



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Philip Hasler
0171-627425
philip.hasler@enkoping.se

Tekniska nämnden

Servitut för bergenergi, Munksundet 24:2

Förslag till beslut

Förslag till nämnden

Tekniska nämnden godkänner servitutsavtalet mellan Enköpings kommun och SMEBAB Kungslilja AB och ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att teckna avtalet.

Beskrivning av ärendet

Skanska ska uppföra det nya kommunhuset och behöver anlägga bergvärme för att uppnå avtalad energiklassificering. Bergvärmeanläggning får inte anläggas inom den egna fastigheten Munksundet 24:26 då den befinner sig inom inre skyddszon för vattenskydd.

Förslaget är att istället anlägga bergvärmeanläggning på del av kommunens fastighet Munksundet 24:1. Anläggningen kommer att placeras under jord på Enavallen i utrymmet mellan fotbollsplanerna, se kartbilaga 3.

För att möjliggöra detta behöver parterna teckna ett servitutsavtal, bilaga 1 och 2.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Själva bergvärmeanläggningen i sig utgör ingen risk för skada på Enavallens fotbollsplaner. Vid behov av åtgärder på anläggningen skulle Enavallens hyresgäster kunna påverkas. Därför har det tagits fram villkor i avtalet och en bilaga som reglerar när fastighetsägaren till Munksundet 24:26 har rätt att utföra arbeten på kommunens fastighet. Enavallens hyresgäster kommer därför inte att påverkas av framtida underhåll- och reparationsarbeten på bergvärmeanläggningen.

Verksamheterna för fastighet och mark- och exploatering på samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med upplevelseförvaltningen deltagit i arbetet och gemensamt kommit överens om denna lösning.



Bilaga 1: Avtal avseende servitut på fastigheten Munksundet 24:1.

Bilaga 2: bilaga till Avtal avseende servitut på fastigheten Munksundet 24:1

Bilaga 3: Karta över borrhålsplan.

Anna Ahrling
Mark- och exploateringschef
Enköpings kommun

Philip Hasler
Explateringsingenjör
Enköpings kommun

AVTAL AVSEENDE SERVITUT PÅ FASTIGHETEN MUNKSUNDET 24:1

Detta servitutsavtal ("Avtalet") har denna dag träffats mellan Enköpings kommun, org.nr 212000-0282, ("Kommunen"), och SMEBAB Kungslilja AB, org. nr 559402-6097, ("Smebab"), (var och en "Part" och gemensamt "Parterna").

1. Bakgrund

- 1.1 Kommunen äger Munksundet 24:1 ("den Tjänande Fastigheten"), under bildande. Smebeb äger Munksundet 24:26 ("den Härskande Fastigheten"). Smebab har förvärvat den Härskande Fastigheten av Kommunen
- 1.2 Smebeb avser att inom den Härskande Fastigheten uppföra ett nytt kommunhus där Kommunen kommer att vara hyresgäst. Med hänsyn till den höga ambitionsnivån avseende miljö- och energiprestanda både Smebeb och Kommunen har för det nya kommunhuset är avsikten att förse bygganden med bergvärme och bergkyla.
- 1.3 Den Härskande Fastigheten ligger inom ett inre vattenskyddsområde vilket medför begränsningar avseende förläggande av borrhål inom den Härskande Fastigheten för en sådan teknisk lösning.
- 1.4 Parterna är överens om att Smebab ska äga rätt att utföra och anlägga borrhål, samlingsbrunn och kulvert inom den Tjänande Fastigheten för att möjliggöra den önskvärda tekniska lösningen.
- 1.5 I syfte att närmare reglera den rätt som den Härskande Fastigheten ska ha för sådan anläggning har Parterna träffat följande avtal om servitut.

2. Upplåtelse

- 2.1 Parterna är överens om att ägare av den Härskande Fastigheten ska äga och uppföra, bibehålla och underhålla cirka tio stycken borrhål, samlingsbrunn samt kulvert inom område inom/under den Tjänande Fastigheten i huvudsak i enlighet med som framgår av Bilaga 1. Bilagan visar ungefärlig placering som anpassas i samråd med den Tjänande fastigheten.

2.2 Den Tjänande Fastigheten respektive Härskande fastighetens ägare är överens om att upplåtelsen är ägnad att främja en ändamålsenlig markanvändning och att ändamålet är av stadigvarande betydelse för den Härskande Fastigheten.

3. Ersättning

Ersättning ska inte utgå för det i detta avtal upplåtna servitutet.

4. Underhåll och reparationer

Parterna är överens om att ägare av den Härskande Fastigheten ansvarar för och bekostar uppförandet, bibehållandet, underhållet och reparationerna avseende borrhål, samlingsbrunn samt kulvert.

5. Åtaganden i övrigt

5.1 Ägare till den Härskande Fastigheten ska förfara så att den Tjänande Fastigheten inte belastas mer än nödvändigt.

5.2 Ägare till den Härskande Fastigheten ska följa anvisningarna enligt Bilaga A från ägare till den Tjänande Fastigheten vid utförande av sina rättigheter enligt detta servitut så att verksamhet på den Tjänande Fastigheten påverkas i så liten omfattning som möjligt.

5.3 Vid planerade åtgärder ska anvisningar enligt bilaga A följas och ägare till den Härskande Fastigheten ska träffa en överenskommelse om arbetenas utförande med ägare till den Tjänande Fastigheten innan arbeten påbörjas. Om åtgärder ej kan utföras enligt bifogade anvisningar ska överenskommelse om alternativt utförande träffas. Om överenskommelse om alternativt utförande inte kan träffas mellan parterna så ska anvisningar enligt bilaga A fortsatt gälla.

5.4 Vållas skada på den Tjänande Fastigheten vid utförande av arbeten, eller till följd av anläggningen, ska ägare till den Härskande Fastigheten betala ersättning enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler.

6. Övrigt

- 6.1 Detta avtal får skrivas in. Om avtalet skrivs in ska ägare till den Härskande Fastigheten ensam svara för inskrivningskostnaderna.
- 6.2 Parterna är skyldiga att förbehålla rättigheterna enligt detta avtal att gälla gentemot eventuella nya ägare av den Härskande Fastigheten eller den Tjänande Fastigheten.
- 6.3 Parterna är införstådda med att detta avtal med bilagor utgör en uttömmande reglering av samtliga frågor som omfattas av detta avtal och ersätter alla tidigare överenskommelser.

7. Tillämplig lag och tvist

- 7.1 Svensk lag skall äga tillämpning på detta avtal.
- 7.2 Tvist med anledning av detta servitutsavtal ska slutligt avgöras av allmän domstol.

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar, varav Parterna har tagit varsitt.

Enköping den

Stockholm den

Enköpings kommun

SMEBAB Kungslilja AB

Bilaga 1: Karta Borrhålsplan

Bilaga A: Anvisningar utförande och tider

Bilaga A

Servitut för borrhål på Enavallen (Munksundet 24:1)

Villkoren i denna bilaga skall gälla för tjänande och härskande fastighet för Avtal avseende servitut på fastigheten Munksundet 24:1

Tjänande fastighet: Munksundet 24:1

Härskande fastighet: Munksundet 24:26

Utförande (Anläggning, drift, underhåll och reparation)

Återställande: Vållas skada på tjänande fastighet ska härskande fastighet i första hand återställa inom 10 arbetsdagar.

Arbetsområde: Innan planerade arbeten utförs så ska ritningar och APD-plan tas fram på hur man avser avgränsa arbetsområde.

Tider

Tider för utförande:

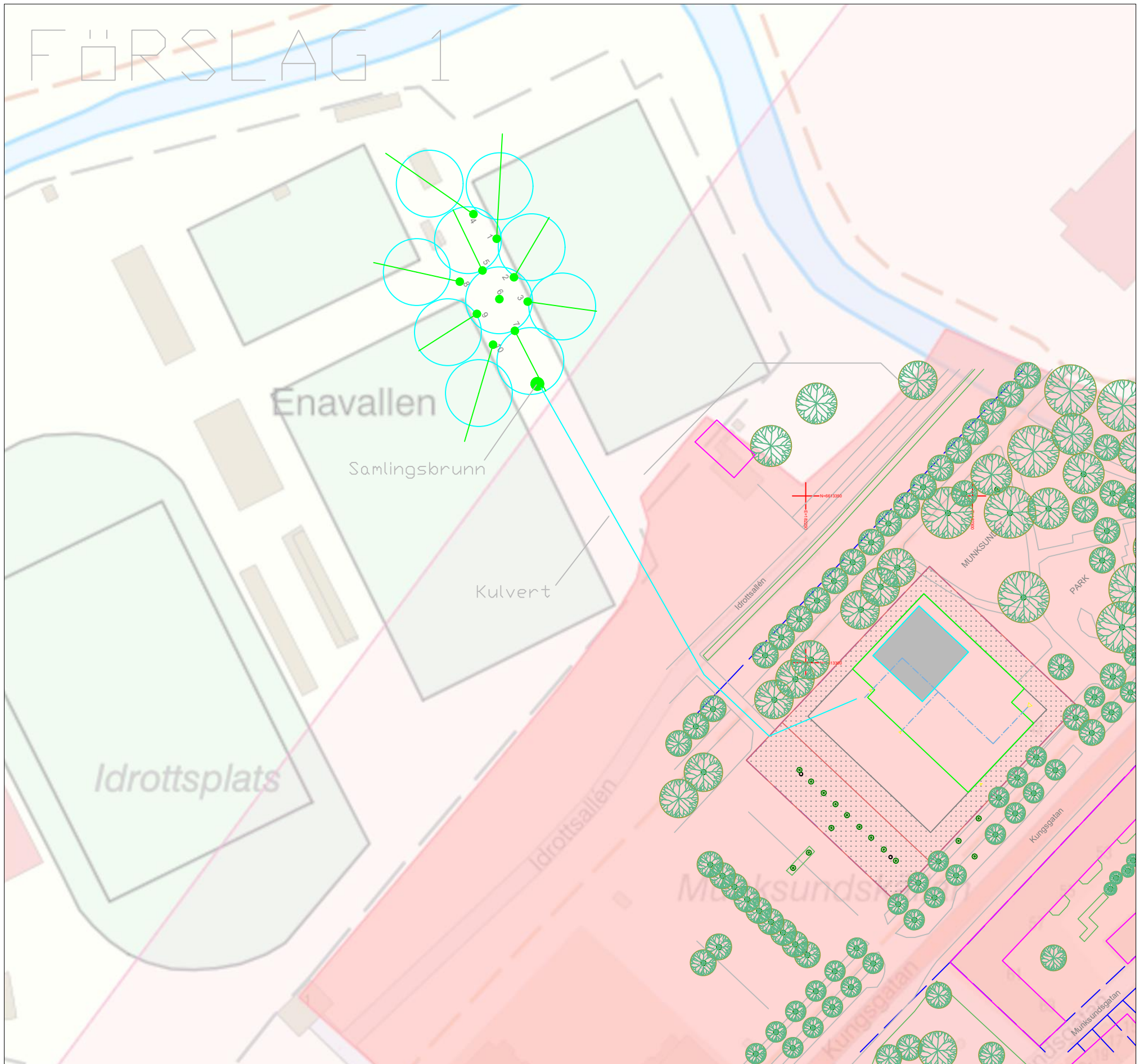
Alltid: kl.22:00 – 07:00 (året runt)

Under grässäsong:

Även dagtid om det inte stör arbete/aktiviteter på gräs-/konstgräsplaner. En dialog skall föras med upplevelseförvaltningen innan arbeten utförs.

Utanför grässäsong:

15 okt – 1 april. Dygnet runt (24/7) om det inte stör arbete/aktiviteter på konstgräsplanerna.



REV 2023-06-20

Ytor BTA/Atemp: ca 6220/5600m²

Uppskattade effektbehov:

- Värme: ca 110kW
- Kyla: ca 170kW

Borrhålsplan

- Enkel skiss med 10st. cirklar med en diameter på 20m som representerar avstånd mellan borrhållsmittpunkt
- 10 st borrhål à 350-400m
- Total borrhållslängd: ca 3500-4000m

Dimensionering KVP med 9 st. håll:
120kW värme och 140 kW kyla

!OBS

Spetskyla: Kylvärmepumpar eller extra borrhåll?

Solceller: ca 80 kWp
Batterilager: 120kWh/55kW

- | | |
|-------------------------------------|-----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Lokal skyddszon |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Yttre skyddszon |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Inre skyddszon |