Malmö stad
Tekniska nämnden

AVTAL OM MARKÅTKOMST FÖR DEN ALLMÄNNA VA-ANLÄGGNINGEN M.M.

Parter

A. Malmö kommun, genom dess tekniska nämnd, org.nr. 212000–1124, 205 80 Malmö, nedan kallad ”**Kommunen**”

B. Kommunalförbundet VA SYD, 222000–2378, Box 191, 201 21 Malmö, nedan kallat ”**VA SYD**”

Kommunen och VA SYD benämns nedan var för sig som ”**Part**” eller gemensamt som ”**Parterna**”.

Detta avtal benämns nedan som ”**Avtalet**” eller ”**detta Avtal**”.

1. Bakgrund

1.1 Malmö kommun har en skyldighet enligt 6 § Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (”**LAV**”) att - under vissa i paragrafen närmare angivna förutsättningar - ordna vattentjänster i form av vattenförsörjning och avlopp genom en allmän va-anläggning. Sedan 2008 har VA SYD varit huvudman för den allmänna va-anläggningen. Det innebär att VA SYD alltsedan dess har att å Kommunens vägnar ordna och driva den allmänna va-anläggningen.

1.2 Den allmänna va-anläggningen är en typ av infrastruktur som tillgodoser ett angeläget kommunalt intresse. Det är följaktligen av stor vikt för Kommunen att VA SYD ges möjlighet att anlägga och bibehålla den allmänna va-anläggningen i allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Samtidigt behöver den allmänna va-anläggningen anpassas till och samordnas med annan infrastruktur, andra tekniska anordningar och installationer samt träd och annan växtlighet som också är förlagd inom samma plats. Därutöver behöver hänsyn även tas till annan därutöver tillkommande markanvändning som bedrivs i Kommunens intresse.

1.3 I vissa fall är den allmänna va-anläggningen förlagd i, eller kan komma att behöva förläggas i, Kommunens mark inom detaljplanelagd kvartersmark eller utanför detaljplanelagt område. Sådana fall är undantag från huvudregeln att den allmänna va-anläggningen ska förläggas i allmän plats. Denna typ av undantag behandlas

särskilt i punkten 14 i detta Avtal. Samma krav på samordning och hänsyn till annan infrastruktur och markanvändning som framgår av punkten 1.2 gäller även i de fallen.

1.4 En ledande princip för detta Avtal är att VA SYD endast ska stå för sådana kostnader som enligt LAV kan anses nödvändiga för att ordna och driva den allmänna va-anläggningen.

2. Syfte

Mot ovan angiven bakgrund har detta Avtal ingåtts med syfte att reglera de förutsättningar och villkor som ska gälla för VA SYDs rätt att anlägga och bibehålla den allmänna va-anläggningen i allmän plats, men också vad som ska gälla för åtkomst till mark som ägs av Kommunen inom detaljplanelagd kvartersmark och utanför detaljplanelagt område. Avtalet reglerar också kostnadsfördelning och övriga villkor för nyanläggning av öppna dagvattenanläggningar samt former och villkor för samordning mellan Kommunen och VA SYD.

3. Definitioner

Allmän va-anläggning: Definieras här på samma sätt som i LAV.

Huvudman: Definieras här på samma sätt som i LAV.

Allmän plats: Definieras här på samma sätt som i plan- och bygglagen (2010:900) (”**PBL**”).

4. Slutreglering av Parternas tidigare överenskommelser inom Avtalets tillämpningsområde

Genom Parternas undertecknande av detta Avtal upphör alla tidigare avtal mellan Parterna inom detta Avtals tillämpningsområde att gälla. Parternas Avtal om drift- och underhåll av öppna dagvattenanläggningar m.m. daterat 2026-02-23 (”**Drift- och underhållsavtalet**”) ska fortsatt gälla inom sitt tillämpningsområde.

5. Avtalstid och uppsägning

5.1 Avtalet gäller från det att Avtalet undertecknats av båda Parter tills vidare.

5.2 Avtalet kan sägas upp av båda Parter. Uppsägningstiden ska vara ett år från det att skriftlig uppsägning mottagits av den andra Parten.

6. Upplåtelse av och ersättning för mark för den allmänna va-anläggningen

Upplåtelse av nödvändigt utrymme

6.1 Kommunen ska upplåta nödvändigt utrymme för den allmänna va-anläggningen i allmän plats. Öppna dagvattenanläggningar som ingår i den allmänna va-anläggningen ska för detta Avtals tillämpning anses vara förlagda i den allmänna platsen.

6.2 Som nödvändigt utrymme anses det utrymme som behövs med hänsyn till ändamålet med upplåtelsen.

6.3 Det åligger VA SYD att redovisa vad som bedöms vara nödvändigt utrymme i varje enskilt fall.

6.4 Kommunen har slutlig bestämmanderätt avseende vad som utgör nödvändigt utrymme samt om utrymmets närmare lokalisering och övrig beskaffenhet.

Ersättning för upplåtelsen

6.5 Beräkning av ersättningen för markupplåtelsen ska göras enligt följande.

a) För ledningar ska VA SYD betala en årlig ersättning enligt Kommunens vid var tid gällande Taxa på offentlig plats (”**Taxan**”) för upplåtelse enligt dess punkt 2.6.1 (f n 10,1 kr per löpmeter enligt samma punkt). Ledningarnas totala och sammanlagda längd ska därvid anses vara samma som den totala längden av Kommunens gator (dvs. gator för vilka Kommunen är huvudman (allmän plats Gata)) såsom detta kan utläsas ur Kommunens geografiska informationssystem (”**GIS**”).

b) För de delar av den allmänna va-anläggningen som ligger i öppna dagvattenanläggningar ska ersättningen per kvadratmeter utgå med 10 procent av den vid var tid gällande Taxan enligt dess punkt 2.4.4 (markområde – fastighetsnytta) i motsvarande läge. Den allmänna va-anläggningens yta inom de öppna dagvattenanläggningarna ska därvid beräknas och avgränsas på sätt som framgår av Drift- och underhållsavtalet.

c) Avstämningsdag för beräkning av ersättningen enligt ovan ska vara den 30 september det år som ersättningen avser. Det innebär att det är längden på Kommunens gator enligt a) och den allmänna va-anläggningens yta enligt b) på den dagen som ska ligga till grund för beräkning av ersättningen.

6.6 VA SYD ska betala ersättning för markupplåtelsen årligen senast den 31 december det år ersättningen avser. Betalning ska ske mot faktura.

6.7 Betalning av ersättning för markupplåtelse för år 2025 och 2026 ska - med undantag från vad som anges i punkt 6.6 - betalas till Kommunen senast den 31 januari 2027 eller den senare dag då beslut av Kommunfullmäktige i Malmö att godkänna detta Avtal vunnit laga kraft. Betalning ska ske mot faktura.

6.8 Ränta enligt 6 § räntelagen ska utgå på fordringar enligt detta Avtal från förfallodagen till dess betalning sker.

6.9 För tillfällig etablering i samband med anläggnings- och underhållsarbete på allmän plats, se punkt 13.5 nedan.

7. Flytt, ändring och borttagande av den allmänna va-anläggningen

7.1 Om Kommunen bedömer att det är nödvändigt att flytta eller på annat sätt ändra den allmänna va-anläggningen för att tillgodose behov inom samhällsbyggnadsprocessen ska VA SYD flytta eller ändra den allmänna va-anläggningen i enlighet med Kommunens anvisning. Följande kostnadsfördelning ska gälla mellan Parterna.

- Har ifrågavarande del av den allmänna va-anläggningen en lägre ålder än 25 år vid tidpunkten då Kommunen begär att VA SYD flyttar eller på annat sätt ändrar den allmänna va-anläggningen står Kommunen hela kostnaden för flytt eller annan ändring.

- Har ifrågavarande del av den allmänna va-anläggningen en ålder om 25 år eller mer men lägre än 50 år vid tidpunkten då Kommunen begär att VA SYD flyttar eller på annat sätt ändrar den allmänna va-anläggningen står Parterna hälften var av kostnaden för flytt eller annan ändring.

- Har ifrågavarande del av den allmänna va-anläggningen en ålder om 50 år eller mer vid tidpunkten då Kommunen begär att VA SYD flyttar eller på annat

sätt ändrar den allmänna va-anläggningen står VA SYD hela kostnaden för flytt eller ändring.

7.2 Som utgångspunkt för beräkning av ålder på berörd del av den allmänna va-anläggningen enligt punkt 7.1 ska användas det år då anläggningen anlades. Om den del av den allmänna va-anläggningen som ska flyttas eller ändras (”**Ändringsdelen**”) i sin tur innehåller delar av olika ålder ska kostnaderna fördelas skäligt mellan parterna utifrån de olika delarnas ålder och andel av Ändringsdelen.

7.3 I varje enskilt fall bestämmer VA SYD vilka tekniska åtgärder som måste vidtas med ifrågavarande del av den allmänna va-anläggningen samt bekostar standard- och kapacitetshöjningar utöver rena flyttningsåtgärder.

7.4 När VA SYD på eget initiativ flyttar eller åtgärdar den allmänna va-anläggningen, ska VA SYD bekosta de förändringar, omläggningar och återställningsarbeten som måste ske av Kommunens anläggningar och markområden.

7.5 VA SYD ska bekosta nödvändig borttagning av delar av den allmänna va-anläggningen som inte längre är i bruk. För att anses nödvändig ska borttagning av sådana anläggningsdelar ske i samband med annat grävarbete i anslutning till aktuellt område. I annat fall ska det föreligga synnerliga skäl. Kommunen har slutlig bestämmanderätt för vad som utgör synnerliga skäl.

8. Samordning och samråd

8.1 VA SYD ska informera Kommunen om de arbeten som planeras under de kommande tre åren. Tillkommer arbeten ska Kommunen underrättas i god tid innan arbetenas utförande.

8.2 Kommunen ska lämna uppgifter till VA SYD om kända arbeten som planeras under de kommande tre åren samt om förestående detaljplanearbete och exploatering. Tillkommer arbeten ska VA SYD underrättas i god tid innan arbetenas planerande och utförande.

8.3 VA SYD ska medverka i Kommunens årliga planering av markarbeten, det s.k. ”**beläggningsprogrammet**” och ska i möjligaste mån samordna sin planering av markarbeten i enlighet med beläggningsprogrammet.

8.4 Parterna ska i möjligaste mån samordna sitt arbete, särskilt såvitt avser ledning- och gatuarbeten. Parterna ska årligen, eller med det intervall som särskilt

överenskommes, mötas för att planera och samordna sina lednings- och gatuarbeten tillsammans med övriga i Kommunen verksamma ledningsägare. Kommunen ansvarar för att sammankalla mötet.

8.5 Part ska i möjligaste mån, i samband med egna arbeten, bereda andra Parten möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller kanalisation eller utföra andra arbeten på sina anläggningar. De praktiska detaljerna kring arbetet ska överenskommas vid varje enskilt tillfälle. Utnyttjar Part sin rätt att samförlägga/samordna arbetena, ska de kostnadsbesparingar som därigenom uppstår fördelas mellan Parterna efter vad som är skäligt.

8.6 VA SYD är skyldigt att på Kommunens begäran utreda förutsättningar för samförläggning. Om VA SYDs utredning visar att inga väsentliga hinder föreligger ska VA SYD samförlägga planerade ledningar med annan ledningsägares planerade ledningar eller kanalisation och därvid medverka till att gemensamma anläggningskostnader fördelas mellan Parterna efter vad som är skäligt.

9. Exploatering och infrastrukturprojekt

Vid infrastrukturprojekt som drivs eller helt eller delvis finansieras av staten, ska kommunen verka för att ersättning så långt möjligt också utgår för kostnader för nödvändig ändring av befintliga va-anläggningar. Sådan ersättning ska i förekommande fall tillgodoräknas va-huvudmannen.

10. Kartor och redovisning av ledningar

10.1 Part ska – med beaktande av gällande sekretesslagstiftning – på begäran av den andra parten utan ersättning tillhandahålla de kartor avseende sina ledningar och andra anläggningar som parten innehar och som den andra parten behöver för att planera och utföra egna arbeten. VA SYD ansvarar för dokumentation och inmätning av va-anläggningens verkliga läge samt tillhandahåller utan kostnad erforderliga kartor över den allmänna va-anläggningen.

10.2 VA SYD åtar sig att utan kostnad tillhandahålla den lägesinformation som Kommunen behöver (f n SWEREF 99 13:30) för projektering och byggande i närheten av den allmänna va-anläggningen.

10.3 Kommunen åtar sig att utan kostnad tillhandahålla information om vilka dagvatten-brunnar som är i bruk samt läge av servisledning för dessa.

11. Nyanläggning av öppna dagvattenanläggningar

11.1 VA SYD svarar för de kostnader som är nödvändiga för ordnandet och driften av den allmänna va-anläggningen, d.v.s. för att den allmänna va-anläggningen ska uppnå nödvändig hydraulisk funktion och dimensionerad kapacitet.

11.2 Kommunen ansvarar för den estetiska utformningen av öppna dagvattenanläggningar och för framkomlighet på allmän plats.

11.3 Kostnader för projektering och anläggande av öppna dagvattenanläggningar fördelas enligt nedan angivna principer.

VA SYD bekostar:

- schakt- och fyllnadsarbeten som är nödvändiga för ordnandet och driften av den allmänna va-anläggningen, d.v.s. för att klara hydraulisk funktion, dimensionerad kapacitet och vattenkvalitet.
- erosionsskydd,
- in- och utlopp,
- för den hydrauliska funktionen i övrigt nödvändiga anläggningar.

Kommunen bekostar:

- de schakt-, fyllnads- och planteringsarbeten som erfordras för att dagvattenanläggningen ska få en mer acceptabel estetisk utformning eller en rekreativ funktion,
- konstbyggnader eller del av sådana som endast fyller en estetisk eller rekreativ funktion
- broar över dagvattenanläggningar som behövs för att säkra tillfredsställande framkomlighet på allmän plats.

11.4 Kommunen ska i samband med planering och nyanläggning av öppna dagvattenanläggningar se till att det finns möjlighet för VA SYD att komma åt anläggningen för att sköta drift och underhåll. Sättet för åtkomst ska bestämmas av Kommunen i samband med nyanläggning. VA SYD ska ges möjlighet att inkomma med synpunkter på hur åtkomst till anläggningen lämpligen bör ordnas.

11.5 För det fall särskild serviceväg behöver anläggas ska VA SYD bekosta anläggning, drift och underhåll av servicevägen. Servicevägens sträckning ska bestämmas av Kommunen.

11.6 För det fall en särskild serviceväg även behövs för att tillgodose annat kommunalt intresse än drift och underhåll av den allmänna va-anläggningen ska Parterna fördela kostnaderna för dess anläggning, drift och underhåll mellan sig efter vad som är skäligt utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet.

12. Uttag av vatten ur öppna dagvattenanläggningar

12.1 Kommunen äger rätt att ta ut vatten ur de öppna dagvattenanläggningarna. Uttag av vatten ska ske i samråd med VA SYD i syfte att undvika negativ påverkan på va-anläggningarnas funktionalitet och med hänsyn till de ekologiska och miljömässiga värden som finns inom dagvattenanläggningarna.

12.2 De närmare villkoren för sådan vattenanvändning – inklusive vilka va-anläggningar som omfattas, var och hur uttag får ske, tidpunkter, mängder samt eventuella ansvarsbegränsningar och kontrollåtgärder – bestäms i samråd mellan Parterna.

13. Grävningsarbeten, användning av offentlig plats m.m.

13.1 VA SYD förbinder sig att följa Kommunens vid var tid gällande ”Grävningsbestämmelser för Malmö stad”. Nyssnämnda bestämmelser i sin helhet utgör del av detta avtal och innehåller bl.a. krav på att VA SYD ska söka tillstånd (”**Grävningstillstånd**”) och betala därmed sammanhängande avgifter.

13.2 VA SYD ska vid grävningsarbeten på allmän plats utöver vad som stadgas i punkt 13.1, följa den systematik och process samt de tekniska anvisningar som vid var tid anvisas i fastighets- och gatukontorets Tekniska handbok.

13.3 VA SYD ska utföra sitt arbete så skyndsamt som möjligt så att olägenheter för Kommunen, andra lednings- och anläggningsägare samt allmänheten minimeras.

13.4 VA SYD ska ge erforderlig information till berörda om pågående arbeten i samband med markarbeten, vattenavstängningar och liknande driftstopp.

13.5 Användning av offentlig plats för till exempel upplag eller uppställning av bodar och containrar kan kräva tillstånd av polismyndigheten enligt 3 kap 1 § ordningslagen (1993:1617). Det ankommer på VA SYD att i förekommande fall inhämta sådant tillstånd. För användningen tas särskild avgift ut enligt Taxan.

14. Markåtkomst för den allmänna va-anläggningen inom detaljplanelagd kvartersmark samt utanför detaljplanelagt område

14.1 Kommunen åtar sig att på VA SYDs begäran upplåta utrymme genom servitut för den allmänna va-anläggningen inom Kommunens fastigheter inom detaljplanelagd kvartersmark samt inom Kommunens fastigheter utanför detaljplanelagt område. Kommunen ska bestämma omfattning, sträckning samt de närmare föreskrifter som ska gälla för servitutets utövande. Servitutet ska ge VA SYD rätt att bibehålla, underhålla och förnya den allmänna va-anläggningen i berörd del.

14.2 Ersättning för servitut ska utgå med engångsbelopp beräknat i enlighet med 5 kap. 10 a § 2 st Fastighetsbildningslag (1970:988) (”**FBL**”).

14.3 Ingen ersättning ska utgå för servitut för de delar av den allmänna va-anläggningen som vid tidpunkten för detta Avtals undertecknande redan är förlagda inom Kommunens fastigheter inom detaljplanelagd kvartersmark samt inom Kommunens fastigheter utanför detaljplanelagt område.

14.4 VA SYD åtar sig att, på Kommunens begäran och enligt Kommunens anvisning, flytta, ta bort eller på annat sätt ändra den allmänna va-anläggningen som förlagts inom detaljplanelagd kvartersmark eller utanför detaljplanelagt område. Detta gäller även om i detta sammanhang aktuell del av den allmänna va-anläggningen omfattas av upplåtet servitut enligt punkt 14.1 eller annan bruksrätt. Vid flytt, borttagande eller annan ändring av den allmänna va-anläggningen enligt denna punkt ska punkt 7 i detta Avtal tillämpas mellan Parterna.

15. Fastighetstillbehör

Om den allmänna va-anläggningen i någon del utgör tillbehör till någon av Kommunens fastigheter ska Kommunen medverka till frigörande av den allmänna va-anläggningen i aktuell del om denna fråga aktualiseras i samband med förrättning enligt ledningsrättslagen.

16. Ändringar

Ändringar av detta Avtal ska, för att vara giltiga, vara skriftliga.

17. Tvistelösning

Tvist med anledning av detta Avtal ska lösas i allmän domstol med Malmö tingsrätt som första instans.

18. Giltighet

Detta Avtal förutsätter för sin giltighet att det godkänns av kommunfullmäktige i Malmö genom beslut som vinner laga kraft.

(signeringssida följer)

Detta Avtal har upprättats i två exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Malmö 2026-	**Malmö 2026-**
Malmö kommun, dess tekniska nämnd	**Kommunalförbundet VA SYD**
Andréas Schönström	Namnförtydligande (skriv förnamn och efternamn här)
Madelene Winqvist Strand	Namnförtydligande (skriv förnamn och efternamn här)