

## Beslutsunderlag

Styrelsen 220204

Telefon: [031 64 74 00](tel:031647400)

Diarienummer: 0143/20

Mejladress: [hanna.strand@gryaab.se](mailto:hanna.strand@gryaab.se)

Handläggare: Hanna Strand

## Överenskommelse om ledningsrätt inom fastigheten Lorensberg 21:3

### Förslag till beslut

I styrelsen för Gryaab AB:

1. Styrelsen godkänner överenskommelse om ledningsrätt inom fastigheten Lorensberg 21:3 enligt bilaga 1.
2. Vd ges i uppdrag att teckna överenskommelsen.
3. Besluten förklaras omedelbart justerade.

### Sammanfattning

På fastigheten Lorensberg 21:3 avser fastighetsägaren Wallenstam uppföra bostäder. Projektet har påverkan på Gryaab's spillvattentunnel som passerar fastigheten. Syftet med överenskommelsen om ledningsrätten är att säkra rättighet för Gryaab's befintliga spillvattentunnel samt infodrad spillvattenledning och en evakueringsledning som tillhör Göteborgs kommun genom kretslopp och vatten.

Ledningsrätten innebär att Gryaab har rätt att inom det upplåttna området anlägga, nyttja, bibehålla och förnya den underjordiska tunneln inklusive den infodrade spillvattenledningen och evakueringsledningen med tillbehör.

Gryaab äger vidare rätt att tillträda den belastade fastigheten för tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse av ledningarna med tillbehör. Innan tillträde sker ska fastighetsägaren underrättas.

Överenskommelsen om ledningsrätt innehåller även bestämmelser för fastighetsägaren om hur området får användas.

Av överenskommelsen framgår att ingen ersättning ska betalas till fastighetsägaren för ledningsrättsupplåtelsen.

## **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Ärendet har inga ekonomiska konsekvenser för Gryaab eftersom ingen ersättning ska betalas till fastighetsägaren för ledningsrättsupplåtelsen.

## **Bedömning ur ekologisk dimension**

Gryaab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## **Bedömning ur social dimension**

Gryaab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## **Samverkan**

Ärendet har inte behandlats på samverkansgruppmöte.

## **Bilagor**

1. Överenskommelse om ledningsrätt inom fastigheten Lorensberg 21:3

## Ärendet

Styrelsen har att ta ställning till tecknande av ledningsrätt inom fastighet Lorensberg 21:3.

## Beskrivning av ärendet

På fastigheten Lorensberg 21:3 avser Wallenstam, som äger fastigheten, uppföra bostäder. Projektet har påverkan på Gryaabs spillvattentunnel som passerar fastigheten. Syftet med överenskommelsen om ledningsrätten är att säkra rättighet för Gryaabs befintliga spillvattentunnel samt infodrad spillvattenledning och en evakueringsledning som tillhör Göteborgs kommun genom kretslopp och vatten.

Ledningsrätten innebär att Gryaab har rätt att inom det upplåttna området anlägga, nyttja, bibehålla och förnya den underjordiska tunneln inklusive den infodrade spillvattenledningen och evakueringsledningen med tillbehör.

Gryaab äger vidare rätt att tillträda den belastade fastigheten för tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse av ledningarna med tillbehör. Innan tillträde sker ska fastighetsägaren underrättas.

Överenskommelsen om ledningsrätt innehåller även bestämmelser för fastighetsägaren om hur området får användas.

Av överenskommelsen framgår att ingen ersättning ska betalas till fastighetsägaren för ledningsrättsupplåtelsen.

## Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Ärendet avser tecknande av ledningsrätt som är en relativt vanligt förekommande fråga. Gryaab bedömer därför inte att ärendet är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Bedömningen har gjorts med utgångspunkt i vad som står angivet om frågor av principiell beskaffenhet i Gryaabs ägardirektiv, Göteborgs Stadshus AB:s anvisningar för ärendeberedning och Göteborgs Stads riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll.

## Bolagets bedömning

Ärendet avser en överenskommelse mellan Gryaab, Wallenstam och Göteborgs Stad genom Göteborgs fastighetsnämnd. Syftet med överenskommelsen är att säkra

rättighet för Gryaabs befintliga spillvattentunnel samt infodrad spillvattenledning och en evakueringsledning som tillhör Göteborgs kommun genom kretslopp och vatten.

Styrelsen föreslås godkänna överenskommelse om ledningsrätt för fastigheten Lorensberg 21:3 enligt bilaga 1 och ge vd i uppdrag att teckna överenskommelsen.

Mellan Göteborgs kommun (212000–1355), genom dess fastighetsnämnd, nedan kallad kommunen, Gryaab AB (556137–2177), Box 8984, 402 74 Göteborg, nedan kallad Gryaab, och Wallenstam Fastigheter 108 AB (556975-5530), 401 84 Göteborg, nedan kallad fastighetsägaren, såsom ägare av fastigheten Göteborg Lorensberg 21:3, träffas härmed följande

## ÖVERENSKOMMELSE OM LEDNINGSRÄTT

### 1. Bakgrund

För fastigheten gäller detaljplan 1480K-II-5208, fastställd 2016-08-04. Syftet med ledningsrätten är att säkra rättighet för en befintlig allmännyttig spillvattentunnel, tillhörande Gryaab samt infodrad spillvattenledning och evakueringsledning, tillhörande kommunen genom kretslopp och vatten.

### 2. Upplåtelse av ledningsrätt

Fastighetsägaren medger upplåtelse med ledningsrätt inom fastigheten Göteborg Lorensberg 21:3, för

1. Spillvattentunnel, till förmån för Gryaab,
2. Spillvattenledning och evakueringsledning, till förmån för kommunen, genom kretslopp och vatten.

Inom kvartersmarken finns en befintlig tunnel, tillhörande Gryaab, vilken ska flyttas något i sin sträckning och integreras i exploatörens byggnation. I tunneln finns även en 800 mm BTG spillvattenledning, tillhörande kommunen, genom kretslopp och vatten, som ska vara kvar i befintligt läge men infodras. En tillhörande evakueringsledning (tryckavloppsledning) ska förläggas med en dimension på 400 mm.

Ledningsrätterna innebär en rätt för ledningshavarna att inom det upplåtna området bibehålla och nyttja en befintlig spillvattentunnel, tillhörande Gryaab, inkl. den infodrade spillvattenledningen med evakueringsledning, tillhörande kommunen genom kretslopp och vatten, som ska integreras i byggnationen. Stomme, dvs. väggar och tak, tillhör byggnad och därmed fastighetsägaren. Invändiga ytskikt, slitlager, innerport samt ytterport, lås och övrig inredning i spillvattentunneln tillhör Gryaab.

Det upplåtna markområdets ungefärliga läge är markerat med grönt på den tillhörande kartan. Ledningsrättsområdet begränsas av en linje belägen 10 meter på ömse sidor om spillvattentunnelns centrumlinje. Bilaga 1 ska beläggas med sekretess i lantmäteriförrättningen.

Ledningsrättsområdenas exakta läge fastställs i lantmäteriförrättningen. Parterna accepterar att utan ytterligare vederlag finna sig i sådana mindre avvikelser från det på kartan angivna ledningsrättsområdena, som inte strider mot vad som varit avsett vid upprättandet av denna överenskommelse och som vid lantmäteriförrättningen bedöms erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig ledningsrätt.

Sign.

### 3. För ledningshavaren gäller:

Ledningsrätten innebär att Gryaab och kommunen, genom kretslopp och vatten, har rätt att inom det upplåtta området anlägga, nyttja, bibehålla och förnya underjordisk tunneln inkl. den infodrade spillvattenledningen och evakueringsledningen med tillbehör.

Avsikten är att tunneln inkl. den infodrade spillvattenledning ska integreras i byggnationen, arbetena ska ske i samråd med Gryaab och kommunen, genom kretslopp och vatten. Gryaab och kommunen, genom kretslopp och vatten, och äger rätt att montera ledningstillbehör i stommen som ägs av fastighetsägaren. Stommen får inte belastas på sådant sätt att den skadas eller att det uppstår men för fastighetsägaren.

Gryaab och kommunen, genom kretslopp och vatten, äger vidare rätt att tillträda den belastade fastigheten för tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse av ledningarna med tillbehör. Innan tillträde sker skall fastighetsägaren underrättas. Ytterporten får inte bytas ut eller förändras utan fastighetsägarens godkännande.

Gryaab och kommunen, genom kretslopp och vatten, skall vid utövandet av ledningsrätten förfara på sådant sätt att fastigheten inte onödigtvis belastas samt att de boende i fastigheten inte onödigtvis störs. Efter avslutade ledningsarbeten skall kommunen i görligaste mån återställa berörd mark till det skick marken hade innan de aktuella ledningsarbetena påbörjades, samt ersätta eventuellt därutöver vållad skada.

### 4. För fastighetsägaren gäller:

Området får inte användas på sådant sätt att ledning och tunnel med tillhörande anordningar skadas eller väsentligen försvårar tillträde för kommunen vid tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse. Vid tveksamheter skall samråd alltid ske med Gryaab och kommunen, genom kretslopp och vatten.

Utförande av planerade arbeten inom eller i anslutning till upplåtet ledningsrättsområde ska i god tid föregås av samråd och ett remissförfarande till ledningshavaren enligt kretslopp och vattens ”anvisningar för markarbeten” i Göteborgs stad. Eventuella kostnader för remissförfarandet såsom t.ex. upprättande av riskanalys bekostas av fastighetsägaren. Exempel på restriktioner som kan föreskrivas efter remiss är: riktning för borrhål för bergvärme, krav på vibrationsmätning vid byggnation och maximalt djup vid bergschaktning.

Fastighetsägaren äger rätt att tillträda ledningsrättsområdet för tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse av fastighetens stomme med tillbehör. Innan tillträde sker skall Gryaab och kommunen, genom kretslopp och vatten, underrättas

Fastighetsägaren får inte använda upplåtet område på ett sådant sätt att ledning och tunnel som ingår i ledningsrätterna riskerar att skadas. Vid tveksamheter ska samråd alltid ske med Gryaab och kommunen, genom kretslopp- och vatten.

**5. Tillträde**

Formellt tillträde sker när ledningsrättsbeslutet vunnit laga kraft.

**6. Ersättning**

Ingen ersättning ska betalas till fastighetsägaren för ledningsrättsupplåtelsen.

**7. Frigörande av fastighetstillbehör**

Spillvattentunneln, dvs. invändiga ytskikt, slitlager, innerport samt ytterport, med tillhörande spillvattenledning som nu upplåts med ledningsrätt ska inte längre höra till den fastighet vilken den är belägen, Göteborg Lorensberg 21:3. Äganderätten till ledningarna ska övergå till respektive ledningshavare. Äganderätten till Spillvattentunneln ska övergå till Gryaab.

**8. Lantmäteriförrättning**

Kommunen har ansökt om lantmäteriförrättning för genomförandet av denna överenskommelse. Fastighetsägaren och Gryaab biträder härmed ansökan. Förrättningskostnaderna skall betalas av kommunen. En extra aktkopia skall tillsändas fastighetsägaren på kommunens bekostnad.

Om fastighetsägaren, innan förrättningen vunnit laga kraft överlåter sin fastighet, omnämnd i denna överenskommelse, är denne skyldig att underrätta förvärvaren om överenskommelsens innehåll och att den är gällande mot förvärvaren.

---

Signaturer följer på nästa sida

Detta avtal är upprättat i fyra likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera, samt ett som bifogas ansökan om lantmäteriförrättning.

Göteborg 2021-  
för Göteborgs fastighetsnämnd

---

Namnteckning

---

Namnförtydligande

Göteborg 2021-  
för Wallenstam Fastigheter 108 AB

---

Namnteckning

---

Namnförtydligande

Göteborg 2021-  
för Gryaab AB

---

Namnteckning

---

Namnförtydligande