

Handläggare
Britta Eliasson
08-508 264 61

Till
Exploateringsnämnden
2019-06-13

Överlämning av sopsugsanläggningar från Exploateringsnämnden till Stockholm Avfall AB

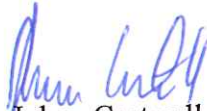
Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner överlåtelseavtalet för sopsugsanläggningen för Årstafältet och anvisar mark för sopsugsterminal inom fastigheten Årsta 1:1 till Stockholm Avfall AB.
2. Exploateringsnämnden godkänner överlåtelseavtalet för sopsugsanläggningen för Årstastråket/Slakthusområdet och anvisar mark för sopsugsterminal inom fastigheten Enskede Gård 1:1 till Stockholm Avfall AB.
3. Exploateringsnämnden godkänner överlåtelseavtalet för sopsugsanläggningen för Hornsberg och anvisar mark för sopsugsterminal inom fastigheten Kristinebergs slott 10 till Stockholm Avfall AB.
4. Exploateringsnämnden godkänner den hantering beträffande färdigställande av sopsugsanläggningen i Hagastaden, som föreslås i utlåtandet
5. Exploateringsnämnden godkänner den hantering beträffande färdigställande av sopsugsanläggningen i Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen, som föreslås i utlåtandet
6. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga tilläggsavtal till överenskommelser om exploatering med byggherrar för fastigheter som ska anslutas till sopsugsanläggning, enligt förslag i utlåtandet.
7. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal med Stockholm Avfall AB och överlåta handlingar för övriga sopsugsanläggningar som kontoret utrett, enligt förslag i utlåtandet.

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 61
Växel 08-508 276 00
britta.eliasson@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

8. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att, tillsammans med Stockholm Avfall, ta fram erforderliga rutiner och mallar för att hantera sopsugsanläggningar i framtida projekt



Johan Castwall
Förvaltningschef



Gunnar Jensen
Avdelningschef



Sara Lundén
Avdelningschef

Sammanfattning

Ärendet handlar om överlämningen av ansvar för sopsugsanläggningar som Exploateringsnämnden planerar, projekterar och bygger i våra utvecklingsområden. Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2018 om kommunalt huvudmannaskap för sopsugsanläggningar i stadens utvecklingsområden och att Stockholm Avfall AB, nedan kallad Stockholm Avfall, skulle ansvara för dessa. Tidigare har Exploateringskontoret byggt ut sopsugsanläggningarna och lämnat till samfälligheter. Anläggningarna har finansierats av anslutningsavgifter.

I tre områden där planering och projektering för sopsugsanläggningar pågår - Årstafältet, Årstastråket/Slakthusområdet och Hornsberg har överlåtelseavtal tagits fram för beslut i nämnden och Stockholm Avfalls styrelse. I överlåtelseavtalen regleras överlåtande av handlingar och ersättning för nedlagda utgifter mm. För dessa områden har också Exploateringskontoret och Stockholm Avfall tagit fram markanvisningsavtal för sopsugsterminalerna.

I andra områden där planering och projektering påbörjats av Exploateringskontoret, och där Stockholm Avfall beslutar att det är aktuellt med sopsug, ska överlåtelseavtal tas fram för

ersättningen för utredningar och projekteringshandlingar mm. Här behövs också markanvisningar för terminalerna. Närmast gäller det sopsugsanläggningar i Kista och Värtan.

I Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen, har stora delar av sopsugsanläggningarna byggts ut och är i drift. De anslutna fastigheterna har betalat anslutningsavgifter. I Norra Djurgårdsstaden är sopsugsterminalen färdig och i drift. I Hagastaden finns en temporär terminal som är i drift. Driften av anläggningarna sköts nu av exploateringskontoret. Exploateringskontoret föreslås behålla ansvaret för utbyggnaderna och driften av anläggningarna på uppdrag av Stockholm Avfall en tid. För Hagastadens föreslås att driften lämnas över när den permanenta terminalen tas i bruk och kontoren föreslår att exploateringskontoret också färdigställer anläggningen. För Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen ska parterna komma överens om lämplig tid för överlämnande av såväl drift som fortsatt utbyggnad.

Många av avtalen med byggherrar i de aktuella områdena innehåller skrivningar om gemensamhetsanläggning för sopsug. För dessa behöver tilläggsavtal tecknas där anslutningsavtal med Stockholm Avfall biläggs, och åtagandena om gemensamhetsanläggning utgår.

Stockholm Avfall har ansvaret för att planera och anlägga kommande sopsugsanläggningar i staden. Stockholm Avfall ska ersätta Exploateringsnämnden för nedlagda kostnader för utredningar och projekteringar som kontoret lämnar över till Stockholm Avfall.

Rutiner och mallar behöver upprättas för kommande projekt, så att Stockholm Avfall i tidigt skede får kännedom om planerade utbyggnadsområden och kan göra en bedömning om området är lämpligt för sopsug. I så fall ska Stockholm Avfall söka markanvisning för terminal och exploateringskontoret säkerställa att markanvisade byggherrar åläggs att ansluta den nya bebyggelsen till sopsugsanläggningen.

Kostnaderna för utbygganden av sopsugsanläggningar täcks av intäkter från anslutningsavgifter. Stockholm Avfall ersätter Exploateringsnämnden för nedlagda utgifter. I Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen, där anslutningsavgifter tagits in av Exploateringsnämnden gäller ersättningen

nettoutgiften. Ekonomiskt innebär därmed överlämnandet ett nollsummespel för Exploateringsnämnden.

Ärendet har behandlats i expertrådet 16 maj 2019 dnr E2019-00284 för Årstafältet och 4 juni 2019 E2018-03245 för Årstastråket/Slakthusområdet och E2019-01069 för Hornsberg.

1	BAKGRUND	4
2	ÄRENDETS BEREDNING.....	6
3	TIDIGARE BESLUT	7
4	ÖVERLÅTELSEAVTAL OCH MARKANVISNINGAR FÖR TERMINALER FÖR ÅRSTAFÄLTET, ÅRSTASTRÅKET/SLAKTHUSOMRÅDET OCH HORNSBERG	7
4.1	ÅRSTAFÄLTET	8
4.2	ÅRSTASTRÅKET/SLAKTHUSOMRÅDET	10
4.3	HORNSBERGSKVARTEREN	12
4.4	MARKANVISNING FÖR TERMINAL	12
5	ÖVERLÅTANDE AV DRIFT OCH UPPDRAG ATT ANLÄGGA SOPSUGSANLÄGGNINGAR I HAGASTADEN OCH NORRA DJURGÅRDSSTADEN	13
5.1	HAGASTADEN	13
5.2	NORRA DJURGÅRDSSTADEN, HJORTHAGEN.....	15
6	ÖVRIGA SOPSUGSANLÄGGNINGAR	18
7	TILLÄGGSAVTAL.....	18
8	NYA RUTINER	19
9	KOMMANDE AKTIVITETER OCH BESLUT	20
10	EXPLOATERINGSKONTORETS SYNPUNKTER.....	22
11	EXPLOATERINGSKONTORETS FÖRSLAG	22

1 Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2018 att Stockholm Avfall från 1 januari 2019 ska äga och driva sopsugsanläggningar med stationära terminaler som anläggs i exploateringsområden på stadens mark.

Tidigare har sopsugsanläggningar projekterats och utförts av Exploateringsnämnden, som efter färdigställandet överlätit

anläggningen till en samfällighetsförening för gemensamhetsanläggning för sopsug. I och med det ovan anförda beslutet ska Stockholm Avfall överta ansvaret för sopsugsanläggningarna från Exploateringsnämnden.

Sopsuganläggningar är rörsystem för vacumsugning av avfall från nedkast på fastigheter för bostäder, kontor mm, till en gemensam terminal. Även kommunala papperskorgar kan ansluta till systemet. Sopsugsanläggningar kan serva upp till 10 000 lägenheter per terminal. Anläggningarna är energi- och yteffektiva system för avfallshantering i tät stadsmiljö och har stora stadsmässiga och arbetsmiljömässiga fördelar jämfört med konventionella system, varför avfallssugssystem förordas för nya stads kvarter enligt Stockholms avfallsplan. De övergripande långsiktiga målen för stadens avfallshantering är att i möjligaste mån använda miljö- och resurseffektiva maskinella system med god tillgänglighet och god arbetsmiljö.

Stockholm Avfall tar, enligt fullmäktiges beslut, över Exploateringsnämnden ansvar för de anläggningar som kontoret bygger ut. Stockholm Avfall kommer inte att ta över ansvar för anläggningar som redan överlämnats till samfälligheter i det här skedet. Det kan dock bli aktuellt när de juridiska förutsättningarna utretts noggrannare och det finns frivilliga överenskommelser mellan aktuella samfälligheter och Stockholm Avfall.

I Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden Hjorthagen finns sopsuganläggningar som redan är i drift. Där byggs anläggningen ut i takt med den nya bebyggelsen. Anläggningarna har ännu inte lämnats över till samfälligheter.

I tre områden, Årstafältet, Årstastråket 3/Slakthusområdet (gemensam anläggning för båda områdena) och Hornsberg, har planering och projektering pågått under flera år. För vart och ett av områdena behöver mark anvisas för anläggningens terminal.

Sopsuganläggningar har också utretts av exploateringskontoret för en rad andra utbyggandsområden.

Sopsugsanläggningarnas utbyggnad finansieras med anslutningsavgifter som betalas vid tillträdet av fastigheten. För drift, underhåll och reinvestering kommer en avgift att tas ut via avfallstaxan. Avgiften ska betalas enligt den taxa som kommunfullmäktige antar. Avfallstaxan generellt sett är

differentierad och ska stimulera till minskade avfallsmängder, färre transporter och god arbetsmiljö.

2 Ärendets beredning

Detta ärende har Stockholm Avfall och exploateringskontoret berett gemensamt. Detta tjänsteutlåtande utgör också underlag för beslut i Stockholm Avfalls styrelse den 12 juni 2019.

Sedan kommunfullmäktigebeslutet om Stockholm Avfalls ansvar för sopsugsanläggningar har Stockholm Avfall och exploateringskontoret gemensamt utrett frågor kring avtal, ekonomi och ansvar. Stockholm Vatten och Avfall har organiserat sig, rekryterat samt handlat upp erforderligt konsultstöd för att kunna ta över ansvar för planering, projektering, anläggande och drift av anläggningar utifrån tidsaspekter och omfattning beskrivet i detta ärende. En knäckfråga för Stockholm Avfall har varit att ta ställning till vilka av de utredda anläggningarna, som har ekonomiska förutsättningar att förverkligas.

Kontoret har samrått med stadsledningskontoret. Kontoren kan konstatera att kommunfullmäktige beslut att Stockholm Avfall ska ha ansvaret för sopsugsanläggningar i nya utbyggnadsprojekt, verkställs genom det här ärendet i exploateringsnämnden och Stockholm Avfalls styrelse. Sopsugsanläggningarna har ingått i inriktnings- och genomförandebeslut, som kommunfullmäktige tagit. För den kommunala ekonomin innebär överflyttningen av ansvar från Exploateringsnämnden till Stockholm Avfall ingenting, då nettoutgiften i projekten inte kommer att förändras. Investeringsutgifterna för sopsugsanläggningarna täcks av intäkter från anslutningsavgifter.

Exploateringsnämnden har delegation för att teckna de erforderliga tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering, som behövs med byggherrarna för att de ska medge att anslutning till Stockholm Avfalls sopsugsanläggning i stället för att medverka i en samfällt ägd sopsugsanläggning.

Terminalerna för Årstafältet och Årstastråket/Slakthusområdet planeras integrerade i garage som Stockholm Parkering AB, nedan kallad Stockholm Parkering, har markanvisning för. I Hornsberg planeras infarten för sopsugsterminalen delas med infarten till Stockholm Parkerings garage. Planeringen för terminalerna har hittills gjorts i nära samarbetet med Stockholm

Parkering. Stockholm Parkting är också införstådd med att Stockholm Avfall får markanvisning för terminalerna och tar över planeringsansvaret.

3 Tidigare beslut

KF 2017-04-03	Avfallsplan
KF 2018-04-23	Beslut om Stockholm Avfalls ansvar för sopsugsanläggningar
KF 2011-02-07, 2016-02-08	Inriktningsbeslut för Årstastråket
KF	Inriktningsbeslut för Slakthusområdet
KF2010-09-27, 2012-10-15, 2015-11-30	Inriktningsbeslut för Årstafältet
KF 2015-11-30	Genomförandebeslut för Årstafältet etapp 1
KF 2010-03-15	Genomförandebeslut för Hagastaden
KF 2010-11-29	Genomförandebeslut för sopsugsanläggning för NDS, Hjorthagen
Expln 2013-06-13	Beslut om markanvisning för sopsugsterminal i NDS Hjorthagen till samfällighet
KF2009-03-09	Inriktningsbeslut för Hornsberg/Kristinebergs Slott 10
Expln 2016-02-10	Markanvisning parkeringsgarage Årstastråket

4 Överlåtelseavtal och markanvisningar för terminaler för Årstafältet, Årstastråket/Slakthusområdet och Hornsberg

Kontoret och Stockholm Avfall har tagit fram överlåtelseavtal för tre områden där exploateringskontoret planerat och projekterat för sopsugsanläggningarna och där ansvaret för detta framöver ska åligga Stockholm Avfall. Överlåtelseavtalen beskrivs nedan och återfinns i bilaga 1,3 och 5.



Avtalen reglerar

- ersättning och övertagande av ansvar för utredningar, projekteringshandlingar
- avtal som behöver tecknas med byggherrar i områdena
- i förekommande fall överlåtelse av konsult- och leverantörsavtal samt
- i förekommande fall kvarvarande ansvar som staden har på uppdrag av Stockholm Avfall.

Vart och ett av områdena planerar för en sopsugsterminal, som Stockholm Avfall ska äga. Marken för terminalerna föreslås upplåtas med tomträtt. exploateringskontoret och Stockholm Avfall har tagit fram avtal om markanvisning för terminalerna för vart och ett av projekten, bilaga 4-6.

Sopsugsanläggningarna planeras för tre fraktioner. Rörssystemen har dimensionen 400 mm och byggs som öppna system, det vill säga byggherrarna anlägger och kan välja leverantör för nedkast och rör inom kvartersmarken.

Nedan beskrivs dessa tre projekt med respektive överlåtelseavtal och markanvisningsavtal

4.1 Årstafältet

Årstafältet byggs ut etappvis med ca 6000 bostäder, kontor och lokaler. Byggnationen är påbörjad och området planeras vara färdigställt år 2031. De första inflyttningarna planeras till år 2021. Sopsugsanläggningen för Årstafältet planeras för att försörja Årstafältet och delar av Östberga.

Överlåtelseavtalet för Årstafältet utgör Bilaga 1.

Markanvisning för terminal

Sopsugsterminalen planeras inrymmas i ett garage i projektets etapp 2 i nordvästra delen av Årstafältet inom fastigheten Årsta 1:1. Marken avses upplåtas med tomträtt med en överenskommen avgäld om 70 kr per kvm. Expertrådet har behandlat ärendet 2019-02-16.

Stockholms parkering har en markanvisning för garaget där terminalen ska inrymmas. Ovanpå garaget har Midroc fått markanvisning för bostäder och handel. I markanvisningsavtalet med Stockholm parkering har Stockholm Parkering åtagit sig att

samordna sin planering, projektering och genomförande med terminalen och medverka till att säkra gemensamma delar, så som infart och körytor genom officialservitut eller gemensamhetsanläggning. Sopsugaterminalens ventilationskanal kan komma att gå genom Midrocs byggnad och rättigheten till det ska säkerställas genom stadens avtal med Midroc

Detaljplanen för etapp två, där terminalen ingår pågår och ska antas under 2019 eller 2020. Stockholm Avfall ska teckna avtal med stadsbyggnadskontoret om medverkan i detaljplanen för att säkerställa utrymme för terminalen i detaljplan.

Exploateringskontoret och Stockholm Avfall har tagit fram ett förslag till markanvisningsavtal för terminalen som bifogas detta tjänsteutlåtande. Bilaga 2.

Temporär terminal

Terminalen kommer sannolikt inte att vara färdigställd när de första flyttar in i etapp 1, varför det kan behövas en temporär lösning under en tid.

Exploateringskontoret ska tillsammans med Stockholm Avfall hitta plats för temporär terminal tills den permanenta kan tas i bruk.

Avtal

För Årstafältet finns ett tjugotal markanvisningsavtal med byggherrar i etapp 2,3,4 och 6. I avtalen anges att området ska ha stationär sopsug till vilken de markanvisade fastigheterna ska anslutas. I avtalen för etapp 2 och 3 anges att sopsugsanläggningen ska bli en gemensamhetsanläggning som ska ägas samfällt av fastighetsägare och tomträttsinnehavare som är anslutna. I övriga avtal står inget om huvudmannaskap.

Staden och Stockholm Avfall har tagit fram en mall för kommande överenskommelse om exploatering där anslutningsavtal med Stockholm Avfall för stationär sopsug biläggs.

I Årstafältet finns femton Överenskommelser om exploatering med överlåtelse av mark respektive tomträttsupplåtelse, med byggherrar i etapp 1. För dessa behöver tilläggsavtal till överenskommelserna träffas med staden, enligt punkt 8 Tilläggsavtal nedan.

Ersättning för nedlagda kostnader och överlåtelse av handlingar

Exploateringsnämnden överlåter till Stockholm Avfall systemhandlingar och detaljprojekteringshandlingar som Stockholm Avfall granskat och godkänt. Stockholm Avfall ersätter också Exploateringsnämnden för övriga utgifter som nämnden haft för framtagandet av sopsugsanläggningen med ca 1.9 mnkr.

Överlåtelse av konsultuppdrag

Exploateringsnämnden har upphandlat Sweco Industry AB för att projektera rörläggningen. Projekteringen pågår. Genom trepartsavtal har exploateringskontoret, Stockholm Avfall och Sweco Industry AB överenskommit om byte av avtalspart på beställarsidan, vilket innebär att Stockholm Avfall träder in som beställare i Stadens ställe från och med överlåtelseavtalets tecknande.

Genomförandeavtal för rörläggning

Rörläggningen för sopsugsrören i etapp 1 på Årstafältet pågår och ingår i uppdraget för entreprenaden för mark- och ledningsarbeten i etapp 1, som Exploateringsnämnden upphandlat. Stockholm Avfall och exploateringskontoret har kommit överens om ett genomförandeavtal där Stockholm Avfall uppdrar åt staden att fortsatt ombesörja byggnation av sopsugsanläggningen.

4.2 Årstastråket/Slakthusområdet

För Årstastråket, etapp 3 och Slakthusområdet planeras en gemensam sopsugsanläggning. 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. 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.

Överlåtelseavtalet för Årstastråket/Slakthusområdet utgör Bilaga 3.

Markanvisning för terminal

Sopsugsterminalen planeras inrymmas i ett garage i den östra delen av Årstastråket etapp 3, inom fastigheten Enskede Gård 1:1 inom detaljplan Konstgjutaren. Marken avses upplåtas med

tomträtt med en överenskommen avgäld om 70 kr per m² TA med värdetidpunkt 2018-11-08. Från värdetidpunkten ska omräkning av avgälden ske med index med 3 % per år, fram till tillträdesdagen. Expertrådet har behandlat ärendet 2019-06-04, med ärendenummer E2018-03245. Utrymmet ska 3D-fastighetsbildas.

Stockholms parkering har en markanvisning för garaget där terminalen ska inrymmas. Även HSB Bostad AB, JM AB samt AB Stockholmshem har markanvisning för bostäder, förskola och lokaler i anslutning till sopsugsterminalen. I markanvisningsavtalet med Stockholm parkering har Stockholm Parkering åtagit sig att samordna sin planering, projektering och genomförande med terminalen och medverka till att säkra gemensamma delar, så som infart och körytor genom officialservitut eller gemensamhetsanläggning. Sopsugsterminalens ventilationskanal kan komma att gå genom HSB Bostad ABs byggnad och rättigheten till det ska säkerställas genom stadens avtal med HSB Bostad AB.

Detaljplanarbetet för Konstgjutarvägen, där terminalen ingår, pågår och planeras antas under det fjärde kvartalet 2020. Stockholm Avfall ska teckna avtal med stadsbyggnadskontoret om medverkan i detaljplanen för att säkerställa utrymme för terminalen i detaljplan.

Exploateringskontoret och Stockholm Avfall har tagit fram ett förslag till markanvisningsavtal för terminalen som bifogas detta tjänsteutlåtande. Bilaga 3.

Temporär terminal

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

Avtal

Ett tjugotal markanvisningsavtal har tecknats för Årstastråket etapp 3 och Slakthusområdet. I avtalen för Årstastråket etapp 3 omnämns inte sophanteringen. I Slakthusområdets markanvisningsavtal anges att avfallshanteringen i området ska ske med hjälp av en sopsugsanläggning, men huvudmannskapet för anläggningen anges inte.

Staden och Stockholm Avfall har tagit fram en mall för kommande överenskommelse om exploatering där anslutningsavtal med Stockholm Avfall för stationär sopsug biläggs.

Ersättning för nedlagda kostnader och överlåtelse av handlingar

Exploateringsnämnden överlåter till Stockholm Avfall systemhandlingar och granskningshandlingar som Stockholm Avfall granskat och godkänt. Stockholm Avfall ersätter Exploateringsnämnden för dessa och för övriga utgifter som nämnden haft för framtagandet av sopsugsanläggningen med ca 850 000 kr.

Överlåtelse av konsultuppdrag

Exploateringsnämnden har upphandlat ProjektSopsug Sverige AB för att projektera rörläggningen. Projekteringen pågår. Genom trepartsavtal har Exploateringskontoret, Stockholm Avfall och ProjektSopsug Sverige AB överenskommit om byte av avtalspart på beställarsidan, vilket innebär att Stockholm Avfall träder in som beställare i Stadens ställe från och med överlåtelseavtals tecknande.

4.3 Hornsbergskvarteren

Om planen för Hornsbergskvarteren vinner laga kraft beräknas området byggas ut med 750 lägenheter samt ca 100 000 kvm BTA kontor, med planerad start 2021 och färdigställande 2029. De första inflyttningarna planeras till år 2023.

Överlåtelseavtalet för Hornsbergskvarteren utgör Bilaga 5.

Markanvisning för terminal

Sopsugsterminalen planeras inrymmas under Essingeledens vägbro inom fastigheten Kristinebergs Slott 10. Marken avses upplåtas med tomträtt med en överenskommen avgäld om 70 kr/TA/år i värdetidpunkt 2019-05-01 Expertrådet har behandlat ärendet 4 juni 2019.

Ett garage planeras i direkt anslutning till sopsugsanläggningen. Skanska Fastigheter AB har markanvisning för kontor på båda sidor om Essingeledens bro i nära anslutning till sopsugsanläggningen. I överenskommelsen om exploatering med

Skanska Fastigheter AB har infart som delas med sopsugen och garaget säkrats genom officialservitut. Sopsugaterminalens ventilationskanal kan komma att gå genom Skanska Fastigheters byggnad och rättigheten till det ska säkerställas genom överenskommelse om Exploatering med Skanska Fastigheter AB.

Detaljplanen för Hornsbergskvarteren där terminalen ingår är på granskning och planerar att antas under hösten 2019.

Exploateringskontoret och Stockholm Avfall har tagit fram ett förslag till markanvisningsavtal för terminalen som bifogas detta tjänsteutlåtande. Bilaga 6.

Avtal

I markanvisningsavtalen för Hornsbergskvarteren omnämns inte avfallshanteringsfrågan.

Staden och Stockholm Avfall har tagit fram en mall för kommande överenskommelse om exploatering där anslutningsavtal med Stockholm Avfall om sopsug biläggs.

Ersättning för nedlagda kostnader och överlåtelse av handlingar

Exploateringsnämnden överlåter till Stockholm Avfall systemhandlingar som Stockholm Avfall granskat och godkänt. Stockholm Avfall ersätter Exploateringsnämnden för systemhandlingen och övriga utgifter som nämnden haft för framtagandet av sopsugsanläggningen med ca 700 000 kr.

5 Överlåtande av drift och uppdrag att anlägga sopsugsanläggningar i Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden

5.1 Hagastaden

Hagastaden är ett stadsbyggnadsprojekt som ligger både i Stockholms och Solna kommuner. Genom överdäckning av E4/E20 och Värtabanan kan 3 000 nya bostäder och 14 000 arbetsplatser skapas inom Stockholm stads delar. Den första detaljplanen antogs av kommunfullmäktige i mars 2010 och samtidigt godkändes genomförandebeslutet. Inom Hagastaden beräknas 6 000 bostäder att byggas, varav drygt 3 000 i Stockholms stad. Det kommer att skapas omkring 50 000

arbetstillfällena inom bland annat forskning, sjukvård, handel och hotellverksamhet, varav cirka 14 000 i Stockholms stad.

Sopsugsanläggning i Hagastaden kommer fullt utbyggd att hantera avfall för ca 3000 bostäder och ca 260 000 kvm kommersiella ytor, vilket omfattar samtliga bostäder och merparten av de kommersiella ytorna som byggs inom Stockholms stad. Anläggningen hanterar tre fraktioner; restavfall, matavfall och tidningar. Anläggningen driftsattes i oktober 2017, då det första bostadskvarteret kopplades på en temporär terminal. Inkopplingar sker succesivt allteftersom byggnationerna inom Hagastaden färdigställs. Den temporära terminalen beräknas vara i drift fram till Q1 2022, då omkoppling sker till permanent terminal. Permanent terminal kommer att inrymmas i utrymme under en blivande brokonstruktion för del av Hagaesplanaden.

Sopsugsterminalen

Utrymmet för den permanenta sopsugsterminalen under del av Hagaesplanaden, föreslås att avstyckas från stadens fastighet Vasastaden 1:16 och genom tomträttsupplåtelse överförs till Stockholm Avfall.

Utrymmet ligger inom Hagastadens första detaljplan (DP 2009-02013-54). Området är inte utlagt som E-område, men i planen finns en generell bestämmelse gällande underbyggnad "*Allmän platsmark och kvartersmark får där så är möjligt underbyggas med garage, tillfart, tekniska anläggningar, handel, bilvård mm*".

Genom 3D-fastighetsbildning kan utrymmet för sopsugsterminalen under Hagaesplanaden avstyckas och utgöra en separat 3D-fastighet för sopsugsanläggning. Erforderliga rättigheter kan tillskapas antingen genom servitut eller genom anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning. In- och utfart till utrymmet kan ske via befintlig gemensamhetsanläggning Fraktalen ga:1. Det finns en överenskommelse med nuvarande delägare i gemensamhetsanläggningen om att blivande sopsugsfastigheten ska inträda i gemensamhetsanläggningen.

Ekonomi och anslutningsavgifter

Sopsugsanläggningen i Hagastaden utgör ett separat delprojekt inom projekt Hagastaden. Samtliga utgifter för att planera och bygga ut sopsugsanläggningen i Hagastaden täcks av inkomster från anslutningsavgifter som betalas in av anslutna byggherrar.

Det innebär att Hagastadens delprojekt sopsug inte medför några merkostnader för Exploateringsnämnden. De löpande utgifterna för anläggningens drift och underhåll samt hämtning av avfall betalas av de fastighetsägare som är anslutna till anläggningen. Exploateringsnämnden har handlat upp driften och vidarefakturerar de faktiska kostnaderna till fastighetsägarna.

Stockholm Avfalls övertagande av anläggningen och dess drift

Exploateringskontoret och Stockholm Avfall är överens om att det lämpligaste för att säkerhetsställa utbyggnaden av Hagastadens sopsugsanläggning är att exploateringskontoret bygger klart anläggningen på uppdrag av Stockholm Avfall. Kontoret och Stockholm Avfall ser svårigheter med både att överlämna och överta ett pågående byggprojekt då Hagastaden är ett komplext stadsbyggnadsprojekt med flera utmaningar ur ett planerings- och genomförandeperspektiv. Det är av stor vikt för Hagastadens genomförande att samordningen mellan de olika delprojekten fortlöper utan avbrott eller störningar.

Därmed blir det också lämpligast att exploateringskontoret hanterar byggaktörens inbetalning av anslutningsavgifter och överlåter anläggningen till Stockholm Avfall senast när anläggningen är fullt utbyggd ca år 2028. Ett överlåtelseavtal som reglerar ekonomi, drift, avtal och juridik behöver då tas fram mellan exploateringskontoret och Stockholm Avfall innan överlåtelse sker.

Driften av anläggningen föreslås Stockholm Avfall överta så snart den permanenta terminalen är driftsatt och driftsäkrad, preliminärt 1 januari 2023. Under utbyggandstiden behöver Stockholm Avfall tillhandahålla de personella resurser som krävs för att vara delaktiga i projektet t ex genom att granska handlingar och yttra sig över beslut som kan påverka sopsugssystemet ur ett ekonomiskt perspektiv samt ur ett framtida drifts- och kvalitetsperspektiv.

5.2 Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen

En sopsugsterminal finns utbyggd i Norra Djurgårdsstaden i ett berggrum invid Gasverket. Beslut om utbyggnad fattades 2010 och avsågs för en utbyggnad av 5 000 lägenheter och lokaler ibland annat gasverket. Senare har prognosen för antal lägenheter i Hjorthagens del av Norra Djurgårdsstaden reviderats och anläggningen kommer att ansluta ca 7 000 bostäder och ca

93 000 kvm lokaler i bland annat Gasverket. Av dessa är idag 2 680 bostäder färdiga och ca 6 000 personer bor i området. Möjlighet finns att ansluta även delar av befintliga Hjorthagen.

Många av fastigheterna är överlämnade till bostadsrättsföreningar eller förvaltande hyresrättsbolag medan andra är under inflyttning. Byggherrarna och de boende har vid ett flertal tillfällen yttrat sig kring att de önskar sig ett kommunalt huvudmannaskap för anläggningen.

Ingen gemensamhetsanläggning är bildad för sopsugen då med frågan om kommunalt huvudmannaskap varit under utredning en längre tid.

I samtliga 55 överenskommelse om exploatering finns anslutningen till sopsugen reglerad, och i de 28 tidigaste och färdigställda finns anslutningsavtal redan tecknade. Fem fastigheter omfattas ännu bara av markanvisning och har inte färdig detaljplan, men krav på anslutning är reglerat i markanvisningsavtalen.

Kontoret har utrett att inga hinder finns att omformulera de tecknade avtalen så att anslutningen skall ske till Stockholm Avfall istället för till Exploateringsnämnden, genom att tilläggsavtal tecknas med samtliga.

Terminalen

Utrymmet för den permanenta sopsugsterminalen i berggrummet invid Gasverket föreslås att avstyckas från stadens fastighet Hjorthagen 1:3 och 1:5 m.fl.

Fastighetsbildning för marken för terminalen är ansökt men förrättning har ännu inte ägt rum. Markanvisning har gjort 13 juni 2013 då syftet var att en gemensamhetsanläggning skulle driva och äga anläggningen (Dnr E2012-513 0044). Under 2019 planeras ett beslut om att fastigheten i stället ska upplåtas till Stockholm Avfall. Fastigheten föreslås därefter att genom tomträttsupplåtelse överföras till Stockholm Avfall.

Utrymmet för den permanenta terminalen ligger inom egen detaljplan (DP 2013-05272-54) med bestämmelsen ”Teknisk anläggning för sopsugsterminal under mark samt infart till garage under mark”, och angöringen är med samma bestämmelse säkrad

genom tillägsbestämmelse i detaljplan för gata, (T-Dp 203-10895-54).

Genom 3D-fastighetsbildning ska utrymmet för sopsugsterminalen i Hjorthagsberget avstyckas och utgöra en separat 3D-fastighet för sopsugsanläggning.

Ekonomi och anslutningsavgifter

Sopsugsanläggningen i Hjorthagen utgör ett separat delprojekt inom projekt Norra Djurgårdsstaden. Samtliga utgifter för att planera och bygga ut sopsugsanläggningen täcks av de inkomster i form av anslutningsavgifter som betalas in av anslutna byggaktörer. Anslutningsavgiften är för bostäder 219 kr per kvm ljus BTA i 2013 års prisnivå. Det innebär att delprojektet sopsug inte medför några merkostnader för Exploateringsnämnden. De löpande utgifterna för anläggningens drift och underhåll samt hämtning av avfall betalas av de fastighetsägare som är anslutna till anläggningen.

Exploateringsnämnden har handlat upp driften och vidarefakturerar de faktiska kostnaderna till fastighetsägarna. Staden har avtal med Envac om drift för anläggningen till 2024. För anläggningen finns ett driftavtal med BoDAB AB som administrerar driftskostnaden för sopsugen och fördelar den på de anslutna enligt respektive andelstal.

Den totala driftskostnaden 2018 är ca 1 989 tkr som fördelat per lägenhet blir 828 kr.

Den totala utgiften i prognos fram till 2027 för anläggningen är ca 209 mnkr.

Systemet omfattar även papperskorgar i områdets parker och gator som sköts av Trafikkontoret. Systemet hanterar tre fraktioner.

Stockholm Avfalls övertagande av anläggningen och dess drift

Ett flertal frågor kring ekonomi, drift, avtal och juridik behöver utredas djupare för att ett överlåtelseavtal ska kunna tas fram av kontoret och Stockholm Avfall. Övertagandet av anläggningen bör ske då det är praktiskt möjligt och förutsättningarna utredda. En möjlig tidpunkt för övertagande av drift är juni 2020 då samtliga kvarter under utbyggnad är färdigställda. Därefter

kommer en period av få inflyttningar då projektet kommer att utföra mark- och sedimentrening samt bygga påldäck för de senare kommande kvarteren. Under den tiden behöver inga nya kvarter driftsättas.

6 Övriga sopsugsanläggningar

I utbyggnadsområdena Södra Värtan i Norra Djurgårdsstaden och Kista äng planeras också sopsugsanläggningar med stationär sopsug. Stockholm Avfall och exploateringskontoret avser att ta fram överlåtelseavtal för överlåtande av handlingar mm även för dessa områden. För närvarande pågår ingen projektering för Södra Värtan. I Kista har projektering av sopsugsterminal påbörjats. Stockholm Avfall och exploateringskontoret förbereder överlåtande av leverantörsavtalen för projekteringen till Stockholm Avfall. Stockholm Avfall och exploateringskontoret förbereder också ett markanvisningsavtal för terminalen, som ska föreläggas nämnden och styrelsen för beslut under tredje kvartalet 2019.

Sopsug har också utretts för en rad andra projekt i staden. I KF-beslutet nämndes bland annat: Fokus Skärholmenprojektet; Mälaräng (+ Konduktören), Skärhomsdalen och Vårbergsvägen samt Nykroppagatan, Magelungens strand, Kärrtorps IP, Hammarbyskogen (Sjöstadshöjden) och Bägersta byväg.

Stockholm Avfall och exploateringskontoret har sedan kommunfullmäktigbeslutet utrett förutsättningarna för sopsugsanläggningar i dessa utbyggnadsområden. I flera av områdena blir kostnaderna per lägenhet för stora och anslutningsavgiften därmed orimligt hög, varför det inte blir aktuellt med sopsugsanläggning där.

I några av projekten kan Stockholm Avfall besluta att gå vidare med planering för sopsug. I de fallen ska Stockholm Avfall söka markanvisning för terminal och komma överens med Exploateringsnämnden om ersättning för nedlagt jobb och framtagna handlingar.

7 Tilläggsavtal

I överenskommelser om exploatering med byggherrar i de olika projekten finns skrivningar om krav på anslutning till sopsugsanläggning och att anläggningen ska bli en gemensamhetsanläggning för anslutna fastigheter och tomträtter.

Eftersom det nu blir kommunalt huvudmannaskap för sopsugsanläggningarna och ingen gemensamhetsanläggning måste Exploateringsnämnden teckna tilläggsavtal till dessa överenskommelser om exploatering. Det står lite olika i de olika avtalen, men alla reglerar att en anslutningsavgift ska erläggas i samband med tillträde av fastighet eller vid inflyttning i fastighet och att anslutna fastigheter ska betala de faktiska driftkostnaderna. Det kommunala huvudmannaskapet innebär att byggherrarna/fastighetsägarna/tomträttshavarna ska teckna ett anslutningsavtal med Stockholm Vatten och Avfall som biläggs överenskommelser om exploatering. Fortfarande ska en anslutningsavgift erläggas. Driften betalas via avfallstaxan.

Nedanstående behöver alltså hanteras i tilläggsavtal:

- att Stockholm Avfall ska överta huvudmannaskapet för sopsugsanläggningen dvs ingen gemensamhetsanläggning ska inrättas.
- att Stockholm Avfall ansvarar för driften av anläggningen och får rätt att debitera driftkostnad enligt gällande avfallstaxa.
- att ett anslutningsavtal som är tecknat mellan byggherren och Stockholm Avfall ska biläggas tilläggsavtalet

Kontoret har tagit fram mallar för tilläggsavtal. Stockholm Avfall har tagit fram en mall för anslutningsavtal. Arbetet med att teckna tilläggsavtalen och anslutningsavtal ska göras så snart möjligt. Exploateringskontoret önskar få delegation för att teckna dessa.

För markanvisningsavtalen föreslås inga tilläggsavtal om förändringen av huvudmannaskapet för sopsugen att tecknas. Förändringen bedöms inte vara en avgörande skillnad i förutsättningarna för markanvisningen utan kan regleras i kommande överenskommelse om exploatering. Ingen byggherre har uttryckt att de tycker att ett kommunalt huvudmannaskap för sopsugen är negativ för deras projekt. Tvärt om är det efterfrågat av många.

8 Nya rutiner

Exploateringskontoret och Stockholm Avfall har påbörjat ett arbete med att, tillsammans med stadsbyggnadskontoret ta fram en rad rutiner och mallar för att säkerställa gott samarbete för planering, projektering och anläggande av sopsugsanläggningar i

staden och integrera dem i våra ledningssystem, så som Ledstången, Exploateringshandboken och Planhandboken.

Stockholm Avfall och exploateringskontoret har redan tagit fram förslag till skrivningar för markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering och kommit överens om hur de ska relatera till anslutningsavtal för sopsugsanläggningen.

Det är viktigt att Stockholm Avfall i tidigt skede i stadsbyggandsprocessen får möjlighet att utreda om det är lämpligt med sopsug i ett utbyggnadsområde. I de fall som Stockholm Avfall bedömer att det är lämpligt ska krav på anslutning till Sopsugsanläggning finnas med i markanvisningsavtalen för byggherrar i utbyggandområdet. Stockholm Avfall behöver också tidigt ges möjlighet att identifiera en plats för terminalens så att Stockholm Avfall kan få en markanvisning för den och delta i planprocessen.

Exploateringsnämnden och Stockholm Avfall behöver också komma överens om formerna för samarbete och mallar för avtal som reglerar projektering och markförläggning, liknande de systemhandlingsavtal och genomförandeavtal som finns för VA-ledningar.

9 Kommande aktiviteter och beslut

I och med detta ärende regleras överlåtandet av ansvaret för sopsugsanläggningarna som planeras i staden. Nedan beskrivs aktiviteter och beslut som återstår för att överlåtandet ska fullföljas.

1. Markavtal

Exploateringskontoret och Stockholm Avfall har tillsammans med Trafikkontoret utrett frågan om avtal för att ge Stockholm Avfall rätt att ha sopsugsrören i stadens mark och för att reglera rörförläggning, ersättning vid flytt av rör med mera. Ett förslag till markavtal med tillhörande mallar för markförläggningsavtal ska föreläggas trafiknämnden, Exploateringsnämnden och Stockholm Avfalls styrelse under 2019.

2. Tilläggsavtal till överenskommelser om exploatering och anslutningsavtal

Exploateringsnämnden ska så snart som möjligt under 2019 teckna tilläggsavtal till samtliga överenskommelser om exploatering som finns för områdena som ska anslutas till

sopsug. Anslutningsavtal med Stockholm Avfall för sopsugsanläggningen ska biläggas tilläggsavtalen.

3. Överlåtelseavtal och markanvisning för terminal för sopsugsanläggningen i Kista

Överlåtelseavtal ska tas fram och föreslås kunna tecknas på delegation av exploateringskontoret och Stockholm Avfall. Ett markanvisningsavtal ska tas fram. Beslut om markanvisning föreslås kunna fattas i samband med genomförandebeslut för Kistaäng som ska föreläggas nämnden under Q3 2019.

4. Överlåtelseavtal för Värtan

Överlåtelseavtal för Värtan ska tas fram och föreslås kunna tecknas på delegation av exploateringskontoret och Stockholm Avfall. Så småningom ska Stockholm Avfall söka markanvisning för sopsugsterminal. Den ska ligga i en etapp, där planeringen ännu inte kommit så långt att det är klarlagt var terminalen kan komma att placeras.

5. Överlåtelseavtal och avtal om

markanvisning/tomrättsupplåtelse NDS Hjorthagen

Frågor kring ekonomi, drift, avtal och juridik behöver utredas vidare. Ett överlåtelseavtal ska därefter tecknas där ägandet och driften av anläggningen och därtill kopplad ekonomi regleras, inklusive hantering av anslutningsavgifter. Genomförandeavtal för förläggning av sopsugsrör i kommande etapper tecknas samtidigt, preliminärt under 2019. En överenskommelse om markanvisning eller upplåtelse av terminalens fastighet ska tas till Exploateringsnämnden för beslut.

6. Överlåtelseavtal och avtal om

markanvisning/tomrättsupplåtelse Hagastaden

Ett överlåtelseavtal som reglerar ägandet och driften av anläggningen och därtill kopplad ekonomi, inklusive hantering av anslutningsavgifter samt en överenskommelse om markanvisning eller upplåtelse av terminalens fastighet ska tas fram för beslut i Exploateringsnämnden och Stockholm Avfalls styrelse, preliminärt under 2022. Ansvar för fortsatt utbyggnad av anläggningen regleras samtidigt.

7. Överlåtelseavtal för övriga sopsugsanläggningar som exploateringskontoret utrett

Överlåtelseavtal som reglerar överlämnade av handlingar och ersättning för dessa tas fram där och när det är aktuellt för Stockholm Avfall att återuppta planeringen för sopsug i ett område där Exploateringsnämnden utrett sopsug.

8. Framtagande av rutiner och mallar

Under 2019 ska rutiner och mallar för hur sopsugsanläggningar ska hanteras i stadens utbyggnadsområden tas fram och implementeras i berörda förvaltningars och bolags kvalitetssystem.

I övrigt har nu Stockholm Avfall nu ansvar för planering och anläggande sopsugsanläggningar i staden enligt rutiner och mallar som tas fram av kontoret och bolaget.

10 Exploateringskontorets synpunkter

Med detta ärende har exploateringskontoret och Stockholm Avfall nu gått igenom det ansvar exploateringskontoret har haft för sopsugsanläggningar i nybyggnadsområden i staden och hur det ska överlämnas till Stockholm Avfall. Härigenom kan Stockholm Avfall nu ta det ansvar som Kommunfullmäktige uppdrog åt dem 23 april 2018.

11 Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden fattar beslut enligt förslaget och att kontoret får delegation för att teckna överlåtelseavtal för sopsugsanläggningar som kontoret utrett, enligt förslag i utlåtandet, samt teckna tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med de byggherrar som har åtaganden om gemensamhetsanläggning i sina avtal.

Slut

Bilagor

1. Överlåtelseavtal Årstafältet
2. Markanvisningsavtal Årstafältet
3. Överlåtelseavtal Årstastråket/Slakthusområdet
4. Markanvisningsavtal Årstastråket/Slakthusområdet
5. Överlåtelseavtal Hornsberg
6. Markanvisningsavtal Hornsberg

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 överlåtas 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 Parkering 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/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 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 sophantering. 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 huvudmannskap 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 sopsugsledningar 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 bilagd 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

.....
()

.....
()

.....
()

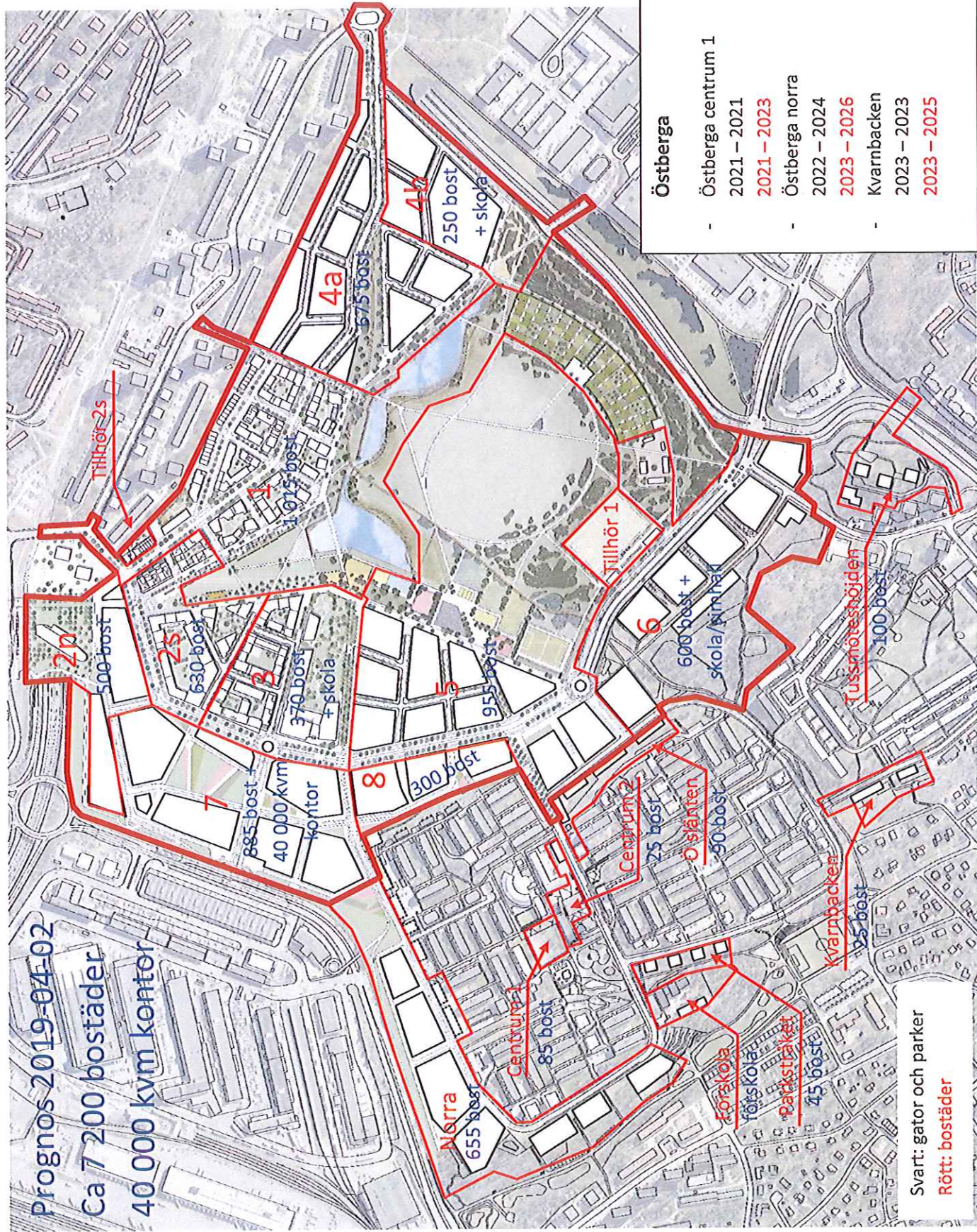
.....
()

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 överläts
6. Avtal beställarbyte projekteringsuppdrag
7. Genomförandavtal för gatu- och ledningsarbeten i Årstafältet
8. Preliminär huvudtidplan
9. Sammanställning av Stadens erlagda kostnader för sopsugsanläggningen
10. Exploateringskontorets prislista

Årstafältet

- Etapp 1
2017 – 2021
2020 – 2023
- Etapp 2/3
2021 – 2023
2023 – 2025
- Etapp 4a/4b
2023 – 2025
2025 – 2027
- Etapp 5
2025 – 2026
2026 – 2029
- Etapp 6
2026 – 2027
2027 – 2030
- Etapp 7
2028 – 2029
2029 – 2031
- Etapp 8
2029 – 2030
2030 – 2032



Prognos 2019-04-02
Ca 7 200 bostäder
40 000 kvm kontor

Östberga

- Östberga centrum 1
2021 – 2021
2021 – 2023
- Östberga centrum 2
2022 – 2024
2023 – 2026
- Kvarnbacken
2023 – 2023
2023 – 2025
- Parkstråkläntan (ingen groventr)
2024 – 2026
- Tussmöteshöjden
2025 – 2027
2026 – 2027
- Östberga centrum 2 (ingen groventr)
2026 – 2028
- Östra slätten (ingen groventr)
2027 – 2030

Svart: gator och parker
Rött: bostäder

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 ett utrymme inom kv G, nedan kallat **Utrymmet**, för sopsugsterminal, se bilagd karta (Bilaga 1). Det anvisade Utrymmet ligger inom fastigheten Årsta 1:1 i stadsutvecklingsområdet Årstafältet i den andra bebyggelseetappen.

Det 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-fastighetsbildas och angränsar till ett planerat garage, för vilket Stockholms Parkering har markanvisning. Även Midroc Property Development har markanvisning för bostäder och handel i anslutning till sopsugsterminalen.
- Om angöringsvägen är gemensam med angränsande tomträter/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 kv G ligger 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 detaljplanarbetet 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 2019-04-30. 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

.....
()

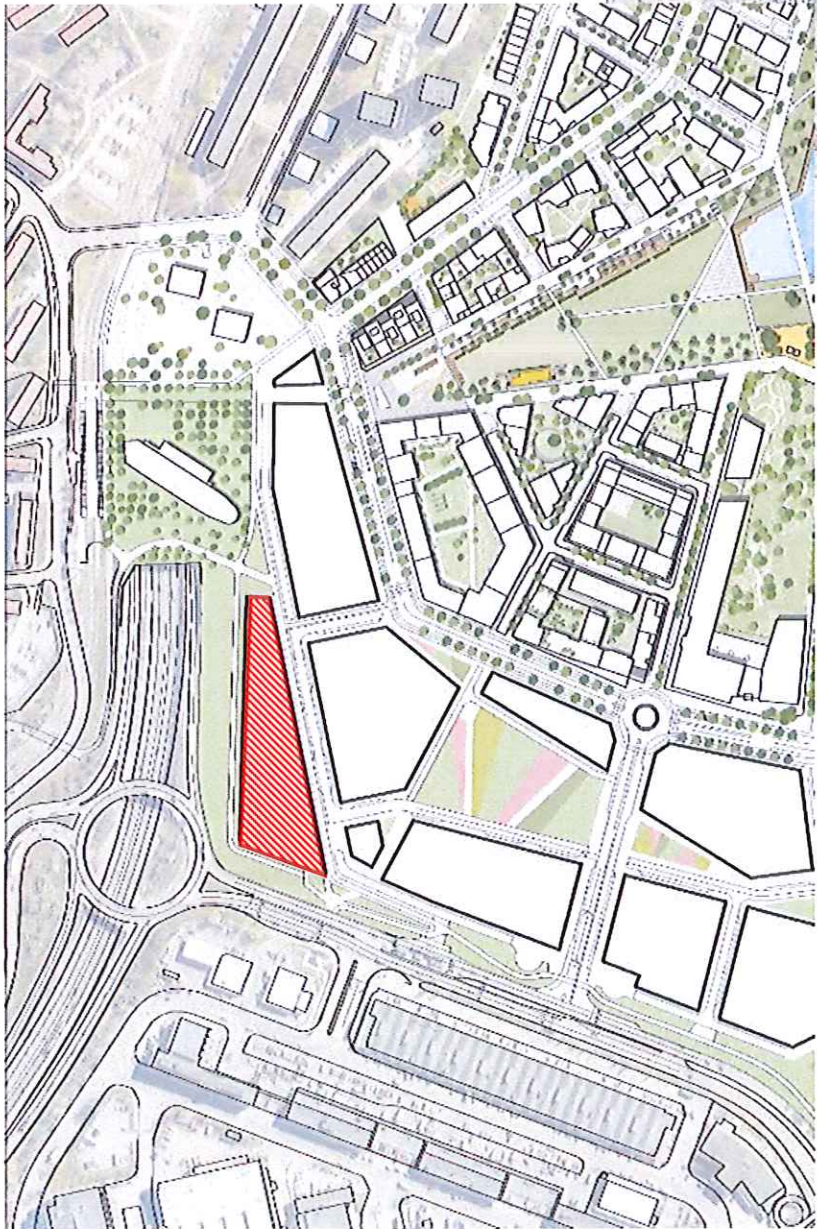
.....
()

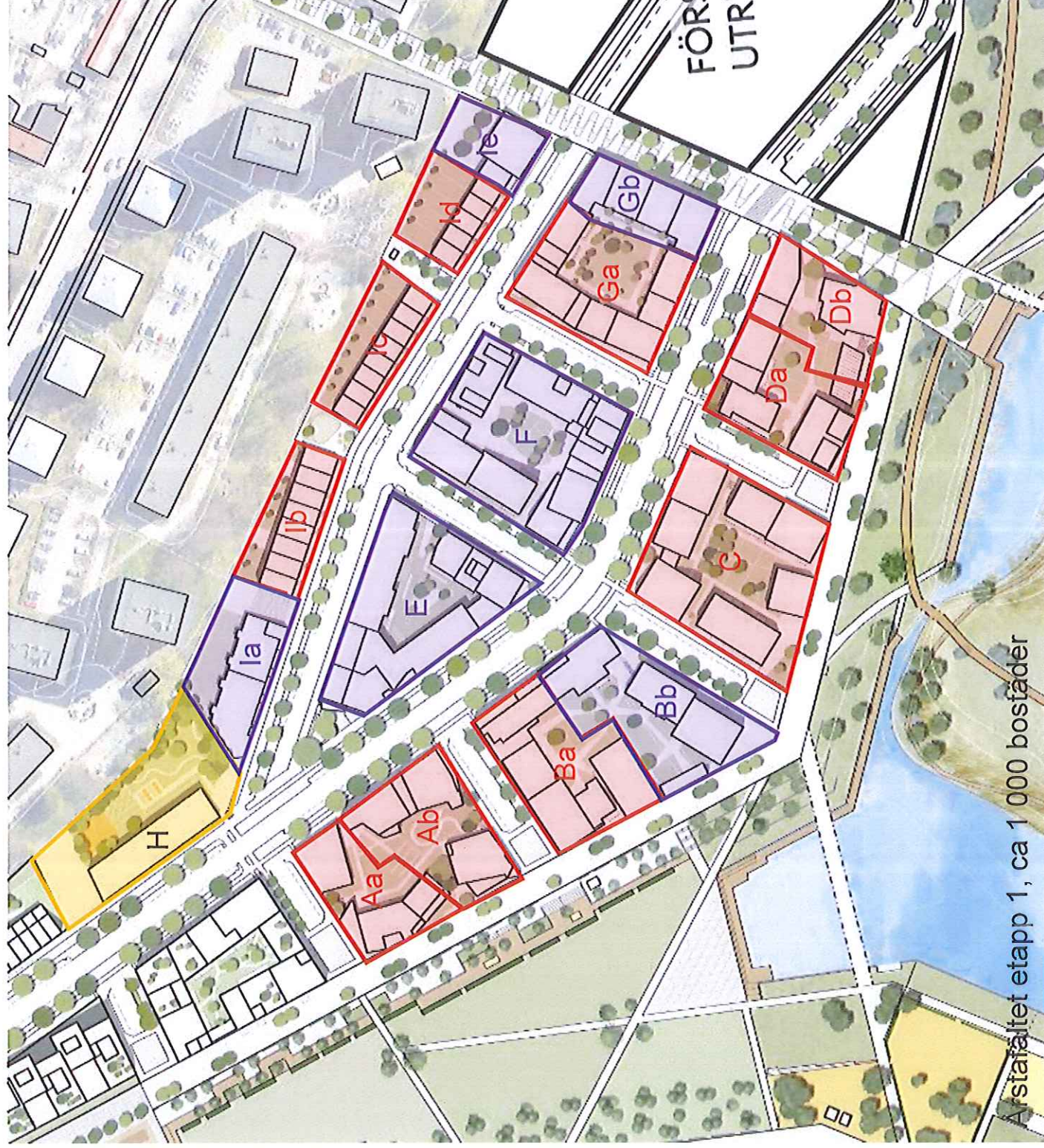
.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Karta kv G
2. Hållbarhetskrav
3. Markanvisningspolicy





Kvarter A (Foxen)

Aa: Abacus, 69 bost

Ab: Järmtorget, 82 bost

Kvarter B (Hedsjön)

Ba: HSB Bostad, 81 bost

Bb: HSB Sthlm, 67 bost

Kvarter C (Lejaren)

C: Erik Wallin, 97 bost

Kvarter D (Näckten)

Da: Maxera, 55 bost

Db: Ikano, 55 bost

Kvarter E (Svegsjön)

E: Svenska bost, 169 bost

Kvarter F (Stödesjön)

F: SKB, 106 bost

Kvarter G (Ottaren)

Ga: Einar Mattsson, 98 bost

Gb: Einar Mattsson, 66 bost

Kvarter H (Borlängen)

H: SISAB, förskola

Kvarter I (Borlängen)

Ia: Svenska bost, 43 bost

Ib: Veidekke, 31 bost

Ic: Veidekke, 8 bost

Id: Veidekke, 5 bost

Ie: Einar Mattsson, 18 bost

Arstarfältet etapp 1, ca 1 000 bostäder

Handlingar, upphandlingar och entreprenader som utförts i Årstafältet

- För hela Årstafältet och Östberga Norra har ett antal PM tagits fram, vilka listat i Bilaga Handlingar som ska övertas
- Systemhandling har tagits fram för etapp 1-5 samt 8.
- Detaljprojektering har genomförts för etapp 1. Detaljplan för etapp 1 är laga kraftvunnen.
- Upphandling av mark- och ledningsentreprenad för etapp 1 är genomförd och entreprenaden är påbörjad.
- Ledningar för sopsug ingår som totalentreprenad i mark- och ledningsentreprenaden i etapp 1.

Handlingar som överläts till Stockholm Avfall AB

För Årstafältet:

1. Systemhandling daterad 2013-06-30, utförd av Sweco Industry AB
2. Projekteringshandlingar Årstafältet etapp 01, sopsug detaljritningar, daterade 2018-04-27, utförda av Sweco Industry AB.
3. Teknisk beskrivning för installation av sopsugsledningar i Årstafältet etapp 1, daterad 2017-10-30, utförd av Sweco Industry AB.
4. PM Årstafältet sopsugsbeskrivning, daterat 2013-03-13, utfört av Sweco Industry AB (uppdrag Samordning sopsug Årstafältet)
5. PM Årstafältet sopsugsbeskrivning Systemhandling, daterat 2013-05-31, utfört av Sweco Industry AB (uppdrag Samordning sopsug Årstafältet)
6. PM Sopsug frågor beställare daterat 2014-01-28, utfört av Sweco Industry AB (uppdrag Årstafältet)
7. PM Byggherrar Årstafältet sopsug daterat 2014-07-21, utfört av Sweco Industry AB (uppdrag FU och Projektering sopsug)
8. PM Årstafältet etappindelning och upphandling sopsug, daterat 2014-07-21, utfört av Sweco Industry AB (uppdrag FU och Projektering sopsug)
9. PM Årstafältet papperskorgar och etapp 6, daterat 2015-06-15, utfört av Sweco Industry AB (uppdrag FU och Projektering sopsug)
10. PM Årstafältet 400 mm eller 500 mm sopsugssystem daterat 2012-10-22, utfört av Sweco Industry AB (Uppdrag Samordning sopsug Årstafältet)
11. Typritning terminal 3 G-separator och 1 F-container, daterad 2018-04-18, utförd av Sweco Industry AB.
12. PM Årstafältet sopsug reviderad systemhandling, daterad 2019-02-26, utförd av Sweco Industry AB. (Uppdrag Årstafältet sopsug omtag systemhandling)

ÖVERENSKOMMELSE OM PARTSBYTE

1. Parter

Detta avtal, nedan kallat **Avtalet**, har denna dag träffats mellan:

- I. Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**;
- II. Sweco Industry AB org. nr. 556341-2476, nedan kallad **Bolaget**; samt
- III. Stockholm Avfall AB, org. nr. 556969-3087, nedan kallad **Avfallsbolaget**.

I-III ovan kallas i det följande gemensamt för **Parterna** och enskilt för **Part**.

2. Bakgrund

2.1 Staden och Bolaget har ingått följande avtal:

- (i) Årstafältet, konsultuppdrag avseende samordning sopsug, Tilldelningsbeslut, daterat 2012-03-15, nedan kallat **Konsultavtalet** med följande tillägg:
 - Årstafältet sopsug, förlängning av avtal, daterat 2013-11-11 (NC1338500)
 - ÄTA 1 Årstafältet sopsug, daterat 2017-03-14
 - ÄTA 2, Årstafältet sopsug, daterat 2017-04-06
 - ÄTA 3, Årstafältet sopsug projektering etapp 2, daterat 2018-10-03
 - ÄTA 4, Årstafältet sopsug omtag systemhandling, daterat 2018-10-30
 - ÄTA 5, Årstafältet sopsug terminalkalkyl, daterat 2019-05-02

2.2 Genom beslut i Stockholms kommunfullmäktige den 23 april 2018, har Avfallsbolaget fått i uppdrag att fram till fastighetsgräns där allmän platsmark ansluter till kvartersmark, 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.

Avfallsbolaget ska mot denna bakgrund ansvara för projektering och utbyggnad av sopsugsanläggningen i ovan nämnda projekt.

2.3 Parterna har därför enats om att Avfallsbolaget, på de villkor som framgår av Avtalet, ska inträda som part i under punkten 2.1 ovan angivna avtal istället för Staden.

3. Överenskommelse om partsbyte i Konsultavtalet

3.1 Parterna överenskommer härmed att Avfallsbolaget, från och med att detta Avtal undertecknats av behöriga företrädare för samtliga Parter, ska inträda som part i Konsultavtalet i Stadens ställe.

Ovanstående innebär att Stadens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Konsultavtalet övergår till Avfallsbolaget utan några ytterligare åtgärder.

3.2 Parterna är överens om att Staden ska erlägga full och slutlig betalning för allt arbete Bolaget utfört fram till och med det att Avfallsbolaget inträder i Stadens

ställe. Bolaget har därmed inget krav på betalning för tiden innan dess mot Avfallsbolaget.

- 3.3 Stadens rätt till ersättning från Avfallsbolaget i anledning av Avtalet regleras i mellan Staden och Avfallsbolaget den XX tecknat *Avtal om sopsugsanläggning i projektet Årstafältet*.
- 3.4 För tydlighets skull innebär Avfallsbolagets inträde i Konsultavtalet bl a att Avfallsbolaget har rätt att från och med i punkten 3.1 angiven tidpunkt nyttja samtliga vid tidpunkten redan upprättade handlingar i enlighet med vad som närmare framgår av Konsultavtalet och göra gällande exempelvis krav på felavhjälpande och skadestånd.
- 3.5 Staden ska i samband med detta Avtals undertecknade översända samtliga handlingar och övrig dokumentation som Avfallsbolaget är i behov av och berättigad till i egenskap av part i Konsultavtalet.

Detta avtal har upprättats i [tre] exemplar varav Parterna tagit varsitt.

Stockholms kommun
gm dess Exploateringsnämnd

Bolaget

Avfallsbolaget

Datum:

Datum:

Datum:

[NAMN]

[NAMN]

[NAMN]

Bakgrund

På Årstafältet planerar Stockholms kommun för 6000 bostäder till 15 000 nya invånare. Staden har som mål att alla som flyttar till Årstafältet ska få en god boendemiljö, ett rikt stadsliv och fina allmänna platser.

För projekt Årstafältet planeras avfallshanteringen ske via stationär sopsugsanläggning. Tidigare har sopsugsanläggningar projekterats och utförts av staden, som efter färdigställandet överlät anläggningen till en samfällighetsförening för gemensamhetsanläggning för sopsug. Genom beslut i Stockholms kommunfullmäktige den 23 april 2018, har Stockholm Avfall fått i uppdrag att fram till fastighetsgräns där allmän platsmark ansluter till kvarteretsmark, 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. Arbetet med sopsugsanläggningen har påbörjats i Årstafältet genom Stadens försorg.

Med anledning av ovanstående har mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Nämnden, och Stockholm Avfall AB org. nr 556969–3087, nedan kallat Bolaget, träffats följande

GENOMFÖRANDEAVTAL För gatu- och ledningsarbeten inom projektet Årstafältet



Bild: Årstafältet och Östberga

1. Förutsättningar

I och med det ovan anförda beslutet ska Bolaget överta ansvaret för sopsugsanläggningarna från Nämnden.

2. Omfattning och tidplan

Avtalet omfattar genomförande av gatu- och ledningsarbeten avseende sopsugsanläggningar samt eventuella provisorier för projektets entreprenad E01. Entreprenadens omfattning framgår av bilaga 1 *Översikt planområdet med entreprenadindelning*.

Gatu- och ledningsarbetena ska enligt nuvarande tidplan vara färdigställd i maj 2021. Tidplanen kan komma att förändras.

3. Parternas ansvarsområden

Nämnden ansvarar för projektering av Bolagets ledningar och andra anläggningar. Nämnden ansvarar för projektering av allmän platsmark. Nämnden ansvarar för ledningssamordning. Nämnden ansvarar för tidsplanering och utför gemensam upphandling av erforderliga markentreprenader för gatu- och ledningsarbeten inklusive erforderliga anläggningar. Nämnden ansvarar för att ledningsarbeten samordnas med gatuarbeten.

4. Samordning/projektering och upphandling

Nämnden och Bolaget ska samordna sina arbeten inom projektet. Nämnden och Bolaget skall träffas för en genomgång av projektet. Vid genomgången ska även klarläggas hur Bolagets deltagande i projektets mötesserier ska ske.

Ansvar för, och samordning av, geotekniska upphandlingar bestäms mellan parterna.

Nämnden har ansvarat för sammanställning av förfrågningsunderlag och upphandling entreprenörer för arbeten i allmän platsmark. Nämnden har beslutat om entreprenör i enlighet med LOU utifrån de i förfrågningsunderlaget angivna utvärderingskriterierna.

Då parterna väljer att Bolaget ansvarar för upphandling av viss entreprenaddel lyder motsatta roller och fördelningar för administration och byggledning samt gemensamma kostnader enligt punkterna 6.3 B och 6.3 C nedan.

Bolaget ska tillhandahållas kontraktshandlingar i form av CD, samt 2 omgångar pärmar, samt 2 omgångar sopsugsritningar (vikta) innan byggstart.

5. Utförande

Nämnden ansvarar för byggledning, byggmöten och ekonomimöten samt är kontraktsombud för hela gatu- och ledningsentreprenaden. Bolaget ansvarar för eget arbete vid genomförandet av entreprenaden.

- Bolaget ska kallas till bygg- och ekonomimöten.
- Ändrings- och tillägsarbeten redovisas på byggmöten och vid separata ekonomimöten. Bolaget ska kontinuerligt skriftligen få information om de tillägg som berör Bolagets delar i entreprenaden via byggmötesprotokoll, underrättelser samt ÄTAListor.
- Nämnden och Bolaget utövar var och en teknisk kontroll av sin del i entreprenaden.
- Nämndens representant mäter upp de arbeten som utförs i entreprenaden i samverkan med Bolagets representant.
- Besiktning ska utföras av besiktningsman som utses av Nämnden i samråd med Bolaget.
- Garantitid fastställs i förfrågningsunderlaget till entreprenaden/entreprenaderna. Samarbete enligt detta genomförandeavtal upphör gälla vid garantitidens utgång av respektive entreprenad.
- Under garantitiden skall Nämnden och Bolaget ansvara för sina respektive anläggningar inkl drift och underhåll. Eventuella fel och skador skall skyndsamt, skriftligen anmälas till Nämndens kontraktsombud, som ska framföra detta till entreprenören.

6. Ekonomi

Kostnaderna för genomförande av entreprenaden ska fördelas mellan Nämnden och Bolaget. Fördelningen görs med hänsyn till omläggning, nyläggning och grundläggning för respektive ledningssträcka i entreprenaden och framgår av bilaga 3 Ekonomifördelning.

6.1 Nyläggning av sopsugsledningar och anläggningar

Vid nyläggning av sopsugsledningar och anläggningar ska Bolaget bekosta projektering och den del av entreprenaden som avser Bolagets arbeten. Vid samordnat arbete svarar Bolaget för kostnader upp till underkant terrass.

6.2 Tillhandahållet material och tjänster

Innan kostnadsfördelning görs för entreprenaden så ska av Bolaget tillhandahållet material och tjänster läggas till slutsumman för entreprenadkostnaderna. Med tjänster avses inmätning, kartering, in- och urkoppling m m.

6.3 Övriga kostnader

B. Administration och byggledning

Bolaget ska ersätta Nämnden för administration, teknisk kontroll och byggledning med ett särskilt påslag om 6% av Bolagets andel av entreprenadkostnaden.

C. Gemensamma kostnader

Bolaget ska ersätta Nämnden för gemensamma kostnader med ett påslag om 6% av Bolagets andel av entreprenadkostnaden. Till gemensamma kostnader hör kostnader som är en förutsättning för genomförandet av entreprenaden, såsom sammanställning av förfrågningsunderlag, riskanalys, vibrationsmätning m m.

D. ÄTA-arbeten

Kostnader för ÄTA-arbeten fördelas i enlighet med principerna för fördelning av kostnaderna för entreprenaden i sin helhet.

6.4 Omhändertagande av föroreningar

Parterna ansvarar för sanering och omhändertagande av miljöfarliga ämnen och föroreningar i övrigt som kan härledas till Partens egen verksamhet.

7. Driftsansvar under garantitiden

Under entreprenadens garantitid svarar Bolaget för drift och underhåll av nya och omlagda sopsugsledningar.

8. Fakturering

Respektive part fakturerar efter utfört arbete som stäms av mot en betalplan eller uppmätta mängder. Kostnaderna slutregleras när slutbesiktning är godkänd.

Entreprenadkostnaderna kan komma att justeras p.g.a. mängdregleringar, ändringar och tillägg. Samtliga kostnader inklusive mängdregleringar, ÄTA-arbeten, tillhandahållet material m m summeras för respektive ledningssträcka snarast efter färdigställandet och regleras i enlighet med detta avtal jämte bilagor.

Fakturaunderlaget på ÄTA-arbeten som berör den ena parten skall granskas och godkännas av den andra parten innan faktura får skickas.

Betalningstiden är trettio dagar.

9. Avtalets giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte *Avtal om sopsugsanläggning i projekt Årstafältet* ingås mellan Nämnden och Bolaget och godkänns av Nämnden senast 2019-12-31 genom beslut som senare vinner laga kraft.

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Stockholm den

Stockholm den

För Stockholms kommun genom dess
Exploateringsnämnd

För Stockholm Avfall AB

.....

.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

.....

.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Bilagor:

1. Översikt planområdet med entreprenadindelning.

Eva Weckström; Sweco Management AB, projektledare sopsug 2018-08-tillsvidare

Fakturamånad	Månadskostnad projektledning sopsug, exkl tid för överlämning	
	okt-18	73 000 kr
nov-18	80 000 kr	
dec-18	45 000 kr	
jan-19	20 000 kr	
feb-19	9 000 kr	
mar-19	5 000 kr	
apr-19	15 000 kr	
maj-19	0 kr	
Summa	247 000 kr	

Bevakat sopsugsfrågan i projektet, deltagit i planmöten, möten och kontakt med byggherrar, rätt ut frågan om sopsugspapperskorgar, jobbat med omtag systemhandling, införlivat Östberga, jobbat med lösningen med Bägersta byväg, jobbat med terminalplaceringen, markanvisningsfrågan mm.

David Kellgren, intern projektledare sopsug t o m sommaren 2018

200 t á 1000 kr **200 000 kr**

Bevakat sopsugsfrågorna i projeket, deltagit på planmöten, utrett sopsugspapperskorgarna, utformat gf-avtalet, hanterat frågor med Lantmäteriet, tagit fram kalkyl mm.

Byggprojektledare och ledningssamordnare

Ledningssamordningsmöten och s k B-möten för systemhandling och projektering av entreprenad E01
Byggledare: 50 t, 1150 kr/t, **57 500 kr**

**Sammanlagd kostnad för
projektledare och
ledningssamordnare/
byggprojektledare för
projektering**

	Summa
Projektledare EW	247000
Projektledare DK	200000
Byggprojektledare:	57500
Totalt:	504500

Kontorets byggledare pris :1150 kr/t

Kontorets projektledare pris: 1000 kr/t

Ytterligare kostnader som tillkommer/kan tillkomma:

Fördjupad kalkyl för terminalbyggnad

Swecos projektörs deltagande på möten ang E01 och E02

Fakturor Årsta

Uppdragsnamn	Uppdragsnr	Start	Slut	Belopp
Årsta sopsug omtag systemhandling	15500106-004	2019-02-05	2019-03-27	5 230
Årsta sopsug omtag systemhandling	15500106-004	2019-02-01	2019-02-26	58 090
Årsta sopsug omtag systemhandling	15500106-004	2019-01-21	2019-01-31	18 020
Årsta sopsug omtag systemhandling	15500106-004	2018-10-29	2018-11-28	24 910
Årsta projektering etrapp 2	15500106-003	2018-12-11	2018-12-11	2 970
Årsta projektering etrapp 2	15500106-003	2018-06-05	2018-11-28	47 390
Årsta projektering etrapp 2	15500106-003	2018-09-04	2018-09-26	24 300
Årsta projektering etrapp 2	15500106-003	2018-08-16	2018-08-21	3 620
Årsta projektering etrapp 2	15500106-003	2018-06-05	2018-06-12	8 940
Årsta projektering etrapp 1	15500106-002	2019-03-01	2019-04-03	61 125
Årsta projektering etrapp 1	15500106-002	2019-01-09	2019-02-25	17 700
Årsta projektering etrapp 1	15500106-002	2018-05-22	2018-05-22	1 650
Årsta projektering etrapp 1	15500106-002	2018-04-06	2018-04-27	10 670
Årsta projektering etrapp 1	15500106-002	2018-02-13	2018-02-23	5 170
Årsta projektering etrapp 1	15500106-002	2018-01-08	2018-01-26	14 630
FU och Projektering Sopsug	15500106-001	2017-10-06	2017-10-30	3 300
Samordning Sopsug Årstafältet	5580359000	2012-08-01	2012-08-31	9 025
Samordning Sopsug Årstafältet	5580359000	2012-09-03	2012-09-28	43 063
Samordning Sopsug Årstafältet	5580359000	2012-10-01	2012-10-27	51 713
Samordning Sopsug Årstafältet	5580359000	2012-11-01	2012-11-30	9 350
Samordning Sopsug Årstafältet	5580359000	2012-12-03	2012-12-29	21 275
Samordning Sopsug Årstafältet	5580359000	2013-01-02	2013-01-31	10 900
Samordning Sopsug Årstafältet	5580359000	2013-02-01	2013-02-28	10 513
Samordning Sopsug Årstafältet	5580359000	2013-03-01	2013-03-28	36 113
Samordning Sopsug Årstafältet	5580359000	2013-04-02	2014-04-26	20 725
Samordning Sopsug Årstafältet	5580359000	2013-05-02	2015-05-31	4 890
Samordning Sopsug Årstafältet	5580359000	2013-06-03	2013-06-21	840
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2013-11-01	2013-11-28	62 797
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2013-12-02	2013-12-30	10 728
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2014-01-02	2014-01-31	21 460
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2014-02-03	2014-02-28	29 843
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2014-03-29	2014-03-29	11 080
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2014-04-01	2014-04-25	7 905
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2014-05-02	2014-05-30	4 283
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2014-06-02	2014-06-19	20 105
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2014-07-01	2014-07-25	30 585
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2014-08-01	2014-08-29	8 070
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2014-09-01	2014-09-26	8 800
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2014-10-01	2014-10-31	5 243
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2014-11-03	2014-11-28	10 120
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2015-01-02	2015-01-30	34 098
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2015-02-02	2015-02-27	43 810
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2015-03-02	2015-03-27	53 590
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2015-04-01	2015-04-29	36 958
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2015-05-04	2015-05-29	10 528
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2015-06-01	2015-06-26	50 525
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2015-07-01	2015-07-31	13 088
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2015-08-03	2015-08-28	23 925
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2015-09-01	2015-09-25	7 865
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2015-10-01	2015-10-30	8 213
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2015-11-02	2015-11-27	2 840
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2015-12-01	2015-12-30	925
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2016-01-04	2016-01-29	2 775
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2016-02-01	2016-02-26	17 915
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2016-04-01	2016-04-29	3 800
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2016-09-01	2016-09-30	2 050
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2016-10-03	2016-10-28	3 075
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2016-12-01	2016-12-30	17 150
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2017-02-01	2017-02-24	70 145
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2017-02-01	2017-02-24	-70 145
Årstaf. Projektering etapp 1	5580359002	2017-02-01	2017-02-24	-73 230
Årstaf. Projektering etapp 1	5580359002	2017-02-01	2017-02-24	73 230
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2017-03-01	2017-03-31	6 930
Årstaf. Projektering etapp 1	5580359002	2017-04-03	2017-04-29	61 670
Årstaf. Projektering etapp 1	5580359002	2017-05-02	2017-05-26	19 805
Årstaf. Projektering etapp 1	5580359002	2017-06-01	2017-06-22	12 100
FU och Projektering Sopsug	5580359001	2017-09-01	2017-09-29	2 090
SUMMA				1192860

Radetiketter	Summa av Belopp
FU och Projektering Sopsug	576464,7
5580359001	573164,7
2013	73524,5
2014	157492,5
2015	286362,7
2016	46765
2017	9020
15500106-001	3300
2017	3300
Samordning Sopsug Årstafältet	218405
5580359000	218405
2012	134425
2013	83980
Årsta projektering etrapp 1	110945
15500106-002	110945
Årsta projektering etrapp 2	87220
15500106-003	87220
2018	87220
Årsta sopsug omtag systemhandling	106250
15500106-004	106250
2018	24910
2019	81340
Årstaf. Projektering etapp 1	93575
5580359002	93575
2017	93575
Totalsumma	1192859,7

Typ	Benämning	Timpris 2019	Timpris 2018	Timpris 2017	Timpris 2016	Timpris 2015	Timpris 2014	Timpris 2013
K1	Projektledare (PU)	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr
K2	Anläggningsingenjör (MoT)	1 150 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 100 kr	1 010 kr	1 000 kr	860 kr
K4	Värderare	1 400 kr	1 150 kr	1 100 kr	1 100 kr	900 kr	900 kr	800 kr
K5	Projektledare Stora Projekt	1 400 kr	1 200 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 100 kr	1 060 kr	960 kr
K6	Projektledare Innovation	-	-	-	-	800 kr	850 kr	850 kr
K7	Kommunikation	1 150 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 400 kr	1 490 kr

Snitt

1 130 kr

Förslag 2019 kommentar

K1 Projektledare (PU)
K2 Anläggningsingenjör (MoT)
K4 Värderare
K5 Projektledare Stora Projekt
K7 Kommunikation

Timpris oförändrat.
Timpris oförändrat.
Höjs till 1400 kr/h pga ökade lönekostnader
Höjs till 1400 kr/h pga ökade lönekostnader
Timpris oförändrat.

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 ett utrymme inom kv G, nedan kallat **Utrymmet**, för sopsugsterminal, se bilagd karta (Bilaga 1). Det anvisade Utrymmet ligger inom fastigheten Årsta 1:1 i stadsutvecklingsområdet Årstafältet i den andra bebyggelseetappen.

Det 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-fastighetsbildas och angränsar till ett planerat garage, för vilket Stockholms Parkering har markanvisning. Även Midroc Property Development har markanvisning för bostäder och handel 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 kv G ligger 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. Tomträttsupplåtelse

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 2019-04-30. 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 tomträttsavgäld 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

.....
()

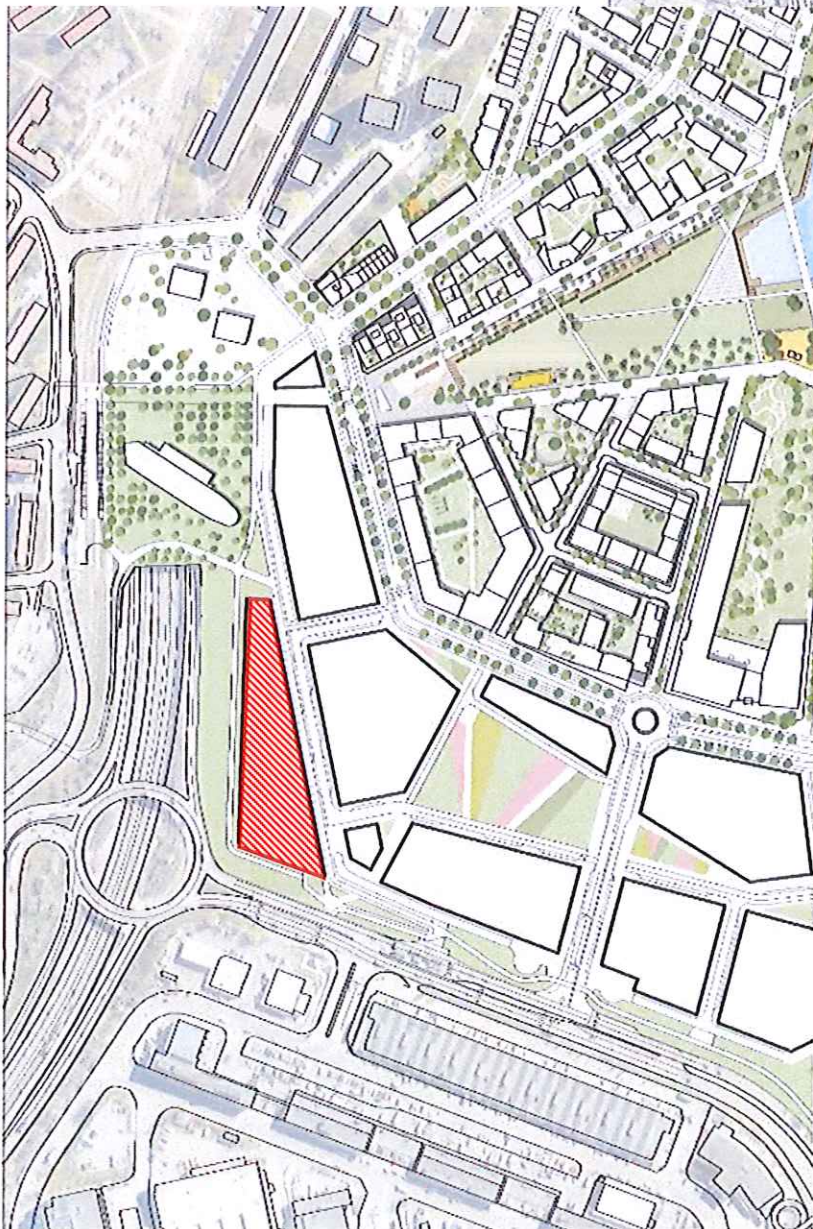
.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Karta kv G
2. Hållbarhetskrav
3. Markanvisningspolicy



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 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 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 överlätas 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 genomförandavtal 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 sophanteringen i Slakthusområdets första etapp.

4.2 Sopsugsterminalen

4.2.1 Utrymme för permanent sopsugsterminal

För sopsugsterminalen finns ett markområde utpekad 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

Detaljplanearbetet 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 sopheringen.

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 genomförandeavtal.

§ 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

.....
()

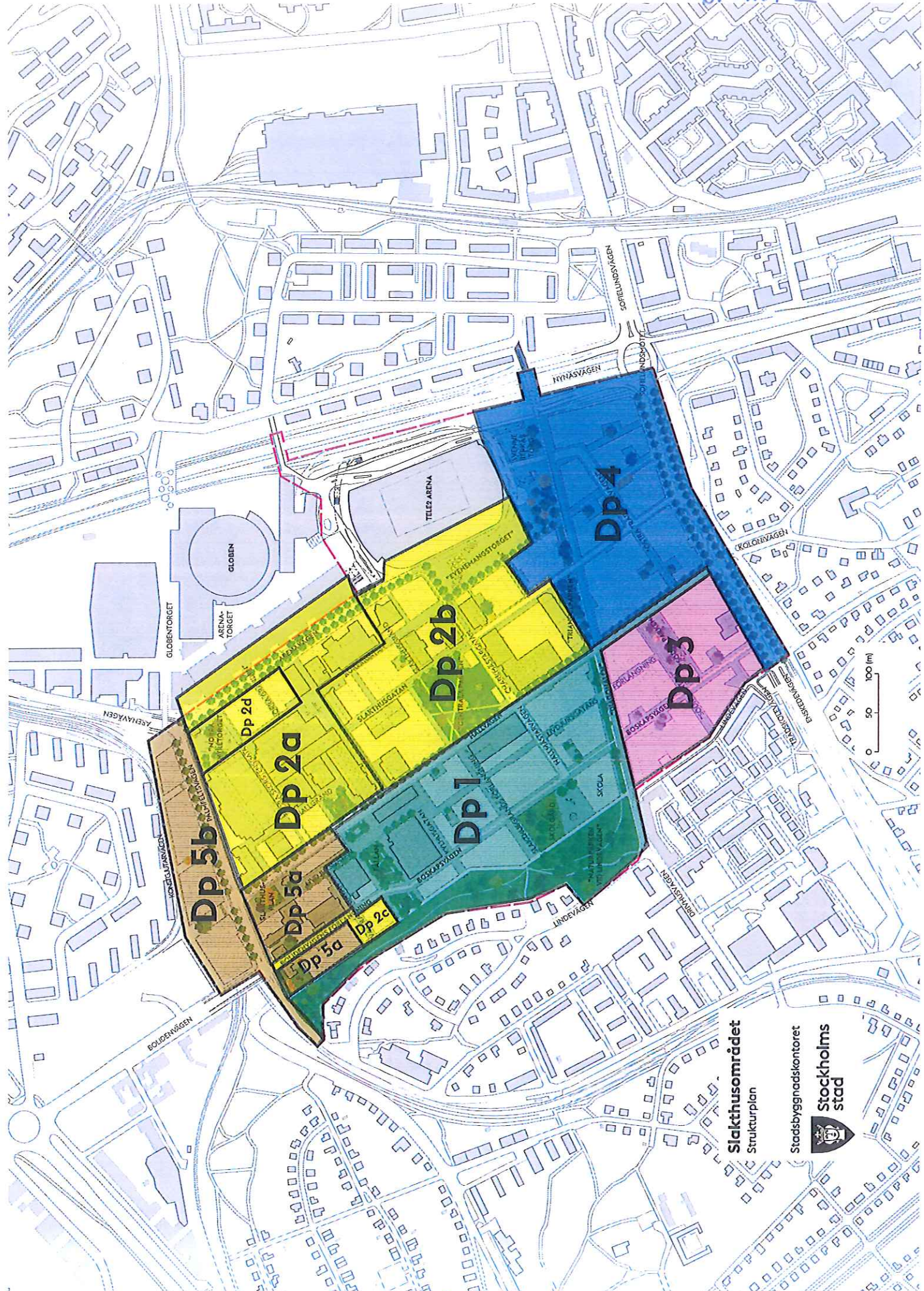
.....
()

.....
()

.....
()

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



Slakthusområdet
Strukturplan

Stadsbyggnadskontoret

Stockholms stad



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 detaljplanarbetet 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 tomträttsavtal 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-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 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. Tomträttsupplåtelse

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 tomträttsavgäld 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

.....
()

.....
()

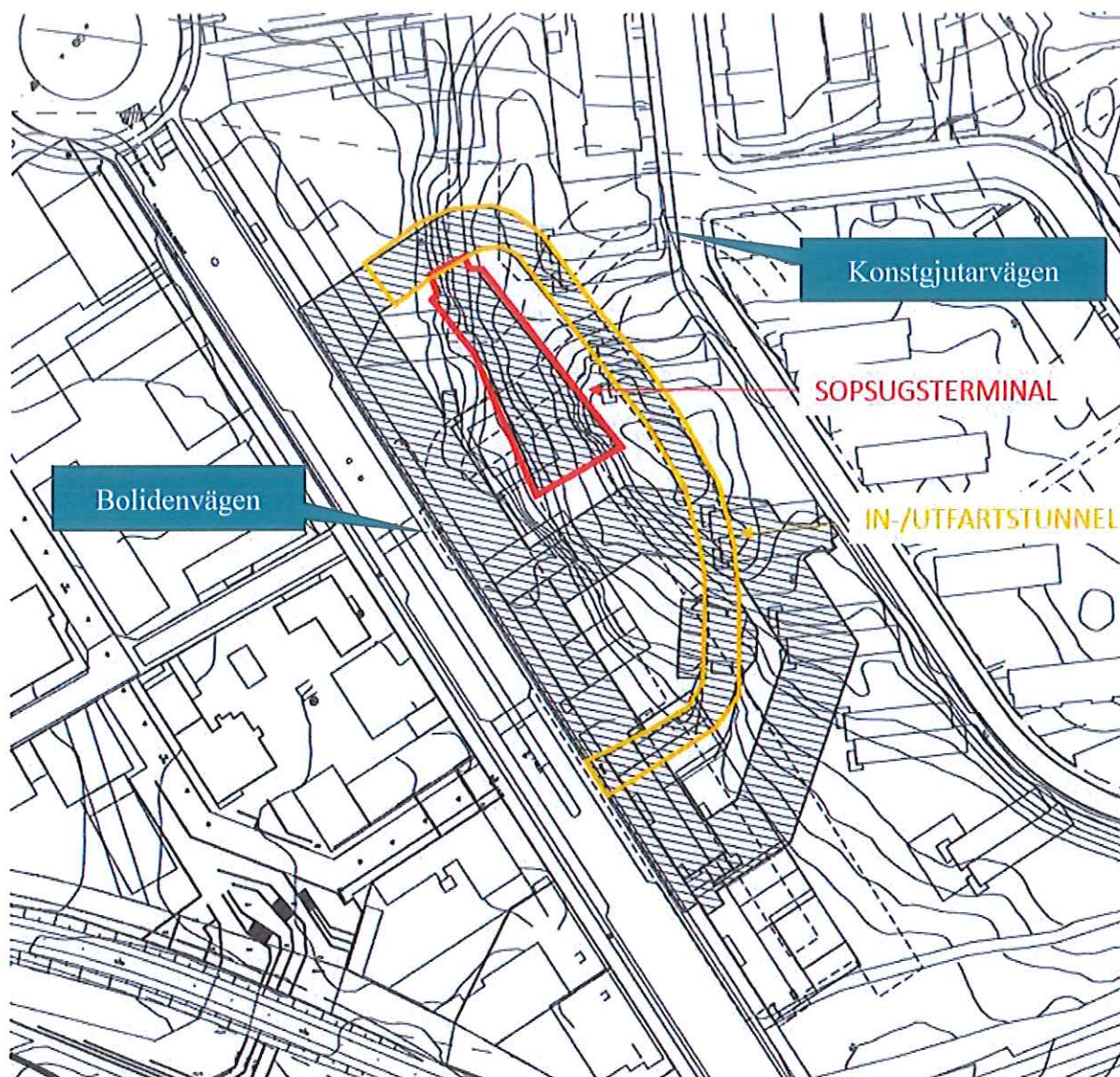
.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Karta
2. Hållbarhetskrav
3. Markanvisningspolicy

Bilaga 1, karta markanvisat område



Handlingar som överläts till Stockholm Avfall AB

Företag: Sweco Society AB

Skede: Förstudie.

Status: *ExplK håller på med utredning och tidig studie. ExplK har arbetat med samordning med berörda parter TK (Krafttunnel), Trv (gamla arbetstunneln och dagvattenpump), SVOA (Sopsugsterminal), Stockholm P (Parkeringsgarage), Ellevio (Nätstation), Stokab (Nodrum), Sopsugskonsulter och Slakthusområdets projekt.*

För sopsugsterminalen har sopsugskonsulter jobbat med utformning och utrymmet som har samordnats med Gata (körspårsanalys) och Stockholm Parkering (utrymmet). Detta har mynnat ut i ett utkast som säkerställer att det finns plats för all nödvändig utrustning i det utrymme som finns att tillgå. Arbete med detta ska fortsätta och eventuella andra utformningar beaktas.

Lista handlingar (allt som är utrett och projekterat) för sopsugsterminalen:

Gata

1. *Arbetstunnel_plan_profil.pdf, daterad 2017-06-20*
2. *Arbetstunnel_tvärsektioner_050-100.pdf, daterad 2017-06-20*
3. *Arbetstunnel_tvärsektioner_110-160.pdf, daterad 2017-06-20*
4. *Arbetstunnel_tvärsektioner_170-200.pdf, daterad 2017-06-20*
5. *Sopsugsterminal_Körspår.pdf, daterad 2017-06-20*
6. *Sopsugsterminal_vägutformning.pdf, daterad 2017-06-20*
7. *Sopsug_vägutformning.pdf, daterad 2018-09-28*
8. *PM Arbetstunnel bergrumsgarage.pdf, daterad 2017-09-19*
9. *T02-P001_bergrumsgarage.dwg*

Handlingar som överläts till Stockholm Avfall AB

Företag: Projekt Sopsug AB

Skede: Förstudie.

Status: *ExplK håller på med utredning och tidig studie. ExplK har arbetat med samordning med berörda parter TK (Krafttunnel), Trv (gamla arbetstunneln och dagvattenpump), SVOA (Sopsugsterminal), Stockholm P (Parkeringsgarage), Ellevio (Nätstation), Stokab (Nodrum), Sopsugskonsulter och Slakthusområdets projekt.*

För sopsugsterminalen har sopsugskonsulter jobbat med utformning och utrymmet som har samordnats med Gata Sweco (körspårsanalys) och Stockholm Parkering (utrymmet). Detta har mynnat ut i ett utkast som säkerställer att det finns plats för all nödvändig utrustning i det utrymme som finns att tillgå. Arbete med detta ska fortsätta och eventuella andra utformningar beaktas.

Lista handlingar (allt som är utrett och projekterat) för sopsugsterminalen:

Sopsug

1. W53-0044-T-0001.dwg – Terminal, 3D med Cyklon (hög)
2. W53-0044-T-0002.dwg - Terminal, 3D med Fallkammare (låg)
3. W53-0044SHO-P-0001.dwg –Sopsugsledning Slakthusområdet 2D
4. W53-0044SHO-V-0001.dwg – Sopsugsledning Slakthusområdet 3D
5. W53-0044AS-P-0001.dwg – Sopsugsledning Årstastråket 2D
6. W53-0044AS-V-0001.dwg – Sopsugsledning Slakthusområdet 3D

ÖVERENSKOMMELSE OM PARTSBYTE

1. Parter

Detta avtal, nedan kallat **Avtalet**, har denna dag träffats mellan:

- I. Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**;
- II. Projekt Sopsug Sverige AB, org. nr. 556994-8895, nedan kallad **Bolaget**; samt
- III. Stockholm Avfall AB, org. nr. 556969-3087, nedan kallad **Avfallsbolaget**.

I-III ovan kallas i det följande gemensamt för **Parterna** och enskilt för **Part**.

2. Bakgrund

2.1 Staden och Bolaget har ingått följande avtal:

Beställning INK 138001096 och Avtal 183 – E2018-00064 Objektsavtal, Teknikstöd och projektering vad gäller sopsug Årstastråket 3 Slakthusområdet (nedan kallat **Konsultavtalet**)

2.2 Genom beslut i Stockholms kommunfullmäktige den 23 april 2018, har Avfallsbolaget fått i uppdrag att fram till fastighetsgräns där allmän platsmark ansluter till kvartermark, 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.

Avfallsbolaget ska mot denna bakgrund ansvara för projektering och utbyggnad av sopsugsanläggningen i ovan nämnda projekt.

2.3 Parterna har därför enats om att Avfallsbolaget, på de villkor som framgår av Avtalet, ska inträda som part i under punkten 2.1 ovan angivna avtal istället för Staden.

3. Överenskommelse om partsbyte i Konsultavtalet

3.1 Parterna överenskommer härmed att Avfallsbolaget, från och med att detta Avtal undertecknats av behöriga företrädare för samtliga Parter, ska inträda som part i Konsultavtalet i Stadens ställe.

Ovanstående innebär att Stadens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Konsultavtalet övergår till Avfallsbolaget utan några ytterligare åtgärder.

3.2 Parterna är överens om att Staden ska erlägga full och slutlig betalning för allt arbete Bolaget utfört fram till och med det att Avfallsbolaget inträder i Stadens ställe. Bolaget har därmed inget krav på betalning för tiden innan dess mot Avfallsbolaget.

3.2 Stadens rätt till ersättning från Avfallsbolaget i anledning av Avtalet regleras i mellan Staden och Avfallsbolaget den XX tecknat *Avtal om sopsugsanläggning i projekten Årstastråket etapp 3 samt Slakthusområdet*.

- 3.3 För tydlighetsskull innebär Avfallsbolagets inträde i Konsultavtalet bl a att Avfallsbolaget har rätt att från och med i punkten 3.1 angiven tidpunkt nyttja samtliga vid tidpunkten redan upprättade handlingar i enlighet med vad som närmare framgår av Konsultavtalet och göra gällande exempelvis krav på felavhjälpande och skadestånd.
- 3.4 Staden ska i samband med detta Avtals undertecknade översända samtliga handlingar och övrig dokumentation som Avfallsbolaget är i behov av och berättigad till i egenskap av part i Konsultavtalet.

Detta avtal har upprättats i [tre] exemplar varav Parterna tagit varsitt.

Stockholms kommun
gm dess Exploateringsnämnd

Bolaget

Avfallsbolaget

Datum:

Datum:

Datum:

[NAMN]

[NAMN]

[NAMN]

Årstastråket etapp 3 och Sakhusområdet

Redovisning av bokförda kostnader för SOPSUG

Förklaring till roller i projektet:

Externa konsulter

Trafikkontoret	Krafttunnel	TKs tunnel som är befintlig tunnel. Bevakat interna intressen, samordning med Explik. Flytt av entréport.
Tyréns AB	Brandkosnuit	Bevaka brantekniska förutsättningar som är nödvändiga för hela underjordiska anläggningen
ProjektSopSug Sverige AB	Sopsugskonsulter	Sopsugsterminalen och utredning för ledningar i Årstastråket etapp 3 och Slakthusområdet Att bistå beställaren med kompetens avseende sopsugssystem, samt medverka vid utredningar och projektering för delar inom projektet där staden är ansvarig. Delta på samordningsmöten och arbetsmöten.

Exploateringskontoret

Eliasson, Britta	Projektleddning	Bevakat sopsugsfrågorna och samordning av berggrumsgaraget i projektet, deltagit på samordningsmötena, utrett ansvarsfrågorna
Karlsson, Veronica	Projektleddning	Bevakat sopsugsfrågorna i projektet, deltagit på planmöten, deltagit på samordningsmöten, samordnat med Stockholm P
Ibrahim, Mohamed	Byggprojektledare	Bevakat sopsugsfrågorna i projektet, deltagit på planmöten, deltagit på samordningsmöten, samordnat med Stockholm P

TOTALT BOKFÖRT KOSTNAD

Fakturerat 589 138 kr

Egen Tid 264 225 kr

SUMMA	853 363 kr
--------------	-------------------

Typ	Benämning	Timpris 2019	Timpris 2018	Timpris 2017	Timpris 2016	Timpris 2015	Timpris 2014	Timpris 2013
K1	Projektleddare (PU)	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr
K2	Anläggningsingenjör (MoT)	1 150 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 100 kr	1 000 kr	1 000 kr	860 kr
K4	Värderare	1 400 kr	1 150 kr	1 100 kr	1 100 kr	900 kr	900 kr	800 kr
K5	Projektleddare Stora Projekt	1 400 kr	1 200 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 100 kr	1 060 kr	960 kr
K6	Projektleddare Innovation	-	-	-	1 000 kr	800 kr	850 kr	850 kr
K7	Kommunikation	1 150 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 400 kr	1 490 kr

Snitt

1 130 kr

Förslag 2019 kommentar

- K1 Projektleddare (PU)
 K2 Anläggningsingenjör (MoT)
 K4 Värderare
 K5 Projektleddare Stora Projekt
 K7 Kommunikation

- Timpris oförändrat.
 Timpris oförändrat.
 Höjs till 1400 kr/h pga ökade lönekostnader
 Höjs till 1400 kr/h pga ökade lönekostnader
 Timpris oförändrat.

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 detaljplanarbetet 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 tomträttsavtal 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.
- Kvarteretsmarken för sopsugsterminalen ska upplåtas med tomträtt till Bolaget enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar.
- 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 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. Tomträttsupplåtelse

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 tomträttsavgäld 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

.....
()

.....
()

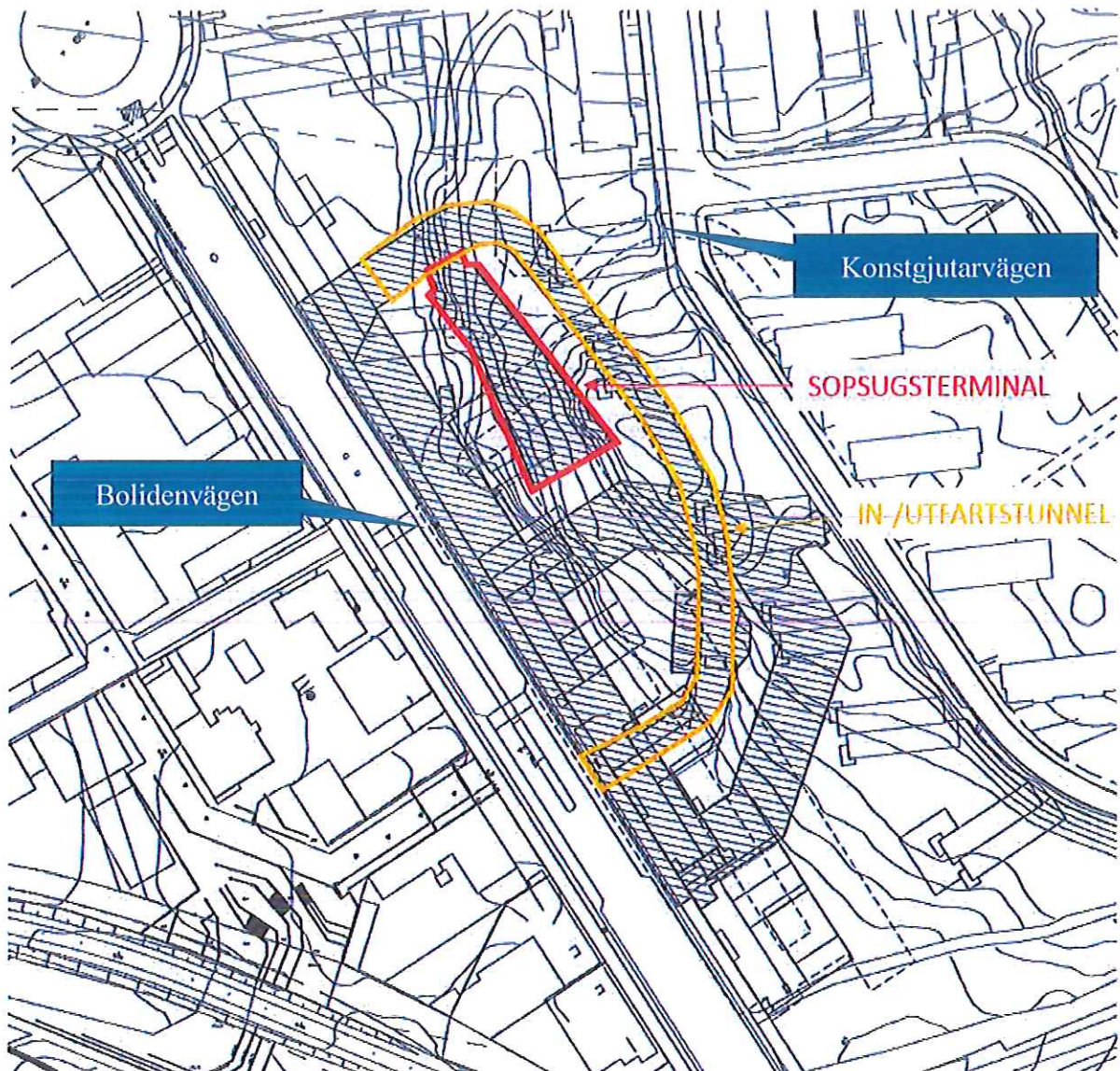
.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Karta
2. Hållbarhetskrav
3. Markanvisningspolicy

Bilaga 1, karta markanvisat område



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 projekt Hornsbergskvarteren

§ 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 projektering av sopsugsanläggningen har påbörjats i Hornsbergskvarteren genom Stadens försorg. Arbetet pågår med detaljplan (Dp 2007-38473-54 nedan kallad ”**Detaljplanen**”) för Hornsbergskvarteren där sopsugsanläggningen ingår.

§ 2

AVTALETS SYFTE OCH OMFATTNING

Mot bakgrund av ovan nämnda beslut i kommunfullmäktige är parterna överens om att ansvaret för den sopsugsanläggning som planeras att byggas i Hornsbergskvarteren 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 projekteras och färdigställs
- Markanvisning (bilaga) för utrymme för sopsugsterminal
- Överlåtelse av utredningar och projekterade handlingar
- Ersättning för utredningar och projekterade handlingar
- Behov av systemhandlings- och genomförandeavtal mellan parterna

Den geografiska omfattningen och preliminär tidplan framgår av Bilaga 1.

§ 3

Staden och Bolaget har, i samband med att detta avtal träffats, ingått bifogat markanvisningsavtal avseende utrymme för sopsugsterminal inom fastigheten Kristinebergs Slott 10, se Bilaga 2.

§ 4

ANLÄGGNINGEN

4.1 Sammanfattning

Den sopsugsanläggning som planeras i Hornsbergskvarteren, nedan kallad **Sopsugsanläggningen**, planeras för tre fraktioner och ska försörja bostäder, kontor och lokaler inom Detaljplanen motsvarande totalt ca 1750 bostäder. Sopsugsanläggningen kommer att bestå av en sopsugsterminal, rörsystem, ventiler och styrsystem mm. Rörsystemet har dimensionen 400 mm och byggs som ett öppet system.

4.2 Sopsugsanläggningen

För sopsugsanläggningen finns systemhandling framtagen.

4.2.1 Utrymme för permanent sopsugsanläggning

För sopsugsanläggningen finns i Detaljplanen för Hornsbergskvarteren ett markområde utpekad under Essingeleden, nedan kallat **Utrymmet**, bilaga 2. Utrymmet ska 3D-fastighetsbildas och angränsar till ett planerat garage, som ska uppföras av Stockholms Parkering samt till en tryckstegringsstation för vatten. Skanska Fastigheter AB har markanvisning för kontor på båda sidor om Essingeledens bro, i nära anslutning till sopsugsterminalen. Infarten till sopsugsterminalen planeras bli gemensam med infarten till parkeringsgaraget samt kontoren. Staden åtar sig att i överenskommelse om exploatering med blivande ägare till berörda fastigheter eller tomträtter ange att Bolagets rätt att nyttja den gemensamma infarten ska säkras genom officialservitut. Fastigheten avses, i enlighet med markanvisningsavtalet, upplåtas med tomträtt till Bolaget enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar/beslutat.

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/tomträtten med bäst rätt.

4.3. Ledningar på kvartersmark

Om behov föreligger av att lägga sopsugsledning på blivande kvartersmark inom Detaljplanen 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/tomträtten med bäst rätt.

§ 5

DETALJPLAN

Detaljplan för Hornsbergskvarteren Dp 2007-38473-54 där sopsugsanläggningen planeras, beräknas preliminärt antas under sista kvartalet år 2019.

Staden ska verka för att:

- sopsugsterminalens placering markeras med E-område för sopsug i plankartan
- det i planbeskrivningen framgår att området ska förses med stationär sopsug med kommunalt huvudmannaskap.

§ 6

AVTAL MED EXPLOATÖRERNA

6.1 Markanvisningsavtal med exploatörer

I de markanvisningsavtal som har tecknats för Hornsbergskvarteren omnämns inte sopherteringen.

6.2 Överenskommelser om exploatering

Staden avser att teckna överenskommelser om exploatering för Hornsbergskvarteren i samband med att detaljplanen antas, preliminärt hösten 2019.

- 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 alternativt underteckna del av överenskommelse om exploatering som avser sopsugsanläggningen.

§ 7

ÖVERLÅTELSE AV HANDLINGAR, ANLÄGGNINGAR SAMT
LEVERANTÖRSAVTAL

För Hornsberg har en systemhandling och en kalkyl tagits fram av konsulter. Ingen ytterligare upphandling har genomförts.

7.1 Handlingar

Staden överlåter till Bolaget de handlingar som preciseras i Bilaga 3 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.

§ 8

KOMMANDE SYSTEMHANDLINGS- OCH GENOMFÖRANDEAVTAL

Systemhandling är framtagen för hela sopsugsanläggningen. För kommande mark- och ledningsentreprenad/er för detaljplanen föreligger behov av att teckna genomförandeavtal, mellan Staden och Bolaget.

§ 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 tidplan för projektets utbyggnad finns i bilaga 1. 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 Hornsberg 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 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 704 857 kronor enligt bilagd sammanställning, Bilaga 4.

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 övertagandet. 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 5. 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

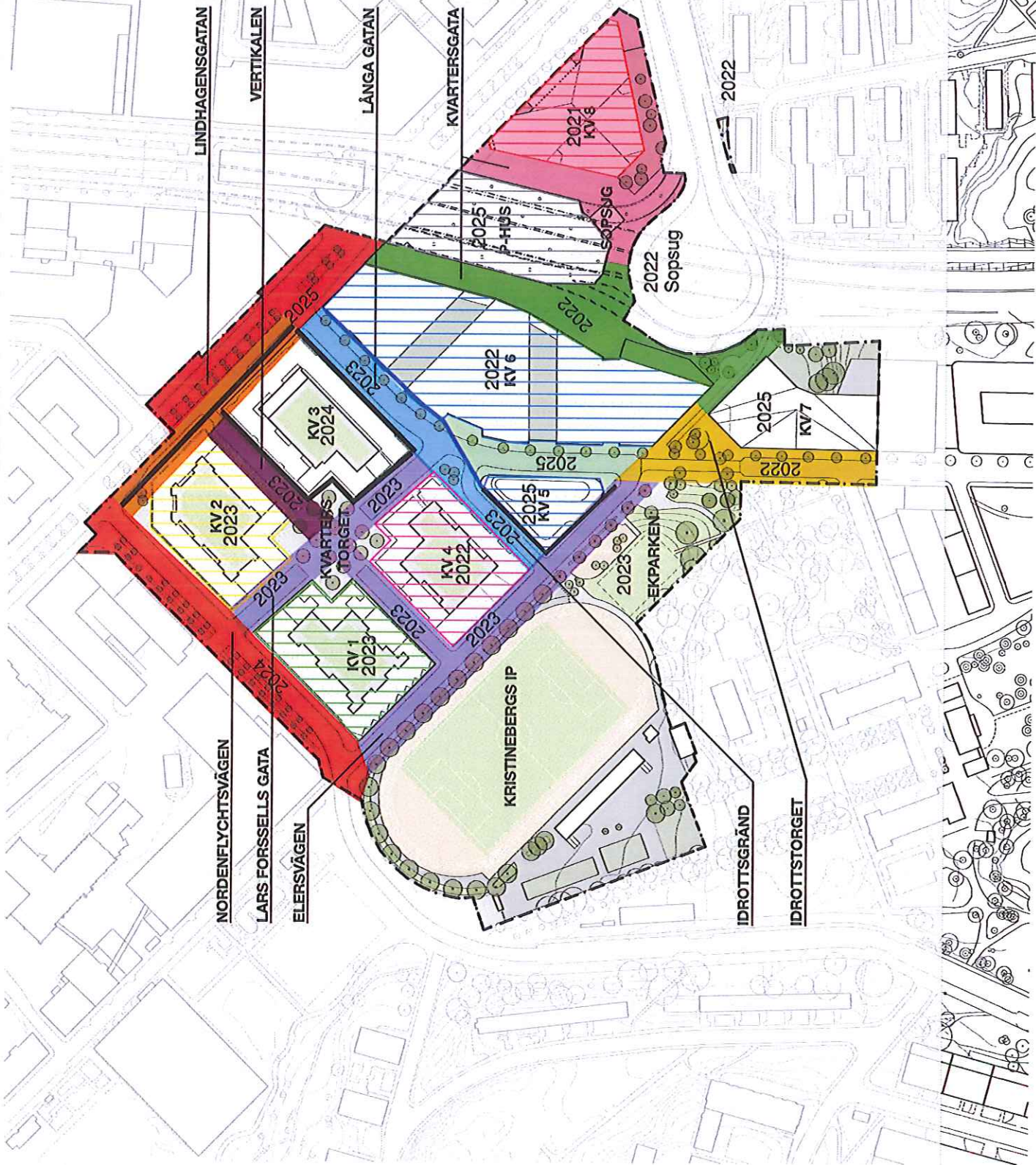
1. Skedesplan
2. Markanvisning
3. Överlåtna handlingar
4. Sammanställning av Stadens erlagda kostnader för sopsugsanläggningen
5. Exploateringskontorets prislista

Tider Grundläggning

- 2021 Kv8 (Rosa)
- 2022 Skanska grundläggning (Blå)
- 2022 Spont (Svart) Lindhagensgatan
- 2022 Spont (Svart) Långa gatan
- 2022 Spont (Svart) Idrottsgränd
- 2022 Spont (Svart) Lars Forell
- 2022 Spont (Svart) Vertikalen
- 2022 BTG stöd (Mörkblå) Långa Gatan
- 2022 Kv4 (Lila) GL (Nåtsstation)
- 2023 Kv1 (Grön) GL
- 2023 Spont (Svart) Kv.3
- 2023 Kv.2 (Gul) GL
- 2024 Kv.3 (Röd) GL
- 2025 Parkering Hus (Grå) GL
- 2025 Skanska garage (Ljusgrön)
- 2025 Skanska Kv.5 (Ljusblå)
- 2025 Kv.7

- Gator
- 2022 Kvartersgata Grön/Sopsug
- 2023 Långa Gatan/Idrottsgränd
- 2023 Elersgatan
- 2023 Lars Forells Gata/Vertikalen Södra
- 2023 Vertikalen Norra
- 2024 Nordenflychtsvägen
- 2025 Lindhagensgatan

Eventuella sprängningar uti förs tidiga skeden.



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 anvisar ett utrymme inom Kristinebergs Slott 10, nedan kallat **Utrymmet**, till Bolaget för sopsugsterminal, se bilagd karta (Bilaga 1). Det anvisade Utrymmet ligger under Essingeledens vägbro, inom fastigheten Kristinebergs Slott 10 i Hornsberg på Kungsholmen.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

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

Följande huvudprinciper ska gälla:

- Utrymmets storlek ska motsvara en yta som inrymmer sopsugsterminalens samtliga funktioner.
- Kvarterstermarken för sopsugsterminalen ska upplåtas med tomträtt till Bolaget enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar.
- Utrymmet ska 3D-fastighetsbildas och angränsar till SVOAs tryckstegringsstation samt ett planerat garage, för vilket Stockholms Parkering har markanvisning. Även Skanska Fastigheter AB har markanvisning för kontor i anslutning till sopsugsterminalen.
- Angöringsvägen är gemensam med angränsande tomträtter/fastigheter, rättigheten att använda vägen säkras med officialservitut.
- 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 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. Tomträttsupplåtelse

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 2019-12-31.

Avgälden för sopsugsterminalen ska uppgå till 70 kr/ kvm TA med värdetidpunkt 2019-05-01. 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 tomträttsavgäld 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.

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 2019-12-31.

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

Bilaga 3

Handlingar som överläts till Stockholm Avfall AB

För Hornsbergskvarteren:

1. Systemhandling med tillhörande PM daterad 2019-03-08, sopsugsdelen utförd av Inobric AB.
2. Investeringskalkyl daterad 2019-01-15, utförd av Inobric AB

T	Konto	Konto(T)	Kst	Projekt	Verkhet	Dim5	Huvudprojekt	Ver.datum
B	7457	Tekniska konsulter	501	8800598	8200		H9371300	2018-09-03
B	7457	Tekniska konsulter	501	8800598	8200		H9371300	2018-08-24
B	7457	Tekniska konsulter	501	8800598	8200		H9371300	2018-10-06
B	7457	Tekniska konsulter	501	8800598	8200		H9371300	2018-11-11
B	7457	Tekniska konsulter	501	8800598	8200		H9371300	2018-11-11
B	7457	Tekniska konsulter	501	8800598	8200		H9371300	2018-12-10
B	7457	Tekniska konsulter	501	8800598	8200		H9371300	2018-12-09
B	7457	Tekniska konsulter	501	8800598	8200		H9371300	2018-12-31
B	7457	Tekniska konsulter	501	8800598	8200		H9371300	2019-02-10
B	7457	Tekniska konsulter	501	8800598	8200		H9371300	2019-02-10
B	7457	Tekniska konsulter	501	8800598	8200		H9371300	2019-02-10

Matilda Lewis; Projektledare
 Bevakat och drivit sopsugsfråg
 200 t á 1000 **200 000**

Jenny Sandvall; Byggprojekte
 Systemhandling- och lednings
 100 t á 1150 **115 000**

Typ	Benämning	Timpris 2019	Timpris 2018	Timpris 2017	Timpris 2016	Timpris 2015	Timpris 2014	Timpris 2013
K1	Projektlezare (PU)	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr
K2	Anläggningsingenjör (MoT)	1 150 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 100 kr	1 010 kr	1 000 kr	860 kr
K4	Värderare	1 400 kr	1 150 kr	1 100 kr	1 100 kr	900 kr	900 kr	800 kr
K5	Projektlezare Stora Projekt	1 400 kr	1 200 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 100 kr	1 060 kr	960 kr
K6	Projektlezare Innovation	-	-	-	1 000 kr	800 kr	850 kr	850 kr
K7	Kommunikation	1 150 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 150 kr	1 400 kr	1 490 kr
	Snitt							
			1 130 kr					

Förslag 2019 kommentar

K1	Projektlezare (PU)	Timpris oförändrat.
K2	Anläggningsingenjör (MoT)	Timpris oförändrat.
K4	Värderare	Höjs till 1400 kr/h pga ökade lönekostnader
K5	Projektlezare Stora Projekt	Höjs till 1400 kr/h pga ökade lönekostnader
K7	Kommunikation	Timpris oförändrat.

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 anvisar ett utrymme inom Kristinebergs Slott 10, nedan kallat **Utrymmet**, till Bolaget för sopsugsterminal, se bilagd karta (Bilaga 1). Det anvisade Utrymmet ligger under Essingeledens vägbro, inom fastigheten Kristinebergs Slott 10 i Hornsberg på Kungsholmen.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

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

Följande huvudprinciper ska gälla:

- 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-fastighetsbildas och angränsar till SVOAs tryckstegringsstation samt ett planerat garage, för vilket Stockholms Parkering har markanvisning. Även Skanska Fastigheter AB har markanvisning för kontor i anslutning till sopsugsterminalen.
- Angöringsvägen är gemensam med angränsande tomträtter/fastigheter, rättigheten att använda vägen säkras med officialservitut.
- 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 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. Tomträttsupplåtelse

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 2019-12-31.

Avgälden för sopsugsterminalen ska uppgå till 70 kr/ kvm TA med värdetidpunkt 2019-05-01. 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 tomträttsavgäld 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.

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 2019-12-31.

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

