

**ANSLUTNINGSAVTAL
AVSEENDE STATIONÄR SOPSUGSANLÄGGNING**

inom område Kista Norra, etapp Odde ("Området")

har denna dag ingåtts mellan

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

och

Fastighetsaktiebolaget Kista Alléväg org.nr. 556976-6420, NewCo 5115 Sweden AB
u.n.t. Kista Parkstad Projekt kv A AB org.nr. 559388-5493, NewCo 5118 Sweden AB
u.n.t. Kista Parkstad Projekt kv C AB, org.nr 559391-9532, Kista Parkstad Projekt 8 ek.
för. u.n.t. Kista Parkstad Projekt kv D ek. för. org.nr 769641-5046, NewCo 5119 Sweden
AB u.n.t. Kista Parkstad Projekt kv E AB, org.nr. 559391-9540, Kista Parkstad Projekt 9
ek. för. u.n.t. Kista Parkstad Projekt kv F ek. för. org.nr. 769641-5079, NewCo 5120
Sweden AB u.n.t. Kista Parkstad Projekt kv H AB, org.nr. 559391-9458, Kista Parkstad
Projekt 10 ek. för. u.n.t. Kista Parkstad Projekt kv I ek.för. org.nr. 769641-5087, NewCo
5121 Sweden AB u.n.t. Kista Parkstad Projekt kv J AB,org.nr. 559391-9466, Kista
Parkstad Projekt 11 ek. för. u.n.t. Kista Parkstad Projekt kv K ek.för. org.nr. 769641-5095
(gemensamt "Fastighetsinnehavarna") å andra sidan

avseende blivande fastigheterna inom Odde 1 samt del av Akalla 4:1 och del av Kista
4:2, se bilaga 1 ("Fastigheten").

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

1 Inledning

- 1.1 Fastighetsaktiebolaget Kista Alléväg ("FAB") är innehavare av tomträtten till fastigheten Stockholm Odde 1. De övriga Fastighetsinnehavarna kommer, genom exploateringsavtal med Stockholms stad avseende Fastigheten ("Exploateringsavtalet"), bli ägare av eller innehavare av tomträtt till delar av fastigheterna Stockholm Akalla 4:1 och Kista 4:2. Fastighetsinnehavarna ingår i samma koncern.
- 1.2 I den mån det anges nedan att Fastighetsinnehavarna ansvarar för förpliktelse eller att rättighet tillkommer Fastighetsinnehavarna enligt detta anslutningsavtal ansvarar Fastighetsinnehavarna respektive åtnjuter Fastighetsinnehavarna rättigheter enligt följande:

FAB är ansvarigt för att uppfylla Fastighetsinnehavarnas förpliktelser och åtnjuter rättigheter enligt detta anslutningsavtal som är direkt eller indirekt hänförliga till **Fastighet OL** (Se bilaga 1).

Kista Parkstad Projekt kv A AB kommer i enlighet med Exploateringsavtalet bli ägare till och är ansvarigt för att uppfylla Fastighetsinnehavarnas förpliktelser och åtnjuter rättigheter enligt detta anslutningsavtal som är direkt eller indirekt hänförliga till **Fastighet A1** och **Fastighet A2** (Se bilaga 1).

Kista Parkstad Projekt kv C AB kommer i enlighet med Exploateringsavtalet bli innehavare av tomträtten till och är ansvarigt för att uppfylla Fastighetsinnehavarnas förpliktelser och åtnjuter rättigheter enligt detta anslutningsavtal som är direkt eller indirekt hänförliga till **Fastighet C** (Se bilaga 1).

Kista Parkstad Projekt kv D ek. för. kommer i enlighet med Exploateringsavtalet bli ägare till och är ansvarigt för att uppfylla Fastighetsinnehavarnas förpliktelser och åtnjuter rättigheter enligt detta anslutningsavtal som är direkt eller indirekt hänförliga till **Fastighet D** (Se bilaga 1).

Kista Parkstad Projekt kv E AB kommer i enlighet med Exploateringsavtalet bli ägare till och är ansvarigt för att uppfylla Fastighetsinnehavarnas förpliktelser och åtnjuter rättigheter enligt detta anslutningsavtal som är direkt eller indirekt hänförliga till **Fastighet E** (Se bilaga 1).

Kista Parkstad Projekt kv F ek. för. kommer i enlighet med Exploateringsavtalet bli ägare till och är ansvarigt för att uppfylla Fastighetsinnehavarnas förpliktelser och åtnjuter rättigheter enligt detta anslutningsavtal som är direkt eller indirekt hänförliga till **Fastighet F** (Se bilaga 1).

Kista Parkstad Projekt kv H AB kommer i enlighet med Exploateringsavtalet bli innehavare av tomträtten till och är ansvarigt för att uppfylla Fastighetsinnehavarnas förpliktelser och åtnjuter rättigheter enligt detta anslutningsavtal som är direkt eller indirekt hänförliga till **Fastighet H** (Se bilaga 1).

Kista Parkstad Projekt kv I ek.för. kommer i enlighet med Exploateringsavtalet bli ägare till och är ansvarigt för att uppfylla Fastighetsinnehavarnas förpliktelser och åtnjuter rättigheter enligt detta anslutningsavtal som är direkt eller indirekt hänförliga till **Fastighet I** (Se bilaga 1).

Kista Parkstad Projekt kv J AB kommer i enlighet med Exploateringsavtalet bli innehavare av tomträtten till och är ansvarigt för att uppfylla Fastighetsinnehavarnas förpliktelser och åtnjuter rättigheter enligt detta anslutningsavtal som är direkt eller indirekt hänförliga till **Fastighet J** (Se bilaga 1).

Kista Parkstad Projekt kv K ek.för. kommer i enlighet med Exploateringsavtalet bli ägare till och är ansvarigt för att uppfylla Fastighetsinnehavarnas förpliktelser och åtnjuter rättigheter enligt detta anslutningsavtal som är direkt eller indirekt hänförliga till **Fastighet K** (Se bilaga 1).

- 1.3 FAB svarar solidariskt med var och en av de övriga av Fastighetsinnehavarna för deras respektive skyldigheter enligt denna överenskommelse inklusive ansvar för vite. Övriga av Fastighetsinnehavarna är inte solidariskt ansvariga för varandras eller för FABs förpliktelser.
- 1.4 FAB avser att överlåta tomträtten till fastigheten Stockholm Odde 1 (Fastighet OL enligt Bilaga 2) till Fastighetsaktiebolaget Kista Allé Holding AB, org.nr 556950-2213 ("FAB Holding"), ett bolag i samma koncern som Fastighetsinnehavarna. I samband med överlåtelsen är FAB skyldig att tillse att FAB Holding övertar FAB:s samtliga åtaganden och förpliktelser avseende Fastighet OL samt FAB:s solidariska ansvar enligt punkten 1.3 i detta anslutningsavtal. För det fall FAB underlåter att uppfylla förpliktelserna enligt denna punkt 1.4 senast vid tillfället för överlåtelsen utgår vite jämlikt punkten 6.4 nedan.
- 1.5 SVOA är renhållare i Stockholms kommun och ansvarar för insamling och behandling av kommunalt avfall.
- I de områden där det bedömts lämpligt att utföra insamling av kommunalt avfall med hjälp av stationära sopsugssystem har Stockholms kommun givit SVOA i uppdrag att äga och driva sopsugsanläggningar inom ramen för sin roll som renhållare.
- 1.6 Inom Området ska insamling av kommunalt avfall ske genom en stationär sopsugsanläggning.
- SVOA ansvarar för och äger den del av anläggningen som sträcker sig fram till fastighetsgräns, häranefter kallad "Anläggningen". Fastighetsinnehavarna är ansvariga för och äger den del av anläggningen som befinner sig inom Fastigheten, häranefter kallad "Kvarternätet". Anläggningen och Kvarternätet benämns nedan "Sopsugsanläggningen".
- 1.7 Inför anläggande av Sopsugsanläggningen har idag ingåtts detta anslutningsavtal mellan Parterna, varigenom Fastighetsinnehavarna förbinder sig att ansluta sig till Anläggningen på de villkor som framgår av Avtalet.
- Avtalet reglerar Parternas inbördes förhållande gällande utförande av Kvarternätet och anslutning till Anläggningen.
- 1.8 Detta anslutningsavtal ("Avtalet") består av avtalet samt vid var tid gällande kvartersanvisningar.

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

2 Anslutningsavgift

- 2.1 SVOA avser att täcka kostnaderna för iordningställande av Anläggningen genom uttag av anslutningsavgifter. Anslutningsavgifterna baseras på en kalkyl som beräknar SVOAs uppskattade kostnader för iordningställande av Anläggningen så att denna fullt ut ska fungera för sitt ändamål, såsom exempelvis kostnader för projektering, byggnation, installation av utrustning i terminalbyggnad samt installation av huvudrör från terminal till anslutningspunkt för anslutning till Kvarterns nät. Avgiften ska också täcka räntekostnader som uppkommer i samband med byggnationen.
- 2.2 Kostnaden för Anläggningen, utslagen per m² avgiftsgrundande ytor inom Området, beräknas vid detta Avtals tecknande till mellan 268-295 kronor per m². Slutgiltig kostnad per m² inom angivet intervall fastställs av SVOA i samband med att den första Fastigheten inom Området inkommer med ansökan om anslutning till Anläggningen enligt punkten 2.5 och faktureras en Anslutningsavgift.
- Indexreglering av ovan angivet intervall sker i samband med fastställande av anslutningsavgiften. Indexering sker enligt Entreprenadindex 2011, indexgrupp 131 Industribyggnader inv. värme-, vatten- och sanitetsinstallationer med bas september 2019.
- För senare anslutningar sker indexreglering av den slutgiltigt fastställda kostnaden per m² enligt Entreprenadindex 2011, indexgrupp 131. Basår och basmånad utgörs av den tidpunkt då anslutningsavgiften fastställdes och indexberäkning görs med januari månads index för aktuellt år.
- 2.3 Anslutningsavgiften för Fastigheten fastställs genom att total antal m² avgiftsgrundande ytor för Fastigheten multipliceras med den enligt punkten 2.2 slutligt fastställda kostnaden per m².
- 2.4 Avgiftsgrundande ytor motsvarar de värdegrundande arealuppgifterna som köpeskillingen/tomträttsavgälden för bostäder och lokaler som anges i överenskommelser om exploatering för Fastigheten. För bostäder är 100 % av uppgiven areal avgiftsgrundande och för lokaler är 50 % av uppgiven areal avgiftsgrundande.
- 2.5 Inför anslutning och inkoppling av Kvarterns nätet, enligt den process som framgår av vid var tid gällande Kvarterns anvisningar ska Fastighetsinnehavarna skicka in uppgifter till SVOA för slutligt fastställande av Fastighetens avgiftsgrundande ytor.

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

3 Kvarternätets utförande

- 3.1 Fastighetsinnehavarna ska ansvara för, själv bekosta, samt svara för utförandet av Kvarternätet fram till den anslutningspunkt som fastställs av SVOA. Fastighetsinnehavarna ska också själv ombesörja och bekosta erforderliga myndighetstillstånd, anmälningar, start- och slutbesked enligt plan och bygglagen (2010:900) för Kvarternätets genomförande.
- 3.2 Inom Området ska de Fastigheter som tillsammans utgör ett kvarter anlägga ett gemensamt kvarternät som kommer att tilldelas en gemensam anslutningspunkt. SVOA kommer att samråda med och därefter informera Fastighetsinnehavarna om anslutningspunktens läge inom den tid som är skälig med hänsyn till Fastighetsinnehavarnas intresse av att kunna planera för anläggande av Kvarternätet.
- 3.3 Om Fastighetsinnehavarna begär fler än en anslutning till Kvarternätet, eller andra ändringar efter att detta Avtal ingåtts, och SVOA godtar detta, ska Fastighetsinnehavarna, utöver erläggande av Anslutningsavgift, även ersätta SVOA för de kostnader som dessa ändringar medför.
- 3.4 Fastighetsinnehavarna ansvarar för att Kvarternätet utformas så att det blir kompatibelt med Anläggningen. Kvarternätet ska utföras i enlighet med vid var tid gällande Kvarterisanvisningar. Fastighetsinnehavarna ansvarar för att inför projektering och upphandling hämta aktuella Kvarterisanvisningar från SVOA. De krav och

förutsättningar som anges i dessa Kvartersanvisningar ska vara en del av byggherrens förfrågningsunderlag vid upphandling av Kvarternätet.

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

4 Anslutning och driftsättning

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

5 Skadestånd

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

6 Överlåtelse av detta Avtal

6.1 Fastighetsinnehavarna får ej överlåta hela eller delar av detta Avtal på annan utan ett skriftligt godkännande från SVOA.

6.2 Fastighetsinnehavarna ska, vid överlåtelse (även om detta sker genom fastighetsbildningsåtgärd) av hela Fastigheten eller av hela den del av Fastigheten som är ansluten eller avses anslutas till Anläggningen, tillse att den nya fastighetsinnehavaren senast vid tillträdet inträder som part i detta Avtal istället för den av Fastighetsinnehavarna som är överlåtare och övertar dennes samtliga rättigheter och skyldigheter.

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

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

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

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

6.4 I det fall någon av Fastighetsinnehavarna inte fullgör sina förpliktelser i enlighet med punkterna 6.2 och 6.3 ovan, senast vid tillfället för överlåtelsen, ska den av Fastighetsinnehavarna som underlåtit att uppfylla aktuella förpliktelser erlægga vite till SVOA med 5 000 000 kronor.

7 Säkerhet/solidariskt ansvar

7.1 För det fall Fastigheten eller del därav, direkt eller indirekt genom överlåtelse av aktier eller andelar i aktiebolag eller ekonomisk förening, ska överlåtas på annan än någon av Fastighetsinnehavarna eller FAB Holding kan FABs, eller om FAB Holding trätt i FABs ställe i enlighet med punkten 1.4, FAB Holdings solidariska ansvar enligt punkten 1.3 ersättas av solidariskt ansvar, borgensförbindelse, självständig bankgaranti eller

annan motsvarande säkerhet som SVOA skäligen kan godta som säkerhet för anslutningsavgiften.

Det åligger FAB, eller om FAB Holding trätt i FABs ställe FAB Holding, att tillse att den nya fastighetsinnehavaren (alternativt innehavaren av aktier eller andelar i någon av Fastighetsinnehavarna) ställer sådan säkerhet för att FAB, eller FAB Holding som trätt i FABs ställe enligt punkten 1.4, ska kunna frias från hela eller delar av sitt åtagande avseende solidariskt ansvar enligt punkten 1.3. FAB eller FAB Holding som trätt i FAB:s ställe enligt punkten 1.4, svarar således solidariskt även med den nya fastighetsinnehavaren gentemot SVOA för rätta fullgörandet av samtliga förpliktelser enligt punkten 2 i detta anslutningsavtal, intill dess SVOA genom skriftligt samtycke härom befriat FAB, eller FAB Holding som trätt i FAB:s ställe, från sitt åtagande.

8 Ändringar och tillägg

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

9 Avtalets giltighet

- 9.1 Detta Avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte stadsbyggnadsnämnden eller, om beslutet ska fattas av kommunfullmäktige, kommunfullmäktige antar detaljplan Dp-nummer 2015-09817-54 genom beslut som vinner laga kraft.

10 Tvist

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

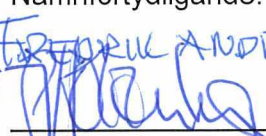
Detta avtal har upprättats i elva likalydande exemplar varav Stockholm Avfall AB erhållit ett och Fastighetsinnehavarna varsitt.

För Fastighetsaktiebolaget Kista Alléväg:Stockholm den 23 / 11 - 2022

Namnteckning:



Namnförtydligande:

X. FREDRIK ANDRE

Jan-Philip Holzberg

För Stockholm Avfall AB:

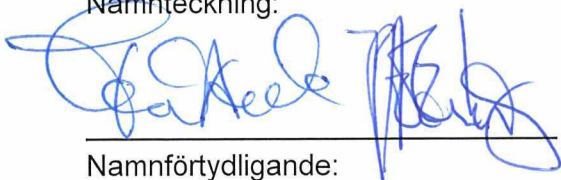
Stockholm den ____ / ____ - ____

Namnteckning:

Namnförtydligande:

För Kista Parkstad Projekt kv A:Stockholm den 23 / 11 - 2022

Namnteckning:



Namnförtydligande:

För Stockholm Avfall AB:

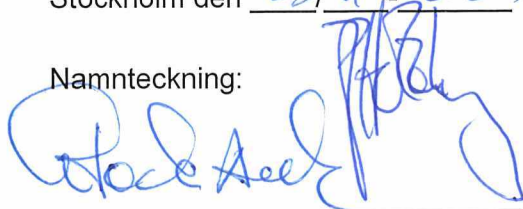
Stockholm den ____ / ____ - ____

Namnteckning:

Namnförtydligande:

För Kista Parkstad Projekt kv C:Stockholm den 23 / 11 - 2022

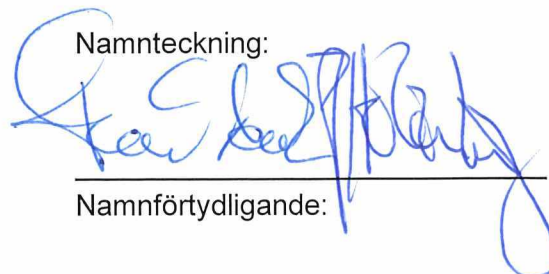
Namnteckning:



Namnförtydligande:

För Kista Parkstad Projekt kv D:Stockholm den 23 / 11 - 22

Namnteckning:

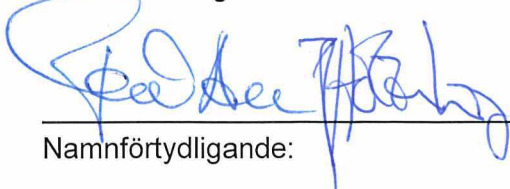


Namnförtydligande:

För Kista Parkstad Projekt kv E:

Stockholm den 23/11 - 22

Namnteckning:

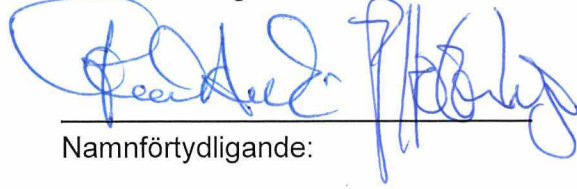


Namnförtydligande:

För Kista Parkstad Projekt kv F:

Stockholm den ____/____ - ____

Namnteckning:

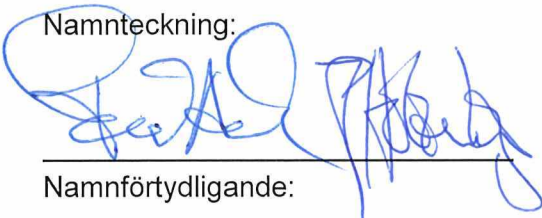


Namnförtydligande:

För Kista Parkstad Projekt kv H:

Stockholm den ____/____ - ____

Namnteckning:

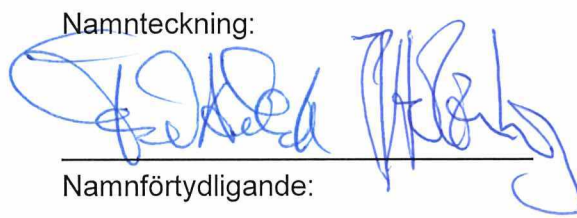


Namnförtydligande:

För Kista Parkstad Projekt kv I:

Stockholm den ____/____ - ____

Namnteckning:

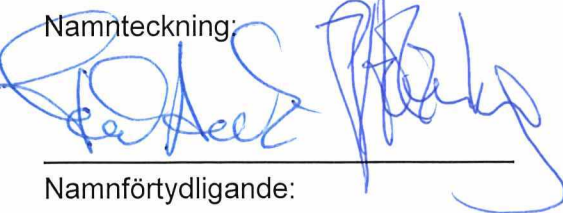


Namnförtydligande:

För Kista Parkstad Projekt kv J:

Stockholm den ____/____ - ____

Namnteckning:

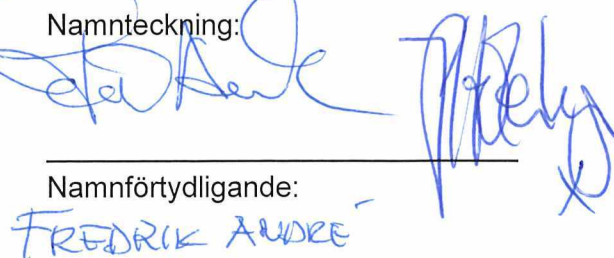


Namnförtydligande:

För Kista Parkstad Projekt kv K:

Stockholm den 23/11 - 2022

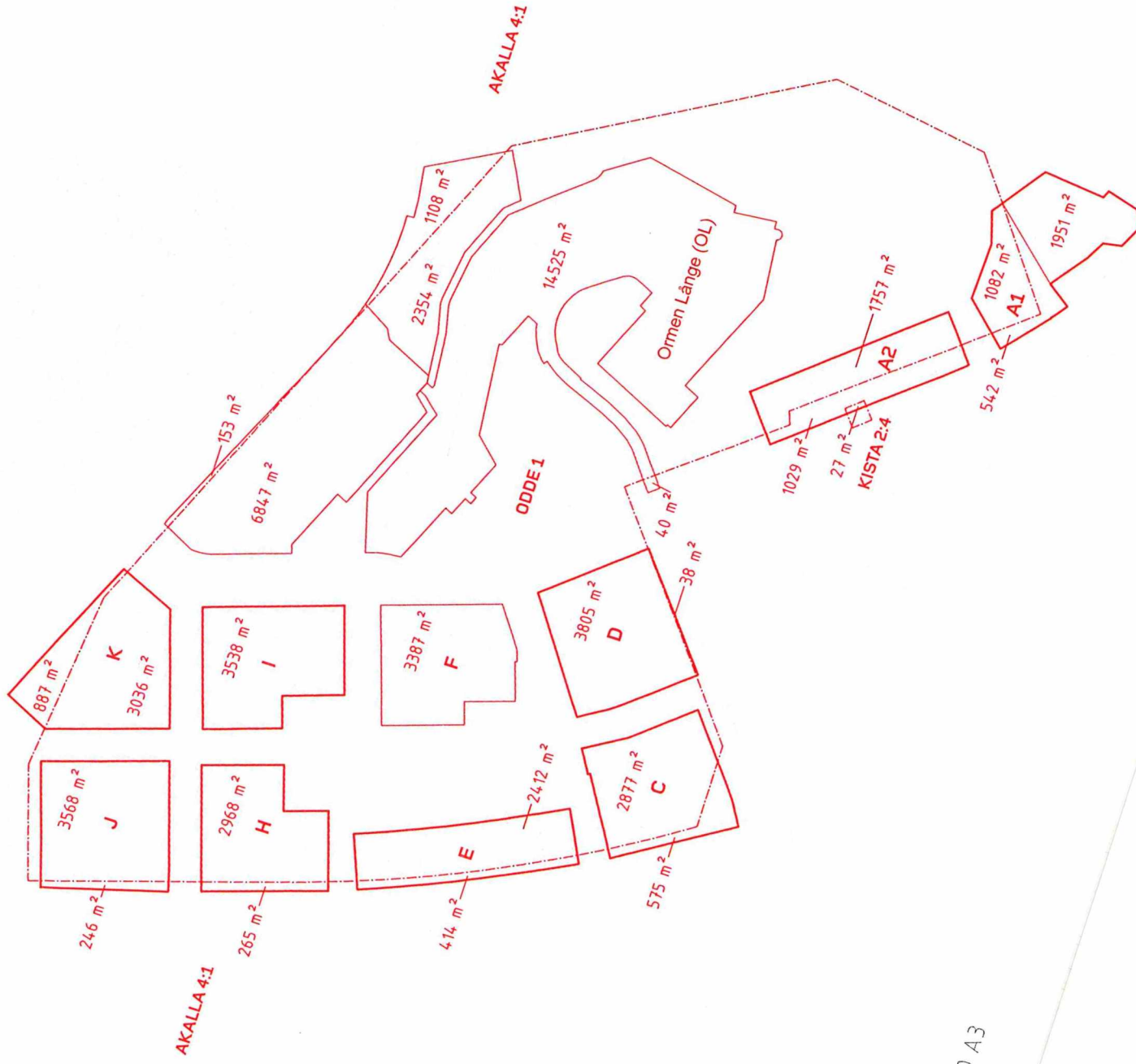
Namnteckning:



Namnförtydligande:
FREDRIK ANDRE

Odde - kvartersmark per fastighet

Bilaga 1



6

1:2000 A3