

NORRA OCH SÖDRA DJURGÅRDEN M M

Avtal om skötsel och underhåll m m

BAKGRUND

Enligt en överenskommelse 1809/1810 mellan Konungen och Rikens Ständer gäller att Djurgården står under Konungens enskilda disposition. Detta förhållande har därefter under åren vid flera tillfällen av Riksdagen bekräftats, bl a vid behandlingen av propositionen 1991/92:44. Konungens enskilda dispositionsrätt förvaltas av Kungl. Djurgårdens Förvaltning. Beträffande Norra och Södra Djurgården samt det öppna Gärdet har avtal träffats mellan Kungl. Djurgårdens Förvaltning och Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd. Avtalet reglerar kommunens åtaganden inom mark som omfattas av den kungliga dispositionsrätten. Vidare innehåller avtalet bestämmelser om parternas skötsel, underhåll och nyttjande av det öppna Gärdet. Avtalet gäller till och med den 31 december 2004.

Mellan Kungl. Djurgårdens Förvaltning (KDF) och Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd (kommunen) har träffats följande

A V T A L

ALLMÄNT

1. Skötselansvar/avtalsområde

I bakgrunden ovan nämnt avtal mellan KDF och kommunen upphör den 31 december 2004. Som följd härav upphör samtidigt kommunens åtaganden enligt avtalet.

Skötseln av det område som omfattas av Konungens enskilda dispositionsrätt skall från och med den 1 januari 2005 handhas och bekostas av KDF med i punkt 6 nedan angivna undantag. Parterna är ense om att området även fortsättningsvis skall vara ett för allmänheten fritt tillgängligt fritids - och rekreationsområde. Befintligt vägsystem skall hållas öppet så som skett hittills.

Avtalsområdet har markerats på bifogade kartor, bilaga 1 och 2. Området finns i detalj angivet på kartor i skala 1:4000 hos vardera avtalsparten.

2. Avtalstid

Detta avtal gäller från och med den 1 januari 2005 till och med den 31 december 2014.

Om avtalet inte av någondera parten sagts upp senast den 31 december 2013 är avtalet förlängt med två år i sänder och med en uppsägningstid om ett år.



3. Ordning, trafikbestämmelser m m

3.1 Offentlig plats

Det antecknas att avtalsområdet är jämställt med offentlig plats såvitt avser tillämpningen av 3 kap ordningslagen (1993:1617) och av allmänna lokala ordningsföreskrifter för Stockholms kommun (KFS 1995:49).

3.2 Lokala trafikföreskrifter

Det antecknas att inom avtalsområdet gäller ett antal av kommunen meddelade lokala trafikföreskrifter.

Kommunen svarar på sin bekostnad för utmärkning av lokala trafikföreskrifter.

Kommunen skall vid förändring av eller tillägg till eller utfärdande av nya lokala trafikföreskrifter i förväg samråda med KDF.

4. Ekonomi

Kommunen skall ersätta KDF för kostnader för skötseln av avtalsområdet med ett belopp om 10.500.000 kronor exklusive moms per år.

Ersättningen skall erläggas på så sätt att KDF kontinuerligt under aktuellt verksamhetsår fakturerar kommunen verifierade skötselkostnader avseende drift och underhåll och förbättringar på gator, vägar och andra allmänna anläggningar, som har nedlagts inom avtalsområdet upp till det ovan nämnda avtalade beloppet. Fakturering skall ske i form av samlingsfakturer vid högst sex tillfällen per år.

Beloppet 10.500.000 kronor skall justeras vid varje kalenderårs början med 100 % av förändringen av Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex (KPI) eller det index som kan komma att ersätta KPI. Med indexförändring avses skillnaden mellan index för oktober 2004 och oktober månad året före respektive regleringstidpunkt. Beloppet skall dock aldrig understiga 10.500.000 kronor per år.

Kommunen skall vidare ersätta KDF för kostnader för reinvestering i belysningsnät, vägar e dyl inom avtalsområdet med ett engångsbelopp under år 2005 om 2.000.000 kronor exklusive moms. Beloppet skall erläggas på så sätt att KDF fakturerar kommunen verifierade kostnader upp till det avtalade beloppet.

I övrigt skall inga ersättningar erläggas till följd av detta avtal. Avgifter i anslutning till avtal angivna i punkt 7.5. – 7.9. betalas i särskild ordning.

SKÖTSELANSVAR

5. KDF:s ansvar

5.1. Avtalsområdet

KDF handhar och bekostar all skötsel av avtalsområdet med undantag av det som åligger staden enligt punkt 6 nedan. Med skötsel enligt denna punkt 5.1 avses drift, underhåll och förnyelse av mark och anläggningar.

Det antecknas att KDF:s skötselansvar enligt denna punkt 5.1. även omfattar den del av Djurgårdsvägen som utgörs av fastigheten Djurgården 1:10, vilken ägs av kommunen. Äganderätten skall regleras enligt punkt 8 nedan.

Det antecknas vidare att KDF från och med den 1 januari 2005 övertar befintlig anläggning från kommunen för belysning av offentlig platsmark. Vissa omkopplingsarbeten erfordras för att särskilja kommunens och KDF:s belysningsanläggningar. Kostnaderna för dessa arbeten betalas av kommunen.

5.2. *Vissa delar av Södra Djurgården*

KDF handhar och bekostar dessutom barmarksrenhållning och vinterväghållning av *Allmänna gränd, Falkenbergsgatan och gator inom Djurgårdsstaden*. Driftåtgärderna enligt denna punkt 5.2. skall utföras med den frekvens och den standard som gäller inom motsvarande delar av Södra Djurgården.

Barmarksrenhållning avser utförande av erforderliga renhållningsåtgärder som vår - och höstrengöring, sopning, spolning, brunnsrensning och uppsopning av sand.

Vinterväghållning avser snöröjning, snöbortforsling och halkbekämpning.

Gatorna har markerats på bilaga 3.

5.3. *Parkeringsområden*

KDF handhar och bekostar även barmarksrenhållning och vinterväghållning med snöröjning, snöbortforsling och halkbekämpning av de områden för parkering som anges i punkt 6.1.1. nedan med undantag av området vid Sandhamnsgatan. Inom detta område handhar och bekostar kommunen angivna driftåtgärder.

Vidare bekostar KDF erforderlig elenergi för verksamhetens bedrivande inom de områden som anges i punkt 6.1.1. nedan med undantag av områdena vid Sandhamnsgatan och Falkenbergsgatan. Inom dessa områden bekostar kommunen nödvändig elenergi.

6. **Kommunens ansvar**

6.1. *Parkering*

6.1.1. Kommunen ansvarar för upplåtelse av *parkeringsplatser inom vissa områden* angivna på bifogade kartor, bilaga 4 och 5. Parkeringsområdena har förtecknats i bilaga 6.

I kommunens ansvar ingår underhåll av parkeringsområdena inklusive beläggning. Vidare ingår i ansvaret anbringande och underhåll av anordningar för verksamhetens bedrivande såsom trafikanordningar, trafikmarkeringar, avgiftsautomater och belysning.

Kostnader förenade med kommunens ansvar enligt denna punkt 6.1.1. betalas av kommunen med undantag av kostnader för elenergi (se punkt 5.3.).

Kommunen har rätt att uppbära förekommande avgifter.

- 6.1.2. Kommunen ansvarar för all *parkering på vägar och gator* tillgängliga för allmän fordonstrafik inom det område som omfattas av detta avtal.

I kommunens ansvar ingår anbringande och underhåll av anordningar för verksamhetens bedrivande såsom trafikanordningar, trafikmarkeringar och avgiftsautomater. Kostnader förenade med kommunens ansvar enligt denna punkt 6.1.2. betalas av kommunen.

Kommunen har rätt att uppbära förekommande avgifter.

- 6.1.3. Kommunen svarar på sin bekostnad för all *parkeringsövervakning* inom avtalsområdet liksom för skyltning enligt lagen (1984:318) om kontrollavgift vid olovlig parkering.

Eventuella kontroll- och felparkeringsavgifter tillfaller kommunen.

Det antecknas, att återställande av mark som skadats vid olovlig körning och uppställning av fordon i terräng ombesörjes av KDF.

- 6.1.4. Kommunen skall vid utövandet av verksamhet enligt punkt 6.1. följa kommunens policy för övriga delar av staden avseende övervakning, taxor och allmänna regelsystem. Förändringar i denna policy skall ske i samråd med KDF.

6.2. *Broar*

Kommunen ansvarar på sin bekostnad för löpande och periodiskt underhåll och åtgärder av investeringskaraktär av på bilaga 1 och 2 markerade broar och viadukter och därmed sammanhängande stödmurar m m. Kartor skall upprättas och förvaras hos vardera avtalsparten vilka i detalj avgränsar respektive bro och viadukt med stödmurar m m.

KDF ansvarar på sin bekostnad för barmarksrenhållning och vinterväghållning av i denna punkt angivna broar.

6.3. *Offentliga toaletter*

Kommunen ansvarar på sin bekostnad för på bilagda karta, bilaga 1, angivna offentliga toaletter under den tid gällande avtal med entreprenören löper för respektive toalett, dock längst till och med den 31 december 2014.

Det antecknas, att KDF på sin bekostnad ansvarar för offentliga toaletter vid Stora Skuggan och vid Djurgårdsbron/Norra varvsporten, medan kommunen ansvarar för och bekostar den offentliga toaletten vid Allmänna gränd/Falkenbergsgatan.

6.4. *Vägbom*

Kommunen ansvarar som hittills i samråd med KDF för avstängning av Djurgårdsvägen vissa tider. Parterna är överens om att avstängning inte längre skall ske genom av kommunen utfärdade lokala trafikföreskrifter eftersom kommunen enligt stycke 3 nedan skall ha rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt denna punkt till annan. Tider för avstängning respektive utfärdande av färdtillstånd skall bestämmas i samråd

mellan parterna. Härvid skall samma principer gälla som hittills tillämpats vid utfärdande av lokala trafikföreskrifter för avstängning av Djurgårdsvägen.

Kommunen ansvarar på sin bekostnad för handhavande, drift och underhåll av den vägbom som stänger av Djurgårdsvägen vissa tider. Vidare överväger KDF att på egen bekostnad placera ytterligare en vägbom för att stänga av Hazeliusbacken vissa tider. Kommunens ansvar för bommen vid Djurgårdsvägen enligt denna punkt 6.4. skall gälla även för bommen vid Hazeliusbacken om den kommer till stand.

Kommunen äger rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt denna punkt 6.4. till av kommunen anlitad entreprenör.

6.5. Strandrensning

Kommunen ansvarar på sin bekostnad för strandrensning inom avtalsområdet med undantag av Beckholmen. Strandrensningen skall som hittills utföras i enlighet med avtal den 29 december 2000 mellan staden och Stockholms Hamn AB. Enligt angivet avtal utförs rensningen en gång per vecka i stadens centrala delar och en gång per månad i ytterområden inklusive Norra Djurgården.

6.6. Fårhuset

Inom kommunens fastighet Ladugårdsgärdet 1:1 är beläget det s k Fårhuset. Del av byggnad och anläggning är belägen inom avtalsområdet. Kommunen medges rätt att vederlagsfritt bibehålla byggnadsdelen inom avtalsområdet och ansvarar på sin bekostnad för drift och underhåll av denna del som markerats på bifogade karta, bilaga 7.

Kommunen medges rätt att vederlagsfritt nyttja på bilaga 7 markerat område som tillfart till Fårhuset. Kommunen ansvarar på sin bekostnad för drift och underhåll av området.

6.7. Bergiusvägen

För den inom avtalsområdet belägna Bergiusvägen gäller att kommunen ansvarar för och bekostar "underhåll och vård samt renhållning och belysning" enligt avtal den 30 juni 1964 mellan Kungl. Maj:t och kronan och Stockholms stad. Kommunen ansvarar på sin bekostnad även framgent för drift och underhåll inklusive belysning av Bergiusvägen inbegripet den gångtunnel som är belägen i anslutning till korsningen Bergiusvägen-Professorsslingan.

Vad som här sagts om Bergiusvägen skall även gälla för Lektorsstigen.

7. Det öppna Gärdet med Borgenområdet och sportfältet samt område vid Sjöhistoriska museet

7.1. Förvaltningsansvar

Enligt avtal den 22 november 1996 mellan kommunen och KDF upplåter KDF till kommunen det öppna Gärdet. Statens fastighetsverk upplåter till kommunen enligt avtal samma datum ett område söder om Djurgårdsvägen i anslutning till Sjöhistoriska museet.

Kommunens nyttjanderätt till det öppna Gärdet med sportfältet och Borgenområdet samt område vid Sjöhistoriska museet med åtföljande förvaltningsansvar upphör från och med den 1 januari 2005. Området har markerats på bifogade karta, bilaga 1.

Förvaltningen av området återgår från och med angivet datum till KDF. Parterna är ense om att området även fortsättningsvis skall användas som för allmänheten fritt tillgängligt fritids- och rekreationsområde, som sportfält samt för tillfälliga upplåtelser och arrangemang. KDF inträder som upplåtande part gentemot nuvarande arrendatorer, hyresgäster eller annan nyttjanderättshavare, vilka redovisas nedan i punkt 9.

Vissa områden av det öppna Gärdet skall från och med den 1 januari 2005 nyttjas av kommunen. Särskilda arrendeavtal/hyresavtal skall upprättas mellan parterna. Områdena och överenskommen användning redovisas nedan under punkterna 7.5.-7.9.

Kommunen skall i god tid före den 1 januari 2005 till KDF överlämna gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga handlingar rörande området som kan vara av betydelse för KDF ävensom lämna nödig information härom.

7.2. Syn

Det öppna Gärdet har disponerats av kommunen med nyttjanderätt sedan den 1 januari 1947. Syn på det öppna Gärdet inbegripet syn av bebyggelsen inom Borgenområdet hölls den 17 och 25 juni 1947 varvid fördes protokoll.

Inför KDF:s övertagande av förvaltningen av området har av parterna gemensamt utsedd besiktningsman, ECF-Teknik AB, företagit syn av bebyggelse och mark inom Borgenområdet. I utlåtande 2004-05-27 har underhållssituationen år 2004 angivits samt åtgärdsanvisningar med bedömda kostnader meddelats.

Gemensam ny syn av det öppna Gärdet och sportfältet skall hållas före den 1 januari 2005 varvid protokoll skall upprättas.

7.3.- Fördelning av kostnader m m

Särskild överenskommelse skall träffas mellan parterna rörande spörsmål som framkommit vid syneförrättningarna såsom förändringar i bebyggelsens skick e dyl och som kan föranleda ytterligare kommentarer eller klargöranden. I överenskommelsen skall även ekonomisk kompensation mellan parterna bestämmas.

7.4. Cirkusplats

KDF skall verka för att ett område vid Lindarängsvägen även fortsättningsvis kommer att användas för cirkusverksamhet e dyl.

7.5. Upplåtelse av visst område vid Borgen

KDF skall till kommunen genom särskilt arrendeavtal respektive hyresavtal upplåta del av Borgenområdet med viss bebyggelse att användas för verkstad, personallokaler, upplag m m. Området och bebyggelsen kan av kommunen upplåtas till av kommunen anlitaad entreprenör som handhar skötseln av kommunens mark.

7.6. Upplåtelse av sportfältet med Kampementsbadet

KDF skall till kommunen genom dess idrottsnämnd genom särskilt arrendeavtal upplåta det s k sportfältet inklusive Kampementsbadet innebärande rätt för kommunen att bedriva verksamhet som hittills inom angivet område.

7.7 Upplåtelse av vattenområde vid Källhagen

KDF skall till kommunen genom dess idrottsnämnd genom särskilt nyttjanderättsavtal upplåta vattenområde vid Källhagen att användas för hamnanläggning för förtöjning av fritidsbåtar.

7.9. Upplåtelse av område vid Lindarängsvägen

KDF skall till kommunen genom särskilt arrendeavtal upplåta ett område vid Lindarängsvägen att användas för verkstad, personallokaler, upplag m m. Parterna skall verka för en bättre utformning av området alternativt en flyttning av verksamheten till annan plats.

7.8. Upplåtelse av område vid Värtavägen

KDF skall till kommunen upplåta ett område vid Värtavägen/kvarteret Tre Vapen att användas för kaféverksamhet (Gärdesstugan).

8. Fastighetsfrågor

På Södra Djurgården är ägandet av marken delvis splittrat mellan staten och kommunen. Det är också i en del fall oklart vem som är lagfaren ägare. Främst åsyftas Allmänna gränd och viss övrig mark i anslutning till kvarteren Konsthallen och Skeppsholmsviken samt delar av Djurgårdsstaden. Parterna förbinder sig att verka för att ägandeförhållandena klargörs och att lämplig fastighetsindelning erhålles genom lantmäteriförrättning.

9. KDF:s övertagande av avtal

9.1. Nyttjanderätter

KDF inträder som upplåtande part gentemot nuvarande arrendatorer, hyresgäster eller annan nyttjanderättshavare, vilka redovisas i bifogade förteckning, bilaga 8.

9.2. Museispårvägen

Mellan kommunen och Stiftelsen Stockholms Museispårvägar (Stiftelsen) har träffats avtal den 31 maj 1994 för att reglera nyttjanderätt, ansvarsfördelning, skötsel m m avseende den s k museispårvägen mellan Norrmalmstorg och Oak Hill. Avtalet har godkänts av KDF. Stiftelsen har ansvaret för skötseln av spårvägen med spåranläggning, kontaktledningsanläggningar, perronger, regnskydd och övriga anläggningar samt utrustning för drift av spårvägen.

Stiftelsens rättigheter och skyldigheter enligt i denna punkt 9.2: angivet avtal skall övertas av AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) från och med den 1 januari 2005.

KDF övertar från och med den 1 januari 2005 skötselansvaret för Djurgårdsvägen. Kommunen och KDF är ense om att KDF från och med angivet datum övertar kommunens rättigheter och skyldigheter enligt avtalet vad avser sträckan från Djurgårdsbron till Oak Hill. Beträffande § 10 i avtalet – borttagande av spår, ledningar m m – skall dock kommunen kvarstå som part gentemot SL vad avser utförande och bekostande av arbetena.

ÖVRIGT

10. Generella villkor

10.1. Information

Part som avser att utföra arbeten som antingen kan påverka den andra partens förhållanden eller eljest innebär förändringar eller nyanläggningar skall anmäla detta i god tid till motparten.

10.2. Frågor om rättelser m m

Vardera parten ansvarar för att dess direkta eller indirekta skyldigheter enligt detta avtal uppfylls. Part som är missnöjd med något som utförts av den andra parten äger rätt att påkalla omedelbara överläggningar i frågan.

10.3. Entreprenörer m fl

Vardera parten har, utan annan samråds- och informationsskyldighet än som följer av punkt 10.1. här ovan, rätt att uppdra åt annan att utföra vad parten enligt detta avtal direkt eller indirekt skall svara för.

För upphandlingar gjorda före den 1 januari 2005 gäller att part skall inträda i motpartens ställe där så är möjligt.

Kan så inte ske skall upphandling som skett före den 1 januari 2005 fortsätta att gälla kontrakterad tid. Kostnader som uppkommer från och med den 1 januari 2005 debiteras den part som då är ansvarig enligt detta avtal. Part är skyldig att före den 15 december 2004 redovisa upphandling som kan komma att påverka motparten.

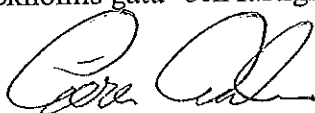
10.4. Ändringar av och tillägg till avtalet

Vardera parten har rätt att begära omprövning av villkoren i avtalet om förutsättningarna enligt parts mening ändras väsentligt.

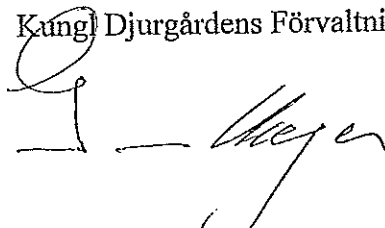
Vardera parten är skyldig att medverka i överläggningar till följd av begäran enligt ovan.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Stockholm den 17/12-2004
För
Stockholms gatu- och fastighetsnämnd



Stockholm den 17/12 2004
Kungl Djurgårdens Förvaltning



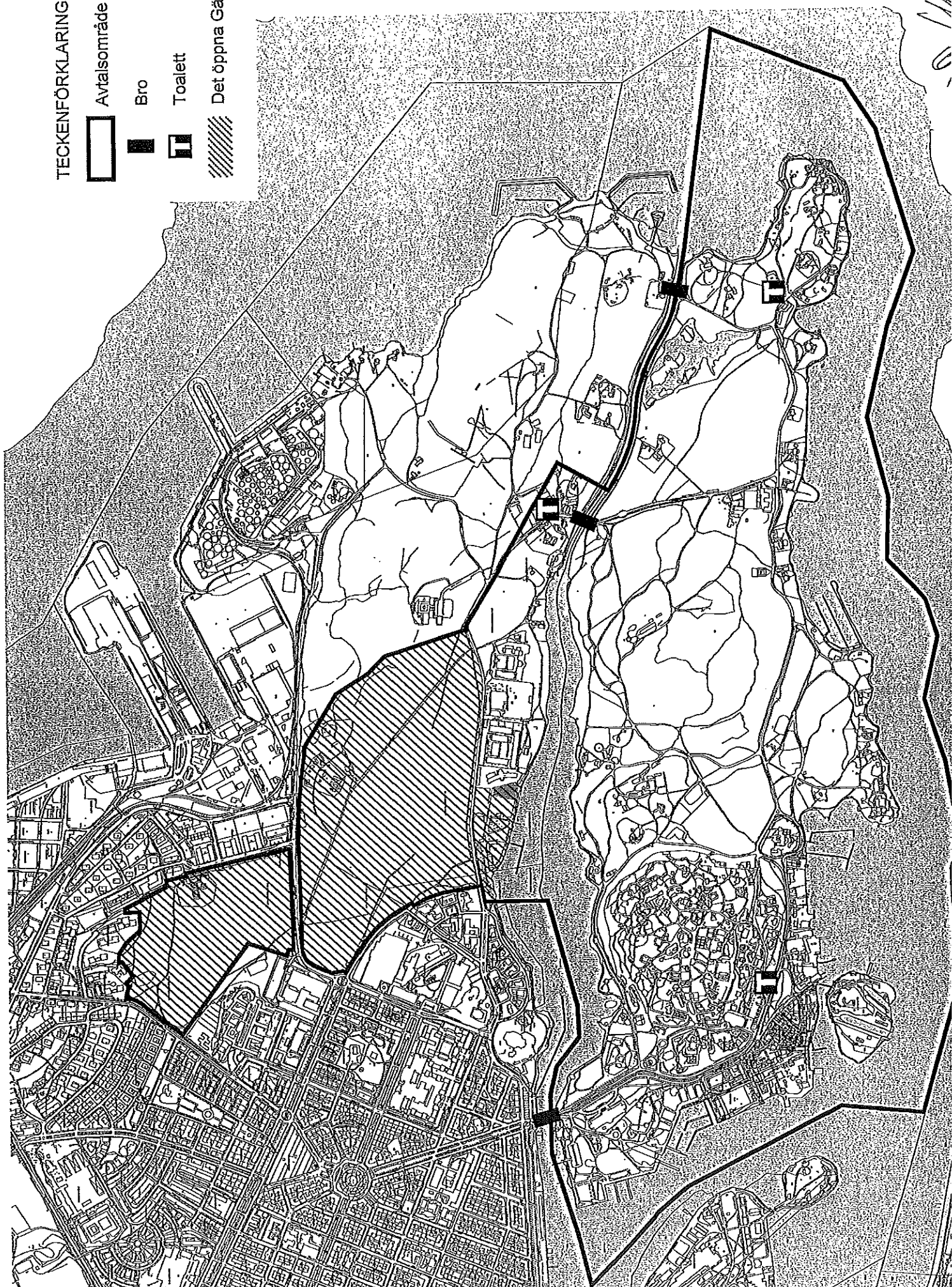
TECKENFÖRKLARING

Avtalsområde

Bro

Toalett

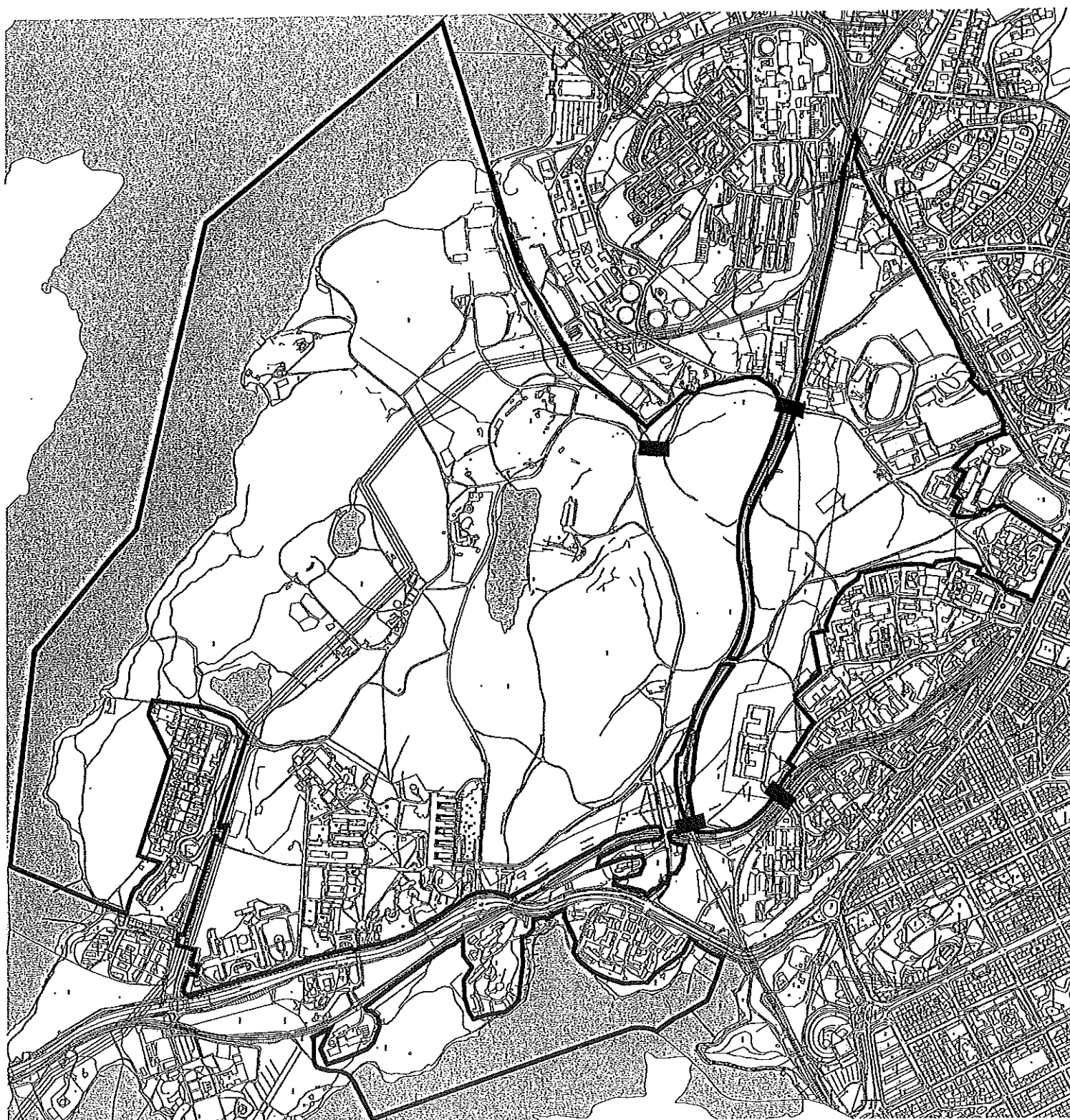
Det öppna Gårdet



TECKENFÖRKLARING

Avtalsområde

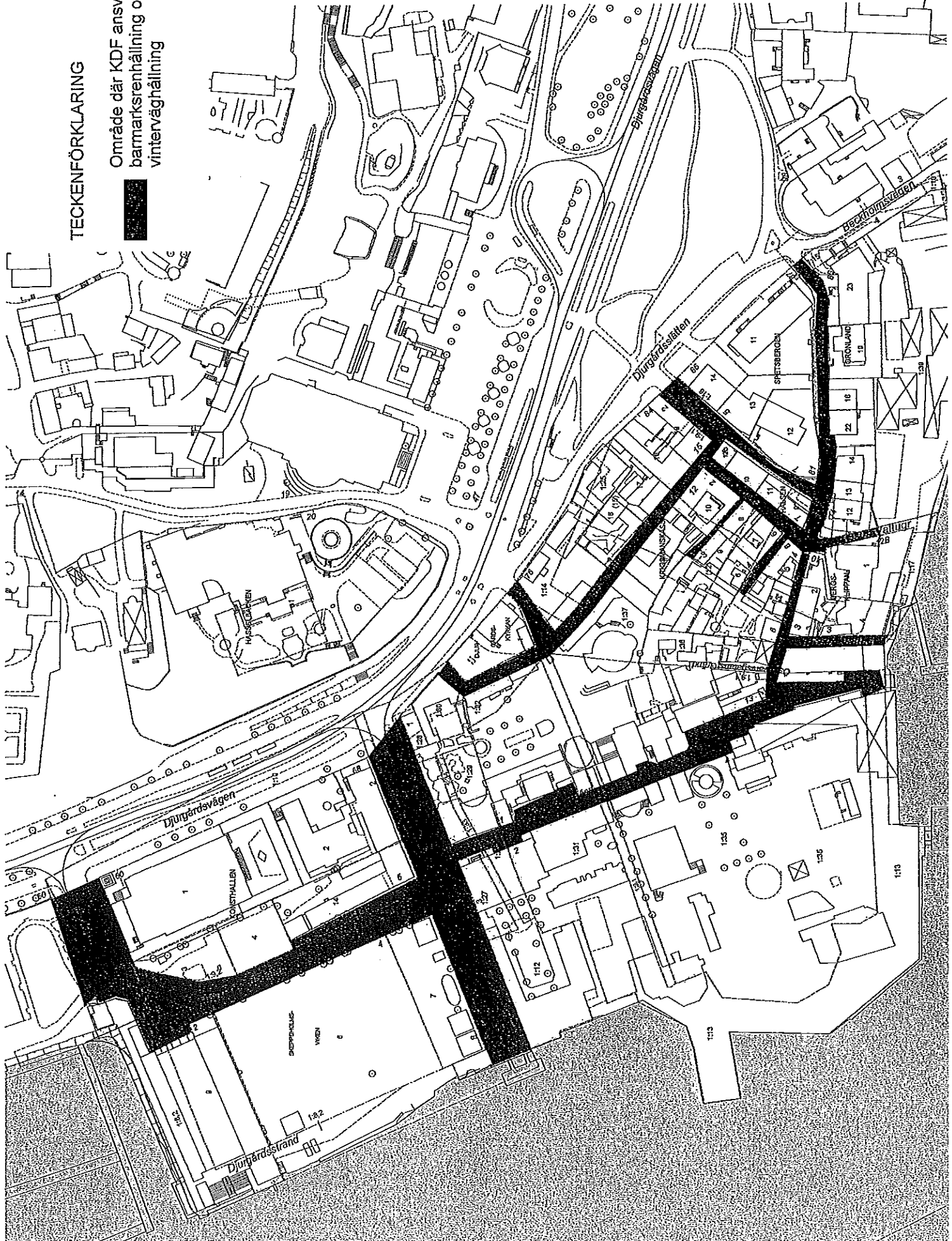
Bro



9
10/11

TECKENFÖRKLARING

Område där KDF ansvarar för
barksrensning och
vinterväghållning



W
a

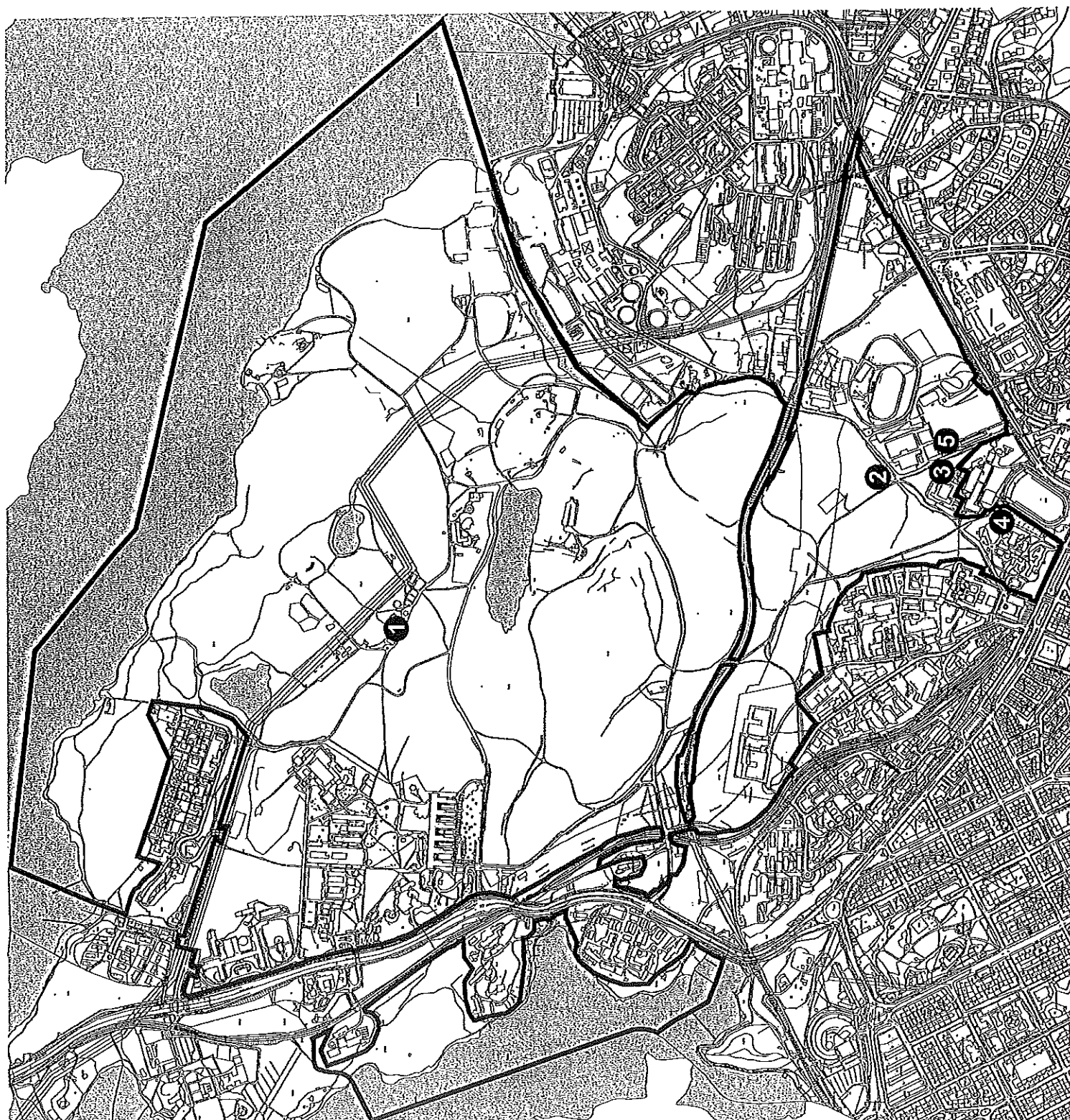
TECKENFÖRKLARING



Avtalsområde

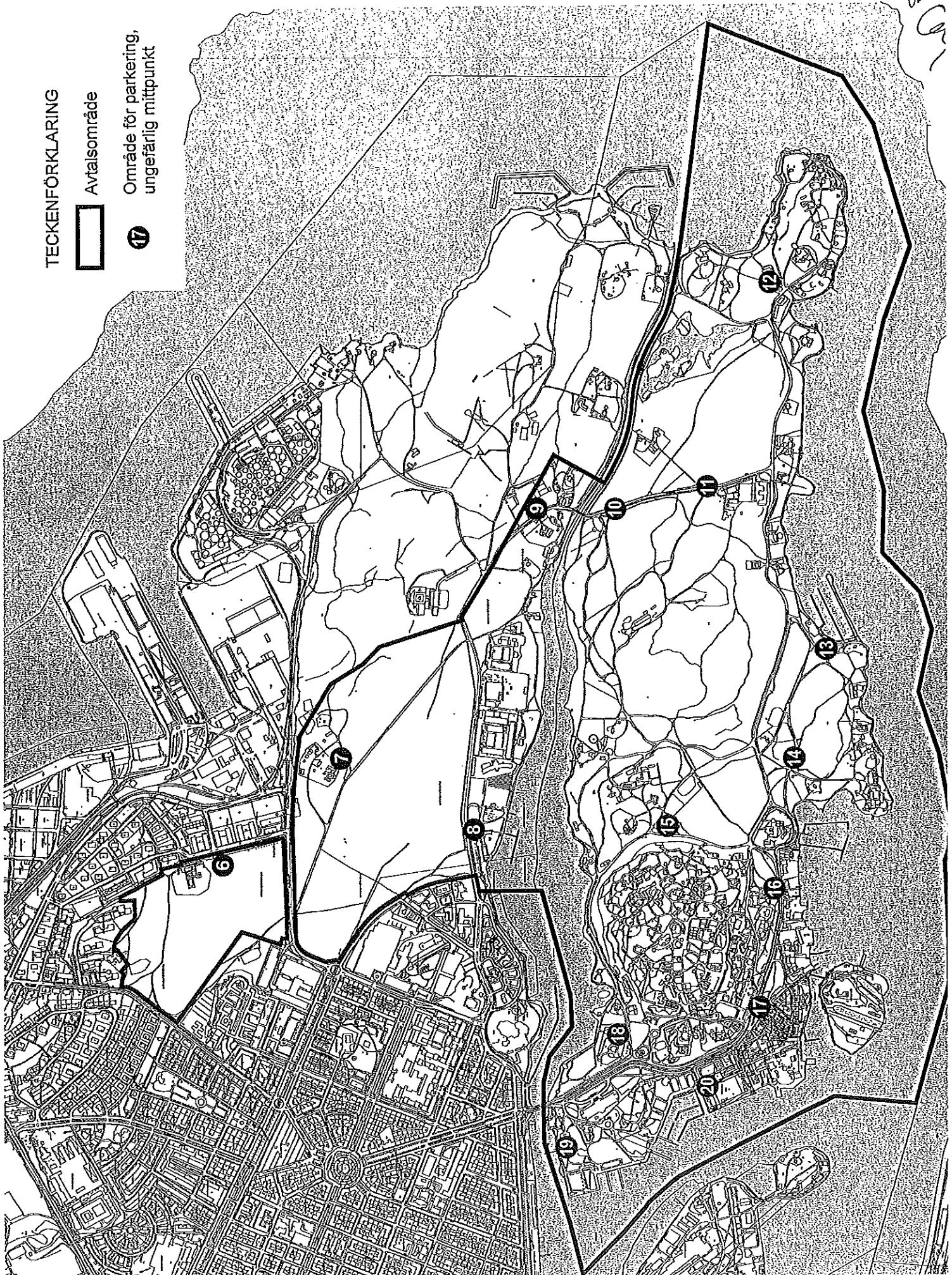
17

Område för parkering,
ungefärlig mittpunkt



TECKENFÖRKLARING

-  Avtalsområde
-  17 Område för parkering,
ungefärlig mittpunkt



Bilaga 6

till avtal mellan Kungliga Djurgårdens
Förvaltning och Stockholms kommun

PARKERINGSPLATSER INOM NORRA OCH SÖDRA DJURGÅRDEN

Tabellen visar benämningen på de på kartbilagorna med markering och nummer angivna parkeringsplatserna och ansvarsfördelningen mellan Kungl Djurgårdens förvaltning (KDF) och Östermalms stadsdelsförvaltning (SDF) respektive Gatu- och fastighetskontoret för barmarksrenhållning, vinterväghållning och elabonnemang. Det senare endast angivet som Barmark och Vinter respektive El i tabellen.

All övrig drift, underhåll och förnyelse åvilar Stockholm Parkerings AB.

Nr	Benämning	Antal p-pl	Barmark och Vinter	El
1.	Stora Skuggan, 2 områden	102	KDF	KDF
2.	Fiskartorpsvägen	21	KDF	KDF
3.	F d Allmänna BB	60	KDF	KDF
4.	Drottning Sofias väg	19	KDF	KDF
5.	Östermalms IP	21	IDF	IDF
6.	Sandhamnsgatan	165	SDF	GFK
7.	Borgen	10	KDF	KDF
8.	Källhagens Vårdshus	152	KDF	KDF
9.	Djurgårdsbrunns Vårdshus	97	KDF	KDF
10.	Manillavägen	24	KDF	KDF
11.	Manillavägen	16	KDF	KDF
12.	Blockhusudden	117	KDF	KDF
13.	Biskopsudden, 2 områden	60	KDF	KDF
14.	Prins Eugens väg	40	KDF	KDF
15.	Sirishovsvägen	80	KDF	KDF
16.	Djurgårdsvägen	40	KDF	KDF
17.	S Djurgårdsslätten, 2 områden	33	KDF	KDF
18.	Godthem	58	KDF	KDF
19.	N:a Varvsporten	133	KDF	KDF
20.	Falkenbergsgatan	39	KDF	GFK



Bilaga 8
till avtal mellan
Kungliga Djurgårdens Förvaltning
och Stockholms kommun

Nyttjanderättshavare	Hyra/ Arrende	Användning	Område
Lars o Eva Hultgren	Arrende	Konstnärsateljé	Borgen
Jan Brazda	Arrende	Konstnärsateljé	Borgen
Gunvor Svensson-Lindkvist	Arrende	Konstnärsateljé	Borgen
Roland Haeberlein	Arrende	Konstnärsateljé	Borgen
Borgen Restaurang AB	Hyra	Restaurang, kafé	Borgen
Lars o Eva Hultgren	Hyra	Förråd	Borgen (Vaktstugan)
Tommy Fortkord	Hyra	Bostad	Borgen (Kungens kök)
Jack Grafström	Hyra	Konstnärlig verksamhet	Borgen (Kungens kök)
Jan Brazda	Hyra	Förråd	Borgen (Lilla förrådet)
Raimo Wirranmäki	Hyra	Sommarbostad	Gärdet (Borgen)

Anm.

JGM Annonssbyrå hyrde tidigare en lokal i Kungens kök men har nu avflyttat varför lokalen är tom.

