

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd (org nr 212000-0142), nedan kallad Staden, Stockholms läns landsting (org nr 232100-0016), nedan kallad SLL, och AB Storstockholms Lokaltrafik (org. nr. 556013-0683), nedan kallad SL, har, under förutsättning som anges i § 8 nedan, träffats följande

## AVTAL

### **om avflyttning från och upphörande av tomträtten till fastigheten Sandstugan 3 i Stockholms kommun m.m.**

#### **§ 1 Bakgrund m.m.**

SL innehar, inom Slakthusområdet i Stockholm, fastigheten Sandstugan 3 med tomträtt för depåverksamhet, den s k Slakthusdepån. Tomträttsupplåtelsen kan sägas upp tidigast till utgången av år 2034. I anslutning till fastigheten Sandstugan 3 arrenderar SL ett markområde, nedan kallat Arrendeområdet, i enlighet med bifogat arrendeavtal, [bilaga 1](#). Som tillfart till Slakthusdepån, nyttjar SL och SLL även ett markområde utmed Arenavägen för spår och spårtrafik, området (härefter Spårområdet) markeras med rött på bifogade karta, [bilaga 2](#).

Inom Staden pågår planering för Stockholmsarenan, en ny multifunktionsarena invid Slakthusområdet, och för att omvandla delar av Slakthusområdet inom konceptet Matstaden. För omvandlingen av Slakthusområdet, är det angeläget för Staden att fastigheten Sandstugan 3 och angränsande arrendeområde frigörs från depåverksamheten samt att spår och spårtrafik flyttas från Arenavägen så att dessa inte längre utgör en barriär mellan Slakthusområdet och Globenområdet.

För SL är depåfunktionen som idag bedrivs i Slakthusdepån absolut nödvändig för upprätthållande av tunnelbanetrafiken i de centrala delarna av tunnelbanesystemet. Alla reparations- och underhållsåtgärder som företrädesvis sker nattetid på samtliga tunnelbanelinjer utgår härifrån. Arbetsfordon för hela tunnelbanan finns även här.

Som en del i ett omfattande avtalspaket mellan Staden, Stockholms Läns Landsting och SL – ”Huvudavtal 2008-01-15” med tillhörande underavtal – har SL av Staden bl a förvärvat fastigheten Stockholm Åstorp 4, vilket möjliggör en utvidgning av SL:s s k Hammarbydepå som för närvarande bedrivs på intilliggande fastighet Åstorp 2. Utredningar föranledda av stadens önskemål att SL lämnar depån i Slakthusområdet har visat att utvidgningen av Hammarbydepån inom kv Åstorp även innebär att Slakthusdepåns verksamhet bedöms kunna flyttas dit.

I enlighet med ”Huvudavtal 2008-01-15” ska mark genom fastighetsreglering föras över från den av Stadens ägda fastigheten Åstorp 2 till SL:s fastighet Åstorp 4. En del av den mark som därefter återstår av fastigheten Åstorp 2, härefter kallat Markområdet, och som framgår av [bilaga 3](#), ska därvid med nyttjanderätt upplåtas till SL som spårområde. SL:s utredningar visar dock att spårområdet inom Markområdet kan tas bort i samband

med en ombyggnad av Hammarbydepån, varför SL då inte längre har behov av Markområdet.

Mot ovanstående bakgrund träffar parterna detta avtal varigenom SL och SLL förbinder sig att enligt nedanstående villkor bli flytta sin verksamhet och avflytta från Sandstugan 3, Arrendeområdet och Spårområdet.

## **§ 2 Detaljplan och bygglov mm**

Parterna förbinder sig att tillsammans verka för att en ny detaljplan för erforderliga delar av fastigheterna Åstorp 2, 4 och 5 upprättas, antas och vinner laga kraft, vilken medger att Slakthusdepåns verksamhet kan flyttas till och bedrivas i Hammarbydepån. Till grund för detaljplanarbetet skall i huvudsak ligga de skisser som i detta tidiga skede är framtagna och som redovisas i bilaga 4.

SL står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanarbetet. Staden står dock för kostnaderna för egen personal.

SL ska på sin bekostnad ansöka om det bygglov som behövs för att Slakthusdepåns verksamhet skall kunna flyttas till och bedrivas inom Hammarbydepån. SL förbinder sig att vidta de åtgärder som krävs för att sådant bygglov beviljas snarast efter det att detaljplan enligt första stycket vunnit laga kraft.

I samband med detaljplanarbetet enligt första stycket ovan skall befintlig allmän gång- och cykelväg invid norra delen av kv Åstorp, markerad med rött i bilaga 4, säkras. Om denna, till följd av SL:s spårutbyggnad till Hammarbydepån, därvid behöver byggas om med bland annat nya broar över spåren skall SL på sin bekostnad projektera och utföra och sådan ombyggnad. Projekteringen skall utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. De handlingar som skall ligga till grund för utförandet av respektive anläggning skall godkännas av Staden. Gång- och cykelvägsfunktionen ska i största möjliga utsträckning upprätthållas under byggtiden. Om de broar som krävs för gång- och cykelvägen inom detaljplanarbetet finns kunna samordnas med SL:s spårbroar svarar SL för och bekostar drift, underhåll och förnyelse av brokonstruktionerna. Staden svarar dock för skötsel och underhåll av gång- och cykelbanan ovan broarnas tät- och skyddsskikt.

## **§ 3 Överenskommelse om fastighetsreglering för Åstorp 5 mm**

För att kunna bygga ut i det i skisserna i bilaga 4 redovisade P-huset för ca 200 fordon skall den av Staden ägda fastigheten Åstorp 5, nedan kallad Fastigheten, som i dagsläget med arrende är upplåten som parkeringsplats till Stockholms Stads Parkerings AB för bostadsparkering, utan ersättning, genom fastighetsreglering föras över till SL:s fastighet Åstorp 4. Fastighetsregleringen skall ske snarast efter det att förutsättningarna enligt samtliga att-satser i § 4 första stycket nedan uppfyllts. SL tillträder marken när fastighetsbildningen registrerats.

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av SL. Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheten.

SL, som har besiktigt Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten. Staden utför dock eventuell hantering av föroreningar i marken inom Fastigheten till den nivå som krävs för att Fastigheten ska kunna bebyggas för parkeringsändamål. SL ska samråda med Staden om saneringsmetod.

Staden och SL skall vidta de åtgärder som ankommer på respektive part i egenskap av fastighetsägare så att fastighetsreglering kan ske enligt vad som anges ovan. SL ska ansöka om och bekosta fastighetsbildningen.

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen med undantag för vad som anges beträffande allmän belysningsanläggning och parkeringsplatser i nedanstående två stycken inte besväras av några servitut, inteckningar eller andra inskrivningar eller av annan rättighet som utan inskrivning kan göras gällande mot SL. Staden garanterar också att Fastigheten inte belastas av föreläggande från någon myndighet.

SL medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe, att utan ersättning, för all framtid underhålla, nyttja och ombygga befintlig allmän belysningsanläggning med därtill hörande anordningar inom Fastigheten. SL medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheten till förmån för någon av staden ägd fastighet.

SL skall genom servitut eller nyttjanderätt utan ersättning upplåta ca 50 parkeringsplatser inom Fastigheten för bostadsparkering för närboende, till förmån för Staden eller den Staden sätter i sitt ställe.

Parterna är överens om att SL:s nyttjanderätt till Markområdet enligt vad som beskrivs i § 1 femte stycket ovan upphör att gälla samma dag som avflyttningsdagen enligt § 4 nedan.

#### **§ 4 Avflyttning m.m.**

SL och SLL förbinder sig att ha flyttat all verksamhet och avflyttat från såväl fastigheten Sandstugan 3, Arrendområdet som Spårområdet (alla tre här efter gemensamt kallade Slakthusdepån) senast 21 månader efter det att samtliga här angivna förutsättningar har uppfyllts:

- att vardera Stockholms kommunfullmäktige och Stockholms läns landstingsfullmäktige godkänt detta avtal genom beslut som vunnit laga kraft,
- att detaljplan enligt § 2 ovan har vunnit laga kraft och planen kan tas i anspråk av SL med hänsyn till eventuell rättsprövning.
- att bygglov enligt § 2 ovan har beviljats.

Om SL:s avflyttning från Slakthusdepån inte kan genomföras inom den ovan angivna tiden på grund av ändrad lagstiftning, myndighetsbeslut, strejk, blockad eller annan omständighet som ligger utanför SL:s kontroll och som SL inte kunnat förutse och vars följderna SL inte heller skäligen kunnat undvika eller övervinna, skall SL:s underlåtenhet att avflytta inte anses utgöra brott mot detta avtal. Om sådan omständighet kommer till SL:s kännedom skall SL omedelbart underrätta Staden härom. SLs åtagande att avflytta skall då förskjutas intill dess den hindrande omständigheten inte längre föreligger och SL beretts skälig tid att genomföra avflyttningen.

SL ska på avflyttningsdagen på sin bekostnad ha ombesörjt samtliga åtgärder avseende flytt av all verksamhet från Slakthusdepån, evakuering av eventuellt förekommande nyttjanderättshavare, tomställning av byggnader samt att marken återlämnas i avröjt skick och – med undantag för spår och byggnader, vilka ska övertas av Staden – fri från anläggningar och annan egendom.

Staden utför och bekostar erforderlig hantering av föroreningar i marken inom Slakthusdepån.

## **§ 5 Upphörande av tomträtten till Sandstugan 3 m.m.**

Staden och SL är överens om att tomträtten till fastigheten Sandstugan 3 i Stockholms kommun skall upphöra att gälla, och Staden samtidigt tillträda, den dag (härefter kallad Tillträdesdagen) då avflyttning ska ske enligt 4 § ovan.

Staden övertar och tillträder byggnaderna inom Sandstugan 3 på Tillträdesdagen.

SL ska erlägga tomträttsavgäld fram till Tillträdesdagen.

SL garanterar att tomträtten till Sandstugan 3 på Tillträdesdagen inte besväras av några servitut, inteckningar eller andra inskrivningar eller av annan rättighet som utan inskrivning kan göras gällande mot Staden. SL garanterar också att tomträtten inte belastas av föreläggande från någon myndighet.

Staden ansvarar för och bekostar ansökan om dödning av inskrivningen av tomträtten. Om Staden så begär ska SL biträda ansökningen. SL ska till Staden överlämna samtliga handlingar rörande tomträtten som kan vara av betydelse för Staden.

Alla skatter, räntor, avgifter och andra kostnader för tomträtten/fastigheten Sandstugan 3 som belöper på tiden före Tillträdesdagen ska betalas av SL och för tiden från och med Tillträdesdagen av Staden. Motsvarande ska gälla för intäkterna.

Byggnaderna är helt eller delvis inregistrerade för frivillig skattskyldighet. Staden övertar på Tillträdesdagen SL:s rättigheter och skyldigheten att jämka avdrag för ingående skatt. SL skall senast på Tillträdesdagen till Staden utfärda och överlämna de handlingar som framgår av 8a kap 15-17 §§ mervärdesskattelagen. SL ansvarar för att dessa handlingar är fullständiga och korrekta. SL och Staden skall omedelbart efter Tillträdesdagen till Skatteverket anmäla överlåtelsen av byggnaderna.

## § 6 Upphörande av nyttjanderätten till Arrendområdet och Spårområdet

Parterna är överens om att arrenderätten till Arrendområdet samt all SL:s och SLL:s rätt att nyttja Spårområdet upphör att gälla den dag som tomträten enligt § 5 ovan upphör. SL ska erlägga arrendeavgift fram till dess. SL och SLL garanterar att Arrendområdet och Spårområdet inte besväras av föreläggande från någon myndighet eller av något avtal eller rättighet som kan göras gällande gentemot Staden.

## § 7 Ersättning

Som ersättning för spår och byggnader som Staden övertar, upphörande av tomträten till fastigheten Sandstugan 3, arrenderätten till Arrendområdet och nyttjanderätten till Spårområdet samt för avflyttning m.m. skall Staden till SL betala ett belopp om femhundra (500) miljoner kronor. Beloppet ska till SL utbetalas senast trettio dagar efter det att både Stockholms kommunfullmäktiges och Stockholms landstingsfullmäktiges beslut att godkänna detta avtal vunnit laga kraft.

Staden, SL och SLL är överens om att ovanstående ersättning till SL utgör full och slutlig ersättning för SL:s och SLL:s samtliga åtaganden, kostnader och eventuella förluster med anledning av förtida upphörande av tomträten till Sandstugan 3, arrenderätten till Arrendområdet och rätten till Spårområdet och för avflyttning från Sandstugan 3, Arrendområdet och Spårområdet samt att ingen annan ersättning eller ersättning i annan form ska utgå.

Om avflyttning från Sandstugan 3, Arrendområdet och Spårområdet ej genomförs enligt detta avtal skall SL till Staden återbetala hela ersättningsbeloppet enligt ovan jämte ränta på beloppet från dagen för Stadens utbetalning till och med den dag återbetalning sker med en räntefot motsvarande den vid varje tid gällande STIBOR 6 månader med tillägg av 0,6 procentenheter.

## § 8 Villkor

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels styrelsen för AB Storstockholms Lokaltrafik senast den 30 juni 2009 godkänner detta avtal och godkänner beslut för ny- och ombyggnad av Hammarbydepån,

dels Stockholms Läns Landstingsfullmäktige senast den 30 juni 2009 godkänner detta avtal genom beslut som senare vinner klaga kraft,

dels Stockholms kommunfullmäktige senast den 30 juni 2009 godkänner detta avtal genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels Stockholms stadsbyggnadsnämnd eller kommunfullmäktige senast den 1 oktober 2010 antar ny detaljplan i enlighet med § 2 i detta avtal genom beslut som senare vinner laga kraft.

Om Staden till SL utbetalat ersättningen enligt §7 ovan och avtalet därefter förfaller, skall SL till Staden återbetala hela ersättningsbeloppet jämte ränta på beloppet från dagen för Stadens utbetalning till och med den dag återbetalning sker med en räntefot motsvarande den vid varje tid gällande STIBOR 6 månader med tillägg av 0,6 procentenheter.

\* \* \* \* \*

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

Stockholm den

Stockholm den

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

För AB Storstockholms Lokaltrafik

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

Stockholm den

För Stockholms läns landsting

.....  
( )

.....  
( )