



Datum

2020-12-04

Vår referens

Göran Dahlander

Stadsjurist

Goran.Dahlander@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Markavtal beträffande E.ON:s fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar TN-2020-2859**

#### **Sammanfattning**

Ifrågavarande markavtal mellan kommunen och E.ON beträffande fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar reglerar bland annat ersättningsnivåer samt ansvars- och kostnadsfördelning vid flyttning eller ändring av dessa ledningar.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden beslutar

**att** för egen del godkänna förslag till markavtal beträffande E.ON:s fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar, samt

**att** hos Kommunfullmäktige anhålla om slutligt godkännande av föreslaget markavtal.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 201215 Markavtal E.ON fjärrvärme- och fjärrkyla
- Nyhamnen karta bilaga 11.6
- Aktieöverlåtelseavtal, transumt sid 11 och 12, bilaga 19.1
- Markavtal fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2020-12-15

#### **Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktige

#### **Ärendet**

#### Bakgrund

Kommunen och dåvarande Sydkraft AB, numera E.ON Sverige AB, träffade 1991-03-04 ett avtal om överlåtelse av aktier, aktieöverlåtelseavtalet, som föregåtts av en principöverenskommelse vilken godkändes av kommunfullmäktige i Malmö 1991-02-08. Aktieöverlåtelseavtalet innebar att kommunen till Sydkraft AB överlät samtliga aktier och konvertibla skuldebrev i M.E. Malmö Energi AB (Malmö Energi), som då bedrev produktion och distribution av energi i huvudsak i Malmö och Burlövs kommuner, såsom ett helägt

kommunalt aktiebolag. Förutom ekonomiska regleringar innehåller avtalet bland annat bestämmelser om fastighetsförhållanden och markdispositioner. Härvidlag förbinder sig kommunen bland annat att låta Malmö Energi kostnadsfritt disponera mark som ägs eller innehas av kommunen, för de distributionsanläggningar för el, gas och värme, vilka erfordras för Malmö Energis fullgörande av sina förpliktelser. I aktieöverlå-

telseavtalet angavs vidare att kommunen förbinder sig att till Malmö Energi:s självkostnad bekosta sådana ändringar eller flyttningar av Malmö Energi:s anläggningar som förorsakas av kommunens åtgärder, vilka inte med en utökning av Malmö Energi:s distribution eller annars är motiverade av något intresse inom energiområdet. Någon tid för upphörande av bestämmelserna i aktieöverlåtelseavtalet anges inte. Malmö Energi:s verksamhet beträffande elnät och värme har sedermera övertagits av E.ON och gasnätsverksamheten har sålts.

Kommunen har 2015 meddelat E.ON att avtalsbestämmelserna i aktieöverlåtelseavtalet beträffande nyttjanderätten till kommunens mark upphör att gälla efter 25 år enligt viss regel i jordabalken och E.ON har därvid redovisat en annan uppfattning. Därefter har förhandlingar påbörjats och sedermera utmynnat i två markavtal, ett beträffande elledningar och nätstationer (TN-2020-1889) och ett för fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar.

Ifrågavarande markavtal avser fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar.

#### Årlig ersättning beträffande fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar

Under perioden 2020-01-01 – 2040-12-31 ska E.ON betala en årlig markersättning för nya fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar. Den årliga markersättningen utgör engångsersättning för all framtid för de fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar som läggs ned under respektive år. Den årliga markersättningen uppgår till 1 400 000 kronor som grundbelopp i prisnivå 2020-01-01. Grundbeloppet baseras på en årlig utbyggnad om 7 500 meter ledningslängd. Grundbeloppet ska årligen räknas upp med en faktor som motsvarar medelindex av entreprenadindex E84 för vägentreprenader, grupperna 211, 231, och 242.

#### Avvikelser från antagna förutsättningar

Vart femte år, första gången för perioden 2021–2025, ska en avstämning göras av gjorda antaganden gentemot faktisk ledningslängd och antalet uppförda nätstationer under femårsperioden. Om det för perioden föreligger en avvikelse gentemot de antaganden som grundbeloppet baseras på ska markersättningen regleras genom att tillägg eller avdrag görs vid inbetalning år 2026, 2031 etc. Om en reglering av markersättningen görs ska den prisnivå som gäller för år 2025, år 2030 etc. tillämpas. Varje helt 100-tal meter ledningslängd i avvikelse ska regleras med ett belopp motsvarande 1,3 % av grundbeloppet för avstämningsåret. En ekonomisk reglering ska endast göras för helt 100-tal meter ledningslängd, d.v.s. vid 100, 200, 300 meter etc. i totalt avvikande ledningslängd.

#### Retroaktiv ersättning avseende fjärrkylaledningar

E.ON ska till kommunen erlægga en engångsinbetalning om 1 600 000 kronor som markersättning för befintliga fjärrkylaledningar anlagda t.o.m. 2019-12-31. Engångsinbetalningen innebär att ersättning betalats för all framtid för dessa ledningar. En betalning som görs utöver redan erlagda nyttjanderättsavgifter för fjärrkylaledningar. Betalningen ska fördelas på tre år varav 600 000 kronor ska betalas 2021, 500 000 kronor betalas 2022 och 500 000 kronor betalas 2023.

#### Retroaktiv ersättning avseende fjärrvärmeledningar

E.ON ska till kommunen betala markersättning om 5 000 000 kronor för fjärrvärmeledningar utbyggda under perioden 2016-03-06 – 2019-12-31. Markersättningen utgör engångsersättning för all framtid för de fjärrvärmeledningar som uppförts under perioden. Betalningen ska fördelas på tre år varav 1 700 000 kronor betalas 2021, 1 700 000 kronor betalas 2022 och 1 600 000 kronor betalas 2023.

#### Kostnadsfördelning för flyttnings-/ändringskostnader av fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar som kommunen begär flyttning/ändring av

E.ON ska ansvara för och bekosta rör, svets, muff, provning, ledningsbädd, ledningsskydd och kringfyllnad närmast ledningen samt byggledning och projektledning för sina arbeten. Kommunen ska ansvara för och bekosta alla övriga arbeten som erfordras p.g.a. begärd flyttning/ändring. Om en flyttning/ändring kan ske utan att ny ledning behöver införskaffas så ska E.ON respektive kommunen svara för hälften vardera av projektkostnaden för flyttningen/ändringen. Projektkostnaden omfattar alla de arbeten som erfordras för att det efter flyttningen/ändringen ska erhållas en helt återställd markyta.

#### Kostnadsfördelning för flyttning/ändring av ledningar som berör broar och andra konstbyggnader (tunnlar, större stödmurar m. m.)

För fjärrvärmeledningar anlagda innan 2016-03-06 ska E.ON ansvara för och bekosta rör, svets, muff, provning, ledningsbädd, ledningsskydd och kringfyllnad närmast ledningen samt byggledning och projektledning för sina arbeten. Kommunen ska ansvara för och bekosta alla övriga arbeten som erfordras p.g.a. begärd flyttning/ändring. För fjärrvärmeledningar anlagda fr.o.m. 2016-03-06, liksom för alla fjärrkylaledningar oavsett när de är byggda, svarar E.ON för alla flyttnings-/ändringskostnader.

#### Särskilt kostnadsåtagande inom delar av utbyggnadsområdet Nyhamnen

Inom visst avgränsat område av Nyhamnen ska E.ON bekosta flyttningar/ändringar av de fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar som kommunen begär flyttning/ändring av. E.ON:s kostnadsåtagande avser de befintliga fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar som är nedlagda innan markavtalet har godkänts av kommunfullmäktige i Malmö.

Markavtalet i förhållande till aktieöverlåtelseavtalet

Genom ifrågavarande markavtal upphör bestämmelser i aktieöverlåtelseavtalet beträffande E.ON:s dispositionsrätt till kommunens mark utan ersättning och att vid behov av flyttning eller ändring av ledningar sådana kostnader i huvudsak åvilar kommunen.

Markavtalet i övrigt

I övrigt hänvisas till bilagda markavtal som bl. a. innehåller bestämmelser om avtalsmöten, samråd, skötsel, tillståndsfrågor, utförande och uttjänta anläggningar.

**Ansvariga**

Sarah Von Liewen Avdelningschef  
Anna Bertilson Direktör