

**ANSLUTNINGSAVTAL
AVSEENDE STATIONÄR SOPSUGSANLÄGGNING**

inom område Södra Värtan ("Området")

har denna dag ingåtts mellan

Stockholm Avfall AB, org.nr 556969-3087, ("SVOA")

och

Fastighets AB Hangö, org.nr 559266-7678, ("Fastighetsinnehavaren")

avseende blivande fastigheten inom Hangö 1 och Ladugårdsgärdet 1:9, se bilaga 2 del A1 ("Fastigheten").

SVOA och Fastighetsinnehavaren benämns nedan även gemensamt för Parterna och var och en för Part.

1 Inledning

- 1.1 SVOA är renhållare i Stockholms kommun och ansvarar för insamling och behandling av avfall under kommunens ansvar enligt 15 kap. miljöbalken.

I de områden där det bedömts lämpligt att utföra insamling av avfall under kommunens ansvar med hjälp av stationära sopsugssystem har Stockholms kommun givit SVOA i uppdrag att äga och driva sopsugsanläggningar inom ramen för sin roll som renhållare.

- 1.2 Inom Området ska insamling av avfall under kommunens ansvar ske genom en stationär sopsugsanläggning.

SVOA ansvarar för och äger den del av anläggningen som sträcker sig fram till fastighetsgräns, härnå kallad "Anläggningen". Fastighetsinnehavaren är ansvarig för och äger den del av anläggningen som befinner sig inom Fastigheten, härnå kallad "Kvarternätet". Anläggningen och Kvarternätet benämns nedan "Sopsugsanläggningen".

- 1.3 Inför anläggande av Sopsugsanläggningen har idag ingåtts detta anslutningsavtal mellan Parterna, varigenom Fastighetsinnehavaren förbinder sig att ansluta sig till Anläggningen på de villkor som framgår av Avtalet.

Avtalet reglerar Parternas inbördes förhållande gällande utförande av Kvarternätet och anslutning till Anläggningen.




- 1.4 Detta anslutningsavtal ("Avtalet") består av avtalet med bilagda kvartersansvisningar.

Därutöver regleras Parternas inbördes förhållanden av lag och föreskrifter såsom vid var tid gällande föreskrifter för avfallshantering för Stockholms kommun och avfallstaxa för Stockholms kommun.

2 Anslutningsavgift

- 2.1 SVOA avser att täcka kostnaderna för iordningställande av Anläggningen genom uttag av anslutningsavgifter. Anslutningsavgifterna baseras på en kalkyl som beräknar SVOAs uppskattade kostnader för iordningsställande av Anläggningen så att denna fullt ut ska fungera för sitt ändamål, såsom exempelvis kostnader för projektering, byggnation, installation av utrustning i terminalbyggnad samt installation av huvudrör från terminal till anslutningspunkt för anslutning till Kvarternät. Avgiften ska också täcka räntekostnader som uppkommer i samband med byggnationen.

- 2.2 Kostnaden för Anläggningen, utslagen per m² avgiftsgrundande ytor inom Området, beräknas vid detta Avtals tecknande till mellan 325-358 kronor per m². Slutgiltig kostnad per m² inom angivet intervall fastställs av SVOA i samband med att den första Fastigheten inom Området inkommer med ansökan om anslutning till Anläggningen enligt punkten 2.5 och faktureras en Anslutningsavgift.

Indexreglering av ovan angivet intervall sker i samband med fastställande av anslutningsavgiften. Indexering sker enligt Entreprenadindex 2011, indexgrupp 131 Industribyggnader inv. värme-, vatten- och sanitetsinstallationer med bas september 2019.

För senare anslutningar sker indexreglering av den slutgiltigt fastställda kostnaden per m² enligt Entreprenadindex 2011, indexgrupp 131. Basår och basmånad utgörs av den tidpunkt då anslutningsavgiften fastställdes och indexberäkning görs med januari månads index för aktuellt år.

- 2.3 Anslutningsavgiften för Fastigheten fastställs genom att total antal m² avgiftsgrundande ytor för Fastigheten multipliceras med den enligt punkten 2.2 slutligt fastställda kostnaden per m².
- 2.4 Avgiftsgrundande ytor motsvarar de värdegrundande arealuppgifterna som köpeskillingen/tomträttsavgälden för bostäder och lokaler som anges i överenskommelser om exploatering för Fastigheten. För bostäder är 100 % av uppgiven areal avgiftsgrundande och för lokaler är 50 % av uppgiven areal avgiftsgrundande.



- 2.5 Inför anslutning och inkoppling av Kvarternätet, enligt den process som framgår av Kvarterns anvisningarna, se bilaga 1, ska Fastighetsinnehavaren skicka in uppgifter till SVOA för slutligt fastställande av Fastighetens avgiftsgrundande ytor.
- 2.6 Fastighetsinnehavaren är medveten om och godtar att beräkningsgrunden för Anslutningsavgiften kan komma att variera inom angivna intervall i punkten 2.2 till följd av osäkerheter i den tidiga kalkylen.
- 2.7 SVOAs uttag av Anslutningsavgift ska grundas på i detta Avtal angivna beräkningsgrunder och SVOA kan inte efter detta Avtals undertecknande kräva högre Anslutningsavgift annat än under de förutsättningar som anges i punkten 3.3.
- 2.8 Betalning av Anslutningsavgiften enligt ovan sker mot faktura från SVOA, med trettio (30) dagars betalningstid. Vid försenad betalning ska Fastighetsinnehavaren erlagga dröjsmålsränta enligt räntelagen. SVOA äger även rätt till ersättning för de kostnader som är förenade med betalningsdröjsmålet, såsom kostnad för betalningspåminnelse.
- 2.9 För det fall att Stockholms kommunfullmäktige antar en taxa som innefattar de kostnader som anges i punkten 2.1, innan dess att Fastighetsinnehavaren erlagt betalning av Anslutningsavgift, ska vad som sagts i avsnitt 2, vara utan giltighet för bägge parter.
- 2.10 Oaktat vad som sagts i punkten 2.9 ska inga omständigheter ge Fastighetsinnehavaren rätt till återbetalning av redan erlagd Anslutningsavgift.

3 Kvarternätets utförande

- 3.1 Fastighetsinnehavaren ska ansvara för, själv bekosta, samt svara för utförandet av Kvarternätet fram till den anslutningspunkt som fastställs av SVOA. Fastighetsinnehavaren ska också själv ombesörja och bekosta erforderliga myndighetstillstånd, anmälningar, start- och slutbesked enligt plan och bygglagen (2010:900) för Kvarternätets genomförande.
- 3.2 Inom Området ska de Fastigheter som tillsammans utgör ett kvarter anlägga ett gemensamt kvarternät som kommer att tilldelas en gemensam anslutningspunkt. SVOA kommer att samråda med och därefter informera Fastighetsinnehavaren om anslutningspunktens läge inom den tid som är skälig med hänsyn till Fastighetsinnehavarens intresse av att kunna planera för anläggande av Kvarternätet.
- 3.3 Om Fastighetsinnehavaren begär fler än en anslutning till Kvarternätet, eller andra ändringar efter att detta Avtal ingåtts, och SVOA godtar detta, ska Fastighetsinnehavaren, utöver erläggande av Anslutningsavgift, även ersätta SVOA för



de kostnader som dessa ändringar medför.

- 3.4 Fastighetsinnehavaren ansvarar för att Kvarternätet utformas så att det blir kompatibelt med Anläggningen samt att det utförs i enlighet med bifogade Kvarterns anvisningar, se bilaga 1.
- 3.5 Fastighetsinnehavaren ska för det fall att SVOA finner det nödvändigt, bereda SVOA möjlighet att granska samtliga avtal (före undertecknandet) som Fastighetsinnehavaren avser att ingå för Kvarternätets genomförande i syfte att säkerställa att Kvarternätet är kompatibelt med Anläggningen.
- 3.6 SVOA ska i god tid kallas till och beredas möjlighet att delta i för-, slut- och efterbesiktningar av Kvarternätet. SVOAs eventuella anmärkningar som framförs vid eller i anslutning till dessa besiktningstillfällen ska beaktas av Fastighetsinnehavaren.
- 3.7 SVOAs granskning och eventuella anmärkningar medför inte att SVOA påtar sig något ansvar i förhållande till Fastighetsinnehavaren.

4 Anslutning och driftsättning

- 4.1 Anslutning och inkoppling av Kvarternätet till Anläggningen ska ske i samförstånd med SVOA, enligt den process som framgår av Kvarterns anvisningarna, se bilaga 1.
- 4.2 Anläggningsspecifik dokumentation ska överlämnas till SVOA senast fjorton (14) dagar före funktionstest av Kvarternätet enligt vad som framgår av Kvarterns anvisningarna, se bilaga 1 punkten 10.
- 4.3 Driftsättning av Kvarternätet förutsätter att Kvarternätet genomgått ett godkänt funktionstest av SVOA, att Parterna undertecknat ett avtal för reglering av den fortsatta driften av Sopsugsanläggningen ("Driftsavtal") samt erlagt full Anslutningsavgift enligt detta Avtal.
- 4.4 SVOA kan ombesörja provisoriskt fungerande sophämtning som bekostas av Fastighetsinnehavaren, enligt gällande avfallstaxa i Stockholms kommun, till dess att Sopsugsanläggningen är färdigställd och har tagits i drift.
- 4.5 Avgift för drift av Anläggningen samt för insamling och behandling av avfall under kommunens ansvar debiteras i enlighet med vid var tid gällande avfallstaxa i Stockholms kommun.



5 Skadestånd

- 5.1 Om Part orsakas skada på grund av att en Part har överskridit sin rätt eller åsidosatt en skyldighet enligt detta Avtal, ska Part återställa det som rubbats eller fullgöra det som eftersatts och ersätta den direkta skadan.

6 Överlåtelse av detta Avtal

- 6.1 Fastighetsinnehavaren får ej överlåta hela eller delar av detta Avtal på annan utan ett skriftligt godkännande från SVOA.
- 6.2 Fastighetsinnehavaren ska, vid överlåtelse (även om detta sker genom fastighetsbildningsåtgärd) av hela Fastigheten eller av hela den del av Fastigheten som är ansluten eller avses anslutas till Anläggningen, tillse att den nya Fastighetsinnehavaren senast vid tillträdet till Fastigheten eller del av denna inträder som part i detta Avtal istället för Fastighetsinnehavaren och övertar dennes samtliga rättigheter och skyldigheter.

Sådan överlåtelse ska ske genom att partsbytestavtal tecknas mellan SVOA, Fastighetsinnehavaren och den nya ägaren. Om den nya ägaren inte skäligen kan godtas av SVOA ska det av partsbytesavtalet framgå att Fastighetsinnehavaren svarar för den nya Fastighetsinnehavarens rätta fullgörande av samtliga förpliktelser gentemot SVOA.

- 6.3 I det fall del av Fastigheten överlåts och både den del av Fastigheten som ska överlåtas och den del som inte ska överlåtas, är eller avses anslutas till Anläggningen gäller följande.

Fastighetsinnehavaren ska, vid överlåtelse av del av Fastigheten, (även om detta sker genom fastighetsbildningsåtgärd), tillse att den nya Fastighetsinnehavaren senast vid tillträdet till överlåten del av Fastigheten tecknar ett anslutningsavtal motsvarande Avtalet med SVOA.

Avtalet fortsätter att gälla mellan Parterna avseende den del av Fastigheten som inte överlåts och som är eller avses anslutas till Anläggningen.

- 6.4 I det fall Fastighetsinnehavaren inte fullgör sina förpliktelser i enlighet med punkterna 6.2 och 6.3 ovan, senast vid tillfället för överlåtelsen, ska Fastighetsinnehavaren erlägga vite till SVOA med 2 685 000 kronor.



7 Säkerhet

- 7.1 Bonnier Fastigheter AB, org. nr 556058-2354, ("Borgensmannen") har åtagit sig, se bilaga 3, att såsom för egen skuld (proprieborgen) svara solidariskt med Fastighetsinnehavaren gentemot SVOA för rätta fullgörandet av samtliga de förpliktelser och åtaganden som åligger Fastighetsinnehavaren enligt detta anslutningsavtal punkten 2.
- 7.2 För de fall Fastigheten eller del därav, ska överlåtas på annan kan denna säkerhet komma att ersättas av en annan borgensförbindelse, självständig bankgaranti eller annan motsvarande säkerhet som SVOA skäligen kan godta.

Det åligger Fastighetsinnehavaren att tillse att den nya fastighetsinnehavaren ställer sådan säkerhet för att Borgensmannen ska kunna frias från hela eller delar av sitt åtagande enligt borgen (bilaga 3). Borgensmannen svarar således solidariskt även med den nya fastighetsinnehavaren gentemot SVOA för rätta fullgörandet av samtliga förpliktelser enligt punkten 2 detta anslutningsavtal, intill dess SVOA genom skriftligt samtycke härom befriat Borgensmannen från sitt åtagande.

8 Ändringar och tillägg

- 8.1 Ändringar i detta Avtal ska för att vara gällande nedtecknas skriftligt och undertecknas av båda Parter.

9 Avtalets giltighet

- 9.1 Detta Avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte:
1. stadsbyggnadsnämnden eller, om beslutet ska fattas av kommunfullmäktige, kommunfullmäktige antar detaljplan för fastigheten Neapel 3 m.fl. Södra Värtan (Dp 2018-00406-54) genom beslut som vinner laga kraft,
 2. ett avtal om sopsugsanläggning i projektet Södra Värtan ingås mellan Stockholms kommun och SVOA som reglerar att ansvaret för den planerade sopsugsanläggningen överläts till SVOA.

Det noteras att ett avtal om överlåtelse enligt punkt 2 ovan avses ingås under 2021.

10 Tvist

Detta Avtal ska tolkas och tillämpas i enlighet med svensk rätt. Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal ska avgöras av allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

För Fastighetsinnehavaren:

Stockholm den 28/4 - 2021

Namnteckning:



Namnförtydligande:

Thomas Tranberg

Tomas Hermansson

För Stockholm Avfall AB:

Stockholm den ____/____-____

Namnteckning:



Namnförtydligande:

För Stockholm Avfall AB:

Stockholm den ____/____-____

Namnteckning:



Namnförtydligande:
