

Bilaga 5

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och AB Stor-Stockholms Lokaltrafik nedan kallat SL, har under de förutsättningar som anges i § 4.3 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering och överlåtelse av mark för bussdepå inom Gubbängen 1:1

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1 Markanvisning

Gatu- och fastighetsnämnden godkände 2004-03-22 ett förslag till samarbetsavtal med SL bl a innefattande förläggning av ny bussdepå till område vid Majrovägen i Gubbängen.

1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplanen för projektet vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med antagen detaljplan, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

§ 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 **Fastigheterna** (nätstation och bussdepå), med i huvudsak det läge och de gränser som anges med streckade begränsningslinjer på bilagd detaljplanekarta, bilaga 1.

Staden och SL skall dela kostnaderna lika för fastighetsbildningen samt de förrättningar som krävs för gemensamhetsanläggningar och eventuella ledningsrätter.

2.2 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till SL Fastigheterna för en överenskommen köpeskilling om tillsammans trettioåttio miljoner kronor (38 mnkr), varav en miljoner kronor (1 mnkr) avser nätstationen. Fastigheterna är markerade med streckad begränsningslinje på bilagd detaljplanekarta, bilaga 1.

2.3 Tillträde

SL tillträder Fastigheterna när fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

2.4 Betalning m m

SL skall betala den i § 2.2 ovan angivna köpeskillingen senast på tillträdesdagen genom att SL överlämnar en revers motsvarande köpeskillingen till Staden. Därefter ska Staden överlämna kvitterat köpebrev till SL. Reversen förfaller omedelbart till betalning när huvudavtal upprättat 2008-01-15 träffats mellan SLL, SL och Staden samt uppgörelsen godkänts av Stockholms kommunfullmäktige och SL:s styrelse, dock senast 1 oktober 2008. Om endera Stockholms kommunfullmäktige eller SL:s

styrelse dessförinnan beslutat att inte godkänna paketuppgörelsen förfaller reversen omedelbart till betalning.

Staden skall på tillträdesdagen överlämna till SL de handlingar rörande Fastigheterna som är i Stadens ägo och som bör tillkomma SL i egenskap av ägare till Fastigheterna.

2.5 Kostnader och intäkter

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

2.6 Inskrivningar

Staden garanterar att Fastigheterna på tillträdesdagen inte besväras av inskrivningar och avtal.

2.7 Fastigheternas skick m m

SL, som har besiktigat Fastigheterna, förklarar sig härmed godta deras skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheterna. Beträffande markföreningar se pkt 2.8.

2.8 Markföreningar

Staden ansvarar för erforderlig hantering av eventuella markföreningar inom Fastigheterna i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

2.9 Lagfartskostnader

SL skall ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

2.10 Servitut och ledningsrätter

Belysning, ledningar mm

SL 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.

SL medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheterna till förmån för berörda härskande fastigheter.

2.11 Gatukostnader och anläggningsavgifter

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

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

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Staden och SL förbinder sig ömsesidigt att

- genomföra exploatering på Fastigheterna och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse, enligt en av parterna gemensamt upprättad huvudtidplan.
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. SL är skyldigt att samordna sina entreprenader med Stadens olika entreprenörer, övriga byggherrar inom Planområdet och med de ledningsdragande bolagen.

3.2 Bygg- och anläggningskostnader

SL ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheterna. SL 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 SLs bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheterna.

För projektering och genomförande av anslutnings- och återställningsarbeten mellan fastigheterna och fastighet för idrott söder härom svarar SL och idrottsförvaltningen solidariskt.

Staden ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av anläggningar på allmän plats enligt Detaljplanen, med undantag av vad som anges i § 3.4 nedan. För kostnader för utbyggande av gemensamhetsanläggning enligt § 3.3 nedan svarar parterna i enlighet med andelstalen.

3.3 Gemensamhetsanläggningar

Staden förbinder sig att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för gemensam infart till Fastigheterna och till idrottsfastigheten.

3.4 Bullervallar

SL förbinder sig att projektera, bekosta och utföra anläggning och plantering av bullervall i planområdets norra del. Projekteringen skall utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. De handlingar som skall ligga till grund för utförandet av respektive anläggning skall godkännas av Staden.

Staden förbinder sig att projektera, bekosta och utföra anläggning och plantering av bullervall mot Örbyleden. SL tillhandahåller på anvisad plats ev. överblivna schaktmassor för bullervallen. Staden projekterar, bekostar och utför också omläggning av gc-vägar i anledning av ny bullervall mot Örbyleden.

SLs anläggningsarbeten skall, såvitt på SL ankommer, vara avslutade och tillgängliga för övertagandebesiktning av Staden senast 2009-10-01 eller enligt senare överenskommelse. SLs åtaganden beträffande utförande av arbeten ska anses vara fullgjorda då Staden efter övertagandebesiktning godkänner och övertar respektive anläggning. Från och med denna dag garanterar SL att utförda anläggningar är fria från fel i fråga om material och arbetenas utförande under två år. För detta byggnadsåtagande skall i övrigt tillämpliga delar gälla i Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader, AB 92.

3.5 Flyttning av ledningar

Staden ombesörjer och bekostar flyttning av de ledningar inom fastigheterna som inte kan kvarligga.

3.6 Befintlig vegetation och park

Park- och naturmark samt gatuplanteringar

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

Vid överträdelse skall SL utge vite med 5.000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar SL för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om SL nyttjar park- och naturmark samt gatuplanteringar intill Fastigheterna utan tillstånd skall SL utge vite i enlighet med § 3.11 nedan.

3.7 Byggytor och byggetablering

SL förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Staden om vilka ytor, som behövs för bygget och byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Vid behov tillhandahåller staden kostnadsfri byggetablering. Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd.

SL skall med ett stabilt två meter högt staket avgränsa Fastigheterna och av Staden anvisad byggetableringsyta. SL skall tillse att SL, eller av SL anlitaad entreprenör håller sig inom Fastigheterna och av Staden anvisad byggetableringsyta. Om så ej sker och detta har påpekats av Staden skall vite utgå med 100 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter, som SL eller dess entreprenörer nyttjar ytor utanför Fastigheterna och av Staden anvisad byggetableringsyta.

3.8 Dagvatten

I enlighet med stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig SL, 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 och i enlighet med i Detaljplanen anvisad metod. 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.

3.9 Tillgänglighet i utemiljö

SL förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheterna följa Stadens program: "Stockholm en stad för alla – Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö" (Gatu- och fastighetsnämnden 2001-05-29). SL har tagit del av detta program. SL skall därvid utse en person som ansvarar för att programmet följs från projektering till färdigt bygge.

SL skall skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från programmet. Avvikelserna skall godkännas av Staden.

3.10 Inrapportering av geotekniska utredningar

SL skall sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Planområdet till stadens geoarkiv.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Överlåtelse av överenskommelse

SL förbinder sig, vid vite av 10.000.000 kronor i penningvärde 2006-10-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheterna de nya ägarna övertager samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse. Om Fastigheterna delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheterna. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger SL rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. SL skall samråda med staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och SL träffad överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering inom Gubbängen 1:1 daterad xxxx-xx-xx. Överenskommelsen bifogas i avskrift. 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 10.000.000 kronor i penningvärde 2006-10-01. 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 SL 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.

SL skall i god tid innan överlåtelse sker underrätta Stockholms markkontor om den planerade överlåtelsen samt, sedan överlåtelse skett, snarast översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

4.2 Överenskommelsens upphörande

Efter att samtliga punkter i överenskommelsen uppfyllts ska SL anmäla detta till staden. Om Staden godkänner att alla åtaganden är genomförda kan parterna genom tilläggsavtal till överenskommelsen bekräfta att man är överens om detta samt att överenskommelsen därmed upphör att gälla.

4.3 Överenskommelsens giltighet

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

dels exploateringsnämnden senast 2008-07-31 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels exploateringsnämnden senast 2008-07-31 godkänner förslag till genomförandebeslut för projektet, genom beslut som senare vinner laga kraft

dels SLs styrelse senast 2008-07-31 godkänner överenskommelsen

SL är medvetet om

att 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.

* * * * *

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För AB Stor-Stockholms Lokaltrafik

.....

.....

.....

.....

Bevittnas:

.....

.....

()

BILAGA:

1. Detaljplanekarta med Fastigheterna markerade