

Mellan Stockholms kommun (org.nr. 212000-0142) genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden, och AB Storstockholms Lokaltrafik (org. nr. 556013-0683), nedan kallad SL, gemensamt benämnda Parterna, har träffats följande

## AVTAL OM ALLMÄN NYTTJANDERÄTT

### *Avseende teknikbyggnad för Tvärbanans Kistagren*

Tvärbanans Kistagren är planerad att byggas ut från Norra Ulvsunda i Stockholms stad till Helenelund i Sollentuna kommun via Bromma Blocks, Bromma flygplats och Solvalla i Stockholms kommun, Rissne, Ursviks torg och Ursvik norra i Sundbybergs kommun samt Ärvinge, Kista och Kistamässan i Stockholms kommun.

Utbyggnaden av Kistagrenen längs Kistagången planläggs i detaljplan "*Tvärbanan Kistagrenen, sträckan Kistagången, del av fastigheten Akalla 4:1 m.fl., Dp 2017-15790*", nedan kallad "Detaljplanen". Utsnitt ur Detaljplanen bifogas, se bilaga 1. Detaljplaneområdet omfattar Kistagången från Jan Stenbecks Torg till kommungränsen mot Sollentuna.

För att kunna bygga ut Tvärbanans Kistagren på sträckan ska SL uppföra en teknikbyggnad med tillfällig placering där Staden vid senare tillfälle avser uppföra bebyggelse. När Staden avser att exploatera området kan teknikbyggnaden behöva omlokaliseras. Denna omlokalisering kan, som ett alternativ, komma att ske genom att befintlig teknikbyggnad flyttas till den del i Detaljplanen som benämns a1 i bilaga 1, nedan kallad "Ny placering enligt Detaljplanen". Anledningen till att denna placering inte är möjlig redan från början är på grund av den kraftledning som står där idag men som planeras att flyttas framöver. Andra alternativ är att en ny teknikbyggnad byggs inom område a1 eller att befintlig teknikbyggnad anpassas och integreras i framtida bebyggelse i en kommande detaljplan. Fler alternativ kan uppkomma i senare skede. Samtliga dessa alternativ benämns med "Flytt" i detta avtal.

Detta avtal syftar till att ge SL nyttjanderätt till att uppföra en tillfällig teknikbyggnad inom nedan angivet område.

### **1. Nyttjanderättens omfattning och ändamål**

Staden upplåter till SL det markområde inom Stadens fastighet Akalla 4:1 som markerats med röd begränsningslinje på bilaga 1, för uppförande, nyttjande och underhållande av en tillfällig teknikbyggnad för Tvärbanans Kistagren. Området benämns nedan "Markområdet".

Upplåtelsen omfattar även rätt att till teknikbyggnaden dra fram erforderliga ledningar inom Akalla 4:1, inom det område som markerats i blått på bilaga 2.

Området för teknikbyggnad och ledningar benämns gemensamt som "Nyttjanderättsområdet".

SL har rätt att ta väg till Nyttjanderättsområdet, enligt Stadens anvisningar.

SL ska förbereda för Flytt genom att förlägga ledningar så att den tillfälliga teknikbyggnaden lätt går att flytta och för att minimera framtida utgifter för Flytt.

## **2. Markområdets skick vid tillträde**

Markområdet upplåts i befintligt skick. Parterna ska tillsammans genomföra syn på området före tillträde och i samband med avflyttning. Protokollen från synerna ska undertecknas av båda parter. Nyttjanderättshavaren är skyldig att under nyttjandetiden hålla området i städat och vårdat skick.

## **3. Nyttjanderätsperiod och upphörande av avtalet**

Upplåtelsen gäller från och med den dag då Detaljplanen samt exploateringsnämndens och trafiknämndens beslut om *Avtal avseende genomförande av del av Tvärbanan Kistagrenen inom Stockholms stad, Kistagången* vunnit laga kraft till och med 2031-10-31. Nyttjanderätten upphör vid nyttjanderättstidens utgång utan föregående uppsägning.

För det fall bestämmelserna i punkt 7 inte uppfyllts innan nyttjanderättens utgång är det parternas avsikt att teckna avtal om förlängning av nyttjanderätten på viss tid.

Om Staden väljer att ha kvar teknikbyggnaden enligt tillfällig placering och göra denna permanent ska Staden skriftligen meddela SL detta. Nyttjanderätt enligt detta avtal upphör i sådant fall att gälla när Staden upplåtit servitut för den då permanenta teknikbyggnaden i enlighet med *Avtal om finansiering och samverkan för utbyggnaden av Tvärbana norr Kistagrenen inom Stockholms Stad*, dnr SL 2015-0473.

Vid nyttjanderättens upphörande ska SL återställa Nyttjanderättsområdet och marken till ursprungligt skick som vid tidpunkten för tillträde, om inte annat överenskommit. Uppförda anläggningar ska tas bort. I samband med avflyttning ska syn genomföras och protokoll upprättas i enlighet med punkt 2.

## **4. Nyttjanderättsavgift**

Upplåtelsen är vederlagsfri.

## **5. Inskrivning**

Denna nyttjanderätt får inskrivas i fastigheten Stockholm Akalla 4:1. Parterna biträder ansökan av sådan inskrivning genom undertecknade av detta avtal.

## **6. Uppförande av samt gränsvärde för tillfällig teknikbyggnad**

SL ansvarar för uppförandet av tillfällig teknikbyggnad samt inhämtande av eventuella erforderliga tillstånd.

Parterna är överens om att magnetfältet runt SL:s teknikbyggnad inte får överstiga 0,4 mikrotesla 10 meter från teknikbyggnaden. Om magnetfältet runt teknikbyggnaden skulle överstiga ovan angivet gränsvärde, ska SL vidta åtgärder så att detta gränsvärde

inte överskrids. Om detta inte är möjligt, ska SL ersätta Staden för den begränsning av markanvändningen som följer av att gränsvärdet överskrids.

## 7. Utförande av ny teknikbyggnad och medverkan till Flytt

SL ska medverka till och får inte motsätta sig en Flytt av teknikbyggnaden till den permanenta placeringen. När teknikbyggnaden har fått sin permanenta placering ska Staden upplåta servitut för teknikbyggnaden i enlighet med *Avtal om finansiering och samverkan för utbyggnaden av Tvärbana norr Kistagrenen inom Stockholms Stad*, dnr SL 2015-0473.

Parterna är överens om att magnetfältet runt SL:s teknikbyggnad i permanent placering inte får överstiga 0,4 mikrot Tesla 10 meter från teknikbyggnaden. Om magnetfältet runt teknikbyggnaden skulle överstiga ovan angivna gränsvärde, ska SL vidta åtgärder så att detta gränsvärde inte överskrids. Om detta inte är möjligt, ska SL ersätta Staden för den begränsning av markanvändningen som följer av att gränsvärdet överskrids.

### 7.1. Ny placering enligt Detaljplanen

Förslag på ny placering finns enligt Detaljplanen, se a1 i Bilaga 1. Placeringen har godkänts av SL. Trafikverket har till Staden, i samband med framtagandet av Detaljplanen, godkänt placeringen enligt planbestämmelse E1 a1.

När Staden har meddelat SL om att Flytt ska genomföras till Ny placering enligt Detaljplanen ska SL utan dröjsmål söka bygglov för denna. Ny teknikbyggnad ska vara uppförd inom 36 månader från Stadens meddelande om Flytt, eller annan tid som Parterna kommer överens om. Ny teknikbyggnad anses uppförd när den kan tas i bruk för avsett ändamål. För det fall SL inte uppfört teknikbyggnaden inom angiven tid utgår vite med 500 000 kronor per påbörjad månad. Vitet ska dock som högst uppgå till 20 miljoner kronor, motsvarande 40 månaders försening. Om SL inte håller tidsfristen är vitet omedelbart förfallet till betalning. Om försening uppstår och förseningen beror på förhållande som inte vållats av SL och som SL inte bort räkna med samt vars menliga inverkan SL inte rimligen kunnat undanröja förskjuts dock tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning.

### 7.2. Annan placering

Staden äger rätt att ställa krav på annan placering av teknikbyggnaden än enligt Detaljplanen.

Om Staden begär ska SL tillsammans med Staden inom ramen för Stadens kommande exploateringsprojekt utreda den lämpligaste platsen för en ny placering av den befintliga teknikbyggnaden eller den lämpligaste platsen för en ny teknikbyggnad, med beaktande av att SL:s krav på drift- och underhållsförutsättningar kan uppfyllas.

När parterna enats om ny placering av teknikbyggnaden ska SL söka bygglov för denna. Teknikbyggnaden anses vara uppförd när den kan tas i bruk för avsett ändamål.

### 7.3. Genomförande och kostnader

SL utför Flytt av teknikbyggnaden och ska verka för att Flytt och arbeten kopplade till denna, såsom utredningar, sker kostnadseffektivt. Staden ersätter SL för sådana

kostnader specifikt relaterade till Flytt av teknikbyggnaden, förutom kostnader kopplade till ledningsflytt för Ny placering enligt Detaljplanen. Staden ersätter inte SL för kostnader som uppstår med anledning av att utförandet av åtaganden enligt detta avtal drar ut på tiden på grund av SL:s handlande, eller uteblivna handlande. Ersättningen är en sådan skadeståndslignande ersättning som faller utanför momslagens tillämpningsområde.

SL står kostnaden för eventuell förbättring avseende kapacitet, funktion och standardhöjning för den nya teknikbyggnaden inom Nyttjanderättsområdet.

Teknikbyggnaden i permanent läge förses med konstnärlig utsmyckning i likhet med övriga teknikbyggnader längs med Kistagrenen. Konstnärlig utsmyckning bekostas av SL.

SL är medveten om att Kistagrenen behöver stängas av vid en Flytt av teknikbyggnaden. SL står för eventuella kostnader för ersättningstrafik till följd av detta.

Eventuell avstängning av sträckan Jan Stenbecks Torg – Helenelund kan ske under maximalt tre (3) månader under perioden maj – september då behovet av ersättningstrafik är låg. Staden är medveten om att Kistagrenen under avstängningsperioden kommer vända vid den växel som ligger på Kistagången direkt norr om Jan Stenbecks Torg samt att vändningen av spårvagnar kan komma att påverka övrig trafik.

#### *7.4. Redovisning och fakturering av kostnader*

Uppskattad kostnad för Flytt är 20 miljoner kronor.

SL ska, med början då Staden meddelat SL om att Flytt ska ske, senast sista vardagen vid varje halvårsskifte till Staden överlämna en sammanställning av nedlagda kostnader med anledning av Flytt. Detta för att Staden ska kunna följa upp sin projektekonomi.

SL ska fakturera Staden när Flytt är genomförd. Till fakturan ska bifogas en sammanställning av och underlag för de nedlagda kostnaderna.

## **8. Bärighet och redovisning**

Den del av Nyttjanderättsområdet som omfattar ledningarna och som ligger utanför Detaljplanen, ska hålla BK2-klass. SL ska utföra inmätning och kartering av ledningarna. Av dokumentationen skall framgå kanalisations, friliggande kablarnas och dragbrunnarnas planläge, dimensioner och anslutningspunkter till mätarskåp, väderskydd och trafikinformationssystem. Dokumentationen skall snarast men dock senast fyra veckor efter förläggningstillfället vara staden tillhanda. Stadens nuvarande och eventuella nya standard angående filformat, koordinatsystem, noggrannhetskrav på inmätning och redovisning av ledningsnät skall följas.

## **9. Ersättningsansvar**

För det fall upplåtelsen av mark för tillfällig teknikbyggnad enligt detta avtal medför kostnader eller skada för Staden ska dessa ersättas av SL. SL:s ansvar omfattar även åtgärder som vidtas eller underläts av dess anställda samt av SL:s anlitate

entreprenörer, leverantörer och övriga som SL sätter i sitt ställe. Sådant ansvar omfattar även obehöriga som på grund av förhållande på SL:s sida kunnat bereda sig tillträde till mark och utrymmen som avses i detta avtal. SL svarar även enligt miljöbalkens regler för den av SL bedrivna verksamhetens konsekvenser gentemot Staden och tredje man.

SL ska lojalt och aktivt medverka till Flytt i enlighet med detta avtal så att Stadens möjlighet till utveckling av området för och omkring det tillfälliga teknikhuset inte försenas, försvåras eller begränsas. Om detta inte sker ska SL ersätta Staden för därav uppkomna kostnader som Staden och/eller byggaktör förorsakas med anledning av SL:s handlande, eller uteblivna handlande, såsom kostnader för utredning, och projektering och försening samt, om Staden förorsakas minskad byggrätt, ersättning för utebliven försäljningsintäkt. Erlagt vite enligt punkten 7.1 ska avräknas från ersättningsskyldighet enligt denna punkt.

## **10. Överlåtelse**

Staden åtar sig att inte sälja Nyttjanderättsområdet eller E1-området enligt Detaljplanen innan SL har erhållit servitutsrätt för teknikbyggnad i dess permanenta placering.

SL får inte utan Stadens godkännande överlåta detta avtal på annan part.

## **11. Ändringar och tillägg**

Ändringar och tillägg till detta avtal ska för sin giltighet göras skriftligen och undertecknas av båda parter.

## **12. Avtalets giltighet**

Detta avtal är giltigt under förutsättning att Detaljplanen samt exploateringsnämndens och trafiknämndens beslut om *Avtal avseende genomförande av del av Tvärbanan Kistagrenen inom Stockholms stad, Kistagången* vinner laga kraft.

\*\*\*\*\*

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

Stockholm den

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

.....

( )

.....

( )

Stockholm den

För AB Storstockholms Lokaltrafik

.....

( )

.....

( )

## BILAGOR

1. Utsnitt ur Detaljplanen
2. Område för ledningar