

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och JM AB (org.nr. 556045-2103), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.12 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Årstastråket etapp 1

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1 Markanvisning

Gatu- och fastighetsnämnden har enligt beslut 2001-04-03 lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra bostäder inom område Årstastråket, etapp 1. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2002-04-04, senast förlängt 2010-02-12. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal med dess tillägg i de delar de avser Årstastråket etapp 1.

1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för del av fastigheterna Årsta 1:1, Enskede Gård 1:1 samt Västända 1 m.fl. antages och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2007-36738-54, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1 a. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

1.3 Genomförandeavtal

Staden har tecknat genomförandeavtal rörande Planområdet med dels Trafikverket, undertecknat av verket 2011-12-19, och dels med Stockholms läns landsting och AB Storstockholms Lokaltrafik, undertecknat 2012-02-10.

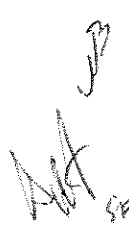
§ 2

FASTIGHETSBILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Staden skall vidta de åtgärder som ankommer på Staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av två fastigheter, nedan kallad Norra fastigheten och Södra fastigheten, med i huvudsak det läge och de gränser som anges med streckade begränsningslinjer på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1 b.

Det antecknas att Bolaget är innehavare till fastigheten Västända 1 med tomträtt, nedan kallad Västända 1. Byggnader och anläggningar ägs av Bolaget.



Den norra fastigheten kommer att utgöras av den befintliga Västända 1 som efter friköp genom fastighetsreglering utökas genom tillägg av delar från Enskede Gård 1:1.

Den Södra fastigheten kommer att bildas genom avstyckning från Enskede Gård 1:1.

Bolaget skall bekosta fastighetsbildningen samt de förrättningar som krävs för gemensamhetsanläggningar. Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

2.2 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget dels

- Fastigheten Västända 1 för en överenskommen preliminär köpeskilling om fyrtiofem miljoner fyrahundrafemtio tusen niohundrafemtio (45 450 950) kronor samt
- den Södra fastigheten bestående av ett markområde (på bilagd detaljplanekarta, kvartersmark med beteckningen B1) och tre tredimensionellt avgränsade utrymmen, det första inom skyddsområde för vägtunnel (på bilagd detaljplanekarta, kvartersmark med beteckningen B1(T1)), det andra inom skyddsområde för vägtunnel och ovan tvärbanan (på bilagd detaljplanekarta, kvartersmark med beteckningen B1T2(T1)) och det tredje ovan tvärbanan (på bilagd detaljplanekarta, kvartersmark med beteckningen B1T2), om totalt ca 4 000 m² för en överenskommen preliminär köpeskilling om femtio miljoner sjuhundrafemtioåtta tusen trehundrafemtio (50 758 350) kronor, på bilagda kartbilaga Bilaga 6 markerad med blå färg belägen väster om Johanneshovsvägen.

Samtliga områden i Stockholms kommun.

De preliminära köpeskillingarna är baserade på ett pris i prisläge 2010-10-01 (**Värde-tidpunkten**) om 8.150 kr per m² ljus BTA (B i nedanstående formel) och en beräknad total värdegrundande area om 6 313 m² ljus BTA (Västända 1), 9 909 m² ljus BTA (Södra fastigheten), 2 218 m² ljus BTA (**Område 2** enligt punkt 2.3 nedan) totalt 18 440 m² ljus BTA. Köpeskillingen för Västända 1 är reducerad med sex miljoner (6 000 000) kronor på grund av ersättning för värdet av befintlig byggnad inom Västända 1. Köpeskillingen för Södra fastigheten är reducerad med trettio miljoner (30 000 000) kronor inklusive moms på grund av fördyrad grundläggning genom överdäckning av Tvärbanan.

Priset i kr/m² skall regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till prisförändringarna vid försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden.

Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättningar gränserna för samtliga i denna paragraf angivna markområden och tredimensionella utrymmen i mindre utsträckning ändras skall avtalet i stället avse de vid förrättningarna bestämda områdena.

På tillträdesdagen skall slutlig köpeskilling betalas med ett belopp som motsvarar den totala värdegrundande bruttoarean, m² ljus BTA, som medges enligt lagakraftvunnen Detaljplan multiplicerad med ett i enlighet med nedanstående formel indexjusterat pris i kr per m² (A i nedanstående formel).

JB


$$A = B + 25 \% * (C - D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/m² ljus BTA

B = pris vid Värdebidpunkten, kr/m² ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/m² lägenhetsarea inom Söderorts närförorter (församlingarna Enskede, Skarpnäck och Hägersten) som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Söderorts närförorter (församlingarna Enskede, Skarpnäck och Hägersten) enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² lägenhetsarea vid Värdebidpunkten

Om ovanstående formel enligt Stadens uppfattning inte är användbar på grund förändring av eller upphörande av Mäklarstatistikens redovisningsmetoder eller källor, skall reglering ske med stöd av konsumentprisindex (KPI) eller det index som kan komma att ersätta detta. Köpeskillingen skall dock justeras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken förändras/upphör och med KPI för tiden därefter till och med tillträdesdagen.

2.3 Överenskommelse om fastighetsreglering

Parterna är överens om att följande fastighetsreglering ska ske så snart Bolaget blivit lagfaren ägare till Västända 1.

Från Bolagets fastighet Västända 1 skall genom fastighetsreglering föras över till Stadens fastighet Enskede Gård 1:1 dels

- två områden om totalt ca 294 m² vilket på bilagda karta, Bilaga 6, markerats med cerise färg och dels
- ett område inom skyddszon för vägtunnel (på bilagd detaljplanekarta, kvartersmark med beteckningen B1C1(T1)) om ca 840 m² vilket på bilagda karta, Bilaga 6, markerat med gul färg, som urholkas av Västända 1 med ett tredimensionellt avgränsat utrymme, motsvarande byggrättsvolymen i den nya detaljplanen

Båda områdena nedan kallade **Område 1**.

I samma förrättning ska från Stadens fastighet Enskede Gård 1:1 genom fastighetsreglering föras över till Bolagets fastighet Västända 1 dels

- ett område om ca 390 m² på bilagda karta, Bilaga 6, markerats med röd färg och dels
- ett tredimensionellt avgränsat utrymme motsvarande byggrättsvolymen i den nya detaljplanen, inom skyddszon för vägtunnel (på bilagd detaljplanekarta, kvartersmark med beteckningen B1C1(T1)) om ca 470 m² på bilagda karta Bilaga 6 markerat med grön färg

Båda områdena nedan kallade **Område 2**.

Ingen ersättning ska utgå för marköverföring avseende **Område 1**. Bolaget skall ersätta Staden med artonmiljoner sjuttiosex tusen sjuhundra (18 076 700) kronor för marköverföring avseende **Område 2**. Priset i kr/m² ljus BTA skall regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till prisförändringarna vid försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden på sätt som beskrivs i punkt 2.2 ovan.

3
HÅ
50

Parterna skall medverka till att fastighetsbildning enligt denna överenskommelse kan ske så snart som möjligt efter det att Bolaget blivit lagfaren ägare till Västända 1.

Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för **Område 1** och **Område 2** i mindre utsträckning ändras skall överenskommelsen med oförändrade villkor i stället avse vid förrättningen bestämt markområde.

Den Södra fastigheten samt den genom fastighetsreglering enligt denna punkt utökade Västända 1 benämns i det följande gemensamt Fastigheterna.

2.4 Tillträde

Bolaget tillträder Västända 1 efter att Exploateringsnämndens och Kommunfullmäktiges beslut att godkänna detta avtal vunnit laga kraft och ersättning erlagts enligt punkt 2.6.

Bolaget tillträder Södra fastigheten och områden enligt punkt 2:3 efter att Exploateringsnämndens och Kommunfullmäktiges beslut att godkänna detta avtal och fastighetsbildning vunnit laga kraft.

Om bolaget till följd av den gemensamma huvudtidplanen i punkten 3.1 önskar ett senare tillträde till den Södra Fastigheten kan tillträdet bestämmas till den senare tidpunkten som parterna kommer överens om, dock senast två år efter laga kraftvunnen detaljplan.

2.5 Dödning av tomträtt m m

Parterna är överens om att tomträttsavtalet avseende Västända 1 ska upphöra att gälla på tillträdesdagen. Bolaget ska snarast efter tillträdet hos inskrivningsmyndigheten ansöka om samt bekosta dödning av tomträtten.

2.6 Betalning m m

Bolaget skall senast på tillträdesdagen betala slutlig köpeskilling i enlighet med punkt 2.2 ovan mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Staden skall på tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Västända 1 och Södra fastigheten som är i Stadens ägo och som bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till dessa fastigheter.

Ersättning för områden enligt punkt 2:3 skall erläggas senast fem arbetsdagar innan fastighetsbildningsbeslut.

Om köpeskilling inte betalas å föreskriven tid skall dröjsmålsränta enligt räntelagen § 6 utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

2.7 Nyttjanderätt

Om Bolaget behöver nyttja den Södra fastigheten eller del därav innan tillträdestidpunkten enligt 2.4 skall Bolaget äga rätt teckna avtal om detta mot en årlig avgift.

u3
Dokt
SE

Avgiften beräknas som summan av stadens utgifter för fastighetsskatt för hela fastigheten samt tomträttsavgäld för den yta som nyttjas enligt stadens taxa beräknad på total värdegrundande area i m² ljust BTA inom Södra fastigheten.

2.8 Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheterna som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden, undantaget nämnda kostnader för den befintliga tomt-rätten vilka skall betalas av Bolaget. Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheterna som belöper på tiden efter tillträdet skall betalas av Bolaget.

Motsvarande skall gälla för intäkterna.

2.9 Rivning

Bolaget skall genomföra och bekosta rivning av befintlig byggnad på Västända 1 och i samråd med och efter tillstånd från Stockholm Vatten på egen bekostnad riva och bortforsla den befintliga 700 mm vattenledningen inom Fastigheterna efter det att denna permanent tagits ur bruk.

2.10 Hyresgäst

Bolagets byggnad på befintlig tomträtt Västända 1 är uthyrd till hyresgäster. Bolaget har samtliga rättigheter och förpliktelser enligt gällande hyresavtal.

2.11 Inskrivningar

Staden garanterar att Fastigheterna på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än servitut för vägtunnel, servitut för tvärbana samt ledningsrätt för el. Bolaget skall dock självt ansöka om dödning av tomträtten.

2.12 Fastigheternas skick m m

Bolaget, som har besiktigat Fastigheterna, förklarar sig härmed godta dessas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i dem. Beträffande markföroreningar se § 2.13.

Bolaget är medvetet om att Fastigheterna tidigare varit bebyggda och att den därmed kan innehålla lämningar från tidigare verksamheter, exempelvis stödmurar, ledningar mm. Bolaget tar på sig ansvaret för att avlägsna dessa anläggningar.

2.13 Markföroreningar

Staden ombesörjer på sin bekostnad att platsspecifika riktvärden för markföroreningar utarbetas som grund för bedömningen av hur eventuella föroreningar i Planområdet skall hanteras. Massor vars halt av föroreningar överskrider de platsspecifika riktvärdena definieras som förorenade massor.

Bolaget utför hanteringen av alla massor inom Fastigheterna samt eventuella transporter av dessa från Västända 1 och Södra fastigheten. Staden skall godkänna förorenade massor som transporteras till deponi. Staden ersätter merkostnaden för schakt, transport och deponering för massor som överskrider de platsspecifika riktvärdena. Bolaget är dock

JB
AA
SE

skyldigt att på sin bekostnad sanera eventuella markföroreningar inom det område som omfattas av nuvarande tomträtt för Västända 1.

Staden ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader e dyl. i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

Med markföroreningar menas sådana enligt miljöbalken 10 kap 1 §.

2.14 Lagfartskostnader

Bolaget skall ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

2.15 Servitut

Bolaget medger Staden rätt att på Fastigheterna, utan ersättning, för all framtid för allmän gångtrafik anlägga, nyttja, underhålla och ombygga gångbana med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med x1, på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1a.

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe, att på Fastigheterna utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

Bolaget medger att Landstinget i de förrättningar varigenom fastigheter för bostadsbebyggelse avstyckas eller genom fastighetsreglering ändras, enligt punkterna 2.2-2.3 ovan, tillförsäkras rätt att, utan ersättning, i erforderlig omfattning anlägga, bibehålla, nyttja och underhålla installationer, infästningar o dyl för tvärbaneverksamheten i omgivande konstruktioner.

Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa möjliga rätt i Fastigheterna till förmån för fastigheterna Årsta 1:1/Enskede Gård 1:1/Johanneshov 1:6.

2.16 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Fastigheterna befriat från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

Bolaget svarar för alla övriga kostnader för Fastigheterna så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m m.

JP
JH
SA

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Staden och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att

- genomföra exploatering på Fastigheterna och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse, enligt en gemensam huvudtidplan som parterna skall upprätta senast 2012-06-30.
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Stadens olika entreprenörer, övriga byggherrar inom Planområdet och med de ledningsdragande bolagen.

Bolaget skall vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön, så att de boende får en acceptabel kontakt med gator och parker.

3.2 Bostäder

Bolaget ska inom Fastigheterna uppföra bostadsbebyggelse innehållande cirka 180 lägenheter.

3.3 Bygg- och anläggningskostnader

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheterna. Bolaget ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheterna och som är en följd av bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheterna.

Staden ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av gator och parker enligt Detaljplanen.

3.4 Anläggande av ny vattenledning

Staden skall på sin/Stockholm Vatten AB:s bekostnad ersätta den befintliga 700 mm vattenledningen med en ny inom allmän plats. Arbetet med och tidpunkten för detta arbete skall planeras och överenskommas mellan parterna enligt den gemensamma huvudtidplanen i punkten 3.1.

3.5 Gemensamhetsanläggning

Om Norra respektive Södra fastigheten ska ägas av olika bostadsrättsföreningar förbinder sig Bolaget att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av förrättning enligt anläggningslagen för bildande av gemensamhetsanläggning för gårdsdäck över tvärbanan och kvartersgata. Bolaget bekostar gemensamhetsanläggningen som skall vara samfällig för Fastigheterna. Förvaltningen skall ske genom bildande av samfällig-

JB
X-11
20

hetsförening. Ågarna till Fastigheterna svarar därmed för framtida drift och underhåll enligt anläggningslagen.

3.6 Befintlig vegetation och park

Park- och naturmark samt gatuplanteringar

Bolaget ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation på allmän platsmark intill Fastigheterna inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Bolaget skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa Fastigheterna med ett stabilt två meter högt staket. Bolaget ansvarar för att Bolaget, eller något företag som Bolaget anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från Staden.

Vid överträdelse skall Bolaget utge vite med 50 000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Bolaget nyttjar park- och naturmark samt gatuplanteringar intill Fastigheterna utan tillstånd skall Bolaget utge vite i enlighet med § 3.8 nedan.

3.7 Bygg- och informationsskyltar

Bolaget förbinder sig att utan kostnad för Staden med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Stadens medverkan i projektet. Text på byggskylden angående Stadens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från Staden.

3.8 Byggytor och byggetablering

Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita entreprenör, i god tid före byggstart samråder med Staden om vilka ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Ansvarig förvaltning för upplåtelse av allmän plats är för närvarande Trafikkontoret.

Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita entreprenör, håller sig inom Fastigheterna och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Om så ej sker och detta har påpekats av staden skall vite utgå med 100 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Bolaget eller dess entreprenörer nyttjar utanför Fastigheterna och godkänd byggetableringsyta.

Fastigheterna och den godkända etableringsytan skall avgränsas med ett stabilt två meter högt stängsel.

3.9 Program för miljöanpassat byggande

Bolaget har tagit del av Stockholms stads Program för miljöanpassat byggande. Programmet har tagits fram i samarbete mellan Staden och Stockholms Byggmästareförening 2005. Användning av programmet är frivilligt. Programmet och dess bilagor finns på Stadens webbsidor.

WB
D. M. A.
SF

3.10 Dagvatten

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig Bolaget, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Fastigheternas dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter, samt att omhänderta detta dagvatten inom Fastigheterna genom exempelvis infiltration i marken. Är det enligt Stockholm Vatten AB:s bedömning inte möjligt eller lämpligt att infiltrera dagvattnet, får detta efter fördröjning enligt Stockholm Vattens AB:s anvisningar, avledas från Fastigheterna.

3.11 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheterna följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder. Stadens riktlinjer överensstämmer med gällande byggregler, med undantag för nedanstående punkter där Staden har följande högre ambitionsnivå:

- Alla entréer till en byggnad skall göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angöringsplats för bilar skall finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade skall kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2004:15) bör även tillämpas på kvartersmark.

Bolaget skall därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge.

Bolagets skall skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden.

Ytterligare information om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken "Stockholm – en stad för alla", som finns på Stadens hemsida.

3.12 Gestaltningsprogram

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i den nya bebyggelsen och för att samordna utformningen av fastigheternas gårdar, med utformningen av gator och parker inom Planområdet har ett gestaltningsprogram upprättats, "Gestaltningsprogrammet för Västända 1 m.fl., Årstastråket, etapp 1", daterat 2011-06-30. Gestaltningsprogrammet skall utgöra ett för Staden och byggherrarna gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelse inom Planområdet.

Bolaget förbinder sig att följa gestaltningsprogrammet vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på Fastigheterna samt att ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

3.13 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bolaget skall sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Planområdet till Stadens geoarkiv.

JP
BMA
CP

3.14 Avfallshantering

Bolaget har tagit del av Stockholms stads riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering”.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Upplåtelse av bostäder

Bolaget upplåter bostäderna med bostadsrätt.

4.2 Anvisning av bostäder

Bolaget äger själv att förmedla lägenheterna.

4.3 Kvartersmark som inte får spärras av

Det område inom Fastigheterna som markerats med snedstreck på bilagda karta, Bilaga 1 b, får inte spärras med hinder i någon form. Området är primärt avsett för Fastigheternas behov. Anläggningar inom området anläggs, ägs och förvaltas av Bolaget på samma sätt som övrig kvartersmark. Allmänheten får dock passera området till fots eller med cykel. Staden har rätt att säkra denna rätt genom avtalsservitut eller annan åtgärd.

4.4 Övertagande av åtaganden gentemot SL och SLL

Mellan Staden, Stockholms läns landsting (nedan ”SLL”) och AB Storstockholms lokaltrafik (”SL”) föreligger ett huvudavtal daterat 2008-01-15, Bilaga 2, (nedan ”Huvudavtalet”), ett genomförandeavtal, Bilaga 3, (nedan ”Genomförandeavtal SL/SLL”) samt ett antal ytterligare överenskommelser som direkt eller indirekt berör denna exploateringsöverenskommelse.

Av ovan nämnda avtal framgår att Staden har rätt att, på i avtalen angivna villkor, bl a bygga bostäder m m på och i närheten av SL och SLL:s anläggningar. Staden har också rätt att sätta annan i sitt ställe.

Bolaget har informerats om/tagit del av ovanstående avtal/överenskommelser och är fullt medvetet om att dessa påverkar förutsättningarna för exploateringen enligt denna exploateringsöverenskommelse. En förutsättning för att SLL och SL ska tillåta exploateringen enligt denna exploateringsöverenskommelse är också att Bolagets arbeten bedrivs i enlighet med de förutsättningar som framgår av ovan nämnda avtal.

Mot bakgrund av ovanstående övertar Bolaget – såvitt avser Fastigheterna (inklusive gemensamhetsanläggningen i 3.5) - härmed Stadens samtliga åtaganden och förpliktelser enligt Genomförandeavtal SL/SLL och Huvudavtalet (§§ 1-5). Detta innebär för tydlighets skull inget partsbyte i nämnda avtal.

✓
sc
M/M

Bolaget är medvetet om att Staden har ett långtgående ersättningsansvar m m gentemot SL och SLL enligt ovan nämnda avtal. Detta ansvar har Bolaget vad gäller Fastigheter-
na övertagit fullt ut enligt denna punkt.

SL och SLL har rätt att vända sig direkt mot Bolaget och kräva att Bolaget

- fullgör de förpliktelser och åtaganden som Staden ålagts i Genomförandavtal SL/SLL och Huvudavtalet och som Bolaget övertagit
- fullgör de förpliktelser och åtaganden som Bolaget ålagts i denna exploateringsöverenskommelse (detta medför dock inte rätt att utkräva i överenskommelsen angivna viten)

I den mån SL och/eller SLL, med stöd av denna exploateringsöverenskommelse, Genomförandavtal SL/SLL och/eller Huvudavtalet, istället kräver skadestånd/ersättning eller annan fullgörelse från Staden, ska Bolaget hålla Staden skadelös avseende alla sådana anspråk samt, i förekommande fall, omedelbart på uppmaning av Staden vidta rättelse.

Bolaget åtar sig även i övrigt att gentemot Staden, SL och SLL svara för all skada, förlust, men och intrång som kan uppkomma för dessa med anledning av Bolagets arbeten.

Bolaget ansvarar gentemot Staden, SL och SLL för underentreprenörers arbete som för eget arbete. Detsamma gäller det arbete som utförts av andra personer som Bolaget anlitat.

Det åligger Bolaget att vid genomförande av exploatering enligt denna exploateringsöverenskommelse hålla en god och kontinuerlig dialog med Staden, SL och SLL för att säkerställa att exploateringen genomförs i enlighet med denna exploateringsöverenskommelse och ovanstående avtal.

Bolaget åtar sig att skyndsamt hålla såväl Staden, SL och SLL underrättade om händelser eller förutsättningar som kan ha betydelse för uppfyllandet av denna exploateringsöverenskommelse. Bolaget ska dessutom omedelbart informera Staden om skador på SL och/eller SLL:s anläggningar/egendom eller trafikstörningar samt om SL och/eller SLL begär ersättning av Bolaget för skador eller störningar.

4.5 Miljöskyddsåtgärder

Bolaget förbinder sig att tillse att Detaljplanens miljöskyddsåtgärder för den nya bebyggelsen/fastigheterna utförs och underhålls. Bolaget ska fortlöpande under byggnadsskedet kontrollera åtgärderna och hålla resultatet av sådan kontroll tillgänglig för SL och SLL. Underhållet av åtgärderna ska ske på ett sådant sätt att de vid utförandet gällande kraven i Detaljplanen vidmakthålls.

4.6 Övertagande av åtaganden gentemot Trafikverket

Mellan Staden och staten genom Trafikverket (nedan "Trafikverket") föreligger ett genomförandavtal daterat 2011-12-19 Bilaga 4, (nedan "Genomförandavtal TRV") samt ett antal ytterligare överenskommelser som direkt eller indirekt berör denna exploateringsöverenskommelse.

JB
SE

Bolaget har informerats om/tagit del av ovanstående avtal/överenskommelser och är fullt medvetet om att dessa påverkar förutsättningarna för exploateringen enligt denna exploateringsöverenskommelse. En förutsättning för att Trafikverket ska tillåta exploateringen enligt denna exploateringsöverenskommelse är också att Bolagets arbeten bedrivs i enlighet med de förutsättningar som framgår av ovan nämnda avtal.

Mot bakgrund av ovanstående övertar Bolaget härmed Stadens ansvar och samtliga åtaganden och förpliktelser enligt Genomförandeavtal TRV. Detta innebär för tydlighets skull inget partsbyte i nämnda avtal.

Trafikverket har rätt att vända sig direkt mot Bolaget och kräva att Bolaget

- fullgör de förpliktelser och åtaganden som Staden ålagts i Genomförandeavtal TRV och som Bolaget övertagit
- fullgör de förpliktelser och åtaganden som Bolaget ålagts i denna exploateringsöverenskommelse (detta medför dock inte rätt att utkräva i överenskommelsen angivna viten)

I den mån Trafikverket med stöd av Genomförandeavtal TRV, istället kräver skadestånd/ersättning eller annan fullgörelse från Staden, ska Bolaget hålla Staden skadelös avseende alla sådana anspråk samt, i förekommande fall, omedelbart på uppmaning av Staden vidta rättelse.

Bolaget åtar sig även i övrigt att gentemot Staden och Trafikverket svara för all skada, förlust, men och intrång som kan uppkomma för dessa med anledning av Bolagets arbeten.

Det åligger Bolaget att vid genomförande av exploatering enligt denna exploateringsöverenskommelse hålla en god och kontinuerlig dialog med Staden och Trafikverket för att säkerställa att exploateringen genomförs i enlighet med denna exploateringsöverenskommelse och ovanstående avtal.

Bolaget åtar sig att skyndsamt hålla såväl Staden som Trafikverket underrättade om händelser eller förutsättningar som kan ha betydelse för uppfyllandet av denna exploateringsöverenskommelse. Bolaget ska dessutom omedelbart informera Staden om skador på Trafikverkets anläggningar/egendom eller trafikstörningar samt om Trafikverket begär ersättning av Bolaget för skador eller störningar.

Bolaget ansvarar gentemot Staden och Trafikverket för underentreprenörers arbete som för eget arbete. Detsamma gäller det arbete som utförts av andra personer som Bolaget anlitat.

4.7 Fog mellan överdäckning och bro

Bolaget skall projektera, utföra samt ansvara för drift, underhåll och reinvestering av den täta fog som skall anläggas mellan överdäckningen inom Fastigheterna och befintlig bro över tvärbanan för Johanneshovsvägen.

Projekteringen skall godkännas av Staden innan några arbeten på bron utförs.

4.8 Drifttunnel

Under kvarteret finns en drifttunnel med pumpanläggning (ledningsrätt) som kräver tillsyn och underhåll, se Bilaga 5. Tunneln är tillfart och nödutrymningsväg för under-

JB
AA

liggande tunnelsystem. Arbeten på och intill tunneln skall bedrivas så att den hela tiden kan vara i drift. Skyddsåtgärder för tunneln med anledning av entreprenadarbetena bekostas av Bolaget.

Innan arbetena påbörjas ska en gemensam besiktning av tunnelanläggningen genomföras. Besiktningsprotokoll ska upprättas. Löpande besiktningar utförs vid behov under byggskedet. Staden äger rätt påkalla gemensam besiktning vid behov. Efter avslutade arbeten ska en gemensam slutbesiktning genomföras.

4.9 Marknivåer västra fasaden söder om tvärbanan

Staden planerar att i Årstastråket etapp 2 som ett led i en parkgestaltning förändra marknivåerna invid den Södra fastigheten. Byggnaden ska därför uppföras så att marknivåerna mot västra fasaden vid genomförande av Årstastråket etapp 2 kan höjas på sätt som framgår av Bilaga 7, alternativ "Arlaparken". Bolaget medger Staden eller den Staden sätter i sitt ställe att utföra arbetena.

4.10 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av 15 000 000 kronor, i penningvärde 2012-01-01, att senast 5 år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse.

Om Bolaget inte håller tidsfristen är vitet omedelbart förfallet till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5.

Vitet skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

4.11 Överlåtelse av överenskommelse

Oavsett vad som framgår nedan ska Bolaget under alla förhållanden svara för det rätta fullgörandet av samtliga förpliktelser och åtaganden enligt detta exploateringsavtal fram till och med två år efter det att godkänd slutbesiktning genomförts av påbyggnaden (sådan denna definieras i Huvudavtalet). I det fall Bolaget överlätit Fastigheterna dessförinnan svarar Bolaget solidariskt med förvärvaren/förvärvarna fram till och med nämnda tidpunkt för det rätta fullgörandet av samtliga förpliktelser och åtaganden enligt detta exploateringsavtal.

Bolaget förbinder sig, vid vite av 20 000 000 kronor i penningvärde 2012-01-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheterna tillse att den/de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse.

"Köparen övertar härmed säljarens samtliga förpliktelser och åtaganden enligt mellan Stockholms stad och JM AB träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Årstastråket, etapp 1 daterad Överenskommelsen bifogas i avskrift. Detta innebär bl a att köparen svarar direkt gentemot Staden, Trafikver-

Handwritten signature and initials

ket, SL och Landstinget för det rätta fullgörandet av samtliga säljarens förpliktelser och åtaganden i överenskommelsen. Köparen skall vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta skall köparen utge vite till Stockholms stad med 20 000 000 kronor i penningvärde 2012-01-01. Motsvarande ansvar skall åvila varje ny köpare.

Vitet skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”

Om Bolaget skall utge vite enligt denna punkt skall vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Om överlåtelse sker skall Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

4.12 Överenskommelsens giltighet

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

dels Stockholms kommunfullmäktige senast 2012-12-31 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt §1.2 senast 2012-12-31, genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels kommunfullmäktige senast 2012-12-31 godkänner förslag till genomförandebeslut för Årstastråket, etapp 1, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Bolaget är medvetet om

att stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplan. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bolaget är även medvetet om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att antaga detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och regeringen samt bli föremål för rättsprövning,

att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

* * * * *

JB
SR

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

Stockholm den

Solna 2012-02-20

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För JM AB (publ)

.....
()

[Signature]

(Zdravko Markovski)

Urban Lilja

.....
()

.....
()

Bevittnas:

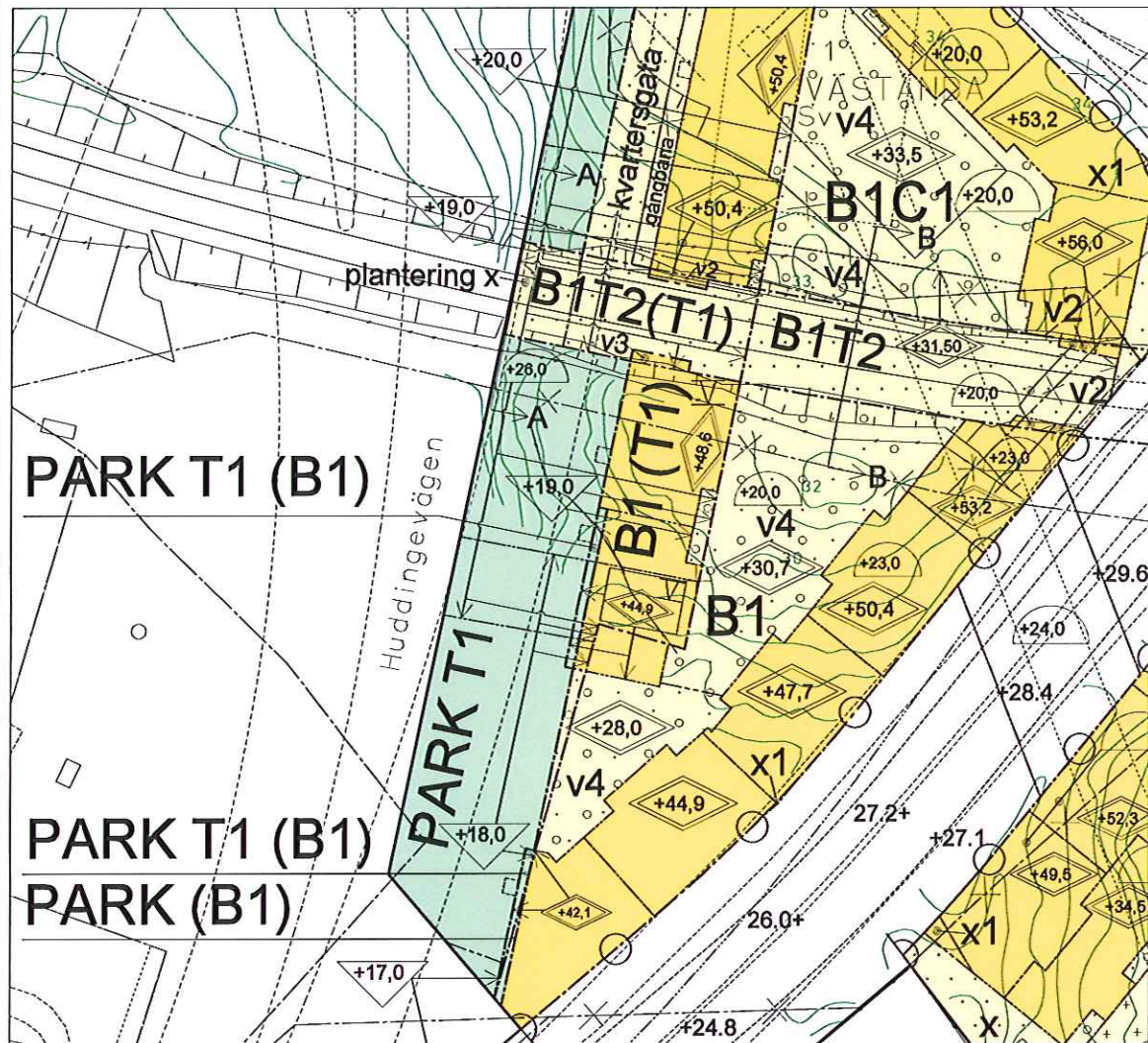
.....
()

.....
()

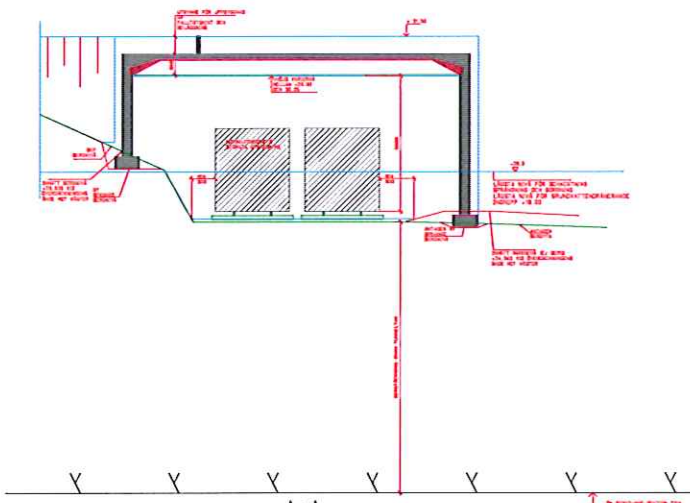
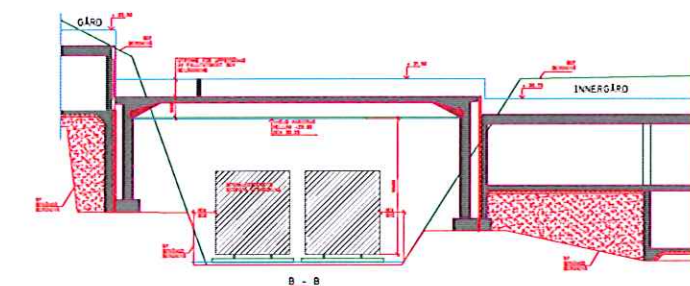
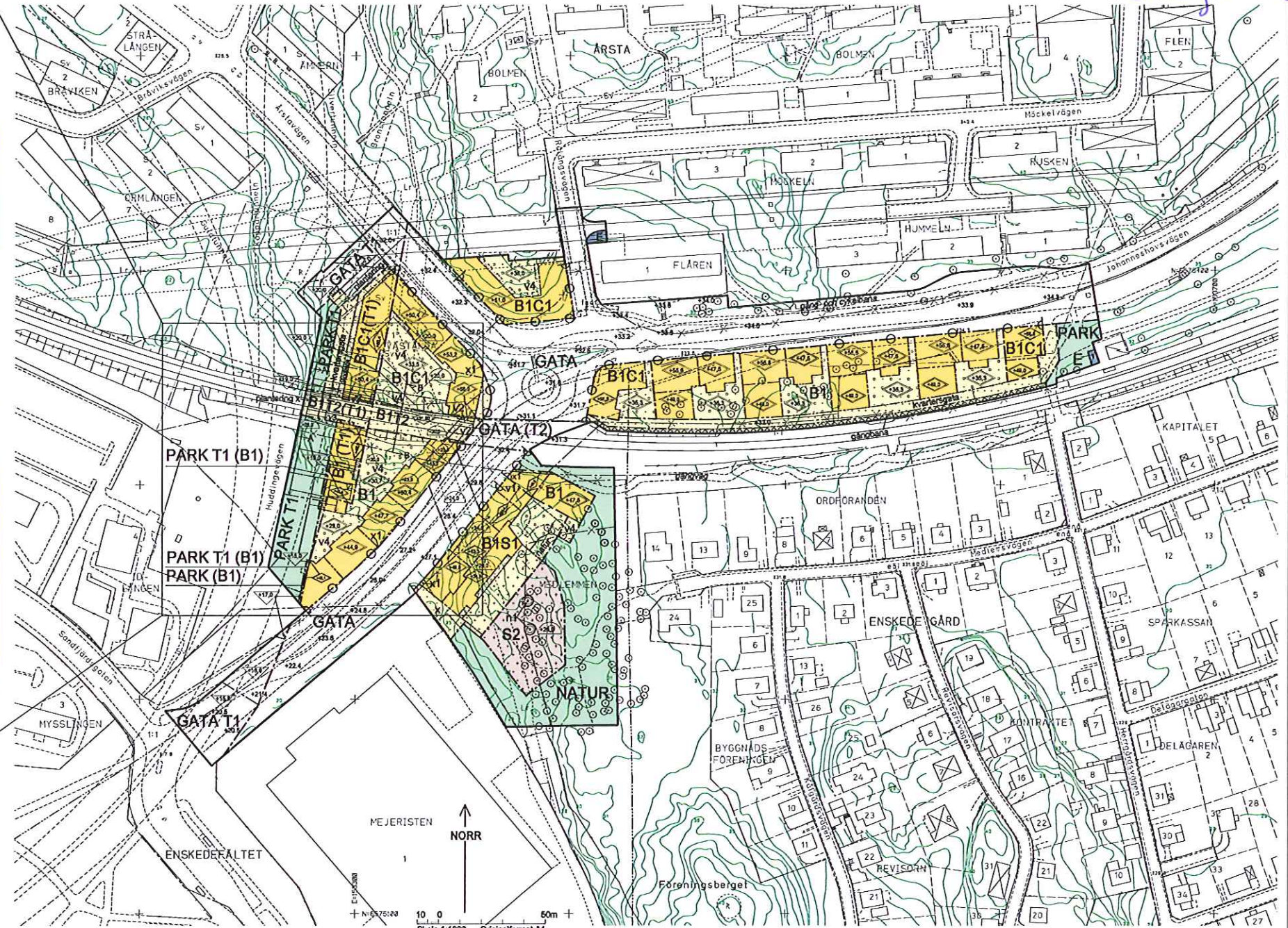
BILAGOR

1. a) Detaljplane-karta b) utdrag ur Detaljplane-karta med Fastigheterna markerade.
2. Huvudavtalet/Stockholmsavtalet mellan SL/SLL och Staden
3. Genomförandeavtal mellan Staden och SLL/SL.
4. Genomförandeavtal mellan Staden och Trafikverket
5. Driftstunnel
6. Kartbilaga överenskommelse om fastighetsreglering
7. Fasadritning marknivåer västra fasaden söder om tvärbanan

[Handwritten signature]
SE



Förstoring skala 1:400 stämmer ej med stadens koordinatsystem.



Måttavskala sektioner för spårtrafikunnel.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelse inom parentes avser användning då bestämmelser överlappar varandra.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA
- NATUR
- PARK
- T1

Kvartermark

- B1 Bostäder
- B2 Bostäder som får överbygga parkmark med en fri höjd av minst 3 meter
- C1 Centrumändamål får anordnas i bottenvåning
- S1 Skola
- E Teknisk anläggning i högst en våning
- S2 Skolgård
- T2 Trafikområde: spårväg under kvartermark
- T3 Trafikområde: spårväg under allmän platsmark

Utformning av allmänna platser

- +0.0 Föreskriven höjd över nolplanet

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte byggas. Trappa får uppföras.
- Marken får endast byggas med uthus i en våning om 15 kvadratmeter.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Byggnaden ska ha en fri höjd till mark av minst 3.0 meter.
- Balkonger (med största djup 1,4 meter samt fri höjd till mark av minst 3 meter) burspråk och mindre skämtakt får anordnas över allmän platsmark.

Balkonger (med största djup 2 meter), burspråk, mindre skämtakt, stödmurar, murar, nedgrävda sopbehållare etc får anordnas på kvartermark som annars ej får byggas. Över köryta ska fri höjd till mark vara minst 4,5 m.

Markens anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nolplanet
- n1 Träd ska bevaras
- gångbana Gångbana ska finnas
- kvartersgata Kvartermark
- natur Naturmark och terräng ska bevaras
- plantering Plantering ska finnas

Körforbindelse

- Körforbindelse får inte anordnas

Utformning, utförande, utseende

- v1 Höga nöckhöjd i meter över nolplanet
- v2 Byggnaden ska ha en fri höjd till mark av minst 6 meter.
- v3 Byggnaden ska ha en fri höjd till mark av minst 3 meter.
- v4 Byggnaden ska ha en fri höjd till mark av minst 2,5 meter.
- Balkong får ej uppföras
- Uthus i en våning och trappa får uppföras
- Bygglöv ska ges i enlighet med gestaltungsprogram.
- Fasader i puts utföra utan synliga elementärkarvar.
- Ovanför högsta tillåtna höjd får anordnas mindre tekniska anordningar

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

Byggnadsteknik

- Lägeta nivå i meter över nolplanet för schaktning, sprängning, borming eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskrivas om utredning visar att skador på undermarksanläggning ej sker eller detta uppfylls med byggnadsteknik. Nivån får underskrivas för Södra Länkens tunnelar och dess räddnings- och driftsystem samt arbetstunnel men ej överskrivas.
- Lägeta nivå i meter över nolplanet för grundvattenanordnande ingrepp. Nivån får underskrivas om utredning visar att skadlig grundvattenanordning ej sker eller detta uppfylls med byggnadsteknik. Nivån får underskrivas för bergtunnel.

Störningsskydd

- Bulldärstämmande skärm ska anordnas mot spårområdet.
- Trafikbuler
- Bostäder ska utföras så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (trifaltvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostaderna ska utföras eller placeras så att de utgör ett högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (trifaltvärde).

Bostäder ska utföras så att störljud i bostadsrum inte överstiger 30 dBA (slow) vid lågpassage.

Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i bostadsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Byggnader ska grundläggas och utföras så att vibrationsnivån i bostäder underskrider 0,4 mm/s.

Administrativa bestämmelser

Genomförandebestämmelser ska 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Marklov krävs för trädfallning. Trädet tas endast ner vid skadom eller om det utgör fara.

ILLUSTRATIONER

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

Illustrationstext

- Träd
- Skävt
- Kvartersgräns
- Markhög
- Stadsdelsgrens
- Kraftledning
- Mur
- Stödmur
- Servitutområde
- Lejningsrätt
- Förmlingsområde

Koordinatsystem: Sverre 99 18 00 i plan och stadens (RH 00) i höjd

Måttavskala II

Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen

2011-11-25

Anna Bremberg

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

planarkitekt

Detaljplan för
Västända 1 m. fl.
i stadsdelarna Arsta och Enske Gård
i Stockholm

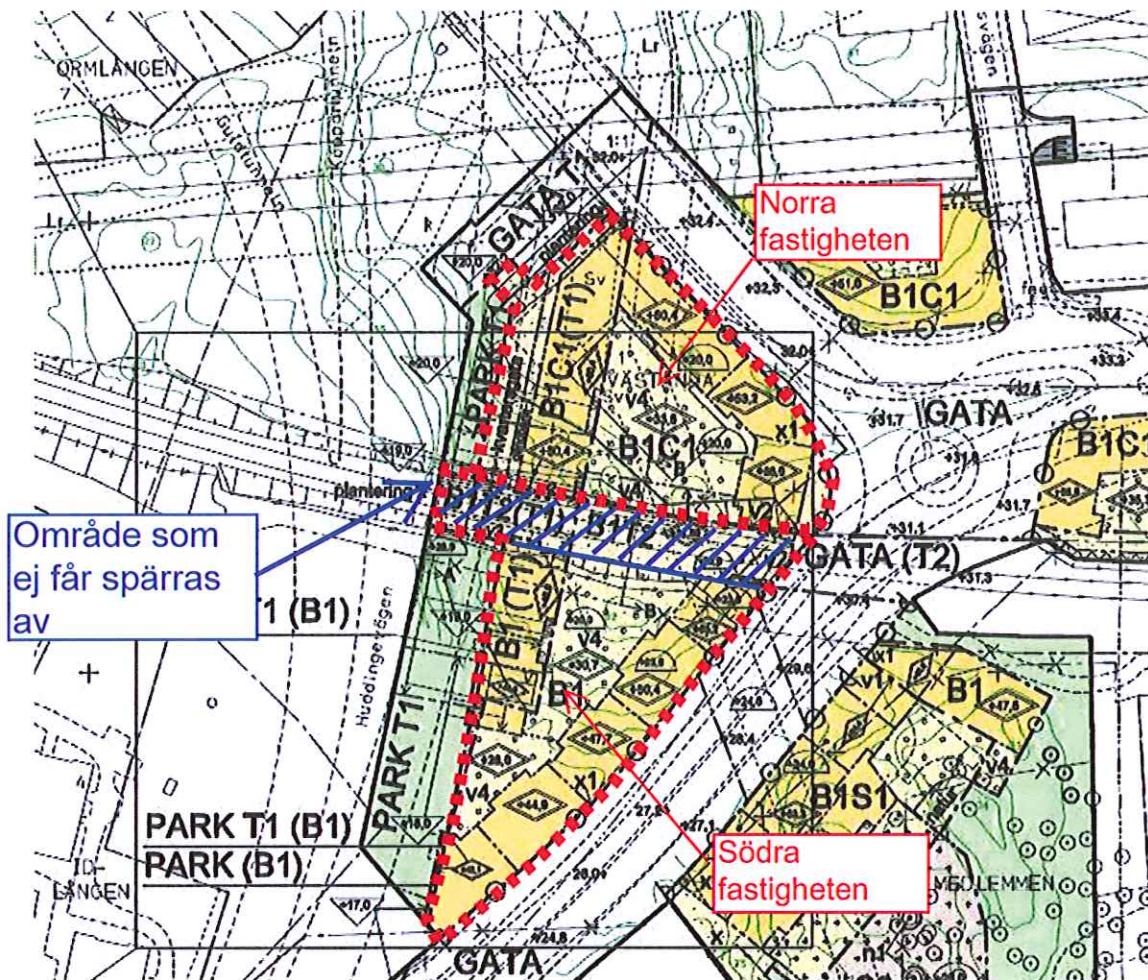
Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2011-08-30
Reviderad 2011-11-25

Karin Berkefeldt
planarkitekt
godkänd av SBN
antagen av
laga kraft

Maria Grahm
planeringsarkitekt

Dp 2007-36738-54

33
SP



- Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd (org nr 212000-0142), nedan staden, Stockholms läns landsting (org nr 232100-0016), nedan SLL, samt AB Storstockholms Lokaltrafik (org nr 556013-0683), nedan SL, har träffats olika avtal avseende tunnelbanan mm. Som komplettering till, och förtydligande av, dessa avtal har parterna träffat följande

HUVUDAVTAL Upprättat 2008-01-15

§ 1

BAKGRUND OCH DEFINITIONER

1.1 Bakgrund

Genom den s k Hörjelöverenskommelsen övertog SLL ansvaret för kollektivtrafiken i Stockholm. Till fullföljande av överenskommelsen har SLL och Staden träffat olika avtal, såsom Trafikavtalet mellan Staden och Kommunalförbundet för Stockholms läns kommunala och regionala frågor (KSL), 1967-08-29/1968-03-18, T-marksavtalet mellan Staden och Kommunalförbundet för Stockholms läns kommunala och regionala frågor (KSL), 1969-03-25/1969-05-28, Regleringsavtalet mellan Staden och Stockholms läns landsting (SLL), 1981-10-19, Principöverenskommelsen om samarbete och villkor avseende tvärbanan, 1993-06-24 och Principöverenskommelsen för Tvärbana Syd, 1995-05-29/1996-03-06. Avtalen reglerar bland annat det inbördes ansvaret för kollektivtrafiken och dess anläggningar.

Parterna är överens om att ovan nämnda avtal behöver kompletteras i vissa avseenden. Ett av skälen till behovet av kompletteringar är att nybebyggelse i inner- och ytterstaden numera ofta sker på eller i nära anslutning till tunnelbanan. Ett annat skäl är behovet av översyn av parternas ansvar för drift och underhåll av utrymmen i anslutning till tunnelbanestationer. Ytterligare skäl till behovet av ett nytt avtal är SLs behov av mark för nya bussdepåer.

Mot ovanstående bakgrund har parterna kommit överens om att ingå detta huvudavtal.

1.2 Nya avtal

Till detta huvudavtal bifogas mallar för genomförandeavtal, vilka ska träffas när staden genomför nybebyggelse som tar tunnelbaneanläggning i anspråk eller utför arbeten som tar tunnelbanans skyddszon i anspråk. Dessutom läggs till detta huvudavtal 20 bilagor avseende bland annat SLL:s förvärv av fastigheter från staden, stadens förvärv av fastigheter och tomt-rätter från SLL samt avtal om ansvarsfördelning mellan parterna för drift och underhåll av till tunnelbanan hörande och anslutande anläggningar/ytor; det s k "Mullvadsavtalet"; se bilage-förteckning på sidan 12 i detta avtal.

1.3 Definitioner

Följande begrepp skall i huvudavtalet ha den betydelse som anges nedan, såvida inte annat framgår av omständigheterna eller särskilt anges.

Kollektivtrafikanläggningar

Med kollektivtrafikanläggningar avses tunnelbaneanläggningar, anläggningar för Tvärbanan, bussterminaler, busshållplatser, stationer för lokalbanor och pendeltåg samt andra anläggningar för kollektivtrafiken.

Miljöstörning

Med miljöstörning avses sådan olägenhet för omgivningen eller för människors hälsa som avses i miljöbalken eller i författning som följer av miljöbalken och som direkt eller indirekt uppstår eller har uppstått genom verksamheter inom eller vid kollektivtrafikanläggningar.

Miljöskyddsåtgärd

Med miljöskyddsåtgärd avses en åtgärd för att förebygga, hindra eller motverka miljöstörning. Syftet med åtgärden är att göra den för bebyggelse avsedda marken från allmän synpunkt lämplig för den planerade markanvändningen.

Tunnelbana

Med tunnelbana avses anläggning för sådan spårbunden allmän trafik av lokal karaktär som avser personbefordran och framgår i tunnel eller på egen banvall fri från korsning i samma plan med annan trafik.

Tunnelbaneanläggning

Med tunnelbaneanläggning avses bananläggningar med stationer och uppgångar samt tillhörande anläggningar för kollektivtrafiken.

Tvårbaneanläggning

Med tvårbaneanläggning avses bananläggningar med stationer och uppgångar samt tillhörande anläggningar för kollektivtrafiken.

Tunnelbanans skyddszon

Med skyddszon avses det område kring en tunnelbaneanläggning där ingrepp som äventyrar anläggningens bestånd och fulla användbarhet inte får genomföras. Skyddszonen ska ha den definition som anges i regleringsavtalet 1981-10-19 jämte tillhörande promemorior

Påbyggnad

Med påbyggnad avses byggnadsprojekt som tar tunnelbane- eller tvårbaneanläggning i anspråk.

När detta huvudavtal anger att endera parten "svarar för" viss åtgärd, innefattar detta att nämnda part även ska bekosta sådan åtgärd.

§ 2

FRAMTIDA SAMARBETE

Det är parternas ambition att samhällsutbyggnaden inom staden vad gäller byggnation av bostäder och kommersiella lokaler samt den utbyggnad av kollektivtrafiken som erfordras för att tillhandahålla en god service till medborgarna, skall samordnas på ett sätt som gagnar såväl staden som SLL/SL. Varje projekt som startas är oftast unikt och varierande förutsättningar gäller. Att på förhand i detalj reglera de olika möjligheter som kan finnas i enskilda projekt låter sig svårligen göras. Det är därför parternas avsikt att struktur för och detaljer kring projekt/samarbeten avseende samhällsutbyggnaden skall överenskommas efter hand, med beaktande av förutsättningarna i det aktuella projektet. Staden och SL/SLL skall noggrant utvärdera och söka genomföra idéer och förslag till nybyggnation på och i anslutning till av SL/SLL ägda eller med nyttjanderätt disponerade fastigheter. Principfrågorna läggs fast i detta huvudavtal.

- Vid projekt som avser påbyggnad skall SLLs och SLs möjligheter att förbättra kollektivtrafikens och trafikanternas villkor ha samma prioritet som utformningen av påbyggnaden har. När SLL och SL har önskemål om att upprusta och utveckla bussterminaler och andra kollektivtrafikpunkter ska staden i enlighet med § 7 medverka och om möjligt bidra till att skapa möjligheter att även utveckla kommersiella lösningar.

Parterna skall bilda en särskild arbetsgrupp där staden och SLL/SL likvärdigt skall representeras av minst två tjänstemän vardera. Sammanträden skall hållas vid minst två tillfällen per år, vid behov fler. Vid mötena skall en genomgång av pågående och eventuellt nya projekt göras. Ambitionen är att parterna efter mötena skall vara fullt informerade om såväl pågående som kommande projekt som berör dem. Frågor av särskild vikt skall hänskjutas till stadens Exploateringsdirektör och SLs verkställande direktör. Det noteras att arbetsgruppen har en rådgivande funktion och att beslut fattas i enlighet med respektive parts beslutsordning.

§ 3

PRINCIPIELLA FRÅGOR

3.1 Tvärbanan

Parterna är överens om att bestämmelserna i detta huvudavtal skall äga tillämplighet på Tvärbanan, och vad som sägs om tunnelbana och tunnelbaneanläggningar skall således i tillämpliga delar även gälla för Tvärbanan och Tvärbanans anläggningar.

3.2 Överlåtelse

Staden förbinder sig att tillse att SLL:s och SL:s rättigheter och skyldigheter som anläggningsinnehavare skyddas genom servitut eller på annat sätt som parterna enas om innan ny fastighet, som bildas enligt §§ 4 och 5 nedan överläts eller upplåts. Vid eventuell ägarförändring skall överlåtande part tillse att åtaganden och ansvar, som åläggs sådan part i detta huvudavtal, säkerställs i förhållande till varje ny ägare.

Staden skall i god tid innan överlåtelse eller upplåtelse sker underrätta övriga parter om den planerade överlåtelsen eller upplåtelsen samt, sedan överlåtelsen eller upplåtelsen skett, snarast översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen eller upplåtelsekontraktet.

§ 4

PÅBYGGNAD

4.1 Allmänt

Till uppfyllande av parternas ambition enligt § 2 att samhällsutbyggnaden vad gäller byggande av bostäder och lokaler samt utbyggnad av kollektivtrafiken skall gagna båda parter skall genomförandet av påbyggnadsprojekt planeras gemensamt i parternas arbetsgrupp. Utgångspunkten vid planeringen skall därvid vara att projektet skall medföra största möjliga nytta och minsta möjliga intrång för båda parter och för stadsmiljön.

Påbyggnad skall vara möjlig om staden under planeringen av påbyggnaden kan visa SLL och SL att villkoren i § 4 och § 5 kan uppfyllas samt att en eventuell förändring av anläggningens utformning inte försämrar dess funktion och kapacitet jämfört med dess tidigare utformning.

I samarbetsgruppen skall även frågan om lämplig upplåtelseform för den fastighet som bildas genom påbyggnaden diskuteras. Staden har dock avgörandet om vilken upplåtelseform som slutligen väljs.

Staden har rätt att sätta annan i sitt ställe på sätt som framgår av § 4.3 om inte SLL eller SL har skäligen anledning att motsätta sig det. Skäligen anledning att motsätta sig detta enligt § 4.3, 1:a och 2:a styckena, ska anses föreligga om SLL eller SL kan visa att den nya parten inte besitter erforderligt kunnande och/eller erforderlig ekonomisk och finansiell ställning för uppgiften.

4.2 Planering av påbyggnad

Projekt med påbyggnader blir till sin natur komplicerade och kostsamma. För att möjliggöra framtida gemensamma projekt skall villkoren diskuteras i samarbetsgruppen. Vid diskussion om villkoren skall särskilt beaktas nyttan av påbyggnaden såväl ur stadens som SLL:s och SL:s synvinkel, det intrång i kollektivtrafikanläggningen som görs samt den förbättring av stadsmiljön som följer av projektets genomförande. Staden har dock det slutliga avgörandet om hur stadens intäkter från markförsäljning eller tomträttsupplåtelse används.

4.3 Stadens åtaganden

Staden, eller den staden sätter i sitt ställe, åtar sig att utföra samtliga arbeten hänförliga till påbyggnaden så att de inte äventyrar tunnelbanans och tunnelbaneanläggningarnas bärighet, fortbestånd eller livslängd och så att de i möjligaste mån inte negativt påverkar resenärers tillgänglighet till och nyttjande av tunnelbanan och tunnelbaneanläggningarna.

Staden, eller den staden sätter i sitt ställe, utför och bekostar de åtgärder som krävs för att återställa tunnelbaneanläggningar och tunnelbanans trafikrelaterade funktioner till en standard likvärdig med den som fanns vid arbetenas påbörjande. Från stadens kostnadsansvar skall avräkning göras för åtgärder som SLL och SL begärt i samband med planeringen av påbyggnaden och som innebär förbättringar för SLL och SL.

I den mån byggherre, som staden satt i sitt ställe, inte uppfyller de åtaganden gentemot SLL och SL, som följer av exploateringsavtal, genomförandeavtal eller detta huvudavtal, skall staden gentemot SLL och SL ha kvar ett ansvar för dessa åtaganden under projekterings- och genomförandetiden och därefter under påbyggnadens garantitid eller längst två år efter slutbesiktning. Den staden satt i sitt ställe, övertar därefter allt ansvar för drift och underhåll av de delar av tunnelbaneanläggningen som utnyttjas som bärande konstruktion för den nya bebyggelsen.

4.4 SLL:s och SL:s åtaganden

SLL och SL medger att staden, på de villkor som anges i detta huvudavtal, utan ersättning får utnyttja befintliga tunnelbaneanläggningar som bärande konstruktioner för påbyggnaden.

Drift och underhåll av eventuella ytskikt samt anläggningsdelar som inte påverkas av påbyggnaden på dessa tunnelbaneanläggningar svarar SLL och SL för.

SLL och SL bekostar alla eventuella förbättringar som SLL och SL begär i samband med planeringen och genomförandet av påbyggnaden. Detta ska regleras i genomförandeavtalet enligt punkt 4.6 nedan.

4.5 Skador

I den mån inte annat framgår av parternas genomförandeavtal svarar part för den skada som tillfogas annan part i enlighet med vad som framgår av gällande lagstiftning på skadeståndsrättens område.

4.6 Genomförandeavtal

Parterna förbinder sig att vid varje enskilt projekt innefattande påbyggnad träffa genomförandeavtal i huvudsak enligt bifogad mall G1, upprättad 2008-01-15, bilaga 1. Staden har, på sätt som framgår av § 4.3, rätt att överföra sina rättigheter och förpliktelser enligt genomförandeavtalet på byggherren för den nya bebyggelsen.

§ 5

MILJÖSKYDDSÅTGÄRDER VID DETALJPLANEANLÄGGNING FÖR NY BEBYGGELSE

5.1 Detaljplan

Parterna förbinder sig att verka för att krav på miljöskyddsåtgärder införs i detaljplaner där miljöstörningar hänförliga till tunnelbanan i annat fall förhindrar planerad bebyggelse. Parterna är skyldiga att, under projekteringsarbete inför framtagande av detaljplan, hålla varandra underrättade om de utredningar som görs och om olika myndigheters ställningstaganden, så att de miljöskyddsåtgärder som införs i detaljplan blir relevanta och genomförbara. Parterna skall därvid verka för att miljöskyddsåtgärderna inte får negativa konsekvenser för verksamheten på eller vid tunnelbanan.

5.2 Överenskommelse om exploatering, exploateringsavtal

Staden förbinder sig att tillse att detaljplanens miljöskyddsåtgärder för den nya bebyggelsen/fastigheten införlivas i exploateringsavtal mellan staden och byggherren för den nya bebyggelsen. I detta avtal skall också byggherrens skyldighet att svara för utförande och underhållet för dessa åtgärder regleras. I avtalet ska staden dessutom tillförbinda byggherren att fortlöpande under byggnadsskedet kontrollera åtgärderna och hålla resultatet av sådan kontroll tillgänglig för SLL och SL. Underhållet av åtgärderna skall ske på ett sådant sätt att de vid utförandet gällande kraven i detaljplan vidmakthålls.

Eventuellt framtida krav från myndighet om ytterligare miljöskyddsåtgärder utöver de som anges i detaljplanen skall SLL och SL ensamma svara för.

5.3 Genomförandeavtal

Parterna förbinder sig att i förekommande fall träffa genomförandeavtal enligt bifogad mall, G 2, upprättad 2008-01-15, bilaga 2, i det fall ny bebyggelse i enlighet med denna § 5 berör tunnelbanans skyddszon.

§ 6

ETABLERING

SLL och SL medges rätt att underhålla, utveckla och bygga ut kollektivtrafikanläggningar på av staden ägda fastigheter varvid SLL och SL svarar för alla kostnader avseende intrång, skada och begränsningar i av staden ägda fastigheter och anläggningar samt av staden innehavda nyttjanderätter.

Staden förbinder sig vid upplåtelse av yta för etablering avseende arbeten enligt föregående stycke, att inte ta ut upplåtelse- eller nyttjanderättsavgift. Parterna är ense om att slutlig om-

5
UB
S.B.
UB

fattning av etableringsområde avgörs i samband med beslut om bygglov och trafikanordningar. SLL och SL är medvetna om att upplåtelse av offentlig plats för byggetablering kräver polistillstånd, och att stadens medgivande enligt detta stycke är underordnat de eventuella krav som kan uppkomma i samband med att polistillstånd söks för upplåtelse på offentlig plats eller där bygglov erfordras.

Genom detta huvudavtal skall stadens fordringar på SLL och SL avseende obetalda etableringsavgifter anses slutligt reglerade.

§ 7

KOMMERSIELL SERVICE

7.1 Service inom befintliga nyttjanderätter

Staden medger för sin del SLL och SL inom befintliga nyttjanderätter för tunnelbaneanläggningar på stadens mark rätt att anlägga och utveckla kommersiell service avsedd i huvudsak för kollektivtrafikanterna. Denna rättighet begränsas i höjd och sida av servitut i förekommande fall eller av område inom byggnad avsedd för tunnelbana och avser inte skyddszon.

7.2 Nyetablering av service

Staden medger att SLL och SL på av staden ägda fastigheter i anslutning till tunnelbanestationer och terminaler får företräde att utveckla nyetablering av kommersiell service i huvudsak avsedd för kollektivtrafikanterna.

Staden förbinder sig att samråda med SLL och SL inför exploateringar på av staden ägda fastigheter intill tunnelbanestationer i de delar som avser kommersiell service för i huvudsak andra ändamål än för kollektivtrafikanter och där SLL och SL kan ha intresse att komma med synpunkter på utformningen.

7.3 Villkor

För utveckling av kommersiell service enligt 7.2, första stycket, ovan gäller följande:

- SLL och SL ska, i frågor som avses här, ha ett företräde avseende nyttjandet, men i ekonomiskt avseende jämföras med övriga byggintressenter som staden förhandlar med i markfrågor. SLL och SL har möjlighet att initiera nya projekt och ska då delta i utredningar för eventuella planändringar på det sätt som anges i stadens gällande policy för markanvisningar.
- Ianspråktagen mark ska i första hand överlåtas med äganderätt eller tomträtt till SL. Staden avgör upplåtelseform.
- SL ska ersätta staden med ett marknadsvärde.

§ 8

DRIFT, UNDERHÅLL, REINVESTERINGAR MM; "MULLVADSAVTALET"

Parterna träffar, i samband med detta huvudavtal, ett separat avtal om avgränsning samt ansvarsfördelning mellan parterna för reinvesteringar, drift och underhåll av till tunnelbanan hörande och anslutande anläggningar; det s k "Mullvadsavtalet", bilaga 3.

§ 9

REKLAM

SLL och SL har rätt att uppbära intäkter av all reklam på kollektivtrafikanläggningar och trafikordningar som drivs av SLL och SL, oavsett belägenhet, i Stockholm.

§ 10

LIKRIKTARSTATIONER OCH LEDNINGAR

10.1 Likriktarstationer

SL har från Fortum övertagit tunnelbanans likriktarstationer. Parterna är ense om att mark i stadens ägo som nyttjas för befintliga och tillkommande likriktarstationer ska upplåtas till SL genom servitut eller nyttjanderätt utan ersättning.

Parternas krav på varandra för obetalda arrenden respektive för retroaktiv återbetalning av tidigare betalda arrenden skall genom detta avtal anses slutligt reglerade.

10.2 Ledningar

SL:s rätt till förläggning av ledningar för tunnelbanan på allmän platsmark och i tunnlar ska regleras via markupplåtelseavtal.

Staden upplåter rätt till markförlagda ledningar i gator och parkmark, allmän platsmark utan ersättning. Hittillsvarande ej betalda avgifter ska anses slutreglerade då detta avtal blivit gällande mellan parterna.

SL erlägger ersättning för ledningar i tunnlar enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

§ 11

FASTIGHETSÖVERLÅTELSE

11.1 Stadens överlåtelser till SL

11.1.1 Allmänt

Staden överlåter till SL fastigheterna Herbariet 3, Råcksta 1:10, Åstorp 4, del av Åstorp 2 samt 2 st 3 D-fastigheter i kv Fredriksdal/Hammarby Gård respektive Kristinebergs Slott. Överlåtelseerna ska ske i huvudsak på de villkor som framgår av bilagda koncept till avtal, bilaga 4, 5, 6, 7, 8 och 9. Överlåtelseerna ska ske vid tidpunkter som framgår av bilagorna.

11.1.2 Åstorp

Parterna är ense om att en förutsättning för överlåtelsen av Åstorp 4 är att detaljplanens ändamål ändras till "trafikändamål".

Parterna är ense om att SL, från den tidpunkt del av fastigheten Åstorp 2 överlåts till SL, skall arrendera den del som inte överlåts på villkor som framgår av bilagda arrendeavtal, bilaga 10. SL är medvetet om att staden avser att använda denna del av Åstorp 2 för bostadsändamål och SL skall verka för att ny detaljplan med detta ändamål tas fram.

11.1.3 Fredriksdal

Staden förbinder sig att i samband med exploatering av fastigheterna Fredriksdal 8 och Hammarby Gård 10 tillse att en 3D-fastighet bildas för ny bussdepå. Denna fastighet skall överlåtas till SL enligt § 11.1.1 ovan och bilaga 8. Till fastigheten skall knytas 3D-fastighetsutrymmen inom intilliggande fastigheter för bussuppställning, parkering mm. Den planerade depåns omfattning redovisas på bilagda skiss, tillsammans med planerad tidplan, **bilaga 11**. SL svarar för samtliga kostnader för uppförande av depån i samverkan med staden och byggherren för övrig exploatering inom fastigheterna Fredriksdal 8 och Hammarby Gård 10.

Eventuellt tak över verkstadsplanet bekostas av staden. Staden väljer därvid standard på och utförande av taket. Önskar SL en annan standard ska SL bekosta mellanskillnaden. SL blir ägare av taket och ska svara för framtida drift och underhåll.

Staden har genom den ekonomiska uppgörelsen i detta huvudavtal bidragit till den gemensamma stommen för depån och övrig bebyggelse i kvarteret och har därför ekonomisk rätt till den nytta ovanförliggande bebyggelse kan ha av stommen. Genom detta avtal har staden också bidragit till de ökade driftskostnader för busstrafiken SLL/SL får genom flytten från kv Persikan till kv Fredriksdal.

11.2 SL:s överlåtelse till staden

11.2.1 Allmänt

SL överlåter till staden tomträtterna Persikan 5, Kristinebergs Slott 11 och Kristineberg 1:3. Vidare överlåter SL till staden del av fastigheten Kristinebergs Slott 10, bebyggelse och anläggningar för Saltsjöbanans gamla station på fastigheterna Södermalm 7:5, 7:6 och del av 7:84 samt bebyggelse och anläggningar på stadens fastighet Södermalm 3:21. Överlåtelseerna ska ske i huvudsak på villkor som framgår av bilagda koncept till avtal **bilaga 12, 13, 14 och 15**. Överlåtelseerna ska ske vid tidpunkter som framgår av bilagorna.

11.2.2 Kristinebergs Slott

Parterna är ense om att del av SL:s fastighet och tomträtter i kv Kristinebergs Slott ska överlåtas till staden enligt 11.2.1 ovan. SL skall uppföra en ny bussdepå inom återstående del av Kristinebergs Slott 10 samt under Kristinebergs idrottsplats mm. Den planerade depåns utrymmesbehov redovisas i huvudsak på bilagd skiss **bilaga 16**. Staden skall överlåta ett utrymme för en 3D-fastighet enligt § 11.1.1 ovan och bilaga 9. Depån planeras för ca 120 busar samt ca 100 bilparkeringsplatser.

SL ska svara för samtliga kostnader för evakuering, rivning av befintlig bebyggelse och sanering av markföroreningar inom de fastigheter och tomträtter SL överlåter i kv Kristinebergs Slott. Åtgärderna ska utföras i huvudsak enligt bilagda tidplan, **bilaga 17**. Arbetena ska vidare ske på ett sådant sätt att stadens arbeten för uppförande av nybebyggelse och genomförande av exploateringen kan ske i enlighet med tidplanen och så snart ny detaljplan för området vunnit laga kraft.

Staden å sin sida förbinder sig att evakuera verksamhet på Kristinebergs idrottsplats så att SL kan påbörja uppförande av den nya bussdepån så snart ny detaljplan vunnit laga kraft. SL svarar för återställande av idrottsplatsen i ursprunglig standard. Staden svarar för eventuella standardökningar

11.2.3 Persikan

Parterna är ense om att SL:s tomträtt Persikan 5 övergår i stadens ägo enligt 11.2.1 ovan senast då depån i kv Fredriksdal, eller på annat ställe som parterna enats om, är färdigställd och bussarna i kv Persikan flyttats dit.

SL svarar för samtliga evakueringskostnader för utrymmen SL, SLL samt anknutna bolag och verksamheter har. SL ska ha flyttat all sin verksamhet senast 3 månader efter att ny bussdepå i kv Fredriksdal är färdigställd.

Staden svarar för evakuering av spårvägsmuséet enligt § 12 nedan jämte evakuering av alla verksamheter som inte är knutna till SL eller SLL.

§ 12

EVAKUERING AV SPÅRVÄGSMUSÉET I KV PERSIKAN

Staden överlåter till SL med äganderätt en nybildad fastighet i Hjorthagen enligt bilagda skiss, **bilaga 18**. Staden erlägger till SL 100 mnkr vid tidpunkter som framgår av **bilaga 19** nedan samt svarar för de kostnader som följer av muséets flytt från kv Persikan till Hjorthagen. SL svarar därefter på egen bekostnad för all sanering och ombyggnad som krävs för muséets behov i de nya lokalerna.

Särskilt köpeavtal ska träffas enligt bilagda koncept, **bilaga 19**.

Parterna är ense om att utgångspunkten för muséets evakuering är att verksamheten inte ska få större avbrott än vad som är absolut nödvändigt i samband med flytten till de nya lokalerna.

Om parterna bedömer att det inte är möjligt att på rimliga villkor fullfölja en evakuering till Hjorthagen eller om parterna av andra anledningar enas om att det är fördelaktigare med evakuering till annan plats ska stadens åtagande begränsas till totalt 100 mnkr, vartill kommer flyttkostnaden.

§ 13

PROVISORISK OCH PERMANENT BUSSDEPÅ I VÄRTAN/FRIHAMNEN

13.1 Provisorisk depå

Staden ska tillse att SLL och SL får förfoga över mark inom Frihamnen för en provisorisk bussdepå avsedd för ca 80 bussar i huvudsak enligt skiss, som biläggs arrendeavtalet nedan. SLL och SL tillträder marken tidigast 2009-07-01. SLL och SL svarar för samtliga kostnader för evakuering av befintliga hyresgäster, rivning och anläggande av den provisoriska depån samt för uppförande av erforderliga byggnader. Staden ska verka för att SLL:s och SL:s kostnader i möjligaste mån minimeras.

SLL och SL förbinder sig att teckna särskilt arrendeavtal med staden i enlighet med bilagda mall till avtal, **bilaga 20**. Arrendet ska längst gälla till dess att staden genomför exploatering inom Frihamnsområdet. Kräver exploateringen att den provisoriska depån behöver flyttas i avvaktan på att en permanent depå enligt 13.2 nedan färdigställts skall parterna gemensamt eftersträva minimering av kostnaderna, vilka skall delas lika av parterna.

13.2 Ny permanent depå.

Staden skall verka för att SL inom en 10-årsperiod, i samband med att staden exploaterar Frihamnsområdet, erhåller en 3D-fastighet för en permanent bussdepå. Depån skall rymma depåfunktioner och uppställning för ca 80-100 bussar samt 100 bilparkeringsplatser. Platsen för den nya depån skall lokaliseras och planeras med en gemensam ambition att söka lägsta möjliga kostnad för projektet. Skulle stadens exploatering av Frihamnen dröja längre än 10 år svarar staden för att arrendeavtalet för den provisoriska depån enligt 14.1 ovan förlängs i motsvarande mån.

Marken skall tillhandahållas SL kostnadsfritt. Fördelningen av kostnader för depån samt minskade intäkter från byggrätter till följd av depån skall regleras mellan parterna i samband med att platsen för depån har bestämts. Grundprincipen skall härvid vara att, SL svarar för anläggandet av depån, Staden bidrar till merkostnader i grund och stomme med det erlagda bidraget för nyttan av tillhandahållen grund och stomme vid eventuell påbyggnad och Staden erhåller ersättning för eventuella oundvikligt minskad mängd byggrätter. Utgångspunkt skall här vara det betraktelsesätt som användes vid bestämmandet av ersättningen i Fredriksdal

§ 14

RÄNTOR AVSEENDE RÄTTSLIGA PRÖVNINGAR VID AVGÄLDSREGLERINGAR

Stadens krav på SL för upplupna räntor i samband med tidigare fullföljda rättsliga prövningar av avgäldsregleringar ska i och med detta avtal anses vara slutreglerade.

För de tomträttsfastigheter som skall överlåtas enligt §11 skall oförändrad avgäld utgå till tillträdestidpunkterna oavsett om avgäldsregleringstidpunkten inträffar innan tillträde har skett. Skulle detta huvudavtal inte bli gällande mellan parterna ska uppgörelse om ny avgäld gälla från avgäldsregleringstidpunkten.

§ 15

ERSÄTTNINGAR

15.1 Kontant ersättning

Staden erlägger till SL/SLL 760.000.000 kr (760 miljoner kronor). Betalning sker med 300 mnkr 2010-01-15 och med 460 mnkr 2012-01-15.

15.2 Övrigt

Utöver vad som framgår av §§ 12, 13 och 15.1 i detta avtal ska inga ersättningar växlas mellan parterna.

§ 16

OMFÖRHANDLING

Parterna är medvetna om att delar av detta avtal för sitt fullföljande är beroende av myndighetsbeslut. Detta gäller t ex fastställande av detaljplaner inom kv Kristinebergs Slott, Persikan, Fredriksdal, Hjorthagen och Frihamnen.

Parterna är ense om att detta avtal inte till alla delar faller med automatik om det till en del inte kan fullföljas på grund av vad som sägs i föregående stycke. I stället ska en omförhandling ske. Utgångspunkten därvid ska vara att genomförda fastighetsöverlåtelse inte ska återgå. Däremot ska en ekonomisk reglering ske på ett sätt så att intentionerna och de bakomliggande värderingarna i detta avtal fullföljs i möjligaste mån.

§ 17

VILLKOR

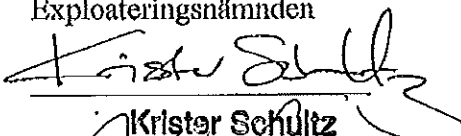
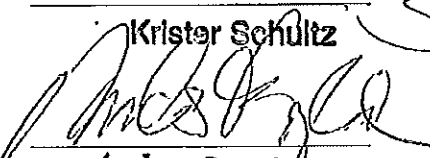
Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte

- Stockholms läns landstingsfullmäktige genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner avtalet senast 2008-10-01
- Stockholms kommunfullmäktige genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner avtalet senast 2008-10-01

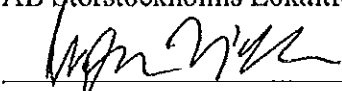
Av detta avtal har tre likalydande exemplar upprättats varav parterna tagit var sitt.

Stockholm den 1/9 2008

Stockholms kommun genom
Exploateringsnämnden


Krister Schultz

Anders Berglund

AB Storstockholms Lokaltrafik


INGEMAR ZIEGLER

Stockholms läns landsting 28/11 -08


Mona Bostrom⁴

BILAGEFÖRTECKNING

Bilaga	Innehåll
1	Genomförandeavtal, G1
2	Genomförandeavtal, G2
3	Avtal om ansvar för drift, underhåll, reinvesteringar mm i anslutning till tunnelbanan, det sk "Mullvadsavtalet"
4	Köpeavtal Herbariet 3
5	Köpeavtal Råcksta 1:10
6	Köpeavtal Åstorp 4
7	Överenskommelse om fastighetsreglering, Åstorp 2 och Åstorp 4
8	Köpeavtal 3D-fastighet Fredriksdal/Hammarby Gård
9	Överenskommelse om fastighetsreglering, 3D Kristinebergs Slott
10	Arrendeavtal Åstorp 2
11	Skiss bussdepå Fredriksdal samt tidplan
12	Köp byggnader Persikan 5 samt dödning tomträtt
13	Avtal, dödning tomträtter Kristinebergs Slott 11 och 1:3 samt fastighetsreglering Kristinebergs Slott 10
14	Köp byggnader och anläggningar Tranbodarna, Södermalm 7:5 och 7:6
15	Köp byggnader och anläggningar Södermalm 3:21 vid Hornsbruksgatan
16	Skiss bussdepå Kristinebergs Slott
17	Tidplan Kristinebergs Slott
18	Skiss spårvägsmuseum, Hjorthagen 1:3
19	Köpeavtal spårvägsmuseum Hjorthagen 1:3
20	Arrendeavtal provisorisk bussdepå, Frihamnen

Staden avser att inom området kallat Årstastråket, etapp 1, bygga bostäder. Projektet kommer bl a att beröra befintlig tvärbaneanläggning genom överdäckning, mm.

För projektet har staden upprättat ett förslag till detaljplan, kallad "Del av Årsta 1:1, Enskede Gård 1:1, Västända 1 m fl, Dp 2007-36738-54, se Bilaga 1, vilken beräknas antas våren 2012, nedan kallad Detaljplanen.

Den befintliga tvärbaneanläggningen ägs av Stockholms läns landsting.

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden, Stockholms läns landsting samt AB Storstockholms Lokaltrafik, nedan kallat Landstinget, har träffats följande

GENOMFÖRANDEAVTAL

Medgivande

§ 1

Staden avser genomföra byggnadsprojekt som tar tvärbaneanläggning i anspråk. För att möjliggöra sådan byggnation medger Landstinget, på de villkor som framgår av detta avtal, Staden rätt att

- ta i anspråk del av tvärbaneanläggningen för att anlägga, bibehålla, nyttja och underhålla den i Bilaga 2 redovisade grundläggningen med konstruktioner för överdäckning (gårdsdäck/kvartersgata inom kv Västända)
- ta i anspråk del av tvärbaneanläggningen för att anlägga, bibehålla, nyttja och underhålla den i Bilaga 2 (vad avser konstruktionsritning på betongtråg) och Bilaga 3 redovisade grundläggningen med konstruktioner för kvartersgata, stödmur, gångväg och bullerskärm (kvartersgata inom östra kvarteret)
- ta i anspråk del av tvärbaneanläggningen för att utföra ny gångväg och nödvändiga skyddsåtgärder för elsäkerhet och vid behov komplettera vingmuren söder om Tvärbanan invid kv Medlemmen (ny gångväg inom kv Medlemmen)
- inom tvärbanans område flytta vattenledning (V700 mm) från kantbalken på västra sidan av befintlig spårport till kantbalken östra sidan av befintlig spårport

Med tvärbanans område avses ett område på och invid tvärbaneanläggning där arbeten kan föranleda störningar i tvärbanetrafiken.

Stadens anläggnings- och installationsarbeten skall utföras på så sätt att dessa inte äventyrar tvärbaneanläggningarnas bärighet, fortbestånd eller livslängd.

§ 2

Landstingets rätt att disponera stadens mark för tvärbaneanläggningen regleras i mellan Staden och Landstinget den 24 juni 1993 träffad Principöverenskommelse om snabbspårvägen, 29 maj 1995 träffat avtal avseende utbyggnad av snabbspårvägen resp avtal om servitut om ianspråktagande av mark inom Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1.

B
us
kraft
52

Landstinget servitutsrätt kommer även fortsättningsvis ligga i fastigheterna Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1. I det avsnitt som överdäckas kommer detaljplanen att medge tredimensionell fastighetsbildning och det befintliga servitutet kommer begränsas tredimensionellt upp till överdäckningens underkant (gårdsdäck/kvartersgata inom kv Västända). I övriga delar av projektet avses fastighetsgränsen justeras i plan (gårdsdäck/kvartersgata inom kv Västända, kvartersgata inom östra kvarteret samt ny gångväg inom kv Medlemmen).

Detta avtal skall gemensamt med Principöverenskommelsen, servitutsavtalet inklusive tilläggsavtal till servitutsavtal se bilaga 4 och det mellan parterna den 29 juni 2008 träffade Huvudavtalet (Stockholmsavtalet), ligga till grund för och fogas till förrättningshandlingarna vid en blivande lantmäteriförrättning som säkerställer tvärbaneanläggningen inom Detaljplanens område.

Landstinget skall i de förrättningar varigenom fastigheter avstyckas för bostadsbebyggelse tillförsäkras rätt att i erforderlig omfattning anlägga, bibehålla, nyttja och underhålla installationer, infästningar o dyl för tvärbaneverksamheten i omgivande konstruktioner.

Enligt Detaljplanen skall dels delar av Landstingets servitutsområde avstås och bli kvartersmark med bostadsanvändning alternativt allmän plats park och dels Landstingets servitutsområde utökas med ett mindre område från intilliggande allmän plats park. De områden som Landstinget avstår och erhåller är markerade i Bilaga 4. Den förändrade servitutsrätten skall skrivas in genom tilläggsavtal.

Utförande och granskning

§ 3

Staden förbinder sig att följa Landstingets säkerhets- och planeringsrutiner för spåranläggningar samt att bedriva anläggnings- och byggnadsarbetena enligt de allmänna föreskrifter som gäller för arbeten inom och invid tvärbaneanläggningar. Bilaga 5.

§ 4

Landstinget skall innan anbudsinfordran sker beredas tillfälle att ta del av förfrågningshandlingar, ritningar, arbetsförfarande, arbetsmetod och material för de arbeten som skall utföras enligt detta avtal. Landstingets eventuella synpunkter skall lämnas inom 2 veckor från det att Landstinget erhållit handlingarna. För det fall arbetena innebär bestående påverkan på tvärbans trafik- och trafikantfunktioner skall handlingarna godkännas av Landstinget.

Kontroll, beredskap, samråd och besiktningar

§ 5

Arbetena skall för de delar som berör tvärbaneanläggningarna kvalitetssäkras av Staden enligt gällande normer och utföras efter samråd med Landstinget, som också äger att på egen bekostnad kontrollera arbetena. Den dagliga kontrollen skall utföras av Staden genom en bygg-

[Handwritten signatures and initials]

ledare som bekostas av Staden och som skäligen kan godkännas av Landstinget. Landstinget skall kallas till byggmöten, kvalitetsrevisioner och liknande.

Landstinget skall delta i syn-, del- och slutbesiktningar av de delar av entreprenaderna som Landstinget är berörd av. Innan besiktningar m m sker skall Staden i skälig tid dock senast 2 veckor innan skriftligen underrätta Landstinget härom.

För de delar av entreprenaderna, som skall överlämnas till Landstinget eller Landstinget i övrigt är berört av, lämnar Staden en tvåårig garanti.

Provisorier under byggnadstiden m m

§ 6

Provisorier för att bibehålla tvärbaneanläggningens funktion under arbetstiden skall anordnas och bekostas av Staden.

Staden svarar även för att arbetena utförs på ett sådant sätt att i tvärbaneanläggningen pågående verksamheter inte störs av buller och damm på ett sådant sätt att de inte kan nyttjas på ett ur arbetsmiljösynpunkt samt för trafikanterna avsett sätt.

Trafik under entreprenadtiden

§ 7

Tillåtligheten av trafikinskränkning under entreprenadtiden bestäms av Landstinget med hänsyn till Landstingets behov av egna arbetsinsatser och tidtabellsutrymme.

Landstinget förbehåller sig rätten, att om behov uppstår under ovanstående tidsperiod, prioritera åtgärder för att upprätthålla tvärbanedriften före utförande av Stadens anläggningsarbeten. Ersättning för försenings- eller stilleståndskostnader för Stadens anläggningsarbeten liksom följdskostnader föranledda av att Landstinget inte kunnat tillhandhålla bevakningspersonal eller medge trafikinskränkning kommer inte att utgå från Landstinget. Landstinget förbinder sig dock att verka för att störningar i Stadens arbeten inte uppstår

Dokument och arkiv

§ 8

Staden skall dokumentera och arkivera samtliga för projektet framtagna relationshandlingar.

Vid slutbesiktningen skall en omgång av relevanta relationshandlingar överlämnas till Landstinget. Landstinget anger vilka handlingar som skall tillhandahållas av Staden.



Säkerhet

§ 9

Staden har skyldighet att inhämta säkerhetsföreskrifter och ansvarar för att samtliga skyddsåtgärder vidtages som erfordras för att utföra arbeten inom tvärbanans område. Med tvärbanans område avses ett område på och invid tvärbaneanläggning där arbeten kan föranleda störningar i tvärbanetrafiken. Vid arbetenas utförande skall största försiktighet iakttagas. Säkerheten i tvärbanetrafiken får icke i något avseende äventyras. Alla arbeten skall därför utföras och bedrivas i enlighet med av Landstinget lämnade anvisningar. Samråd om anpassning av tider m m skall ske mellan parterna.

Vid akut säkerhetsrisk eller om Staden ej hör sammar Landstingets anvisningar äger Landstinget på Stadens bekostnad åtgärda uppkomna fel för att återställa trafiksäkerheten.

Kostnader m m

§ 10

Samtliga verifierade, faktiska kostnader som uppkommer för Landstinget med anledning av Stadens utbyggnad skall bestridas av Staden. Dessa kostnader inkluderar, men är icke begränsade till, avhjälpande av uppkomna skador på Landstingets egendom förorsakade av Stadens vållande, besiktningar, bevakningar, kontroller och ersättningstrafik.

Landstinget skall för utförda arbeten redovisa och fakturera nedlagd tid.

Eventuella kostnadsbesparingar som uppkommer för Staden genom nyttjande av tvärbanans konstruktioner i samband med utbyggnaden tillfaller Staden.

Trafikstörningar

§ 11

Om Stadens arbeten orsakar trafikstörningar i tvärbanetrafiken skall Staden utge ersättning härför med ett belopp motsvarande för Landstinget uppkommen och styrkt skada. Med trafikstörning skall även förstås planerat tågstopp i tvärbanetrafiken överstigande 10 minuter vid varje tillfälle.

Drift och underhåll av stomkonstruktioner

§ 13

Då Staden skall vidta drift- och underhållsåtgärder eller reinvesteringar av utförda anläggningar enligt § 1 gäller detta avtal i tillämpliga delar.

VB JB
BVR
80

Då Landstinget påkallar sådan drifts- och underhållsåtgärd eller reinvestering av spåranläggningen som påverkar Stadens anläggningar förbinder sig parterna att träffa avtal om genomförandet, varvid samråd skall ske senast tre månader före aktuell åtgärd.

Skador

§ 14

I den mån annat inte framgår av detta avtal svarar part för den skada som tillfogas annan part i enlighet med vad som framgår av gällande lagstiftning på skadeståndsrättens område.

Överlåtelse m m

§ 15

Vid överlåtelse eller upplåtelse med tomträtt av fastigheterna inom Detaljplanens område skall Staden tillförbinda ägaren eller tomträtthavaren att iakttaga bestämmelserna i detta avtal, inbegripet denna paragraf, varvid åsyftas den effekten att varje överlåtare i en framtida kedja av överlåtelser blir förpliktigad ålägga efterföljande ägare eller tomträtthavare att iakttaga bestämmelserna. Överlåtaren skall fullgöra åtagandet enligt detta stycke genom att intaga stycket med i sak oförändrad text i avtalet om överlåtelse av fastigheten eller tomträten.

Staden skall i god tid innan överlåtelse eller tomträttsupplåtelse sker underrätta Landstinget om den planerade överlåtelser eller tomträttsupplåtelsen samt, sedan överlåtelser eller tomträttsupplåtelsen skett, snarast översända en bestyrkt avskrift av överlåtelshandlingen eller tomträttskontraktet.

Tvist

§ 16

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol om parterna inte kommer överens om annat.

Giltighet

§ 17

Detta avtal är förfallet utan ersättningsrätt för någondera part

- om inte Stockholms exploateringsnämnd godkänner föreliggande avtalsförslag senast 2012-12-31 genom beslut som senare vinner laga kraft,
- om inte Stockholms stadsbyggnadsnämnd eller kommunfullmäktige antar detaljplan för del av Årsta 1:1, Enskede Gård 1:1, Västända 1 m fl, Dp 2007-36738-54 senast 2012-12-31 genom beslut som senare vinner laga kraft samt

- om inte Stockholms kommunfullmäktige senast 2012-12-31 godkänner förslag till genomförandebeslut för Årstastråket etapp 1 genom beslut som senare vinner laga kraft.

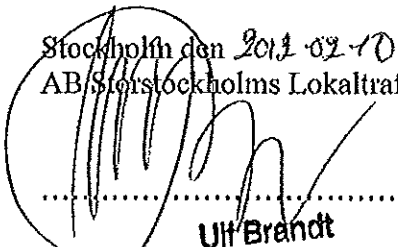
Detta avtal har upprättats och utväxlats i tre likalydande exemplar.

Stockholm den
Stockholms kommun genom
exploateringsnämnden

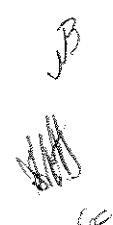
Stockholm den 2012-02-10
Stockholms läns landsting


Ulf Brandt

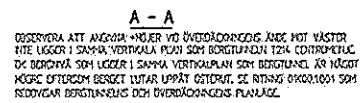
Stockholm den 2012-02-10
AB Storstockholms Lokaltrafik


Ulf Brandt
BILLAGOR

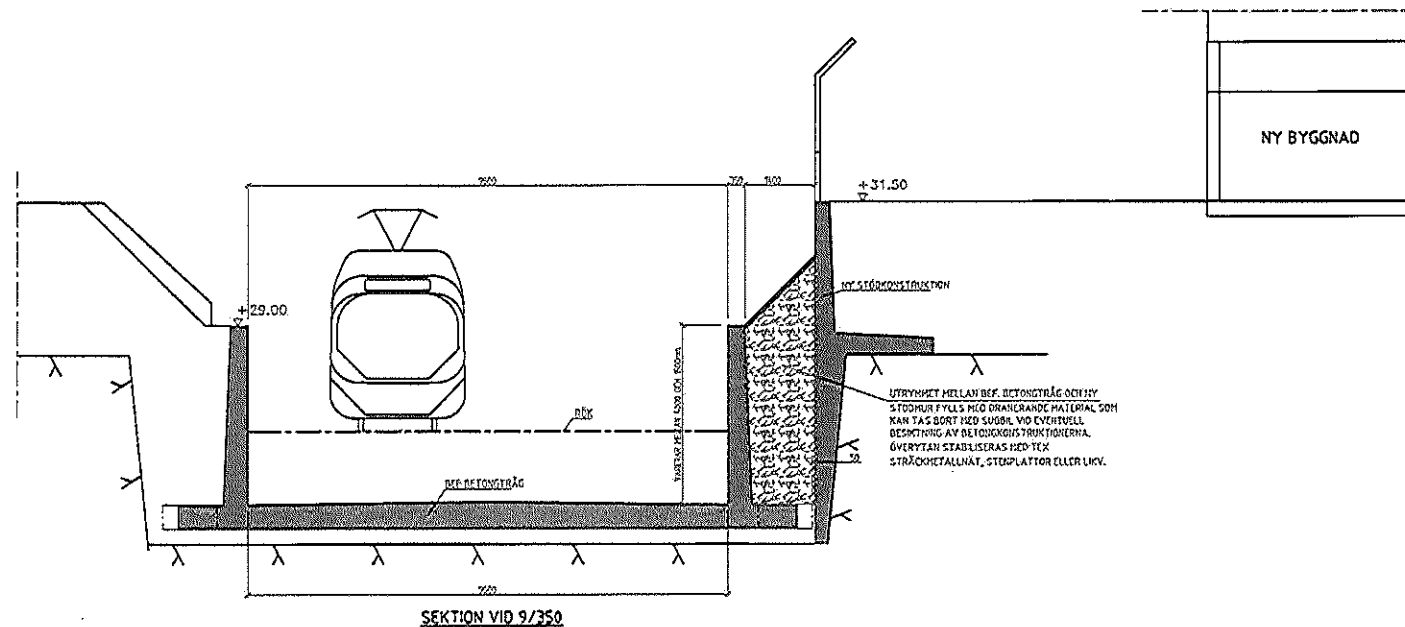
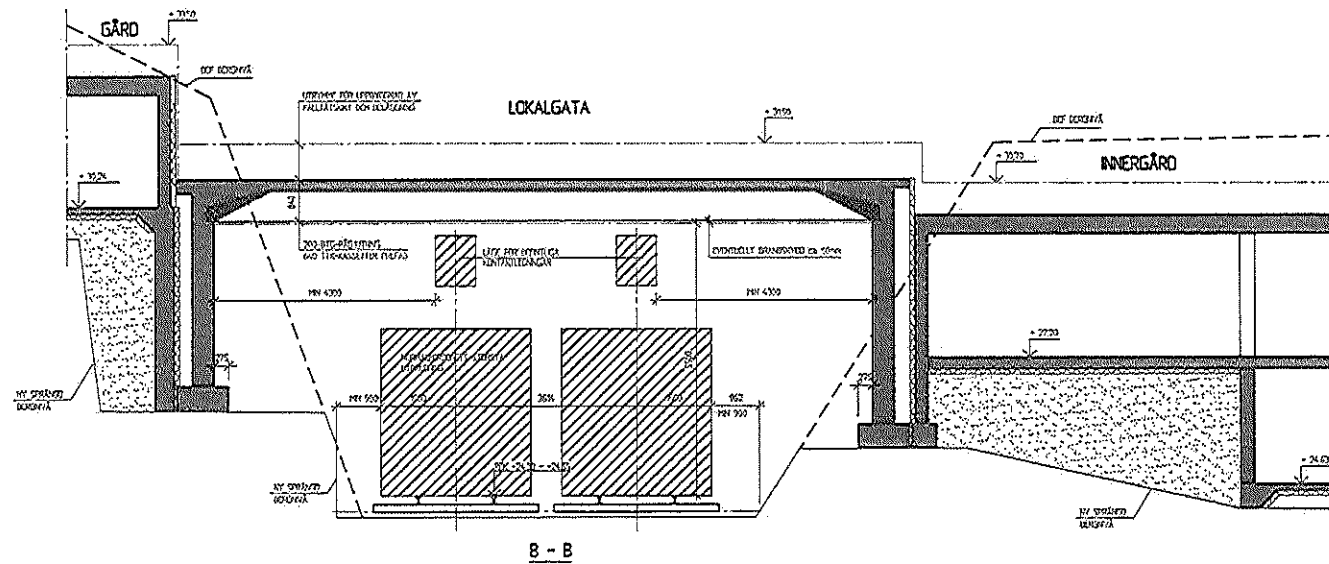
- | | | |
|---|---------|---------|
| 1. Detaljplanekarta | 1 sida | |
| 2. Konstruktionsritningar och längdsektion | 4 sidor | |
| 3. Planer och sektioner kvartersgata östra kvarteret | 2 sidor | |
| 4. Tilläggsavtal till Servitutsavtal/förändrade servitutsområden | | 5 sidor |
| 5. SL:s föreskrifter för arbete inom och invid tvärbaneanläggningar | | 1 sida |



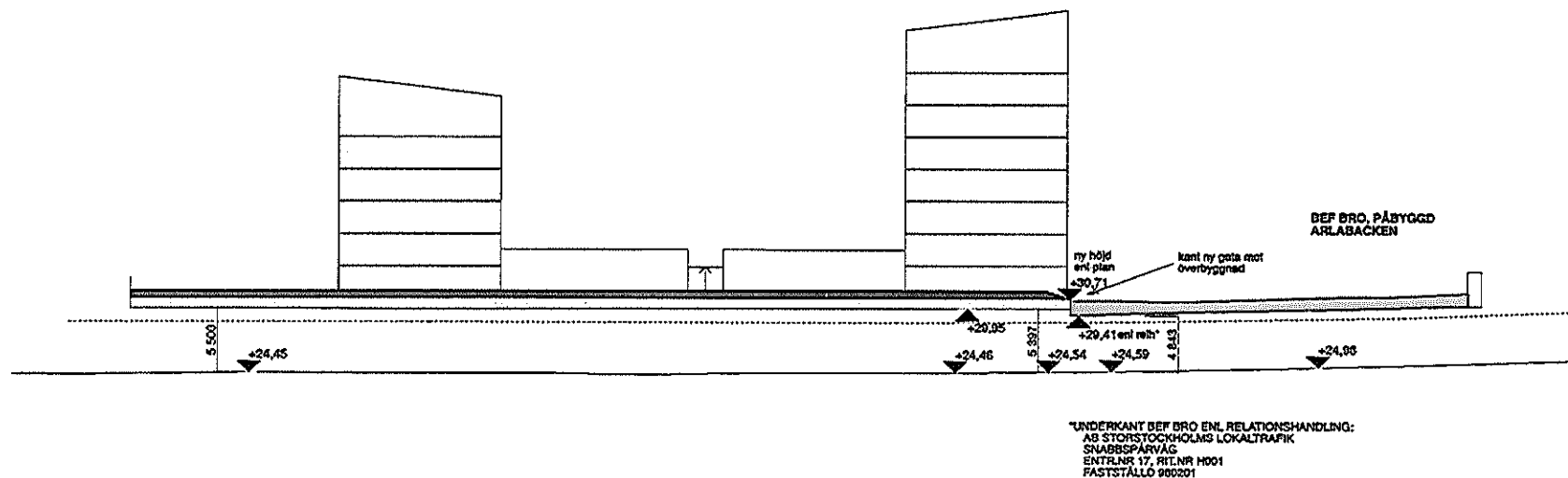




Nr	Avt	Anordningsnamn	Beskr	Siffror
Deltagplan 1				
Årstastråket				
Sirutor				
Anordningens namn och nummer Anordningens namn och nummer				
Ändringstyp	Kategori	Ansvarig	Sida nr av	
001-10	103-9	Göran Lundgren	Göran Lundgren	
Datum	Ändringsdatum			
2011-03-07	Göran Lundgren	Sida nr av		
UNDERLAG FÖR GENOMFÖRANDE-				
AVTAL MED TRAFIKVERKET OCH				
LANDSTINGET/SI				
SÖDER SONS PROJEKT AB ÖVERLÄMNING AV				
VARGARIN OCH CESS RÄNN I TILL VÄRMLAND 1226				
Pågått År: 2011-03-07				
150	100	010002.004	1/87	



BY	BY	BY	BY	BY	BY
Detailplan 1					
Årstastråket					
Structor					
PROJEKTANT	ÅRSTA AV	PROJEKTANT	ÅRSTA AV	PROJEKTANT	ÅRSTA AV
2007-10		2007-10		2007-10	
BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
200000		200000		200000	
UNDERLAG FÖR GENOMFÖRANDE- AVTAL MED LANDSTINGET/SL					
SEKTION SOM REDOVISAR NYA BYGGNADERS LÄGRETILL TILLSTÄLLNING					
SKALA 1:100	SKALA 1:100	SKALA 1:100	SKALA 1:100	SKALA 1:100	SKALA 1:100
100	100	100	100	100	100
07K002.005					



ÅWL

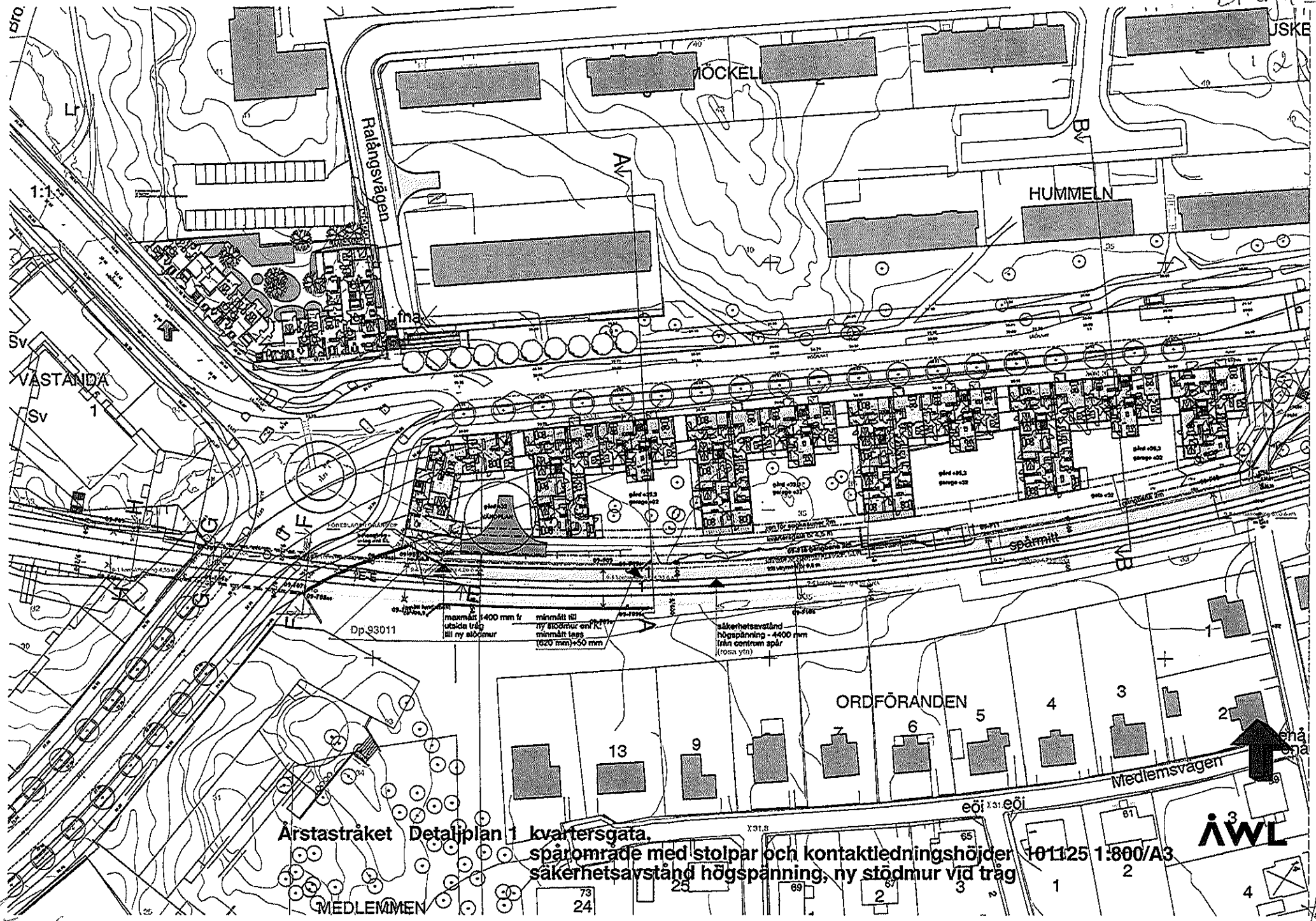
Årstastråket dp 1

skiss överdäckning kvarter Västända
fri höjd 5,5 m över spår,
sektioner med SLs längdmätning

110126 sektion 1:400/A3
rev 111028

Handwritten notes and signatures in the bottom left corner.

Handwritten signature in the bottom right corner.

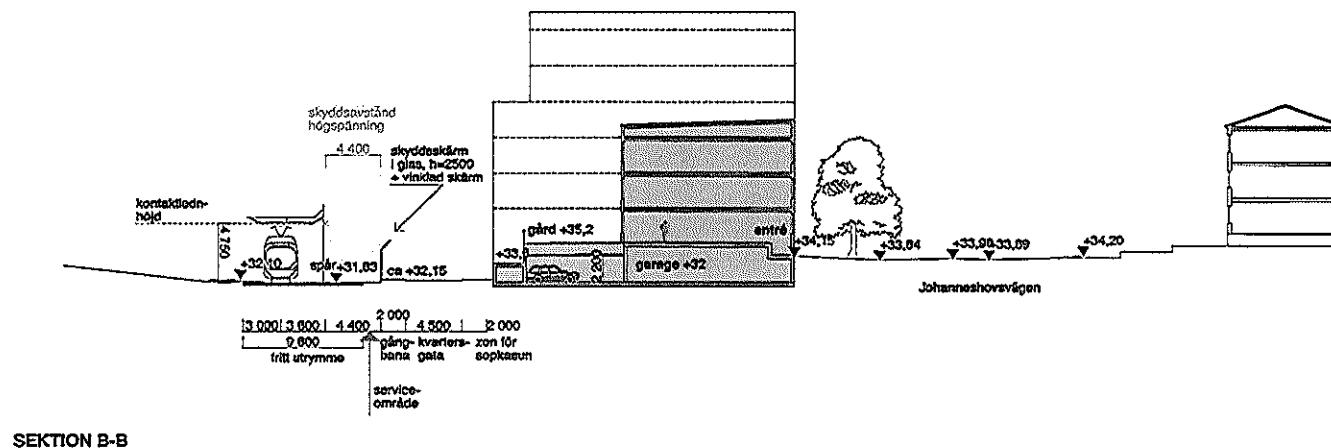
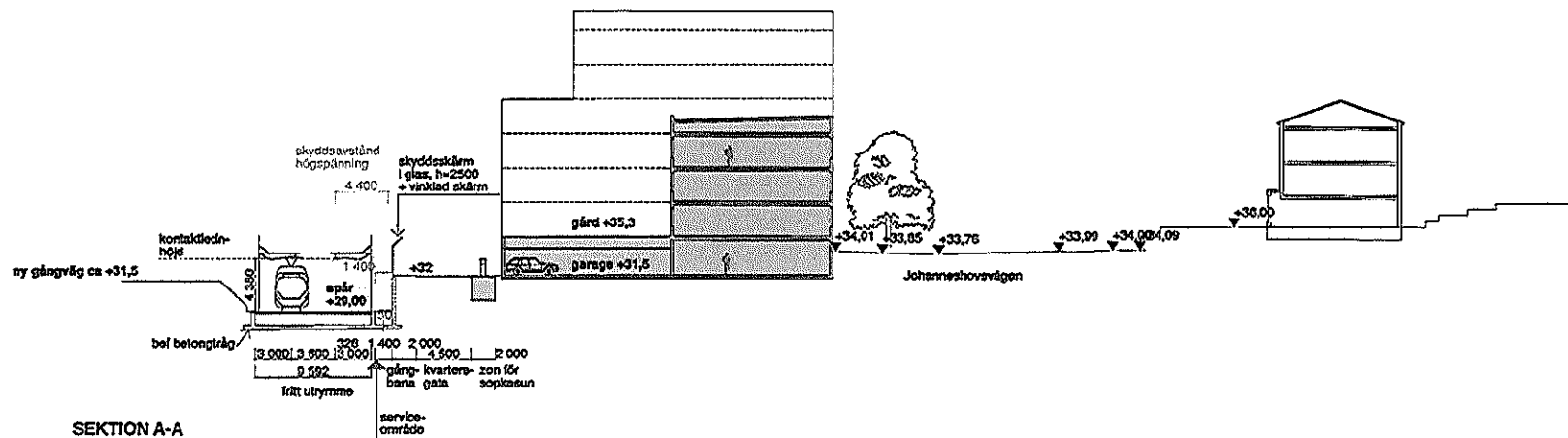


Årstastråket

Detaljplan 1 kvartersgata,

spårområde med stolpar och kontaktledningshöjder
säkerhetsavstånd högsäkring, ny stödmur vid tråg

MEDLEMEN



ÅWL

Årstastråket dp1

Familjebostäder - sektioner gm kvarter,
spårvägen, Johanneshovsvägen
Skyddsavstånd högspänning, ny stödmur vid tråg

101118 sektion 1:400/A3

20
2018
2018

20

För Tvärbanan (snabbspårvägen) mellan Gullmarsplan och Årsta tecknades 1995-05-29 servitutsavtal som ger Stockholms läns landsting rätt att ta Stockholms kommuns mark inom delar av fastigheterna Enskede Gård 1:1 och Årsta 1:1 i anspråk för tvärbaneanläggningen. Genom förslag till ny detaljplan, Västända 1 m fl i stadsdelarna Årsta, Enskedefältet och Enskede Gård i Stockholm, Dp 2007-36738-54, avses servitutsområdet inom nämnda fastigheter förändras. Planen medger bildande av fastigheter som i vissa fall avgränsas i 3D.

Mellan Stockholms läns landsting, nedan kallat Landstinget och Stockholms kommun, genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden, träffas därför följande

TILLÄGGSAVTAL

till servitutsavtal avseende mark för snabbspårvägen mellan Gullmarsplan och Årsta

§ 1

De upplåtna områdena enligt servitutsavtalen av 1995-05-29 avgränsas utöver av detaljplan för Snabbspårvägen, Dp 93011, även av detaljplan för Västända 1 m fl i stadsdelarna Årsta, Enskedefältet, Enskede Gård i Stockholm, Dp 2007-36738-54, T2-område.

Servitutsrätten förändras enligt Bilaga vari framgår områden i plan som avgår och tillkommer servitutsrätten. För den del av banan som avses överlämnas framgår hur servitutsrätten förändras i 3D av Skiss längdsektion 2011-11-28, samt tvärsektion "Underlag för genomförandeavtal med Trafikverket och Landstinget/SL" 01K00 2 004 2011-03-07 (Föreslagen gräns mellan konstruktioner, blå markering).

§ 2

I övrigt gäller servitutsavtalet på oförändrade villkor.

§ 3

Staden skall på sin bekostnad säkerställa den förändrade servitutsrätten enligt ovan genom ansökan om inskrivning av detta tilläggsavtal hos lantmäterimyndigheten.

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

Stockholm den

Stockholm den

Stockholms läns landsting

Stockholms kommun
Exploateringsnämnden

.....

.....

.....

.....

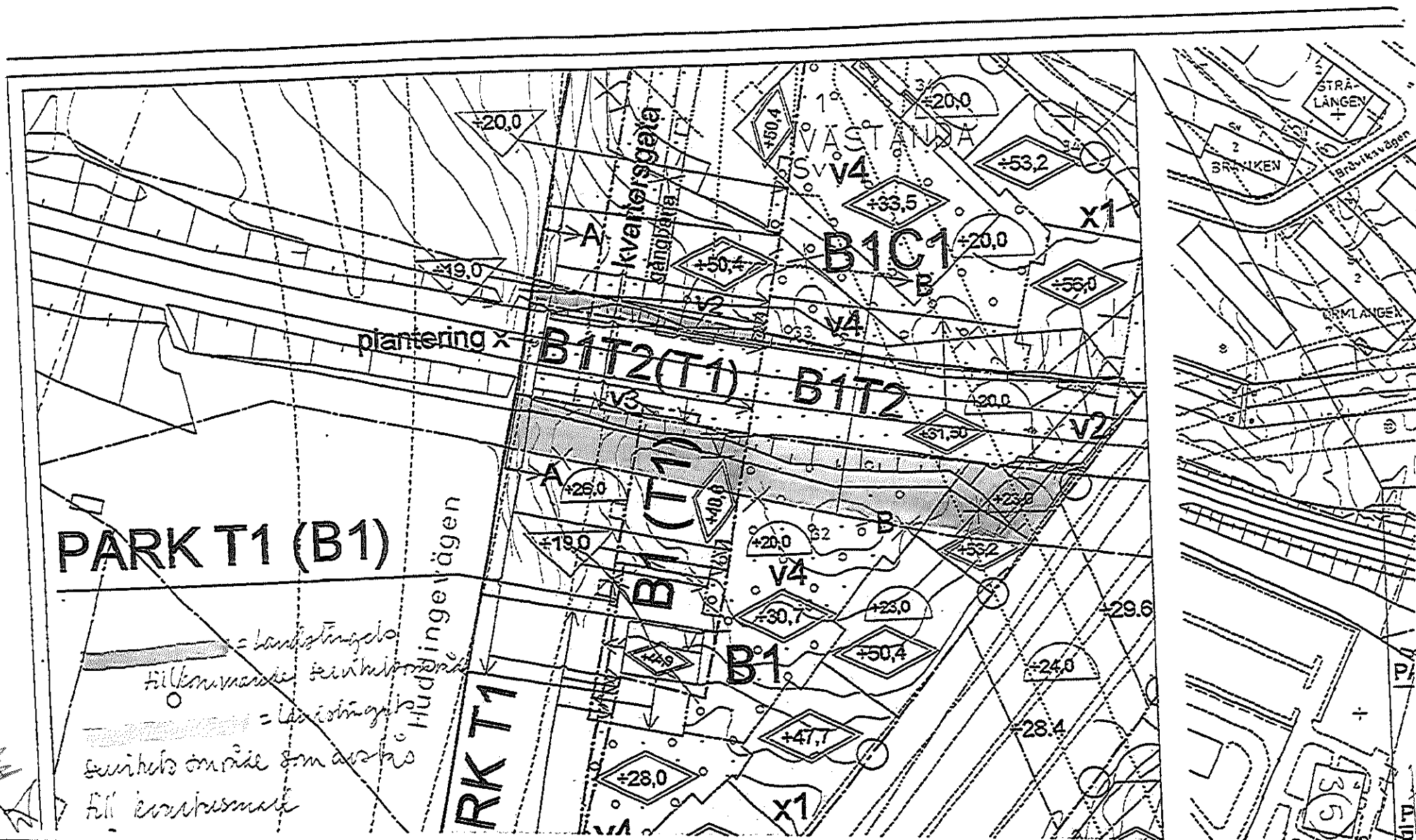
Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Bilaga 4

~~2(4)~~
2(5)

Bilaga: konstruktionsritning 01K00.2.004 "Föreslagen gräns mellan konstruktioner, principskiss" för 3D i kv Västända, samt områden i plan som avgår och tillkommer SL:s servitutsrätt i kv Västända, kv Medlemmen samt östra kvarteret

WB
12
10/11
GP



4 Bilaga



Genomförd
Genomförd
Genomförd

ILLUS

gård

UPPL

Planen b
- planlar
Till planer
- planbe-
- genom-
- gestalt

Planen :

GRU

2, 12

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

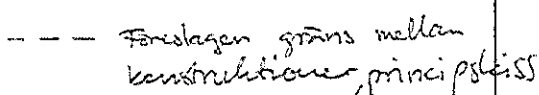
10

Koort
och s
M200
Uppr
2015
Arne
lanth

10

10

10



Bilaga 4 5(5)

007	001	00000000000000000000	0000
Detaljeplan 1			
Årslastfråke!			
			
Sitrucor är ett företag som tillhandahåller tjänster inom IT och kommunikation.			
Sitrucor AB 701 77 701 77 701 77		Sitrucor AB 701 77 701 77 701 77	
UNDERLAG FÖR GRÄNSÖVERVAKNING- AVTAL MED TRAFIKVERKET OCH LANDSKINGET/SL			
Detta är ett dokument som innehåller information om gränsovervakning.			
172	173	01K002004	



Bilaga 5

Anvisningar och föreskrifter för arbete inom och invid tvärbaneanläggningen

- | | |
|----------|--|
| INS-004 | Trafik- och produktionspåverkande aktiviteter i anslutning till spåranläggningar tillhörande AB Storstockholms Lokaltrafik |
| SÄK-0409 | Förutsättningar för att utföra arbete på spårområde och inom säkerhetszon på SLs spåranläggningar |
| SÄK-0050 | Allmänna elsäkerhetsbestämmelser för kontaktledningsbanor |
| Fö-I-52 | Elsäkerhetsföreskrifter för arbete nära elektrifierad kontaktledningsbana |
| SÄK-0055 | Elsäkerhetsbestämmelser för arbete på eller nära kontaktledningsanläggning |
| SÄK-0347 | Lidingöbanan, Nockebybanan och Tvärbanan
Minsta fritt utrymme och minsta skyddsutrymme |
| Fö-I-364 | Sprängningsarbeten inom eller i närhet av AB Storstockholms Lokaltrafik spåranläggningar |
| Fö-I-366 | Anläggningsarbeten i jord och berg inom eller i närheten av AB Storstockholms Lokaltrafik spåranläggningar |

JB
50
[Signature]

AVTAL

Mellan Trafikverket Region Stockholm, 171 90 Solna (Trafikverket) och Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd (Staden) träffas följande avtal med anledning av genomförande av Årstastråket, etapp 1.

Bakgrund

Staden har för bostadsbyggnadsprojektet Årstastråket, etapp 1, upprättat ett förslag till detaljplan, nedan kallad Detaljplanen, för "Del av Årsta 1:1, Enskede Gård 1:1 samt Västända 1 m fl, Dp 2007-36738-54", se Bilaga 1, vilken beräknas antas under våren 2012. På en detalj av detaljplanekartan är ett delprojekt, nedan kallat Projektet, markerat, se Bilaga 2.

Inom Projektet men under mark – i berg- och betongtunnel - ligger Södra Länken med Trafikverket som väghållare. Förutsättningar för genomförande samt drift och underhåll av Södra Länken har lagts fast i tidigare överenskommelser mellan Staden och Vägverket: "Genomförandavtal Södra Länken inom Stockholms kommun delen Årsta – Sickla" daterat 1996-11-26 samt "Gränsavtal avseende Södra Länken" daterat 2006-04-25. Södra länken och Huddingevägen utgör primära transportleder för farligt gods.

§ 1 Berörda delar

De delar av Trafikverkets anläggningar som berörs av Projektet är betongtunnel och tråg 248 samt bergtunnel för Huddingevägen. Inom Projektet finns också en f.d arbetstunnel till Södra Länken som Staden har tagit över och numera är huvudman för.

Projektet ligger delvis inom område som på Detaljplanen är markerat med "(T1)" och "T1", dvs inom skyddszon för berg- och betongtunnel för allmän trafikled och därmed delvis under Detaljplanens lägsta nivå för schaktning, sprängning och borrhning. Av detaljplanen följer dock att nivån på tillåtet schaktdjup inom (T1) och T1 får underskridas om utredning visar att det kan ske utan att skada undermarksanläggningen.

På vilket sätt anläggningarna berörs framgår av bilagt ritningsunderlag "Underlag för genomförandavtal med Trafikverket och Landstinget/SL", daterat 2011-03-07, se Bilaga 3.

Parterna är överens om att den bebyggelse och de schaktdjup som redovisas i Bilaga 3 utgör den utredning som visar att skador på Södra Länkens tunnlar ej sker trots att delar av bebyggelsen grundläggs inom skyddszonen. Trafikverket medger därför uppförande av bebyggelse nära och inom skyddszon i princip i enlighet med Bilaga 3 samt innehållet i detta avtal.

1/11
J.B.
S.D.

Projektets grundläggning ska utföras minst 5 m i plan från betongtunnels konstruktions utsida. Projektet ska grundläggas på så sätt att Södra Länkens betongtunnlar kan friskaktas utan risk för skador på bebyggelsen. Projektet är beläget inom kontrollområde för grundvatten för Södra länken.

Projektet kommer inte att innebära någon ökad last på Södra Länkens betongtunnlar. En mindre uppfyllnad planeras ovan bergtunnel för att ansluta parkmark mot kvartersmark, se Bilaga 4. Skulle Staden förändra nivåerna ytterligare i parkmark utanför Detaljplanen genom uppfyllning ska nytt avtal tecknas mellan parterna.

Byggnaders stomsystem bör vara utformat för att förhindra fortskridande ras. Byggnader i närhet till betongtunnlarna bör utföras med kraftiga och sega konstruktioner. Fyllnad runt betongtunnlar ska vara väl packad och i möjligaste mån ska befintligt berg bevaras.

§ 2 Risk pga transport av farligt gods

Staden har i en särskild riskutredning på grund av transporter av farligt gods i Södra Länken, utförd av Faveo AB 2011-02-28, visat att en explosion i tunneln inte påverkar Projektets grundläggning så pass att dess stabilitet äventyras.

§ 3 Omledningsvägnät

Trafikverket och Staden har tecknat avtal, daterat 2005-02-25, om omledningsvägnät för Södra länken. Projektet innebär att omledningsvägnätet kommer ha samma sträckning som tidigare dock med den förändringen att bredden på Johanneshovsvägen minskar från dagens fyra körfält till två körfält.

§ 4 Grundvatten

Projektet ligger ovanför Detaljplanens lägsta nivå för grundvattendrainerande ingrepp. Staden ska dock innan byggstart för Projektet utreda, med beaktande av gällande kontrollprogram för Södra Länken, behovet av ett eventuellt kontrollprogram för grundvattennivåer för Projektet. Trafikverket ska granska och godkänna denna utredning. Ett eventuellt kontrollprogram ska föreslå skyddsåtgärder som säkerställer grundvattennivåer i området för att förhindra skadlig inverkan. Trafikverket ska ges möjlighet att granska kontrollprogrammet.

Staden ska eftersträva lokalt omhändertagande av dagvatten från kvartersmarken.

Parterna är överens om att om behov uppkommer vid genomförandet av Projektet, Staden ges möjlighet att till självkostnadsersättning nyttja Trafikverkets befintliga infiltrationsanläggning.

WP
JP
SA
MA

§ 5 Projektets påverkan på Södra Länken under byggtiden

Staden ska upprätta riskanalyser avseende vibrationer vid markarbeten. Trafikverket ska ha rätt att ta del av dessa analyser. Om skador skulle uppstå på Trafikverkets anläggningar under byggtiden på grund av Stadens arbeten, åtgärdas dessa under översyn av Trafikverkets specialister på Stadens bekostnad.

Projektet innebär att en bergkant kommer att friläggas under byggtiden. Om det då visar sig att berget måste förstärkas för att säkra Södra Länkens konstruktion ska Staden på sin bekostnad utföra den förstärkning som erfordras.

Vid uppförande av Projektet får inga ytterligare laster påföras eller fordonstrafik ske över betongtunnlarna.

§ 6 Åtkomst för drift, underhåll och reinvestering

Projektet medför ändrad tillgänglighet vid förnyelse/reinvestering av Trafikverkets anläggning. Detta har utretts i rapporten: "Exploateringsförutsättningar pga eventuellt friläggande av 248 betongtunnel och tråg" upprättad av Structor 2009-03-06, rev B 2011-01-27, Bilaga 5.

Avståndet mellan tunnelanläggningen och Projektets bebyggelse syftar till att underlätta åtkomst av anläggningen och minimera skador på bebyggelsen vid en olycka/explosion i tunneln. Staden ska för att underlätta åtkomst bygga en s k Larsenspont enligt ritning 01K00.1.001 i Bilaga 3.

§ 7 Granskning av handlingar

Under framtagande av förfrågningsunderlag och bygghandlingar för Projektet ska Trafikverket i de fall Trafikverkets konstruktioner påverkas ges tid att granska, lämna synpunkter och godkänna handlingarna. Skriftligt svar ska inkomma inom 15 arbetsdagar från och med det att handlingen mottagits. Om parterna då inte är överens om utformningen kallas parterna till ny förhandling.

§ 8 Besiktningar

Innan arbetena påbörjas ska en gemensam okulär besiktning av Trafikverkets anläggning genomföras. Besiktningsprotokoll ska upprättas. Dokumentation ska ske genom fotografering. Löpande besiktningar ska sedan utföras under byggskedet. Trafikverket äger rätt påkalla gemensam besiktning vid behov. Efter avslutade arbeten ska en gemensam slutbesiktning genomföras.

§ 9 Projekterings- och andra möten

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "UA" and "B".

Trafikverket ska beredas tillfälle att delta i projekterings- och andra möten som rör Trafikverkets konstruktioner eller anläggningar. Trafikverket ska kallas till startmöte för Projektet.

§ 10 Relationshandlingar

Efter godkänd slutbesiktning ska Staden till Trafikverket överlämna relationshandlingar för de delar av Projektet samt tillhörande konstruktioner som är belägna i anslutning till Trafikverket anläggningar. Relationshandlingarna ska levereras i digital form till Trafikverket dokumenthanteringssystem Chaos.

§ 11 Fastighetsbildning

Vid fastighetsbildning för Projektet ska utrymme för Trafikverkets anläggningar inklusive en skyddszon om minst 5 m enligt detaljplanebestämmelse (T1) antingen säkras genom 3D-fastighet alternativt officialservitutsbildning. Det är Stadens ansvar att söka och bekosta lantmäteriförrättningen. Trafikverket skall kallas till lantmäterisammanträden.

§ 12 Överlåtelse

I exploateringsavtal med kommande byggherre kommer Staden att tillförbinda denne och alla framtida ägare vid kommande överlåtelser samtliga förpliktelser enligt detta avtal.

§ 13 Villkor

Detta avtals giltighet förutsätter

- att Stockholms exploateringsnämnd senast 2012-12-31 godkänner detta avtal, genom beslut som senare vinner laga kraft
- att Stockholms stadsbyggnadsnämnd eller kommunfullmäktige senast 2012-12-31 antar detaljplan för del av Årsta 1:1, Enskede Gård 1:1 samt Västända 1 m fl, Dp 2007-36738-54, genom beslut som senare vinner laga kraft samt
- att Stockholms kommunfullmäktige senast 2012-12-31 godkänner förslag till genomförandebeslut för Årstastråket etapp 1, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

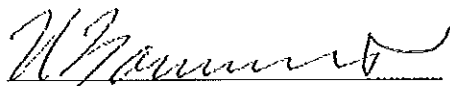
UAA JB
50

Solna den 19/12, 2011

Stockholm den 2011

För Trafikverket Region Stockholm

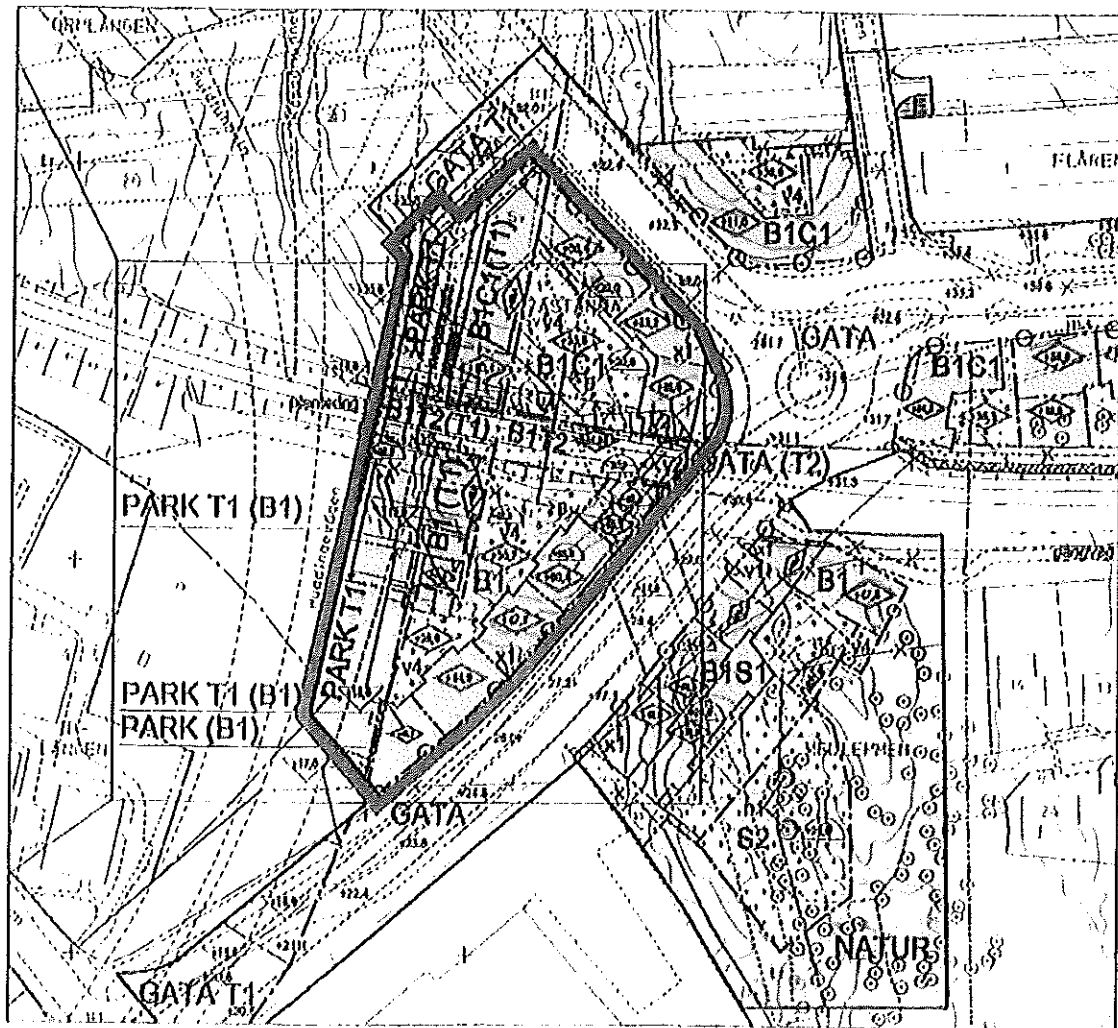
För Stockholms kommun genom dess
exploateringsnämnd


Ulrika Honauer

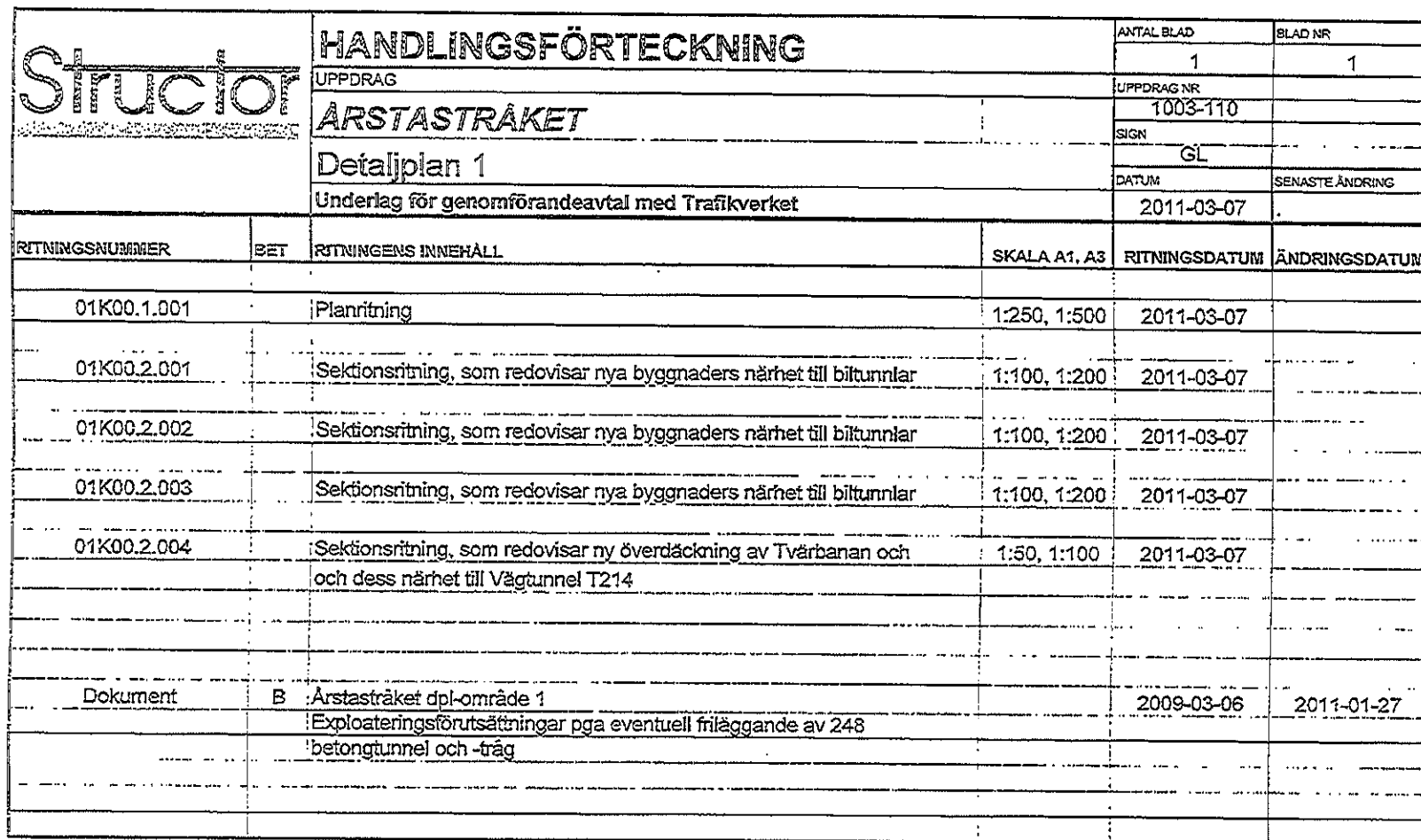
Bilagor:

1. Detaljplanekarta
2. Detalj ur detaljplanekarta med Projektet markerat
3. Ritningsunderlag
4. Uppfyllnad i parkmark ovan bergtunnel
5. Exploateringsförutsättningar pga ev friläggande av 248 betongtunnel och tråg

 UB
SP

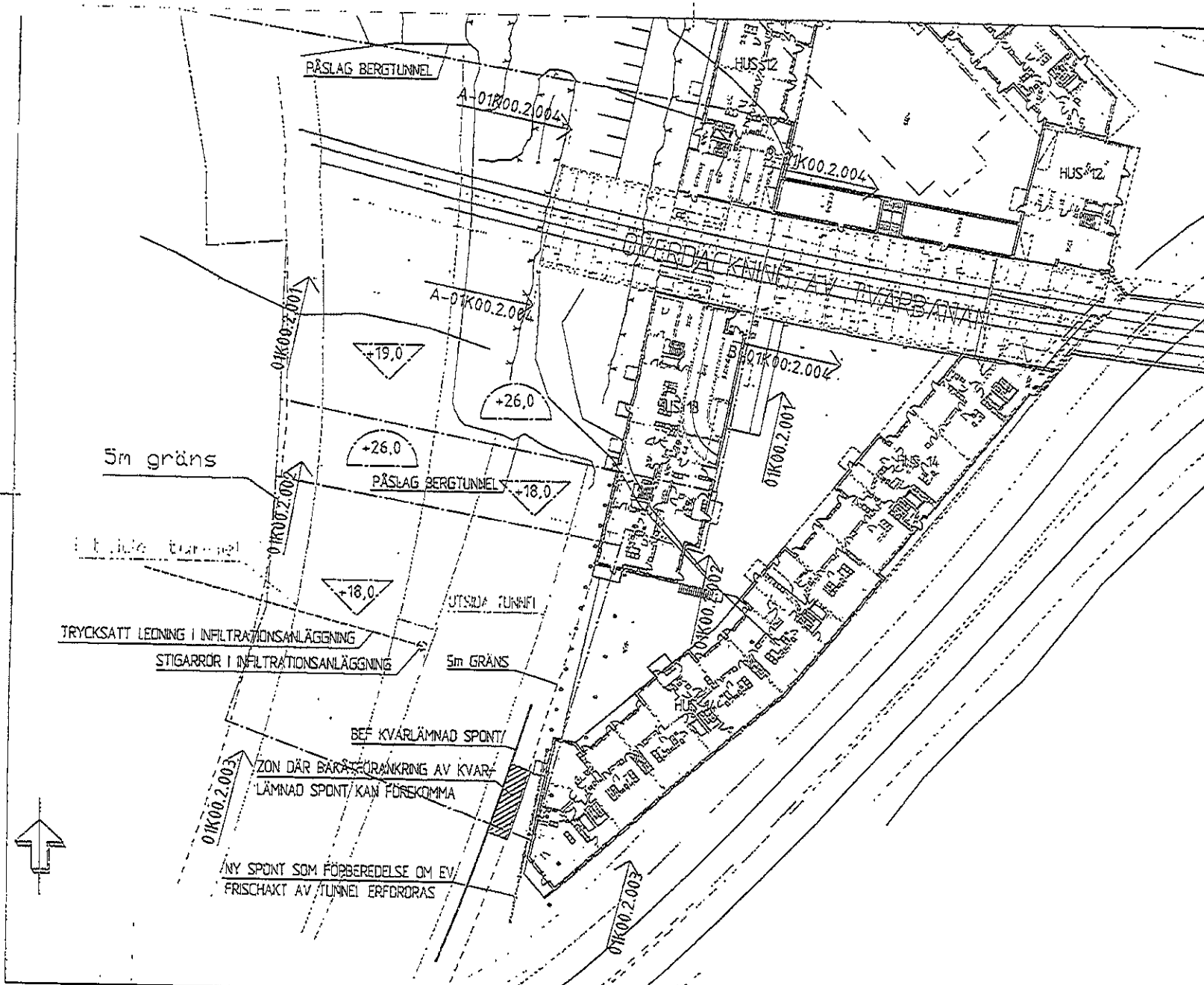


Handwritten signature and date: 2011 11 11



BILAGA 3

W4



- FÖRKLARINGAR**
-  LAGDA NIVÅ I METER ÖVER HAVSNIVÅ FÖR GROUNDNIVÅ, SPRÄNGNING, BORGESSELLER ANDRA BEHOV I UNDERGRUNDEN
 -  LAGDA NIVÅ I METER ÖVER HAVSNIVÅ FÖR GROUNDNIVÅ, SPRÄNGNING, BORGESSELLER ANDRA BEHOV I UNDERGRUNDEN
 -  GRÄNS FÖR TRAFIKVERKET OCH DETALJPLAN
 -  BORGESSELLER I BEHOVET, KORTAD FRÅN RELATIONSVÄRDE
 -  PUNKTER DÄR BORGESSELLER HAR AVBRUTIT
 -  ZONEN FÖR TRAFIKVERKET OCH DETALJPLAN

Detaljplan 1
 Årstadsträsket
 Ströcker
 UNDERLAG FÖR GENOMFÖRANDE-
 AVTAL MED TRAFIKVERKET OCH
 LANDSTINGET/SL
 1:500
 01K00.1.001

BILAGA 3a

3a
 3a
 3a

NY BYGGNAD HUS 13

NORMALPLAN

ENTREPLAN

GÅRD

BEF BERGNIVÅ
FÖRE SPRÄNGNING...

+ 27.20

+ 24.63

BERGNIVÅ EFTER
SPRÄNGNING

GRUNDLÄGGNING PÅ PACKAD
SPRÄNGSTENSFYLLNING

KVARTERSGATA

SILUETT PÅ ÖVERDÄCKNING AV TVÄRBANAN

BEF BERGNIVÅ

+19.0

LÄGSTA NIVÅ FÖR GRUNDVATTENDRÄNERANDE INGREPP

LÄGSTA NIVÅ FÖR SCHACKTNING
SPRÄNGNING OCH BORRNING

+26.0

BEF MARKNIVÅ

PARK

BEFINTLIG BETONGTUNNEL

BEFINTLIG BERGSTUNNEL

Detailplan 1	
Årstastråket	
Svea	
Skapad av	Reviderad av
2017-01-12	2017-01-12
UNDERLAG FÖR GENOMFÖRANDE- AVTAL MED TRAFIKVERKET	
SVEA AB	
PROJEKT: 080002001	

BILAGA 3b

Wt
2017-01-12

NY BYGGNAD HUS 13

NORMALPLAN

ENTREPLAN + 30.76

GÅRD

GARAGE

GARAGE

GRUNDLÄGGNING PÅ PACKAD
SPRÄNGSTENSFYLLNING

INMÄTTA +HÖJDER ENLIGT
RAPPORT 101102

SONDERADE BERGKNIVÅER
ENLIGT RAPPORT 101102

LÄGSTA NIVÅ FÖR SCHACKTING
SPRÄNGNING OCH BORRNING

+26.0

BEF MARKNIVÅ

+18.0

BERGKANT FRILÄGGS OCH BERGSÄKKUNING BEDÖMMER BERGETS TRYCKHÅLLFASTHET
OCH EVENTUELLA BEHOV AV FÖRSTÄRKNING MED TEX BERGDUBB.
BESIKTNING OCH BEDÖMNING GÖRS DELS FÖRE EV. BERGSPRÄNGNING OCH DELS
EFTER EV. BERGSPRÄNGNING FÖR GRUNDLÄGGNING AV NYA HUSKROPPAR

LÄGSTA NIVÅ FÖR GRUNDVATTENORÄNERANDE INGREPP

BEFINTLIG BETONGTUNNEL

BEFINTLIG BETONGTUNNEL

Detaljpian 1

Årstasträsket

Stadsbyggnadskontoret

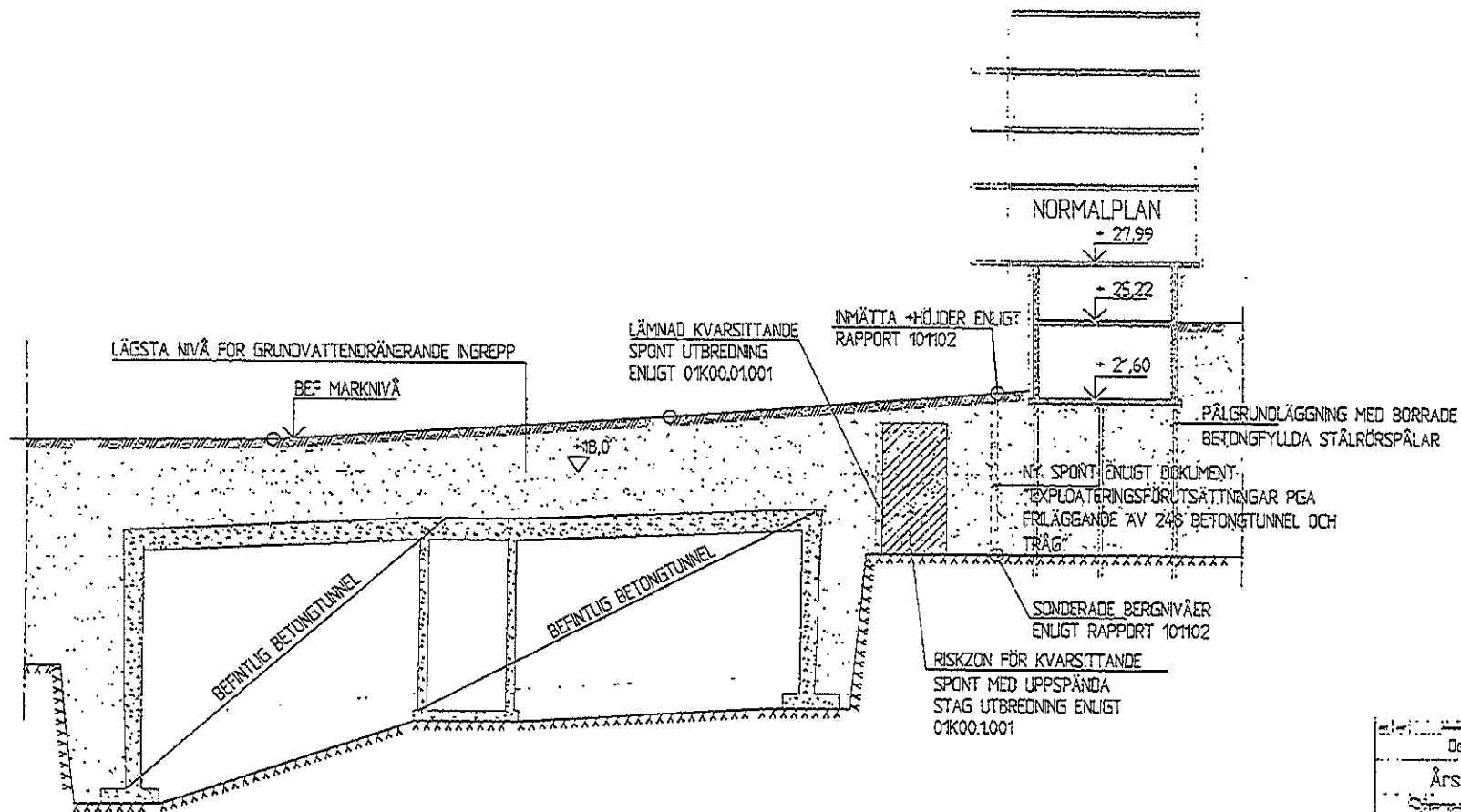
Projektledare: ...

Underlag för genomförande-
avtal med Trafikverket

01K00.2002

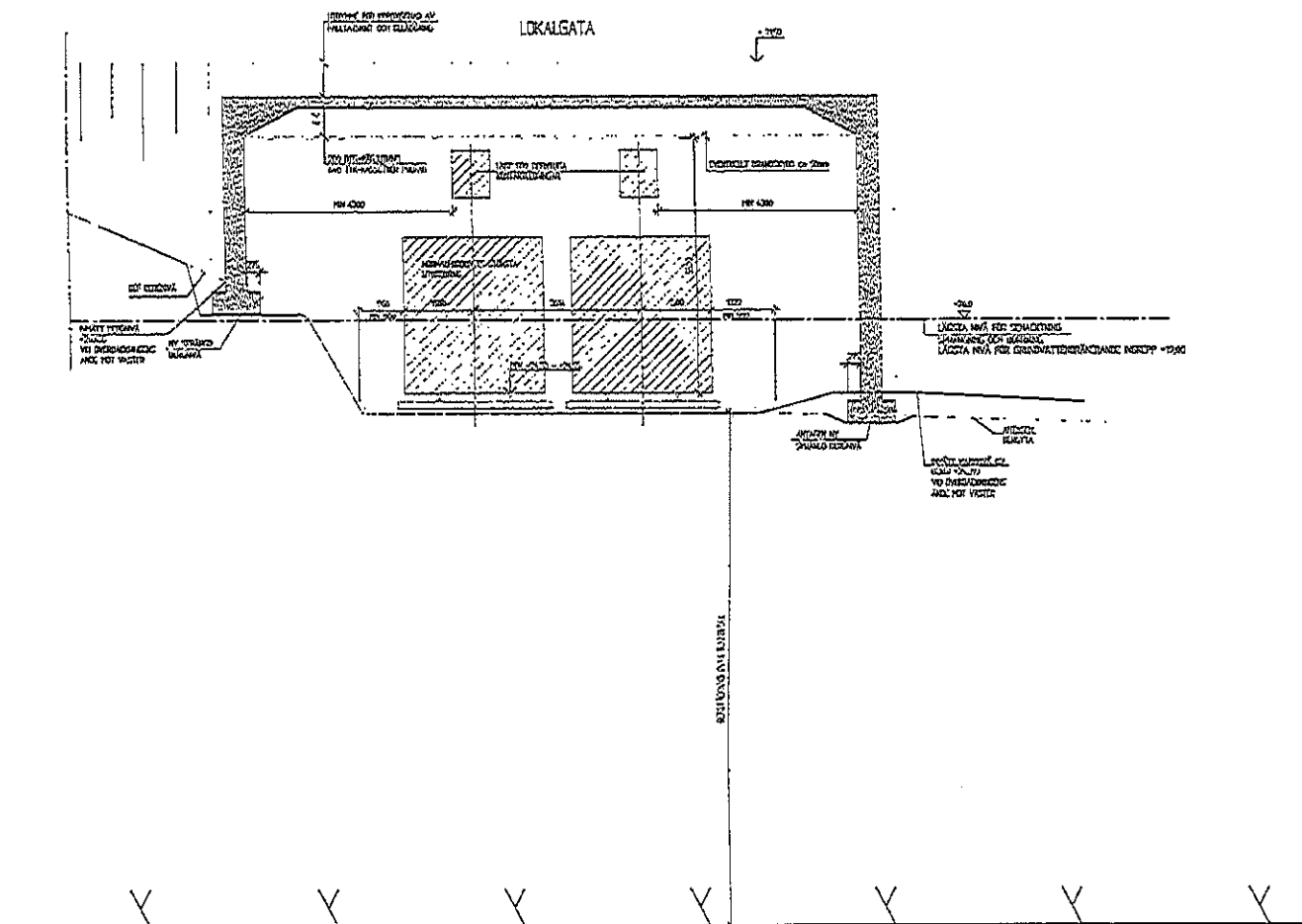
BILAGA 3c

NY BYGGNAD HUS 14



Detailplan 1	
Årstastråket	
Svobod	
Årstastråket	Årstastråket
Årstastråket	Årstastråket
UNDERLAG FÖR GENOMFÖRANDE- AVTAL MED TRAFIKVERKET	
01K00.2.003	

BILAGA 3d



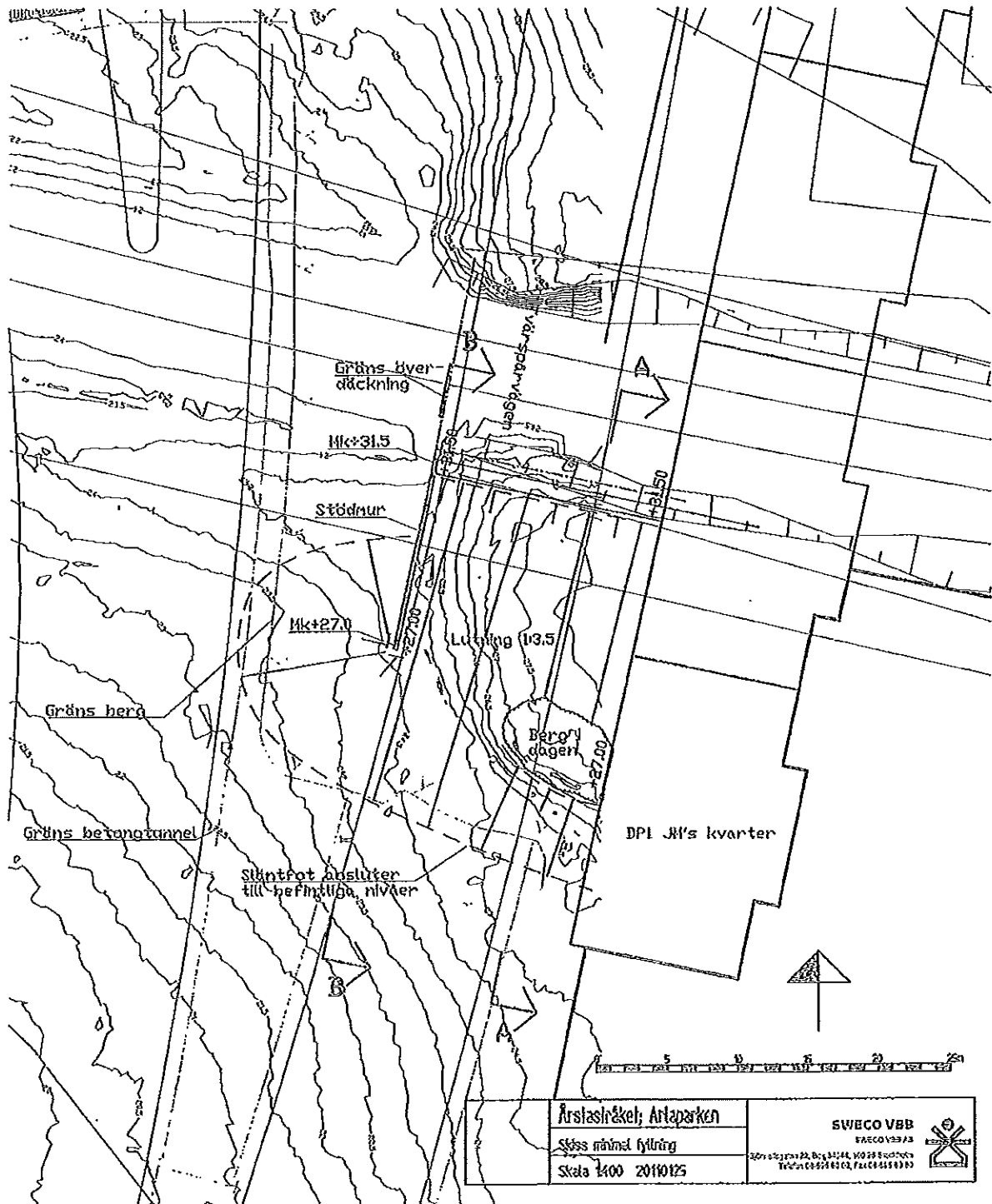
A - A
 BESKRIVNING AV BYGGNADENS INRIKTNING OCH ÖVERSIKTSPLAN
 BYGGNADENS INRIKTNING OCH ÖVERSIKTSPLAN
 BYGGNADENS INRIKTNING OCH ÖVERSIKTSPLAN
 BYGGNADENS INRIKTNING OCH ÖVERSIKTSPLAN

Detaljpå 1
 Årstastråket
 SMOG
 LINDLÄG FÖR GENOMFÖRANDE-
 AVTAL MED TRAFIKVERKET OCH
 LANDSTINGET/SL
 010002004

BILAGA 3e

144
 143

BILAGA 4



W3
W4



2009-03-06, Sida 1(2)
Rev B, 2011-01-27

Ärstastråket dpl-område 1

Exploateringsförutsättningar pga. eventuellt friläggande av 248 betongtunnel och tråg

Förutsättningar

Vid ny detaljplan planeras det att bygga nya bostadshus vid betongtunnels närhet. Bostadshusen kommer att grundläggas på packad strängstensfyllning och med borrade stålplåtar bredvid betongtunneln. De nya husen kommer inte att öka belastningen på tunneln, men vid eventuellt frischaktning av tunneln måste särskild hänsyn tas till detta vid projektering och utformning av de nya husen.

Speciella krav på nya huskonstruktioner som ligger bredvid betongtunneln och förberedande åtgärder för ev. framtida frischakt

De planerade bostadshusens konstruktion och grundläggning komma på delar att påverkas av eventuellt frischakt av tunnelarna. Huskropparnas stabilitet måste vara studerad då aktuell betongtunnel är frischaktad.

Schakt för friläggande av betongtunneln kommer att kräva spont på sträckor där nya huskroppar byggts. Spontens läge redovisas i bifogad bilaga 1. Spont kan behöva stagas. Dessa stag kommer delvis hamna under de nya huskropparna. Hänsyn till husens pågrundläggning måste tas så att inte stagen kollidera med pålarna. Man bör också välja påltyp som klarar av eventuell kollision med borrkrona vid stagning, som extra säkerhet.

Förberedande åtgärder för ev. framtida frischakt.

Vid produktion och projekteringen av de nya bostadshusen måste man ta hänsyn till dessa omständigheter och redovisa detta på ritningar och dokument. Förberedande åtgärder för eventuellt framtida frischakt enligt nedan:

1. Ny Larsenspont slås i förebyggande syfte i samband med produktionen av de nya huskropparna, placering enligt bilaga 1.
2. Marken där sponten ska slås måste rensas från block ned till nivå ca: +18,00 och återfyllas med spontbara massor.
3. Sponten slås och dubbas fast i bergel.

UB
FE
UB
FE

4. Bakåtförankring av sponten och eventuell tätning mot berget utförs när ett eventuellt frischakt erfordras. Bygghandlingar på hammarband, bakåtförankringar och tätning upprättas i samband med produktionen av de nya bostadshusen och delges Trafikverket. Relationshandlingar på byggda huskonstruktioner upprättas med kontrollerade och inmätta mått och delges Trafikverket.

Arbetsförfarande vid frischakt av betongtunnlarna

1. Påverkad markyta rensas från beläggningar, träd, parkkompletteringar mm.
2. Schakt sker på samma sätt som det är tänkt idag.
3. I samband med schaktningen utförs bakåtförankring, hammarband och tätning enligt tidigare upprättade bygghandlingar, se ovan.
4. Transport och mellanlagring av schaktmassor sker på samma sätt som det är tänkt idag.
5. När schaktbotten börjar närma sig ök tunneltak utförs schaktarbetet försiktigt på samma sätt som det är tänkt idag. Schaktmaskiner får ej köra på frilagt tunneltak, utan vid behov stå/köra på stockmattor allt 0,5m fyllning. För att frilägga hela tunnelsektionen måste schaktmaskiner köra på tunneltaket.
6. Schakten mellan spont - betongtunnelvägg och bergskärning - betongtunnelvägg utförs med grävmaskin som har extra lång grävarm. Vi förutsätter att det inte är möjligt att placera en grävmaskin här på grund av den tajta bergskärningen. Grävmaskiner med upp till 17m:s grävarm finns.
7. Erforderliga arbeten på betongtunneln utförs.
8. Återfyllning och återställning sker på normalt sätt.

Structor Bygg Stockholm AB

Göran Lundgren

Göran Lundgren

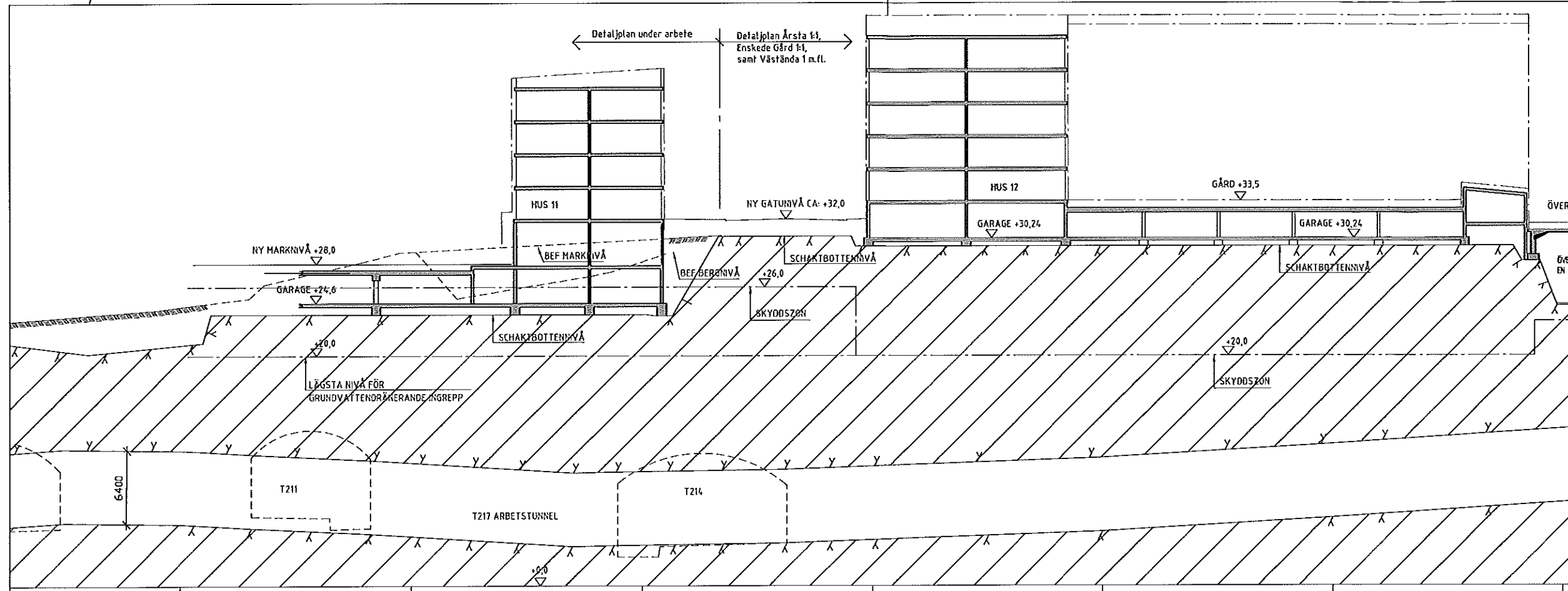
Bilaga 1

Plan 01K00.1.001

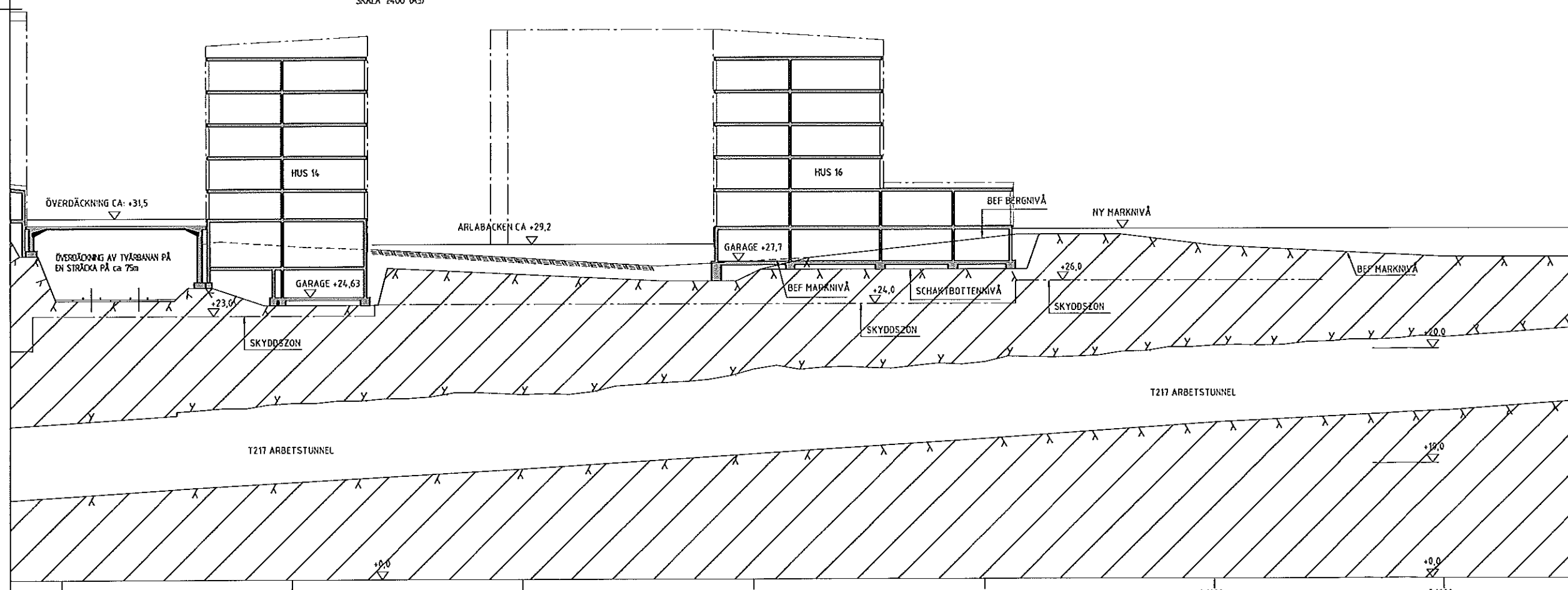
UHK
103
10

FÖRKLARINGAR

- SKYDDSZON-
FÖRKLARING ENL. DETALJPLANEN
LÄGSTA NIVÅ 1 METER ÖVER NOLLPLANET FÖR
SCHAKTNING, SPRÄNGNING, BORRNING ELLER ANDRA
INGREPP I UNDERGRUNDEN.
- LÄGSTA NIVÅ 1 METER ÖVER NOLLPLANET FÖR
GRUNDVATTENDRÄNERANDE INGREPP.



SEKTION MED C/L I ARBETSTUNNEL 217
SKALA 1:400 (A3)



forts. SEKTION MED C/L I ARBETSTUNNEL 217
SKALA 1:400 (A3)

C	KPM 4	QL	2011-09-14
B	KPM 3	QL	2011-05-12
A	KPM 2	QL	2010-07-06
BET	ANT	INOMEN FASER	SON OAVM

Årstastråket

Structor

ARBETSPÅR 1003-110 RITAD AV Mats Lund RÄNDLIGGARE Göran Lundgren
DATUM 2009-01-14 ANSVARIG Göran Lundgren 1:00 TYP P05

ÅRSTASTRÅKET
UTREDNINGSSUNDERLAG DP1
SEKTION MED C/L I ARBETSTUNNEL 217

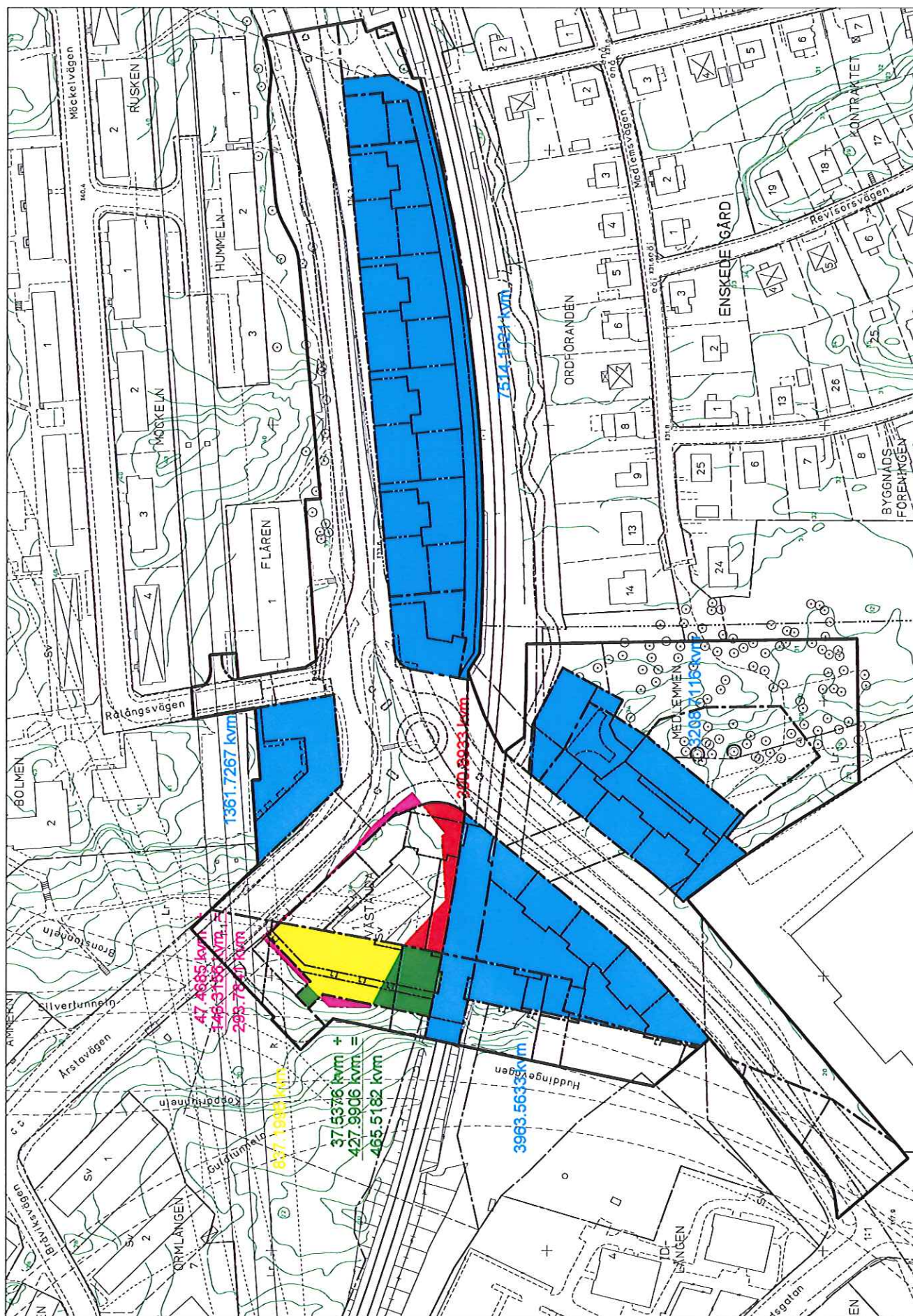
SKALA A1	SKALA A3	NUMMER	T BET
1200	1400	01K20.2020	C

\\A\AMOD\061201_HUSKROPPAR_ÅRSTASTRÅKET_HUSKROPPAR 08-12-02 14:08

\\SODRALANKEN\1\O\1\MODELL\10000505 97-08-03 13:20
\\SODRALANKEN\1\O\1\MODELL\1000142H 03-04-14 24:31
\\ELU\060408\K2482035 08-04-08 15:04

\\XREF\AMOD\K SEKTION A-A OCH B-B 10-07-08 10:57
\\SODRALANKEN\1\O\1\MODELL\1000142B 09-01-20 09:09
\\SODRALANKEN\1\O\1\MODELL\1000141B 04-02-16 15:08

\\E:\1003_A1_A3\110_Utredning_Arbejdsraket\K\K1\DK20_2_020.dwg 11:15 10 07 08 11:15
Skapad: 10 07 08 11:15



Handwritten signature and date: 2013/05/13

