

Code of conduct

Uppförandekod vid markintrång i samband
med anläggning och drift av ledningar.

1. Code of Conduct – Syfte och Mål

E.ON Sverige AB (efter första stycket kallat Ledningsägaren) och Sveriges Jordägareförbund (nedan kallat Förbundet) har enats om att denna Code of Conduct ska tillämpas för arbetet med anläggningar på marker som tillhör Förbundets medlemmar. Intrång i en markägares egendom är, då det inte handlar om borttagande av äldre anläggningar, oftast ett oönskat intrång. Samtidigt är Förbundets medlemmar i sin roll som både kulturbärare och framkantsutvecklare av de areella näringarna måna om en fortsatt positiv samhällsutveckling i Sverige där väl fungerande allmänna nyttigheter och infrastruktur är en viktig nyckel till framgång för såväl Förbundets medlemmar som samhället i stort. E.ON arbetar med den grundläggande värderingen "Förtroende och ömsesidig respekt" för att vara ledande i utvecklingen mot nya smarta och driftsäkra ledningsnät som möter kundernas behov och förväntningar. E.ON tar sitt samhällsansvar genom att utföra nödvändiga anläggningsinvesteringar och driva sina anläggningar så att samhällets krav på leveranssäkerhet och kostnadseffektivitet uppfylls samtidigt som hänsyn tas till synpunkter från berörda fastighetsägare.

Själva genomförandeprocessen och dialogen mellan Ledningsägaren och markägaren är ytterst viktig. Intrångsfrågor handlar inte bara om ersättning för den ianspråktaga marken. Ju smidigare genomförande man kan uppnå, desto mer kostnadseffektiv blir hela investeringen för Ledningsägaren samtidigt som olägenheter för markägaren kan undvikas.

Syftet med denna överenskommelse – Code of Conduct – är att etablera ett vedertaget tillvägagångssätt såsom utgångspunkten för samarbete och samsyn mellan markägare och ledningsägare. I slutändan leder detta till att infrastrukturen kan utvecklas utan onödig tidspilla och extra kostnader samtidigt som störningarna för markägare och arrendatorer blir så små som möjligt. Detta synsätt gynnar samhällsutvecklingen på lång sikt.

Målet är att underlätta den ömsesidiga förståelsen för lokaliseringsprocessen och det marktillträde som behövs för att anlägga och underhålla Ledningsägarens anläggningar. Överenskommelsen hjälper Ledningsägaren och hans underentreprenörer att genomföra den praktiska hanteringen vid såväl tillblivelsen av nya anläggningar som planeringen av underhålls- och reparationsåtgärder. Markägaren har i denna överenskommelse en handledning och kan förbereda för det praktiska fallet på den egna marken. Frågan om intrångsersättning och annan ersättning uttryckt i kronor och ören omfattas inte av denna överenskommelse.

2. Samråd och lokalisering av anläggningen

Grunden för alla kontakter är att två likvärdiga och affärsmässiga parter ska mötas och träffa ett avtal. Tid för besök avtalas i god tid och äger rum på tid och plats som parterna kommer överens om och där utgångspunkten så långt som möjligt är att tillmötesgå markägarens önskemål beträffande tid och plats. Vid det första mötet presenterar representanten från Ledningsägaren bakgrunden, syftet och målsättningen med projektet. Markägaren får ett underlagsmaterial inför eller under mötet. Grunden för samrådet är helt enkelt att bemöta den andra parten som man själv skulle vilja bli bemött.

Vanligen har Ledningsägaren ett sträckningsförslag att resonera kring när det gäller att dra en ny ledning. Det kan också vara en helt öppen diskussion där man diskuterar hur det på bästa sätt skulle gå att få ledningen lokaliserad över fastigheten. Markägarens lokalkunskap och önskemål ska i möjligaste mån beaktas, och detta leder ofta till att sträckningen justeras till en för båda parter bra lokalisering. Markägaren är den som bäst känner till de lokala förhållanden som råder. Om markägaren är behjälplig med att ta fram dräneringsritningar eller annat underlag, eller på annat sätt genom konsultativt bistånd hjälper Ledningsägaren i planerings- eller projekteringsprocessen, träffas en särskild överenskommelse om hur detta arbete ska ersättas.

Markägaren får alltid en egen kontaktperson hos Ledningsägaren under hela perioden från samråd till färdig anläggning.

3. Uppförande av anläggningen

Markägaren ska med god framförhållning orienteras om när fältarbetena ska påbörjas. Senast ett par veckor innan arbetet påbörjas tas en särskild kontakt med markägaren för att resonera kring eventuella praktiska föranstaltningar inför byggstarten. Markägarens önskan är att arbetet så snart som möjligt ska bli

färdigt så att verksamheten på egendomen ostört kan fortgå. Ledningsägaren å sin sida vill så snart som möjligt ha sin nya anläggning i drift för att kunna börja dra nytta av sin investering. Det ligger sålunda i båda parter intresse att byggprocessen planeras så att arbetsområdet så snart som möjligt kan "återlämnas" till markägaren.

För anläggningens uppförande och framtida underhåll behöver Ledningsägaren utöver själva arbetsområdet få använda lämpliga vägar inom egendomen. Innan arbetena påbörjas görs en gemensam besiktning av arbetsområdet och aktuella vägar för att fastställa statusen på dessa. Efter arbetenas avslutande återställs mark, vägar, dräneringsystem och andra påverkade delar av fastigheten på Ledningsägarens bekostnad till ett skick som minst motsvarar det skick de hade omedelbart före anläggningsarbetets påbörjande. Ledningsägaren svarar vid behov för att erforderliga kör- och gångvägar anordnas genom arbetsområdet så att såväl yttre som inre transporter på egendomen kan fortgå under anläggningstiden. På samma sätt svarar Ledningsägaren för att tillfälliga hägnader för betesdjur anordnas då så är nödvändigt.

När schaktarbeten utförs är det Ledningsägarens ansvar att ta reda på om dräneringsystem finns och då så är fallet konstatera var rör, slangar och brunnar är lokaliserade. Normalt läggs elkablar grundare än dräneringsledning. Om dränering skadas vid arbete, ansvarar Ledningsägaren för att dräneringsledning återlagas och dess funktion återställs på ett fackmannamässigt sätt.

Då entreprenadarbete med hjulburna maskiner utförs på styv till medelstyv åkermark och jorden under arbetet varit våt, ska som en del av återställningsarbetet marken djupharvas om markägaren så önskar.

Om ett projekt alstrar överskottsmassor så ska dessa som huvudregel placeras inom egendomen enligt markägarens anvisning. I det fall markägaren inte vill ha överskottsmassorna kvar på egendomen körs de bort på Ledningsägarens bekostnad. Transport av massor från en fastighet till en annan ska ske med stor restriktivitet och helst undvikas eftersom infektioner och parasiter kan förekomma i jordmassorna.

Skador som uppkommer vid eller till följd av anläggningsarbetet regleras efter arbetets avslutande genom återställningsarbete eller ekonomisk ersättning.

4. Drift och underhåll och akut felavhjälpning på anläggning

Ledningsägaren måste kunna nå anläggningen för att utföra nödvändiga inspektioner, underhållsarbeten och akuta felavhjälpningsåtgärder. Den överenskommelse om markupplåtelse som normalt träffas innefattar en rättighet för Ledningsägaren att använda egendomens vägar för att nå anläggningen. Överenskommelsen om markupplåtelse bör, då part så önskar, också innefatta bestämmelse om vilka av egendomens enskilda vägar (för vilka markägaren inte uppbär statligt stöd) som Ledningsägaren under normala omständigheter i första hand ska använda sig av. Normalt är detta väganvändande av försumbar karaktär och någon ersättning för detta utöver den engångsersättning som Ledningsägaren betalar för markupplåtelsen utgår inte.

I vissa fall, till exempel då Ledningsägaren har större transformatorstationer eller andra anläggningar som ofta besöks eller om markägaren har särskild olägenhet eller kostnad av Ledningsägarens väganvändande, kan Ledningsägaren gå in i och tilldelas ett andelstal i vägförening eller överenskomma om årlig underhållsersättning för nyttjandet av privat väg. Oaktat Ledningsägarens ovannämnda rättighet att använda egendomens vägar för att nå anläggningen har markägaren rätt att sätta vägbom vid infarterna till sina enskilda vägar.

En inspektion eller ett underhållsarbete ska i normalfallet annonseras i förväg genom lämpligt meddelande till markägaren. Om berörda vägar på egendomen är försedda med vägbom, ska parterna i samband med meddelandet även komma överens om hur Ledningsägarens åtkomst till vägarna praktiskt ska ordnas.

Om skador uppstår på fastigheten eller dess tillbehör i samband med drift, underhåll eller akut felavhjälpning ska dessa skador självant regleras av Ledningsägaren enligt samma principer som redovisas under punkten 3. ovan. Inför större underhållsarbete ska Ledningsägaren i god tid kontakta markägaren för att komma överens om tidpunkt och sätt för utförandet av sådant underhåll.

Ledningsägaren ska uppföra anläggningen på ett sådant sätt att för fastigheten normalt jord- och skogsbruk inom ramen för pågående markanvändning kan bedrivas. Då markägare eller arrendatorer ska utföra

arbeten i närheten av Ledningsägarens anläggningar ska försiktighet iakttas så att anläggningarna inte skadas. Efter begäran från markägaren utfäster sig Ledningsägaren att inom fyra dagar visa ut jordkablar genom tillhandahållande av karta eller genom fysisk utmärkning på marken. Vid trädfällning och andra arbeten såsom uppförande av jaktorn eller vindkraftverk i närheten av en anläggning är det viktigt att markägaren i förväg samråder med Ledningsägaren. För arbeten nära ledning finns särskilda instruktioner från Ledningsägaren samt bestämmelser från respektive sektormyndighet, såsom Elsäkerhetsverket och Räddningsverket, som måste följas. I samband med trädfällning i närheten av luftledningar tillhandahåller Ledningsägaren kostnadsfritt bevakningspersonal.

5. Raserande och borttagande av anläggningen

Vid rasering och borttagande av anläggning är parterna överens om att i tillämpliga delar agera på samma sätt som under punkten 3. ovan.

För att minimera risken för strukturskador utförs raseringsarbetet om möjligt när marken är tjalad.

6. Reglering av skador och ersättningar

Den lagliga grunden för den ersättning som ska utgå efter uppförandet av en anläggning finns i expropriationslagens ersättningsregler och enkelt uttryckt så är det fastighetens minskade marknadsvärde under pågående markanvändning med ett schabloniserat påslag om 25 procent som ska ersättas jämte annan skada som kan uppstå såsom skadade inhägnader och skada på gröda. Utgångspunkten här är att fastighetsägarens förmögenhetsställning inom pågående markanvändning inte ska försämrats till följd av att en anläggning uppförs.

Parterna har ambitionen att undvika ett ersättningsbeslut genom officialvärdering och i stället nå fram till en överenskommelse om ersättningens storlek. Först och främst är det viktigt att lyssna på markägarens uppfattning om storleken på den skada han lidit. För att bibehålla den långsiktiga trovärdigheten är det också viktigt för Ledningsägaren att varje markägare ur ersättningssynpunkt behandlas likvärdigt, samtidigt måste dock självfallet de unika omständigheter som kan finnas på olika fastigheter vägas in vid fastställandet av ersättningens storlek.

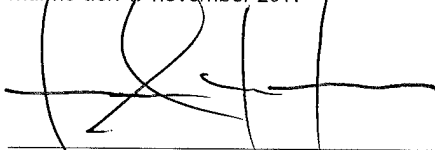
7. Alternativanvändning av marken i framtiden

Ledningsägaren kommer att medge att aktuella anläggningar flyttas om behov av detta uppkommer på egendomen och en alternativ lokalisering är möjlig, såvida det inte föreligger uppenbara skäl för Ledningsägaren att förhindra en sådan flyttning. Markägaren eller den exploatör markägaren avtalat med svarar för den kostnad en sådan flyttning medför, men Ledningsägaren ska göra allt för att hålla kostnaderna för flyttningen på en så låg nivå som möjligt. Markägaren kan delvis slippa bekosta en eventuell flyttning om Ledningsägaren redan har en sådan flyttning i sina långsiktiga planer. För det fall Ledningsägaren redan har planerat en flyttning av anläggningen inom de närmaste 12 månaderna efter markägarens förfrågan, med skäl knutna till Ledningsägarens verksamhet, ska flyttningen ske helt på Ledningsägarens bekostnad. Detta accentuerar, och då speciellt i samband med större anläggningar, vikten av att redan i planeringsfasen komma fram till en lokalisering där sannolikheten för att anläggningen i framtiden behöver flyttas är så låg som möjligt.

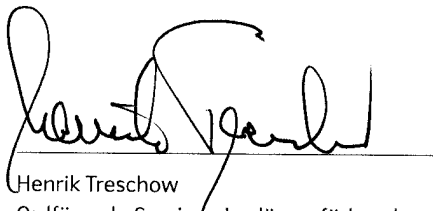
8. Kommunikation

Innehållet i denna överenskommelse ska spridas och göras känd såväl bland Förbundets medlemmar som bland Ledningsägarens personal och underentreprenörer.

Malmö den 17 november 2011



Jonas Abrahamsson
VD E.ON



Henrik Treschow
Ordförande Sveriges Jordägareförbund