

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Stockholm Avfall AB (org.nr. 556969-3087), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

Avtal om sopsugsanläggning i projektet Årstafältet

§ 1

BAKGRUND

Genom beslut i Stockholms kommunfullmäktige den 23 april 2018, har Bolaget fått i uppdrag att från den 1 januari 2019 äga och driva stationära sopsugsanläggningar vid nyanläggning i exploateringsområden på stadens mark, där staden i detaljplan ställer krav på sopsugslösningar.

Tidigare har sopsugsanläggningar projekterats och utförts av Staden, som efter färdigställandet överlätit anläggningen till en samfällighetsförening för gemensamhetsanläggning för sopsug. I och med det ovan anförda beslutet ska Bolaget överta ansvaret för sopsugsanläggningarna från Staden. Arbetet med sopsugsanläggningen har påbörjats i Årstafältet genom Stadens försorg.

§ 2

AVTALETS SYFTE OCH OMFATTNING

Mot bakgrund av ovan nämnda beslut i kommunfullmäktige är parterna överens om att ansvaret för den sopsugsanläggning som ska byggas för Årstafältet ska överlätas på Bolaget i och med detta avtals tecknande. Syftet med detta avtal är att reglera följande:

- Vilken part som ansvarar för att den planerade sopsugsanläggningen färdigställs
- Markanvisning (bilaga) för utrymme för sopsugsterminal
- Överlåtelse av utredningar och projekterade handlingar och anläggningar
- Ersättning för utredningar, projekterade handlingar, entreprenader och anläggningar
- Överlåtelse av konsult- och leverantörsavtal från Staden till Bolaget.
- Behov av systemhandlings- och genomförandeavtal mellan parterna

Den geografiska avgränsningen framgår av Bilaga 1. De etapper som ska anslutas till sopsugsanläggningen är etapperna 1-5 och 7-8 samt Östberga Norra. Etappindelningen kan komma att förändras under planeringen av Årstafältet.

§ 3

MARKANVISNING SOPSUGSTERMINAL

Staden och Bolaget har, i samband med att detta avtal träffats, ingått bifogat markanvisningsavtal avseende utrymme för sopsugsterminal inom fastigheten Stockholm Årsta 1:1, Bilaga 2.

Parternas avsikt är att markanvisningsavtalet senare ska ersättas av en överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse.

§ 4

ANLÄGGNINGEN

4.1 Sammanfattning

Den sopsugsanläggning som ska byggas i Årstafältet, nedan kallad **Sopsugsanläggningen**, planeras för tre fraktioner och ska försörja ca 6000 bostäder samt kontor och lokaler i Årstafältet och Östberga. Sopsugsanläggningen kommer att bestå av en sopsugsterminal, rörsystem, ventiler och styrsystem mm. Rörsystemet i Årstafältet har dimensionen 400 mm och byggs som ett öppet system. Årstafältet byggs ut etappvis med början år 2017 och planerat färdigställande år 2031, se bilaga 1. De första inflyttningarna planeras till år 2021. Sopsugsterminalen inryms i ett garage i projektets etapp 2 i nordvästra delen av Årstafältet. Etapp 2 byggstartas efter etapp 1, vilket innebär att en temporär lösning kan komma att krävas för sophantering i etapp 1.

4.2 Sopsugsterminalen4.2.1 Utrymme för permanent sopsugsterminal

För placering av sopsugsterminalen finns ett kvarter utpekad i etapp 2. Kvarteret ska inrymma ett utrymme för sopsugsterminalen. Inom samma kvarter har Stockholms Parkerings markanvisning för garage och Midroc Property Development har markanvisning för bostäder och handel. Sopsugsterminalen planeras i markplan i direkt anslutning till garaget. Utrymmet för sopsugsterminalen ska 3D-fastighetsbildas och fastigheten avses, i enlighet med markanvisningsavtalet, upplåtas med tomträtt till Bolaget enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar/beslutat.

Infarten till sopsugsterminalen kan komma att bli gemensam med infarten till parkeringshuset i kv G. Staden åtar sig att i överenskommelse om exploatering med Stockholms parkering ange att Bolagets rätt att nyttja en eventuell gemensam infart ska säkras genom officialservitut eller gemensamhetsanläggning.

Utrymme för sopsugsterminalens funktioner säkerställs i detaljplanen, överenskommelse om exploatering och i kommande tomträttsavtal.

4.2.2 Ventilationskanal

Om behov föreligger för en ventilationskanal för sopsugsterminalen i blivande fastighet/tomträtt som angränsar till terminalen och som Staden avser att upplåta, ansvarar Staden för att säkra Bolagets rätt att för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga ventilationskanalen, i avtal om upplåtelse eller försäljning. Rättigheten ska kunna säkras med servitut som får inskrivas i fastigheten/tomträffen med bäst rätt.

4.3 Temporär terminal

Om den permanenta sopsugsterminalen inte kan vara i drift vid första inflyttning så ska Staden och Bolaget tillsammans utreda och säkerställa plats för en temporär terminal till dess att den permanenta terminalen är i drift.

4.4. Ledningar på kvartersmark

Om behov föreligger av att lägga sopsugsledning på blivande kvartersmark ansvarar Staden för att säkra Bolagets rätt att för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga sopsugsledningar, i avtal om upplåtelse eller försäljning. Rättigheten ska kunna säkras med servitut som får inskrivas i fastigheten/tomträffen med bäst rätt.

§ 5

DETALJPLAN

Detaljplanarbetet för Årstafältet pågår och är indelat i ett flertal etapper. Detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1, Dp 2011-11775-54, för etapp 1, har vunnit laga kraft. Övriga detaljplaner för Årstafältet ligger i en senare fas. Detaljplan för etapp 2, del av Postgården mm, SDp 2013-00525-54 där sopsugsterminalen planeras, beräknas antas under första kvartalet år 2020.

Staden och Bolaget ska tillsammans verka för att:

- en ny detaljplan SDp 2013-00525-54 för området för terminalen tas fram, antas och vinner laga kraft
- att sopsugsterminalens placering markeras med E-område för sopsug i plankartan
- att det i planbeskrivningen framgår att området ska förses med stationär sopsug med kommunalt huvudmannaskap. Detta gäller även berörda detaljplaner där terminalen ej är placerad.

§ 6

AVTAL MED EXPLOATÖRERNA

6.1 Markanvisningsavtal med exploatörer

Markanvisningsavtal har tecknats för Årstafältets etapp 1, 2, 3, 4 och 6. I avtalen för etapp 1 omnämns inte sophanteringen. I avtalen för övriga etapper anges att avfallshanteringen ska ske via stationär sopsug utan specificerat huvudmannaskap, alternativt med enskilt huvudmannaskap.

För de markanvisningsavtal som återstår att tecknas med exploatörerna i Årstafältet åtar sig Staden att skriva in att området ska försörjas av en sopsugsanläggning med kommunalt huvudmannaskap samt att anläggningen bekostas via anslutningsavgift.

6.2 Överenskommelser om exploatering

Överenskommelse om exploatering har tecknats för etapp 1 där exploatörerna åtar sig att medverka till inrättande av gemensamhetsanläggning för sopsugsanläggningen.

Exploatörerna i etapp 1 framgår av Bilaga 3.

- Staden måste teckna tilläggsavtal med exploatörerna för att upphäva det som regleras i överenskommelsen angående gemensamhetsanläggningen. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering avseende Årstafältets Etapp 1 ingås senast 2019-12-31.
- Bolaget åtar sig att teckna ett anslutningsavtal med exploatörerna inom etapp 1, som ska biläggas tilläggsavtalet. Staden samordnar informationen om tilläggsavtal och anslutningsavtal med exploatörer.

Staden avser att teckna överenskommelser om exploatering för etapperna 2– 5, 7-8, samt Östberga Norra i samband med att detaljplaner för dessa etapper antas.

- Staden ska i god tid informera Bolaget om när överenskommelserna avses att tecknas. Staden åtar sig att informera exploatörerna om att ett anslutningsavtal ska tecknas med Bolaget innan överenskommelse om exploatering kan ingås. En kopia på ett undertecknat anslutningsavtal ska biläggas överenskommelsen
- Bolaget åtar sig att teckna anslutningsavtal med exploatörerna inför antagande av aktuell detaljplan.

§ 7

ÖVERLÅTELSE AV HANDLINGAR, ANLÄGGNINGAR SAMT LEVERANTÖRSAVTAL

Handlingar, upphandlingar och entreprenader som utförts i Årstafältet framgår av Bilaga 4.

7.1 Partsbyte i leverantörsavtal

Staden har upphandlat Sweco Industry AB, nedan Sweco, för att projektering av Sopsugsanläggningen. De handlingar som tagits fram preciseras i Bilaga 5. Projekteringen av rörläggningen i etapp 2 pågår fortfarande och beräknas vara slutförd senast i december 2019. Genom trepartsavtal har Staden, Bolaget och Sweco överenskommit om byte av avtalspart på beställarsidan, vilket innebär att Bolaget träder in som beställare i Stadens ställe, se Bilaga 6, Avtal beställarbyte projekteringsuppdrag.

§ 8

UTBYGGNAD ETAPP 1

Rörläggningen för sopsugsrören i etapp 1 ingår i etappens entreprenad för mark- och ledningsarbeten som påbörjades år 2017 och beräknas bli färdigställd i maj år 2021. Bolaget uppdrar åt Staden att ombesörja byggnation av sopsugsledningarna inom entreprenad E01 under de förutsättningar som framgår av bifogat *Genomförandeavtal för gatu- och ledningsarbeten i Årstafältet, Bilaga 7.*

§ 9

SYSTEMHANDLINGS- OCH GENOMFÖRANDEAVTAL

Systemhandling är framtagen för större delen av sopsugsanläggningen. Etapp 7 och Östberga Norra har tillkommit efter att systemhandlingen för Årstafältet upprättades.

- För etapp 7 och Östberga Norra kan systemhandlingsavtal behöva tecknas.
- För kommande mark- och ledningsentreprenader för etapperna 2-5, 7-8 samt Östberga Norra föreligger behov av att teckna genomförandeavtal.
- För etapp 1 har genomförandeavtal tecknats, se bilaga 7.

§ 10

TIDPLAN

Parterna ska hålla varandra väl informerade om varandras arbeten och tidplaner gällande sopsugsanläggningen och om omständigheter som kan komma att påverka planerandet och genomförandet av anläggningen. En preliminär huvudtidplan för projektet finns i bilaga 8. Bolaget är medvetet om att tidplanen kan komma att ändras under projektets gång.

Tidplan för tecknande av avtal

- *Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering etapp 1, hösten 2019*
- *Markanvisningsavtal med byggherrar etapp 5, oktober -december 2019*
- *Överenskommelse om exploatering för etapp 2 och 3, Q1 2020*

Tidplan för projektering och utförande

- Byggande av rördelar i entreprenad E01, start maj/juni 2019

- Projektering rördelar etapp 2, klar Q4 2019
- Entreprenad för mark- och ledningsarbeten E01 klar december 2021
- Byggnation terminal 2023

§ 11

EKONOMI

11.1 Kalkyl sopsugsanläggning

Bolaget har reviderat den kalkyl för Sopsugsanläggningen i Årstafältet som Staden tagit fram och ansvarar därför för riktigheten i kalkylen. Utifrån den reviderade kalkylen kommer Bolaget att bestämma anslutningsavgiften för de fastigheter som ska anslutas till sopsugsanläggningen.

11.2 Kostnadsansvar

Bolaget ersätter Staden med för de kostnader som Staden haft i samband med utredningar, projektering och upphandling av sopsugsanläggningen, inklusive kostnader för Stadens egen personal och inhyrda konsulter. Preliminärt uppgår summan till 1697360 kr enligt bilagd sammanställning, Bilaga 9.

Bolaget är medvetet om att det kan uppkomma ytterligare kostnader för Stadens arbete med sopsugsanläggningen utöver den ovan angivna summan, som kan behöva slutregleras efter att övertagandet av leverantörsavtal har skett. Sådana kostnader ska redovisas skriftligen till Bolaget senast nittio (90) dagar efter detta avtals tecknande och ska sedan, efter godkännande av Bolaget, faktureras i enlighet med 11.3.

Kostnad för Stadens egen personal faktureras enligt kontorets prislista, se Bilaga 10. Konsultkostnaden är konsultens faktiska kostnad.

11.3 Fakturering för utfört arbete

Staden äger rätt att fakturera Bolaget för kostnader redovisade i punkten 11.2 trettio (30) dagar efter detta avtals tecknande. För pågående mark- och ledningsentreprenad ska Staden fakturera Bolaget i enlighet med bilagt genomförandeavtal, se § 9.

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Stockholm Avfall AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Etapper tidplan och bostadsprognos
2. Markanvisning
3. Exploatörer /Byggherrar i etapp 1 Årstafältet
4. Handlingar, upphandlingar och entreprenader som utförts i Årstafältet
5. Handlingar som överlåts
6. Avtal beställarbyte projekteringsuppdrag
7. Genomförandeavtal för gatu- och ledningsarbeten i Årstafältet
8. Preliminär huvudtidplan
9. Sammanställning av Stadens erlagda kostnader för sopsugsanläggningen
10. Exploateringskontorets prislista