

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Trafikverket Region Stockholm (org.nr. 202100–6297), nedan kallat **Trafikverket**, har under de förutsättningar som anges i stycke 5.5 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom del av fastigheten Hjorthagen 1:1 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1 Markanvisning och genomförandeavtal

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2014-02-06 lämnat markanvisning till Trafikverket för att uppföra driftdepå för Norra länken inom fastigheten Hjorthagen 1:1 i projektet Starkströmmen i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm med adress Midskogsgränd. Markanvisningsavtalet förlängdes från 2018-03-23 fram till 2020-02-06. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter markanvisningsavtalet.

Inför utbyggnaden av Norra länken tecknade Trafikverket och Staden (exploateringskontoret) ett genomförandeavtal 2004-12-16, med tillhörande tilläggsavtal, vilket bl.a. innefattar finansieringsfrågor som innebär att Staden är medfinansierare. Nu träffad överenskommelse om exploatering innefattar inte någon särskild överenskommelse om finansiering utöver genomförandeavtalet. Uppförandet av driftdepån och Trafikverkets övriga åtaganden enligt denna överenskommelse bekostas av Trafikverket. Slutregleringen av kostnaderna inom ramen för Projekt Norra länken hanteras mellan Trafikverket och Stadsledningskontoret för Stadens del.

1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för fastigheterna Starkströmmen 2 och Starkströmmen 4 m fl i stadsdelen Hjorthagen antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2013-14796-54, nedan kallad **Detaljplanen**.

1.3 Markområden

Det område som omfattas av Detaljplanen kallas nedan **Planområdet**. Inom Planområdet har Trafikverket tilldelats en markanvisning för driftdepå till Norra Länken, detta område kallas nedan för **Trafikverkets område**.

Trafikverkets blivande **tomträtt** är den yta som utgör styckningslottens omfång efter avstyckning från fastigheten Hjorthagen 1:1.

Vidare inom Planområdet äger Vasakronan fastigheterna Starkströmmen 2 och Starkströmmen 4, nedan kallat **Vasakronans område**. Till Vasakronans område hör även mark som avses regleras över från delar av Stadens fastighet Hjorthagen 1:1 till Vasakronans två fastigheter.

Mark utanför Planområdet som erfordras för planens genomförande inklusive Planområdet kallas nedan **Exploateringsområdet**, och framgår av bilaga 1.3.1.

Trafikverkets respektive Vasakronans område framgår också av bilaga 1.3.1.

§ 2

FASTIGHETSILDNING OCH TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Staden ska vidta och bekosta de åtgärder som ankommer på Staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av en fastighet, som ska utgöra Trafikverkets område. Staden är därmed ansvarig att ansöka om och bekosta bildande av ny fastighet genom avstyckning hos kommunala lantmäterimyndigheten i Stockholm.

Avstyckning

Bildande av blivande fastighet som ska utgöra Trafikverkets område sker genom avstyckning som handläggs hos kommunala lantmäterimyndigheten. Trafikverkets område med i huvudsak det läge och gränser anges ungefärligt i bilaga 2.1.1. Slutlig avgränsning av styckningslottens gränser och areal beslutas i lantmäteriförrättning.

Trafikverket ansvarar för beställning av nybyggnadskarta.

2.2 Arrendeavtal

För det fall Trafikverket avser vidta åtgärder innan fastighetsbildningen vinner laga kraft medger Staden att Trafikverket kan arrendera området under den perioden. Det innebär att Staden och Trafikverket ska träffa arrendeavtal för Trafikverkets område och på i huvudsak de villkor som anges i bifogat förslag till arrendeavtal, bilaga 2.2.1.

2.3 Tomträttsupplåtelse

Staden och Trafikverket ska efter det att beslut om fastighetsbildning avseende avstyckning enligt § 2.1 ovan har vunnit laga kraft, träffa tomträttsavtal för Trafikverkets område på i huvudsak de villkor som anges i bifogat förslag till tomträttsavtal, bilaga 2.3.1 jämte sidoavtal till tomträttsavtalet, bilaga 2.3.2. Upplåtelsesdagen ska i tomträttsavtalet bestämmas till ett kvartalsskifte som infaller senast sex månader efter det att fastighetsbildningen enligt ovan har vunnit laga kraft.

Upplåtelse tiden är på 60 år. Avgälden uppgår till 528 000 kr/år i värdetidpunkt januari 2022 för en tomtyta på 3500 kvm. Om tomtstorleken ändras från den angivna arealen genom fastighetsbildning räknas avgälden enligt kr/kvm TA. Avgälden är 151 kr/kvm. Avgäldsreglering genomförs vart tionde år. Avgäldsnivån skrivs upp med 3 % per år från värdetidpunkten fram tills tomträttsavgälden tecknas och tillträde har skett.

I särskilt sidoavtal till tomträttsavtalet ges Trafikverket en reducerad avgäld som uppgår till 1000 kr/år. Detta avtal kan inte göras gällande mot Staden av ny ägare till tomträtten för det fall Trafikverket överlåter tomträtten till annan part, se bilaga 2.3.2.

Den i bilagt förslag till tomträttsavtal och sidoavtal uppgivna arealen 3500 kvm är ungefärligt uppskattad och baseras på ett preliminärt utnyttjande, enligt bilaga 2.1.1. Slutlig areal fastställs i lantmäteriförrättning. I det kommande tomträttsavtalet ska bruttoarean och tomträttsavgälden baseras på de ritningar för vilka bygglov beviljas.

Trafikverket är medveten om att Trafikverkets område tidigare varit bebyggd och att den därmed kan innehålla lämningar från tidigare verksamheter, exempelvis stödmurar, övergivna ledningar m.m. Trafikverket tar på sig ansvaret för att avlägsna dessa anläggningar om Trafikverket anser det nödvändigt alternativt att anpassa sin byggnad till befintliga konstruktioner.

2.4 Rättigheter

Trafikverket medger att nedan angivna rättigheter får regleras i tomträttsavtalet, inskrivas i som servitut med bästa rätt i tomträtten till förmån för fastighet ägd av Staden eller den Staden sätter i sitt ställe, upplåtas med ledningsrätt eller inrättas som officialservitut i samband med fastighetsbildningen. Samlad karta över rättigheter finns redovisas på bilaga 2.4.1.

Befintliga rättigheter

Inom Trafikverkets område finns flera ledningsrätter som ska upphävas eller ändras. Ledningshavare ansöker om ledningsrättsförrättningar för ändring eller upphävande av berörda ledningsrätter samt bildande av ledningsrätt för nya ledningsdragningar hos Lantmäterimyndigheten. Staden biträder ansökan.

Trafikverket bekostar den andel av förrättningskostnaderna som belöper på tomträtten för ledningsrätt gällande nybildning, ändring eller upphävande av befintliga ledningsrätter.

Blivande rättigheter

Ledningar:

Inom Trafikverkets område finns flera ledningsrätter som ska bildas. Ledningshavare ansöker om ledningsrättsförrättningar för bildande av ledningsrätt för nya ledningsdragningar hos Lantmäterimyndigheten. Ledningsrätter som ska belasta Trafikverkets område framgår av ledningskartor, bilagor 2.4.2 - 2.4.6, samt av u-områden på detaljplanekartan.

CF
KW

Servitut:

Inom planområdet ska flera nya rättigheter bildas, enligt nedan. Rättigheterna redovisas även i bilaga 2.4.1. Parterna är ansvariga att skicka in servitutsavtalen till Lantmäterimyndigheten vid inskrivning av rättigheterna.

Underhåll av fasad

Till förmån för Vasakronans fastigheter, Starkströmmen 2 och Starkströmmen 4 upplåtes servitut inom Trafikverkets tomträtt med rätt att underhålla och sköta fasad på byggnad. Trafikverket medger att Trafikverkets tomträtt belastas av rättigheten och ska träffa servitutsavtal med Vasakronan. Staden godkänner upplåtelsen, i egenskap av fastighetsägare. Se figur nr 5 på bilaga 2.4.1 för ungefärlig placering. Se bilaga 2.4.7.

Kulvert

Till förmån för Vasakronans fastigheter, Starkströmmen 2 och Starkströmmen 4 upplåtes servitut inom Trafikverkets tomträtt med rätt att anlägga, underhålla och bibehåll kulvert för huvudvattenledning. Trafikverket medger att Trafikverkets tomträtt belastas av rättigheten och ska träffa servitutsavtal med Vasakronan. Staden godkänner upplåtelsen, i egenskap av fastighetsägare. Se figur nr 4 på bilaga 2.4.1 för ungefärlig placering. Se bilaga 2.4.8.

Väg

Till förmån för Trafikverkets tomträtt upplåtes servitut på Vasakronans fastigheter Starkströmmen 2 och 4 med rätt att ta väg över bestämt markområde samt rätt till parkeringsmöjlighet inom anvisad plats för tillträde till teknikutrymme tillhörande Norra länken. Inom tjänande fastigheten får heller inte dörren till teknikutrymmet blockeras. Vasakronan ska träffa servitutsavtal med Trafikverket. Se figur nr 7 på bilaga 2.4.1 för ungefärlig placering. Se bilaga 2.4.9.

Fiberledningar

Till förmån för Trafikverkets tomträtt upplåtes servitut på Vasakronans fastigheter Starkströmmen 2 och 4 med rätt att anlägga, nyttja och underhålla fiberledningar på bestämt utrymme. Vasakronan ska träffa servitutsavtal med Trafikverket. Se figur nr 6 på bilaga 2.4.1 för ungefärlig placering.

Stödmur vid kombiledning

Till förmån för Vasakronans fastigheter, Starkströmmen 2 och Starkströmmen 4 upplåtes servitut inom Trafikverkets tomträtt med rätt att anlägga, underhålla och bibehålla stödmur. Stödmur krävs för hantering av Stockholm Vatten och Avfall AB:s (SVOAs) kombiledning. Trafikverket medger att Trafikverkets tomträtt belastas av rättigheten och ska träffa servitutsavtal med Vasakronan. Staden godkänner upplåtelsen, i egenskap av fastighetsägare. Se figur nr 10 på bilaga 2.4.1 för ungefärlig placering. Se bilaga 2.4.10.

Stödmur vid nätstation

Till förmån för Trafikverkets tomträtt upplåtes servitut på Stadens fastighet Hjorthagen 1:1 inom e-område i Detaljplanen med rätt att anlägga, bibehålla och underhålla bottenplatta för stödmur. Mellan Trafikverket och Staden upprättas servitutsavtal, se bilaga 2.4.11. Se figur nr 2 på bilaga 2.4.1 för ungefärlig placering.

CF
RW

Bjälklag

Till förmån för Bolagets fastigheter, Starkströmmen 2 och Starkströmmen 4 upplåtes servitut inom Trafikverkets tomträtt med rätt att nyttja bjälklag. Nyttjandet av bjälklag krävs för Bolagets entré enligt bilaga 2.4.12. Bolaget ska träffa servitutsavtal med Trafikverket. Staden godkänner upplåtelsen, i egenskap av fastighetsägare.

Belysning på stödmur

Trafikverket medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt att utnyttja stödmur för infästning av bärlinor och kraftkablar till gatubelysningsanläggning, liksom erforderlig åtkomst vid underhåll och förnyelse av gatubelysningsanläggningen. Trafikverket medger att Trafikverkets område belastas av servitut för belysning. Staden upprättar servitutsavtal, se bilaga 2.4.13. Se figur nr 1 på bilaga 2.4.1 för ungefärlig placering.

Belysning och ledningar m.m.

Trafikverket medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt att på blivande tomträtten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga

- allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område som angivits med u på Detaljplanen.
- belysning och skyltar för allmänna gator och vägar, placering bestäms efter samråd med Trafikverket.
- Belysningsstolpar invid och på Trafikverkets område vid Midskogsgränd.

Nyttjanderätter:

Nyttjanderätt för anläggningsarbeten och ledningsflytt

Till förmån för Vasakronan upplåtes nyttjanderätt på Trafikverkets tomträtt för utförande av anläggningsarbeten och ledningsflytt m.m under tiden som byggnation sker inom Vasakronans fastigheter. Trafikverket medger att Trafikverkets tomträtt belastas av rättigheter och ska träffa nyttjanderättssavtal med Vasakronan. Staden godkänner upplåtelsen, i egenskap av fastighetsägare. Se figur nr 8 på bilaga 2.4.1 för ungefärlig placering. Se bilaga 2.4.14.

Provisorisk väg

Till förmån för Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe upplåtes nyttjanderätt på Trafikverkets tomträtt att anlägga, underhålla och använda provisorisk väg när behov föreligger i samband med arbeten för Detaljplanens genomförande. Trafikverket medger att Trafikverkets tomträtt belastas av rättigheten och ska träffa nyttjanderättsavtal med Staden, se bilaga 2.4.15. Se figur nr 3 på bilaga 2.4.1 för ungefärlig placering.

2.5 Gemensamhetsanläggningar

För Detaljplanens genomförande ska gemensamhetsanläggning bildas för angöring till fastigheterna inom kvarteret Starkströmmen. Trafikverket förbinder sig att aktivt

ansöka, bekosta sin andel och medverka till genomförandet av erforderlig anläggningsförrättning med ändamålet gemensam in- och utfart. För gemensamhetsanläggningens ungefärliga utformning, se bilaga 2.5.1.

Delägare i gemensamhetsanläggningen avses vara Trafikverket, Staden och Vasakronan.

Gemensamhetsanläggningens omfattning och läge fastställs vid kommande anläggningsförrättning.

Trafikverket förbinder sig att vara delaktig så att förrättningen kan genomföras och vinna laga kraft snarast möjligt efter Detaljplanens laga kraft.

2.6 Markföroreningar

Staden bekostar inga utredningar eller åtgärder beställda av Trafikverket om Staden i förväg inte godkänt detta. Vid bedömning av markföroreningar bör parterna i första hand utgå från Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm. Om dessa riktvärden inte är tillämpliga kan platspecifika riktvärden utifrån Naturvårdsverkets beräkningsmodell tas fram.

Trafikverket ska omgående informera Staden om jord med halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) påträffas. Hantering av förorenade massor ska ske i samband med nödvändig schakt inom Fastigheten. Om halterna överskrider MKM ska hantering ske enligt en av Staden upprättad handlingsplan. Eventuell anmälan om efterbehandling, enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, till tillsynsmyndigheten tas fram av Trafikverket. Stadens handlingsplan ska bifogas anmälan.

Trafikverket svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor med halter upp till och med MKM.

Staden svarar för merkostnader för transport och deponi för massor med halter över MKM som det inte finns någon avsättning för. Staden har rätt att anvisa mottagningsanläggning för hantering av massor över MKM. Staden svarar även för merkostnad för schakt av dessa massor och eventuell återfyllnad, såvida det inte handlar om kostnader kopplat till planerad anläggningsschakt som ändå ska ske oaktat föroreningsgrad.

För att Trafikverket ska få ersättning krävs verifikat. Trafikverket ska till Staden bland annat redovisa uppgifter om totalt schaktad mängd jord, mängden jord som har omhändertagits på mottagningsanläggning i halter över MKM, andel återanvända massor samt tillförda fyllnadsmassors ursprung.

Staden ersätter inte Trafikverket för eventuella stilleståndskostnader e dyl. i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

Stadens åtagande avser endast markföroreningar som påträffas i samband med den av detta avtal överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föroreningar som uppkommit före Trafikverkets övertagande av marken.

CF
RW

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Genomförande, samordning och tidplan

Ansvarsfördelning för åtaganden och kostnader inom kvartersmark och allmän plats som gäller för Detaljplanens genomförande framgår av bilagorna 3.1.1 - 3.1.2 jämte de bilagor som även anges nedan.

Trafikverket förbinder sig att

- Genomföra exploatering inom Trafikverkets område och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse.
- Vara ansvarig byggherre för projektering och entreprenad med tillhörande upphandling på Jägmästargatans utbyggnation med tillhörande anslutningsarbeten fram till Vasakronans fastighet. Se bilaga 3.1.3.
- Vara ansvarig byggherre för projektering och entreprenad inom planområdets kvartersmark i de delar Trafikverket utför anläggningar.
- Vara ansvarig byggherre för projektering och entreprenad gällande schaktarbeten och återställningsarbeten för ledningsomläggning inom kvartersmark i de delar som Trafikverket utför anläggningar. Se bifogade ledningskartor, bilagor 2.4.2 - 2.4.6.
- Gemensamt med Staden, Vasakronan och Elementica kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet inom kvartersmark. Trafikverket är skyldig att aktivt medverka till att samordna sina entreprenader med Staden, Vasakronan och Elementica och med de ledningsdragande bolagen.
- Aktivt medverka till att gemensamt med Vasakronan och Elementica upprätta en huvudtidplan.
- Möjlighet ges till Staden att medverka i samordningen ovan då Staden bedömer det lämpligt.
- Följa PM Generella områdeskrav för Projekt Norra Djurgårdsstaden, enligt bilaga 3.1.4

Staden förbinder sig att

- Vara ansvarig byggherre för projektering och entreprenad med tillhörande upphandling för ledningsomläggningar och gatuarbeten på allmän plats inom del av Midskogsgränd upp till anslutande punkter på Lanforsvägen och Jägmästargatan. Detta omfattar också ledningsomläggning utanför detaljplan. Ansvarsfördelning framgår enligt första stycket av 3.1, bilagorna 3.1.1 - 3.1.2 samt av ledningskartor, bilagor 2.4.2 - 2.4.6.
- Vara ansvarig byggherre och för projektering och entreprenad med tillhörande upphandling för schaktarbeten för SVOAs (jfr 3.6 nedan) ledningar och tillhörande samordning inom planområdets kvartersmark gällande

CF
DW

ledningsarbeten samt ledningsomläggning i Midskogsgränd. Ansvarsfördelning framgår av första stycket av 3.1, samt av bilagorna 3.1.1 - 3.1.2.

3.2 Anslutnings- och återställningsarbeten

I bifogad beskrivning och ritning, bilagorna 3.1.1 - 3.1.2 framgår omfattning av återställande- och anslutningsarbeten. Skedesplanen för projektet framgår i bilaga 3.2.1

3.3 Ersättning för Staden kostnader

Trafikverket ska ersätta Staden för sin andel av kostnaderna som Staden har i samband med genomförandet av Detaljplanen såsom utredningar gällande anläggningar på allmän plats samt projektledning, samordning, granskning och besiktning m.m. Trafikverket ersätter Staden för den faktiska kostnaden. När Staden utför arbetet med egen personal ersätter Trafikverket Staden enligt gällande interna debiteringsnivåer inom Staden vilka uppdateras varje år alternativt i förekommande fall faktisk konsultkostnad. Prislistan nedan visar stadens interna debiteringsnivåer för [2022]. Staden debiterar Trafikverket enligt löpande räkning.

Bemanning	Explo	Kr/timme
Projektledare	PU VISP	1200
Anläggningsingenjör/BPL		1400
Specialist		1000

Utanför planområdet finns anläggningar (Jägmästargatan och Midskogsgränd) som måste nybyggas, byggas om eller justeras på grund av Trafikverkets utbyggnad inom Exploateringsområdet. Kostnaderna för anläggningar inom Jägmästargatan bekostas till sin andel och utförs av Trafikverket. Kostnaderna för anläggningar på Midskogsgränd bekostas till sin andel av Trafikverket men utförs av Staden. Dessa räknas upp i åtgärdslista, enligt bilagor 3.1.1 - 3.1.2.

3.4 Kommunala anläggningar

3.4.1 Midskogsgränd

Staden ansvarar för projektering och byggande av anläggningar på allmän platsmark samt x- och z-områden inom Midskogsgränd till standard som beslutas av Staden. Detta gäller även för följdändringar som måste göras i omgivande allmän platsmark utanför Exploateringsområdet p.g.a. exploateringen. Trafikverkets andel i kostnadsfördelning mellan Staden, Vasakronan och Trafikverket regleras enligt bilagorna 3.1.1 - 3.1.2.

Trafikverkets kostnader som ska betalas till Staden har preliminärt beräknats till 12,3 miljoner kronor. I ersättningen ingår åtgärder på Midskogsgränd samt ledningsomläggningar inom Exploateringsområdet, i enlighet med lista för åtgärder och återställningsarbeten, bilagorna 3.1.1 - 3.1.2. Det är dock Stadens faktiska kostnad som ska ersättas av Trafikverket. Det preliminärt beräknade beloppet skall erläggas inom 30 dagar från det att Detaljplanen har vunnit laga kraft och slutlig avräkning sker när anläggningsarbetena är genomförda. Därefter ev. tillkommande kostnader debiteras löpande.

CF
KW

3.4.2 Åtgärder för anslutning till allmän gata på Jägmästargatan

Projektering, bygg - och anläggningskostnader m.m.

Trafikverket ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten för anslutning till allmän gata på Jägmästargatan.

Projekteringen ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard (Teknisk handbok i senaste versionen) och krav, i enlighet med bilaga 3.1.3 och bilaga 3.4.2.1.

Av bilagorna framgår hur handlingar tas fram och godkänns m.m. Stadens godkännande inskränker inte Trafikverkets ansvar för riktigheten av innehållet, exempelvis uppgifter, undersökningsmaterial och tekniska lösningar, i handlingarna.

Produkter som omfattas av Stadens materialkrav för anläggningar på allmän plats

Anläggningar som uppförs på allmän plats samt u- områden omfattas av Stadens materialkrav, enligt bilaga 3.4.2.1 och bilaga 3.4.2.2.

Byggande

Trafikverket ansvarar för utförande och bekostar byggandet av anläggningar på allmän platsmark samt u- områden inkl. belysning inom Jägmästargatan, i samråd med Staden och enligt Stadens standard (Teknisk handbok), enligt bilaga 3.1.3 och bilaga 3.4.2.1.

Trafikverket svarar även delvis för kostnader för byggandet av allmänna anläggningar på Midskogsgränd, där Staden utför arbetena och Trafikverket bekostar åtgärderna.

Ansvar och kostnadsfördelning regleras i enlighet med bilagor 3.1.1 - 3.1.2

Anläggningarna på Jägmästargatan ska vara färdigställda och kunna användas för avsett ändamål senast vid utgången av Detaljplanens genomförandetid.

När Trafikverket utför anslutnings- eller återställningsarbeten ska Trafikverket även genomföra undersökningar och sanering om detta är nödvändigt. För dessa arbeten hänvisas till § 2.6.

Trafikverket är medvetet om att Staden har tecknat separata avtal med Vasakronan och Elementica där bolagen åtar sig att ansvara för återställande- och anslutningsarbeten inom Exploateringsområdet. Trafikverket ska med Vasakronan och Elementica samordna sina anslutningsarbeten. För samordning hänvisas även till § 3.1 ovan.

Besiktningar, övertagande och garantitider m.m.

Trafikverket åtaganden gällande besiktningar, övertagande och garantitider framgår av bilaga 3.4.2.1.

3.5 Driftdepå

Trafikverket ska inom Trafikverkets område uppföra en driftdepå mot Midskogsgränd, samt att Jägmästargatan avlastas mot driftdepåns fasad. En stödmur tillhörande driftdepån mot Midskogsgränd ska utföras av Staden men bekostas av Trafikverket.

CF
RW

3.6 Belysning och trafiksignalanläggning

Nedmontering av befintlig belysning samt projektering och uppförande av ny anläggning regleras i bilaga 3.4.2.1 på sid 4 under punkten 4.4 och detta avsnitt gäller även för trafiksignalanläggning som kan beröras.

3.7 Omläggning av befintliga ledningar

Inom Trafikverket område finns idag ledningar för bland annat, el, vatten- och avlopp och fiber. Trafikverket, tillsammans med ledningsägarna, ansvarar för och bekostar omläggning av dessa ledningar. Trafikverket är införstått med att ledningsomläggningen innebär att ledningar/ledningsrester tagna ur drift kan ligga kvar inom Trafikverkets område. Trafikverket tar på sig ansvaret för att om så krävs för genomförandet av exploateringen avlägsna dessa ledningar/ledningsrester. Ansvarsfördelning och kostnadsfördelning för ledningsomläggning framgår i bilagor 3.1.1 - 3.1.2, samt av ledningskartor, bilagor 2.4.2 - 2.4.6.

Trafikverkets ansvar

Vid omläggning av ledningar på grund av Trafikverkets exploatering ska Trafikverket under planerings-, projekterings-, upphandlings- och genomförandeskedena därmed svara för kostnader för omläggningar. Trafikverket ska även medverka i samordning av ledningsdragningen inom Trafikverkets område, samt dess följder utanför detta område. Detta ska ske i samråd med de ledningsdragande bolagen, Vasakronan och Elementica.

Trafikverket är införstått med att ledningarna måste omläggas innan Trafikverket kan påbörja sin byggnation. Detta påbörjas först då Detaljplanen vunnit laga kraft. Hänsyn till denna förutsättning ska tas i huvudtidplanen enligt § 3.1.

Befintliga ledningar invid fastighetsgräns ska beaktas vid Trafikverkets byggverksamhet. Trafikverket ska iaktta försiktighet vid genomförande av byggnation och schaktarbeten i närheten av ledningar i drift. Trafikverket ska ta kontakt med respektive ledningsägare för planering av dessa arbeten.

Trafikverket och Vasakronans åtaganden

Trafikverket är medveten om att Staden har tecknat separat avtal med Vasakronan, där även Vasakronan åtar sig att ansvara för omläggning av ledningar inom Planområdet. Trafikverket ska tillsammans med Vasakronan samordna ledningsomläggningarna, då det är en förutsättning för genomförandet av ledningsomläggningarna. För samordning hänvisas även till § 3.1 ovan.

Omläggning av huvudvattenledning

Inom Trafikverkets och Vasakronans område och utmed Midskogsgränd mot Elektriciteten finns en huvudvattenledning med ledningsrätt, som innehas av Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA). En förutsättning för detaljplanens genomförande är omläggning av ledningen. En omläggning av SVOA:s ledning är därför nödvändig varför Trafikverket ansvarar för del av kostnaden för sådan omläggning som krävs för att möjliggöra exploatering enligt Detaljplanen inom Trafikverkets område. Vasakronan

AF
KW

är överens med Trafikverket om ansvars- och kostnadsfördelning, enligt bilagor 3.1.1 - 3.1.2.

Staden bekostar inget för denna omläggning, utöver kostnadsfördelning enligt § 1.1.

Inom kvartersmark:

Trafikverket och Vasakronan ansvarar för kostnaderna för ledningsomläggningen av huvudvattenledningen som uppstår inom sina egna tomtor.

Därutöver kommer Vasakronan att ansvara för utförande och bekosta för anläggandet av kulvert för huvudvattenledningen.

Staden svarar för entreprenaden gällande ledningsomläggningen enligt bilagor 3.1.1 - 3.1.2, som redovisar ansvarsfördelningen för åtaganden inom kvartersmark.

Inom allmän plats:

Trafikverket och Vasakronan ansvarar gemensamt för kostnaden för huvudvattenledningens omläggning som berör *Midskogsgränd*. Staden bekostar ingen andel för denna omläggning, utöver kostnadsfördelning enligt § 1.1.

Staden svarar för utförandet av entreprenaden gällande huvudvattenledningsomläggningen inom allmän platsmark enligt § 3.1

Ett genomförandeavtal avses upprättas mellan Trafikverket, Staden, Bolaget och SVOA.

3.8 Nätstation

Inom Trafikverkets område har Ellevio AB en nätstation som kommer att flyttas till ett nytt läge. Trafikverket ansvarar för och bekostar för flytten av nätstationen. Nya läget för nätstationen kommer att ha en e - bestämmelse i Detaljplanen. Trafikverket träffar erforderligt avtal med Ellevio för genomförandet av flytten.

3.9 Befintlig vegetation och park

Allmän platsmark

Trafikverket ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation på allmän platsmark inom område som Trafikverket nyttjar inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Trafikverket ska skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa Trafikverkets område och den godkända etableringsytan med ett stabilt två meter högt stängsel. Trafikverket ansvarar för att Trafikverket, eller något företag som Trafikverket anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från Staden.

Trafikverket ska särskilt skydda de träd som angetts på bifogad trädviteskarta, bilaga 3.9.1, markerade med gröna prickar på kartan.

Vid skada och överträdelse enligt ovan ska Trafikverket utge vite enligt bilaga 3.9.4. Trädvitestabell.

af
kw

Vid annan skada ansvarar Trafikverket för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Trafikverket nyttjar allmän platsmark intill Trafikverkets område utan tillstånd ska Trafikverket utge skadestånd i enlighet med § 3.12 nedan.

Kvartersmark

Inom del av kvartersmarken motsvarande Trafikverkets område finns två skyddsvärda träd (ekar) som ska skötas av Trafikverket, ansvaret regleras i Detaljplanen. Trafikverket är ansvariga att följa de anvisningar om bland annat avstånd och utförande av schakter som Staden tillhandahåller, se bilagor 3.9.1 - 3.9.4. Om något eller några av dessa träd, på grund av Trafikverket, eller företag som Trafikverket anlitar, allvarligt skadas, avlägsnas eller dör före 2033-12-31 ska Trafikverket utge vite med 3 000 000 kronor per träd plantera motsvarande antal nya relativt fullväxta träd enligt bilaga 3.9.4. Trädvitestabell. Vid överträdelse från Stadens anvisningar ska Trafikverket utge vite enligt bilaga 3.9.4. Trädvitestabell.

De två träden är markerade som figur nr 1 och 2 på kartbilaga 3.9.1.

Enligt Detaljplan behöver Trafikverket ansöka om marklov om åtgärder behöver vidtas, avseende ekarna. Trafikverket svarar för att skydda ekarna genom att inhägna träden under utbyggnadstiden.

Vägbanan på Trafikverkets område förses med skelettjord för att skydda den östra eken. Staden har utfört skyddsåtgärder för träden inom Trafikverkets område. Skyddsbeskäring gjordes våren 2019. Se § 3.13 för övrig dagvattenhantering inom Trafikverkets område.

3.10 Krav på tillgängliga anläggningar under utbyggnadstiden

Trafikverket ska säkerställa tillgänglighet och tekniska anslutningar under hela utbyggnadstiden för andra fastigheter som behöver nyttja anläggningar som ligger i anslutning till Trafikverkets område. Samråd med Staden ska ske om Stadens fastigheter eller anläggningar berörs.

Anläggningar som omfattas av ovanstående är bland annat Jägmästargatan, som ska vara tillgänglig för allmän trafik, Midskogsgränd, den gång- och cykelväg som löper norr om Trafikverkets område, tunnelbanan och dess bro samt vatten- och avloppsledningar.

För det fall Midskogsgränd behöver stängas av för genomförande av ledningsomläggningar ska Trafikverket upplåta möjlighet att ordna provisorisk körväg över Trafikverkets område för att upprätthålla tillgängligheten till allmänheten.

3.11 Bygg- och informationsskyltar till allmänheten

Trafikverket förbinder sig att genom skyltning på plats informera allmänheten om projektet och byggnadsarbeten, utan kostnad för Staden. Skylt, fundament och montage betalas av Trafikverket. Staden ansvarar för skyltar när det är byggnation som genomförs av Staden.

AT
KW

Skyltning ska ange Stadens medverkan i projektet med logotyp och webbadress till projektet (<https://vaxer.stockholm/projekt/>)

Utformning av och innehåll på byggskylt ska utformas efter Stadens anvisningar i Varumärkesmanualen (<http://varumarkesmanual.stockholm.se>) – se Byggaktörstavlör under >Skyltar och kartor >Byggen och anläggningsarbeten >Byggskyltar.

Framtaget förslag på skylt ska godkännas av Stadens kommunikatör innan beställning. Skyltning ska finnas på plats senast en vecka innan byggaktörens etablering.

Därutöver förbinder sig Trafikverket att kontinuerligt informera berörd allmänhet om sin del i projektet t.ex. vid särskilt störande arbeten eller avstängningar.

3.12 Byggytor och byggetablering

Byggetablering ska för Trafikverkets exploateringsarbeten i första hand ske inom Trafikverkets område. Skulle Staden och Trafikverket bedöma att befintlig allmän plats trots detta behöver tas i anspråk för byggetablering, ska Trafikverket tillse, eller av Trafikverket anlita en entreprenör, att i god tid före byggstart samråda med Trafikkontoret om vilka ytterligare ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Trafikverket ska ansöka om polistillstånd för den med Trafikkontoret överenskomna etableringsytan. Trafikverket svarar även för att erforderliga bygglov erhålls.

Trafikverket ska tillse att Trafikverket håller sig inom Trafikverkets område och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Trafikkontoret kan komma att göra en polisanmälan om Trafikverket eller dess entreprenör olovligen skulle nyttja allmän platsmark utanför Trafikverkets område och den godkända byggetableringsytan. Staden kan även komma att kräva Trafikverket på skadestånd enligt skadeståndslagen.

3.13 Dagvattenhantering

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2015-03-09) och Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation (EN 2016-11-10) förbinder sig Trafikverket att hantera dagvattnet på ett hållbart sätt. Detta innefattar primärt att minimera uppkomsten av dagvatten till ledning och att genom byggnadsmaterialval inte förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Det dagvatten som uppstår ska hanteras och fördröjas lokalt i enlighet med dagvattenstrategin innan avledning från Trafikverkets område. Placering av byggnader och höjdsättning inom Trafikverkets område respektive mot omgivande ytor, ska göras på ett sätt som minimerar skada vid extrem nederbörd.

AF
EW

Är det inte möjligt eller lämpligt att omhänderta dagvattnet inom kvartersmark genom t.ex. infiltration, får detta efter fördröjning avledas från Trafikverkets område. Anslutning sker enligt Stockholm Vatten och Avfalls AB:s anvisningar.

Trafikverket förbinder sig genom detta avtal att följa anvisningar från genomförd dagvattenutredning (2018-04-16, reviderad 2019-10-07 och 2022-05-20) för Detaljplanen.

Trafikverkets åtaganden inom exploateringsområdet

Trafikverket ansvarar för sin andel av kostnaderna för anläggande av krossdike norr om Midskogsgränd. Trafikverket ansvarar för sin andel av kostnaderna för dagvattenhantering på Jägmästargatan. Kostnaderna inkluderas i ersättningen som Trafikverket ska erlægga till Staden.

3.14 Tillgänglighet i utemiljö

Trafikverket förbinder sig att vid projektering och byggande på Trafikverkets område följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning. Stadens riktlinjer innebär bl.a. följande:

- Alla entréer till en byggnad ska göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angöringsplats för bilar ska finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2011:5) bör även tillämpas på kvartersmark.

Trafikverket ska därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna om möjligt följs från projektering till färdigt bygge.

Trafikverket ska skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden.

Riktlinjerna om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken ”Stockholm – en stad för alla”, som finns på Stadens hemsida.

3.15 Inrapportering av geotekniska utredningar

Trafikverket ska överföra resultatet av samtliga geotekniska fält- och laboratorieundersökningar digitalt till Stockholms stads geotekniska databas, <https://etjanster.stockholm.se/geoarkivet/>, via Geosuite. Plankoordinater ska anges i referenssystemet SWEREF 99 18 00. Z-koordinat ska anges i höjdsystem RH 2000. Mätprotokoll ska innehålla X, Y och Z-koordinat för markytan, samt Z-värde för mätpunktens installationsnivå.

3.16 Avfallshantering

Trafikverket har tagit del av Stadens riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering” samt ”Krav och anvisningar för avfallshanteringen i Norra Djurgårdsstaden (maj 2016)”.

3.17 Byggande i anslutning till allmän platsmark m.m.

Trafikverket har tagit del av ett dokument benämnt ”Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark”, som finns på stadens hemsida. Dokumentet redovisar riktlinjer som bör, och krav som ska vara uppfyllda för att säkerställa funktionaliteten för stadens allmänna platsmark.

Trafikverket förbinder sig att följa dokumentet. Eventuella avsteg från dessa riktlinjer behöver ett godkännande från Staden och bedöms utifrån varje enskild plats förutsättningar.

Staden är mycket restriktiv till att tillåta att privata ledningar eller andra privata anläggningar nedläggs i allmän plats. Om detta ändå skulle vara nödvändigt ska förslaget till förläggning arbetas fram i samråd med Staden och de handlingar som ska ligga till grund för utförandet ska godkännas av Staden, genom dess trafikkontor. Trafikverket åtar sig att kontakta Trafikkontoret för att få möjlighet att teckna ett avtal för nedläggning, underhåll och drift samt därtill utge ersättning för nyttjande av allmän platsmark.

3.18 Bygglogistikcenter (BLC) och masslogistikcenter (MLC) i Norra Djurgårdsstaden

Ett lokalt Bygglogistikcenter kallat BLC finns för Norra Djurgårdsstaden. Syftet med BLC är att skapa ett hållbart och resurseffektivt byggande inom stadsutvecklingsområdet. BLC tillhandahåller logistiktjänster inom planering och genomförande bl. a. skalskydd, korttidslager, samlastning, avfallshantering mm. Samtliga byggherrar inom stadsutvecklingsområdet ska ansluta sig till BLC och ta fram en logistikplan för projektet.

Ett masslogistikcenter, kallat MLC finns inom Norra Djurgårdsstaden och består av inhägnat område med tälthall för sortering av förorenat jord och sten, reningsanläggning med mottagning av förorenat dagvatten från schakter, invägning- och utvägningsenheter för lastbilar samt platskontor.

Aktuell prislista för tjänster och anslutningsavgift samt fakta om tjänster gällande BLC finns att hämta på webbplats www.ndslogistik.se. Villkor för anslutning fastställs senast 6 månader före byggstart.

Aktuell prislista för tjänster och anslutningsavgift samt fakta om tjänster gällande MLC finns att hämta på webbplats www.masslogistikcenter.se. Se även [bilaga 3.18.1](#)

Trafikverket ska ansluta sig till Norra Djurgårdsstaden Bygglogistikcenter (BLC) och masslogistikcenter (MLC).

CF
Ker

3.19 Informera och teckna avtal med Region Stockholm

Trafikverket ska lämna erforderlig information till Region Stockholm. Om det uppstår ett behov om att reglera erforderliga villkor under byggnation p.g.a. närhet till tunnelbanebron och dess pelare, ska ett avtal mellan Trafikverket och Region Stockholm tecknas.

§ 4

HÅLLBARHETSPROFILERING NORRA DJURGÅRDSSTADEN

4.1 Hållbarhetskrav för Trafikverket

Trafikverket har i avtal om markanvisning åtagit sig att uppfylla krav uppställda i dokumentet ”Handlingsprogram vid planering, projektering, byggande och förvaltning av driftdepå för Norra Länken (kontor, lager och parkeringsplatser) i detaljplaneområde Del av Hjorthagen 1:1, version 2.2, daterad 2022-10-24”.

I programarbetet som skett efter markanvisning har hållbarhetskraven förtydligats, uppdaterats och förtecknats i ”Handlingsprogram vid planering, projektering, byggande och förvaltning av driftdepå i kvarteret Hjorthagen 1:1”, nedan kallat **Handlingsprogrammet**, version 2.2, daterad 2022-10-24, bilaga 4.1.1. Trafikverket åtar sig att uppfylla miljökraven enligt Handlingsprogrammet, dock att GYF-faktorn ska vara 0,5. Det fortsatta arbetet med miljökrav sker i dialog mellan Trafikverket och Staden dock gäller att Trafikverket skriftligen ska anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från handlingsprogrammet. Avvikelserna ska godkännas av Staden.

4.2 Uppföljning av hållbarhetskraven

För att följa upp efterlevandegraden av uppsatta hållbarhetskrav i projektet kommer uppföljning av följande att göras.

- Kvalitets- och miljöplan

För att redovisa hur Trafikverket kommer att uppfylla miljökrav upprättar Trafikverket en Kvalitets- och miljöplan och plan för egenkontroll. Planerna visar hur verksamheten i projektet kommer att planeras, organiseras, genomföras och dokumenteras.

- Stockholms stads uppföljning

Staden kommer att göra uppföljningar av Trafikverkets kravuppfyllelse enligt Handlingsprogrammet genom projektets olika skeden. Handlingsprogrammet är utformad som en webbaserad databas i vilken Trafikverket själv fyller i de värden och den dokumentation som efterfrågas som verifiering på uppställda krav. Trafikverket åtar sig att, på egen bekostnad, aktivt medverka till att genomföra denna uppföljning. Verifikat enligt Handlingsprogrammet motsvarande systemhandlingsnivå ska redovisas av Trafikverket i den webbaserade databasen senast fyra veckor innan den formella bygglovsprocessen startas.

CF
RW

- Uppföljning under driftfas

För respektive byggnad på Trafikverkets område, ska Trafikverket senast 31 december varje år tillgängliggöra historiska mätdata avseende total resursanvändning enligt handlingsprogrammet. För Trafikverkets uppföljning av energianvändning ska avtal upprättas med Staden.

§ 5

ÖVRIGA VILLKOR

5.1 Säkerhet

I det fall Trafikverket överlåter Trafikverkets område till annan part svarar Trafikverket såsom för egen skuld solidariskt med de nya ägarna gentemot Staden för rätta fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt denna överenskommelse om exploatering, samt de avtal som Staden och Trafikverket ingår som en följd av densamma. Om Staden godtar att de nya ägarna ensamma svarar enligt denna överenskommelse om exploatering kan Staden, om Trafikverket så begär, genom skriftliga besked härom befria Trafikverket från sitt åtagande att svara solidariskt med de nya ägarna. Så kan även ske om de nya ägarna ställer säkerhet som Staden skäligen kan godta såsom borgen eller självständig bankgaranti. Vad som här stadgas gäller till och med att Trafikverket eller de nya ägarna uppfyllt sina skyldigheter enligt denna överenskommelse, samt de avtal som Staden och Bolaget ingår som en följd av densamma.

5.2 Viten

Trafikverket förbinder sig vid vite av 3 960 000 kronor, i penningvärde 2022-10-01, att senast 10 år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse. När tomträttsavtal enligt § 2.2 ovan träffats ska detta vite sättas ned till 1 320 000:- kronor, i penningvärde 2022-01. Detta vite ska gälla jämte det i tomträttsavtalet föreskrivna vitet.

Om Trafikverket inte håller tidsfristen är vitet omedelbart förfallet till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Trafikverket förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Oaktat om rätt till vite föreligger har Staden alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada som Staden lider på grund av bolagets avtalsbrott. I sådant fall ska redan erlagt vite avräknas från skadeståndet. Utgivande av vite på verkar inte heller Stadens möjlighet att göra gällande andra påföljder i anledning av Trafikverkets avtalsbrott.

CF Kool

5.3 Överlåtelse av överenskommelse

Innan Trafikverkets område genom tomträtt upplåtits får Trafikverket inte utan Stadens skriftliga medgivande överlåta några rättigheter eller skyldigheter som följer av denna överenskommelse.

När tomträtt upplåtits förbinder sig Trafikverket, vid vite av 5 280 000:- kronor i penningvärde 2022-01, att vid överlåtelse av tomträtten tillse att den nya tomträttsinnehavaren övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa nedanstående bestämmelse.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och Trafikverket träffad överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom del av Hjorthagen 1:1 (Kv Starkströmmen) daterad Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av tomträtten tillse att också efterföljande tomträttsinnehavare binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandling. Sker ej detta ska köparen utge vite till Stockholms stad med 5 280 000:- kronor i penningvärde 2022-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”

Om Trafikverket ska utge vite enligt denna § ska vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Om Trafikverkets område delats upp i flera tomträtter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Trafikverkets område. Vid överlåtelse av sådan tomträtt äger Trafikverket rätt att i ovanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Trafikverket ska samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

Om överlåtelse sker ska Trafikverket snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandling.

5.4 Fullgjorda åtaganden

Formerna för slutreglering enligt denna överenskommelse hanteras för Stadens räkning av Exploateringskontoret.

Trafikverkets totala kostnader för att uppföra driftdepån ska fördelas enligt ovan § 1.1, andra styckets hänvisning till genomförandavtalet för Norra Länken.

CF
KW

5.5 Överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt § 1.2 senast 2023-12-31, genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels exploateringsnämnden senast 2023-10-31 godkänner överenskommelse om exploatering inom del av fastigheten Hjorthagen 1:1 och Starkströmmen 2 och 4 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, genom beslut som senare vinner laga kraft.

dels kommunfullmäktige senast 2023-10-31 godkänner förslag till genomförandebeslut för exploatering inom Starkströmmen 2 och 4 samt del av Hjorthagen 1:1, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Trafikverket är medvetet om

att stadsbyggnadsnämnden beslutar om att anta Detaljplan. Beslut om att anta Detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Trafikverket 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.

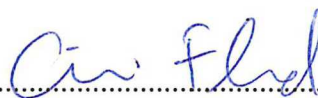
Stockholm den


För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Trafikverket Region Stockholm

.....
()

.....
()


.....
(Cecilia Flood)
2023-01-24


.....
(Kristina Wikman)
2023-01-26

BILAGOR

- 1.3.1 Fastighetsområden
- 2.1.1 Kartbilaga för avstyckning
- 2.2.1 Arrendeavtal
- 2.3.1 Tomträttsavtal
- 2.3.2 Sidoavtal till tomträttsavtal
- 2.4.1 Översiktlig karta som redovisar rättigheter
- 2.4.2 Ledningskarta Svoa
- 2.4.3 Ledningskarta Ellevio
- 2.4.4 Ledningskarta Stokab
- 2.4.5 Ledningskarta Skanova
- 2.4.6 Ledningskarta Stockholm Exergi
- 2.4.7 Servitutsavtal gällande rätt till underhållsarbeten
- 2.4.8 Servitutsavtal gällande rätt till kulvert på TRVs fastighet
- 2.4.9 Servitutsavtal gällande rätt till väg
- 2.4.10 Servitutsavtal gällande rätt till grundläggning och anläggningsarbeten
- 2.4.11 Servitutsavtal för tassar vid nätstation
- 2.4.12 Servitutsavtal gällande nyttjande av bjälklag med ytskikt
- 2.4.13 Servitutsavtal för belysning på stödmur
- 2.4.14 Nyttjanderättsavtal för arbetsområde och stålspånt
- 2.4.15 Nyttjanderättsavtal för provisorisk väg
- 2.5.1 Utformning av gemensamhetsanläggning
- 3.1.1 Lista över återställande- och anslutningsarbeten
- 3.1.2 Kartbilaga för ansvarsområden
- 3.1.3 Kravspecifikation för Jägmästargatan
- 3.1.4 PM Generella områdeskrav för Projekt Norra Djurgårdsstaden
- 3.2.1 Skedesplan
- 3.4.2.1 Principer för projektering, produktion och överlämning
- 3.4.2.2 BVB Produkter som omfattas av Stockholms stads materialkrav
- 3.9.1 Skyddsvärda träd
- 3.9.2 Skyddsvärda träd
- 3.9.3 Skyddsvärda träd
- 3.9.4 Skyddsvärda träd
- 3.18.1 Masslogistikcenter (MLC)
- 4.1.1 Handlingsprogrammet

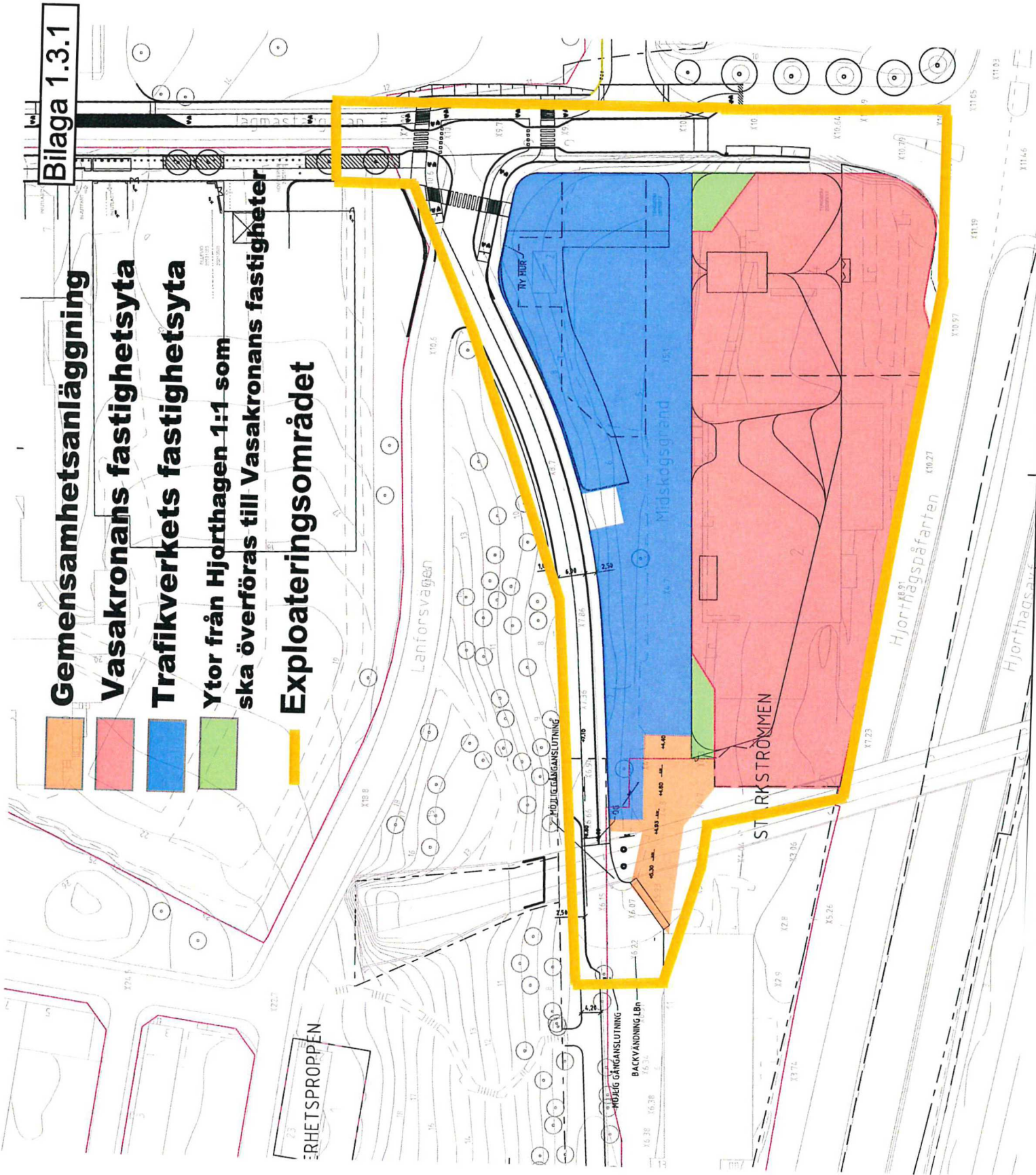
Gemensamhetsanläggning

Vasakronans fastighetsyta

Trafikverkets fastighetsyta

Ytor från Hjorthagen 1:1 som ska överföras till Vasakronans fastigheter

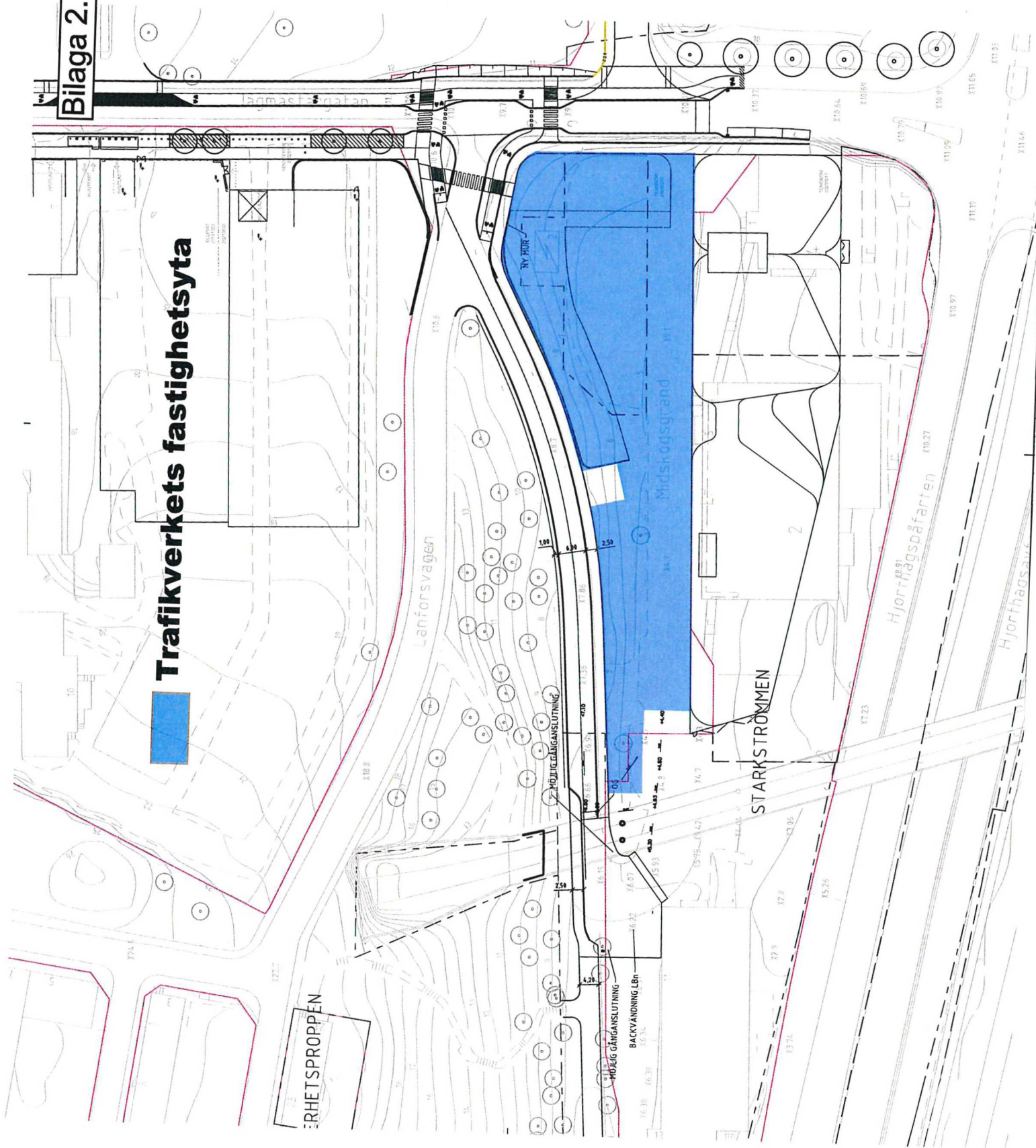
Exploateringsområdet



Handwritten signature

Bilaga 2.1.1

Trafikverkets fastighetsyta



CF
Kv 2



Exploateringsnämnden

ARRENDEAVTALLägenhetsarrende
Anläggningsarrende

Jordägare STOCKHOLMS KOMMUN genom dess exploateringsnämnd		Kontraksnummer
Arrendator Trafikverket region Stockholm		Personnr/Organisationsnr 2022100-6297
Aviseringsadress	Postadress	
Fastighetsbeteckning Hjorthagen 1:1	Församling	Stadsdel Stockholms Engelbrekt
Fastighetens gatuadress Midskogsgård 2	Postadress 115 42	Kommun Stockholm
Arrendeområdets användning Driftdepå	Arrendeområdets omfattning enl bif karta nr 1	Areal kvm 3500
Arrendetid 1 år	Uppsägningstid 1 månad	Förlängningstid 6 månader
Årsarrende, basavgift 1000 kronor	Kvartalsarrende	Månadsarrende

För detta kontrakt ska indexklausulen enligt punkt 2 i Särskilda bestämmelser på nästa sida gälla

Inbetalning av arrendeavgift ska ske senast sista vardagen före varje kvartals början.
Om avgiften inte betalas på föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.
Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

För detta avtal gäller på omstående sida tryckta **allmänna bestämmelser och särskilda bestämmelser**.

Bestämmelserna i jordabalken 11:5-6 a om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande ska inte tillämpas (avser anläggningsarrende).

I övrigt gäller lagens bestämmelser om arrende (jordabalken 7-11 kap.). Särskilt ska beaktas bestämmelserna om förverkande av arrenderätten.

Detta avtal, som upprättats i två likalydande exemplar, godkännes härmed.

Stockholm den

För exploateringsnämnden:

Arrendator:

.....
Nuvarande adress och tel.nr

Härmed uppsäges detta avtal till upphörande den / 20

Stockholm den / 20

För exploateringsnämnden:

Arrendator:

.....
Ny adress

CF
KW

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Arrendatorn är skyldig

- att mottaga arrendeområdet i befintligt skick;
- att hålla området i städat och vårdat skick samt att nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning;
- att på anmodan av exploateringsnämnden utföra och bekosta inhägnad av området, inbegripet brandmurar, på av nämnden angivet sätt;
- att vidtaga betryggande anordningar för undvikande av stopp eller skador på allmänna ledningar;
- att lämna ombud för exploateringsnämnden tillträde för besiktning, tillsyn eller visning;
- att där så utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske, låta Stockholms kommun eller annan, som därtill har exploateringsnämndens tillstånd, utan ersättning inom området anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja eller borttaga för allmänt ändamål, avsedda tunnlar och berggrum, ledningar, i eller över mark, och för luftfart erforderliga signalanordningar, med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, samt att tåla intrång eller olägenhet i anledning härav utan annan rätt till ersättning än skada på arrendatorn tillhörig byggnad eller annan anläggning;
- att när arrendatorn ska frånträda arrendet, erbjuda exploateringsnämnden att inlösa byggnad eller annan anläggning, som tillhör arrendatorn;
- att i den mån inlösen inte önskas, vid avfytning återställa området i tjänligt skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark;
- att på anmodan av exploateringsnämnden och på egen bekostnad ta bort respektive beskära träd och buskar, som utgör en olägenhet för granne, trafik eller dylikt, på av nämnden angivet sätt;
- att utöver arrendeavgiften även erlägga mervärdesskatt (moms) med vid varje tid gällande skattesats om upplåtelsen innebär att jordägaren är eller blir skattskyldig för moms.

Exploateringsnämndens skriftliga tillstånd erfordras för

- att till annan helt eller delvis upplåta nyttjanderätt till området eller byggnad därpå;
- att till annan överlåta arrenderätten, t ex genom att överföra rätten till bolag vid bolagsbildning;
- att uppföra byggnad, inhägnad eller annan anläggning på området, varvid arrendatorn även ska ansöka om tillstånd av stadsbyggnadsnämnd och övriga berörda myndigheter;
- att påföra området fyllning eller att därifrån bortföra jord, sand eller annat som tillhör detsamma;
- att borttaga träd;
- att använda området eller därpå befintlig byggnad eller inhägnad för skyltning eller annonsering.

I övrigt gäller följande:

Arrenderätten får inte inskrivas.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1. Arrendatorn ska se till att det inom området finns tillräckligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon för dem som vistas på området samt för verksamhet som där bedrivs.
2. Arrendeavgiften ska justeras vid varje kalenderårs början med 100 % av förändringen av Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex, enligt följande:

$$\text{Arrendeavgiften} = \text{Basavgiften} \times \left(1 + \frac{(\text{fjölårsindex} - \text{basindex})}{\text{basindex}}\right)$$

Basavgiften är den ursprungliga arrendeavgiften. Med indexförändring avses här skillnaden mellan index för oktober månad året före tillträdet (basindex) och för oktober månad året före respektive regleringstidpunkt (fjölårsindex). Arrendeavgiften ska dock aldrig underskrida basavgiften. Arrendeavgiften avrundas till heltal kronor.

3. Allmän biltrafik på arrendeyta

Arrendatorn medger fastighetsägaren rätt att inom fastigheten, utan ersättning, för allmän biltrafik anlägga, nyttja, underhålla och ombygga bilväg/gata med därtill hörande anordningar inom arrendeområdet.

För det fall Midskogsgränd behöver stängas av för genomförande av ledningsomläggningar ska arrendatorn svara för del av kostnaderna för att anlägga en provisorisk körväg över tomträttsområdet för att upprätthålla tillgängligheten för allmänheten. Resterande del bekostas av Vasakronan. Staden anlägger den provisoriska vägen.

4. Arrendet ska vara gällande fram tills avstyckning av fastigheten Hjorthagen 1:1 har genomförts, samt att tomträtt på styckningslotten har upplåtits för Trafikverket.

CF JW

Bilaga 2.3.1**Stockholms stad**

Exploateringsnämnden

TOMTRÄTTSAVTAL

Nyupplåtelse industri kontor

Fastighet

Parter

Fastighetsägare

STOCKHOLMS KOMMUN genom dess exploateringsnämnd

Tomträttsdavare

Trafikverket Region Stockholm

Personnr/organisationsnr

202100-6297

Adress (aviseringsadress)

Fastighet

Fastighetsbeteckning

Del av Hjorthagen 1:1 (styckningslottens beteckning)

Kommun

Stockholm

Församling

Stadsdel

Stockholms Engelbrekt

Gatuadress

Midskogsgränd 2

Areal m²

3500

Upplåtelsedag (se punkt 1)

Datum

.

1:a avgäldsperiod (se punkt 10)

Antal år

60

Regleringsdag (se punkt 10)

Datum

Avgäld (se punkt 2)

Kronor/år

528 000

Kronor/kvartal

Ändamål och byggrätt (se punkt 3)

Ändamål

Driftdepå

Antal m² BTA, UAntal m² BTA, UAntal m² BTA, U**Byggnadsskyldighet** (se punkt 4)

Senaste tidpunkt för bebyggelsens färdigställande

Datum

2033-01

Vitesbelopp om byggnadsskyldighet ej fullgöres

Kronor

2 640 000

Löpande vite

Kr/Kvartal

Överlåtelse av avtalet (se punkt 16)

Överlåtelsevite Kronor

528 000

För avtalet gäller samtliga omstående allmänna bestämmelser, särskilda bestämmelser samt vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

CF del

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1 Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter från och med upplåtelsedagen till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten i nu befintligt skick. Tomträttshavaren, som besiktigat fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

Fastighetsägaren och tomträttshavaren är ense om att fastigheten vid avgäldsbestämning skall anses ha normal grund.

2 Avgäld

Den årliga tomträttsavgälden utgör, om inte annat överenskoms eller av domstol bestäms, ovan angivet avgäldsbelopp. Tomträttsavgälden skall betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgäld inte betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

Har genom dom eller eljest bestämts att avgäld från viss tidpunkt skall utgå med högre belopp än förut, skall dröjsmålsränta betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som skall utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfallodag till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

3 Ändamål och byggrätt

På fastigheten, som endast får användas för ovan angivet ändamål, får uppföras och bibehållas byggnad innehållande högst ovan angivna antal kvadratmeter utnyttjningsbar bruttoarea (BTA,U) uppdelad enligt ovan angiven disposition.

4 Byggnadsskyldighet

Det åligger tomträttshavaren att vid tidpunkt och vite, som angivits ovan, ha färdigställt bebyggelse på fastigheten i enlighet med ovan angiven byggnadsskyldighet. För varje avslutat kvartal herefter skall tomträttshavaren utge ovan angivna löpande vite, till dess bebyggelsen på fastigheten har färdigställts.

Senast 12 månader efter det att bebyggelsen på fastigheten blivit inflyttningsklar skall obehögdel del av fastigheten vara iordningställd i enlighet med i detaljplanen och i bygglovärendet lämnade föreskrifter.

5 Ändring av utnyttjande

Ändring av det för fastigheten bestämda utnyttjandet får inte ske utan fastighetsägarens medgivande. Innan sådan ändring sker skall tomträttshavaren, om fastighetsägaren så finner påkallat, träffa tilläggsavtal med fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor, som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

6 Bygglov

Varje byggnadsåtgärd som kräver bygglov skall av tomträttshavaren särskilt anmälas till fastighetsägaren i samband med att bygglov söks. Uppförd byggnad får inte utan fastighetsägarens medgivande rivras.

7 Underhåll

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av fastighetsägaren bestämd skälig tid återuppbyggas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren.

Även obehögdel del av fastigheten skall hållas i ett vårdat skick.

8 Kontroll

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren skyldig att lämna fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

9 Servitut m.m.

Tomträttshavaren får inte utan fastighetsägarens medgivande i tomträten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt, nyttjanderätt eller sådan rätt som följer av detta avtal.

10 Ändring av avgäld

För avgäldsreglering gäller perioder om 10 år. varvid första perioden räknas från och med 2023-04-01

11 Uppsägning av avtalet

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida kan tomträten bringas att upphöra efter en första tidsperiod om 60 år, räknat från och med [åååå-mm-dd], och därefter tidsperioder om vardera fyrtio år.

12 Lösen

Skall på grund av uppsägning tomträten upphöra, är fastighetsägaren skyldig att lösa byggnad och annan egendom som utgör tillbehör till tomträten. Löseskillingen skall utgå i penningar och motsvara byggnaders och övriga anläggningars bruksvärde vid lösentillfället. Detta värde skall beräknas på sådant sätt att från hela det värde på fastigheten med byggnader och övriga anläggningar, som kan bestämmas med hänsyn till möjlig hyresavkastning vid uthyrning i allmänna marknaden, avdrages fastighetens nybyggnadsvärde och de kostnader, som vid detta tillfälle kan drabba fastighetsägaren för byggnadernas iståndsättning i uthyrningsbart skick. Med fastighetens nybyggnadsvärde avses värdet vid lösentillfället av jämförbar obehögdel mark.

I övrigt skall beträffande lösen gälla vad därom i lag stadgas.

13 Förpliktelser m.m.

Samtliga avgifter, skatter och övriga förpliktelser, som utgår för fastigheten och tomträten, skall bäras av tomträttshavaren i den mån de belöper på tiden från och med upplåtelsedagen.

14 Ledningar m.m.

Tomträttshavaren medger fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren, i eller över fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad inklusive vägmärken och gatunamnskyltar.

Inom fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.

Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom fastigheten.

15 Anslutningsavgifter m.m.

Tomträttshavaren svarar för anslutningsavgiften för anvisad förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Tomträttshavaren svarar för kostnaderna för ytterligare förbindelsepunkter samt för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.

16 Överlåtelse av avtalet

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att vid ovan angivna överlåtelsevite tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt avtalet jämte eventuella tillägg till detsamma. Förbindelsen skall översändas till fastighetsägaren inom en vecka från dagen för överlåtelse.

17 Inskrivning

Fastighetsägaren skall söka inskrivning av detta tomträttsavtal. Samtliga kostnader för inskrivningen erläggs av tomträttshavaren.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER SE BILAGA

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka fastighetsägaren och tomträttshavaren tagit var sitt.

Datum	
För exploateringsnämnden	Tomträttshavarens underskrift (stämpel e.dyl)
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

CF
RW

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1. Allmän biltrafik på kvartersmark

Tomträttshavaren medger fastighetsägaren rätt att inom fastigheten, utan ersättning, för allmän biltrafik anlägga, nyttja, underhålla och ombygga bilväg/gata med därtill hörande anordningar inom tomträttsområdet. Nyttjanderättsavtal tecknas mellan parterna för provisorisk väg.

2. Allmänna ledningar på kvartersmark

Tomträttshavaren medger fastighetsägaren, eller den fastighetsägaren sätter i sitt ställe, rätt att inom fastigheten, utan ersättning, anlägga, nyttja, underhålla och ombygga allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område.

3. Bildande av rättigheter på tomträttsområde

Tomträttshavaren medger fastighetsägaren att rättigheter för ledningar får bildas och inskrivas som avtalsservitut med bästa rätt i tomträttsområdet till förmån för fastighetsägaren eller den fastighetsägaren sätter i sitt ställe, samt upplåtas med ledningsrätt.

4. Skyddsvärda ekar

Inom del av kvartersmarken motsvarande tomträttsområdet finns två skyddsvärda träd som ska skötas av tomträttshavaren, ansvaret regleras i detaljplanen samt överenskommelse om exploatering. Tomträttshavaren är ansvarig för att följa de anvisningar om avstånd och utförande av schakter samt övriga inventeringar och beskrivningar som fastighetsägaren tillhandahåller.

CF
RW



EXPLOATERINGSKONTORET

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad staden, och Trafikverket region Stockholm, org. nr 202100-6297, nedan kallad tomträttshavaren, har träffats följande

SIDOAVTAL

Till gällande tomträttsavtal av den 2023 för Trafikverkets driftdepå för Norra länken, tomträtten kommer att avse del av fastigheten Hjorthagen 1:1 (blivande styckningslotten) inom Hjorthagen i Stockholm.

Överenskommelse

1. Parterna är ense om att den årliga avgälden skall reduceras till tusen (1000:-) kronor så länge tomträtten nyttjas för driftdepå, eller längst till 2083 - - .
2. Detta avtal gäller inte mot ny tomträttshavare.

Detta avtal får inte skriva in.

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

Stockholm den 2022-

För exploateringsnämnden:

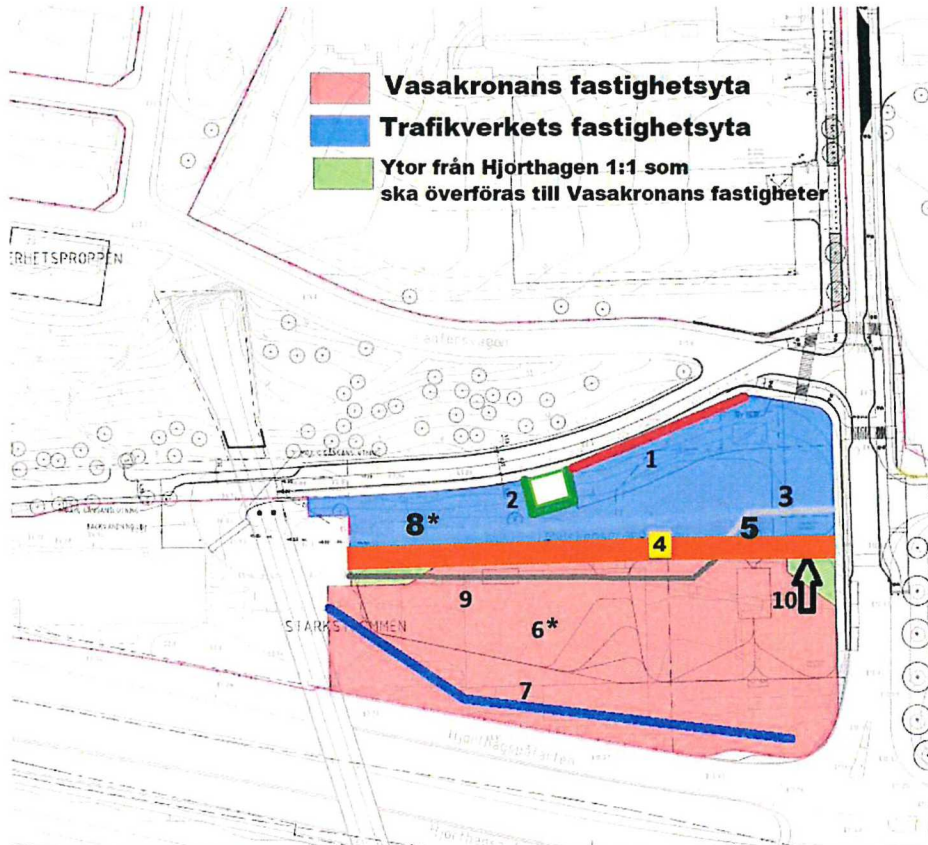
Tomträttshavarens underskrift:

.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....

CF
KON

Bilaga 2.4.1



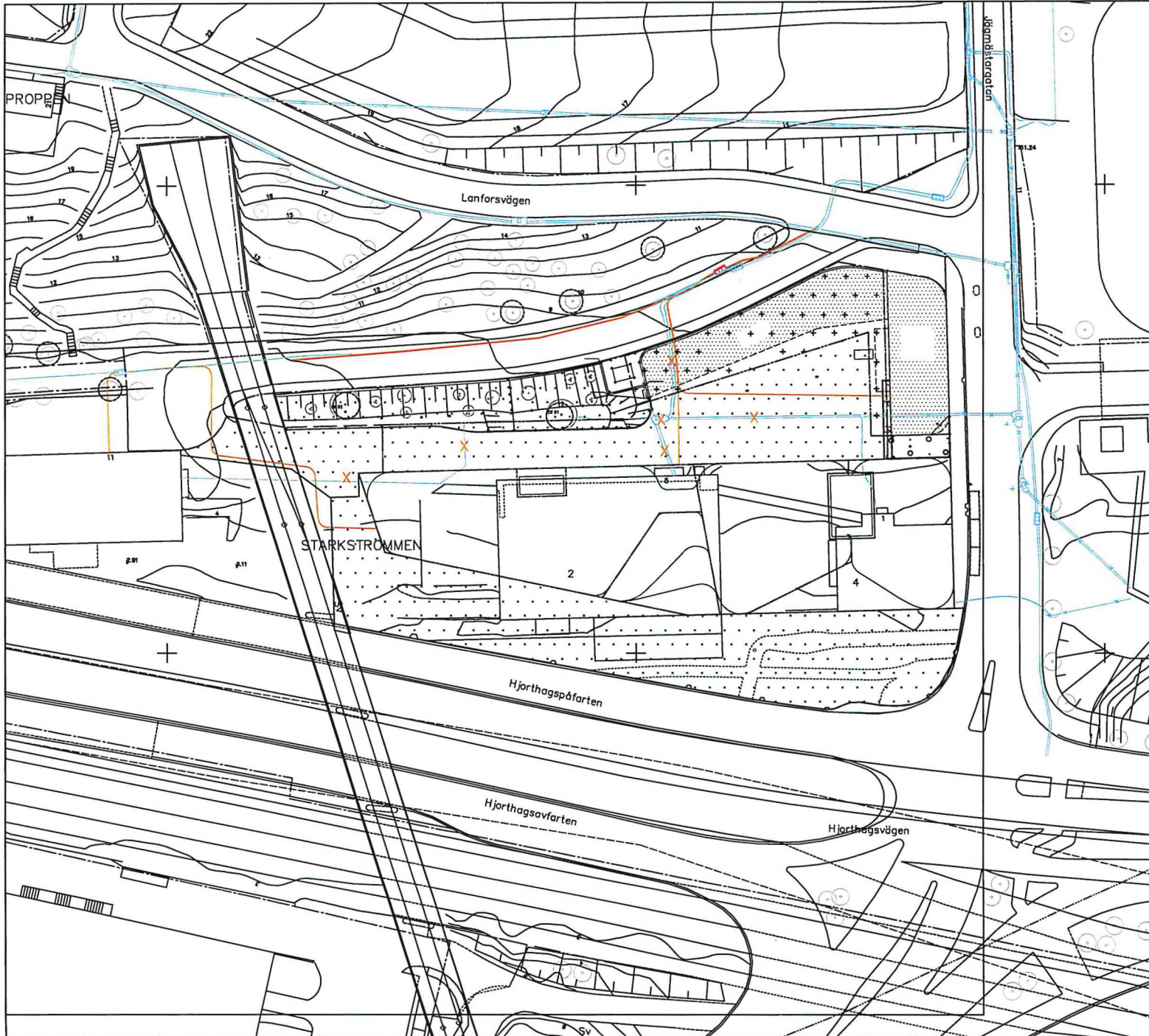
1. Till förmån för Hjorthagen 1:1 bildas servitut för belysning på Trafikverkets tomtträtt.
2. Till förmån för Trafikverkets tomtträtt bildas servitut för stödmur på Hjorthagen 1:1.
3. Till förmån för Staden bildas nyttjanderätt för rätt till provisorisk väg på Starkströmmen 2 och 4.
4. Till förmån för Starkströmmen 2 och 4 bildas servitut för kulvert på Trafikverkets tomtträtt.
5. Till förmån för Starkströmmen 2 och 4 bildas servitut för underhåll av fasad på Trafikverkets tomtträtt.
6. Till förmån för Trafikverkets tomtträtt bildas servitut för fiberledningar på Starkströmmen 2 och 4.
7. Till förmån för Hjorthagen 1:1 bildas servitut för rätt till väg och parkering på Starkströmmen 2 och 4.
8. Till förmån för Vasakronan bildas nyttjanderätt för rätt till anläggningsarbeten på Trafikverkets tomtträtt.
9. Till förmån för Staden bildas nyttjanderätt för rätt till provisorisk väg på Starkströmmen 2 och 4.
10. Till förmån för Starkströmmen 2 och 4 bildas servitut för rätt till stödmur på Trafikverkets tomtträtt

Redovisning av rättigheter som avser servitut och nyttjanderätter. Ledningsrätter redovisas på separata ledningskartor.

Placering av figurer är grovt uppskattat, för exakta placeringar hänvisas till systemhandling och övriga bilagor.

***Ospecificerat läge**

CF
Kev

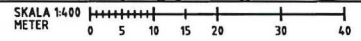


PLANERADE LEDNINGAR
 Skanova —
 BEFINTLIGA LEDNINGAR
 Skanova —
 KRYSSADE LEDNINGAR UR DRIFT ELLER TAS
 UR DRIFT I SAMBAND MED NYFÖRLÄGGNING

KOORDINATSYSTEM
 PLAN: SWEREF 99 18 00
 HÖJD: RH 2000

ARBETSMATERIAL

Skapad av	Skapad av	Int.	Int.	Int.	Int.	Int.	Int.	Int.	Int.
Projekterad av	Projekterad av								
Uppdragsnr	Uppdragsnr	Ledningsanordning PLAN Skala 1:400 (A1)							
Skapad av Skanova 20		Skanova 1400 (A1)							



Handwritten initials or signature in the bottom left corner.

SERVITUTSAVTAL avseende yta för underhåll

1 Parter

- (A) Pensionsfondens Fastighets Nr 59 KB (org. nr. 969646-4032) såsom ägare till fastigheterna Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 ("Bolaget"); och
- (B) [Trafikverket], org nr [**] såsom tomträttsinnehavare till fastigheten Stockholm [**] ("Upplåtaren").

2 Bakgrund och ändamål

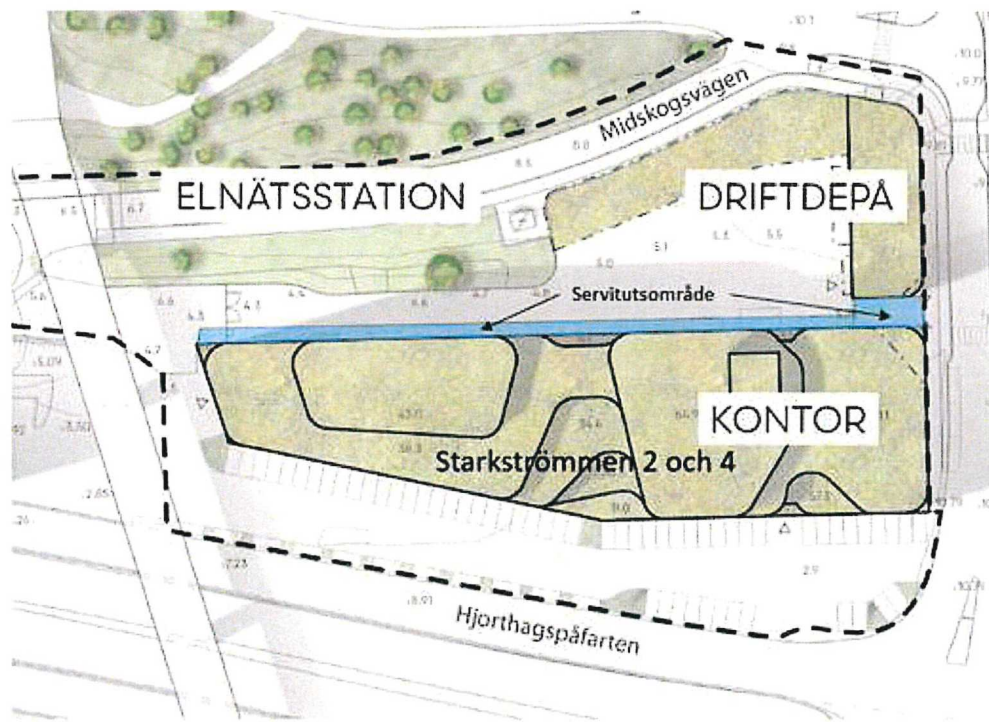
Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 gränsar till tomträten Stockholm [**]. Detta servitutsavtal har ingåtts för att möjliggöra för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 att nyttja mark inom [**] för att utföra underhållsarbeten på Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4.

3 Upplåtelse av servitut

I egenskap av Tomträttshavare till [**] (tjänande fastighet) upplåter Upplåtaren härmed rätt för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 (härskande fastigheter) att nyttja mark enligt markering nedan, (servitutsområdet) för utövande av tillsyn, skötsel och underhåll av Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4.

Detta servitut utgör inte någon begränsning för Upplåtaren till [**] att nyttja servitutsområdet.

Upplåtelsen gäller utan begränsning i tiden.



4 Ersättning

För servitutet utgår ingen ersättning.

5 Ikraftträdande

Servitutet träder ikraft den dag då detta avtal har undertecknats av båda parter.

6 Inskrivning

Till säkerhet för servitutet äger ägaren till de härskande fastigheterna rätt att på egen bekostnad söka inskrivning av servitutet.

Detta servitutsavtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav vardera Part har tagit var sitt.

Stockholm den [**] 2022

Stockholm den [**] 2022

Pensionsfondens Fastighets Nr 59 KB

[Trafikverket]

.....

Namn:

.....

Namn:

.....

Namn:

.....

Namn:

CF
KW

SERVITUTSAVTAL avseende kulvert

1 Parter

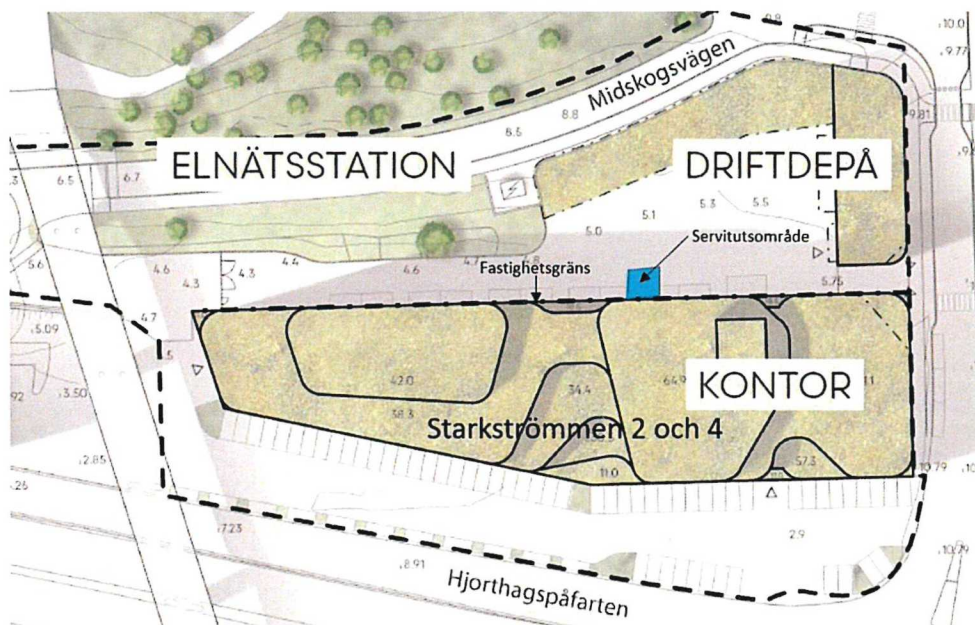
- (A) Pensionsfondens Fastighets Nr 59 KB (org. nr. 969646-4032) såsom ägare till fastigheterna Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 ("Bolaget"); och
- (B) [Trafikverket], org nr [**] såsom tomträttsinnehavare till fastigheten Stockholm [**] ("Upplåtaren").

2 Bakgrund och ändamål

Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 gränsar till tomträtten Stockholm [**]. Detta servitutsavtal har ingåtts för att möjliggöra för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 att nyttja mark inom [**] för anlägga kulvert för huvudvattenledning.

3 Upplåtelse av servitut

I egenskap av ägare till [**] (tjänande fastighet) upplåter Upplåtaren härmed rätt för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 (härskande fastigheter) att nyttja mark enligt markering nedan, (servitutsområdet) för anläggande, bibehållande och underhåll av kulvert för huvudvattenledning enl ritning nedan samt bilaga 1.



Bolaget i egenskap som ägare ska därvid ha rätt att efter skriftlig överenskommelse med Upplåtaren få tillträde till servitutsområdet under bestämd tid för att med personal och transporter av material kunna utöva servitutsrätten enligt det föregående.

Detta servitut utgör inte någon begränsning för Upplåtaren ägaren till [**] att nyttja servitutsområdet ovan kulverten

Upplåtelsen gäller utan begränsning i tiden.

4 Ersättning

För servitutet utgår ingen ersättning.

5 Ikraftträdande

Servitutet träder ikraft den dag då detta avtal har undertecknats av båda parter.

6 Inskrivning

Till säkerhet för servitutet äger ägaren till de härskande fastigheterna rätt att på egen bekostnad söka inskrivning av servitutet.

**

Detta servitutsavtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav vardera Part har tagit var sitt.

Stockholm den [**] 2022

Stockholm den [**] 2022

Pensionsfondens Fastighets Nr 59 KB

[Trafikverket]

.....

Namn:

.....

Namn:

.....

Namn:

.....

Namn:

SERVITUTSAVTAL

Mellan nedanstående ägare till tjänande fastighet och ägare till härskande fastighet träffas följande avtal.

Tjänande fastigheter: Stockholm Starkströmmen 2 och 4

Fastighetsägare	Adress	Postadress
ALLMÄNNA PENSIONSFOONDENS FASTIGHETS NR 59 KB C/O VASAKRONAN AB (PUBL)	BOX 30074	104 25 STOCKHOLM
Organisationsnummer		
969646-4032		

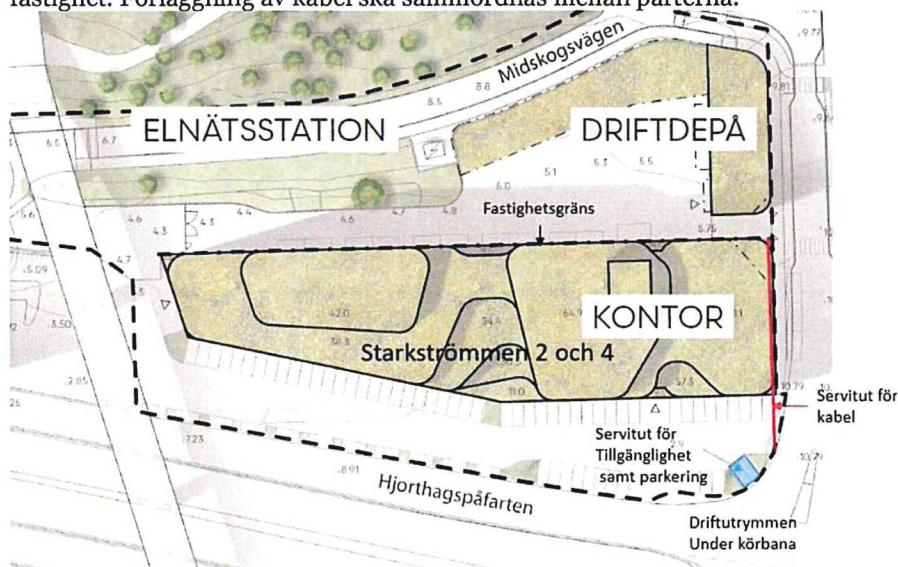
Härskande fastighet: Stockholm Hjorthagen 1:1

Fastighetsägare	Adress	Postadress
STOCKHOLMS KOMMUN/ EXPLOATERINGSKONTORET	BOX 8189	104 20 STOCKHOLM
Organisationsnummer		
(802000-8598)		

1. Servitutets omfattning och ändamål

Till härskande fastighet följer rätt att, för Stockholms stad eller den staden sätter i sitt ställe, Trafikverket, ta väg över tjänande fastighets parkering för tillträde fram till teknikutrymme samt drifta, underhålla och förnya bygnadsverk och teknikutrymme, tillhörande Norra länken och stadens gatunät. Servitutsrätten innefattar även rätt till parkering (för 1 antal fordon) inom rättighetsområdet enligt kartskiss nedan. Dörr till teknikutrymme får inte blockeras.

Till härskande fastighet följer rätt att, för Stockholms stad eller den staden sätter i sitt ställe, Trafikverket att ha kabel mellan driftutrymmen och driftdepå över tjänande fastighet. Förläggning av kabel ska sammordnas mellan parterna.



2. Tillträde till tjänande fastighet

Till härskande fastighet följer rätt att så snart detta avtal undertecknats tillträda tjänande fastighet.

3. Ersättning

Ersättning ska inte utgå.

4. Inskrivning

Härskande fastighet medges rätt till inskrivning av detta servitut. Ägaren till den härskande fastigheten svarar för inskrivningskostnaden.

5. Fastighetsbildning

Servitutet får på härskande fastighets bekostnad fullföljas som lantmätariservitut (officialservitut).

6. Underskrifter

Av detta avtal är två exemplar upprättade och utväxlade.

Stockholm 2022-

STOCKHOLMS
KOMMUN/EXPLOATERINGSKONTORET

Stockholm 2022-

ALLMÄNNA PENSIONS FONDENS
FASTIGHETS NR 59 KB
C/O VASAKRONAN AB (PUBL)

CE
KW

SERVITUTSAVTAL avseende konstruktion

1 Parter

- (A) Pensionsfondens Fastighets Nr 59 KB (org. nr. 969646-4032) såsom ägare till fastigheterna Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 ("Bolaget"); och
- (B) [Trafikverket], org nr [**] såsom tomträttsinnehavare till fastigheten Stockholm [**] ("Upplåtaren").

2 Bakgrund och ändamål

Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 gränsar till tomträten Stockholm [**]. Detta servitutsavtal har ingåtts för att möjliggöra för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 att nyttja mark inom tomträten Stockholm[**] för att grundlägga Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4.

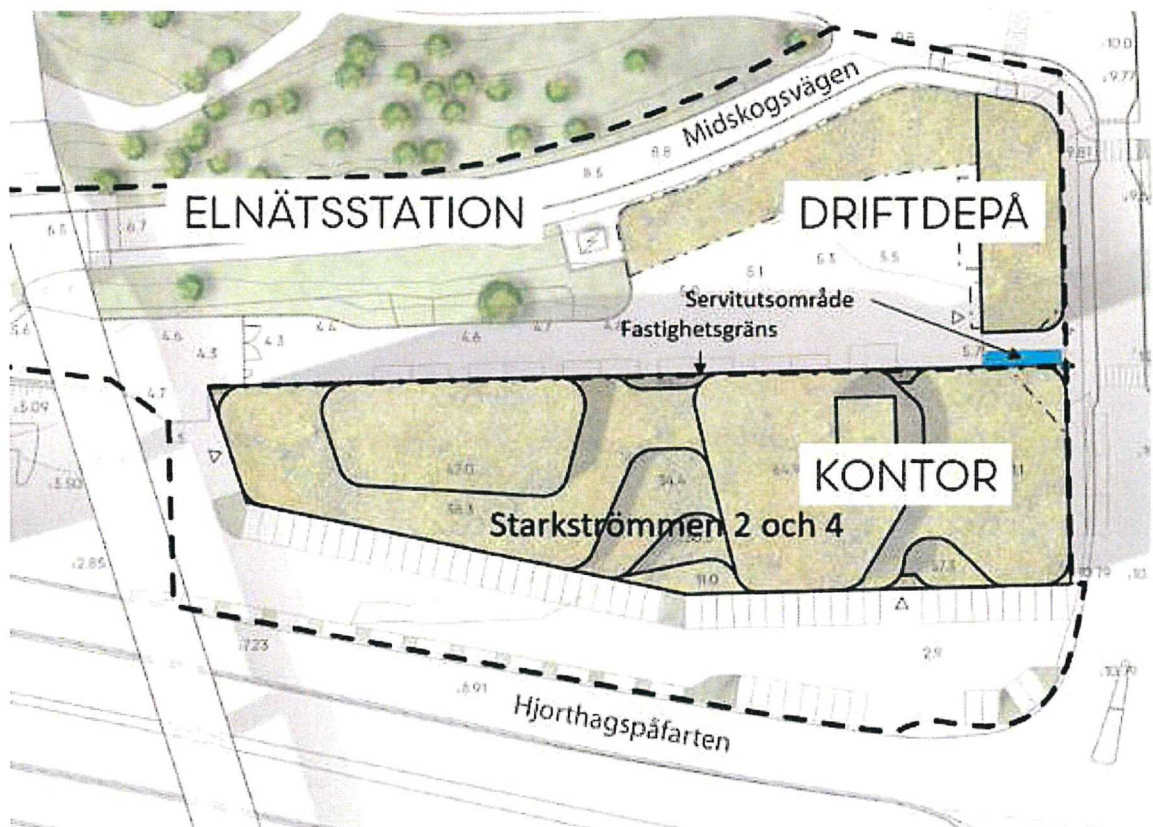
3 Upplåtelse av servitut

I egenskap av ägare till [**] (tjänande fastighet) upplåter Upplåtaren härmed rätt för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 (härskande fastigheter) att nyttja mark upp till + 4,5 m enligt markering nedan, (servitutsområdet) för anläggande, bibehållande och underhåll för kommande byggnader på Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 enl ritning nedan samt bilaga 1.

Bolaget i egenskap som ägare ska därvid ha rätt att efter skriftlig överenskommelse med Upplåtaren få tillträde till servitutsområdet under bestämd tid för att med personal och transporter av material kunna utöva servitutsrätten enligt det föregående.

Detta servitut utgör inte någon begränsning för Upplåtaren till [**] att nyttja servitutsområdet ovan grundläggningen.

Upplåtelsen gäller utan begränsning i tiden.



4 Ersättning

För servitutet utgår ingen ersättning.

5 Ikraftträdande

Servitutet träder ikraft den dag då detta avtal har undertecknats av båda parter.

6 Inskrivning

Till säkerhet för servitutet äger ägaren till de härskande fastigheterna rätt att på egen bekostnad söka inskrivning av servitutet.

Detta servitutsavtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav vardera Part har tagit var sitt.

Stockholm den [**] 2022

Stockholm den [**] 2022

Pensionsfondens Fastighets Nr 59 KB

[Trafikverket]

.....

Namn:

.....

Namn:

.....

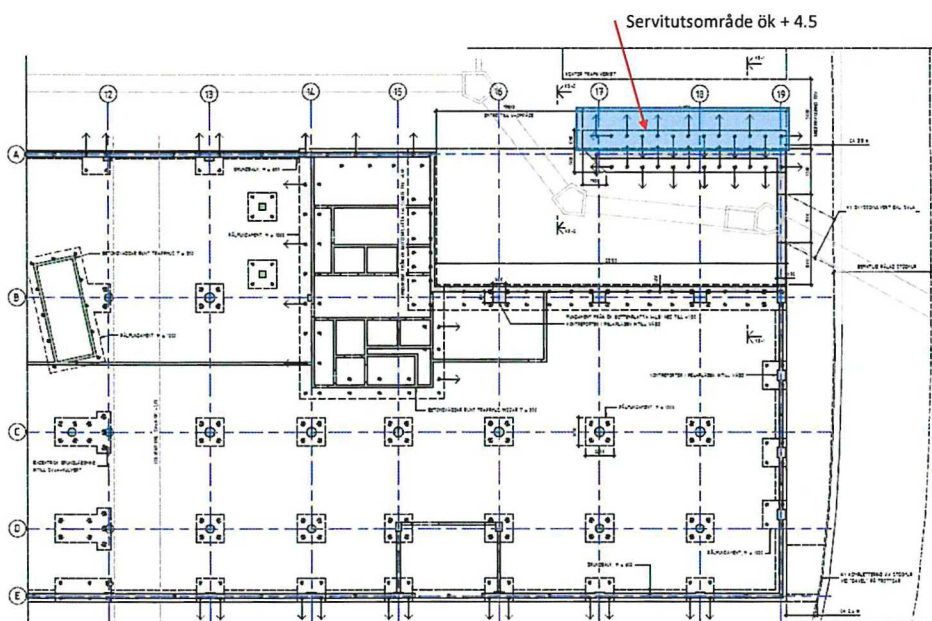
Namn:

.....

Namn:

CF

Ku



FÖRKLARINGAR

ÅKER:
 FÖR KLÄDDÄCKNING OCH BEHÅLLNING AV BEHÅLLNING
 AVFÖRNING OCH BEHÅLLNING AV BEHÅLLNING
 BEHÅLLNING AV BEHÅLLNING AV BEHÅLLNING
 BEHÅLLNING AV BEHÅLLNING AV BEHÅLLNING

KLÄDDÄCKNING:
 KLÄDDÄCKNING AV KLÄDDÄCKNING
 KLÄDDÄCKNING AV KLÄDDÄCKNING
 KLÄDDÄCKNING AV KLÄDDÄCKNING
 KLÄDDÄCKNING AV KLÄDDÄCKNING

ÅKER:
 FÖR KLÄDDÄCKNING OCH BEHÅLLNING AV BEHÅLLNING
 AVFÖRNING OCH BEHÅLLNING AV BEHÅLLNING
 BEHÅLLNING AV BEHÅLLNING AV BEHÅLLNING
 BEHÅLLNING AV BEHÅLLNING AV BEHÅLLNING

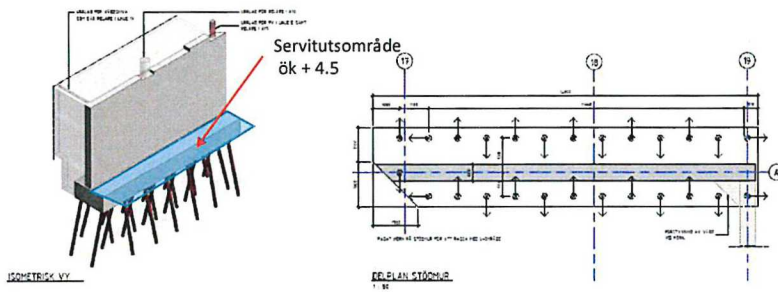
GRUNDPLAN DELPLAN
 1:100
 DELPLAN VID PÄRRE TRÄVÅRDSOMRÅDE

VASAKRONAN

2022-08-01 KV STARKSTRÖMMEN
 K1 - GRUNDPLAN HÖGDEL

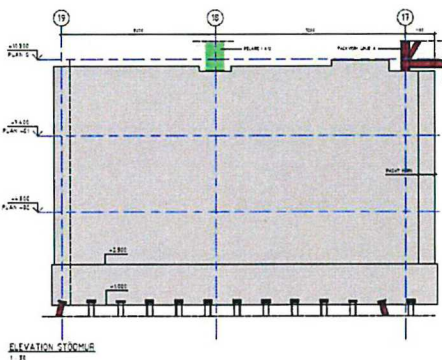


CFR



FÖRKLÄRNAR

- Stål
 - Utsatt stål
 - Utsatt stål
 - Utsatt stål
- REKONSTRUKTION
- REKONSTRUKTION
 - REKONSTRUKTION



VASAKRONAN

2022-08-01 KV STARKSTRÖMMEN
K4 - STÖDMUR MOT TRV



CF
KOV

Med anledning av genomförande inom detaljplaneområdet Norra Djurgårdsstaden, kvarteret Starkströmmen i Stockholms stad tecknas följande

AVTAL OM SERVITUT

§1 Parter

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, såsom ägare av fastigheten Stockholm Hjorthagen 1:1 och Trafikverket Region Stockholm (202100-6297), nedan kallat **Trafikverket** såsom innehavare av tomträtt i kv Starkströmmen på fastighetenträffas härmed följande avtal.

§2 Bakgrund och syfte

Detaljplan inom Norra Djurgårdstaden kvarteret Starkströmmen 2 och 4 i stadsdelen Hjorthagen, Dp 2013 – 14796 är gällande.

I detaljplanen har ett område planlagts för en transformatorstation, med E-bestämmelse, för Ellevio på Stadens fastighet Hjorthagen 1:1.

Trafikverket ska uppföra en stödmur som kommer ha en del av grundläggningen på E-området. Grundläggningen som placeras på E-området är under mark och utgör stödmurens bottenplatta och benämns nedan för ”tassar”, se bilaga 1.

§3 Servitut för tassar

Användning och ändamål

Till förmån för Trafikverkets tomträtt upplåts servitutsrätt för att få anlägga, underhålla och använda tassar på Stadens fastighet Hjorthagen 1:1. Ändamålet med upplåtelsen är att utgöra stödmurens stabiliserande grundläggning, med rätt att användas för stadigvarande bruk.

Upplåtelsen omfattar även rätt att tillträda Hjorthagen 1:1 för åtkomst, reparationer, underhålls- och ombyggnadsåtgärder.

Murens placering, se ritning i aktbilaga 1. Grundläggningens konstruktion se bilaga 2.

§4 Tillträde

Tillträde till rättighetsområdet enligt §3, får ske efter avtalets undertecknande av båda parter.

CF
KW

§4 Ersättning

Ingen ersättning ska utgå mellan parterna med anledning av detta avtal.

§5 Vidare överlåtelse

Överlåter Staden hela eller del av Hjorthagen 1:1 och besväras sådan fastighet eller del av fastighet av nyttjanderätt eller servitut enligt detta avtal, åligger det Staden att vid överlåtelsen göra förbehåll om upplåtelsen, om ej inskrivning av rättigheten är beviljad. Sådant förbehåll medför att upplåtelsen gäller mot den till vilken fastigheten överlåtes.

§6 Inskrivning

Rättigheten får skrivas in hos fastighetsinskrivningen.

* * * * *

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

Stockholm den 2022-

Stockholm den 2022-

.....
För Trafikveket

.....
För Stockholms kommun,
genom dess exploateringsnämnd

CF

KW

Bilaga 2.4.12

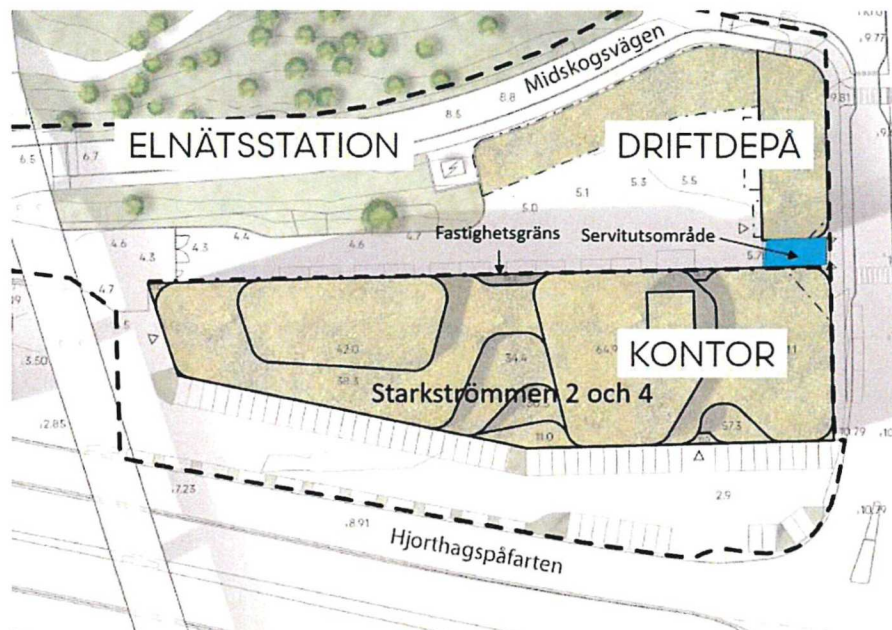
SERVITUTSAVTAL avseende entré

1 Parter

- (A) Pensionsfondens Fastighets Nr 59 KB (org. nr. 969646-4032) såsom ägare till fastigheterna Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 ("Bolaget"); och
- (B) [Trafikverket], org nr [**] såsom tomträttsinnehavare till fastigheten Stockholm [**] ("Upplåtaren").

2 Bakgrund och ändamål

Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 gränsar till tomträten Stockholm [**]. Detta servitutsavtal har ingåtts för att möjliggöra för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 att nyttja bjälklag med ytskikt inom [**] för entré till byggnad Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 i nivå Jägmästargatan enl nedan.



3 Upplåtelse av servitut

I egenskap av tomträttsinnehavare till [**] (tjänande fastighet) upplåter Upplåtaren härmed rätt för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 (härskande fastigheter) att nyttja ca 60 kvm av Upplåtarens bjälklag med ytskikt inom markering på ritning, punkt 2, (servitutsområdet) för tillträde och entré till byggnad inom Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4.

Upplåtelsen gäller utan begränsning i tiden.

4 Underhåll

Den härskande fastigheten ska ombesörja och bekosta städning, skötsel samt sedvanlig drift av servitutsområdet.

5 Ersättning

För upplåtelse av servitutet utgår ingen ersättning.

6 Ikraftträdande

Servitutet träder ikraft den dag då detta avtal har undertecknats av båda parter.

7 Inskrivning

Till säkerhet för servitutet äger ägaren till de härskande fastigheterna rätt att på egen bekostnad söka inskrivning av servitutet.

Detta servitutsavtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav vardera part har tagit var sitt.

Stockholm den [**] 2019

Stockholm den [**] 2019

Pensionsfondens Fastighets Nr 59 KB

[Trafikverket]

.....

.....

Namn:

Namn:

.....

.....

Namn:

Namn:

CF

kw



UPPLÅTELSEAVTAL

Belysningsanordningar

Fastighet Trafikverkets tomträtt

Parter

Belysningsanordningsägare STOCKHOLMS KOMMUN genom dess Trafiknämnd	
Fastighetsägare Hjorthagen 1:1	Personnr/organisationsnr
Adress (aviseringsadress) Midskogsgränd	

Fastighet

Fastighetsbeteckning Trafikverkets tomträtt	Kommun STOCKHOLM
Gatuadress Midskogsgränd/Jägmästargatan	Stadsdel N Djurgårdsstaden
Upplåtelsedag(se punkt 1)	
Datum	

Ändamål (se punkt 2)

Ändamål För anordnande av offentlig belysning
--

Typ av belysningsanordning

...3... st fäste(n) för belysningsanordning stolpar.

...3... st fäste(n) för belysningsanordning på stödmur. Stolpar monteras på betongklackar ingjutna i stödmur.

Ritning på belysningsanordning bifogas, se bilaga 1.

Fasadritning med utsättning av belysningsanordning bifogas, se bilaga 2.

Övrigt: Beskrivning armatur, se bilagor 3-4

För avtalet gäller samtliga omstående allmänna bestämmelser

CF

KW

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1. Upplåtelseändamål

Ändamålet med upplåtelsen är att möjliggöra för Stockholms kommun (fortsättningsvis benämnt staden) att anordna offentlig belysning gränsande till ovan angiven fastighet.

2. Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter till staden, från och med angiven upplåtelsedag, rätt för staden att på byggnadsfasad (placering, se bilaga 1) på fastigheten vederlagsfritt montera samt bibehålla ovan angiven belysningsanordning. Belysningsanordningen förblir stadens egendom.

3. Underhåll

Det åligger staden att underhålla belysningsanordningen så att belysningsanordningen inte orsakar skador på byggnadsfasaden eller byggnaden som sådan. Fastighetsägaren är berättigad till ersättning av staden för skada som orsakats av belysningsanordningen på grund av bristande underhåll. Fastighetsägaren medger staden rätt att vid varje tillfälle få beträda fastigheten för utförande av underhåll eller andra åtgärder beträffande belysningsanordningen.

4. Byggnadsarbeten

Om fastighetsägaren skall vidta byggnadsarbeten som kräver att belysningsanordningen nedmonteras under byggnadsarbetenas bedrivande, åligger det fastighetsägaren att senast tio (10) arbetsdagar före arbetenas påbörjande lämna staden meddelande därom. Staden nedmonterar därefter belysningsanordningen. Fastighetsägaren skall vidare lämna staden meddelande om arbetenas färdigställande senast tio (10) arbetsdagar före färdigställandet för att möjliggöra återuppsättning av belysningsanordningen.

Vid eventuell tilläggsisolering av byggnadsfasaden åligger det fastighetsägaren att särskilt meddela staden detta i samband med att meddelande lämnas fyra (4) månader innan byggnadsarbeten, så staden har möjlighet att agera och meddela hur ny infästning ska göras samt om staden vill förlägga rör infällt istället för utanpåliggande.

Bultar för belysningsanordningens fästning skall föredragsvis sitta kvar under byggnadsarbetenas bedrivande till undvikande av att befintliga expanderhåll täpps igen eller på annat sätt förstörs.

För det fall så kallat linspänn är monterat och måste tas ned på grund av byggnadsåtgärder på annan än fastighetsägarens fastighet eller av annan anledning så har staden rätt att tillfälligtvis ersätta linspänn med

provisorisk väggarm inklusive armatur där fästet för linspännet suttit, för att upprätthålla den offentliga belysningen. Staden ersätter fastighetsägaren de eventuella kostnader detta kan orsaka fastighetsägaren.

5. Ledningar

Till belysningsanordningen hörande ledningar (från kopplingslåda till belysningsanordningen) anläggs normalt i rör på eller i byggnadsfasad/yta. Fastighetsägaren upplyses att ledningarna vid renovering kan bilas/monteras in i fasaden/ytan. Vid sådan åtgärd samråder fastighetsägaren och staden om åtgärdens genomförande.

6. Kontroll

Staden besiktigar belysningsanordningen vid nästkommande periodiska tillsyn för det aktuella området. Periodisk tillsyn görs med intervaller om fyra (4) år. Staden skall åtgärda vid besiktningen upptäckta fel snarast efter besiktningen.

7. Avtalstid och uppsägning

Avtalet gäller till dess staden beslutar att den genom detta avtal monterade belysningsanordningen ej längre behövs för anordnande av offentlig belysning. Fastighetsägaren äger emellertid dessförinnan säga upp avtalet till upphörande om den byggnad på vilken belysningsanordningen är monterad skall rivras eller genomgå ombyggnad som omöjliggör fortsatt anordnande av belysningsanordning på byggnadsfasaden. Uppsägningen skall ske senast sex (6) månader före rivningsarbetenas/ombyggnadsarbetenas påbörjande och upplåtelsen upphör därefter att gälla vid arbetenas igångsättande.

Fastighetsägaren äger vidare säga upp avtalet till upphörande om staden i väsentligt hänseende åsidosätter sina förpliktelser enligt detta avtal. Avtalet upphör härvid att gälla sex (6) månader efter uppsägningen. Uppsägning skall vara skriftlig.

8. Överlåtelse av fastigheten

Det åligger fastighetsägaren att vid överlåtelse av fastigheten förbehålla rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal så att nya fastighetsägaren blir bunden därav.

9. Inskrivning

För det fall staden finner att stadens rättigheter enligt detta avtal bör inskrivas, till skydd för upplåtelsen gentemot ny fastighetsägare, skall fastighetsägaren medverka till sådan inskrivning. Staden står för kostnaden för sådan inskrivning.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka fastighetsägaren och Stockholms kommun tagit var sitt.

Datum 2022-	
För Stockholms kommun genom dess trafiknämnd	Trafikverkets underskrift (stämpel e.dyl.)
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Kontaktuppgifter för meddelanden enligt detta avtal: Telefon: 08-508 27 200 (växel) E-post: trafikkontoret@stockholm.se Belysningsenheten, Avdelning Infrastruktur	Kontaktuppgifter för meddelanden enligt detta avtal:



Dokumentnamn	ED-LI-300-0001
Dokumenttyp	LI: Förteckningar/Listor
Område	-
Projekt	Starkströmmen
Projekteringsskede	SYSTEMHANDLING
Entreprenad	Ange entreprenadnummer
Ansvarig part	ED: Belysning – PE Teknik & Arkitektur
Konstruktör	Markus Johansson
Ansvarig	Mattias Blomqvist
Upprättad datum	2022-04-01

Armaturförteckning E Belysning

NDS Starkströmmen, Systemhandling



Rubrik 3

FÖR GRANSKNING 2022-04-01

Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändrad av
---------	---------------	---------------	-----------

Granskad av	Datum
-------------	-------



Littera	Armatyr	Ljuskälla	Stolpe	Arm	Fundament	Anmärkingar
ST1	 Vialume1 4300LM 7LED 830 L4 Class I Artnr 302545- 20192	LED 37W	MM60/60-108 E15 FP DT108- M16 Ritningsnummer SS200023	1,5m arm	Fotplatta	Monteras på stödmur
ST2	 Vialume1 4300LM 7LED 830 L4 Class I Artnr 302545- 20192	LED 37W	E-ARMSTOLPE MMSC60 E15 TP7023 Artnr 7780422	1,5m arm	108/900	

Bilaga 4



**Stockholms
stad**

Exploateringskontoret
Norra Djurgårdsstaden

Dokumentnamn	ED-RF-300-0001
Dokumenttyp	RF: Ritningsförteckning
Område	-
Projekt	Starkströmmen
Projekteringsskede	SYSTEMHANDLING
Entreprenad	Ange entreprenadnummer
Ansvarig part	ED: Belysning – PE Teknik & Arkitektur
Konstruktör	Markus Johansson
Ansvarig	Mattias Blomqvist
Upprättad datum	2022-04-01

Ritningsförteckning ED Belysning

NDS Starkströmmen, Systemhandling

Rubrik 3

FÖR GRANSKNING 2022-04-01

Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändrad av
---------	---------------	---------------	-----------

Granskad av	Datum
-------------	-------

CF

ku



Ritningsnamn	Benämning	Skala	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
ED-631-10-30000-0002	10 Plan Elarbeten för offentlig belysning	1:400	2022-04-01		
ED-631-10-30000-0003	10 Plan Elarbeten för offentlig belysning	1:400	2022-04-01		

Bilaga 5



**Stockholms
stad**

Exploateringskontoret
Norra Djurgårdsstaden

Dokumentnamn	ED-HF-300-0001
Dokumenttyp	HF - Handlingsförteckning
Område	-
Projekt	Starkströmmen
Projekteringsskede	SYSTEMHANDLING
Entreprenad	Ange entreprenadnummer
Ansvarig part	ED: Belysning – PE Teknik & Arkitektur
Konstruktör	Markus Johansson
Ansvarig	Mattias Blomqvist
Upprättad datum	2022-04-01

Handlingsförteckning ED Belysning

NDS Starkströmmen, Systemhandling

Rubrik 3

FÖR GRANSKNING 2022-04-01

Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändrad av

Granskad av	Datum

CF
KW



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
ED-HF-300-0001	Handlingsförteckning(Detta dokument)	2022-04-01		
ED-LI-300-0001	Armaturförteckning Belysning	2022-04-01		
ED-RF-300-0001	Ritningsförteckning	2022-04-01		
ED-RL-300-0001	Restlista	2022-04-01		

Mellan Pensionsfondens Fastighets Nr 59 Kb (org. nr. 969646-4032) såsom ägare till fastigheterna Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 nedan kallat Bolaget och Trafikverket såsom tomträttsinnehavare till fastigheten Stockholm xxx nedan kallad Upplåtaren, har träffats följande;

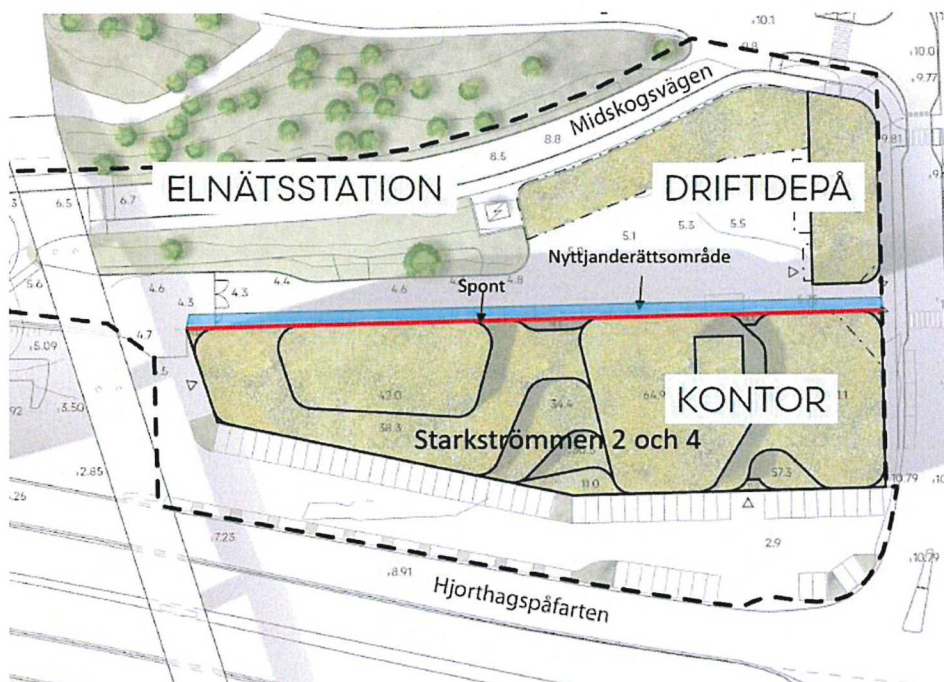
NYTTJANDERÄTTSAVTAL

§ 1

Upplåtaren medger Bolaget rätt att utan ersättning till Upplåtaren inom fastigheterna Stockholm xxx ("Fastigheterna"), till förmån för den av Bolaget i egenskap som ägare tillhöriga fastigheten Stockholm Starkströmmen 2 och 4 under tiden av uppförande av byggnad på Starkströmmen 2 och 4 använda område:

- a) Längs fastighetsgräns anbringa stålspons till erforderligt djup för grundläggning av nytt hus på Starkströmmen 2 och 4. Stålspons kan lämnas kvarsittande på Stockholm xxx. Se karta nedan
- b) Utnyttja mark 2 m in på fastigheten Stockholm xxx under byggnadstiden för byggande av nytt hus på Starkströmmen 2 och 4. Se karta nedan.
- c) efter skriftligt samtycke från Upplåtaren överenskomma om tider för nyttjande.
- d) efter skriftligt samtycke med Upplåtaren ta väg över Fastigheten för tillträde för personal och transporter av material.

CF
KAW



§ 2

Bolaget i egenskap so ägare försäkrar att byggnation ej skall utgöra hinder för tunga fordon att passera för Upplåtarens fordon.

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

Stockholm 2022 -

Stockholm 2022-

Trafikverket(Upplåtaren)

Fastighets Nr 59 Kb

Undertecknande av behörig firmatecknare

Undertecknande av behörig firmatecknare

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Undertecknande av behörig firmatecknare

Undertecknande av behörig firmatecknare

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtyd

CF
KW

Med anledning av genomförande inom detaljplaneområdet Norra Djurgårdsstaden, kvarteret Starkströmmen i Stockholms stad tecknas följande

AVTAL OM NYTTJANDERÄTT

§1 Parter

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, såsom ägare av fastigheten Stockholm Hjorthagen 1:1 och Trafikverket Region Stockholm (202100-6297), nedan kallat **Trafikverket** såsom innehavare av tomträtt i kv Starkströmmen träffas härmed följande avtal.

§2 Bakgrund och syfte

Detaljplan inom Norra Djurgårdstaden kvarteret Starkströmmen 2 och 4 i stadsdelen Hjorthagen, Dp 2013 – 14796 är gällande.

Vid genomförande av projektet kommer gatan Midskogsgränd att tillfälligt stängas av. En provisorisk väg ska anläggas inom kvartersmarken på Trafikverkets tomträtt och Vasakronans fastigheter Starkströmmen 2 och 4. Denna väg ska användas under tiden som Midskogsgränd är avstängd och benämns ”nyttjanderättsområdet” nedan.

§3 Nyttjanderätt för provisorisk väg

Användning och ändamål

Staden medges rätt att få anlägga, underhålla och använda provisorisk väg på Trafikverkets tomträtt.

Nyttjanderättsområdet

Upplåten yta inom Trafikverkets tomt uppgår till ca 1000 kvm, se bilaga 1.

§4 Upplåtesetid

Nyttjanderätten gäller fr.o.m. Q4 2024 t.o.m. Q4 2025. Om avtalet inte sagts upp senast 3 månader före nyttjanderättens utgång fortsätter avtalet att gälla 1 år i sänder.

§5 Nyttjanderättens skick och skötsel

Nyttjanderättsområdet upplåts i det skick det befinner sig på tillträdesdagen. Staden svarar för och bekostar den nyttjanderättsområdets drift och underhåll.

§6 Skick efter nyttjanderättens utgång

När nyttjanderätten inte behövs längre kommer den provisoriska vägen att rivas. Staden kommer därmed att genomföra återställningsarbeten på nyttjanderättsområdet.

§7 Inskrivning

Nyttjanderätten ska inte inskrivas hos fastighetsinskrivningen.

CF
KW

§8 Tillträde

Tillträde till nyttjanderättsområdet enligt §3, får ske efter avtalets undertecknande av båda parter.

§9 Ersättning

Ersättning för vägens anläggande hanteras i exploateringsavtal som tecknas mellan parterna. Ingen annan ersättning ska utgå med anledning av detta avtal.

§10 Vidare överlåtelse

Överlåter Trafikverket hela eller del av Trafikverkets tomträtt och besväras sådan fastighet eller del av fastighet av nyttjanderätt eller servitut enligt detta avtal, åligger det Trafikverket att vid överlåtelsen göra förbehåll om upplåtelsen, om ej inskrivning av rättigheten är beviljad. Sådant förbehåll medför att upplåtelsen gäller mot den till vilken fastigheten överlåtes.

* * * * *

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

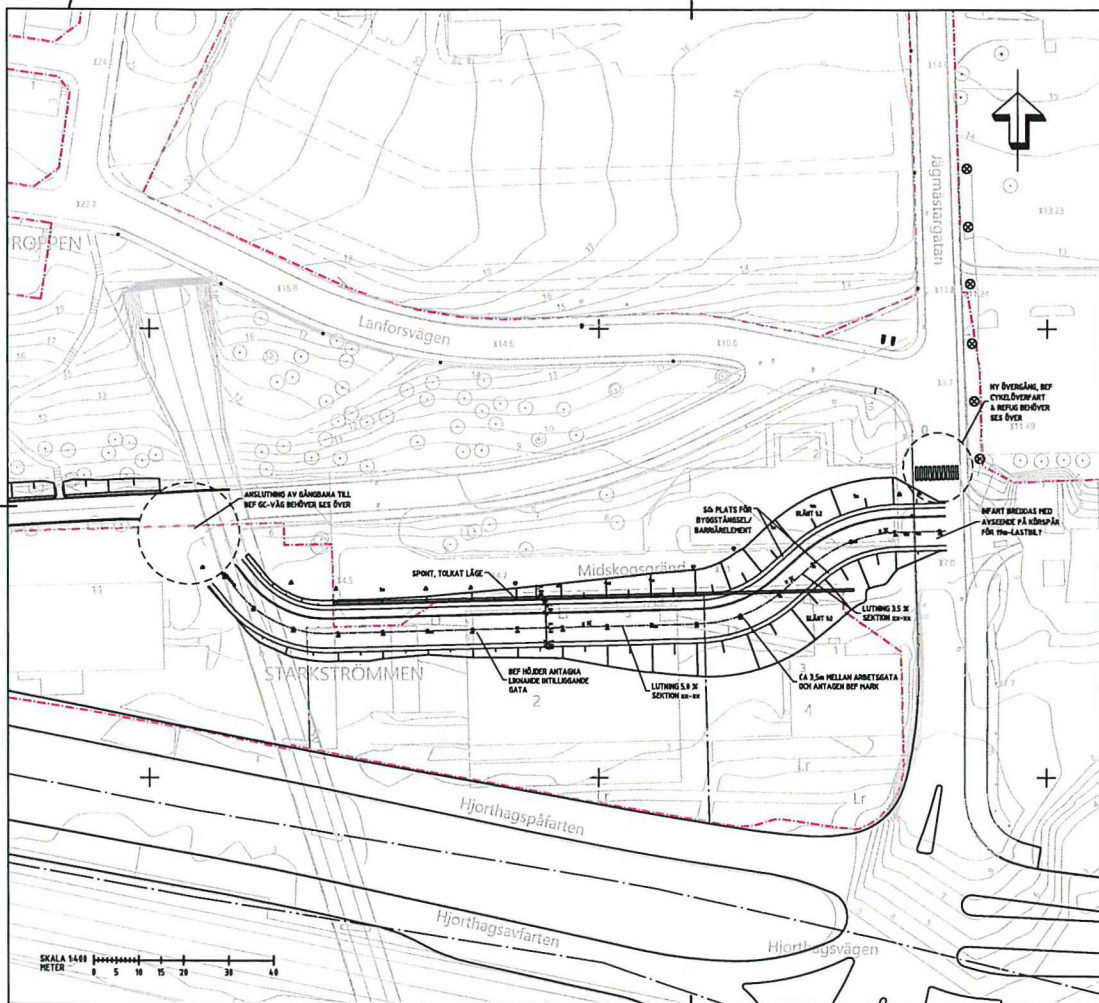
Stockholm den 2022-


Stockholm den 2022-

.....
För Trafikverket

.....
För Stockholms kommun,
genom dess exploateringsnämnd

CF
Kow



UNDER ARBETE 2020-04-02	
UTREDNING	
 EXPLOATERINGSKONTORET <small>www.exploateringskontoret.se</small>	
Skapad: 2020-04-02 Projekt: 2120011 Projektsida:	Dnr: 606 60 00 Handledare: Hanna Moberg Teknisk handledare: Sebastian Hennings
NORRA DJURGÅRDSSTADEN STARKSTRÖMMEN UTREDNING	
ARBETSGATA ALT 2	
Skala: 1:400 Datum:	Utskrift: AT
UTREDNING ARBETSGATA ALT2	

CF
 JW

Med anledning av genomförande inom detaljplaneområdet Norra Djurgårdsstaden, kvarteret Starkströmmen i Stockholms stad tecknas följande

AVTAL OM NYTTJANDERÄTT

§1 Parter

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, såsom ägare av fastigheten Stockholm Hjorthagen 1:1 och Trafikverket Region Stockholm (202100-6297), nedan kallat **Trafikverket** såsom innehavare av tomträtt i kv Starkströmmen träffas härmed följande avtal.

§2 Bakgrund och syfte

Detaljplan inom Norra Djurgårdstaden kvarteret Starkströmmen 2 och 4 i stadsdelen Hjorthagen, Dp 2013 – 14796 är gällande.

Vid genomförande av projektet kommer gatan Midskogsgränd att tillfälligt stängas av. En provisorisk väg ska anläggas inom kvartersmarken på Trafikverkets tomträtt och Vasakronans fastigheter Starkströmmen 2 och 4. Denna väg ska användas under tiden som Midskogsgränd är avstängd och benämns ”nyttjanderättsområdet” nedan.

§3 Nyttjanderätt för provisorisk väg

Användning och ändamål

Staden medges rätt att få anlägga, underhålla och använda provisorisk väg på Trafikverkets tomträtt.

Nyttjanderättsområdet

Upplåten yta inom Trafikverkets tomt uppgår till ca 1000 kvm, se bilaga 1.

§4 Upplåsetid

Nyttjanderätten gäller fr.o.m. Q4 2024 t.o.m. Q4 2025. Om avtalet inte sagts upp senast 3 månader före nyttjanderättens utgång fortsätter avtalet att gälla 1 år i sänder.

§5 Nyttjanderättens skick och skötsel

Nyttjanderättsområdet upplåts i det skick det befinner sig på tillträdesdagen. Staden svarar för och bekostar den nyttjanderättsområdets drift och underhåll.

§6 Skick efter nyttjanderättens utgång

När nyttjanderätten inte behövs längre kommer den provisoriska vägen att rivas. Staden kommer därmed att genomföra återställningsarbeten på nyttjanderättsområdet.

§7 Inskrivning

Nyttjanderätten ska inte inskrivas hos fastighetsinskrivningen.

CF
KW

§8 Tillträde

Tillträde till nyttjanderättsområdet enligt §3, får ske efter avtalets undertecknande av båda parter.

§9 Ersättning

Ersättning för vägens anläggande hanteras i exploateringsavtal som tecknas mellan parterna. Ingen annan ersättning ska utgå med anledning av detta avtal.

§10 Vidare överlåtelse

Överlåter Trafikverket hela eller del av Trafikverkets tomträtt och besväras sådan fastighet eller del av fastighet av nyttjanderätt eller servitut enligt detta avtal, åligger det Trafikverket att vid överlåtelsen göra förbehåll om upplåtelsen, om ej inskrivning av rättigheten är beviljad. Sådant förbehåll medför att upplåtelsen gäller mot den till vilken fastigheten överlåtes.

* * * * *

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

Stockholm den 2022-

Stockholm den 2022-

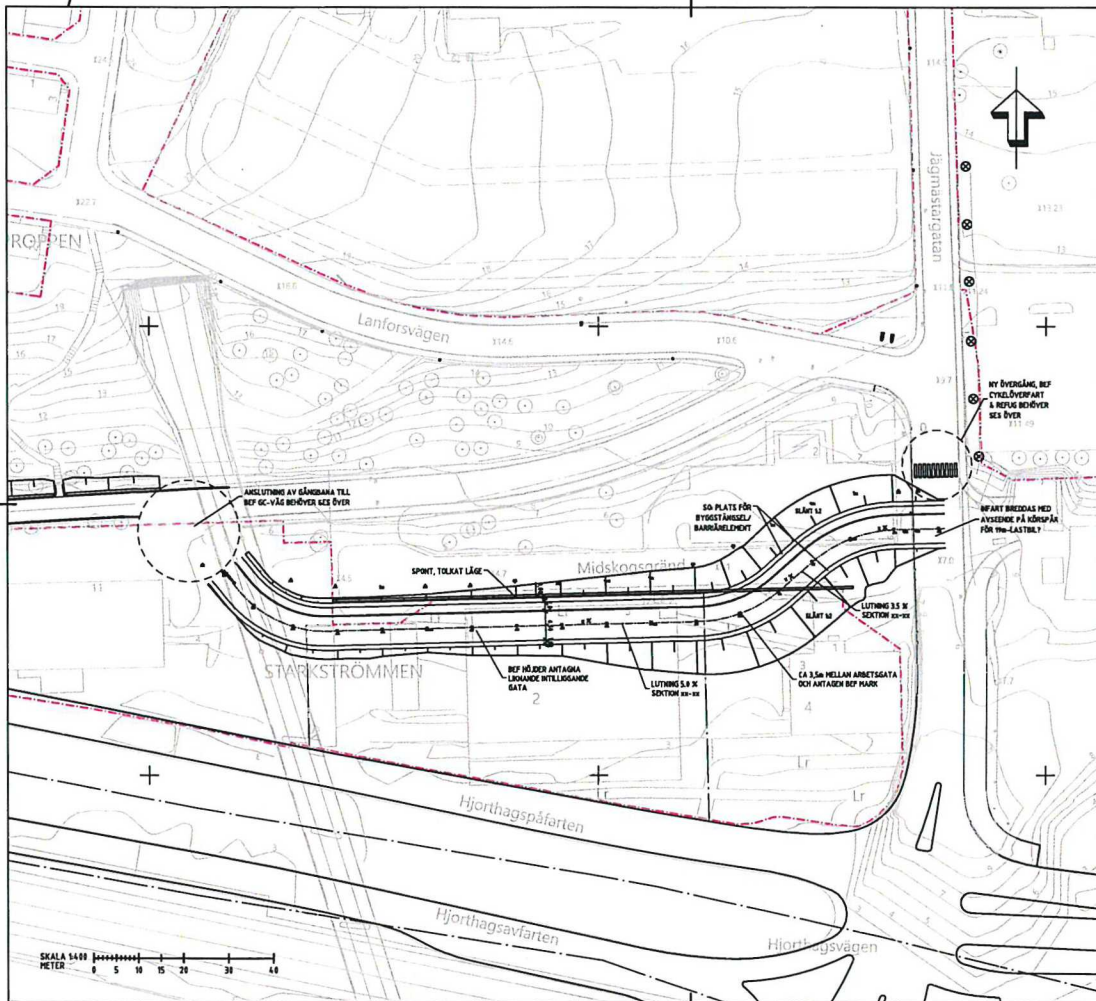
.....

För Trafikverket

.....

För Stockholms kommun,
genom dess exploateringsnämnd

CF
KW

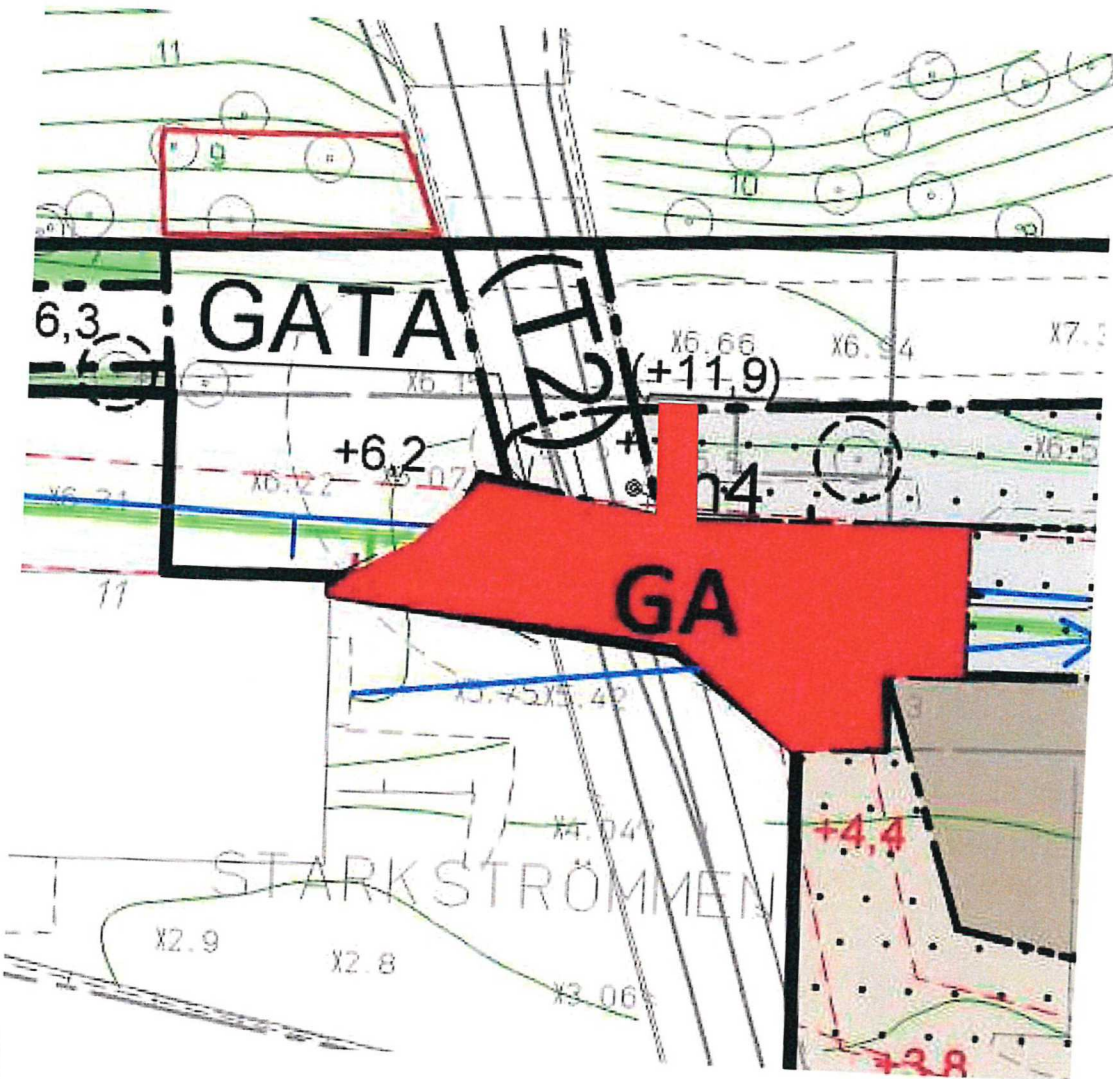


UNDER ARBETE
2020-04-02

UTREDNING	
EXPLOATERINGSKONTORET www.sjostads.se/utredning/utredning.html	
Skiss	DR 455 60 00
Projektnummer	2120271
Projektleddare	Hanna Mölbers
Projektsamordnare	Sebastian Hanning
Projektsamordnare	Sebastian Hanning
NORRA DJURGÅRDSSTADEN	
STARKSTRÖMMEN	
UTREDNING	
ARBETSGATA ALT 2	
Skala	1:400
Blatt	A1
UTREDNING ARBETSGATA ALT2	

af
Kew

Bilaga 2.5.1



CF
Ku

Bilaga 3.1.1

Åtaganden	Vem utför	Kostnadsfördelning	Figurnummer	Figurfärg	Övrigt
Gemensamma kostnader: Jägmästargatan, Lanforsvägen, Midskogsgränd, shared space och gemensamhetsanläggningen	Staden svarar för åtgärder på Midskogsgränd. Trafikverket svarar för åtgärder på Jägmästargatan	1/3 var mellan Staden, Trafikverket och Vasakronan	1,12,9, 10	Brun, orange, mörkblå	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling.
Midskogsgränd:					
Återställningsarbeten för gata	Staden	19,2% Staden 73,2 % Vasakronan 7,6 % Trafikverket	1	Brun	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling. Staden återställer gatan, blir ingen arbetsgata för TRV.
Utbyggnation trottoar och vändplan, övergångsställe	Staden	19,2% Staden 73,2 % Vasakronan 7,6 % Trafikverket	1	Brun	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling
Belysning på gata (och stödmur)	Staden	19,2% Staden 73,2 % Vasakronan 7,6 % Trafikverket	1	Brun	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling
Dagvattenåtgärder	Staden	19,2% Staden 73,2 % Vasakronan 7,6 % Trafikverket	1	Brun	Åtgärder framgår på framtagna dagvattenutredning
Utbyggnad gemensamhetsanläggning	Trafikverket	Utfifrån andelstal vid anläggningsförrättning	2	Grön	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling. Markförstärkning behövs inte. Enbart vägbeläggning kommer att behövas.
Ledningsomläggning för Svoas huvudvattenledning, kombiledning och dagvatten (schakt och återställning)	Staden	Utfifrån SVOAs kalkyl	1	Brun	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta. Samordning regleras i fyrpartsavtal.
Ledningsomläggning Ellevios ledningar (schakt och återställning)	Staden	Trafikverket 100 %	1	Brun	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Ledningsomläggning Stockholm exergi (schakt och återställning)	Staden	Stockholm Exergi 100%	1	Brun	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Ledningsomläggning Skanova ledningar (schakt och återställning)	Staden	Trafikverket 100%	1	Brun	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Ledningsomläggning Stokab ledningar (schakt och återställning)	Staden	Vasakronan 100%	1	Brun	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Trafikverkets område:					
Flytt av Ellevios nätstation	Trafikverket	Trafikverket 100 %	4	Gul	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling
Ledningsomläggning för Svoas huvudvattenledning, dagvatten och kombiledning (schakt och återställning)	Staden	Trafikverket 100 %	3	Blå	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta. Samordning regleras i fyrpartsavtal.
Ledningsomläggning Stockholm exergi (schakt och återställning)	Trafikverket	Stockholm Exergi 100 %	3	Blå	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta

Stödmur mot Midskogsgränd	Staden	Trafikverket 100 %	5	Röd	Konstruktion och läge redovisas på separat bilaga
Kulvert på Trafikverkets område	Vasakronan	Vasakronan 100%	6	Gul	Se kartbilaga
Provisoriska vägen	Staden	19,2% Staden 73,2 % Vasakronan 7,6 % Trafikverket	11	Grå	Konstruktion och läge redovisas även på separat bilaga
Ledningsomläggning Skanova ledningar (schakt och återställning)	Trafikverket	Trafikverket 100%	3	Blå	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Stödmur för Vasakronans anläggning	Vasakronan	Vasakronan 100%	3	Blå	Konstruktion och läge redovisas även på separat bilaga
Servisanslutningar till samtliga ledningar	Trafikverket	Trafikverket 100 %	3	Blå	Se ledningskartor
Ledningsomläggning Stokab ledningar (schakt och återställning)	Trafikverket	Vasakronan 100%	3	Blå	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Vasakronans område:					
Ledningsomläggning för Svoas huvudvattenledning, dagvatten och kombiledning (schakt och återställning)	Staden	Vasakronan 100%	7	Ljusröd	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta. Samordning regleras i fyrpartsavtal.
Ledningsomläggning Ellevios ledningar (schakt och återställning)	Staden utför på allmän plats, fram till VKs fastighetsgräns. Vasakronan utför det som är inom VKs område.	Ellevio 100%	7	Ljusröd	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Kulvert på Vasakronans område	Vasakronan	Vasakronan 100%	8	Mörkröd	Se kartbilaga
Ledningsomläggning Skanova ledningar (service, schakt och återställning)	Staden utför på allmän plats, fram till VKs fastighetsgräns. Vasakronan utför det som är inom VKs område.	Vasakronan 100%	7	Ljusröd	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Provisoriska vägen	Staden	19,2% Staden 73,2 % Vasakronan 7,6 % Trafikverket	11	Grå	Konstruktion och läge redovisas även på separat bilaga
Ledningsomläggning Stokab (schakt och återställning)	Får utföras i ett senare skede, VK svarar för det. Om det behövs tidigare kan Staden utföra det.	Vasakronan 100%	7	Ljusröd	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Servisanslutningar till samtliga ledningar	Vasakronan	Vasakronan 100%	7	Ljusröd	Se ledningskartor
Stödmur mot Trafikverkets område	Vasakronan	Vasakronan 100%	7	Ljusröd	Konstruktion och läge redovisas även på separat bilaga
Jägmästargatan:					
Trottoar utanför Trafikverkets område	Trafikverket	Trafikverket 100 %	9	Mörkblå	Konstruktion redovisas på systemhandling
Trottoar utanför Vasakronans område	Vasakronan	Vasakronan 100%	10	Mörkblå	Konstruktion redovisas på systemhandling

Belysning utanför Trafikverkets område	Trafikverket	Trafikverket 100 %	9	Mörkblå	3 belysningsstolpar. Konstruktion redovisas på systemhandling
Belysning utanför Vasakronans område	Vasakronan	Vasakronan 100%	10	Mörkblå	2 belysningstolpar. Konstruktion redovisas på systemhandling
Övergångsställe norr om Trafikverkets fastighet (står även ovan under avsnitt Midskogsgränd)	Trafikverket	Trafikverket 100 %	12	Orange	Konstruktion redovisas på systemhandling
Övergångsställe och angöringsplatser utanför Vasakronans fastighet	Vasakronan	Vasakronan 100%	10	Mörkblå	Konstruktion redovisas på systemhandling
Betongkultvert för kombiledning	Vasakronan	Vasakronan 100%	10	Mörkblå	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta. Samordning regleras i fyrpartsavtal.
Vägportal	Vasakronan	Vasakronan 100%	10	Mörkblå	
GC-bana och övergångsställe	Trafikverket	1/3 Staden 1/3 Vasakronan 1/3 Trafikverket	12,9,10	Orange och mörkblå	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling.
Dagvattenhantering d.v.s. omskevning och trädplantering på Jägmästargatan samt höjdsättning på Lanforsvägen	Trafikverket	Vasakronan en del (500 000). Resterande summa fördelas 50/50 mellan Staden och Trafikverket	12,9,11	Orange och mörkblå	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling.
Mellanvägg	Trafikverket	Trafikverket 100%	13	Ljusblå	Konstruktion och läge redovisas på separat bilaga

