

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Stockholm Avfall AB (org.nr. 556969-3087), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 5 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2019-06-13 beslutat att till Bolaget anvisa det på bilagda karta (Bilaga 1) angivna utrymme, nedan kallat **Utrymmet**, för sopsugsterminal. Det anvisade Utrymmet ligger inom fastigheten Enskede Gård 1:1 i stadsdelen Johanneshov, med adress Bolidenvägen, och ingår i detaljplanearbetet för Konstgjutarvägen, SDP 2015-18102-54.

Denna markanvisning innebär att Bolaget, under en tid av två år från och med ovan angivna datum, har en option att ensam förhandla med Staden om överenskommelse om exploatering inklusive tomträtsavtal för detta markområde.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och Staden ska tillsammans verka för att det ovan angivna området planläggs för sopsugsterminal.

Följande huvudprinciper ska gälla:

- Utrymmet ska användas för sopsugsterminal för ca 6000 lägenheter.
- Utrymmets storlek ska motsvara en yta som inrymmer sopsugsterminalens samtliga funktioner.
- Kvartersmarken för sopsugsterminalen ska upplåtas med tomträtt till Bolaget enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar.
- Utrymmet ska 3D-fästighetsbildas 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 bottenvåningarna av bostäderna förskola och lokaler) i anslutning till sopsugsterminalen.
- Om angöringsvägen är gemensam med angränsande tomträtter/fastigheter, får rättigheten att använda vägen säkras med officialservitut eller gemensamhetsanläggning
- Bolaget ska följa bifogade hållbarhetskrav (Bilaga 2), i tillämpliga delar.

§ 3

DETALJPLAN

Bolaget och Staden ska tillsammans verka för att en ny detaljplan för området där sopsugsterminalen planeras tas fram, antas och vinner laga kraft.

Om stadsbyggnadskontoret så önskar ska planarbetet genomföras med konsultmedverkan. Stadsbyggnadskontoret utser plankonsult.

§ 4

EKONOMI

4.1. Utredningskostnader

Bolaget står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet och för att parterna ska kunna träffa en överenskommelse om exploatering inklusive tomträttsavtal. Staden står dock för kostnaderna för egen personal på exploateringskontoret.

Bolaget ska träffa ett avtal med stadsbyggnadskontoret, om stadsbyggnadskontoret så begär.

4.2. Bygg- och anläggningskostnader*Kvartersmark*

Staden ska svara för erforderliga evakueringar och rivningar inom den blivande kvartersmarken.

I de fall Staden bedömer att det inom fastigheten kan antas förekomma föroreningar som kan medföra skada för människors hälsa eller miljön beställer, utför och bekostar Staden egna provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom den blivande kvartersmarken. Staden tar vid behov fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i blivande detaljplan. Vid denna bedömning använder Staden i första hand tillämpliga Storstadsspecifika riktvärden (www.stockholm.se). Staden bekostar inga åtgärder enligt ovan som beställs av Bolaget. Bolagets undersökningsplikt enligt lag påverkas inte av Stadens bedömning vad gäller behovet av provtagning, utredningar m.m.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som har sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön. Bolaget svarar alltid för all hantering av massor med halter upp till och

med Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Staden svarar för merkostnader för transport och deponi för massor med halter över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

För att värna om våra naturresurser ska så mycket som möjligt av schaktmassorna återanvändas antingen inom den blivande kvartersmarken eller inom andra områden. Detta ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

Gatu- och parkmark

Bolaget ska svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard.

Huvudregeln i övrigt är att Staden ska svara för och bekosta projektering samt byggande av gata och park inom allmän platsmark. Parterna kan överenskomma om annat.

4.3. Tomträtsupplåtelse

Staden ska till Bolaget med tomträtt upplåta den blivande kvartersmarken för sopsugsterminal. Parterna ska träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast 2021-06-13.

Avgälden för sopsugsterminalen ska uppgå till 70 kr/ kvm TA med värdetidpunkt 2018-11-08. Från värdetidpunkten ska omräkning av avgälden ske med 3 % fram till tillträdesdagen.

Om kommunfullmäktige vid tidpunkt för tecknande av överenskommelse om exploatering har fattat beslut om riktlinjer för tomträtsavgäld för sopsugsterminaler, och beslutet har vunnit laga kraft, ska avgälden istället beräknas enligt dessa riktlinjer.

§ 5

MARKANVISNINGSPOLICY

Bolaget ska följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (Bilaga 3), beslutad i kommunfullmäktige den 15 december 2015.

Enligt Stadens markanvisningspolicy gäller vidare att markanvisningen inte får överlåtas samt att Staden under vissa förutsättningar får återta markanvisningen. Med tillägg till detta har Staden rätt att återta markanvisningen om Bolagets ägarförhållanden

ändras utan Stadens godkännande därtill. Om Bolaget går i konkurs förfaller markanvisningen.

§ 6

GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt § 1 och § 4.3 ovan träffats mellan Staden och Bolaget senast 2021-06-13.

Bolaget är medvetet om

- att beslut om att anta detaljplan meddelas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bolaget är även medvetet om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas i särskild ordning,
- att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

* * * * *

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. Karta
2. Hållbarhetskrav
3. Markanvisningspolicy