

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 projekten Årstastråket etapp 3 samt Slakthusområdet

§ 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 överlåtit 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 Årstastråket etapp 3 samt Slakthusområdet 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 Årstastråket etapp 3 samt Globen/Slakthusområdet ska överlåtas på Bolaget. 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, 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. Sopsugsanläggningen ingår i Årstastråkets tredje etapp. Sopsugsterminalen ska byggas ut i bergrumsgaraget i detaljplanen Konstgjutaren (en av fyra detaljplaneområden i Årstastråket etapp 3) och ska även försörja Slakthusområdet.

§ 3

MARKANVISNING SOPSUGSTERMINAL

Staden och Bolaget har, i samband med att detta avtal träffats, ingått bifogat markanvisningsavtal avseende utrymme för sopsugsterminal inom fastigheten Stockholm Enskede Gård 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 Årstastråket etapp 3, nedan kallad **Sopsugsanläggningen**, planeras för tre fraktioner och ska försörja ca 6 000 bostäder samt kontor och lokaler i tre av Årstastråket etapp 3:s fyra detaljplaneområden samt hela Slakthusområdet. Den fjärde detaljplanen i Årstastråket etapp 3 sker på privatägd mark. Även detta område ska ha möjlighet att ansluta till Sopsugsanläggningen. Befintlig bebyggelse inom Slakthusområdet kommer om det är möjligt erbjudas att ansluta till sopsugen, detta gäller framförallt detaljplan 2 och 5a. Sopsugsanläggningen kommer att bestå av en sopsugsterminal, rörsystem, ventiler och styrsystem mm. Rörsystemet i Årstastråket etapp 3 samt Slakthusområdet har dimensionen 400 mm och byggs som ett öppet system. Årstastråket etapp 3 består av fyra detaljplaner och byggs ut etappvis med början år 2022 och planerat färdigställande år 2029. De första inflyttningarna planeras till år 2025. Sopsugsterminalen inryms i ett garage i en av Årstastråket etapp 3:s detaljplaner (Konstgjutaren) i den östra delen av Årstastråket etapp 3. Slakthusområdet består av flera detaljplaner och byggs ut etappvis med början år 2022 och planerat färdigställande år 2033. De första inflyttningarna planeras även här till år 2025.

Om inte sopsugsterminalen kan driftsättas i tid till första inflyttning i Slakthusområdet kan en temporär lösning komma att krävas för sophantering i Slakthusområdets första etapp.

4.2 Sopsugsterminalen4.2.1 Utrymme för permanent sopsugsterminal

För sopsugsterminalen finns ett markområde utpekade i detaljplanen för Konstgjutarvägen i den östra delen av Årstastråket etapp 3, nedan kallat Utrymmet. Utrymmet ska 3D-fastighetsbildas och angränsar till ett planerat garage, för vilket Stockholms Parkering har markanvisning. Även HSB Bostad AB, JM AB samt AB

Stockholmshem har markanvisning för bostäder i anslutning till sopsugsterminalen. Fastigheten avses, i enlighet med markanvisningsavtalet, upplåtas med tomträtt till Bolaget enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar/beslutat. Infarten till sopsugsterminalen blir gemensam med infarten till parkeringshuset i detaljplanen för Konstgjutarvägen. 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 Utrymmet 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/tomträdden 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/tomträdden med bästa rätt.

§ 5

DETALJPLAN

Detaljplanarbetet för Årstastråket etapp 3 samt Slakthusområdet pågår och är indelat i ett flertal etapper. Årstastråket etapp 3 består av fyra detaljplaner varav två, Konstgjutarvägen samt Allgunnen, har varit på samråd våren 2018. Övriga två detaljplaner för området ligger i en senare fas. Detaljplan för Konstgjutarvägen, del av Enskede Gård 1:1, SDp 2015-18102-54, där sopsugsterminalen planeras, beräknas antas under fjärde kvartalet år 2020.

Slakthusområdets första detaljplan Kylfacket 1 m fl ska på samråd Q4 2019.

Staden och Bolaget ska tillsammans verka för att:

- en ny detaljplan SDp 2015-18102-54 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 Årstastråket etapp 3 samt Slakthusområdet. I Slakthusområdets markanvisningsavtal finns sopsugsanläggningen med. I avtalen för Årstastråket etapp 3 omnämns inte sophantering.

För de markanvisningsavtal som återstår att tecknas med exploatörerna i detaljplanen för Allgunnen och återstående delar av Slakthusområdet 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

Staden avser att teckna överenskommelser om exploatering för Årstastråket etapp 3 samt Slakthusområdet i samband med att detaljplaner för dessa områden antas. Detta planeras i Årstastråket etapp 3 ske under det tredje kvartalet 2020 för de två första detaljplanerna och vid årsskiftet 2021/2022 för de två andra detaljplanerna.

De första överenskommelserna om exploatering för Slakthusområdet tecknas 2021.

- 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

För Årstastråket/Slakthusområdets Sopsugsanläggning har en förstudie och en kalkyl tagits fram med hjälp av konsultbolaget ProjektSopsug. Sweco Society AB har tagit fram förstudie för arbetstunneln/bergrum. De handlingar som tagits fram preciseras i Bilaga 3a och 3b. Projekt Sopsug är även upphandlade för att genomföra systemhandling för sopsugsanläggningen.

7.1 Handlingar

Staden överlåter till Bolaget de handlingar som preciseras i Bilaga 3a och ansvarar för att möjlighet till sådan överlåtelse föreligger samt att Bolaget efter överlåtelsen har rätt att nyttja överlåtna handlingar för avsett ändamål. Om Staden bedömer det nödvändigt ska Staden säkerställa det föregående i överenskommelse med respektive leverantör av överlåtna handlingar. Staden åtar sig att skriftligen informera leverantörerna om gjord överlåtelse. Staden kvarstår dock som avtalspart i förhållande till leverantören av handlingarna, om inte annan överenskommelse träffas mellan Parterna och leverantören. Beträffande ersättning, se punkten 10.2.

Bolaget har granskat och godkänt handlingarna. Detta inskränker inte Stadens ansvar enligt denna paragraf.

Staden ska, om möjligt, genom överenskommelse med respektive leverantör av överlåtna handlingar säkerställa att Bolaget kan göra gällande i huvudsak samma ansvarspåföljder (exempelvis krav på avhjälpande av fel i handling och skadestånd) som Staden själv hade kunnat göra gällande om Staden istället använt de överlåtna handlingarna på samma sätt som Bolaget. Om detta inte är möjligt ska följande gälla mellan Parterna.

Staden ansvarar för allt arbete avseende överlåtna handlingar som utförts fram till tidpunkten för övertagande av sopsugsprojektet. Om det skulle visa sig att fel föreligger i en överlåten handling ska Parterna tillse att få felet avhjälpd av leverantören. Staden ska vara Bolaget behjälplig med att driva eventuella krav på skadestånd mot leverantören för arbete som är utfört före tidpunkten för övertagande av handlingarna. Vardera part står sina egna kostnader om inte detta skulle vara oskäligt sett till det enskilda fallet. Stadens ansvar är begränsat till att tillse att fel i handlingarna som beror på leverantören avhjälpas av leverantören samt, vad avser skadestånd, till belopp som Staden kan utfå från leverantören.

7.2 Partsbyte i leverantörsavtal

Staden har upphandlat ProjektSopsug Sverige AB, nedan ProjektSopsug, för att projektera rörläggningen och terminalen i Årstastråket etapp 3 samt Slakthusområdet. Projekteringen pågår och beräknas vara slutförd vid årsskiftet 2019/2020. De handlingar som tagits fram preciseras i Bilaga 3b. Genom trepartsavtal har Staden, Bolaget och ProjektSopsug överenskommit om byte av avtalspart på beställarsidan, vilket innebär att Bolaget träder in som beställare i Stadens ställe, se Bilaga 4, Avtal beställarbyte projekteringsuppdrag.

§ 8

KOMMANDE SYSTEMHANDLINGS- OCH GENOMFÖRANDEAVTAL

För kommande mark- och ledningsentreprenad/er för samtliga detaljplaner föreligger behov av att teckna systemhandlingsavtal och genomförandebrev.

§ 9

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 tecknande av avtal, projektering och utförande finns i Bilaga 5. Bolaget är medvetet om att tidplanen kan komma att ändras under projektets gång.

§10

EKONOMI

10.1 Kalkyl sopsugsanläggning

Bolaget kommer att revidera kalkylen för sopsugsanläggningen i Årstastråket 3/Slakthusområdet 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.

10.2 Kostnadsansvar

Bolaget ersätter Staden med för de kostnader som Staden haft i samband med utredningar och projektering av sopsugsanläggningen, inklusive kostnader för Stadens egen personal och inhyrda konsulter. Preliminärt uppgår summan till 853 363 kr enligt bilagd sammanställning, Bilaga 6.

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 10.3.

Kostnad för Stadens egen personal faktureras enligt kontorets prislista, Bilaga 7. Konsultkostnaden är konsultens faktiska kostnad.

10.3 Fakturering för utfört arbete

Staden äger rätt att fakturera Bolaget för kostnader redovisade i punkten 10.2 trettio (30) dagar efter detta avtals tecknande.

* * * * *

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. Sopsugsanläggningens geografiska omfattning
2. Markanvisning sopsugsterminal
3. 3a Överlåtna handlingar Sweco Society, 3b Överlåtna handlingar Projekt Sopsug
4. Avtal beställarbyte projekteringsuppdrag
5. Huvudtidplan
6. Sammanställning av Stadens erlagda kostnader för sopsugsanläggningen
7. Exploateringskontorets prislista