
INTENTIONSAVTAL

Stockholms kommun

Trafikverket

och

Region Stockholm / SL Nya Tunnelbanan AB

Markbyte med anledning av ny tunnelbanedepå i Älvsjö industriområde

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	SYFTE OCH OMFATTNING.....	1
2.	MARKBYTE	2
3.	SAMVERKAN	2
4.	VÄRDERING	2
5.	KOSTNADER	3
6.	KOMMANDE AVTAL	3
7.	AVTALSTID	3
8.	ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG	3
9.	TVISTELÖSNING	3
10.	VILLKOR.....	4

BILAGOR

Bilaga 1	GULA LINJENS DEPÅ OCH TRAFIKVERKETS STICKSPÅR
Bilaga 2	MARKBYTEN

Detta intentionsavtal ("**Avtalet**") har träffats mellan:

- (1) **STOCKHOLMS KOMMUN**, genom dess Exploateringsnämnd org.nr 212000-0142, ("**Staden**");
- (2) **STATEN GENOM TRAFIKVERKET**, org.nr 202100-6297, ("**Trafikverket**"); och
- (3) **REGION STOCKHOLM**, genom förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) org.nr 232100-0016 / **SL NYA TUNNELBANAN AB**, org.nr 559318-0770, ("**Regionen**").

Staden, Trafikverket och Regionen benämns gemensamt "**Parterna**" och enskilt som "**Part**".

BAKGRUND

- A. Den 21 april 2017 undertecknades ett avtal mellan staten, Stockholms läns landsting (numera Region Stockholm), Stockholms stad, Huddinge kommun, Solna stad och Österåkers kommun och Vallentuna kommun om utbyggnad av tunnelbanan och nya bostäder kallat Sverigeförhandlingen. Inom ramen för Sverigeförhandlingen genom det så kallade "Ramavtal 6 – Storstad Stockholm" (nedan "**Ramavtalet**") har Sverigeförhandlingens parter kommit överens om satsningar på utbyggd kollektivtrafik som möjliggör byggandet av ett stort antal nya bostäder i Stockholms län. Överenskommelsen innebär bl.a. att Regionen ska bygga tunnelbana mellan Fridhemsplan och Älvsjö inklusive erforderlig depåkapacitet och att Staden ska tillse ett ökat bostadsbyggande om 48 500 nya bostäder.
- B. En ny depå behöver anläggas för tunnelbanan mellan Fridhemsplan och Älvsjö (nedan "**Depån**"). En lokaliseringsutredning har genomförts som påvisar Älvsjö industriområde som det bästa alternativet för lokalisering. Beslut om att fortsatt arbete ska ske enligt förslaget som förordats i lokaliseringsutredningen har fattats i Regionens trafiknämnd. Regionen bygger depån med stöd av järnvägsplan. Depån som upplåtas med äganderätt för Regionen. Depåns lokalisering och utformning framgår av bilaga 1.
- C. Depån innebär ett permanent markanspråk på del av Trafikverkets fastighet Norrmalm 5:1. På aktuell del av Norrmalm 5:1 innehar Trafikverket stickspår med tillhörande upplagsytor (nedan "**Stickspåret**").
- D. Intrånget i Norrmalm 5:1 förutsätter att Trafikverkets nuvarande funktion på aktuell del av Norrmalm 5:1 kan ersättas med föreslagen förändrad spårlayout, se bilaga 1.
- E. Regionen och Trafikverket har i samverkan tagit fram en lösning för hur Stickspåret kan ersättas (Nedan "**Stickspårlösningen**"). Stickspårlösningen framgår av bilaga 1. Stickspårlösningen innebär ett permanent markanspråk på del av Stadens fastighet Leverantören 2.
- F. Depån kräver att äganderätten till del av Trafikverkets fastighet Norrmalm 5:1 överläts till Regionen och för att Stickspårets funktion ska bestå behöver äganderätten till del av Stadens fastighet Leverantören 2 övergå till Trafikverket (nedan "**Markbytet**").

1. SYFTE OCH OMFATTNING

- 1.1 Detta avtal (nedan "**Avtalet**") syftar till att dokumentera Parternas avsikt i syfte att möjliggöra Markbytet. Avtalet är dessutom en förutsättning för Trafikverket att påbörja

den legala processen avseende förändring i den statliga järnvägen samt överlåtelse av statens fasta egendom.

2. MARKBYTE

- 2.1 Markområdet som ska överföras från Norrmalm 5:1 till kommande depåfastighet benämns **delområde 1**, omfattar ca. 5000 m², markerad med orange på bilaga 2.
- 2.2 Markområdet som ska överföras från Leverantören 2 till Norrmalm 5:1 benämns **delområde 2**, omfattar ca. 3000 m² och är markerad med grönt på bilaga 2.
- 2.3 Till grund för markområdenas avgränsning ligger nuvarande projektering av Depån och Stickspårslösningen. Parterna är medvetna om att slutgiltig utformning och gränsdragning av Depån och Stickspårslösningen kan komma justeras till följd av kommande detaljprojektering.
- 2.4 Parterna är medvetna om att Markbytet förutsätter:
- beslut om överlåtelse av Statens mark enligt budgetlagen (SFS 2011:203) och förordning (1996:1190) om överlåtelse av statens fasta egendom, m.m.
 - förändring av järnvägsanläggningen enligt processen *slopningsförfarande* i enlighet med TDOK 2014:0116, kap 9
 - beslut i Stadens fastighetsnämnd, att genomförandeavtalet mellan Staden och Regionen avseende depå i Älvsjö godkänns av kommunfullmäktige
 - vid behov ändring av gällande planer och bestämmelser för de markområdet som ingår i markbytet.

3. SAMVERKAN

- 3.1 För att nå Avtalets syfte är Parterna ense om att det är av yttersta vikt att samordna för Parterna gemensamma frågor. Parterna, och dess representanter, förbinder sig att aktivt samverka och arbeta för att få till stånd Markbytet samt att nå optimala och kostnadseffektiva lösningar, samt minimera kostnader och skador som deras respektive åtaganden enligt Avtalet kan orsaka för någon av Parterna.

4. VÄRDERING

- 4.1 Ersättning för överlåtelse av ingående markområden ska baseras på områdenas marknadsvärde.
- 4.2 Värdering av ingående markområdets marknadsvärde ska utföras av auktoriserad värderare.
- 4.3 Parterna ska inför värdering enas om närmre villkor och förutsättningar för värderingen av markområdena.

5. KOSTNADER

- 5.1 Parterna är överens om att Regionen står för Stadens och Trafikverkets följande kostnader med anledning av markbytet: Ersättning för överlåten mark, kostnader för värdering, lantmäterikostnader, ev. stämpelskatt, samt kostnader för nödvändiga ändringar av detaljplaner med anledning av markbytet och övriga myndighetsbeslut.
- 5.2 Om taxeringsvärdet på Leverantören 2 ökar till följd av markbytet mellan Trafikverket och Staden ska Regionen stå för den delen av Stadens fastighetsskatt som tillkommer till följd av detta.
- 5.3 Parterna ska i övrigt stå för kostnaderna för egen personals arbete med avseende på Markbytet.

6. KOMMANDE AVTAL

- 6.1 Parterna ska snarast möjligt ingå överenskommelse(r) om förvärv alternativt fastighetsreglering till de ytor som ingår i Markbytet. Ovanstående överenskommelse(r) ska, när samtliga villkor i dessa är uppfyllda, ligga till grund för ansökan om lagfart alternativt ansökan om fastighetsbildning hos Lantmäteriet.
- 6.2 Trafikverket åtar sig att upplåta delområde 2 till Regionen med nyttjanderätt för byggnationen av Gula linjen och Depån. Villkor för upplåtelse ska regleras i kommande nyttjanderättsavtal mellan Trafikverket och Regionen.
- 6.3 Ansvar för projektering, utförande och kostnader för byggnationen av Stickspårslösningen regleras i kommande medfinansieringsavtal samt genomförandavtal mellan Trafikverket och Regionen.
- 6.4 Ansvar gällande genomförandet av Depån samt övergripande principer gällande förvärv av Stadens mark som erfordras för detta regleras i kommande genomförandavtal mellan Staden och Regionen.

7. AVTALSTID

Avtalet gäller för tiden från dess tecknande fram till det att Markbytet enligt avtalets punkt F är genomfört, samtliga avtal enligt punkt 6 är signerade och samtliga kostnader enligt avtalets punkt 5 är slutreglerade.

8. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar i och tillägg till Avtalet ska vara skriftliga och vederbörligen undertecknade av respektive Part för att äga tillämpning.

9. TVISTELÖSNING

- 9.1 Tvister med anledning av detta avtal ska i första hand lösas av Parterna på lägsta möjliga nivå i organisationen och i andra hand avgöras av allmän domstol.

10. VILLKOR

- 10.1 Avtalet är till alla delar förfallet om Regionen avbryter aktuellt projekt avseende utbyggnad av tunnelbanan enligt Sverigeförhandlingen eller om beslut fattas att byggnation av Depån inte kommer att genomföras.
- 10.2 I det fall att Regionen avbryter projektet, oberoende av anledning, ska Regionen ersätta Staden och Trafikverket för nedlagda kostnader mot verifikation.

Detta Avtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.

Ort:
Datum:

Ort:
Datum:

Trafikverket Region Stockholm

Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Ort:
Datum:

Region Stockholm och SL Nya Tunnelbanan AB
