

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Ellevio AB (publ) (org.nr. 556037-7326), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2023-02-23 beslutat att till Bolaget anvisa det på bilagda karta (Bilaga 1) angivna markområdet, nedan kallat ”**Markanvisningsområdet**”. Markanvisningsområdet ligger inom fastigheten Mårtensdal 6 i stadsdelen Södra Hammarbyhamnen, med adress Mårtensdalsgatan 12.

Parterna konstaterar att Bolaget sedan länge arrenderar och bedriver verksamhet på Markanvisningsområdet. Verksamhet har också bedrivits på intilliggande områden (Bilaga 4), dessa frånträdde emellertid genom avtal år 1996 och har sedan dess använts av andra verksamhetsutövare.

Denna markanvisning innebär att Bolaget, under en tid av två år från och med ovan angivna datum, har en option att ensam förhandla med Staden om överenskommelse om exploatering inklusive tomträttsavtal för Markanvisningsområdet.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och Staden ska tillsammans verka för att det angivna Markanvisningsområdet fortsatt förblir område för transformatorstation/elnätsverksamhet.

Följande huvudprinciper ska gälla:

- Kvartersmarken för transformatorstationen/elnätsverksamheten (Markanvisningsområdet) ska upplåtas med tomträtt enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar.
- Bolaget ska följa bifogade hållbarhetskrav (Bilaga 2), med undantag för avsnitt 2 (miljökrav gällande hållbar energianvändning) eftersom industrianläggningar är undantagna energideklaration enligt Förordning om energideklaration för byggnader, samt avsnitt 3 (miljöanpassade transporter) då området dels är inhägnat skyddsobjekt dels ej är stadigvarande arbetsplats. Gällande avsnitt 4, hållbar mark- och vattenanvändning, ska en grönytefaktor lämplig för området tas fram av Bolaget i samråd med Staden.

§ 3

DETALJPLAN

Gällande detaljplan för området, DP-2012-02448-54 (Bilaga 3), nedan kallad **Detaljplanen**, stöder markanvisningen. Ingen ny detaljplan kommer att behöva tas fram för att genomföra projektet.

§ 4

EKONOMI

4.1. Utredningskostnader

Bolaget står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för att parterna ska kunna träffa en överenskommelse om exploatering inklusive tomträttsavtal. Staden står dock för kostnaderna för egen personal på exploateringskontoret.

4.2. Bygg- och anläggningskostnader*Markanvisningsområdet*

Bolaget ska svara för erforderliga evakueringar och rivningar inom kvartersmarken.

Bolaget utför och bekostar erforderliga markundersökningar och hantering av eventuella markföroreningar inom Markanvisningsområdet i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Stadens tillsynsmyndighet (miljöförvaltningen) ska i god tid innan markundersökningsarbetet kontaktas. Slutredovisning av en eventuell sanering ska godkännas av tillsynsmyndigheten.

Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

Avflyttat område

Område som tidigare avflyttats (se markerat område i Bilaga 4) benämns i detta avtal för **Avflyttat område**.

Utförande av markundersökningar samt hantering av markföroreningar inom Avflyttat område kommer att ske av Staden eller av Staden anvisad byggaktör. Hantering av förorenade massor är planerat att genomföras i samband med nödvändig schakt varvid byggaktören kostnadsför Staden för merkostnaderna för transport och deponi. Staden vidarebefordrar sedan kostnadskrav till Bolaget. Bolaget ska ersätta Stadens kostnader för hantering av sådana markföroreningar som typiskt sett härrör från Bolagets verksamhet i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Med Bolagets verksamhet avses i denna paragraf verksamhet som bedrivits på platsen av Bolaget, eller av annan med Bolagets tillstånd, samt elnätsverksamhet som bedrivits av annat bolag eller verk såsom t.ex. Birka Energi,

Stockholm Energi AB, SE Elnät AB, Stockholms Energiverk, Stockholms Elverk och Stockholms Elektricitetsverk.

Parterna konstaterar att stora delar av Avflyttat område är upplåtna till andra parter och omhändertagna vad gäller markföroreningar.

Staden och Bolaget ansvarar var för sig för att skyndsamt hantera betalningskrav respektive granskning och betalning.

Allmänt

Stadens tillsynsmyndighet (miljöförvaltningen) ska i god tid innan markundersökningsarbetet kontaktas. Slutredovisning av en eventuell sanering ska godkännas av tillsynsmyndigheten.

För att värna om våra naturresurser ska så mycket som möjligt av schaktmassorna återanvändas antingen inom den blivande kvartersmarken eller inom andra områden. Detta ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Gatu- och parkmark

Bolaget ska svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid kvartersmarken, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på kvartersmarken. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard.

Huvudregeln i övrigt är att Staden ska svara för och bekosta projektering samt byggande av kommunala anläggningar inom allmän platsmark. Parterna kan överenskomma om annat.

4.3. Tomträttsupplåtelse

Staden ska till Bolaget med tomträtt upplåta kvartersmarken (Markanvisningsområdet) för transformatorstation/elnätsverksamhet. Parterna ska träffa överenskommelse om exploatering senast 2025-02-28.

Avgälden för industri ska uppgå till 196 kr/kvm TA i prisläge 2022-05-01 och ska regleras med 3% per år fram till tillträdesdagen.

Om kommunfullmäktige vid tidpunkt för tecknande av överenskommelse om exploatering har fattat beslut om riktlinjer för tomträttsavgäld för industri, och beslutet har vunnit laga kraft, ska avgälden istället beräknas enligt dessa riktlinjer.

Bolaget ska följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (Bilaga 5), beslutad i kommunfullmäktige den 15 december 2015. Detta innebär bland annat att Bolaget ska följa Stadens, av kommunfullmäktige, gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden eller exploateringsnämnden vid markanvisningar beslutade generella krav. Exempel på sådana krav är att uppfylla vissa krav avseende avfallshantering och byggnation i anslutning till allmän platsmark m.m. Undantag till Hållbarhetskraven anges under § 2.

Enligt Stadens markanvisningspolicy gäller vidare att markanvisningen inte får överlåtas samt att Staden under vissa förutsättningar får återta markanvisningen. Med tillägg till detta har Staden rätt att återta markanvisningen om Bolagets ägarförhållanden ändras utan Stadens godkännande därtill. Om Bolaget går i konkurs förfaller markanvisningen.

§ 6

GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt § 1 och § 4.3 ovan träffats mellan Staden och Bolaget senast 2025-02-28.

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Ellevio AB (publ)

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Markanvisningsområdet
2. Hållbarhetskrav
3. Detaljplan, DP 2012-02448-54
4. Karta med område för tidigare verksamhet ("Avflyttat område")
5. Markanvisningspolicy