

# Genomförandeavtal

tunnelbana Älvsjö – Fridhemsplan

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1 ALLMÄNT .....</b>	<b>2</b>
1.1 Inledning.....	2
1.2 Bakgrund.....	2
1.3 Definitioner.....	2
1.4 Omfattning.....	2
<b>2 ALLMÄNT OM SAMVERKAN .....</b>	<b>3</b>
2.1 Organisation för samverkan.....	4
2.2 Samverkan mellan Parterna vid projektering och granskning.....	4
2.3 Projektering, granskning och dokumentation av anläggning som ägs av Staden .....	4
2.4 Samordning mellan Parterna.....	5
2.5 Samordning med andra intressenter.....	5
<b>3 TIDPLAN OCH EKONOMI.....</b>	<b>5</b>
3.1 Tidplan.....	5
3.2 Ekonomi.....	5
<b>4 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE.....</b>	<b>5</b>
4.1 Planer och tillstånd.....	5
4.1.1 Järnvägsplan .....	5
4.1.2 Detaljplaner .....	6
4.1.3 Miljö tillstånd .....	6
4.1.4 Marklov, bygglov etc. ....	6
4.2 Principer för tillfälligt och permanent markanspråk m.m. ....	6
4.2.1 Tillfälligt markanspråk.....	7
4.2.2 Permanent markanspråk .....	12
4.3 Infiltrationsanläggningar, grundvattenrör och anläggningar för bortledning av grundvatten.....	15
4.4 Ledningar och tillhörande anläggningar .....	16
4.5 Övertagande av anläggningar som Regionen utför åt Staden .....	16
4.6 Masshantering .....	16
<b>5 PLANERAD STADSBEBYGGELSE VID BERÖRINGSPUNKTER.....</b>	<b>17</b>
5.1 Samverkan planerad stadsbebyggelse vid beröringspunkter .....	17
5.1.1 Påbyggnad på och invid Stationsuppgång.....	17
5.1.2 Avtal planerad stadsbebyggelse.....	17
5.1.3 Upplåtelse till exploatör .....	17
<b>6 TRAFIK .....</b>	<b>18</b>
6.1 Ersättningstrafik.....	18
6.2 Byggtrafik.....	18
6.3 Gång-, cykel-, bil- och busstrafik .....	18
<b>7 ÖVRIGA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDET .....</b>	<b>19</b>
7.1 Kommande avtal mellan Parterna .....	19
7.2 Kommande avtal med andra parter.....	19
7.3 Boende och verksamheter .....	19
7.4 Kommunikation.....	19
<b>8 SKADESTÅND .....</b>	<b>19</b>
8.1 Skadeståndersättning .....	19
<b>9 VILLKOR.....</b>	<b>19</b>
9.1 Avtalets giltighet .....	19
9.2 Ändringar i och tillägg till Avtalet samt bestämmelses ogiltighet .....	20

## 1 ALLMÄNT

### 1.1 Inledning

Stockholms kommun nedan kallad "**Staden**" genom dess exploateringsnämnd och trafiknämnd, och Region Stockholm nedan kallad "**Region Stockholm**" genom dess Förvaltning för utbyggd tunnelbana "**FUT**", vilka i det följande enskilt benämns för "**Part**" och gemensamt för "**Parterna**", har under villkor som anges i avsnitt 9 nedan träffat följande genomförandeavtal "**Avtalet**" för utbyggd tunnelbana till Älvsjö.

### 1.2 Bakgrund

Parterna har, tillsammans med Staten genom Sverigeförhandlingen, träffat avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län enligt 2017 års Sverigeförhandling genom Ramavtal 6 – Storstad Stockholm "**Ramavtalet**". I enligt med Ramavtalet och till avtalet hörande objektavtal, Tunnelbana Älvsjö – Fridhemsplan, daterat den 21 april 2017 "**Objektavtalet**" ska Parterna ingå ett genomförandeavtal (Avtalet).

Region Stockholm ansvarar för kollektivtrafiken inom Stockholms län. Region Stockholm, genom FUT, har ansvaret för planering och byggande av ny tunnelbana med tillhörande anläggningar i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling samt 2017 års Sverigeförhandling. Utbyggnaden genomförs genom bolaget SL Nya Tunnelbanan AB "**NTAB**".

Avtalet reglerar mellan Parterna genomförandet av utbyggnaden av kollektivtrafikobjektet tunnelbana Älvsjö - Fridhemsplan "**Tunnelbaneprojektet**". Avtalet bygger på, och är underordnat, Ramavtalet och Objektavtalet jämte bilagor. De regleringar som återfinns i Ramavtalet och Objektavtalet jämte bilagor gäller således alltjämt, såvida inte annat uttryckligen har överenskommit mellan Parterna i detta Avtal.

### 1.3 Definitioner

De definitioner som anges i Ramavtalet ska även i detta Avtal ha den betydelse som anges i Ramavtalet. Vidare ska i detta Avtal följande begrepp ha den betydelse som anges nedan, såvida inte annat framgår av omständigheterna eller där det särskilt anges.

#### Stationsentré

Stationsentrén inrymmer biljetthall, övre hisshall med tillhörande maskinrum samt dörrparti ut mot trottoar/gata inklusive skrapgaller, skärmtak, skyltning- m.m.

#### Stationsuppgång

Anläggning från plattform upp till markytan inklusive Stationsentré och övriga ovanmarksanläggningar för exempelvis ventilation.

### 1.4 Omfattning

Följande omfattning utgör inriktningen för det gemensamma arbetet med planläggning enligt Plan- och bygglag (detaljplan) och Lag om byggande av järnväg (järnvägsplan). Inriktningen för lokalisering av biljetthallar och Stationsentréer har beslutats av Projektstyrelsen i ett inriktningsbeslut per station, Station Östberga undantaget. Utöver vad som framgår nedan ingår även de tillfälliga åtgärder som krävs för Tunnelbaneprojektets genomförande.

- **Linjen:** Den nya tunnelbanelinjen sträcker sig från Fridhemsplan till Älvsjö med stationerna Fridhemsplan, Liljeholmen, Årstaberget, Årstafältet, Östberga och Älvsjö. Bytespunkter till befintlig tunnelbana blir vid Fridhemsplan och Liljeholmen. Bytespunkter till övrig spårtrafik blir vid Liljeholmen (spårväg), Årstaberget (spårväg och pendeltåg) och Älvsjö (pendeltåg samt planerad spårväg). Linjen blir cirka 8 kilometer lång och hela sträckan byggs i tunnel. Stationerna blir cirka 75 meter långa och utformas med en uppgång per station där hissar används för förflyttning mellan gatuplan och plattform.

- **Arbets- och servicetunnlar:** Till anläggningen planeras arbetstunnlar varav några permanentas till service- och räddningstunnlar efter färdigställande. Omfattning på behov av arbets- och servicetunnlar är vid Avtalets tecknande inte beslutad men kommer att följa av inriktningsbeslut i Projektstyrelsen jämte fortsatt planläggning.
- **Station Fridhemsplan:** Station under mark med koppling till plattformarna för befintlig grön och blå linje innanför spärrlinjen. Ingen ny Stationsentré planeras.
- **Station Liljeholmen:** Station under mark med hissar till röda linjens södra biljetthall. Ny Stationsentré lokaliseras intill biljetthallen på sidan mot sjön Trekanten. Platsens trygghet och attraktivitet måste säkras såväl under byggskele som under driftsskele.
- **Station Årstabergr:** Station under mark med hissar till biljetthall med Stationsentré lokaliserad i kvarteret norr om Svärdlångsplan.
- **Station Årstafältet:** Station under mark med hissar till biljetthall och Stationsentré lokaliserad inom det så kallade kvarter 2F i Årstafältets kommande exploatering. Slutgiltig placering av biljetthall görs under beaktande av resultat från skyfallsutredning.
- **Station Östberga:** Station under mark med hissar till biljetthall och Stationsentré lokaliserad i ett östligt läge i Östberga inom det så kallade kvarter 5I i Årstafältets kommande exploatering.
- **Station Älvsjö:** Station under mark med hissar till biljetthall och Stationsentré i parkstråket mellan Älvsjö Broväg och Stockholmsmässan.
- **Övriga ovanmarksanläggningar:** Nya anläggningar ovan jord för ventilation, brandgas, tekniskhus, tryckutjämnning och utrymning kommer placeras i anslutning till tunnelbaneanläggningen. Omfattning på behov av övriga ovanmarksanläggningar är vid Avtalets tecknande inte beslutad men kommer att följa av inriktningsbeslut i Projektstyrelsen jämte fortsatt planläggning. Placeringen av samtliga ovanmarksanläggningar ska ske med varsamhet.

Ändringar av betydelse ska i så stor utsträckning som möjligt beslutas i Projektstyrelsen, i annat fall i styrelsen för uppföljning av Ramavtalet i Sverigeförhandlingen. Parterna är medvetna om att omfattningen kan komma att förändras med anledning av pågående arbete med plan- och tillståndsprocesser.

## 2 ALLMÄNT OM SAMVERKAN

För att nå Sverigeförhandlingens mål om en snabb utbyggnad av tunnelbanenätet och ett kraftigt ökat bostadsbyggande krävs en fortsatt nära samverkan mellan Parterna i Tunnelbaneprojektets planerings- och utbyggnadsfas. Samordningen är en förutsättning för att klara målen och leder till att bostäder i stationsnära lägen kan stå på plats i samband med att tunnelbanan tas i trafik vilket gynnar hållbara resmönster från start.

Parterna är överens om att samverka och stödja varandra i genomförandet av Tunnelbaneprojektet för att nå målen med utbyggnad av tunnelbana och ökat bostadsbyggande i enlighet med den tidplan och de kostnadsramar som är satta. Detta kan ske t.ex. genom att i samförstånd hitta lösningar som möjliggör ett samnyttjande av tunnelbanans skyddszon. För att inte försena Parternas åtaganden avseende bostadsbyggande och utbyggnad av tunnelbanan åtar sig Parterna att skyndsamt hantera frågor om skyddszonens nyttjande. Skyddszonens utbredning ska inte vara större än vad som krävs för att säkerställa tunnelbaneanläggningen.

Parterna är överens om att informations-, erfarenhets- och kompetensutbyte samt riskhantering är av central betydelse för att nå framgång. Parterna åtar sig i förhållande till varandra att lojalt och i god anda samverka för att infria Parternas avsikt vid ingående av detta Avtal.

### **2.1 Organisation för samverkan**

Parterna ska bilda särskilda arbetsgrupper för operativa frågor kring exempelvis geografiska platser, särskilda teman etc. Staden och Region Stockholm ska likvärdigt representeras och jämn representation ska eftersträvas.

Parterna ska vid behov bilda en särskild samarbetsgrupp där Staden och Region Stockholm likvärdigt representeras. I samarbetsgruppen ska bl.a. Stadens projektägare och Region Stockholms projektchefer ingå. Jämn representation ska eftersträvas. Vid samarbetsgruppens mötestillfällen ska aktuella frågor från arbetsgrupper samt pågående och eventuellt nya projekt avhandlas.

I händelse där Parterna inte är överens ska frågor hänskjutas till Projektstyrelsen i behörig ordning.

### **2.2 Samverkan mellan Parterna vid projektering och granskning**

Innan samråd och granskning av järnvägsplan samt innan förfrågningsunderlag skickas ut ska Part ges möjlighet att på egen bekostnad granska handlingar omfattande enligt Avtalet berörda arbeten som ingår i den andre Partens projekteringshandlingar. Med berörda arbeten avses Stadens stadsbyggnadsprojekt och Region Stockholms tunnelbanebyggnad. Parterna förbinder sig att, vid granskning av förfrågningsunderlag, inte röja uppgifter som framkommer vid granskningen samt att härvid iaktta upphandlingssekretess till dess underlaget är offentliggjort.

Granskningsarbete ska ske inom 20 arbetsdagar från att Part erhållit överenskomna och korrekta handlingar. För storhelger och semestertider tillkommer ytterligare skäligen tid. Parterna kan skriftligen överenskomma om kortare eller längre granskningstider och/eller anpassade granskningsupplägg. Part ska i god tid (minst en månad innan) avisera när granskningsperiod planeras påbörjas. Projekterande Part ska till granskande Part skriftligen redovisa hur lämnade granskningspunkter beaktas.

Part påbörjar dock inte granskning förrän alla relevanta handlingar för ett visst arbetsmoment eller skede finns framtagna så att granskningen kan göras i ett sammanhang. Om granskning inte slutförs inom den angivna tiden har Part rätt att efter påminnelse påbörja arbetet utan hinder av utebliven granskning.

Respektive Part ansvarar för att genomföra överenskomna granskningar. Det är av stor vikt att vid granskningar hålla överenskomna tider, sammanställa synpunkter på ett strukturerat sätt och inte lämna motsägelsefulla synpunkter, t.ex. från olika avdelningar i den egna organisationen.

Parterna ansvarar för att kvaliteten på egna upprättade handlingar är god. Alla handlingar, där så är relevant, ska vara märkta med referensnummer.

### **2.3 Projektering, granskning och dokumentation av anläggning som ägs av Staden**

I det fall Region Stockholm, inom ramen för tunnelbanans utbyggnad, utför anläggning som efter ett färdigställande ska ägas av Staden gäller följande:

1. Anläggningar ska projekteras enligt Stadens Tekniska Handbok om inte annat överenskommes.
2. Part ansvarar för riktigheten av egna framtagna handlingar.
3. Staden ska granska och godkänna handlingar för respektive förfrågningsunderlag i de delar som avser Stadens anläggningar innan upphandling genomförs. Stadens granskningstid ska i dessa fall vara tre arbetsveckor.

4. Fråga på, ändring eller liknande av Staden tidigare godkänd bygghandling som uppkommer under genomförandet ska besvaras av Staden inom 5 arbetsdagar.
5. I det fall Staden tillhandahåller Region Stockholm egna bygghandlingar svarar Staden själv för riktigheten av dessa. Region Stockholm ska däremot påpeka uppenbar felaktighet i handlingarna för åtgärdande.
6. Region Stockholm ska tillhandahålla Staden relationshandlingar avseende de eventuella anläggningar som Region Stockholm utför åt Staden. I förekommande fall ska Region Stockholm också tillhandahålla relevanta förvaltningsdata.

#### **2.4 Samordning mellan Parterna**

Samordning krävs mellan Parterna i gränssnitt mellan tunnelbaneanläggningen och befintlig, pågående eller planerad bebyggelse och anläggningar. Parterna ska arbeta för att precisera förutsättningar och restriktioner för tunnelbane- respektive bostadsutbyggnad för att på bästa sätt underlätta utbyggnaden för respektive Part.

#### **2.5 Samordning med andra intressenter**

Tunnelbaneprojektet genomförs i storstadsmiljö och i områden där exploatering pågår eller planeras att pågå, vilket påverkar många intressenter. Parterna ska mot den bakgrunden verka för en god samordning med sådana berörda intressen.

### **3 TIDPLAN OCH EKONOMI**

#### **3.1 Tidplan**

Parterna är överens om att samverka i genomförandet av Tunnelbaneprojektet för att nå målen med utbyggnad av tunnelbana och ökat bostadsbyggande i enlighet med tidplan som följer av Ramavtalet.

Tunnelbaneprojektets tidplan redovisas löpande till Projektstyrelsen.

Parterna ska hålla varandra informerade om omständigheter som kan komma att påverka tidplanerna för Tunnelbaneprojektet.

Väsentliga förändringar som sker av Tunnelbaneprojektets tidplan ska tas upp för beslut i Projektstyrelsen samt Styrelsen.

#### **3.2 Ekonomi**

Region Stockholm ansvarar för utbyggnaden av tunnelbanan till Älvsjö och finansiering sker med Projektmedel enligt Ramavtalet. Byggnationen sker sedermera genom det av Region Stockholm helägda bolaget NTAB. All fakturering ska ske genom NTAB. Där tillkommande arbeten innebär att Region Stockholm tillhandahåller tjänster för att genomföra arbeten på Stadens eller annans anläggning, som inte ingår i Tunnelbaneprojektet, tillhandahålls detta av NTAB till självkostnadspris enligt separat överenskommelse.

Om det vid Tunnelbaneprojektets avslut finns kvarstående ekonomiska åtaganden mellan Parterna ska en engångsersättning betalas innan Tunnelbaneprojektet avslutas.

### **4 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE**

#### **4.1 Planer och tillstånd**

##### **4.1.1 Järnvägsplan**

Utbyggnad av Tunnelbaneprojektet ska planläggas med stöd av järnvägsplan. Region Stockholm ansvarar för att ta fram järnvägsplanen.

Region Stockholm ska verka för att järnvägsplanen fastställs av Trafikverket och vinner laga kraft i enlighet med tidplan.

Den miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som tas fram till järnvägsplanen ska uppfylla de formella kraven för såväl MKB för järnvägsplan som MKB för detaljplan. Detta eftersom MKB:n, där så är möjligt, kommer att nyttjas i de detaljplaneärenden som Tunnelbaneprojektet aktualiserar.

#### **4.1.2 Detaljplaner**

Stockholms kommuns stadsbyggnadsnämnd ansvarar för att ta fram, ändra eller upphäva de detaljplaner, fastighetsplaner och stadsplaner som krävs för att tunnelbanan med tillhörande anläggningar ska kunna byggas.

Region Stockholm ska svara för plankostnaderna med Projektmedel. Planavtal har upprättats mellan Region Stockholm och Stockholms kommun genom dess stadsbyggnadsnämnd.

Parterna ska tillse att samordning sker mellan järnvägsplaneprocess och detaljplaneprocessen, i syfte att undvika dubbelarbete samt för att berörda fastighetsägare och andra intressenter inte ska tvingas bevaka onödigt många likartade planprocesser.

Parterna är överens om att samordnat planförfarande ska tillämpas för framtagandet av detaljplaner jämte ändring av planer, när så är möjligt. Ett sådant samordnat planförfarande innebär följande:

- Samråd sker inom ramen för järnvägsplanen. Separat samråd för detaljplan krävs inte.
- Järnvägsplanens miljökonsekvensbeskrivning samnyttjas genom att detaljplanerna hänvisar till den. Det behövs därmed ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan.

Staden ska verka för att samtliga planer för vilka man ansvarar antas och vinner laga kraft i enlighet med Tunnelbaneprojektets tidplan. Vid prövning av förslag till detaljplan är Region Stockholm medveten om att Avtalet inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden och trafiknämnden.

#### **4.1.3 Miljötillstånd**

Region Stockholm ansvarar för att ansöka om tillstånd enligt miljöbalken. Region Stockholm ska verka för att erforderligt miljötillstånd erhålls i enlighet med Tunnelbaneprojektets tidplan.

#### **4.1.4 Marklov, bygglov etc.**

Region Stockholm ansvarar för att ansöka om de mark- och bygglov, eller övriga lov enligt plan- och bygglagen, som behövs för genomförandet av Tunnelbaneprojektet. Region Stockholm ska samråda med Staden om omfattningen av bygglovskrav för tunnelbanan. Parterna förbinder sig att – efter sådant samråd – ömsesidigt verka för att lov erhålls med undantag för kommunens myndighetsutövande roll.

#### *Övriga tillstånd och anmälningar*

Region Stockholm ansvarar för att inhämta de tillstånd och dispenser som kan krävas för undersökningar och ingrepp i skyddade natur- eller kulturmiljöer.

Region Stockholm ansvarar även för att övriga tillstånd inhämtas såsom schaktlov, trafikordningsplaner, polistillstånd för användande av offentlig plats och dylikt. Vid framtagande av trafikordningsplaner ska Stockholms stads tekniska handbok <http://foretag.stockholm.se/tekniskhandbok> följas. Vid ansökan om polistillstånd ska nyttanderättsavtal, där sådana finns, biläggas.

#### **4.2 Principer för tillfälligt och permanent markanspråk m.m.**

I detta avsnitt regleras principer för tillfälligt och permanent markanspråk i fastigheter som ägs eller på annat sätt förfogas över av Staden. Med hänvisning till Ramavtalet, avsnitt 10.2 jämte avsnitt 6.2 i dess bilaga Objektsavtal ska fastigheter som ägs av Staden upplåtas vederlagsfritt för

Tunnelbaneprojektets behov av mark och utrymme för permanent respektive tillfälligt nyttjande vilket överenskommes i detta Avtal. I de fall fastighet ägs av Staden och har upplåtits med tomträtt till bolag majoritetsägda av Staden så ska Staden aktivt medverka till att Region Stockholm får upplåtelsen vederlagsfritt. Detsamma gäller om det av Staden majoritetsägda bolaget äger fastigheten.

Parterna ska verka för och tillse att Region Stockholm tar i anspråk mark, utrymme, rättigheter, anläggningar m.m. som behövs för att genomföra Tunnelbaneprojektet och vidmakthålla tunnelbaneanläggningarna. Markanspråkets utformning sker i dialog med Staden och fastställs i järnvägsplan. De tillfälliga markanspråken regleras i tid och omfattning i nyttjanderättsavtal, enligt 4.2.1.7 och de permanenta markanspråken med servitutsrätt enligt 4.2.2.2.

Parterna avser reglera erforderliga överlåtelser och/eller upplåtelse när lokalisering av spårtunnlar, uppgångar, schakt, arbetsområden, resenärsservice m.m. beslutats.

Parterna är medvetna om att överenskommelser kan behöva träffas om markåtkomst med fastighetsägare eller tomträttshavare, som inte är part i detta Avtal. Ersättning som därvid kan uppkomma bekostas med Projektmedel. Parterna ska verka för att överenskommelser med andra fastighetsägare eller tomträttshavare sker inom ramen för Tunnelbaneprojektets tidplan.

#### **4.2.1 Tillfälligt markanspråk**

##### **4.2.1.1 Arbetsområden och etableringsytor**

###### *Omfattning*

Staden ska till Region Stockholm upplåta erforderlig mark som är i Stadens ägo för bland annat arbetsområden och etableringsytor med utgångspunkt i fastställd järnvägsplan.

För nyttjandet av ovan nämnda ytor, samt övriga ytor som ej är allmän plats i detaljplan, ska Parterna ingå separata nyttjanderättsavtal enligt avsnitt 4.2.1.7 Region Stockholm äger inte ianspråkta markområde eller utrymme i vidare omfattning, på annat sätt eller för längre tid än vad som framgår av dessa nyttjanderättsavtal. Region Stockholm ska sträva efter att minimera tillfälliga markanspråk i såväl tid som rum, utan att göra avkall på arbetsmiljö, säkerhet och effektivt genomförande.

Parterna är dock medvetna om att de tillfälliga markanspråk som följer av järnvägsplanen kan behöva samordnas med pågående eller planerade stadsbyggnadsprojekt, befintlig trafik/gång- och cykeltrafik eller annan allmännyttig verksamhet varför ytorna i tid och omfattning kan behöva ändras i förhållande till järnvägsplan och/eller samnyttjas. Sådana ändringar ska ske i tilläggsavtal till respektive nyttjanderättsavtal.

###### *Ersättning*

Tillfälliga markanspråk ska upplåtas till Region Stockholm utan ersättning. Staden erhåller inte ersättning för förlorade intäkter och/eller för utebliven vinst som uppstår till följd av upplåtelsen. Angående anspråk från tredje man riktas detta mot Region Stockholm och eventuell ersättning till tredje man betalas med Projektmedel.

##### **4.2.1.2 Återställande**

Om inget annat särskilt har avtalats mellan Parterna åligger det Region Stockholm att återställa alla tillfälligt nyttjade ytor, områden och anläggningar. Åtagandet inkluderar planering, projektering samt utförande.

Återställande ska ske till den standard som gäller vid nyttjanderättsavtalens tecknande och med de funktioner som förelåg innan arbetena på platsen påbörjades om inte berörda Parter kommer överens om något annat. All projektering ska ske i enlighet med vid projekteringstillfällets gällande tekniska handbok, i samråd med Staden och enligt Stadens standard. De handlingar som ska ligga till grund för utförandet av respektive anläggning ska godkännas av Staden.



Gemensam syn av berörda ytor för tillfälliga markanspråk ska göras dels innan arbetena påbörjas, dels vid återlämnande. Synen vid återlämnandet ska göras tidsmässigt i samband med slutbesiktningen av entreprenaden. Region Stockholms åtaganden beträffande återställande ska anses vara fullgjorda då Staden efter syn vid återlämnandet skriftligen godkänner och övertar respektive anläggning.

Om Staden begär ett annat återställande och kostnaden då överstiger värdet av återställande till ursprungligt skick eller om Stadens standard innebär samma resultat ska Staden bekosta det överstigande värdet. I det fall Parterna överenskommer om ett annat återställande än till den standard som förelåg innan arbetena började på platsen ska detta regleras i kommande nyttjanderättsavtal alternativt platsspecifika genomförandavtal.

#### **4.2.1.3 Principer för träd, vegetation och övriga anläggningar**

Region Stockholm har utfört en naturvärdesinventering för samtliga naturområden inom och i nära anslutning till de tillfälliga markanspråken. Naturvärdesinventeringen är en del av underlaget till miljökonsekvensbeskrivningen tillhörande järnvägsplan jämte detaljplan för Tunnelbaneprojektet. Syftet med naturvärdesinventeringen har varit att på ett standardiserat sätt identifiera, avgränsa, beskriva och klassificera de delar av inventeringsområdet som är av betydelse för biologisk mångfald. Naturvärdesinventeringen ligger till grund för fortsatt arbete med träd och övrig vegetation. Vid inventeringen noterades två klasser av naturvärdesträd, Särskilt skyddsvärda träd (enligt Naturvårdsverkets definition) och värdefulla träd (enligt Skogsstyrelsens definition).

Träd och vegetation som berörs av genomförandet av Tunnelbaneprojektet hanteras utifrån dess belägenhet i förhållande till de markanspråk som framgår av järnvägsplanen. Parterna är överens om att arbeten i närheten av träd och vegetation som ska ske enligt nedan samt enligt de förtydliganden som framgår av **Bilaga 2**.

##### *Särskilt skyddsvärda träd och värdefulla träd*

Region Stockholm ska med Projektmedel ersätta särskilt skyddsvärda träd och värdefulla träd, vilka identifierats i naturvärdesinventeringen, inom det tillfälliga markanspråket med nya träd.

##### *Övriga träd*

Övriga träd som ingår i Stadens anlagda gatu- och parkmark återställs till motsvarande funktion och standard som när Region Stockholm tillträdde aktuell yta.

##### *Övrig vegetation*

Övrig vegetation såsom anlagda buskplanteringar, rabatter, gräsmatta etc. återställs till motsvarande funktion och standard som när Region Stockholm tillträdde aktuell yta.

##### *Återställning av träd och vegetation*

På ytor där Staden, efter Region Stockholms nyttjande, ska utföra egna åtgärder i anslutning till tillfälliga ytor som nyttjats av Tunnelbaneprojektet ska återplantering av träd i första hand utföras av Staden. I övriga fall ansvarar Region Stockholm för att återplantering sker i samband med återställande av de tillfälliga markanspråken. Återställning och återplantering av träd och vegetation bekostas med Projektmedel.

#### **4.2.1.4 Gång-, cykelväg och bilväg**

För det fall en temporär omläggning av gång- och cykelväg eller bilväg krävs för Tunnelbaneprojektet under dess byggtid ska Region Stockholm med Projektmedel bekosta omläggning samt återflytt till ursprunglig plats vid återställandet av det tillfälliga markanspråket.

Om det vid återställandet av det tillfälliga markanspråket inte är möjligt att återställa ursprunglig funktion i sitt ursprungliga läge, t ex för att gång- och cykelväg eller bilväg blockeras av Stationsentrén eller övriga ovanmarksanläggningar, ska denna flyttas till en av Staden anvisad plats. Finansiering sker enligt Ramavtalet.

För det fall Staden önskar att gång- och cykelväg eller bilväg omläggs till en ny plats, även om anläggningen kan återflyttas till ursprunglig plats vid återställandet av det tillfälliga markanspråket, står Staden för samtliga kostnader.

#### **4.2.1.5 Kvarlämnade konstruktionsdelar i Stadens mark**

Staden är mycket restriktiv till att tillåta att anläggningar och konstruktionsdelar, såsom dragstag och spont, nedläggs i allmän plats. Huvudprincipen vid tillfälligt nyttjande av Stadens mark är därför att Region Stockholm ska avlägsna alla konstruktionsdelar vid återställandet av aktuellt område. Parterna är dock överens om att Region Stockholm får kvarlämna konstruktionsdelar (stödkonstruktioner, tillfällig förstärkning av mark etc.) i Stadens mark enligt nedan.

Region Stockholm ska ta fram en PM för varje plats som redogör för planerade temporära stödkonstruktioners placering och beskaffenhet och en motivering kring varför ett kvarlämnande är aktuellt och till vilken omfattning. Parterna ska gemensamt samråda kring och godkänna sagda PM enligt avsnitt 2.1 Organisation för Samverkan. Innan upphandling av entreprenör ska Parterna överenskomma om eventuellt kvarlämnande av konstruktionsdelar där Staden i samråd med Region Stockholm anser att det är tekniskt och ekonomiskt motiverat. Den av staden godkända PM ska inarbetas i framtida förfrågningsunderlag när Region Stockholm handlar upp entreprenörer. Om det sker förändringar av konstruktioners placering efter framtagande av bygghandling ska placering och nivåer för kapning bekräftas av Staden.

Konstruktioner som Parterna har överenskommit får kvarlämnas ska som utgångspunkt tas bort två meter under markytan. Lokalt kan spont behöva kapas till en lägre nivå beroende på vad som är nödvändigt för kommande anläggningar i mark till exempel framtida kända ledningsstråk och kommande bebyggelse. Vid behov av lokala anpassningar ska Staden i samband med framtagande av ovan nämnda PM meddela Region Stockholm om vilka anpassningar som erfordras. Parterna ska därefter samverka i syfte att åstadkomma de efterfrågade anpassningarna. Region Stockholm åtar sig att med Projektmedel bekosta lokala anpassningar av kvarlämnad spont.

Vid platser där borttagande eller nedkapning av konstruktioner kan skada andra funktioner och/eller är förenad med fara för enskilda ska kvarlämnandet anpassas utifrån rådande förutsättningar. Region Stockholm ansvarar för att kvarlämnade konstruktioner utformas så att de inte påverkar grundvattnet permanent.

Samtliga konstruktioner som kvarlämnats ska mätas in och dokumenteras på relationshandling som tillhandahålls Staden. Äganderätten av kvarlämnade konstruktionsdelar övergår till Staden. Region Stockholm ansvarar för om kvarlämnade konstruktionsdelar avviker ifrån vad som redovisats i överlämnad relationshandling.

I den händelse Tunnelbaneprojektet ej kan utföra lokala anpassningar för kända behov vid tillfället för återställande av marken skall Staden ersättas med Projektmedel för de faktiska eller uppskattade merkostnader som uppkommer.

#### **4.2.1.6 Övriga anläggningar**

##### *Parkering och laddstolpar*

Staden ska upprätta en bruttolista över aktuella parkeringar och laddstolpar och de nyttjanderättsavtal/arrendeavtal som kan komma att påverkas av arbets- och etableringsytor. Staden ska medverka till att Region Stockholm får nyttja den rätt som Staden har enligt nämnda avtal i den mån det behövs för genomförandet av Tunnelbaneprojektet, inbegripet att medverka till att verkställa uppsägningar av avtalen och i övrigt vara Region Stockholm behjälplig i diskussioner med arrendatorn, se avsnitt 4.2.1.8.

##### *Toaletter*

Toaletter flyttas temporärt till av Staden anvisad plats och återflyttas till ursprunglig plats vid

återställande av det tillfälliga markanspråket. Åtgärden bekostas av Region Stockholm med Projektmedel.

För det fall det inte är tekniskt möjligt att återflytta en toalett ska denna vara kvar på den av Staden anvisade platsen. Det ursprungliga området återställs till en avjämnad yta.

#### *Lekplatser*

Lekplatser flyttas temporärt till av Staden anvisad plats eller lagras och återflyttas till ursprunglig plats vid återställandet av det tillfälliga markanspråket. Åtgärden bekostas av Region Stockholm med Projektmedel.

För det fall det inte är tekniskt möjligt att återflytta en lekplats ska den vara kvar på den av Staden anvisade platsen. Det ursprungliga området återställs till en avjämnad yta.

#### *Sandfång och snöupplag*

Sandfång och snöupplag ska flyttas av Region Stockholm till av Staden anvisad plats. Den anvisade platsen ska godkännas av Länsstyrelsen vilket ombesörjs av Staden.

#### *Belysning*

Belysning hanteras efter Stadens belysningsordning.

#### **4.2.1.7 Nyttjanderättsavtalets innehåll**

För de delar av Tunnelbaneprojektet som omfattas av järnvägsplan anges tillfälliga markanspråk för byggandet av tunnelbanan i huvudsak i järnvägsplan. Parterna emellan ska för nyttjandet av dessa ytor, samt övriga ytor som ej är allmän plats i detaljplan, ingå platsspecifika nyttjanderättsavtal. Region Stockholm äger inte ianspråkta markområde eller utrymme i vidare omfattning, på annat sätt eller för längre tid än vad som framgår av ingånget nyttjanderättsavtal. Nyttjanderättsavtal ska utformas i huvudsak enligt mall i **Bilaga 1**.

Intentionen är att platsspecifika nyttjanderättsavtal ska tecknas innan Region Stockholm skickar ut förfrågningsunderlag inför upphandling. För det fall detta av tidsmässiga skäl inte är möjligt ska nyttjanderättsavtal tecknas senast innan Region Stockholms tilldelningsbeslut avseende aktuell entreprenad. Region Stockholm är medveten om att Staden i sådana fall levererar platsspecifika förutsättningar efter att förfrågningsunderlag skickats ut och att de slutliga ytorna kan avvika från vad Region Stockholm angett i förfrågningsunderlagen. Region Stockholm bör i förfrågningsunderlagen formulera erforderliga villkor till undvikande av att eventuella justeringar föranleder kostnadsökningar.

Vid upplåtelse av allmän platsmark erfordras regelmässigt polistillstånd. Om ytan omfattas av järnvägsplan ska Parterna träffa nyttjanderättsavtal.

Det är båda Parters ansvar att inför ingåendet av nyttjanderättsavtalet konkretisera om några särskilda restriktioner och hänsynstaganden ska gälla för platsen.

Region Stockholm ska stå för drift och underhåll inom ianspråktagna ytor. Där ytornas utbredning innebär att Stadens drift och underhåll av omkringliggande ytor försvåras eller fördyras ska Region Stockholm utföra och bekosta detta. Detta syftar exempelvis på situationen när ytorna inte kan underhållas med Stadens entreprenörers ordinarie maskiner. Detta ska regleras i de nyttjanderättsavtal som upprättas.

Region Stockholm förbinder sig att, i det fall de tillfälliga markanspråken skulle behöva ändras i omfattning, i god tid före tillträde till den aktuella ytan, samråda med Staden om vilka ytor som behövs för byggetablering i samband med genomförandet av Tunnelbaneprojektet och under hur lång tid dessa behövs. Ändringar får inte vidtas om inte detta godkänts av Parterna genom tillägg till nyttjanderättsavtal.

#### **4.2.1.8 Befintliga nyttjanderätter**

Staden ska på begäran av Region Stockholm tillhandahålla Region Stockholm information om vilka nyttjanderättshavare och kontraktsförutsättningar som föreligger.

Staden ska förhindra att nya upplåtelser, som kan komma att påverka tunnelbanans utbyggnad, sker inom de tillfälliga markanspråk som avses användas för tunnelbanans utbyggnad enligt järnvägsplan. Samråd för lokalisering av dessa ytor sker mellan parterna enligt avsnitt 2.1 Organisation för samverkan.

Om en yta för tillfälligt markanspråk redan är upplåten med nyttjanderätt till annan ska Staden genomföra uppsägningar av nyttjanderättshavare eller, om uppsägning inte är möjlig, inleda förhandlingar om frivilliga överenskommelser med berörda nyttjanderättshavare. Region Stockholm ansvarar därefter för att aktivt driva förhandlingarna om ersättning, avflyttning, återställande m.m. med berörda nyttjanderättshavare i samband med uppsägning eller, om sådan av någon anledning inte görs, frivillig överenskommelse, biträdd av Staden. Parterna är medvetna om att Region Stockholm inte kan förhandla om Stadens nyttjanderätter och markupplåtelser med bindande verkan, varför Staden åtar sig att vara Region Stockholm aktivt behjälplig och löpande hantera den interna förankring och beslutsprocess som krävs inom Staden.

Region Stockholm ska vid behov upprätta förslag till överenskommelse om avflyttning, ersättning m.m. med nyttjanderättshavaren med utgångspunkt i gällande avtal mellan nyttjanderättshavaren och Staden. Sådan överenskommelse ska träffas skriftligen mellan Staden och berörd part samt godkännas av Region Stockholm vad avser eventuell ersättning. Om nyttjanderättshavare efter uppsägning inleder domstolsprocess mot Staden med anledning av uppsägningen ansvarar Region Stockholm med Projektmedel för samtliga Stadens rättegångskostnader i processen. Region Stockholm svarar med Projektmedel för den ersättning Staden kan tvingas utge till nyttjanderättshavare med anledning av uppsägning, frivillig uppgörelse eller enligt domstols dom.

Staden ska hålla Region Stockholm informerad om förevarande tvister och ersättning ska godkännas av Region Stockholm innan överenskommelse om förlikning ingås.

#### **4.2.1.9 Olovligt ianspråktagen mark**

För det fall hel eller del av fastighet som Region Stockholm ska nyttja är olovligt ianspråktagen av annan än nyttjanderättshavare ska Staden om möjligt, och om Region Stockholm saknar rättsliga möjligheter därtill, ansöka om handräckning. Stadens externa kostnader för handräckning bekostas med Projektmedel. Region Stockholm är medveten om att ansvarig förvaltning i Staden beror på om det är parkmark, annan offentlig plats eller icke planlagd mark.

#### **4.2.1.10 Mark för tillfällig vistelse**

Staden ska om möjligt verka för att upplåta markområden till Region Stockholm för etablering av paviljonger för tillfällig vistelse för dem som störs av tunnelbanebygget. Region Stockholm ska i god tid informera Staden om behovet av paviljonger samt samråda med Staden om lämpliga platser för dessa. Markområdena bör ligga i närheten av de områden där dem som erbjuds nyttja paviljongerna normalt bor. Upplåtelsen ska vara vederlagsfri. Staden erhåller inte ersättning för förlorade intäkter och/eller för utebliven vinst. Region Stockholm ska återlämna samt återställa områdena så snart behovet av paviljonger inte längre finns. Nyttjanderättsavtal alternativt polistillstånd för upplåtelse av offentlig plats ska tecknas/sökas för dessa markområden innan marken tillträds.

#### **4.2.1.11 Markundersökningar**

Staden medger att Region Stockholm får nyttja Stadens mark- och vattenområde för att utföra markundersökningar och installera grundvattenrör samt mätpunkter, utan ersättning. Samråd angående placering och tid för utförandet ska ske med Staden. Beträffande allmän platsmark ska mätpunkter, grundvattenrör samt sättningsdubbar läggas in i Stadens "Gatuwebb" och för ianspråktagande av övrig mark ska ett godkännande, exempelvis via mail, inhämtas från

områdesansvarig på exploateringskontoret innan ianspråktagandet. På mark med känd nyttjanderättshavare ska Region Stockholm inhämta godkännande från denna.

Region Stockholm ansvarar för att erforderliga myndighetstillstånd för markundersökningarna inhämtas.

Parterna ska i så stor utsträckning som möjligt samverka kring mätdata och resultat från undersökningar enligt ovan, på så sätt att data och resultat görs tillgängliga för alla Parter.

Region Stockholm bekostar med Projektmedel eventuell flytt av mätpunkter och grundvattenrör och därtill sammanhängande kostnader. Staden ska i den mån det är möjligt tillhandahålla likvärdig plats.

#### **4.2.2 Permanent markanspråk**

##### **4.2.2.1 Omfattning**

Det permanenta markanspråket omfattar i huvudsak spårtunnlar med tillhörande anläggningar såsom Stationsuppgångar, hiss- och rulltrappsschakt, biljetthallar inklusive begränsade ytor för resenärsservice, ventilations- och tryckutjämningschakt, räddnings- och servicetunnlar m.m., samt skydds zoner. Områdena preciseras i järnvägsplan och detaljplan.

Slutlig avgränsning och eventuella oväsentliga avvikelser av servitutsområdena utformas gemensamt i överenskommelse/er om fastighetsreglering (servitut).

##### **4.2.2.2 Upplåtelseform**

Det permanenta markanspråket i mark som ägs av Staden ska upplåtas till Region Stockholm med servitutsrätt. I första hand officialservitut och i andra hand avtalsservitut om inte annat avtalas.

Inriktningen är att servitutet ska kopplas till fastigheten Ladugårdsgärdet 1:29. Detta är i likhet med hanteringen i övriga tunnelbanenätet inklusive utbyggnaderna enligt Stockholmsförhandlingen. Utgångspunkten för överenskommelserna om fastighetsreglering är att servitutet i huvudsak ska ha den utbredningen som framgår av järnvägsplanens plankartor.

Region Stockholm ska vid tecknande av överenskommelse om fastighetsreglering medges tillträde till mark och utrymme enligt järnvägsplan och/eller detaljplan för att påbörja byggnation med tider enligt tidplan.

##### **4.2.2.3 Servitutsbestämmelse**

###### *Undermarksanläggningar*

Servituten för undermarksanläggningen ska huvudsakligen ha följande innebörd.

Rätt att inom servitutsutrymmet anlägga, använda, underhålla och förnya anläggningar, byggnader, tunnlar, berggrum, schakt, skyddsanordningar och andra anordningar för tunnelbaneändamål [ev. med exemplifierande tillägg ”såsom ledningsförläggningar, resenärsservice av begränsad omfattning och skyltar”].

Ägaren av belastad fastighet får inte inom servitutsutrymmet, utan medgivande från ägaren av förmånsfastigheten, utföra schaktning, sprängning, pålning, borrhning eller andra ingrepp eller arbeten. Avseende åtgärder inom skydds zonen ska sådant medgivande lämnas om utredning visar att åtgärden inte riskerar att skada förmånsfastighetens anläggnings bestånd och fulla användbarhet. Ägaren av förmånsfastigheten ska vid sådan utredning tillhandahålla tekniskt underlag utvisande de åtgärder som förmånsfastighetens ägare utfört inom skydds zonen samt annat tekniskt underlag gällande skydds zonen som ägaren har kännedom om och som är relevant för åtgärdens utförande.

Restriktionerna ovan inskränker inte ägarens av den belastade fastigheten rätt att bibehålla, använda, underhålla och i övrigt förvalta befintlig byggnad eller anläggning inom servitutsutrymmet. Sådana åtgärder måste dock anmälas till förmånsfastighetens ägare innan de utförs.

### Ovanmarksanläggningar

Servituten för ovanmarksanläggningar ska huvudsakligen ha följande innebörd.

Rätt att för tunnelbaneändamål anlägga, använda, underhålla och förnya:

1. en [byggnad/anläggning] ovan mark för [ventilation/entré/utrymning], med maximal byggnadsarea [x] m<sup>2</sup> och maximal byggnadshöjd [x] m [spegla bygg rätt enligt dp], inom det på [kartor/ritningar] redovisade områdena samt
2. en betongkonstruktion för [utrymningsväg/ventilation/entré] under mark inom det på [kartor/ritningar] redovisade områdena. Avseende punkt 2 avgränsas servitutet nedåt av bergnivån och i sidled av betongkonstruktionens utsida. [I förekommande fall:] Servitutets avgränsning uppåt löper längs ovasida tätskikt.

Servitutet omfattar också rätt att anlägga, använda, underhålla och förnya anordningar för dränering och isolering inom en meter utanför det i pkt 2 redovisade utrymmet samt skyltar, skrapgaller, belysning och liknande för ändamålet nödvändiga anordningar i direkt anslutning till byggnad enligt pkt 1.

Servitutet inskränker inte ägarens, av den belastade fastigheten, rätt att nyttja utrymme ovan, omkring och under servitutsområdet.

Om ägarens, av den belastade fastigheten, framtida nyttjande av utrymme utanför servitutsutrymme fordrar ingrepp i förmånsfastighetens anläggning får sådan åtgärd inte utföras utan medgivande från ägaren av förmånsfastigheten. Sådant medgivande ska lämnas om utredning visar att åtgärderna inte riskerar att skada förmånsfastighetens anläggnings bestånd och fulla användbarhet och eventuell förändring av anläggningens utformning inte försämrar dess funktion och kapacitet jämfört med dess tidigare utformning. Ägaren av förmånsfastigheten ska vid sådan utredning tillhandahålla tekniskt underlag gällande anläggningen som ägaren har kännedom om och som är relevant för aktuell åtgärds utredning.

Servitutet inskränker inte ägarens av belastad fastighet rätt att bibehålla, använda, underhålla och i övrigt förvalta befintlig byggnad eller anläggning inom servitutsutrymmet. Underhållsåtgärder måste dock anmälas till förmånsfastighetens ägare innan de utförs.

#### 4.2.2.4 Markanspråk utanför järnvägsplan

För tillfartsvägar, skrapgaller, skärmtak och trafikskyltar och dylika anordningar som behövs för tunnelbaneanläggningen men som inte hanteras i järnvägsplanen ska servitut bildas genom lantmäteriförrättning med utgångspunkt i överenskommelse om fastighetsreglering som tecknas mellan Parterna.

#### 4.2.2.5 Förbehåll vid överlåtelse eller upplåtelse av fastighet

Staden ska vid upplåtelse av tomträtt eller överlåtelse av fastighet som berörs av permanent markanspråk göra förbehåll, i sina avtal, för tunnelbanans utbyggnad samt dess behov av mark och utrymme samt ingånga avtal om vattenrättslig rådgivning. Ersättning för markanspråket ska följa principerna för att mark upplåtes vederlagsfritt, enligt Ramavtalet. Region Stockholm ska vara Staden behjälplig med framtagande av texter till avtal jämte eventuella ritningar och beskrivningar som preciserar markanspråket och restriktioner i förhållande till tunnelbanan.

#### 4.2.2.6 Ersättning

Det permanenta markanspråket som preciseras i järnvägsplanen ska upplåtas till Region Stockholm utan ersättning. För de funktioner som försvinner till följd av det permanenta markanspråket ska finansiering ske enligt Ramavtalet.

Staden erhåller inte ersättning för förlorade intäkter och/eller för utebliven vinst. Eventuell ersättning till tomträttsinnehavare som berörs av markanspråket bekostas med Projektmedel.

#### **4.2.2.7 Fastighetsbildning**

Region Stockholm ansöker om fastighetsbildning. Förrättningskostnaderna bekostas med Projektmedel. För framtagande av underlag för förrättningarna ansvarar Region Stockholm.

I de fall då slutlig avgränsning av servitutsområdena inklusive skyddszoner inte kan göras i tid, t.ex. i avvaktan på projektering av planerad bebyggelse eller annat fall då Parterna behöver ytterligare tid för att enas om avgränsningen, ska en - icke komplett - överenskommelse tecknas och inges.

Komplettering med ritningsbilagor ska ske när Parterna enats om slutlig avgränsning dock senast innan en eventuell överlåtelse till ny fastighetsägare sker. Parterna är överens om att ritningsbilagor inte får inges, och att Part inte ensidigt får begära att lantmäteriet avgör ärende, förrän Parterna enats om slutlig avgränsning. Parternas avsikt är att ha kommit överens om och inkommit med kompletteringar innan överlämning av Tunnelbaneprojektet för driftsättning.

Region Stockholm äger inte rätt att utan Stadens medgivande ansöka om fastighetsbildningsåtgärd som innebär att mark som innehas av Staden överförs till av Region Stockholm ägd fastighet.

#### **4.2.2.8 Befintliga nyttjanderätter**

Staden ska på begäran av Region Stockholm tillhandahålla Region Stockholm information om vilka nyttjanderättshavare och kontraktsförutsättningar som föreligger.

Staden ska i möjligaste mån förhindra att nya upplåtelser, som kan komma att påverka tunnelbanans utbyggnad, sker inom de ytor för permanent markanspråk som avses användas för tunnelbanans utbyggnad enligt järnvägsplan. Samråd för lokalisering av dessa ytor sker mellan parterna enligt avsnitt 2.1 Organisation för samverkan.

Om en yta som avses för permanent markanspråk redan är upplåten med nyttjanderätt till annan ska Staden genomföra uppsägningar av nyttjanderättshavare eller, om uppsägning inte är möjlig, inleda förhandlingar om frivilliga överenskommelser med berörda nyttjanderättshavare. Region Stockholm ansvarar därefter för att aktivt driva förhandlingarna om ersättning, avflyttning, m.m. med berörda nyttjanderättshavare i samband med uppsägning eller, om sådan av någon anledning inte görs, frivillig överenskommelse, biträdd av Staden. Parterna är medvetna om att Region Stockholm inte kan förhandla om Stadens nyttjanderätter och markupplåtelser med bindande verkan innan lagakraftvunnen järnvägsplan, varför Staden åtar sig att vara Region Stockholm aktivt behjälplig och löpande hantera den interna förankring och beslutsprocess som krävs inom Staden.

Region Stockholm ska vid behov upprätta förslag till överenskommelse om avflyttning, ersättning m.m. med nyttjanderättshavaren och/eller fastighetsägaren med utgångspunkt i gällande avtal mellan nyttjanderättshavaren och Staden. Sådan överenskommelse ska träffas skriftligen mellan Staden och berörd part samt godkännas av Region Stockholm vad avser eventuell ersättning. Om nyttjanderättshavare efter uppsägning inleder domstolsprocess mot Staden med anledning av uppsägningen ansvarar Region Stockholm för samtliga Stadens rättegångskostnader i processen. Region Stockholm svarar, med Projektmedel, för den ersättning Staden kan tvingas utge till nyttjanderättshavare och/eller fastighetsägare med anledning av uppsägning, frivillig uppgörelse eller enligt domstols dom.

Staden ska hålla Region Stockholm informerade om förevarande tvister och ersättning ska godkännas av Region Stockholm innan överenskommelse om förlikning ingås.

#### **4.2.2.9 Särskilt om tomträtter**

Om Stadens ägda fastigheter, upplåtna med tomträtt, helt eller delvis behöver tas i anspråk för permanent behov ska Region Stockholm svara för inlösenförfarandet. Kostnaden finansieras med Projektmedel.

Staden ska verka för att fastighetsbildning kan ske i de tomträtter där Staden, eller bolag majoritetsägda av Staden, är tomträttshavare.

Vad som i övrigt regleras i detta Avtal avseende mark som ägs av Staden gäller även för mark som Staden upplåtit med tomträtt. Detta innebär bl.a. att Parterna – om det enligt Stadens bedömning finns stöd för detta i gällande tomträttsavtal och där intrånget inte bedöms påverka byggnad, annat tillbehör och därmed tomträten – tecknar överenskommelse om fastighetsreglering för servitut i fastigheten samt vid behov tecknar avtal om provisoriskt nyttjande för tillträde innan fastighetsbildningsbeslut vunnit laga kraft. Region Stockholm är ansvarig för eventuella anspråk som tomträttshavaren med anledning av Stadens medverkan till fastighetsbildning och provisoriskt nyttjande riktar mot Staden. Se vidare detta avsnitts sista stycke nedan.

I de fall åtkomst erfordras i byggnad inom Stadens fastighet upplåten med tomträtt ska servitut upplåtas i tomträten, med stöd av lag om byggande av järnväg alternativt expropriationslagen. Sådant servitut upplåts genom förfarande i domstol. Region Stockholm har huvudansvaret för förhandlingar med respektive tomträttshavare, framtagande av förslag till erforderliga avtal samt ansvar för att initiera och bedriva erforderliga domstolsprocesser. Det åligger dock Staden att teckna erforderliga tilläggsavtal till tomträttsavtal med respektive tomträttshavare. Överenskommelser om servitutsupplåtelser som Region Stockholm tecknar med tomträttshavare ska underställas Staden för godkännande.

Region Stockholm ska med Projektmedel ersätta Staden för eventuella ersättningsanspråk såsom jämkning eller anspråk i annan form som tomträttshavaren kan komma rikta mot Staden med anledning av Tunnelbaneprojektet. Ansvar för förlorade intäkter och/eller för utebliven vinst för mark eller utrymme som Staden upplåtit till Region Stockholm. Om tomträttshavaren ställer anspråk mot Staden ska Staden omgående förmedla anspråken vidare till Region Stockholm. Region Stockholm ska hålla Staden informerad om detta.

#### **4.3 Infiltrationsanläggningar, grundvattenrör och anläggningar för bortledning av grundvatten**

Staden ska om möjligt bistå Region Stockholm med erforderlig mark för infiltrationsanläggningar, grundvattenrör och anläggningar för bortledning av grundvatten. Motsvarande bestämmelser ska tillämpas även på hammarborrhål.

Parterna ska samråda angående anläggningarnas placering och utformning. Om Staden så begär ska infiltrationsanläggningar om möjligt placeras under mark. Region Stockholm ska äga och driva anläggningarna. Upplåtelsen av marken ska ske utan ersättning.

När definitivt läge bestämts för infiltrationsanläggningarna och anläggningar för bortledning av grundvatten ska ett nyttjanderättsavtal (temporär anläggning) eller överenskommelse om fastighetsreglering för servitut (permanent anläggning på kvartersmark) för varje anläggning upprättas mellan Region Stockholm och Staden.

Region Stockholm ansvarar för planering, projektering, införskaffning av vederbörliga myndighetstillstånd, såsom schaktlov och polistillstånd samt upprättande av trafikordningsplan. Region Stockholm bygger infiltrationsanläggningarna och anlägger grundvattenrören.

Region Stockholm ansvarar för att kontakta berörda ledningsägare och skriva erforderliga avtal som behövs för teknisk försörjning till anläggningarna.

Parterna ska i så stor utsträckning som möjligt samverka kring mätdata och resultat från undersökningar enligt ovan, på så sätt att data och resultat görs tillgängliga för båda Parter.

Om Staden bedriver vattenverksamhet som påverkar samma grundvattenmagasin som den planerade tunnelbanan ska Parterna samverka avseende infiltrationen i området.



Utsatta mätpunkter ska sammanställas i digitala kartor vilka löpande inrapporteras till Staden. Rapporteringen av mätpunkter på allmän platsmark sker via "Gatuarbeten Webb".

Mätpunkter på Stadens kvartersmark och icke detaljplanelagd mark ska godkännas av områdesansvarig på exploateringskontoret.

Region Stockholm bekostar med Projektmedel eventuell flytt av Region Stockholms grundvattenrör, mätpunkter samt infiltrationsanläggningar och därtill sammanhängande kostnader. Staden ska i den mån det är möjligt tillhandahålla likvärdig plats.

Vid flytt ska gällande avtal upphöra att gälla och likvärdiga tecknas för nya överenskomna placeringar med i huvudsak samma villkor som de ursprungliga avtalen.

När Region Stockholms behov av anläggningen inte längre föreligger ställs frågan till Staden om anläggningen ska tas bort eller överlåtas till Staden.

#### **4.4 Ledningar och tillhörande anläggningar**

Arbeten som berör eller på något sätt direkt påverkar kommunala ledningar och tillhörande anläggningar ska ske i nära samverkan med Staden och följa Stadens ordinarie rutiner. Staden ska verka för att Stadens avtal med ledningsägare kan nyttjas av Region Stockholm vid genomförandet av Tunnelbaneprojektet. Åtgärder som behöver utföras i Stadens anläggningar med direkt anledning av Tunnelbaneprojektet ska bekostas med Projektmedel.

Region Stockholm ska träffa avtal med andra ledningsägare utöver Staden och kostnaderna som uppstår med anledning av detta jämte eventuella ledningsomläggningar ska utföras och bekostas med Projektmedel i den omfattning som följer av Tunnelbaneprojektets behov av tillfällig respektive permanent omläggning. Omläggning av ledning ska i första hand ske till nytt permanent läge. Om en tillfällig omläggning krävs och aktuell ledning sedermera ska återförläggas till ursprunglig plats åligger det Region Stockholm att med Projektmedel svara för återflytten. Det åligger Parterna att samverka i syfte att hitta lämpliga platser för förläggning av ledningar.

För det fall Staden har projekt i anslutning till ledningsflytt som Region Stockholm ska utföra inom Tunnelbaneprojektet, ska sådan ledningsflytt om möjligt samordnas mellan Parterna-

#### **4.5 Övertagande av anläggningar som Regionen utför åt Staden**

Om Region Stockholm utför anläggningar åt Staden så övertar Staden dessa anläggningar i samband med särskild övertagandebesiktning. Region Stockholm ska i god tid före sådan övertagandebesiktning ha tillhandahållit Staden handlingar enligt vad som följer av avsnitt 2.3, punkt 6. I samband med övertagandebesiktningen ska anmärkningar från slutbesiktning av entreprenaden vara åtgärdade. Staden bereds därutöver möjlighet att närvara vid slutbesiktning av anläggningar som ska övertas av Staden. Godkännande av slutbesiktning kräver däremot inte Stadens närvaro. Garantiåtaganden efter avslutade entreprenader överförs till Staden i samband med Stadens övertagande av anläggningsdelen.

#### **4.6 Masshantering**

Region Stockholm har ansvaret för masshanteringen till följd av Projektet vilket bekostas med Projektmedel. Parterna åtar sig att samverka kring masshanteringen.

En lokal användning av bergmassor innebär en klimatomfattigt hållbar och kostnadseffektiv hantering och är i linje med den masshanteringsstrategi som har upprättats för Stockholms län av länsstyrelsen tillsammans med kommuner och Region Stockholm.

Parterna är därför överens om att intentionen är att bergmassor från utbyggnaden av tunnelbanan om möjligt ska användas som byggnadsmaterial vid stadens planerade stadsbebyggelse.

Platsspecifika förutsättningar regleras i separata nyttjanderättsavtal. Parterna tar tillsammans fram en masshanteringsplan i enlighet med kapitel 2.1 Organisation för samverkan.

Region Stockholm ansvarar för och bekostar med Projektmedel erforderlig sanering av förorenade massor som uppkommer med anledning av Tunnelbaneprojektet.

## **5 PLANERAD STADSBEBYGGELSE VID BERÖRINGSPUNKTER**

### **5.1 Samverkan planerad stadsbebyggelse vid beröringspunkter**

För att kunna fullfölja och samordna åtaganden som krävs där tunnelbanans planerade anläggning möter den planerade stadsbebyggelsen ska Parterna samverka för att identifiera beröringspunkter (på eller invid Stationsuppgång, arbetstunnlar etc.) mellan tunnelbanans anläggning och Stadens planerade stadsbebyggelse. Parterna är överens om att utbyggnad av allmän platsmark längs med tunnelbanans sträckning ej ska omöjliggöras.

#### **5.1.1 Påbyggnad på och invid Stationsuppgång**

Parterna ska tillse att tunnelbanans Stationsuppgångar m.m. samordnas med utbyggnad av planerad stadsbebyggelse på allmän platsmark samt kvartersmark. Parterna ska samverka i syfte att tillsammans finna den bästa gemensamma tekniska lösningen där tunnelbanans konstruktioner kan belastas av ovanliggande byggnader. Samverkan inriktas särskilt på att definiera hur de bärande konstruktionerna i hissakten kan nyttjas. För detta syfte ska båda parter bidra med kompetent organisation.

Stationsuppgångens konstruktion bedöms tåla en påbyggnad på ytterligare två våningar utan extra förstärkning. Om Staden för kommande planerad stadsbebyggelse önskar högre påbyggnad än två våningar ska detta utformas i samverkan mellan Parterna. Parterna ska gemensamt arbeta för att finna en konstruktionslösning som medger en högre byggnad. Om en påbyggnad högre än två våningar kan förstärkas utan extra kostnad för Tunnelbaneprojektet, ska Staden inte bekosta den högre höjden. Om den högre påbyggnaden kräver ytterligare förstärkning ska Tunnelbaneprojektet ersättas för den eventuella merkostnaden. Parterna är överens om att byggnader ska möjliggöras i omedelbar anslutning till Stationsuppgångarna.

#### **5.1.2 Avtal planerad stadsbebyggelse**

Platsspecifika genomförandavtal ska tecknas för respektive Stationsuppgång, antingen med Staden och/eller dess kommande exploatör om exploateringsavtal eller liknande har ingåtts. Regionen ska informera Staden om vilka genomförandavtal för Stationsuppgångar som avses tecknas, varpå Parterna i samråd avgör Stadens delaktighet i de kommande genomförandavtalen. Genomförandavtalen ska reglera ansvarsfördelning mellan Parterna och/eller exploatörer för genomförandet i de delar som berör tunnelbana, kvartersmark och allmän platsmark. Nämda avtal ska bland annat innehålla bestämmelser om lastnedföring som beskriver byggnadens höjd och funktion samt hisspaket m.m. Vidare ska eventuella försvarsåtgärder som utförs på begäran av angränsande projekt finnas med i sagda avtal, skedesplanering och tidplan framgå, samt principer för gränsdragning mellan tunnelbanans anläggning och belastad fastighet fastställas.

#### **5.1.3 Upplåtelse till exploatör**

I det fall Staden avser att göra en markanvisning eller en överenskommelse om exploatering eller annat avtal om exploatering ska Staden göra förbehåll om kommande tunnelbana samt införa att exploatören ska efterfölja tillämpliga delar i detta Avtal samt kommande platsspecifika genomförandavtal.

Staden åtar sig att i en markanvisning eller en överenskommelse om exploatering eller annat avtal med exploatör ställa villkor att exploatören träffar avtal med Region Stockholm innan fullföljande av densamma. Region Stockholm ska inte ställa högre krav än vad som krävs för byggande och drift av en tunnelbaneanläggning och som skulle ha ställts på Staden om den hade varit exploatör.

Region Stockholm får vidare möjlighet att yttra sig i val av exploatör.

Stadens markanvisning eller överenskommelse om exploatering eller annat avtal om exploatering ska reglera att vid varje överlåtelse i en framtida kedja av överlåtelser ålägga efterföljande ägare eller tomträttshavare att iaktta bestämmelserna enligt ovan. Överlåtaren ska fullgöra åtagandet enligt detta stycke genom att införa stycket med i sak oförändrad text i avtalet om överlåtelse av fastigheten eller tomträtten.

## **6 TRAFIK**

### **6.1 Ersättningstrafik**

Region Stockholm ska samråda med och hålla Staden väl informerad om planering och slutliga ställningstaganden avseende behov av ersättningstrafik till följd av Tunnelbaneprojektet. För de fall Staden har egna projekt som föranleder ett behov av ersättningstrafik ska Parterna samordna sig avseende den aktuella platsens samlade behov av planerad ersättningstrafik eller omläggningar. Region Stockholm ansvarar enligt Ramavtalet, med Projektmedel, för kostnaden för avstängningar eller omläggningar av befintlig SL-trafik, inklusive ersättningstrafik föranledda av Tunnelbaneprojektet. Staden svarar för kostnader för ersättningstrafik som betingas av Stadens egna projekt.

### **6.2 Byggtrafik**

Region Stockholm förbinder sig att följa Stadens anvisningar för byggtrafik. Detaljerade gatusträckningar och anvisningar redovisas i samband med slutliga ställningstagande för respektive trafikplaneringsplan.

Parterna ska i samråd planera och minimera omgivningspåverkan till följd av byggtrafik föranledd av Tunnelbaneprojektet jämte Stadens egna projekt i anslutning till Tunnelbaneprojektet.

### **6.3 Gång-, cykel-, bil- och busstrafik**

Det åligger Region Stockholm att i samråd med Staden planera och minimera trafikpåverkan på befintliga gator, gång- och cykelvägar vilka som regel, i någon omfattning, behöver hållas öppna för trafik under Tunnelbaneprojektets genomförande. Dock kan omläggning och kortare avstängningar erfordras i samband med byggnationen.

Barnperspektivet ska särskilt beaktas under utbyggnadstiden. Där barns skolvägar påverkas av Tunnelbaneprojektet ska barnen på ett säkert sätt kunna ta sig till och från skola m.m.

Framkomligheten för befintlig kollektivtrafik ska så långt som möjligt säkerställas och tillgänglighet till kollektivtrafiken ska säkerställas under hela utbyggnadstiden.

Provisorier för de olika trafikslagen samt åtkomst till fastigheter och verksamheter ska föregås av en beredande ordning mellan Parterna. Denna syftar till att säkerställa nytta av provisoriet, omfattning, tid, genomförande inklusive eventuell etappindelning och återställning samt vid behov samordning mellan Tunnelbaneprojektet och Stadens egen byggnation i anslutning till Tunnelbaneprojektet. Provisorier ska, om inte annat överenskommes, utföras till en nivå motsvarande kommunens tekniska handbok eller standard för liknande anläggningar inklusive uppfyllande av myndighetskrav. Parterna är dock medvetna om att trafikprovisorier i normalfallet utförs till en standard och med en beräknad livslängd som understiger motsvarande för permanenta anläggningar. Detaljerade lösningar redovisas i samband med slutliga ställningstagande för respektive trafikplaneringsplan. Det åligger även Region Stockholm att i trafikplaneringsplaner visa och säkra hur åtkomst till fastigheter, verksamheter m.m. ska ske.

## **7 ÖVRIGA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDET**

### **7.1 Kommande avtal mellan Parterna**

Avtalet reglerar principer och är av övergripande karaktär. Parterna konstaterar att ytterligare och mer specifika avtal kommer att behöva tecknas för Tunnelbaneprojektet.

Avtalet omfattar inte Region Stockholms byggnation av ny depå jämte depåanslutningar, för vilka ett separat genomförandeavtal ska tecknas.

### **7.2 Kommande avtal med andra parter**

Separata avtal som behövs för genomförandet av Tunnelbaneprojektet kommer att tecknas med exempelvis fastighetsägare, huvudmän för andra närliggande projekt, ledningsägare och kommande exploatörer. Region Stockholm svarar som utgångspunkt för att de avtal som krävs för Tunnelbaneprojektets genomförande kommer till stånd, dock ska Staden vara Region Stockholm behjälplig exempelvis i gränssnitten mot framtida exploatörer. Parterna ska därtill, vid behov, samordna sig kring avtal som Parterna var för sig tecknar med samma intressenter inom samma geografiska område.

### **7.3 Boende och verksamheter**

Region Stockholm ska genomföra Tunnelbaneprojektet på ett sådant sätt att störningarna för omgivningen begränsas. Region Stockholm svarar, gentemot tredje man, med Projektmedel för de skadeförebyggande åtgärder och ersättningar som är direkt relaterade till Tunnelbaneprojektet.

### **7.4 Kommunikation**

Parterna ska gemensamt verka för att allmänheten får den information som behövs i samband med genomförandet av Tunnelbaneprojektet. Parterna har tidigare överenskommit om kommunikationsansvar enligt upprättat dokument Gemensam kommunikationsplattform för utbyggnaden av tunnelbanan.

## **8 SKADESTÅND**

### **8.1 Skadeståndsansättning**

Region Stockholm ska vidta erforderliga skyddsåtgärder för att minimera omgivningsskador som följd av utbyggnaden av tunnelbanan.

Region Stockholm svarar med Projektmedel för samtliga ersättningskostnader för skador som är direkt relaterade till utbygganden av tunnelbanan gentemot tredje man. Tredje man inkluderar även sådan part som Staden genom avtal kan tvingas utge ersättning till. Region Stockholms ansvar för sådana avtalsförpliktelser förutsätter dock att avtalsvillkoren är i enlighet med allmänna rättsprinciper.

Region Stockholms ansvar enligt ovan omfattar även åtgärder som vidtas eller underlåts av dess anställda samt av Regions Stockholm anlidade entreprenörer, leverantörer och övriga personer.

Reglerna för skadeståndsansättning återfinns huvudsakligen i miljöbalken.

## **9 VILLKOR**

### **9.1 Avtalets giltighet**

Avtalet är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt till någondera Parten om inte:

dels Regionfullmäktige i Region Stockholm senast under 2024 godkänner Avtalet genom beslut som vinner laga kraft,

dels Kommunfullmäktige i Stockholms stad senast under 2024 godkänner Avtalet genom beslut som vinner laga kraft,

## 9.2 Ändringar i och tillägg till Avtalet samt bestämmelses ogiltighet

Ändringar och tillägg till Avtalet ska för att vara gällande ske i form av skriftliga tilläggsavtal.

För det fall bestämmelser i Avtalet helt eller delvis är ogiltiga ska inte Avtalet i sin helhet anses ogiltigt utan resterande delar av Avtalet ska fortsätta gälla. I den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parternas utbyte eller prestation enligt Avtalet så ska istället en skälig anpassning av Avtalet ske.


\* \* \* \* \*


Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka Parterna tagit var sitt.

Stockholm den 7 mars 2024

För Stockholms kommun

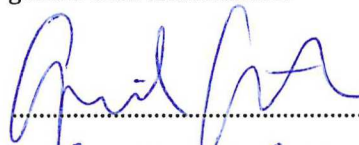
genom dess exploateringsnämnd

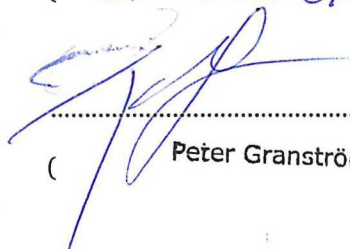
  
.....  
( Thomas Andersson )

  
.....  
( Eleanor Eldind Forslin )

För Stockholms kommun

genom dess trafiknämnd

  
.....  
( GUNILLA GLANTZ )

  
.....  
( Peter Granström )

För Region Stockholm

genom dess trafiknämnd

  
.....  
( Niklas Bergman )

## BILAGOR

1. Mall Nyttjanderättsavtal
2. Hanteringsordning träd och vegetation

**MALL FÖR NYTTJANDERÄTTSAVTAL**

Mallen är generell. Villkoren ska anpassas utifrån den enskilda upplåtelsen med utgångspunkt i överenskomna villkor i genomförandevalt.

Gulmarkerad text är information/hänvisning och ska tas bort/ersättas inför avtalets upprättande.

Mellan Stockholms kommun (org.nr. 212000-0142) genom dess exploateringsnämnd som ägare till [ange fastighet/fastigheter], nedan **Jordägaren** och Region Stockholm genom dess Förvaltning för utbyggd tunnelbana (org.nr. 232100-0016)/SL Nya Tunnelbanan AB (org.nr. 559318-0770), nedan **Nyttjanderättshavaren**, gemensamt benämnda **Parterna**, har träffats följande

**AVTAL OM FÖRTYDLIGANDE AV VILLKOR FÖR NYTTJANDERÄTT ENLIGT  
JÄRNVÄGSPLAN****AVSEENDE [komplettera rubrik]**

Mellan Jordägaren och Nyttjanderättshavaren har bl.a träffats ett genomförandevalt (**Genomförandevaltet**) avseende utbyggnad av tunnelbana samt andra däri omnämnda avtal. Enligt Genomförandevaltet ska separata nyttjanderättsavtal träffas om tillfälliga markupplåtelser. Detta avtal (**Nyttjanderättsavtalet**) utgör ett sådant avtal. Tillfälliga ytor för byggandet av tunnelbanan anges i huvudsak i järnvägsplan. Utgångspunkterna för upplåtelsen framgår av Genomförandevaltet jämte de villkor som framgår av järnvägsplanen.

**1. Nyttjanderättens omfattning och ändamål**

Jordägaren upplåter till Nyttjanderättshavaren markområde [Tx-xx], om ca [ange area] kvm utgörande del av fastigheten [ange fastighetens/fastigheternas namn]. Området har markerats på bifogad karta, bilaga 1. Området benämns nedan **Markområdet**.

[Om delar av området ska tillträdas eller avlämnas vid olika tidpunkter kan dessa specificeras på bilagd karta och i text, såsom Delområde 1, 2, 3 etc.. och gemensamt utgöra Markområdet]

Markområdet får användas i Nyttjanderättshavarens verksamhet som [ange upplåtelsens ändamål, t.ex. "arbets- och etableringsyta inom ramen för utbyggnaden av tunnelbana till Älvsjö"]. För användande av markområdet gäller följande restriktioner [Ange eventuell konkretisering av restriktioner och hänsynstagande från JP som ska gälla för platsen].

## MALL FÖR NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Mallen är generell. Villkoren ska anpassas utifrån den enskilda upplåtelsen med utgångspunkt i överenskomna villkor i genomförandeaftal.

Gulmarkerad text är information/hänvisning och ska tas bort/ersättas inför avtalets upprättande.

Nyttjanderättshavaren äger inom Markområdet uppföra och bibehålla följande [Om byggnader och/eller anläggningar, får uppföras och bibehållas ska detta anges, t.ex. byggbodar, transformator, väg, annan anläggning/konstruktion. Om byggnader ej får uppföras bör i så fall detta anges.]. Inom Markområdet kommer även arbetsfordon som används på platsen att uppställas. Fordon som endast används för arbetspendling får inte parkeras inom Markområdet.

[Nyttjanderättshavaren är skyldig att låta Jordägaren, eller annan [om möjligt ange vem] som därtill har Jordägarens tillstånd, utan ersättning inom Markområdet bibehålla och nyttja samt vid behov utföra akuta och löpande drift- och underhållsarbeten på [vad: exempelvis befintliga ledningar i mark, ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad samt att tåla intrång eller olägenhet i anledning härav utan rätt till ersättning.] Tillträde till Markområdet får dock endast ske efter anvisning från av Nyttjanderättshavaren anlitad entreprenör som BasU (byggarbetsmiljösamordnare).]

### 2. Markområdets skick vid tillträde

Markområdet upplåtes i befintligt skick.

Nyttjanderättshavaren och Jordägaren ska tillsammans utföra syn av Markområdet inför tillträdet. Protokoll från synen ska upprättas och godkännas av båda Parter. Nyttjanderättshavaren ska stå för kostnader uppkomna för synen med undantag för nedlagd tid av Jordägarens personal. För syn/besiktning av vegetation gäller dock punkt 4.2.1.3 i Genomförandeaftalet samt den hanteringsordning som hänvisas till i här nämnda punkt.

### 3. Nyttjanderättsperiod, uppsägningstid och förlängningstid

[Markområdet tillträdes datum XXX, "Tillträdesdagen"]

[Nyttjanderättshavaren ska skriftligen avropa datum för tillträde, "Tillträdesdagen" senast 2 månader innan tillträdet].

Markområdet får nyttjas från Tillträdesdagen till och med den [ange datum alternativt antal år/månader från tillträdesdagen], varvid Markområdet ska avträdas utan föregående uppsägning.

[Om området är uppdelat i delområden anges tiderna ovan per delområde]

## MALL FÖR NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Mallen är generell. Villkoren ska anpassas utifrån den enskilda upplåtelsen med utgångspunkt i överenskomna villkor i genomförandeavtal.

Gulmarkerad text är information/hänvisning och ska tas bort/ersättas inför avtalets upprättande.

Vid behov av förlängning av upplåtelsen ska Nyttjanderättshavaren skriftligen senast 3 månader före avtalstidens utgång påkalla förlängning av avtalstiden med ytterligare X antal månader tills arbetena är färdigställda. Om förlängning av nyttjanderättstiden godkänns ska Parterna skriftligen överenskomma om villkor för detta i ett tillägg till detta avtal.

För det fall förlängning innebär att de tider för nyttjande som framgår enligt järnvägsplanen överstigs åligger det Nyttjanderättshavaren att ansöka om polistillstånd för upplåtelse av offentlig plats. Nyttjanderättshavaren ska ansöka om sådant tillstånd med motsvarande villkor som framgår av Nyttjanderättsavtalet.

#### 4. Nyttjanderättsavgift

Upplåtelsen är vederlagsfri.

#### 5. Anslutningar och abonnemang

Nyttjanderättshavaren ansvarar och bekostar för projektet erforderlig infrastruktur för elförsörjning, vatten och avlopp, m.fl. samt tecknande av abonnemang.

#### 6. Drift och underhåll m.m.

*Drift och underhåll inom Markområdet*

Nyttjanderättshavaren ska stå för nödvändig drift- och underhåll inom Markområdet.

Nyttjanderättshavaren ska tillse att Markområdet hålls städad och fritt från klotter på byggplank eller andra inhägnader. Klotter skatas bort inom 24 h.

[Om ytskikt, m.fl. anläggningar inom Markområdet ska bibehållas bör ansvar för drift och underhåll inom Markområdet utvecklas, motsvarande vad som regleras nedan under *Drift och underhåll utanför Markområdet.*]

[*Drift och underhåll utom Markområdet*]

[Om behov föreligger redan vid avtals ingående bör det klargöras i avtalet och ytorna preciseras på kartbilaga. Alternativt hanteras i de platsspecifika genomförandeavtalen]

Nyttjanderättshavaren ska hålla gångpassager och närområdet till Markområdet i ett vårdat skick genom att ansvara för städning, snöröjning, sandning, gräsklippning och belysning. Närområdet utgörs av angränsande ytor som ordinarie renhållning och snöröjning inte kommer åt.



## MALL FÖR NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Mallen är generell. Villkoren ska anpassas utifrån den enskilda upplåtelsen med utgångspunkt i överenskomna villkor i genomförandeaftal.

Gulmarkerad text är information/hänvisning och ska tas bort/ersättas inför avtalets upprättande.

Om omfattningen av Nyttjanderättshavarens drift- och underhållsansvar behöver justeras under projektets genomförande ska Nyttjanderättshavaren omgående meddela Jordägaren detta, dock senast 6 veckor innan en förändring förväntas träda i kraft. Förändrad gränsdragning mellan parternas drift- och underhållsansvar ska skriftligen dokumenteras, exempelvis genom mötesprotokoll.

### *Träd och vegetation*

Enligt Genomförandeaftalet, p. 4.2.1.3, har Nyttjanderättshavaren åtagit sig att utföra arbeten nära träd och vegetation med tillämpning av hanteringsordning om skydd, återställande och viten för befintlig vegetation i samband med utbyggnad av ny tunnelbana. Hanteringsordningen är redovisad som bilaga till Genomförandeaftalet.

[Om parterna vid tidpunkten för upplåtelsen enats om delar som hanteras i ovan nämnda hanteringsordning ska detta anges och specificeras i den omfattning och detaljeringsgrad som är möjlig beroende på hur långt parterna kommit. Träd m.m. som ska skyddas samt andra åtgärder ska då framgå av denna dokumentation]

Sly ska tas bort kontinuerligt.

### *Övrigt*

Nyttjanderättshavaren är i övrigt skyldig att hålla god ordning på Markområdet, inbegripet åtgärder för hantering av olovligt parkerade fordon m.m.

## **7. Ändringar av Markområdet**

Nyttjanderättshavaren får inte utan Jordägarens skriftliga godkännande använda Markområdet i annan omfattning eller för annat ändamål än vad som följer av p. 1.

## **8. Ansvar**

Nyttjanderättshavaren svarar för och bekostar de åtgärder som från tid till annan krävs av försäkringsbolag, myndigheter m.m.

I de fall upplåtelsen enligt detta avtal medför kostnader eller skada för Jordägare ska denna ersättas av Nyttjanderättshavaren. Nyttjanderättshavarens ansvar enligt ovan omfattar även åtgärder som vidtas eller underlåts av dess anställda samt av Nyttjanderättshavaren anlätade entreprenörer, leverantörer och övriga personer. Sådant ansvar omfattar även obehöriga som på grund av förhållande på Nyttjanderättshavarens sida kunnat bereda sig tillträde till Markområdet.

## MALL FÖR NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Mallen är generell. Villkoren ska anpassas utifrån den enskilda upplåtelsen med utgångspunkt i överenskomna villkor i genomförandevalt.

Gulmarkerad text är information/hänvisning och ska tas bort/ersättas inför avtalets upprättande.

Nyttjanderättshavaren svarar enligt miljöbalkens regler för den på Markområdet bedrivna verksamhetens konsekvenser gentemot Jordägaren och tredje man.

Nyttjanderättshavarens ansvar omfattar även skada med anledning av åtgärder eller uteblivna åtgärder utanför Markområdet, t.ex. inom ramen för Nyttjanderättshavarens drift- och underhållsansvar för omkringliggande ytor.

Om Jordägaren tvingas utge avgifter, viten eller dylikt med anledning av att Nyttjanderättshavaren saknar erforderliga myndighetstillstånd eller motsvarande, eller på grund av Nyttjanderättshavarens brott mot vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning, ska Nyttjanderättshavaren fullt ut ersätta Jordägaren med motsvarande belopp.

Nyttjanderättshavaren svarar för att obehöriga inta kan bereda sig tillträde till Markområdet.

### 9. Utformning, skyltar, vattenutsläpp m.m.

#### *Utformning*

Markområdet ska vara inhägnat med plank, om inte annat föreskrivs i villkor för trafikanordningsplan.

- Inhägnaden ska gå ända ner till marken.
- Dörrar och grindar ska öppnas inåt eller kunna skjutas åt sidan.

#### *Byggskyltar*

Ytor inom Markområdet får nyttjas för information. Informationen får innehålla uppgifter om projektet, byggherre och huvudentreprenörs namn, logotyp samt kontaktinformation. Max yta är 15 m<sup>2</sup> per byggprojekt och ytan avser total yta inom projektet.

På ett likvärdigt sätt som ovan får exponeringsytor tillhörande en lokal med verksamhet, som tillfälligt blockeras på grund av byggverksamhet, upplåtas på närliggande lämplig yta tillhörande byggverksamheten.

Reklam är inte tillåten på eller inom Markområdet.

#### *Slangar och kablar*

Om slangar, rör, kablar eller liknande hängs upp över gång-, cykel-, eller körbana ska detta ske på en fri höjd av minst: 2,5 m över gångbana, 3 m över cykelbana och 4,6 m över körbana.

## MALL FÖR NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Mallen är generell. Villkoren ska anpassas utifrån den enskilda upplåtelsen med utgångspunkt i överenskomna villkor i genomförandavtal.

Gulmarkerad text är information/hänvisning och ska tas bort/ersättas inför avtalets upprättande.

Om slangar, rör, kablar eller liknande placeras på gång- och cykelbana ska de täckas med halkfritt skydd. Dessa ska vara utformade så att de enkelt kan passeras med barnvagn, rollator eller rullstol. De ska vara försedda med kontrastmarkering för personer med nedsatt syn. Placering över körbanan kräver ett särskilt medgivande från Jordägaren.

### *Vattenutsläpp*

Stockholm Vatten och Avfalls riktlinjer för länshållningsvatten ska följas. I de fall renat vatten får släppas ut i rännstenen, får detta endast ske om vädret tillåter. Alternativt kan vattnet ledas fram till lämplig rännstensbrunn i närheten. Vintertid och vid risk för isbildning får vatten inte släppas ut på gatan.

<http://www.stockholmvattenochavfall.se/>

## 10. Inskrivning

Detta avtal får inte skrivas in.

## 11. Upplåtelse i andra hand och överlåtelse

Nyttjanderättshavaren får inte utan Jordägarens skriftliga godkännande upplåta Markområdet, helt eller delvis, eller upplåta annan nyttjanderätt till Markområdet eller till på Markområdet belägen byggnad eller annan anläggning. Jordägaren är dock medveten om att nyttjanderättshavarens rättigheter och skyldigheter i detta avtal helt eller delvis kommer att utövas av den som nyttjanderättshavaren sätter i sitt ställe, t.ex. en entreprenör.

Nyttjanderättshavaren får inte utan Jordägarens skriftliga godkännande överlåta nyttjanderätten.

## 12. Indirekt besittningsskydd

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 b §§ jordabalken gäller inte för detta nyttjanderättsavtal.

## 13. Förbehåll vid överlåtelse

Jordägaren ska vid överlåtelse tillse att den nya ägaren av Markområdet inträder i Jordägarens ställe avseende denna nyttjanderätt. Jordägaren ska skriftligen informera Nyttjanderättshavaren om en eventuell överlåtelse av Markområdet.

## 14. Återställande vid nyttjanderättsavtalets upphörande m.m.

## MALL FÖR NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Mallen är generell. Villkoren ska anpassas utifrån den enskilda upplåtelsen med utgångspunkt i överenskomna villkor i genomförandavtal.

Gulmarkerad text är information/hänvisning och ska tas bort/ersättas inför avtalets upprättande.

### *Återställande av allmän plats och andra anläggningar m.m.*

Enligt Genomförandavtalet åligger det Nyttjanderättshavaren att återställa Markområdet och eventuellt andra tillfälligt nyttjade ytor och anläggningar. Åtagandet inkluderar planering, projektering samt utförande. [Återställande ska ske till den standard och med de funktioner som förelåg innan arbetena på platsen påbörjades om inte Parterna kommer överens om något annat.]

[Om parterna vid tidpunkten för upplåtelsen enats om återställandet ska detta anges och specificeras i den omfattning och detaljeringsgrad som är möjlig beroende på hur långt parterna kommit.]

All projektering ska ske enligt teknisk handbok, i samråd med Jordägaren och enligt Jordägarens standard. De handlingar som ska ligga till grund för återställandet ska godkännas av Jordägaren.

Projektering av trafiksignaler utförs av Jordägarens trafikkontor men bekostas av Nyttjanderättshavaren.

[Om Jordägaren begär ett annat återställande och kostnaden då överstiger värdet av återställande till ursprungligt skick, eller om Jordägarens standard innebär samma resultat, ska Jordägaren enligt Genomförandavtalet bekosta det överstigande värdet. I det fall Parterna överenskommer om ett annat återställande än till den standard som förelåg innan arbetena började på platsen ska detta regleras i Nyttjanderättsavtalet alternativt i ett separat avtal om återställande.]

### *Kvarlämnande av konstruktioner, anläggningar m.m.*

Byggnader, byggnadsrester, anläggningar, konstruktionsdelar, ledningar och andra föremål – i eller över mark – ska avlägnas vid avflyttning.

[Med undantag från första stycket har parterna kommit överens om att Nyttjanderättshavaren äger kvarlämna konstruktionsdelar enligt följande:]

[Gällande tillfälliga geotekniska konstruktioner har ett eventuellt kvarlämnande inte hanterats i detta avtal. Om kvarlämnande överenskommes ska det hanteras i tilläggsavtal, vilka ska utgå ifrån de principer som slås fast i Genomförandavtalet]

[Omfattningen och villkoren för kvarlämnandet regleras i nyttjanderättsavtal eller tillägg till nyttjanderättsavtal rörande återställning. Samtliga konstruktioner som

## MALL FÖR NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Mallen är generell. Villkoren ska anpassas utifrån den enskilda upplåtelsen med utgångspunkt i överenskomna villkor i genomförandeavtal.

Gulmarkerad text är information/hänvisning och ska tas bort/ersättas inför avtalets upprättande.

kvarlämnats ska mätas in och dokumenteras på relationshandling som tillhandahålles Staden. Äganderätten av kvarlämnade konstruktionsdelar övergår till Staden. Ersättning för kvarlämnade konstruktioner ska hanteras i enlighet med vad som framgår av Genomförandeavtalet.]

### *Övrigt*

Markområdet ska återlämnas väl städad.

### *Syn*

Nyttjanderättshavaren och Jordägaren ska gemensamt genomföra syn av Markområdet inför avflyttning. Denna ska göras tidsmässigt i samband med slutbesiktning av entreprenaden. Nyttjanderättshavaren bekostar kostnader uppkomna för synen med undantag för av Jordägarens personal nedlagd tid. För syn/ av vegetation gäller dock punkt 4.2.1.3 i Genomförandeavtalet samt den hanteringsordning som hänvisas till i här nämnda punkt.

Nyttjanderättshavarens åtaganden beträffande återställande ska anses vara fullgjorda då Jordägaren efter syn vid återlämnandet skriftligen godkänner och/eller återtar hel eller del av Markområdet. [Om Parterna har avtalat om att Nyttjanderättshavaren har ett fortsatt ekonomiskt ansvar gentemot Jordägaren m.a.a. kvarlämnade konstruktionsdelar ska stycket justeras så att detta uttryckligen undantas.]

## **15. Ändringar och tillägg**

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

Parterna är medvetna om att vissa ändringar av upplåtelsens tid och Markrådets omfattning kan leda till att det i juridisk mening anses uppkomma en ny upplåtelse. Parternas avsikt är dock, om inte annat uttryckligen anges, att kommande tilläggsavtal inte ska förändra Parternas åtaganden så som de har uttryckts i Nyttjanderättsavtalet.

\*\*\*\*\*

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

Stockholm den

## MALL FÖR NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Mallen är generell. Villkoren ska anpassas utifrån den enskilda upplåtelsen med utgångspunkt i överenskomna villkor i genomförandeavtal.

Gulmarkerad text är information/hänvisning och ska tas bort/ersättas inför avtalets upprättande.

För Stockholms kommun

För Region Stockholm  
/SL nya tunnelbanan AB

.....

( )

.....

( )

.....

( )

.....

( )

### BILAGOR

1. Markområdet

## Bilaga 2 Hanteringsordning träd

Anvisningar och regelverk som ska följas redovisas enligt nedan:

- *Teknisk handbok*
- *Arbeten ska utföras enligt Växtbäddar i Stockholms stad – en handbok 2017. Handboken omfattar bland annat skydd av rötter, stam och krona, schakt, anläggning av växtbädd samt skötsel.*
- *Vid garantiskötsel och viteshantering ska stadens mall gälla, se bilaga 2a*

För arbete med träd och vegetation svarar vardera Part för sin egen tid. Parterna ska föra en proaktiv dialog kring vilken kompetens som fordras för arbete enligt denna hanteringsordning. Om inte annat framgår nedan är det Region Stockholm som ansvarar för och med Projektmedel bekostar respektive moment. Staden ska dock utse en kontaktperson/er som ska vara Region Stockholm behjälplig dels i det löpande arbetet, dels vid akuta åtgärder eller händelser.

### 1. Inmätning

Områden där inmätning av vegetation krävs:

- All vegetation inom angivet område för tillfälligt markanspråk samt fem meter utanför.
- All vegetation vid och i anslutning till planerade tillfartsvägar med en skyddszon om tre meter.

Inmätning av träd och vegetation ska ske enligt följande:

- Inmätning av träd, med stamdiameter (över 10 cm på 1 meters höjd), som redovisas med stammitt och utbredning i x-, y- och z-led för kron- och stamdiameter.
- Inmätning av solitärer i sammanhållna bestånd (över 20 cm stamdiameter vid en meters höjd) samt själva beståndets utbredning ska redovisas i x-, y- och z-led.
- För naturligt växande sly och ungräd (under 20 cm stamdiameter vid 1 meters höjd) sker ingen inmätning, förutom för särskilt skyddsvärda träd som redovisas med stammitt och utbredning i x-, y- och z-led för kron- och stamdiameter.

### 2. Inventering

Inventering av befintlig vegetation utförs i samband med inmätningen och ska redovisas enligt mall i bilaga 2b. Inventeringen ska:

- Redovisa art, vitalitet, skador samt bevarandevärde.
- Utgöra underlag för önskemål om träd och vegetation som ska bevaras och skyddas.
- Utgöra underlag för skyddsåtgärder och placering av inhägnader.
- Utgöra underlag för lokalisering av framkomlighet för tyngre fordon samt upplagsytor.
- Utgöra underlag för återställandeåtgärder.
- Utgöra underlag för bedömning av viteshantering och belopp.

### 3. Syn på plats och underlag för förebyggande åtgärder samt återställande och viteshantering

Syn på plats och underlag för återställande och viteshantering sker i samband med inmätning och inventering.

Efter gemensam syn på plats upprättas platsspecifika handlingar som redovisar:

- Beslut om träd och vegetation som ska bevaras och skyddas.
- Överenskommelse om viteshantering på individnivå för de träd som ska sparas enligt Stadsens vitesmall enligt Bilaga X.
- Återställandeåtgärder, såsom luckring och nyplantering.  
Plan för återställande ska redovisa eventuell markkompaktering, skadad och/eller nedtagen vegetation med påföljande åtgärder, så som luckring och nyplantering. För de fall där Staden ansvarar för återplantering behöver plan för återställande ej upprättas.

Regionen ansvarar för att relevanta delar av de platsspecifika handlingarna enligt ovan inarbetas i förfrågningsunderlag.

### 4. Underlag skyddsåtgärder för reducering av markkompaktering samt inhägnader för rötter, stam och krona

Underlag för skyddsåtgärder och inhägnader upprättas med utgångspunkt från inventering och syn på plats för de träd och den vegetation som enligt beslut under pkt 3 ska bevaras och skyddas.

För dessa ska platsspecifika planer upprättas som redovisar:

- Skyddsåtgärder, så som beskärning av krona eller rotsystem och reducering av markkompaktering.
- Inhägnader av skyddszoner för reducering av markkompaktering.
- Inhägnader av specifik vegetation, såsom trädets rotzon, stam och krona, större solitärer eller sammanhållna bestånd.

Regionen ansvarar för att relevanta delar av de platsspecifika planerna enligt ovan inarbetas i förfrågningsunderlag alternativt att Regionens entreprenörer åläggs att ta fram dessa.

### 5. Utförande av skyddsåtgärder för reducering av markkompaktering samt inhägnader för rötter, stam och krona

Regionen ansvarar för att utförande av skyddsåtgärder och inhägnader genomförs enligt upprättade platsspecifika planer.

Representanter för Staden ska ges möjlighet att besiktiga utförda skyddsåtgärder. Region Stockholm ansvarar för att tillse att Staden bereds tillträde till Region Stockholms arbets- och etableringsområden. Staden är medveten om att tillträde till dessa ytor endast kan ske efter överenskommelse och att samordning måste ske med pågående entreprenad/er på respektive plats.



6. Besiktning, uppföljning, skötsel och dokumentation under entreprenadskedet  
Besiktning och uppföljning av skyddsåtgärder och inhägnader utförs enligt platsspecifika planer.  
Skötsel och dokumentation av skyddsåtgärder och inhägnader utförs enligt platsspecifika planer enligt pkt x.

Arbetsmoment som omfattas:

- Region Stockholm ska ge vid behov informera till entreprenörer om värdet av skyddsåtgärder för vegetation samt hantering av dessa.
- Region Stockholm ska utföra regelbunden kontroll och översyn av montage och placering av skyddsåtgärder och inhägnader.
- Region Stockholm ska säkerställa att skötsel av oskyddad vegetation, så som bevattning av friställda rötter sker.
- Staden ska beredas möjlighet att delta vid eventuella markschakter där rotsystem berörs (försiktig schakt).
- Region Stockholm ska säkerställa att fotodokumentation av eventuella skador och avsteg från överenskomna skyddsåtgärder dokumenteras och kommuniceras med stadens kontaktperson.
- Region Stockholm ska ta omedelbar kontakt med av Staden utsedd kontaktperson avseende eventuella skador eller önskemål om avsteg från överenskomna skyddsåtgärder.

Region Stockholm ansvarar för att tillse att Staden bereds tillträde till Region Stockholms arbets- och etableringsområden. Staden är medveten om att tillträde till dessa ytor endast kan ske efter överenskommelse och att samordning måste ske med pågående entreprenad/er på respektive plats.

## 7. Återställande, garantiskötsel och överlämnande

Inför Regionens frånträde av områden med tillfälliga markanspråk ska en gemensam syn ske av respektive yta där återställandet syns av i förhållande till den plan för återställande som följer av pkt 3.

För det fall Region Stockholm ansvarar för återställandet gäller att:

- Garantiskötsel för vegetationsytor vanligen utförs under två år. Utförande enligt Växtbäddar i Stockholms stad –en handbok 2017, sid. 25-27.
- Garantiskötseln avslutas med en övertagandebesiktning enligt Växtbäddar i Stockholms stad –en handbok 2017, sid. 26.



## VITESMALL FÖR SKADOR PÅ TRÄD

Information - hur används mallen

**Denna mall har tagits fram för (projektnamn)**  
**Mallen kan endast användas för träd som är inventerade och värderade före entreprenadstart och inom arbetsområdet.**  
**Vitesmallen värderar hur stor andel av trädets återanskaffningsvärde som har gått förlorad i och med olika typer av skador.**  
**Övriga träd som skadas i entreprenaden, som inte är inventerade och värderade, kan inte vitesbeläggas om inte detta tydligt formulerats på annat sätt. Skador på dessa övriga träd hanteras genom skadestånd.**

### Introduktion till beräkning av vite

För att fylla i mallen behövs information om:

- Trädart
- TrädID
- Trädstorlek (omkrets i cm 1 m ovan markytan)
- Trädets värde
- Värderingen är uppdelad i tre delar; stamskador och skador i kronan (grenar)\* samt rotsystem.

Här behövs information om skadans omfattning, se blad 2.

*\*Fullt vitesbelopp utfaller om 30% av grenarna > 5 cm i kronan avlägsnas. 30 % anses utgöra 5 - 10 st grenar > 5 cm.*

De färgade fälten i beräkningen kan fyllas i och ligger till grund för uppskattningen av det totala vitet.

De grå fälten anger summa.

### **Instruktioner Beräkning av vite - skador på träd**

- 1 Fyll i trädart, i förekommande fall sort.
- 2 Fyll i trädets IDnummer från inventering.
- 3 Fyll i trädets stamomkrets i cm 1 meter ovan mark. Använd Alnarpsmodellen för att mäta stammar med oregelbundna former, flera stammar och hur avrundning ska utföras.
- 4 Fyll i trädets värde. Trädets värde uppskattas till anskaffningskostnaden av det största träd som marknaden kan erbjuda samt transport och skötselkostnad för 10 år.
- 5 - 6 Fyll i färgade rutor med antal skador av olika storlek. Varje skada mäts separat och anges i mallen.
- 7 Fyll i färgade rutor med antal skador av olika storlek. Varje skada mäts separat och anges i mallen. Vid skada >30% av alla grenar > 5 cm anges antal skador, alternativt värdet 1. Formeln beräknar fullt vite i båda fallen.
- 8 Fyll i färgade rutor med antal skador av olika storlek. Varje skada mäts separat och anges i mallen.
- 9 Vid uppskattning av procentuell utbredning av skadan ska hänsyn tas till att trädets rotsystem kan ha ojämn utbredning. Begränsningar kan finnas i form av hårdgjorda ytor, berg m m. Uppskattningen ska göras genom en kvalificerad bedömning alternativt med rotkartering.
- 10 Totalt vitesbelopp



## VITESMALL FÖR SKADOR PÅ TRÄD

Beräkning av vite

1	Trädart	ange:	
2	TrädID	ange:	
3	Trädstorlek (stamomkrets i cm)	ange:	
4	Trädets värde	ange:	- kr

10	Summa vite SEK, totalt:	- kr
----	-------------------------	------

5 Skadestorlek, endast bark på stam				
Skadans maximala utbredning i cm	Skadeståndets storlek i %	Skadeståndets storlek i kronor	Antal av skadan ange:	Ersättningsbelopp:
0	5%	- kr		- kr
0	10%	- kr		- kr
0	15%	- kr		- kr
0	20%	- kr		- kr
0	25%	- kr		- kr
0	35%	- kr		- kr
0	50%	- kr		- kr
0	70%	- kr		- kr
0	90%	- kr		- kr
0	100%	- kr		- kr
Summa vite, delgrupp:				- kr

6 Skadestorlek, bark och vedskada på stam				
Skadans maximala utbredning i cm	Skadeståndets storlek i %	Skadeståndets storlek i kronor	Antal av skadan ange:	Ersättningsbelopp:
0	10%	- kr		- kr
0	20%	- kr		- kr
0	30%	- kr		- kr
0	40%	- kr		- kr
0	45%	- kr		- kr
0	55%	- kr		- kr
0	60%	- kr		- kr
0	80%	- kr		- kr
0	100%	- kr		- kr
Summa vite, delgrupp:				- kr

7 Skadade grenar				
Diameter	Skadeståndets storlek i %	Skadeståndets storlek i kronor	Antal av skadan ange:	Ersättningsbelopp:
Gren ø 3-5 cm	1,50%	- kr		- kr
Gren ø 6-10 cm	10,00%	- kr		- kr
Gren ø 11-20 cm	20,00%	- kr		- kr
Gren ø >21 cm	30,00%	- kr		- kr
Vid skada >30% av alla grenar > ø 5 cm utfaller fullt vite.				
Om trädets omkrets är > 100 cm sänks vitet för skadade grenar automatiskt med 20%			Summa vite, delgrupp:	
Om trädets omkrets är > 200 cm sänks vitet för skadade grenar automatiskt med 30%			- kr	

8 Skadade rötter				
Diameter	Skadeståndets storlek i %	Skadeståndets storlek i kronor	Antal av skadan ange:	Ersättningsbelopp:
Rot ø 3-5 cm	0,5%	- kr		- kr
Rot ø 6-10 cm	10,0%	- kr		- kr
Rot ø 11-20 cm	20,0%	- kr		- kr
Rot ø >21 cm	30,0%	- kr		- kr
Summa vite, delgrupp:				- kr

9 Kompakterad mark under trädets krona och dold skada på rötter				
Utbredning	Skadeståndets storlek i %	Skadeståndets storlek i kronor	Antal av skadan ange:	Ersättningsbelopp:
10%	10%	- kr		- kr
15%	20%	- kr		- kr
20%	30%	- kr		- kr
25%	40%	- kr		- kr
30%	45%	- kr		- kr
35%	55%	- kr		- kr
40%	60%	- kr		- kr
45%	80%	- kr		- kr
50%	100%	- kr		- kr
Summa vite, delgrupp:				- kr

Asfalt Betongplattor Järngaller Grus Mulch Klippt gräsrya Naturmark Plantering Gårsten		Stamdiаметer (cm)	Aldersklass Nyplanterat Ungt Vuxet Gammat	Bra Mindre bra Dålig Mycket dålig	
Gata	Svenska namn	Vetenskapligt namn	Markyta	Vitalitet	
SKADOR					
					Mycket stort bevarandevärde Stort bevarandevärde Bevarandevärt [E] bevarandevärt
					Bevarandevärde
					Inventeringsdatum
					Kommentar