

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Plats och tid Kommunhuset i Östhammar, kl. 8.51- 12.12

Beslutande Jacob Spangenberg (C) ordförande
Margareta Widén Berggren (S)
Tomas Bendiksen, (S)
Pär-Olof Olsson (M)
§§ 49-51, 53-60 Ylva Lundin (SD)

Övriga deltagande Nämndsekreterare och utredare Anna Tryblom
§ 51 Markstrateg Krister Carlsson
§§ 51-60 Verksamhetschef växande kommun Marie Berggren
§§ 53- 58 Sektorchef samhälle Ulf Andersson
§ 55 Vikarierande avfallschef Stefan Eriksson
§ 57, Kulturstrateg Peter Källman
§ 59 Sektorchef verksamhetsstöd Helen Åsbrink, städ- och måltidschef Annelie Wallén, verksamhetschef grundskolan Christina Stenhammar

Utses att justera Pär- Olof Olsson (M)
Justerings plats och tid Kommunhuset i Östhammar, torsdag 9 juni kl. 15.00

Underskrifter Paragrafer 49- 60

Sekreterare _____
Anna Tryblom

Ordförande _____
Jacob Spangenberg (C)

Justerande _____
Pär- Olof Olsson (M)

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Kommunstyrelsens tekniska utskott

Sammanträdesdatum 2022-06-07

Datum för anslags uppsättande 2022-06-10

Anslags nedtagande 2022-07-02

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset i Östhammar, Sektor verksamhetsstöd

Underskrift _____
Anna Tryblom

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 49.	Val av justerare	3
§ 50.	Fastställande av föredragningslistan	3
§ 51.	Revidering av Gång- och cykelvägsplan.....	4
§ 52.	Försäljning Gräsö skola	5
§ 53.	Nytt avtal - belysningsnät och ljuspunkter.....	7
§ 54.	Ändring i föredragningslistan	8
§ 55.	Avfallshantering för företag i Öregrund	9
§ 56.	Principer för uthyrning av kommunens lokaler	10
§ 57.	Diskussion om eventuella strategier för arkitektur	12
§ 58.	Organisering av kommunens fastighetsförvaltning	13
§ 59.	Sammanställning och analys av måltidsenkät grundskolan.....	15
§ 60.	Information från förvaltningen.....	16

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 49. Val av justerare

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott utser Pär-Olof Olsson (M) att justera dagens protokoll.

§ 50. Fastställande av föredragningslistan

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott fastställer föredragningslistan med följande ändring:

- P. 6/ § 54 om enkät om kritik på teknik utgår.

Dnr KS-2022-380

§ 51. Revidering av Gång- och cykelvägsplan.

Beslut

Tekniska utskottet ger förvaltningen i uppdrag att revidera gång- och cykelvägsplanen. Förvaltningen ska återkomma med förslag till ny gång- och cykelvägsplan under hösten.

Ärendebeskrivning

Gång- och cykelvägsplan (GC-plan) är ett viktigt dokument i kommunens arbete för främjandet av cyklande i kommunen. Dagens GC-plan är från 2016 och har behov av uppdatering när det kommer till vilka projekt som kommunen ska fokusera på inom de kommande åren.

Det finns även anledning att vara än tydligare rörande hur vi som kommun prioriterar ett projekt framför ett annat. Från kommunmedlemmens perspektiv är en ökad tydlighet efterfrågad, exempelvis skulle den reviderade GC-planen i större utsträckning kunna rikta in sig på att förmedla hur finansiering av olika projekt behandlas.

Förvaltningen förväntar sig kunna presentera ett förslag till revidering under oktober-november.

Beslutsunderlag

GC-plan 2016

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Markstrateg Krister Carlsson föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Krister Carlsson

Marie Berggren

Dnr KS-2020-635

§ 52. Försäljning Gräsö skola

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar föreliggande köpekontrakt för Gräsö skola mellan Östhammars kommun och Stiftelsen Östhammarshem. (Bilaga).

Jäv

På grund av jäv deltar inte Ylva Lundin (SD) i handläggningen i detta ärende.

Ärendebeskrivning

Ärendet har tidigare beretts i kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-12-08 § 360 då man beslutade att genomföra en riktad försäljning av fastigheten till Östhammarshem. i tekniskt utskott i 2021-08-17 § 96 (redovisning av värderingsarbetet) samt i 2021-11-16 § 134 (förslag till avsiktsförklaring mellan parterna).

Beslutsunderlag

Bilaga Förslag till köpekontrakt läggs på bordet vid tekniska utskottets sammanträde. Kontraktet ska i huvudsak spegla det förslag till avsiktsförklaring som redovisades för tekniska utskottet 2021-11-11.

Avsiktsförklaring, protokollsutdrag 2021-11-16 § 134.

Ärendets behandling

Se ärendebeskrivning.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Verksamhetschef Marie Berggren föredrar ärendet.

Yrkanden

Pär- Olof Olsson (M) yrkar avslag på utskottets förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att tekniska utskottet beslutar att avslå Pär- Olof Olsson (M) avslagsyrkande.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Beslutet skickas till
Östhammarshem

Dnr-KS-2022-405

§ 53. Nytt avtal - belysningsnät och ljuspunkter

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar föreliggande avtalsförslag mellan Östhammars kommun och Vattenfall gällande kommunens belysningsnät.(Bilaga)

Ärendebeskrivning

Redan 2019 initierades ett arbete för att se över kommunens kostnader för belysningsnätet. Idag har kommunen ett avtal med Vattenfall som lämnar en del övrigt att önska och kommunen står inför omfattande reinvesteringar i gammal utrustning. Kommunen har inte heller den organisation som krävs för att drifva ett elnät i egen regi.

Vattenfall har inkommit med ett förslag till nytt avtal mellan parterna som innebär att vi överlåter hela nätet och dess underhåll och modernisering till Vattenfall samt att Vattenfall kontinuerligt arbetar med en belysningsplan för kommunen, tillsammans med kommunen, för att utveckla belysningsnätet för framtidens behov.

Beslutsunderlag

Förslag till avtal läggs på bordet på tekniska utskottets sammanträde.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Verksamhetschef Marie Berggren och sektorchef Ulf Andersson föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Vattenfall, [REDACTED]
Marie Berggren

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 54. Ändring i föredragningslistan

Ärendet avseende enkät för kritik på teknik tas inte upp för behandling.

Dnr-KS-2022-208

§ 55. Avfallshantering för företag i Öregrund

Beslut

Tekniska utskottet har tagit del av informationen och anvisar plats för insamling och upphämtning av verksamhetsavfall kopplat till Samarbete Öregrunds överenskommelse.

Detta beslut förutsätter en god egenkontroll hos respektive verksamhetsutövare inom ramen för avtalet Samarbete Öregrund.

Ärendebeskrivning

Hantering av verksamhetsavfall från (i första hand) krogverksamheterna i Öregrund har de senaste åren varit en källa för debatt. Nu har verksamheterna inom Samarbete Öregrund nedtecknat en inbördes överenskommelse för att bl.a. bringa tydlighet i detta.

I samband med svar på remiss från Polismyndigheten avseende ansökan om upplåtelse av allmän plats har kommunen att ställa upp villkor som gäller kopplat till bl.a. skötseln av den allmänna platsen.

Med anledning av detta genomfördes den 31 maj ett möte mellan Östhammars kommun och representanter för Samarbete Öregrund. Ärendet rapporterar från slutsatserna av detta möte.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Sektorchef Ulf Andersson och vikarierande avfallschef Stefan Eriksson föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

[Redacted]

Marie Berggren

Elin Dahm

Myran Olsson

Stefan Eriksson

Dnr KS-2021-727

§ 56. Principer för uthyrning av kommunens lokaler

Beslut

Tekniska utskottet har tagit del av intervjuunderlaget och uppdrar till förvaltningen att återkomma under hösten med ett samlat förslag till principer för kommunens uthyrning av lokaler och anläggningar. Principerna ska bland annat utgå ifrån punkterna som redovisas i ärendebeskrivningen

Ärendebeskrivning

På uppdrag utför Kommunförvaltningen en internutredning för att belysa och ta fram förslag till villkor och principer för uthyrning av kommunens lokaler.

Det samlade förslaget ska bl.a. utgå från följande:

1. Kommunen är villig att hyra ut anläggningar och verksamhetslokaler till privatpersoner, ideella föreningar och företag.
Endast de objekt som kommunen anser lämpliga kan bli föremål för uthyrning (se även punkt 5 nedan) och villkoren för uthyrningen kan vara differentierad.
2. Som regel hyr kommunen ut lokaler och anläggningar endast mot betalning för att täcka en schablonmässigt beräknad kostnad för administration, slitage och städning.
3. Ett digitalt bokningssystem etableras successivt. Även säkerhetskontroller, kopplingar till betalningssystem (inkl. försäkringsvillkor) och elektroniskt nyckelsystem integreras.
4. Kommunen kan teckna överenskommelse om skötsel av vissa anläggningar och lokaler med t.ex. en ideell förening. När så sker ska det vara tydligt vilket ansvar och åtagande både föreningen och kommunen har. Den som tecknat sådan överenskommelse med kommunen kan inte utgå från att anläggningen i sin helhet disponeras uteslutande av den som tecknat överenskommelsen.
Även detta måste tydligt framgå av överenskommelsen.
5. Objekt som kommunen hyr ut synliggörs på kommunens hemsida och uthyrningen tillåts inte äventyra krav på kvalitet, säkerhet och de behov den ordinarie verksamheten har.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

6. Förändringar i villkor och rutiner ska införas successivt, så att både kommunen och hyresgästerna ges rimliga förutsättningar att anpassa sig.
7. Uthyrning i andra hand kan tillåtas – men då endast efter särskild överenskommelse om det.
8. Det ska finnas en möjlighet för kommunen att frånträda dessa principer efter beslut i särskild ordning.

Beslutsunderlag

Se gärna <https://www.mjolby.se/35745.html>

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Sektorchef Ulf Andersson föredrar ärendet.

Ärendets behandling

Ärendet behandlades på tekniska utskottets sammanträden 2021-11-16 § 141 och 2022-05-24 § 96.

Beslutet skickas till

Lasse Karlsson

Marie Berggren

Marianne Pauhson

Daniel Andersson

Peter Källman

Anna- Karin Bexelius

Anna Lidvall- Gräll

Lina Edlund

Lisbeth Bodén

Elin Dahm

Dnr KS-2021-654

§ 57. Diskussion om eventuella strategier för arkitektur

Beslut

Tekniska utskottet ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag på arkitektoniska riktlinjer, inklusive avgränsningar och eventuella budgetkonsekvenser för dem.

Ärendebeskrivning

I samband både med översiktsplanearbetet och den förestående utvecklingen av Alunda aktualiseras gestaltningens betydelse för både ortens utveckling och människors uppfattning av platsens attraktivitet. Gestaltningen kan t.ex. spegla ortens och de boendes identitet, såväl historiskt som i nutid. Det är inte heller ovanligt att använda sig av gestaltning för att peka ut en riktning för framtiden.

Ett aktivt val i samband med kraftig expansion rekommenderas. Därför föreslås en rad aktiviteter där både politiska företrädare och lokalinvånare ges förutsättningar att aktivt bidra i utvecklingen av vår kommun genom gestaltning. Ambitionerna här knyter naturligen an till kommunens ambitioner på temat delaktighet.

Som ett inledande steg föreslås en icke- arvoderad och frivillig informations/utbildningsinsats för folkvalda politiker på temat gestaltning i allmänhet och med särskild underliggande tanke den framtida utvecklingen i Alunda.

Ett klassiskt stadsideal som växte fram i början på 1900-talet är idén om trädgårdsstaden. Ett ideal som bygger på småskalighet och att framhäva grönska samt med en hel del socialreformistiska drag. Detta har visat sig fortfarande vara aktuellt och fått ett uppsving på senare tid. I och med att arbetet med utvecklingen av Alunda så kan någon möjligen känna att detta passar bra att applicera på orten och att skulle kunna vara bra att ha som utgångspunkt och identitet.

Ärendets behandling

Ärendet behandlades på tekniska utskottets sammanträde 2021-10-12 § 118.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Sektorchef Ulf Andersson och kulturstrateg Peter Källman föredrar ärendet.

Ärendet skickas till

Ulf Andersson

Bygg- och miljönämnden

Dnr KS-2022-403

§ 58. Organisering av kommunens fastighetsförvaltning

Förslag till beslut

Tekniska utskottet har tagit del av presentationen.

Ärendebeskrivning

För att stärka förvaltningens leverans inom fastighetsförvaltningen har kommundirektören gett chefen för Sektor Samhälle ett uppdrag att återkomma med ett förslag på hur vi skapar en sammanhållen organisation för fastighetsförvaltning.

Tidsplanen för arbetet är att under hösten kunna sätta en anpassning av organisationen. Fram till dess genomförs en rad insatser för att säkerställa att organisationen kvalitetssäkrar ärendeflödet i de mest avgörande processerna inom områdena:

- a) **Bostadsförsörjning**, som tillgodoser behovet av bostäder som finns i kommunen.

Detta ansvar inkluderar tidsbegränsad uthyrning av bostäder, såsom exempelvis boenden för etablering av nyanlända, ensamkommande unga, omsorgsboenden; LSS- och gruppboenden m.m.

- b) **Lokalförsörjning**, som är byggherre, fastighetsvärd och hyresvärd till kommunens egna verksamheter.

Vi säkerställer fastigheternas funktioner och värde samt är motpart till andra fastighetsägare vid inhyrning och förvaltar fastigheter och byggnader som kommunen äger eller hyr in. Det är alla kommunens välfärdsfastigheter och administrativa lokaler samt sporthallar, föreningslokaler, bibliotek, kulturfastigheter mm.

- c) **Mark- och fastighetsutveckling**, som täcker in ansvaret för långsiktig förvaltning av kommunägd mark.

I uppdraget ingår förvaltning av bland annat de arrenden och andra upplåtelser som kommunen ingår, inklusive avtalshanteringen kopplat till detta. Verksamheten omfattar även utredningar i tidiga skeden av projekt kopplade till kommunens lokalbehov.

- d) **Intern fastighetsdrift** med ansvar för att säkerställa en effektiv fastighetsdrift av kommunägda byggnader samt kommunägd mark/utemiljöer i enlighet med fastställda driftsinstruktioner.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Denna del av uppdraget utgör den närmaste kontakten med verksamheterna i den dagliga fastighetsskötseln och har även ett dagligt uppdrag att hantera oplanerade (akuta) behov.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Sektorchef Ulf Andersson föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Marie Berggren

Ulf Andersson

Dnr KS-2022-404

§ 59. Sammanställning och analys av måltidsenkät grundskolan

Förslag till beslut

Tekniska utskottet har tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

Enligt skollagen ska alla Sveriges grundskolor ha ett system för att säkerställa att eleverna erbjuds näringsriktig mat. Med SkolmatSveriges enkät verktyg får skolan hjälp med att systematiskt säkerställa och utveckla skolmåltidens kvalitet. SkolmatSverige har utvecklats tillsammans med Livsmedelsverket och tar fasta på skolmåltidens alla delar och gällande nationella råd. Skolmåltiderna är en del av utbildningen och ingår i rektors ansvar vad gäller det systematiska kvalitetsarbetet. Kvalitetsarbetet ska genomföras i dialog med personal, elever och vårdnadshavare.

Enkätresultatet är tänkt att fungera som ett underlag för dialog och samarbete kring skolmåltiderna. Tillsammans kan vi identifiera eventuella åtgärder som behövs samt förvalta det som redan fungerar bra.

Undersökningen genomfördes hösten 2021. Resultatet i denna rapport baseras på angivna svar av enkäten "Elevernas matgästenkät" inom arbetsområdet skola. Antal svar utgör 741 av totalt 2095 möjliga respondenter vilket är en svarsfrekvens på ca 35% vilket är lågt för enkätområdet.

Beslutsunderlag

Power Point presentation: sammanställning och analys av enkätsvar.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Sektorchef Helen Åsbrink, städ- och måltidschef Annelie Wallén och verksamhetschef grundskolan Christina Stenhammar föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Lisbeth Boden, Helen Åsbrink, Annelie Wallén och Christina Stenhammar.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

KS-2022-4

§ 60. Information från förvaltningen

Beslut

Tekniska utskottet tar del av informationen.

Ärendebeskrivning

Tekniska utskottet tar del av aktuell information.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Marie Berggren informerar om pågående projekt.

ÖVERLÅTELSEAVTAL

avseende fastigheten

ÖSTHAMMAR GRÄSÖ 1:152

mellan

ÖSTHAMMAR KOMMUN

Och

STIFTELSEN ÖSTHAMMARSHEM

ÖVERLÅTELSEAVTAL	1
1 PARTER.....	3
2 BAKGRUND.....	3
3 DEFINITIONER.....	3
4 ÖVERLÅTELSE	4
5 TILLTRÄDESDAG.....	4
6 HANDPENNING.....	4
7 KÖPESKILLINGEN	4
8 MELLAN AVTALSDAGEN OCH TILLTRÄDESDAGEN	4
9 TILLTRÄDE	5
10 GARANTIER	6
11 FRISKRIVNING.....	6
12 PÅFÖLJD OCH ANSVARSBEGRÄNSNINGAR	7
13 FÖRDELNING AV KOSTNADER OCH INTÄKTER	8
14 KÖPARENS ÖVERTAGANDE AV AVTAL	9
15 MERVÄRDESSKATT.....	9
16 STÄMPELSKATT / LAGFART	9
17 MEDDELANDEN.....	9
18 SEKRETESS.....	10
19 ÖVRIGT.....	10
20 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER.....	11

Bilagor

Bilaga 8.3	Försäkringsbrev
Bilaga 9.2	Köpebrev
Bilaga 10.2	FDS-utdrag
Bilaga 14.1	Fastighetens avtal
Bilaga 19.1	Avtal Hesa Fredrik

1 PARTER

1.1 Östhammars kommun, org. nr 212000–0290, Box 66, post nr. 742 21 Östhammar ("Säljaren").

1.2 [Stiftelsen Östhammarshem, org.nr 814400-3111, Box 26, 747 02 Gimo] ("Köparen").

Säljaren och Köparen benämns gemensamt för "**Parterna**" och var för sig "**Part**".

2 BAKGRUND

2.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Gräsö 1:152 i Östhammar kommun ("**Fastigheten**").

2.2 Sedan Säljaren förklarat sig villig att sälja och Köparen förklarat sig villig att köpa Fastigheten har Parterna träffat följande fastighetsöverlåtelseavtal ("**Avtalet**" varvid noteras att definitionen ska ha den innebörd som framgår nedan).

3 DEFINITIONER

I Avtalet ska följande begrepp ha den betydelse som anges nedan om inte annat framgår av sammanhanget eller omständigheterna.

"**Avtalet**" avser detta fastighetsöverlåtelseavtal, inklusive bilagor, och vid var tid gjorda ändringar av och tillägg till dessa i enlighet med punkt 19.5.

"**Avtalsdagen**" avser den dag Parterna undertecknar Avtalet.

"**Bankdag**" avser dag (förutom lördag och söndag) då kommersiella banker i Sverige har öppet för allmän bankverksamhet (ej enbart för banktjänster via telefon och internet).

"**Fastigheten**" har den betydelse som anges i punkt 2.1.

"**Garantierna**" avser de garantier som lämnas av Säljaren i punkt 10.

"**Handpenningen**" har den betydelse som anges i punkt 6.

"**Köparen**" har den betydelse som anges i punkt 1.2.

"**Köpeskillingen**" har den betydelse som anges i punkt 7.

"**Part**" avser Säljaren och Köparen var för sig.

"Parterna"	avser Säljaren och Köparen gemensamt.
"Säljaren"	har den betydelse som anges i punkt 1.1.
"Tillträdesdagen"	avser den dag som framgår av punkten 5.

4 ÖVERLÅTELSE

- 4.1 Säljaren överlåter och Köparen förvärvar härmed Fastigheten på de villkor som framgår av detta Avtal.
- 4.2 Äganderätten till Fastigheten övergår till Köparen på Tillträdesdagen när Köpeskillingen har erlagts.

5 TILLTRÄDESDAG

Köparen ska tillträda Fastigheten den 1 september 2022, eller det datum som Parterna skriftligen överenskommer ("**Tillträdesdagen**").

6 HANDPENNING

På Avtalsdagen ska Köparen i samband med Avtalets undertecknande erlägga en handpenning om sexhundrafemtio tusen (650 000) kronor ("**Handpenningen**") till Säljaren genom överföring av kontanta medel till bankgironummer 233–1361 med kontonummer 4 913 050–3 och clearingnummer 8381–6 i Swedbank, så att medlen omgående kan disponeras av Säljaren.

7 KÖPESKILLINGEN

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till sex miljoner femhundra tusen (6 500 000) kronor ("**Köpeskillingen**").

8 MELLAN AVTALSDAGEN OCH TILLTRÄDESDAGEN

- 8.1 Säljaren förbinder sig att fram till och med Tillträdesdagen förvalta Fastigheten på sedvanligt sätt. Säljaren förbinder sig att inte förändra, säga upp eller träffa nya hyresavtal, ingå andra avtal eller fatta viktigare beslut rörande Fastigheten utan Köparens skriftliga godkännande, med undantag för vad som framgår av Avtalet.

- 8.2 Skulle Fastigheten innan tillträde skett enligt punkt 9 drabbas av brand eller annan skada som inte dessförinnan har avhjälpits, ska överlåtelsen av Fastigheten ändå fullföljas och Köparen ska betala Köpeskillingen i enlighet med detta Avtal. Köparen skall som ersättning för skadan erhålla utfallande försäkringsersättning och ingen övrig justering av Köpeskillingen ska ske, dock att Säljaren svarar för eventuell självrisk. Om den uppskattade kostnaden för åtgärdandet av skadan överstiger ett belopp motsvarande femtio (50) procent av Köpeskillingen har vardera Parten, utan hinder av vad som anges i denna punkt 9.2, rätt att frånträda detta Avtal utan någon som helst ersättningsskyldighet mot den andra Parten. Eventuella fullgjorda prestationer ska därvid återgå.
- 8.3 Säljaren ansvarar för att Fastigheten är försäkrad till och med Tillträdesdagen i enlighet med de villkor som anges i Bilaga 8.3.

9 TILLTRÄDE

- 9.1 Tillträde ska ske kl. [klockslag] på [plats], [adress] i Östhammar på Tillträdesdagen.
- 9.2 På Tillträdesdagen ska Parterna vidta följande åtgärder:
- (i) Köparen ska erlägga Köpeskillingen, med avräkning för Handpenningen, och med beaktande av likvidavräkningen enligt punkt 9.2(iv), till Säljaren genom överföring av kontanta medel till bankgironummer 233–1361 med kontonummer 4 913 050–3 och clearingnummer 8381–6 i Swedbank, så att medlen omgående kan disponeras av Säljaren.
 - (ii) Säljaren ska underteckna och till Köparen överlämna köpebrev, i enlighet med Bilaga 9.2;
 - (iii) Säljaren ska tillse att leverantörer på Tillträdesdagen avläser Fastighetens mätare för förbrukning av el, vatten och värme m.m.; och
 - (iv) Parterna ska i enlighet med punkten 13.2 upprätta en likvidavräkning avseende fördelning av Fastighetens kostnader och intäkter per Tillträdesdagen.
- 9.3 När Parterna har vidtagit de åtgärder som anges i punkterna 9.2(i) – 9.2(ii) ovan har Säljaren avlämnat och har Köparen tillträtt Fastigheten och har risken för Fastigheten övergått på Köparen. Den fulla äganderätten till Fastigheten har därmed övergått till Köparen.
- 9.4 Om någon åtgärd enligt punkterna 9.2(i) – 9.2(ii) ej utförts, och detta beror på Köparens eller Säljarens underlåtenhet att uppfylla någon av sina respektive förpliktelser, ska Köparen, i fall av Säljarens bristande uppfyllelse, eller Säljaren, i fall av Köparens bristande uppfyllelse, vara berättigad att genom skriftligt meddelande till den andra Parten säga upp Avtalet och kräva skadestånd såvida det inte är uppenbart att underlåtenheten saknar

betydelse för Parten.

- 9.5 På Tillträdesdagen, omedelbart efter tillträdet, ska Säljaren till Köparen på det sätt som Parterna kommer överens om, överlämna alla handlingar, protokoll, nycklar m.m. som hör till Fastigheten och som Säljaren innehar.

10 GARANTIER

Säljaren ställer följande Garantier per Avtalsdagen och per Tillträdesdagen om inte annat anges i respektive Garanti.

- 10.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten.
- 10.2 Fastigheten belastas per Avtalsdagen inte av andra inteckningar, inskrivningar eller officialservitut än de som uttryckligen framgår av registerutdrag, Bilaga 10.2.
- 10.3 Fastigheten är inte uthyrd, men två lokaler nyttas av kommunala verksamheter. Säljaren och Köparen ska tillsammans verka för att skriftliga hyresavtal med s.k. rivningsklausul upprättas för verksamheterna. Hyresnivån skall vara i enlighet med nuvarande internhyra 2022 och med en årlig indexuppräknings.
- 10.4 Energideklaration enligt lag (2006:985) om energideklaration för byggnader avseende Fastigheten är utförd och ingiven.
- 10.5 Fastigheten har undergått obligatorisk ventilationskontroll (OVK) med godkänt resultat till och med den 30 oktober 2023.
- 10.6 Hissbesiktning har genomförts med godkänt resultat till och med den [dag] [månad] [år].
- 10.7 Det finns såvitt Säljaren känner till per Avtalsdagen inga förelägganden mot Fastighetens ägare från någon myndighet beträffande krav på sanering av förorenad mark på Fastigheten.
- 10.8 Det finns såvitt Säljaren känner till per Avtalsdagen inga förelägganden mot Fastighetens ägare från någon myndighet beträffande besiktningar på Fastigheten.

11 FRISKRIVNING

- 11.1 Köparen har uppmanats att besiktiga Fastigheten och att i övrigt undersöka alla förhållanden som rör Fastigheten. Denna uppmaning har omfattat även sådana förhållanden, som garanteras av Säljaren i Garantierna. Köparen har således beretts tillfälle att skaffa sig kännedom om bl.a. Fastigheten och därpå uppförda byggnaders skick. Säljaren har inte, varken explicit eller implicit, lämnat och Köparen har inte förlitat sig på,

någon annan garanti eller utfästelse beträffande Fastigheten än Garantierna.

Köparen har inte heller lagt några andra förutsättningar till grund för Avtalet än vad som uttryckligen anges häri. Köparen förklarar sig ha full insyn och vetskap om Fastigheten, tillhörande egendom och rättigheter samt dess skick.

- 11.2 Fastigheten överläts i befintligt skick och med undantag för vad som uttryckligen garanteras i Garantierna, friskriver Köparen Säljaren från allt ansvar för fel och brister avseende Fastigheten av vad slag de vara må, såväl synliga som dolda, inklusive miljöbelastningar, faktiska fel, rättsliga fel, rådighetsfel och fysiska fel och brister och avstår således från alla framtida anspråk mot Säljaren på grund av fel i Fastigheten.

12 PÅFÖLJD OCH ANSVARSBEGRÄNSNINGAR

- 12.1 Köparen kan endast framställa anspråk för direkt skada i anledning av avvikelser från de uttryckliga Garantierna som lämnats i punkt 11 ovan. Den enda påföljd som kan göras gällande i anledning av samtliga garantibrott ska vara prisavdrag. Inga andra påföljder enligt jordabalken eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt ska vara tillgängliga för Köparen.
- 12.2 Om en garantibrist som kan göras gällande av Köparen täcks av för Fastigheten gällande försäkring ska Köparen ha rätt till ersättning enligt detta Avtal mot att Köparen tillser att rätten till eventuell försäkringsersättning överläts till Säljaren. Säljaren ska inte vara skyldig att ersätta Köparen vid garantibrist för det fall skadan skulle ha täckts av försäkring om Köparen vidmakthållit motsvarande försäkring som gällde före Tillträdesdagen.
- 12.3 Garantianspråk får inte framställas om det baserats på sådan information eller sådana omständigheter som Köparen, eller dess ombud, på Tillträdesdagen känner till. Köparen ska alltid anses ha kännedom om sådan information och omständigheter som framgår vid en normalt aktsam undersökning av Fastigheten och granskning av den information som Säljaren har lämnat till Köparen eller dess rådgivare. Garantierna som lämnats av Säljaren begränsar inte Köparens ansvar att undersöka Fastigheten.
- 12.4 Inget garantiansvar ska uppkomma om och i den utsträckning som Säljaren, efter eget val, och utan kostnad eller väsentligt hinder för Köparen, avhjälp en garantibrist.
- 12.5 Om en skada är avdragsgill ur skattesynpunkt för Köparen ska det belopp som ska betalas av Säljaren reduceras med ett belopp motsvarande avdragsgillt belopp multiplicerat med gällande bolagsskattesats det aktuella året.
- 12.6 Om Säljaren har betalt Köparen till täckande av ett garantianspråk eller har åtgärdat ett garantibrott, och Köparen därefter har regressrätt gentemot tredjeman avseende det belopp som utgjort eller kunnat utgöra basen för ett garantianspråk mot Säljaren enligt Avtalet, skall Köparen på Säljarens begäran överlåta denna rättighet utan ersättning till Säljaren.

- 12.7 Inget garantianspråk ska kunna framställas om inte skriftligt meddelande om sådant krav, tillsammans med rimlig specifikation av detta, innehållande en specifikation av arten av garantiavvikelsen och, så långt detta är möjligt, vilket belopp som krävs med anledning härav, har framställts till Säljaren utan dröjsmål. Med utan dröjsmål ska inte i något fall avses mer än trettio (30) dagar från den dag Köparen upptäckte eller borde ha upptäckt grunden för kravet. Under alla omständigheter ska garantianspråk framställas senast inom nio (9) månader från Tillträdesdagen.
- 12.8 Om Köparen efter Tillträdesdagen informeras om något tredjemansanspråk, vilket kan leda till ersättning på grund av bristande uppfyllelse av Garantierna, ska Köparen, för att bibehålla rätten att framställa ett garantianspråk mot Säljaren, så snart detta är praktiskt möjligt, och senast inom trettio (30) dagar från det datum Köparen skriftligen informerades om tredjemansanspråket, meddela Säljaren om detta, och,
- (i) inte göra något medgivande av skuld, ingå avtal eller kompromiss med någon person, enhet eller myndighet i anslutning därtill, utan att dessförinnan erhålla skriftligt samtycke från Säljaren;
 - (ii) mot skälig ersättning från Säljaren för Köparens kostnader, utlägg och avgifter m.m. beakta Säljarens skäliga intresse vid vidtagande av samtliga åtgärder med anledning av ett sådant krav; samt
 - (iii) lämna Säljaren, eller Säljarens rådgivare, skälig tillgång till Köparens personal, lokaler, räkenskaper, dokument och arkiv, för att göra det möjligt för Säljaren eller Säljarens rådgivare att undersöka sådana krav.
- 12.9 Skyldighet för Säljaren att erlægga betalning till Köparen för ett garantianspråk ska inte inträda förrän bristen är definitiv hos Köparen. Om garantianspråket avser betalning till tredjeman ska skyldighet för Säljaren att erlægga betalning till Köparen inte infalla förrän tredjemans anspråk är klart och förfallet till betalning.
- 12.10 Köparens rätt till ersättning för Säljarens bristande uppfyllande av Garantierna eller annat avtalsbrott i anledning av detta Avtal ska inte överstiga Köpeskillingen.

13 FÖRDELNING AV KOSTNADER OCH INTÄKTER

- 13.1 Skatter, avgifter, räntor och alla andra kostnader, inklusive fastighetsskatt, som belöper på Fastigheten för tiden före Tillträdesdagen ska betalas av Säljaren och för tiden från och med Tillträdesdagen av Köparen. Motsvarande fördelning gäller även samtliga intäkter från Fastigheten.
- 13.2 För reglering av på Fastigheten belöpande kostnader och intäkter ska Parterna upprätta och underteckna en sedvanlig likvidavräkning per Tillträdesdagen. Belopp som Part i anledning därav har att erlægga till den andra Parten ska läggas på Tillträdesdagen. För det fall en

reglering ej kan ske av samtliga kostnader och intäkter på Tillträdesdagen, ska Parterna upprätta och underteckna en kompletterande likvidavräkning samt reglera tillkommande alternativt avgående belopp.

- 13.3 Parterna är oaktat ovanstående överens om att samtliga kostnader som uppkommer i samband med ansökan om en detaljplaneändring och bygglov på Fastigheten ska Parterna emellan bäras av Köparen.

14 KÖPARENS ÖVERTAGANDE AV AVTAL

- 14.1 Köparen ska, i den mån det behövs, snarast möjligt inhämta samtycke till partsbyte på Tillträdesdagen i förhållande till de avtal som rör leveranser, drift och skötsel av Fastigheten, som framgår av Bilaga 14.1.

- 14.2 För det fall Köparen ej lyckas erhålla godkännande för partsbyte för något eller några av avtalen ska Köparen snarast underrätta Säljaren därom och Säljaren ska snarast säga upp dessa avtal till upphörande. Säljaren och Köparen ska under uppsägningstiden i möjligaste mån, arrangera sina förhållanden så att Köparen tillgodogörs och betalar för de nyttigheter avtalet avser.

15 MERVÄRDESSKATT

Fastigheten är inte föremål för frivillig skattskyldighet.

16 STÄMPELSKATT / LAGFART

Köparen ska svara för alla kostnader hos inskrivningsmyndighet i anledning av förvärvet såsom för stämpelskatt, expeditionsavgift och liknande kostnader.

17 MEDDELANDEN

- 17.1 Alla meddelanden med anledning av Avtalet ska vara skriftliga och ska skickas till (i) adresserna angivna nedan; eller (ii) annan adress som kan komma att meddelas i enlighet med denna punkt. I denna punkt ska "skriftlig" anses innefatta e-post.

Om meddelande till Säljaren:
Östhammars kommun
Att: [Marie Berggren]
[Box 66]
[742 21 Östhammar]

Med kopia till (räknas ej som meddelande):

Restate Transaktioner AB

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Om meddelande till Köparen:

Stiftelsen Östhammarshem

[Att: Jessica Eliardsson]

[Box 26]

[747 02 Gimo]

Meddelande som skickas med kopia till enligt ovan ska endast anses vara för kännedom.

17.2 Ett meddelande ska anses vara mottaget när den andra Parten bekräftar mottagandet. För det fall en Part inte bekräftar mottagandet ska meddelandet ändå anses mottaget:

- a) om levererat personligen eller skickat med välrenommerad internationell budfirma (med erhållet leveranskvitto), den dag det mottogs av mottagaren om det mottogs före kl. 16.00 en Bankdag och i annat fall nästkommande dag;
- b) om skickat med post fem (5) dagar, efter det att det skickats med rekommenderat brev med begärt leveranskvitto; eller
- c) om skickat per e-post, när mottagandet bekräftats genom ett manuellt producerat svarsmeddelande.

18 SEKRETESS

Part har inte rätt att utan den andre Partens skriftliga medgivande lämna uppgift om Avtalet eller den transaktion som Avtalet reglerar. Detsamma ska gälla information som Part lämnar i samband med skiljeförfarande enligt Avtalet liksom beslut eller skiljedom som meddelas av skiljenämnden. Part ska dock ha rätt att lämna information till sin bank, sin rådgivare som är bunden av sekressåtagande, eller som Part är tvingad att lämna enligt lag eller noteringsavtal.

19 ÖVRIGT

19.1 På Fastigheten finns idag utrustning för utomhuslarmet Hesa Fredrik samt den kommunala IT-noden, [se bilaga 19.1]. Köparen ska tillse att Säljaren ges vederlagsfri nyttjanderätt för detta. Köparen ska vidare tillse att Säljaren ges samma fortsatta rättigheter om Fastigheten i framtiden skulle avyttras till annan part.

- 19.2 Säljaren ska tillse att Fastigheten på Tillträdesdagen har en fullgod VA-kapaciteten motsvarande som om att Gräsö skola hade haft full beläggning. Vidare ska Säljaren verka för att VA-kapaciteten utökas för att kunna tillgodose det framtida behovet av den planerade bostadsbebyggelsen om cirka 20 lägenheter på Fastigheten. [Specifikation om vad som är fullgod kapacitet behöver specificeras].
- 19.3 Om inte Fastigheten erhåller en lagakraftvunnen detaljplan för bostadsändamål inom [24] månader från dess att handlingar har inlämnats av Köparen till plan- och bygglovsenheten i Östhammars kommun gäller följande köpeavtal för återgång.
- Köparen säljer och överlåter Fastigheten till Säljaren för 6 500 000 kronor med tillträde en (1) månad efter tidsfristens utgång enligt föregående stycke. Efter erläggande av 6 500 000 kronor på tillträdesdagen, ska Köparen till Säljaren överlämna ett köpebrev med kvitterad köpeskilling.
- 19.4 Detta Avtal utgör Parternas fullständiga överenskommelse avseende överlåtelse av Fastigheten.
- 19.5 Alla ändringar eller tillägg till Avtalet ska vara skriftliga och ska undertecknas av bägge Parter för att vara bindande för Parterna.
- 19.6 Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller del därav vara ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt. I stället ska, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet, skälig jämkning av Avtalet ske.
- 19.7 Vardera Part ska stå kostnaden för sina respektive uppkomna utgifter i anslutning till ingående av Avtalet.

20 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER

- 20.1 Svensk lag ska tillämpas på Avtalet.
- 20.2 Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut (SCC).
- 20.3 Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän. Språket för skiljeförfarandet ska vara svenska. Sätet för skiljeförfarandet ska vara Stockholm.

Signatursida följer

Avtalet har upprättats i två (2) original varav Parterna tagit var sitt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

ÖSTHAMMARS KOMMUN

STIFTELSEN ÖSTHAMMARSHEM

Namn:

Namn:

Namn:

Namn:

Säljarens och Köparens namnteckning bevittnas.

Namn:

Namn:

Sid 1 (12)

ND-Av-03109 AVTAL OM BELYSNING INOM ÖSTHAMMARS KOMMUN

AVTAL OM BELYSNING INOM
ÖSTHAMMARS KOMMUN

NR ND-Av-03109

MELLAN

ÖSTHAMMARS KOMMUN

OCH

VATTENFALL ELANLÄGGNINGAR AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§ 1	Parter	3
§ 2	Bakgrund	4
§ 3	Avtalsdokument	4
§ 4	Definitioner	5
§ 5	Byggande av Anläggningsdel	5
§ 6	Skötsel av Belysningsanläggningen	5
§ 7	Förnyelse av Belysningsanläggningen	6
§ 8	Tändning, släckning och övervakning	6
§ 9	Felanmälan	6
§ 10	Belysning utanför planlagt område	7
§ 11	Mätning och separering	7
§ 12	Dokumentation Ändrade förhållanden	7
§ 13	Mark- och platsupplåtelse	7
§ 14	Ändrade förhållanden	8
§ 15	Avgifter	8
§ 16	Betalning	8
§ 17	Avtalstid	8
§ 18	Överlåtelse vid detta Avtals upphörande	9
§ 19	Avtalsöverlåtelse	9
§ 20	Överlåtelse av Anläggningsdelar	9
§ 21	Kontaktperson	9
§ 22	Miljö	9
§ 23	Sekretess	10
§ 24	Force Majeure/Befrielsegrunder	10
§ 25	Ändrade förutsättningar m.m.	11
§ 26	Ändringar och tillägg	11
§ 27	Ogiltighet	11
§ 28	Tvist	12

Sid 3 (12)

ND-Av-03109 AVTAL OM BELYSNING INOM ÖSTHAMMARS KOMMUN

Mellan Vattenfall Elanläggningar AB, nedan kallat Vattenfall, och Östhammars kommun, nedan kallat Kommunen, har denna dag följande avtal träffats. Avtalet omfattar Belysning inom Östhammars kommun.

Vattenfall och Kommunen refereras nedan till som Part eller tillsammans som Parterna.

§ 1 Parter

Kommunen	Östhammars kommun Box 66 742 21 Östhammar Organisationsnummer: 212000-0290
----------	---

Kontaktperson: Anders Hedberg

Vattenfall (Innehavaren)	Vattenfall Elanläggningar AB 977 75 Luleå Organisationsnummer: 556257-5661
-----------------------------	--

Kontaktperson: Conny Andersson

§ 2 Bakgrund

Detta avtal, nedan Avtalet, ersätter till fullo ” AVTAL OM VÄGBELYSNING INOM ÖSTHAMMARS KOMMUN” med avtalsnummer ND-Av-949-2005 samt tillhörande revideringar med avtalsnummer VN-D-Av-4040-2012 och ND-Av-00328.

Vattenfallkoncernen är verksam inom energisektorn och bedriver såväl produktion som distribution av energi i olika former. Vattenfall har därvid erhållit stor erfarenhet av energiförsörjning och arbetar aktivt och målinriktat med att vidareutveckla effektiva energilösningar, syftande till att öka kundernas konkurrenskraft och förbättra deras miljö. Avtal om Belysning utgör en del av Vattenfalls olika energilösningar.

Avtalet syftar till att Kommunen skall kunna frigöra resurser för att koncentrera sig på sin kärnverksamhet. Detta sker genom att Vattenfall tar ett helhetsansvar för Belysningsanläggningen redovisad i bilaga 1.

Avtalet innebär sammanfattningsvis följande:
Vattenfall utför och håller Belysning inom aktuella koncessionsområden och genomför sådana ny- eller reinvesteringar som blir nödvändiga i samråd med Kommunen. Kommunen skall i ersättning härför erlagga avgifter.

Parternas närmare rättigheter och skyldigheter framgår nedan.

§ 3 Avtalsdokument

Utöver avtalstexten gäller följande bilagor till Avtalet:

Bilaga 1	Förteckning av Belysningsanläggningen enligt §12 (vid avtalets ingående)
Bilaga 2	A- och B-avgifter
Bilaga 3	Skötsel av Belysningsanläggningen
Bilaga 4 a-b	Rapportmallar
Bilaga 5	Inventering
Bilaga 6	Ronderingsschema.

Om Avtalet och ovan angivna bilagor inte överensstämmer i något avseende skall Avtalet ha prioritet, därefter bilagorna i angiven ordning, om inte omständigheterna uppenbart föranleder annan bedömning.

Sid 5 (12)

ND-Av-03109 AVTAL OM BELYSNING INOM ÖSTHAMMARS KOMMUN

§ 4 Definitioner

Nedanstående uttryck har följande innebörd:

Anläggningsdel:	Del av Belysningsanläggningen, exempelvis belysningsstolpe, armatur, kabel etc.
Belysning:	Avser funktionen belysning på av Kommunen valda platser.
Belysningsanläggningen:	Hela belysningsanläggningen som omfattas av detta Avtal.
Planområde:	Detaljplanerat område enligt bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL).
Separering	Separera med egen skiljepunkt från annan elektriska anläggning.

§ 5 Byggnad av Anläggningsdel

Vattenfall åtar sig att inom Planområde för Östhammars kommun projektera och anlägga Belysning. Kostnaderna för allt erforderligt arbete och material härför bekostas av Kommunen.

Anläggningsdel, vilken utgör Vattenfalls egendom, skall uppföras så att resultatet blir enligt av branschen gällande rekommendation om ej annat överenskommes med Kommunen.

Kostnader för nyinvesteringar regleras i bilaga 2.

För byggande av Anläggningsdel inom vägområde för vilket Trafikverket ansvarar erfordras samråd, medgivande samt godkännande av Trafikverket.

§ 6 Skötsel av Belysningsanläggningen

Vattenfall svarar för underhåll och skötsel av Belysningsanläggningen enligt bilaga 3.

För Anläggningsdel som inte längre uppfyller Elsäkerhetsverkets vid varje tillfälle gällande föreskrifter har Vattenfall rätt att fränkoppla dessa i väntan på beslut om åtgärd från Kommunen.

§ 7 Förnyelse av Belysningsanläggningen

Det åligger Vattenfall att informera Kommunen vid behov av förnyelse, modernisering samt höjning av belysningsstandarden.

Som verktyg för att åstadkomma en långsiktig och kostnadseffektiv förvaltning samt utveckling av Belysningsanläggningen kommer Vattenfall vid ingående av detta Avtal att upprätta en belysningsplan inklusive kalkyl.

I belysningsplanen ska det framgå strategier för drift och underhåll samt behov av kommande reinvesteringar med hänsyn till Belysningsanläggningens skick och ålder. Belysningsplanen skall beskriva vilka typer av Anläggningsdelar som skall anses vara standard i Belysningsanläggningen. Revidering av belysningsplanen sker vart fjärde år. De förslag som tas fram skall projekteras enligt av branschen gällande rekommendation.

Representanter för Vattenfall och Kommunen ska minst en gång per år gemensamt diskutera nästa års förändringar och förnyelse av Belysningsanläggningen.

Kostnader för ny- respektive reinvesteringar regleras i bilaga 2.

§ 8 Tändning, släckning och övervakning

Tändning och släckning av Belysning verkställs av Vattenfall, som också tillser att för ändamålet erforderlig utrustning finns i systemet. Kommunen svarar för samtliga kostnader i samband med utbyte eller installation av ny tändutrustning.

Tändning och släckning skall normalt ske vid ca 20 lux.

§ 9 Felanmälan/ronderingsschema

Felanmälan från kommuninvånare lämnas till Kommunen. Kommunen granskar uppgifterna tex mot ronderingsschema och felanmäler till Vattenfall via tillhandahållet felanmälningssystem.

Vattenfall skickar årligen ronderingsschema samt rutiner för felanmälan digitalt till Kommunen.

Hantering av felanmälan/rondering sker enligt bilaga 6.

§ 10 Belysning utanför planlagt område

Om Kommunen så önskar och det är tekniskt möjligt får Anläggningsdel utanför Planområde anslutas till Belysningsanläggningen.

§ 11 Mätning och separering

Enligt gällande författningar skall överförd och levererad el till Belysningsanläggningen mätas. Innehavare av nätkoncessionen för området svarar för mätningen.

I de fall mätning saknas och anläggning ej är separerad åligger det Vattenfall att iordningsställa detta på bekostnad av Kommunen.

§ 12 Dokumentation

Det åligger Vattenfall att i digitalt format, sätta ut belysningspunkterna samt i särskilda förteckningar ange deras lampeffekt, typ och om möjligt anläggningsår. Det åligger Vattenfall att ajourhålla kartor och förteckningar, och tillhandahålla dessa till Kommunen vid förfrågan. Kommunen tillhandahåller erforderlig grundkarta digitalt utan kostnad.

Tillkommande Anläggningsdel ska på Kommunens bekostnad inventeras och digitaliseras. För ändamålet används inventeringsprotokoll, se bilaga 5.

§ 13 Mark- och platsupplåtelse

Kommunen upplåter till Vattenfall, där Kommunen är mark- eller fastighetsägare, utan ersättning del av fastighet för alla erforderliga Anläggningsdelar såväl ovan som under jord eller på fasad. Utöver detta får Vattenfall avlägsna träd och grenar av i den mån de hindrar ledningarna. I samtliga fall krävs medgivande av vederbörlig kommunal instans.

I alla övriga fall än de ovan angivna åligger det Kommunen att med aktuell mark- eller fastighetsägare överenskomma om att upplåta del av fastighet för alla erforderliga Anläggningsdelar, såväl ovan som under jord eller på fasad, samt att träd och grenar får avlägsnas av Vattenfall i den mån de hindrar ledningarnas framdragande.

Kommunen svarar för eventuell kostnad för arbetet med mark- och platsupplåtelse.

Sid 8 (12)

ND-Av-03109 AVTAL OM BELYSNING INOM ÖSTHAMMARS KOMMUN

§ 14 Ändrade förhållanden

- a) Ändringar och utökningar av Belysningsanläggningen skall anses verkställda första dagen på det kvartal som kommer efter det att ändringen blivit driftfärdig.
- b) Ändring av väg eller gata eller ändrad disposition av tomter eller andra åtgärder, som innebär att befintlig Anläggningsdel härigenom måste ändras eller flyttas, bekostas av Kommunen.
- c) Om Kommunen beslutar att befintlig Anläggningsdel skall raderas är Kommunen skyldig att ersätta Vattenfall för den borttagna anläggningsdelens restvärde, vilket beräknas enligt den i bilaga 2 angivna kalkylprincipen (se under rubrik "Beräkning av restvärde").

§ 15 Avgifter

Som ersättning för Vattenfalls ovan angivna åtaganden förbinder sig Kommunen att till Vattenfall erlagga följande årliga avgifter. Lagstadgad moms tillkommer på samtliga avgifter.

- A. A-avgift för tillhandahållande av Belysningsanläggningen, se bilaga 2
- B. B-avgift för skötsel av Belysningsanläggningen, se bilaga 2.

§ 16 Betalning

Avgifterna enligt A och B i §15 ovan debiteras kvartalsvis i efterskott för kvartal 1, 2 och 3. För kvartal 4 faktureras kvartalskostnaden i mitten av december men gäller för tiden fram t o m sista december. Om särskild avgift enligt bilaga 2 blir aktuell debiteras denna vid debiteringsårets slut såvida den ej är känd dessförinnan.

Likvid ska vara Vattenfall tillhanda senast 30 dagar efter fakturadatum. Om förfallodagen infaller på en icke bankdag skall beloppet vara Vattenfall tillhanda senast närmast föregående bankdag. Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på förfallet och obetalt belopp.

§ 17 Avtalstid

Detta Avtal gäller från och med 2022-07-01 till och med 2032-06-30. Avtalet förlängs att gälla två (2) år åt gången om det inte skriftligen sägs upp av endera Part senast nio (9) månader före avtalstidens utgång.

§ 18 Överlåtelse vid detta Avtals upphörande

Har överenskommelse om ett nytt avtal inte träffats vid detta Avtals upphörande skall Kommunen vara skyldig att i sin helhet lösa in och därmed överta Belysningsanläggningen.

Inlösensvärdet skall vara det restvärde som beräknas enligt den i bilaga 2 angivna kalkylprincipen (se under rubrik "Beräkning av restvärde").

§ 19 Avtalsöverlåtelse

Vattenfall, som ingår i Vattenfallkoncernen, äger rätt att överföra rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet till annat bolag inom Vattenfallkoncernen.

Avtalsöverlåtelse utöver vad som avses i föregående stycke får inte ske utan den andra avtalspartens skriftliga medgivande.

§ 20 Överlåtelse av Anläggningsdelar

I de fall att Kommunen ska överlåta Anläggningsdelar till Vattenfall sker det via tecknande av separata överlåtelseavtal.

§ 21 Kontaktperson

För att säkerställa ett gott samarbete under avtalstiden skall Parterna utse var sin kontaktperson. Vid eventuella förändringar av kontaktperson skall motparten informeras om detta.

Kontaktpersonerna ska träffas minst en gång per år. Detta sker lämpligtvis inför Kommunens budgetarbete.

§ 22 Miljö och kvalitet

Vattenfall har ett lokalt ledningssystem VMDS innehållande ledningssystem för miljö (ISO 14001), anläggningsförvaltning (PAS55) samt arbetsmiljö (OHSAS18001). Parterna har ambitionen att uppfylla kraven på ett certifierat ledningssystem.

§ 23 Sekretess

Parterna förbinder sig att inte delge innehållet i detta Avtal till tredje man. Den part som uppsåtligt eller av oaktsamhet sprider innehållet kan, utan hinder av övriga bestämmelser i avtalet, bli skyldig att till andra Parten betala skadestånd. Sekretessåtagandet gäller med de begränsningar som kan föreligga enligt tvingande lag, förordning och myndighetsbeslut. Part som, på grundval av sådana tvingande regler etc., delger information enligt ovan till utomstående skall alltid sträva efter att minimera skadeverkningarna för den andra Parten.

§ 24 Force Majeure/Befrielsegrunder

Part är fri från ansvar för bristande fullgörande av sina avtalsförpliktelser om och så länge dessa blir omöjliga att uppfylla till rimliga kostnader på grund av arbetskonflikt, myndighets beslut eller åtgärd, rekvisition, beslag, sabotage, uppror, upplopp, eldsvåda, explosion, åsknedslag, miljöfarligt eller arkeologiskt fynd, extraordinära väderleksförhållanden samt katastrofiska eller oförutsedda naturhändelser eller annan omständighet som Part inte kan råda över och inte skäligen hade kunnat förutse vid Avtalets tecknande, och vars verkningar inte heller skäligen hade kunnat förebyggas till rimliga kostnader.

För att Part ska ha rätt att anföra gällande befrielsegrund enligt ovan ska han underrätta motparten om att sådan omständighet inträffat. Underrättelse ska ske utan oskäligt uppehåll efter det att Parten insåg eller bort inse att omständighet som kan åberopas som befrielsegrund föreligger.

Sedan befrielsegrunden upphört ska motparten underrättas härom samt om möjligt även informeras om när av befrielsegrunden uppskjutna åtgärder kommer att vidtas.

§ 25 Ändrade förutsättningar m.m.

Om de legala förutsättningarna för respektive Parts åtaganden enligt detta Avtal på ett väsentligt och varaktigt sätt förändras på grund av författningsändring, myndighetsbeslut eller annan åtgärd från stat, kommun eller annat offentligt organ, inklusive Europeiska Unionen, och dessa förändringar inte omfattas av bestämmelserna i Avtalet skall Parterna uppta förhandlingar i syfte att jämka Avtalet. Eventuella förändringar av Avtalet skall ske med beaktande av den grundläggande balansen i Avtalet.

Om det, i annat fall än som avses i ovanstående stycke, visar sig att gällande eller beslutad författning respektive besked eller beslut från offentligt organ medför att förutsättningarna för utförande av åtaganden enligt detta Avtal helt eller delvis omöjliggörs för någon Part, har den Parten rätt att skriftligen häva detta Avtal. Parterna skall därvid i lämplig omfattning samråda om hur de åtaganden som omfattas av Avtalet framdeles skall kunna utföras.

§ 26 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta Avtal skall för att vara giltiga upprättas skriftligen och undertecknas av bägge Parter.

§ 27 Ogiltighet

Skulle någon bestämmelse i detta Avtal befinnas ogiltig skall detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt utan, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet, skälig jämkning av Avtalet skall ske.

Är ogiltigheten så omfattande att grund för fortsatt samarbete enligt Avtalet inte längre föreligger skall Avtalet, oaktat vad som sägs ovan, upphöra att gälla varvid Parterna inte längre skall ha några anspråk på varandra i anledning därav.

ND-Av-03109 AVTAL OM BELYSNING INOM ÖSTHAMMARS KOMMUN

§ 28 Tvist

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta Avtal eller därur härflytande rättsförhållande, ska slutligt avgöras genom skiljedom administrerad vid Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ("Institutet"), med tillämpning av svensk lag, enligt följande.

Överstiger ej tvisteföremålets värde SEK 100 000, tillämpas Institutets Regler för Förenklat Skiljeförfarande.

Överstiger tvisteföremålets värde SEK 100 000, tillämpas Skiljedsregler för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut. Uppgår tvisteföremålets värde till belopp mellan SEK 100 000 och SEK 1 000 000 ska skiljenämnden bestå av en skiljeman. Överstiger värdet SEK 1 000 000 ska skiljenämnden bestå av tre skiljemän. I sistnämnda fall ska vardera Part utse var sin skiljeman och Institutet utse ordföranden.

oo0oo

Detta Avtal med tillhörande bilagor har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.

Östhammar 2022 - ____ - ____

Luleå 2022 - ____ - ____

Östhammars kommun

Vattenfall Elanläggningar AB

Namnförtydligande

Namnförtydligande