledningens byggnation har godkänts av fastighetsägaren.

§ 10 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.

Arrendators/rättighetshavares namnteckning

Arrendators/rättighetshavares namnförtydligande

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

Ledningsägare

Ort:

Datum:

Markägare

Ort:

Datum:

Underskrift

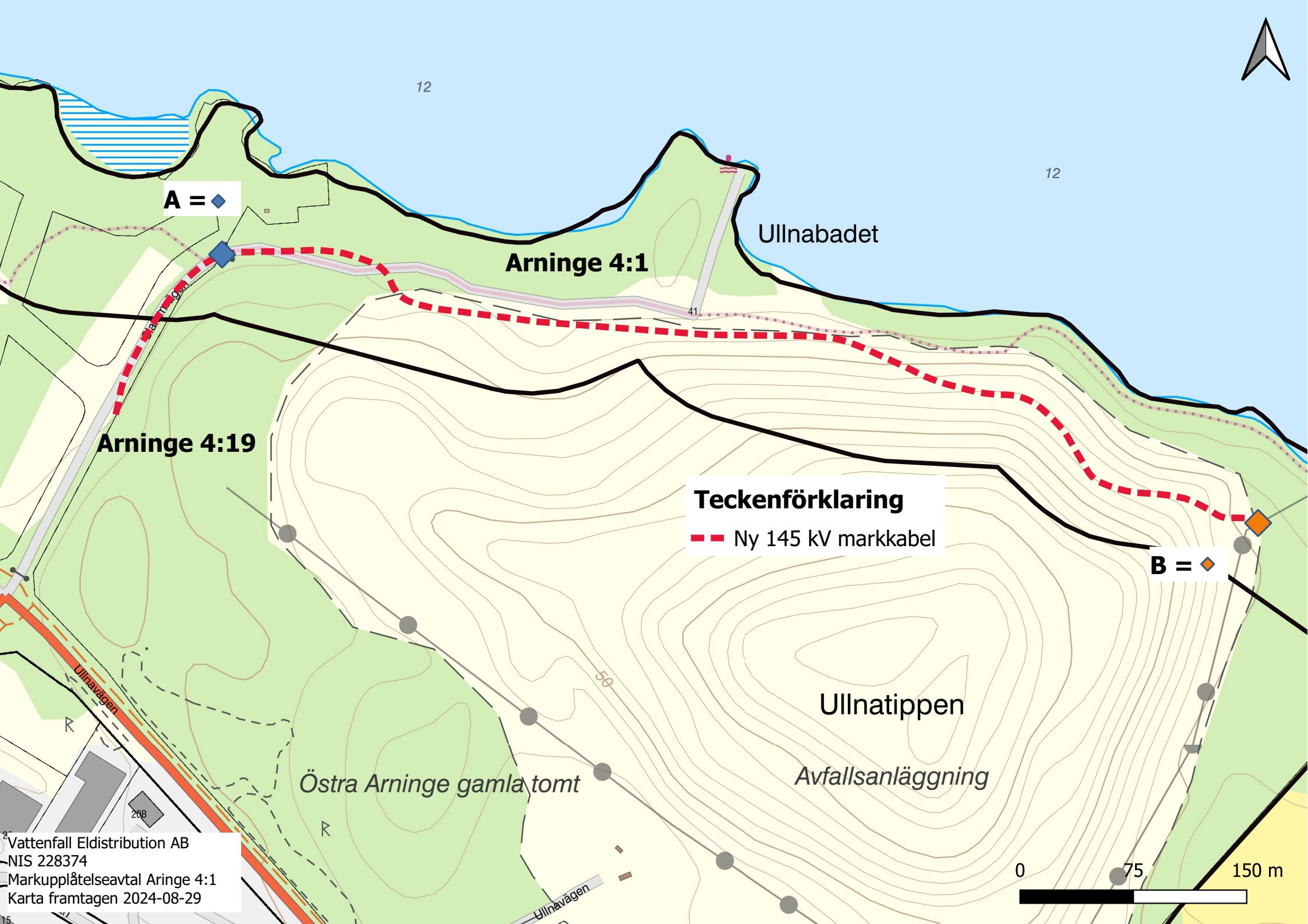
Underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Underskrift

Namnförtydligande



A = ◆

Arninge 4:1

Ullnabadet

Arninge 4:19

Teckenförklaring
- - - Ny 145 kV markkabel

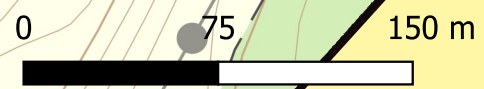
B = ◆

Ullnatippen

Avfallsanläggning

Östra Arninge gamla tomt

Vattenfall Eldistribution AB
NIS 228374
Markupplåtelseavtal Arninge 4:1
Karta framtagen 2024-08-29



VÄRDERINGSPROTOKOLL

FASTIGHET / SAMFÄLLIGHET samt PROJEKTINFORMATION		Version 2025 (2025.01.14)		
Fastighetsbeteckning:	Arninge 4:1	Projektnummer:	22837	
Kommun:	Täby	Ledning:	ÄL8S5	
Fastighetsnummer:		Koncessionslöpnr:		
Kontaktperson & adress:	Täby fastighetsbolag, Stationsvägen 13, 187 48	Värderingstidpunkt:	2025-09-02	
	Täby	Värderingsman & företag:	Greta Lindberg, Rejlers	
1. SCHABLONERSÄTTNING FÖR MARKLEDNING I ÅKER, BETE, JORDBRUKSIMPEDIMENT, samt ÖVRIG MARK UTANFÖR DETALJPLAN				
<i>Beskrivning (typ, placering, etc)</i>	<i>Längd</i>	<i>Bredd</i>	<i>Ersättning</i>	
Ny 145 kV markkabel i övrig mark, ingen ersättning utgår	650 m			
Ny 145 kV markkabel i grusväg, ingen ersättning utgår	110 m			
		Summa:	- kr	
2. SCHABLONERSÄTTNING FÖR NÄTSTATIONER, KABELSKÅP och SJÖKABELSKYLTAR (Ej inom detaljplan)				
<i>Beskrivning (typ, placering, yta, etc)</i>	<i>Typ och markslag</i>	<i>Antal</i>	<i>Ersättning</i>	
		Summa:	- kr	
3. ERSÄTTNING FÖR HINDER I ÅKERMARK - För ersättningsberäkning se bilaga				
<i>Beskrivning (typ, placering, etc)</i>				<i>Ersättning</i>
		Summa:	- kr	
4 a. ERSÄTTNING FÖR LEDNING I SKOGSMARK - För ersättningsberäkning se bilaga				
<i>Beskrivning (typ, placering, etc)</i>				<i>Ersättning</i>
Ny 145 kV markkabel i skogsmark, yta 110*4 m, ingen ersättning utgår för avverkning i egen regi och eget tillvaratagande.				
		Summa:	- kr	
4 b. ROTNETTO (Ersätts separat) - För ersättningsberäkning se bilaga				
<i>Används för beräkning av påslag (25% enligt expropriationslagen samt 20% särskild ersättning för överenskommelse)</i>				
Totalt rotnetto enligt bilaga:		<i>Ersättning för rotnetto regleras i bilaga</i>		
5. ERSÄTTNING FÖR ÖVRIGT INTRÅNG - För ersättningsberäkning se bilaga				
<i>Beskrivning (typ, placering, etc)</i>				<i>Ersättning</i>
		Summa:	- kr	
6 a. ERSÄTTNING FÖR LEDNING I SKOGSMARK ENLIGT STORSKOGSBRUKSAVTALET				
<i>Beskrivning (typ, placering, etc)</i>	<i>Område:</i>	<i>Längd</i>	<i>Bredd</i>	<i>Ersättning</i>
		Summa:	- kr	
6 b. ERSÄTTNING FÖR INTRÅNG INOM VÄGANLÄGGNING ENLIGT STORSKOGSBRUKSAVTALET				
<i>Beskrivning (typ, placering, etc)</i>	<i>Längd</i>	<i>Zon</i>	<i>Ersättning</i>	
		Summa:	- kr	
7. SAMMANSTÄLLNING				
Summa intrångsersättning:			- kr	
Tillägg enligt expropriationslagen:			- kr	
Särskild ersättning vid överenskommelse:			- kr	
Grundersättning vid överenskommelse:			- kr	
TOTAL ERSÄTTNING			- kr	

Fastighetsägare bör beakta möjligheten att erhålla hjälp av ledningsägarers personal med avverkning som kan medföra risker på grund av närhet till spänningsförande ledningar. Sker utbetalning senare än tre månader efter att samtliga fastighetsägares godkännande kommit ledningsägaren tillhanda, utgår ränta enligt 6 § räntelagen. Tillfälliga skador regleras vid skadetillfället.

Ovanstående godkänns och ersättning sätts in på följande konto (övriga delägare redovisas på följande sida/sidor)

Fastighetsägares namn och födelsedatum / org.nr	Ägd andel	Ersättning	Fastighetsägarens godkännande
Täby fastighetsbolag (556007-4642)	1	- kr	Underskrift/Datum:
Banknamn:	Clearingnr:		Kontonummer, Pg/Bg, IBAN & SWIFT *:
Referens:	Telefonnummer:		E-post:

Fastighetsägares namn och födelsedatum / org.nr	Ägd andel	Ersättning	Fastighetsägarens godkännande
		- kr	Underskrift/Datum:
Banknamn:	Clearingnr:		Kontonummer, Pg/Bg, IBAN & SWIFT *:
Referens:	Telefonnummer:		E-post:

Fastighetsägares namn och födelsedatum / org.nr	Ägd andel	Ersättning	Fastighetsägarens godkännande
		- kr	Underskrift/Datum:
Banknamn:	Clearingnr:		Kontonummer, Pg/Bg, IBAN & SWIFT *:
Referens:	Telefonnummer:		E-post:

Fastighetsägares namn och födelsedatum / org.nr	Ägd andel	Ersättning	Fastighetsägarens godkännande
		- kr	Underskrift/Datum:
Banknamn:	Clearingnr:		Kontonummer, Pg/Bg, IBAN & SWIFT *:
Referens:	Telefonnummer:		E-post:

Fastighetsägares namn och födelsedatum / org.nr	Ägd andel	Ersättning	Fastighetsägarens godkännande
		- kr	Underskrift/Datum:
Banknamn:	Clearingnr:		Kontonummer, Pg/Bg, IBAN & SWIFT *:
Referens:	Telefonnummer:		E-post:

Fastighetsägares namn och födelsedatum / org.nr	Ägd andel	Ersättning	Fastighetsägarens godkännande
		- kr	Underskrift/Datum:
Banknamn:	Clearingnr:		Kontonummer, Pg/Bg, IBAN & SWIFT *:
Referens:	Telefonnummer:		E-post:

Fastighetsägares namn och födelsedatum / org.nr	Ägd andel	Ersättning	Fastighetsägarens godkännande
		- kr	Underskrift/Datum:
Banknamn:	Clearingnr:		Kontonummer, Pg/Bg, IBAN & SWIFT *:
Referens:	Telefonnummer:		E-post:

Fastighetsägares namn och födelsedatum / org.nr	Ägd andel	Ersättning	Fastighetsägarens godkännande
		- kr	Underskrift/Datum:
Banknamn:	Clearingnr:		Kontonummer, Pg/Bg, IBAN & SWIFT *:
Referens:	Telefonnummer:		E-post:

* För att kunna göra en utbetalning till utländskt konto behövs IBAN-nummer och bankens SWIFT-kod.

Ersättningserbjudande

v 1.2.8

Tillvaratagande i egen regi

Objektnummer	Objektnamn	Datum	Markägarnr	Ledningslittera
1	Täby (2)		1	
Fastigh.nr	Fastighet	Ägare		Andel
	Arninge 4:1	Täby Fastighetsaktiebolag		1/1

Tillvaratagande i egen regi

Undertecknad förbinder sig att tillvarata **19st** träd.

Fördyrad avverkning 0 kr

Ersättning enligt : 2018 års Skogsnorm

SUMMA 0 kr

Villkor Undertecknad fastighetsägare förbinder sig att tillvarata träden som är redovisade i bifogad stämplingslängd.
Vid avverkningen ansvarar fastighetsägaren för skogsskyddet enligt gällande lagar och föreskrifter.

Jag / vi accepterar ersättning och villkor enligt ovanstående:

Ort och datum Underskrift Underskrift

Plusgiro/Bankgiro Bank Namnförtydligande Namnförtydligande

Telefon Bankkonto m clearingnummer

Ort och datum Underskrift Underskrift

Plusgiro/Bankgiro Bank Namnförtydligande Namnförtydligande

Telefon Bankkonto m clearingnummer

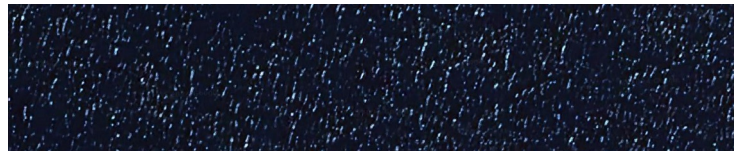


Fastighet Arninge 4:1

Högsäpningsskabel i skogsmark

..... (ca 110 m)

• Träd som avverkas för arbetsområde



Arninge 4:19

Arninge 4:1

0 25 50 m

