

BILAGA 1

Bilaga nummer 1 Bilaga
Till tjänsteutl./mem
av den 2017-08-22
Dnr E2017-02809

Mellan AB Storstockholms Lokaltrafik, org. nr. 556013-0683, genom Trafiknämnden inom Stockholms läns landsting, nedan SL, Swedavia AB, 556797-0818, nedan Swedavia, och Stockholms kommun, nedan Staden, har träffats följande

AVTAL OM ÅTERTAGANDE AV MARK M.A.A. TVÄRBANANS UTBYGGNAD

Bakgrund

Mellan Staden och Swedavia gäller avtal av den 21 september 2007 om förlängning av upplåtelsen av Stockholm-Bromma flygplatsområde enligt avtal av den 17 respektive 18 maj 1994 med tilläggsavtal av den 21 februari 2002 respektive den 21 mars 2002, nedan **Arrendeavtalet**. Det markområde som är upplåtet genom Arrendeavtalet benämns nedan **Arrendeområdet**. Det noteras att Luftfartsverket överlät Arrendeavtalet till Swedavia den 1 april 2010.

SL ansvarar för genomförande av tvärbanans utbyggnad. Utbyggnaden innefattar bl.a. den s.k. Kistagrenen vars sträckning påverkar Arrendeområdet på så sätt att Arrendeområdet måste minskas. Detta innebär ett intrång i Swedavias arrenderätt och att kostnader uppstår för Swedavia avseende bl.a. rivning, evakuering, uppförande av nya byggnader samt andra åtgärder. I enlighet med avtal om finansiering och samverkan för tvärbanan mellan SL och Staden ska Staden tillgängliggöra mark för tvärbanan i den mån gällande avtal medger detta. I Arrendeavtalet regleras Stadens rätt till förtida återtagande av delar av Arrendeområdet. Till fullföljande av dessa villkor om förtida återtagande har Swedavia och Staden samt SL i egenskap av huvudman för tvärbanan fört förhandlingar om de ekonomiska och andra villkor som ska gälla för återtagandet av mark för tvärbanan samt vissa andra markområden.

Vad som nedan benämns område 3 avser genomförande av lagakraftvunnen detaljplan för del av handelsområdet vid Bromma flygplats, Dp 2004-14499-54.

Tidplanen för tvärbanans utbyggnad är baserad på att en trafikstart till Ursvik Norra ska kunna ske under år 2021. För att möjliggöra trafikstart enligt plan är parterna medvetna om att SL behöver tillträde till de markområden som är aktuella enligt detta avtal fortast möjligt och att tillträde kan behöva ske etappvis. Parternas gemensamma ambition är att möjliggöra trafikstart i enlighet med nuvarande plan. Parternas gemensamma ambition är även att utreda möjligheterna och verka för en tidigare trafikstart till Bromma flygplats än 2021.

Parterna har enats om att Swedavia ska avstå markområden och ersättas för därmed förenade kostnader och skador i enlighet med detta avtal om återtagande av mark m.a.a. tvärbanans utbyggnad (nedan **Avtalet**).

1 § Återlämnande av markområden

Inskränkningar i arrendeområdet

Arrendeområdet inskränks med områdena 1, 2 och 3 vars omfattning framgår av markeringar på bifogade kartbilaga, [bilaga 1](#). Områdena 1, 2 och 3 benämns nedan gemensamt för **Markområdena**.

H 3/00

Tidpunkt för avflyttning

Swedavia ska, med hänsyn tagen till behov av bibehållen verksamhet och till rimliga kostnader, snarast möjligt omlokalisera de funktioner som idag finns inom Markområdena och avflytta från Markområdena.

SL och Swedavia ska omgående påbörja ett gemensamt planeringsarbete med syfte att ta fram en realistisk detaljerad tidplan för Swedavias avflyttning från Markområdena. Staden medverkar i planeringsarbetet särskilt beträffande område 2 och 3.

Parterna är medvetna om att Swedavias omlokalisering av verksamheterna inom Markområdena förutsätter att nödvändiga och från relevant myndighet krävda bygglov och eventuella detaljplaner vilka möjliggör bibehållen verksamhet erhålls. En annan förutsättning är att Bromma Stockholm Airports miljö tillstånd avseende flygverksamheten kan ändras genom en ändringsanmälan i enlighet med 1 kap 4 och 11 §§ Miljöprövningsförordningen till att omfatta den nya utformningen av flygplatsen efter återställande av Markområdena och uppförande av ersättningsbyggnationer för befintlig verksamhet inom områdena.

Parterna ska gemensamt verka för att Swedavia skyndsamt erhåller ovan nämnda lov, tillstånd m.m. Det åligger Swedavia särskilt att aktivt, lojalt och snarast möjligt ta fram nödvändiga underlag och uppgifter för de ansökningar om lov, tillstånd m.m. som erfordras.

Swedavia åtar sig att beträffande område 2 – trots vad som ovan angetts om Markområdena i övrigt – ha avflyttat senast den 31 december 2019. Tidpunkten för avflyttning ifrån område 2 gäller under förutsättning att Swedavia erhåller bygglov för ny lokalisering av centralgrind, utfartsgrind, staket och spolhus i den mån detta är nödvändigt m.a.a. avflyttning från område 2. Swedavia ska aktivt och lojalt verka för att erhålla nämnda lov bl.a. genom att snarast möjligt ta fram nödvändiga underlag och uppgifter för ansökan. Swedavia är medveten om att Staden avser att markanvisa område 2 och påbörja arbete med detaljplan och att det därför är av vikt för Staden att avflyttning sker senast ovan angiven tid. Parterna ska gemensamt arbeta för att avflyttning ifrån område 2 kan ske tidigare än ovan angiven tid.

Markområdenas skick

Swedavia svarar för att byggnader och andra anläggningar inom Markområdena vid avflyttningstidpunkten är rivna, att bygg- och anläggningsrester samt annan egendom är bortförd och att Markområdena i övrigt är återställda i tjänligt skick.

I förhållande till Swedavia svarar SL inom Markområdena för och bekostar nödvändig ledningsflytt med anledning av tvärbanans utbyggnad. Ansvaret omfattar flytt av ledningar samt anslutningspunkter till plats inom flygplatsområdet i tvärbanans spårrområdes omedelbara närhet. Om det av någon anledning inte går att placera anslutningspunkt i tvärbanans omedelbara närhet ska Swedavia bekosta den

Handwritten signature

merkostnad som annan placering innebär om den beror på Swedavia eller Swedavias verksamhet. SL bekostar den merkostnad annan placering innebär om den beror på något annat skäl. Swedavia svarar för och bekostar flytt av dels samtliga ledningar tillhörande Swedavia, Luftfartsverket, Swedavias egna arrendatorer, hyresgäster m.fl. verksamhetsutövare inom Markområdena, dels samtliga ledningar från byggnader och anläggningar inom flygplatsen fram till anslutningspunkt. Inom ramen för genomförandeavtal kan parterna komma överens om annat ansvar för utförandet av ledningsflytt.

I förhållande till Swedavia svarar Staden inom område 2 för och bekostar nödvändig ledningsflytt med anledning av kommande detaljplan med ändrad användning av område 2. Ansvaret omfattar flytt av ledningar samt anslutningspunkter. Swedavia svarar dock för och bekostar flytt av Swedavias egna ledningar, serviser och installationer, från Swedavias byggnader och anläggningar fram till anslutningspunkt. Swedavias ansvar omfattar även Luftfartsverkets ledningar, Swedavias egna arrendatorer, hyresgäster m.fl. verksamhetsutövare inom Markområdena.

I förhållande till Swedavia svarar Staden inom område 3 för och bekostar nödvändig ledningsflytt med anledning av genomförande av detaljplan för Etapp 3 av handelsområdet vid Bromma flygplats, Bromma Center, som utgör del av Ulvsunda 1:1 mfl, Dp 2004-14499-54. Ansvaret omfattar flytt av ledningar samt anslutningspunkter. Swedavia svarar dock för och bekostar flytt av Swedavias egna ledningar, serviser och installationer, från Swedavias byggnader och anläggningar fram till anslutningspunkt. Swedavias ansvar omfattar även Luftfartsverkets ledningar, Swedavias egna arrendatorer, hyresgäster m.fl. verksamhetsutövare inom Markområdena.

Besiktning

Swedavia, Staden och SL ska gemensamt genomföra besiktning av Markområdena inför avflyttning. Swedavia ska kalla till besiktning senast tre veckor innan den genomförs.

Miljöansvar

Swedavia svarar i enlighet med Arrendeavtalet § 15.5 för återställningsåtgärder med anledning av eventuella föroreningar i Markområdena. Parterna är överens om att sådana återställningsåtgärder ska ske till MKM (mindre känslig markanvändning) om inte tillsynsmyndigheten skulle ställa högre krav.

Rätt till väg över område 2

Swedavia nyttjar idag del av Område 2 som infart till flygplatsen för personal- och driftsfordon. Staden kommer att pröva ny detaljplan för Område 2 för ny drivmedelstation. Staden ska samråda med Swedavia och verka för att en samordning

Handwritten signature and date: 7/5 00

av infarter kan ske samt säkra möjlighet till infart även fortsättningsvis för Swedavia och övriga verksamheter på flygplatsen.

2 §

Ersättning

Fördelning av kostnader

SL och Staden ska för de återlämnade Markområdena ersätta Swedavia för det intrång återlämnandet innebär för Swedavias arrenderätt och därpå bedriven verksamhet. SL ersätter Swedavia för det intrång som orsakas av Tvärbanans utbyggnad. Staden ersätter Swedavia för de kostnader som orsakas av återlämnandet av övriga markområden i enlighet med Arrendeaftalet. Swedavia har beräknat att kostnaderna uppgår till 241 000 000 SEK. Swedavias kostnader ska fördelas enligt följande.

- i. SL: 135 000 000 (etthundatrettiofem miljoner) SEK.
- ii. Staden: 30 000 000 (trettio miljoner) SEK.
- iii. Swedavia: Swedavia bär resterande kostnader samt risken för eventuella fördyringar och oförutsedda kostnader och skador.

Beloppen (i och ii) är fasta och ska inte räknas upp.

För det fall Swedavia avflyttar ifrån område 2 men inte från Markområdena i sin helhet ska Staden – istället för vad som anges enligt ii. ovan – betala 10 000 000 (tio miljoner) SEK till Swedavia. Beloppet är fast och ska inte räknas upp.

Tidpunkt för betalning

Betalning ska ske till Swedavia senast två veckor efter det att avflyttning skett från Markområdena enligt 1 § ovan och tilläggsavtal till Arrendeaftalet tecknats. Om parterna kommer överens om att tillämpa en etappvis avflyttning ska SL och Swedavia komma överens om en uppdelning av SL:s ersättning som motsvarar den etappvisa avflyttningen.

Slutreglering

Swedavia är genom Stadens och SL:s erläggande av ersättning enligt denna paragraf fullt kompenserad för samtliga uppkomna kostnader, skador och andra följder som återlämnandet av Markområdena innebär för Swedavias arrenderätt och verksamhet. Detta omfattar samtliga anpassningar inom Arrendeområdet, inklusive uppförande av bullerskydd. Eventuella krav på bullerplank eller annat skydd som kan uppkomma specifikt till skydd för tvärbanan och dess resenärer omfattas dock inte. Någon ytterligare skyldighet för Staden att ersätta kostnader för stängsel och andra avstängningsanordningar enligt 10 § Arrendeaftalet eller i Arrendeaftalets bilagor 4 a-b och 5 a-b omnämnd ersättning föreligger inte. Staden bekräftar också att genom

JP 7/300

återtagandet av Markområdena enligt detta avtal har Stadens rätt till återtagande av vissa markområden enligt § 1.4 Arrendeavtalet förfallit.

3 § Arrendeavtalet

Staden och Swedavia ska i egenskap av markägare respektive arrendator teckna ett tilläggsavtal till Arrendeavtalet för att bekräfta inskränkningarna av Arrendeavtalet i huvudsaklig överensstämmelse med bilagda utkast till tilläggsavtal, bilaga 2. För det fall delar av Markområdena avflyttas vid olika tidpunkter kan flera tilläggsavtal behöva tecknas.

4 § Avtal mellan SL och Staden

Tvärbanans utbyggnad regleras bl.a. i avtal mellan SL och Staden om finansiering och samverkan för utbyggnaden av Tvärbanan Norr – Kistagrenen inom Stockholms Stad. SL och Staden ska enligt detta träffa genomförandeavtal, upplåtelseavtal och gränsdragningsavtal. Inom ramen för detta kommer Staden och SL bland annat reglera vilka ytor som ska ianspråkta för tvärbanan och upplåtelse för detta.

5 § Avtal mellan SL och Swedavia

Inför Swedavias avflyttning från Markområdena ska genomförandeavtal/avtal om samordning mellan flygplats och spårkorridor m.m. upprättas mellan SL och Swedavia.

6 § Avtalets giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte kommunfullmäktige senast 2018-03-30 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft.

Med undantag för område 2 och 3 gäller skyldigheterna för Swedavia att avflytta och för SL och Staden att erlagga ersättning härför som längst till 2025-12-31, då skyldigheterna upphör att gälla utan ersättningsrätt för någondera part. Om Swedavia vid denna tidpunkt har avflyttat enligt Avtalet från hela eller delar av Markområdena ska Avtalets villkor alltså gälla mellan Swedavia, Staden och SL avseende dessa delar.

För undvikande av tvivel ska ingen återgång ske av eventuell redan erlagd ersättning vid etappvis avflyttning.

7 § Övrigt

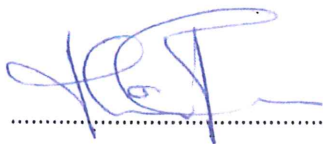
Staden ingår Avtalet i egenskap av markägare. Avtalet är inte bindande för Staden med avseende på miljö, bygglov- och planändringen eller i annan myndighetsutövning.

Avtalet har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

HP 7/0

Stockholm den 17/8-17

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

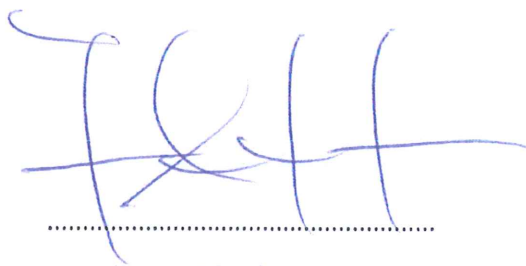


(Håkan Falk
Förvaltningschef)

.....
()

Stockholm den 6/7-17

För Swedavia AB



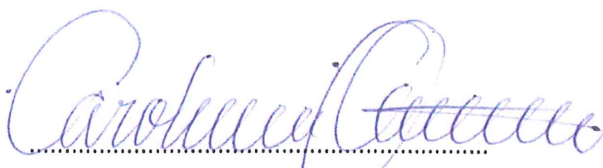
(Jonas Abrahamsson
Swedavia AB)



(Karl Wistrand)

Stockholm den 4/7-17

För AB Storstockholms Lokaltrafik genom Trafiknämnden inom Stockholms läns landsting



(Caroline Ottosson
VD AB SL)

.....
()

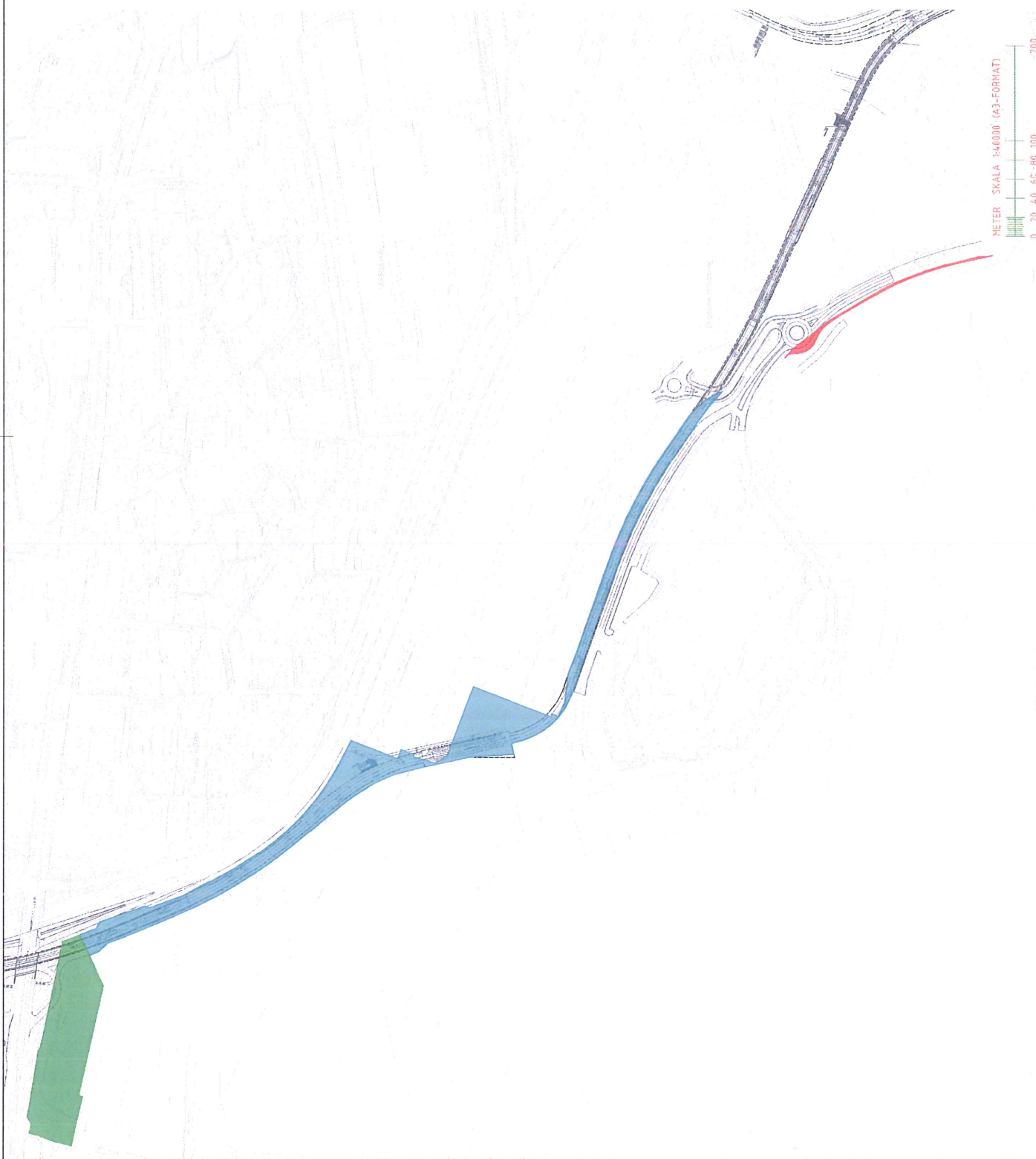
BILAGOR

1. Karta utvisande överenskomna inskränkningar; delområde 1, 2 och 3.
2. Utkast till tilläggsavtal till arrendeavtalet.



- Område 1
- Område 2
- Område 3

= Kistagrenens Spårområde



2017-06-21
 Kartbilaga 1
 Skala 1:4000 (A3 format)

Bilaga 2 till avtal om återtagande av mark m.a.a. tvärbanans utbyggnad – utkast till tilläggsavtal.

Mellan Stockholms kommun, nedan **Staden**, och Swedavia AB, 556797-0818, nedan **Swedavia**, har träffats följande

TILLÄGGSAVTAL

till avtal av den 21 september 2007 om förlängning av upplåtelsen av Stockholm-Bromma flygplatsområde enligt avtal av den 17 respektive 18 maj 1994 med tilläggsavtal av den 21 februari 2002 respektive den 21 mars 2002.

Bakgrund

Mellan Staden och Swedavia gäller avtal av den 21 september 2007 om förlängning av upplåtelsen av Stockholm-Bromma flygplatsområde enligt avtal av den 17 respektive 18 maj 1994 med tilläggsavtal av den 21 februari 2002 respektive den 21 mars 2002, nedan **Arrendeavtalet**. Det markområde som är upplåtet genom Arrendeavtalet benämns nedan **Arrendeområdet**. Det noteras att Luftfartsverket överlät Arrendeavtalet till Swedavia den 1 april 2010.

Swedavia, Staden och Stockholms läns landsting (SL) har träffat ett avtal om återtagande av mark med anledning av tvärbanans utbyggnad. Avtalet innebär bl.a. att Swedavia och Staden till fullföljande av § 1.4 jämte bilagorna 4 a – b och 5 a – b i Arrendeavtalet slutligt reglerar återtagandet av vissa markområden inom Arrendeområdet. Avtalet innefattar också en ekonomisk reglering av den mark som Swedavia avstår. För att bekräfta den inskränkning som detta innebär för Arrendeområdet och Arrendeavtalet träffas detta tilläggsavtal till Arrendeavtalet.

1 § Återlämnande av markområden

Inskränkningar i arrendeområdet

Arrendeområdet inskränks med de områden som framgår av markeringar på bifogade kartbilagor, **BIL X**.

Tidpunkt för avflyttning

Inskränkningarna ska gälla från den **Datum**.

Skick

I enlighet med avtal om återtagande av mark har de avflyttade områdena återställt och sanerats. Staden har godkänt [**ange ev. anmärkningar och förbehåll**] besiktningen [**ange datum/handling**] och återtar de avflyttade områdena i av staden godkänt skick.

För undvikande av missförstånd innebär detta inte att Staden övertar Swedavias ansvar som verksamhetsutövare.

Bilaga 2 till avtal om återtagande av mark m.a.a. tvärbanans utbyggnad – utkast till tilläggsavtal.

Rätt till väg över område 2

Swedavia nyttjar idag del av Markområdet som infart till flygplatsen för personal- och driftsfordon. Staden kommer att pröva ny detaljplan för Område 2 för ny drivmedelstation. Staden ska samråda med Swedavia och säkerställa att en samordning av infarter kan ske så att Swedavia säkras möjlighet till infart även fortsättningsvis.

2 § Ersättning

Ersättning för Markområdena har reglerats mellan Staden, Swedavia och SLL i separat avtal om återtagande av mark med anledning av tvärbanans utbyggnad. Swedavia är därigenom fullt kompenserad för samtliga uppkomna kostnader, skador och andra följder som återlämnandet av Markområdena innebär för Swedavias arrenderätt och verksamhet.

3 § Övriga villkor

Staden och Swedavia är i egenskap av markägare respektive arrendator i enlighet med 1 § ovan överrens om att Arrendeavtalet ska inskränkas med Markområdena vid i 1 § nämnda tidpunkt. Villkoren i Arrendeavtalet ska i övrigt gälla oförändrade med undantag för de inskränkningar som överenskommits i tilläggsavtal samt villkor härom i separat avtal om återtagande av mark med anledning av tvärbanans utbyggnad.

Då en inskränkning av omfattningen av ett arrende i juridisk mening kan medföra att ett nytt arrendeförhållande anses uppstå klargör härmed parterna sin uppfattning att tilläggsavtalet syftar till att fullfölja den i Arrendeavtalet reglerade möjligheten till förtida återtagande av del av Arrendeområdet. Vidare att för det fall ett nytt arrendeförhållande anses uppstå så är det parternas uppfattning att Arrendeavtalets bestämmelser i sådant fall ska gälla för ett sådant förhållande med undantag för de inskränkningar som överenskommits i tilläggsavtal samt villkor härom i separat avtal om återtagande av mark med anledning av tvärbanans utbyggnad.

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