

Mellan å enda sidan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd (nedan kallad "Staden") och å den andra sidan Fortum Power and Heat AB ("Fortum") och Birka Energi AB (publ), org nr 556221-5623, (nedan kallat "Birka") har denna dag träffats följande

## **Avtal rörande vissa markfrågor m m**

### **1 Bakgrund**

- 1.1 Staden och Fortum har den 5 november 2001 ingått avtal ("Ramavtalet") enligt vilket Staden överlåter sina aktier i Birka till Fortum. Staden skall dock ha ett fortsatt inflytande i Birkas värmerörelse enligt särskilt träffat avtal.
- 1.2 I Ramavtalet har Staden och Fortum bland annat överenskommit att avtal skall träffas senast den 30 juni 2002 mellan Staden och berörda bolag kontrollerade av Staden, å ena sidan, och berörda bolag inom Birkakoncernen, å andra sidan, alternativt mellan Staden och Fortum, varigenom rättigheter och markanvändning regleras med beaktande av (i) dels Stadens intresse av att långsiktigt trygga tillgången till infrastrukturen i Stockholm bland annat avseende tunnlar och att kunna tillgodose utrymme för infrastruktur i mark med minsta möjliga ingrepp såsom grävningar, schakt m.m. (ii) dels Koncernens intresse av att långsiktigt trygga tillgången till mark och tunnlar för produktions- och drifanläggningar, kablar och rör m.m. som för närvarande nyttjas och som i framtiden kan komma att behövas för produktion, drift och distribution av elektricitet, fjärrvärme, fjärrkyla och stadsgas. Utgångspunkt skall härvidlag vara att Koncernen skall kunna fortsätta att bedriva och utveckla sin verksamhet på huvudsakligen samma sätt och på samma ekonomiska grunder som hittills.
- 1.3 Staden är medveten om att Tunnlarna i framtiden kan nyttjas även för ånga och naturgas under förutsättning att de säkerhetsföreskrifter och andra krav som gäller för sådan verksamhet kan uppfyllas samt att balansen enligt punkt 1.2 kan upprätthållas.
- 1.4 Mot bakgrund av vad som ovan angivits har Parterna träffat detta Avtal. I Avtalet avses med Koncernen Birka och dess dotterbolag.

### **2 Allmänna principer**

- 2.1 Parterna är överens om att de principer som ovan anges i punkten 1.2 skall gälla mellan parterna i detta Avtal.

- 2.2 Om inte annat anges i detta Avtal är parterna överens om att nyttjande av parts mark och anläggningar liksom avtalsförhållanden i övrigt sker såsom hittills genom separata avtal på sedvanliga principer med berörd förvaltning eller berört bolag.
- 2.3 Part skall på egen bekostnad tillse och medverka till att Koncernens och Staden rättigheter enligt detta Avtal vid varje tidpunkt är gällande och möjliga att utöva. För det fall part, eller annan som nyss angivits, i något hänseende skulle gå förlustig hela eller någon del av sina rättigheter enligt detta Avtal skall den andre parten på egen bekostnad vidta de åtgärder som rimligen kan krävas för att säkerställa att part tillförsäkras samtliga rättigheter enligt detta Avtal.

### **3 Tunnlarna och bergrum inom Stadens gränser**

- 3.1 Tunnlarna och därtill hörande utrymmen såsom stigschakt, tillfarter, kulvertar, förbindelsegångar och genomföringar till anslutande utrymmen samt andra utrymmen i tunnlarna (gemensamt benämnda Tunnlarna) anges i bilagda förteckning med underbilagor 1-6, Bilaga A. Koncernen upplåter idag utrymme i Tunnlarna till Staden eller Stadens bolag samt till tredje man. Mot bakgrund av vad som ovan angivits är parterna överens om att det fortsatta förhållandet mellan parterna skall regleras på följande sätt och enligt följande principer. Detaljreglering skall ske i särskilda avtal.
- 3.2 Staden, eller den Staden sätter i sitt ställe, äger rätt att nyttja utrymme i Tunnlarna (varmed även avses egen kanalisation) så länge detta inte inkräktar på eller stör Koncernens nuvarande eller framtida behov av Tunnlarna för sin egen energiverksamhet, allt enligt punkten 1.2. Staden skall alltid samråda med Koncernen inför varje nytt eller förändrat nyttjande av utrymme i Tunnel.
- 3.3 Koncernen är medveten om att det är av stor vikt för Staden att tredje män även i fortsättningen har tillgång till Tunnlarna så att Staden kan långsiktigt trygga tillgången till infrastrukturen i Stockholm med minsta möjliga ingrepp i form av grävningar, schakt m m, enligt punkten 1.2. Staden har därför rätt att upplåta utrymme i Tunnlarna till tredje män för annat ändamål än energiverksamhet så länge detta inte inkräktar på eller stör Koncernens nuvarande eller framtida behov av Tunnlarna för sin egen energiverksamhet, allt enligt punkten 1.2. Koncernen skall erhålla ersättning härför enligt punkten 3.4.

Koncernen å sin sida skall inte upplåta några rättigheter till tredje man avseende Tunnlarna med ensamrätt eller eljest tillämpa sådana villkor att motsvarande situation uppstår eller upplåta rättigheter till tredje man som kan föranleda intressekonflikt i förhållande till Stadens behov av infrastruktur utan att först samråda med Staden. Upplåtelse eller nyttjande för annat ändamål än energiverksamhet enligt punkten 1.2 skall ske i samråd med Staden.

Staden skall vid sådana samråd medge upplåtelsen/nyttjandet om den/det (i) inte strider mot Stadens intresse av att långsiktigt trygga tillgången till infrastrukturen i Stockholm bland annat avseende tunnlarna och att kunna tillgodose utrymme för

infrastruktur i mark med minsta möjliga ingrepp såsom grävningar, schakt m.m., (ii) inte diskriminerar olika aktörer, (iii) har erforderlig transparens (iv) inte ger ensamrätter eller tillämpas så att motsvarande situation uppstår och (v) sker enligt ersättningsvillkor och principer som Staden tillämpar vid upplåtelse av utrymme i tunnlar i Stadens mark.

- 3.4 Staden skall utge ersättning för kablar som förläggs av Staden, eller den Staden sätter i sitt ställe (t.ex. AB Stokab), i Tunnlarna för telekommunikationsverksamhet, varvid ersättningen skall utgå enligt de principer som Staden tillämpar vid upplåtelse av tunnlar till Telia för förläggning av telekablar. Sådan ersättning skall inte utgå för Stadens, eller Stadens bolags, kablar för egen produktion och distribution, under förutsättning av att sådan produktion och/eller distribution avser verksamhet som Staden svarar för och/eller eget bruk.

I övrigt skall gälla att Staden till Koncernen skall erlægga ersättning för vidareupplåtelse av utrymme i Tunnlarna till tredje man för annat ändamål än vad som ovan angivits i denna punkt efter samma principer som Staden tillämpar vid upplåtelse av utrymme i tunnlar i Stadens mark, med avdrag för Stadens skäliga kostnader i samband med upplåtelsen.

- 3.5 Koncernen äger rätt att bibehålla Tunnlarna i Stadens mark utan att utge någon ersättning för detta. Koncernen äger även rätt att efter särskild överenskommelse därom enligt punkten 2.2 dels nyanlägga/utöka Tunnel i Stadens mark, dels för sin energiverksamhet enligt punkten 1.2 använda Stadens tunnlar. Staden åtar sig att verka för att Stadens bolag efter särskild överenskommelse därom medger motsvarande rätt.
- 3.6 Vad som ovan sägs om Tunnlarna skall också äga tillämpning avseende de berggrum som markerats [med lämplig färg] i Bilaga B.

## **4 Optofiber**

- 4.1 I Stockholms innerstad, se kartbilaga, Bilaga C, får, med undantag av vad som anges nedan i punkten 4.2, optofiberkablar läggas i Tunnlarna och i mark endast av Staden, eller den Staden sätter i sitt ställe, att användas för egen verksamhet samt vidareupplåtas för infrastrukturändamål.
- 4.2 Oaktat vad som angivits i punkten 4.1 äger Koncernen rätt att, under förutsättning att det inte strider mot gällande konkurrensregler, för den egna tekniska produktionen och distributionen (inklusive för hantering av mätvärden, för styr- och regleringsändamål, samt erforderlig signalhantering härför) dels nedlägga och bibehålla optofiber i Tunnlarna inom Stadens gränser, dels bibehålla de, vid tidpunkten för undertecknandet av det Ramavtal som ovan anges i punkten 1.2 befintliga optofiberkablar i mark i Stockholms innerstad.

- 4.3 Regleringen enligt denna punkt 4 skall dock ej medföra att Koncernen erhåller sämre rätt beträffande rätten att i mark i Stockholms innerstad nedlägga optofiber, än vad som efter Stadens medgivande tillkommer ny tredje part.

## **5 Ledningsrätt**

- 5.1 Koncernen åtar sig att inte ansöka om ledningsrätt eller motsvarande rätt för ledningar och tunnlar i Stadens eller i Stadens majoritetsägda bolags mark.
- 5.2 Koncernen skall dock – på egen bekostnad – äga rätt att söka ledningsrätt och/eller servitut inom ramen för Koncernens verksamhet, under förutsättning av att sådana rättigheter avses upplåtas i anslutning till större investeringar av stadigvarande natur, varmed avses hetvattentunneln mellan Akallaverket och Brista Kraftvärmeverk samt i samråd med Staden även söka ledningsrätt för annan sådan större nyanläggning.

Staden skall vid sådant samråd med Koncernen rätt att även för annan sådan större nyanläggning söka ledningsrätt och/eller servitut eller annan motsvarande rätt om inte Staden har sakliga skäl häremot.

Det noteras att Koncernen och Staden diskuterar förutsättningar för bland annat ledningsrätt för delar av Stockholmsringen.

## **6 Avtalstid**

Detta Avtal gäller under en avtalstid om 25 år från tidpunkten för undertecknandet med en uppsägningstid om 5 år och med automatisk förlängning med 10 år i taget för det fall uppsägning inte sker.

## **7 Överlåtelse av mark och därtill hörande anläggningar**

Om part avyttrar mark och därtill hörande anordningar som ägs eller eljest kontrolleras av parten, eller om parts nyttjanderätt till dessa av någon annan anledning upphör på sätt som kan inverka på parts rättigheter till mark och därtill hörande anläggningar enligt detta Avtal skall part, med biträde av den andre parten, tillse att parten utan extra kostnad, i skälig omfattning, även efter sådan avyttring eller liknande förändring tillförsäkras samtliga de rättigheter till mark och därtill hörande anläggningar som tillkom parten före förändringen.

## **8 Överlåtelse av rättigheter enligt detta Avtal**

- 8.1 Part i detta Avtal får, såvida inte annat anges i detta Avtal, inte utan övriga parter skriftliga medgivande helt eller delvis överlåta eller på annat sätt överföra sina rättigheter enligt detta Avtal. Denna begränsning skall dock inte gälla överlåtelser

mellan och inom Staden och dess bolag eller överlåtelser inom Koncernen eller inom koncern i vilken Birka kan komma att ingå.

- 8.2 Vid sådan överlåtelse eller överföring som anges i punkten 8.1 skall överlåtande part tillse att den till vilken rättigheten överlåts blir bunden av och fullgör bestämmelserna i detta Avtal. Den överlåtande parten skall dock, såvida annat inte skriftligen överenskoms mellan parterna i detta Avtal, kvarstå som garant för förvärvarens rätta fullgörande av sina skyldigheter enligt detta Avtal såsom för egen skuld.

## **9 Arbetsgrupp**

Parterna skall tillsätta en arbetsgrupp som skall utarbeta de avtal som följer av detta Avtal.

## **10 Tvistlösning**

Eventuella tvister i anledning av detta Avtal skall slutligt avgöras genom skiljedom av tre (3) skiljemän enligt reglerna för Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut. Språk för skiljeförfarandet skall vara svenska. Avtalet skall vara underkastat svensk rätt.

## **11 Villkor**

Detta Avtal är i sin helhet förfallet, utan ersättningsrätt för någon part, om inte Stockholms kommuns gatu- och fastighetsnämnd senast den 30 juni 2002 godkänner Avtalet genom beslut som vinner laga kraft. För detta Avtal gäller principer som följer av punkten 13 i Ramavtalet.

## **12 Avtalsutväxling**

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka parterna tagit varsitt.

Stockholm den

Stockholms Kommun genom dess  
Gatu- och fastighetsnämnd

-----

-----

Stockholm den

Birka Energi AB (publ)

-----

-----

Fortum Power and Heat AB

-----