

Genomförandeavtal

För Östra Älvsjödepån

PR

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	1
1 ALLMÄNT	2
1.1 Inledning.....	2
1.2 Bakgrund.....	2
1.3 Definitioner.....	2
1.4 Omfattning.....	2
2 ALLMÄNT OM SAMVERKAN.....	3
2.1 Organisation för samverkan.....	3
2.2 Samverkan mellan Parterna vid projektering och granskning.....	3
2.3 Projektering, granskning och dokumentation av anläggning som ska ägas av Staden	4
2.4 Samordning mellan Parterna.....	4
2.5 Samordning med andra intressenter	4
3 TIDPLAN OCH EKONOMI	5
3.1 Tidplan.....	5
3.2 Ekonomi.....	5
4 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE	5
4.1 Planer och tillstånd.....	5
4.1.1 Järnvägsplan	5
4.1.2 Detaljplaner.....	5
4.1.3 Miljötillstånd	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	11
4.3 Infiltrationsanläggningar, grundvattenrör och anläggningar för bortledning av grundvatten.....	14
4.4 Ledningar och tillhörande anläggningar	14
4.5 Övertagande av anläggningar som Region Stockholm utför åt Staden.....	15
4.6 Masshantering	15
5 PLANERAD STADSBEBYGGELSE VID BERÖRINGSPUNKTER	15
5.1 Samverkan planerad stadsbebyggelse vid beröringspunkter	15
6 TRAFIK.....	15
6.1 Ersättningstrafik.....	15
6.2 Byggtrafik.....	16
6.3 Gång-, cykel-, bil- och busstrafik.....	16
7 ÖVRIGA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDET.....	16
7.1 Boende och verksamheter	16
7.2 Kommunikation.....	16
8 SKADESTÅND	16
8.1 Skadeståndsansättning	16
9 VILLKOR	17
9.1 Avtalets giltighet.....	17
9.2 Ändringar i och tillägg till Avtalet samt bestämmelses giltighet.....	17

1 ALLMÄNT

1.1 Inledning

Stockholms kommun nedan kallad "**Staden**" genom dess exploateringsnämnd, fastighetsnämnd och trafiknämnd, och Region Stockholm nedan kallad "**Region Stockholm**" genom dess Förvaltning för utbyggd tunnelbana, 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 byggnation av depå och depåanslutningar för 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 enlighet med Ramavtalet och till avtalet hörande objektavtal, Tunnelbana Älvsjö – Fridhemsplan, daterat den 21 april 2017 "**Objektavtalet**" ska Parterna ingå genomförandeavtal. Ett genomförandeavtal har tidigare träffats mellan Parterna vilket reglerar genomförandet av utbyggnaden av kollektivtrafikobjektet tunnelbana Älvsjö-Fridhemsplan.

Region Stockholms befintliga depåer saknar kapacitet, tillräckliga utbyggnadsmöjligheter och är därtill inte systemmässigt kompatibla med en ny tunnelbanelinje mellan Fridhemsplan och Älvsjö. Därför behöver en ny depå byggas för denna linje. En lokaliseringsutredning har utförts som påvisar Älvsjö industriområde som det bästa alternativet för lokalisering.

Avtalet avser genomförandet av utbyggnad av ny depå och depåanslutningar i Älvsjö industriområde. 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.

Depå: område för uppställning, underhåll, reparation, in- och utvändigt tvätt av tunnelbanevagnar.

Depåanslutning: tunnlar belägna mellan växelområdet strax söder om Älvsjö Station och kommande fastighet för Depå.

Depåprojektet: genomförandet av utbyggnaden av Depå, Vändspår och Depåanslutning till kollektivtrafikobjektet tunnelbana Älvsjö – Fridhemsplan.

Vändspår: tågspår under mark sydost om Depån som möjliggör att tågen kan ta sig upp till markytan från Älvsjö station.

Tunnelbaneprojektet: Utbyggnad av kollektivtrafikobjektet tunnelbana Älvsjö - Fridhemsplan

1.4 Omfattning

Parterna är överens om att följande omfattning ska utgöra inriktningen för det gemensamma arbetet med planläggning enligt Plan- och bygglag (detaljplan) och Lag om byggande av järnväg (järnvägsplan).

Depåprojektet ska tillhandhålla den depåkapacitet som behövs för Tunnelbana Älvsjö-Fridhemsplan enligt Sverigeförhandlingen. Inriktningen för lokalisering av ny depå har av Region Stockholms trafiknämnd rekommenderats till Älvsjö industriområde, intill och utmed befintliga spåranläggningar

i Älvsjö. Utöver detta ingår även tillfälliga åtgärder som krävs för Depåprojektets genomförande. För översiktlig och preliminär redovisning av Depåprojektet se översiktsritning/situationsplan i Bilaga 1.

Det geografiska område som berörs av Depåprojektets utbyggnad berörs även av markanspråk för Tunnelbaneprojektets utbyggnad. Avtalet är avgränsat till att bara reglera Depåprojektets frågor. Tunnelbaneprojektet hanteras enligt tidigare tecknat genomförandeavtal. I de fall både Tunnelbaneprojektet och Depåprojektet har nytta eller berörs av samma åtgärd ska ansvar, gränsdragning och eventuella kostnader fördelas enligt vad som framgår av Avtalet.

Ändringar i Depåprojektet som kan ha betydande påverkan på Tunnelbaneprojektet, 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 tillståndprocesser.

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 såväl Depåprojektet som 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 Depåprojektet 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 inklusive Depå och Depåanslutningar 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 särskilda teman, exempelvis avtalsfrågor, planfrågor m.m. 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 projektchef 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 och fråga har bäring på Tunnelbaneprojektet ska frågor hänskjutas till Projektstyrelsen i behörig ordning.

2.2 Samverkan mellan Parterna vid projektering och granskning

Innan 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 Depåprojekt. 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 skälig 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 granskningssynpunkter 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 ska ägas av Staden

I det fall Region Stockholm, inom ramen för Depåprojektets 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 Depåprojektet och befintlig bebyggelse och anläggningar. Parterna ska arbeta för att precisera förutsättningar och restriktioner för Depåprojektet, för att på bästa sätt underlätta utbyggnaden för respektive Part.

2.5 Samordning med andra intressenter

Depåprojektet genomförs i ett verksamhetsområde för i huvudsak lätt industri med utbyggda och pågående verksamheter. Parterna ska mot den bakgrunden verka för en god samordning med sådana berörda intressen.

3 TIDPLAN OCH EKONOMI

3.1 Tidplan

Depåprojektets genomförande är en förutsättning för driftsättning och trafikstart för Kollektivtrafikobjektet tunnelbana Älvsjö-Fridhemsplan.

Parterna ska hålla varandra informerade om omständigheter som kan komma att påverka tidplanerna för Depåprojektet jämte Tunnelbaneprojektet. Tunnelbaneprojektets driftsättning är direkt beroende av att Depåprojektet färdigställs och tas i drift, varpå även Depåprojektets framdrift löpande ska redovisas till Projektstyrelsen.

Väsentliga förändringar som sker av Tunnelbaneprojektets respektive Depåprojektets tidplan(er) ska tas upp för beslut i Projektstyrelsen samt Styrelsen.

3.2 Ekonomi

Enligt Ramavtalet ansvarar Region Stockholm för finansiering av utbyggnad av depå och depåanslutning samt inköp av fordon. Region Stockholms kostnadsansvar inkluderar, och är begränsat till, kostnader för planering och genomförande av Depåprojektet och arbeten som behöver göras i Stadens anläggningar och mark med anledning av genomförandet. För det fall Staden ska bära viss kostnad anges detta i Avtalet.

Med undantag för hantering som omfattas av Stadens myndighetsutövning eller hantering av nödvändiga tillstånd eller lov ska Staden bära kostnader för egen personals deltagande.

Region Stockholm har ansvaret för planering och byggande av ny tunnelbana med tillhörande anläggningar. Utbyggnaden genomförs genom bolaget SL Nya Tunnelbanan AB "NTAB". All fakturering ska ske genom NTAB. Om Staden beställer arbeten som innebär att Region Stockholm tillhandahåller tjänster för att genomföra arbeten på Stadens eller annans anläggning, som inte ingår i Depåprojektet, tillhandahålls detta av NTAB till självkostnadspris enligt separat överenskommelse.

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

4 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE

4.1 Planer och tillstånd

4.1.1 Järnvägsplan

Utbyggnad av Depåprojektet 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 Depåprojektet aktualiserar.

4.1.2 Detaljplaner

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

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

Parterna ska tillse att samordning sker mellan järnvägsplaneprocessen 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 detaljplaner hänvisar till den. Det behövs därmed ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan.

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

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 Depåprojektet. Region Stockholm ska samråda med Staden om omfattningen av bygglovskrav. 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, trafikanordningsplaner, polistillstånd för användande av offentlig plats och dylikt. Vid framtagande av trafikanordningsplaner 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.

Parterna ska verka för och tillse att Region Stockholm tar i anspråk mark, utrymme, rättigheter, anläggningar m.m. som behövs för att genomföra Depåprojektet och vidmakthålla Depå och Vändspår och där tillhörande anläggningar. Markanspråkets utformning sker i dialog med Staden och fastställs i järnvägsplan. Parterna ska reglera erforderliga överlåtelse och upplåtelse på sådant sätt att Region Stockholm erhåller tillträde till mark och utrymmen vid de tidpunkter som erfordras för Depåprojektets genomförande.

I järnvägsplanen för Tunnelbaneprojektet redovisas tillfälligt markanspråk för att möjliggöra etablering och tunneldrivning med tunnelborrmaskin med start från Depån. Efter det att Tunnelbaneprojektet nyttjat mark och utrymmen tillfälligt aktualiseras Depåprojektets permanenta behov av markåtkomst för delvis samma mark och utrymmen.

Ersättningar som uppkommer i samband med markåtkomst m.m. enligt ovan finansieras för Depåprojektets behov av Region Stockholm enligt Ramavtalet. Parterna är medvetna om att överenskommelser kan behöva träffas om markåtkomst med fastighetsägare eller tomträttshavare,

som inte är part i detta Avtal. Parterna ska verka för att överenskommelser med andra fastighetsägare eller tomträttshavare sker inom ramen för Depåprojektets tidplan.

De tillfälliga markanspråken regleras i tid och omfattning i nyttjanderättsavtal och de permanenta markanspråken med överlåtelse och servitutsrätt enligt nedan.

Befintliga nyttjanderätter

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

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

Om en yta för tillfälligt eller 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, 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 Region Stockholms medel för samtliga Stadens rättegångskostnader i processen. Region Stockholm svarar med Region Stockholms medel 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.

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 av Region Stockholm. 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 Tillfälligt markanspråk

Ersättning för tillfälliga markanspråk

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 av Region Stockholm.

Arbetsområden och etableringsytor

Staden ska i möjligaste mån upplåta erforderlig mark för arbetsområden och etableringsytor.

Region Stockholm ska sträva efter att minimera utrymmena för etableringar i såväl tid som rum, dock utan att säkerheten relaterat till byggarbetsmiljön påverkas.

För de delar av Depåprojektet som omfattas av järnvägsplan anges tillfälliga ytor för byggandet av depån i huvudsak i järnvägsplan. Parterna emellan ska dock nyttjandet av dessa ytor, samt övriga ytor som ej är allmän plats i detaljplan, regleras i nyttjanderättsavtal. Region Stockholm äger inte rätt att ianspråkta markområde eller utrymme i vidare omfattning, på annat sätt eller för längre tid än vad som framgår av nyttjanderättsavtal. Nyttjanderättsavtalen ska utformas i huvudsak enligt mall i Bilaga 2.

Utgångspunkten för upplåtelseerna ska vara de tillfälliga ytor som anges i järnvägsplan. Parterna är dock medvetna om att de tillfälliga markanspråk som följer av järnvägsplanen kan behöva samordnas med pågående eller planerade stadsbyggnadsprojekt, befintlig trafik/gc-trafik eller annan allmännyttig verksamhet varför ytorna i tid och omfattning kan behöva ändras i förhållande till järnvägsplan och/eller samnyttjas.

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

Intentionen är att nyttjanderättsavtalen 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. 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. Arbetet med nyttjanderättsavtal ska i övrigt i huvudsak följa processbeskrivningen i Bilaga 2.

Vid upplåtelse av allmän platsmark erfordras regelmässigt polistillstånd. För det fall att polistillstånd inte erfordras med anledning av att ytan omfattas av järnvägsplan ska Parterna istället träffa nyttjanderättsavtal.

Om inget annat avtalas mellan Parterna ska de tillfälliga markanspråken anpassas så att kraven på framkomlighet och tillgänglighet som anges i Stockholms stads tekniska handbok <http://foretag.stockholm.se/tekniskhandbok>, nedan kallad teknisk handbok, uppnås.

Region Stockholm ska stå för drift och underhåll inom ianspråktaga 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 i första hand på situationen när ytorna inte kan underhållas med entreprenörens ordinarie maskiner. Detta ska regleras i de nyttjanderättsavtal som upprättas.

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

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.

Parterna är överens om att del av byggetableringen för Vändspåren ska återställas med skyfallsdamm med kapacitet att fördröja minst 750 m³ naturdagvatten. Genomförandet av skyfallsdammen samt rättighetsupplåtelse för drift och underhåll kommer regleras i separata avtal. Region Stockholm ansvarar för genomförande samt drift och underhåll av skyfallsdammen.

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.

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 Depåprojektet. 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 naturvärden bl.a. vid kommande återställning. 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 Depåprojektet 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 ska ske enligt nedan samt enligt de förtydliganden som framgår av Bilaga 3.

Markanspråket har i järnvägsplan anpassats för att i största möjliga mån undvika avverkning eller skada på befintliga träd. Som utgångspunkt behöver dock alla träd inom det tillfälliga markanspråket vid vändspåren avverkas. Region Stockholm ska på Stadens begäran lägga upp avverkade träd som död ved på plats som anvisas av Stockholm Stad inom intilliggande naturreservat.

Återställning av naturvärden

Återställningen av det tillfälliga markanspråket ska eftersträva att de förlorade naturvärdena inom markanspråket, på sikt, ska kunna förstärkas och utveckla nya naturvärden, t.ex. genom plantering av bärande buskar och förstärkning av markflora.

Slutlig utformning och återställningsplan beslutas i samråd med ekologisk kompetens tillsammans med Stockholms stad i egenskap av markägare samt förvaltare av intilliggande naturreservatet och regleras i kommande nyttjanderättsavtal mellan Parterna.

Parterna är medvetna om att den del av Vändspåren som ligger i betongtunnel samt skyfallsdammen kan påverka Region Stockholms möjlighet att återplantera träd.

Gång-, cykel- och bilväg

Varuvägen kommer tillfälligt att behöva flyttas under Depåprojektets genomförande. Region Stockholm ska bekosta omläggning samt återflytt och eventuella anpassningar av Varuvägen som behövs med anledning av återställandet av det tillfälliga markanspråket.

För det fall Staden önskar att gång-, cykel- eller bilväg eller del av sådana vägar omläggs till en ny plats, även om anläggningen kan återflyttas till ursprunglig plats vid återställandet av det tillfälliga markanspråket, står Staden för samtliga merkostnader.

Kvarlämnade konstruktionsdelar i Stadens mark

Staden är mycket restriktiv till att tillåta att anläggningar och konstruktionsdelar, såsom dragstag och spont, kvarlämnas 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 till varför ett kvarlämnande kan bli aktuellt och till vilken omfattning. Sagda PM ska förankras och dokumenteras mellan Parterna innan upphandling av entreprenör.

Ovannämnda PM:s slutsatser gällande kvarlämnande av konstruktioner 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 godkännas 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 Region Stockholms medel 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 tillhandahålles 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 Depåprojektet ej kan utföra lokala anpassningar för kända behov vid tillfället för återställande av marken skall Staden ersättas med Region Stockholms medel för de faktiska eller uppskattade merkostnader som uppkommer.

Belysning

Belysning hanteras efter Stadens belysningsordning.

Nyttjanderättsavtalets innehåll

Nyttjanderättsavtal ska utformas i huvudsak enligt mall i Bilaga 2.

Region Stockholm ska stå för drift och underhåll inom ianspråktaga 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 Depåprojektet och under hur lång tid dessa behövs. Ändringar får inte vidtas om inte detta godkänts av Parterna genom tillägg till nyttjanderättsavtal.

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 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

Omfattning

Det permanenta markanspråket omfattar i huvudsak Depå, Depåanslutning samt Vändspår med tillhörande skyddszon. Det permanenta markanspråket preciseras i järnvägsplan och detaljplan.

Slutlig avgränsning utformas gemensamt i överenskommelse/er om fastighetsreglering alternativt avtal om överlåtelse av fastighet.

Upplåtelseform och ägande

Mark som enligt järnvägsplanen behövs för Depå och som ägs av Staden ska överlåtas med äganderätt till Region Stockholm i samband med att järnvägsplanen vinner laga kraft.

Det permanenta markanspråket utanför Depån omfattar Vändspår och Anslutningsspår vilka delvist är belägna inom fastigheter som ägs av Staden. Utrymmet för markanspråket ska upplåtas till Region Stockholm med servitutsrätt, i första hand med officialservitut och i andra hand avtalsservitut. Utgångspunkten för överenskommelserna om fastighetsreglering är att servitutet i huvudsak ska ha den utbredning som framgår av järnvägsplanens plankartor.

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

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 tunnelbana.[ev. med exemplifierande tillägg "såsom ledningsförläggningar, resenärsservice av begränsad omfattning och skyltar"]. Servitutsutrymmets utbredning, inklusive skyddszon, redovisas på Bilagor Planritning och Tvärsektion samt Profilritning. Sträckan a-b (ovan vändspårstunneln) utgör bergöverkant servitutsutrymmets avgränsning uppåt.

Ägaren av belastad fastighet får inte inom servitutsutrymmet, utan medgivande från ägaren av förmånsfastigheten, utföra schaktning, sprängning, pålning, borrarbete eller andra ingrepp eller arbeten. Avseende åtgärder i berg inom servitutsutrymmet 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 servitutsutrymmet, som t.ex. bultning, injektering och förstärkningsåtgärder, samt annat tekniskt underlag som ägaren har kännedom om och som är relevant för aktuell åtgärds utredning.

Restriktionerna ovan inskränker inte ägaren 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.

Markanspråk utanför järnvägsplan

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

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 Depåprojektet samt dess behov av mark och utrymme och ingångna avtal om vattenrättslig rådgivning. 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 Depåanläggningen.

Ersättning för permanenta markanspråk

Ersättning för permanenta markanspråk ska fastställas enligt gällande regler och ska erläggas i enlighet med Ramavtalet och Objektavtalet. Detta innebär att markanspråk som behövs för Depåan inom fastigheter som ägs av Staden ska värderas gemensamt mellan Parterna utifrån förutsättningen att fastigheterna ska användas för trafikändamål. Detta innebär att värdering ska ske utifrån ett "försiktigt industrimarksvärde".

Stadens fastighet Leverantören 2 har värderats enligt ovanstående stycke och Parterna är överens om att köpesumman för Leverantören 2 ska uppgå till 145 Mkr (ett hundrafyrtiofem miljoner kronor). Region Stockholm avses få tillträde till Leverantören 2 under 2026. Vid tillträde senare än 2026 ska prisnivån räknas upp med 2 % per år fram till året för tillträde.

För permanenta markanspråk enbart under jord som upplåts med servitutsrätt ska ersättningen motsvara den skada som intrånget innebär för den belastade fastigheten, med undantag för vad som sägs i stycket nedan. Ersättningen regleras i samband med kommande lantmäteriförrättning.

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

Fastighetsbildning

Region Stockholm ansöker om fastighetsbildning. Parternas ska verka för att överenskommelse och ansökan om fastighetsbildning träffas mellan Staden och Region Stockholm eller av Region Stockholm

Pd

helägt bolag i huvudsak i enlighet med vad som anges i detta Avtal. Förrättningskostnaderna bekostas av Region Stockholm. För framtagande av underlag för förrättningar ansvarar Region Stockholm. Överenskommelser och ansökan ska lämnas in till lantmäterimyndigheten så snart järnvägsplanen har vunnit laga kraft.

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

Särskilt om tomträtter

Om Staden fastigheter, upplåtna med tomträtt, helt eller delvis behöver tas i anspråk för permanent behov ska Region Stockholm svara för inlösenförfarandet. Kostnaden för inlösenförfarandet och inlösen av tomträtt finansieras av Region Stockholm.

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 Staden bedömning finns stöd för detta i gällande tomträttsavtal och där intrånget inte bedöms påverka byggnad, annat tillbehör och därmed tomträtten – 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 Staden medverkan till fastighetsbildning och provisoriskt nyttjande riktar mot Staden. Se vidare detta avsnitts sista stycke nedan.

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

I de fall åtkomst erfordras i byggnad inom Staden fastighet upplåten med tomträtt ska servitut upplåtas i tomträtten, 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.

I fall att tomträttshavaren ställer anspråk mot Staden ska Staden omgående förmedla anspråken vidare till Region Stockholm. Region Stockholm ska hålla Staden informerad om handläggning av ärendet. Region Stockholm ska därför inte ersätta Staden för eventuella ersättningsanspråk såsom jämkning eller anspråk i annan form som tomträttshavaren kan komma rikta mot Staden med anledning av Depåprojektet. Dialog mellan Staden och Region Stockholm ska ske inför eventuella förlikningsdiskussioner med tomträttshavare i syfte att bl.a. säkerställa att tomträttshavare inte ersätts av båda parter för samma skada.

Om tomträttshavare inleder domstolsprocess mot Staden med anledning av Depåprojektets markanspråk ansvarar Region Stockholm med Region Stockholms medel för samtliga Staden rättegångskostnader i processen.

Region Stockholm svarar med Region Stockholms medel för den ersättning Staden kan tvingas utge till tomträttshavare med anledning av frivillig uppgörelse eller enligt domstols dom.

Förlorade intäkter och/eller för utebliven vinst för mark eller utrymme som Staden upplåtit till Region Stockholm ersätts inte heller.

4.3 Infiltrationsanläggningar, grundvattenrör och anläggningar för bortledande av grundvatten

Staden ska om möjligt bistå Region Stockholm med erforderlig mark för infiltrationsanläggningar, grundvattenrör och anläggningar för bortledande 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 Stadens mark ska ske utan ersättning.

När definitivt läge bestämts för infiltrationsanläggarna och anläggningar för bortledande 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 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 utan ersättning. För det fall att anläggningen ska tas bort ska marken återställas till ursprungligt skick på bekostnad av Region Stockholm.

4.4 Ledningar och tillhörande anläggningar

Region Stockholm ska träffa avtal med ledningsägare och kostnaderna som uppstår med anledning av detta jämte eventuella ledningsomläggningar ska utföras och bekostas av Region Stockholm i den omfattning som följer av Depåprojektets 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 svara för återflytten. Det åligger Parterna att samverka i syfte att hitta lämpliga platser för förläggning av ledningar.

Staden ska verka för att Stadens avtal med ledningsägare kan nyttjas av Region Stockholm vid genomförandet av Depåprojektet.

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

4.5 Övertagande av anläggningar som Region Stockholm utför åt Staden

Om Region Stockholm utför anläggningar åt Staden, ex återställd naturmark och väg, 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 Depåprojektet vilket bekostas av Region Stockholm. Parterna åtar sig att samverka kring masshanteringen.

En lokal användning av bergmassor innebär en klimatmässigt 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 har därför ingått intentionsavtal om att använda bergmassor från utbyggnaden av tunnelbanan som byggnadsmaterial vid Stadens planerade stadsbebyggelse.

Platsspecifika förutsättningar för hantering av bergmassor på Stadens mark regleras i separata nyttjanderättsavtal.

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

5 PLANERAD STADSBEBYGGELSE VID BERÖRINGSPUNKTER

5.1 Samverkan planerad stadsbebyggelse vid beröringspunkter

För att kunna fullfölja och samordna åtaganden som krävs där Depåns planerade anläggning möter den eventuellt kommande stadsbebyggelse ska Parterna samverka för att identifiera beröringspunkter mellan Depåprojektet och Stadens stadsbebyggelse. Parterna är överens om att utbyggnad av allmän platsmark ovanpå underliggande spårtunnlar ej ska omöjliggöras.

6 TRAFIK

6.1 Ersättningstrafik

Region Stockholm ansvarar för kostnaden för avstängningar eller omläggningar av befintlig SL-trafik, inklusive ersättningstrafik föranledda av Depåprojektet. Region Stockholm ska samråda med och hålla Staden väl informerad om planering och slutliga ställningstaganden avseende behov av ersättningstrafik till följd av Depåprojektet. 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. Staden svarar för kostnader för ersättningstrafik som betingas av Stadens egna projekt. Om Depåprojektet och Tunnelbaneprojektet har behov av samma åtgärder ska kostnader fördelas enligt vad som är skäligt med hänsyn till respektive projekts nytta.

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 trafikanordningsplan.

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

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 Depåprojektets genomförande. Dock kan omledning och kortare avstängningar erfordras i samband med byggnationen.

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, Depåprojektet och Stadens egen byggnation i anslutning till dessa. 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 trafikanordningsplan. Det åligger även Region Stockholm att i trafikanordningsplaner visa och säkra hur åtkomst till fastigheter, verksamheter m.m. ska ske.

7 ÖVRIGA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDET

7.1 Boende och verksamheter

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

7.2 Kommunikation

Parterna ska gemensamt verka för att allmänheten får den information som behövs i samband med genomförandet av Depåprojektet. 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 Depåprojektet.

Region Stockholm svarar gentemot tredje man för samtliga ersättningskostnader för skador som är direkt relaterade till utbygganden av Depåprojektet. 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.

pa

Region Stockholms ansvar enligt ovan omfattar även åtgärder som vidtas eller underläts av dess anställda samt av Regions Stockholm anlitade 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 eller behörigt organ i Region Stockholm senast under 2026 godkänner Avtalet genom beslut som vinner laga kraft,
- dels Kommunfullmäktige i Stockholms stad senast under 2026 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 fyra (4) likalydande exemplar av vilka Parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun

genom dess exploateringsnämnd



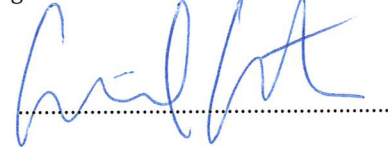
(**Thomas Andersson**)

.....

()

För Stockholms kommun

genom dess trafiknämnd



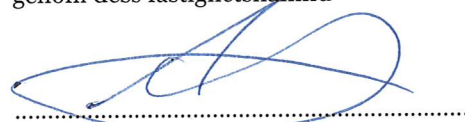
(**Gunilla Glantz**)

**Förvaltningschef
Trafikkontoret
Stockholm stad**

()

För Stockholms kommun

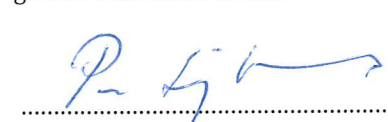
genom dess fastighetsnämnd



(**Anders Kindberg**)
Förvaltningschef

För Region Stockholm

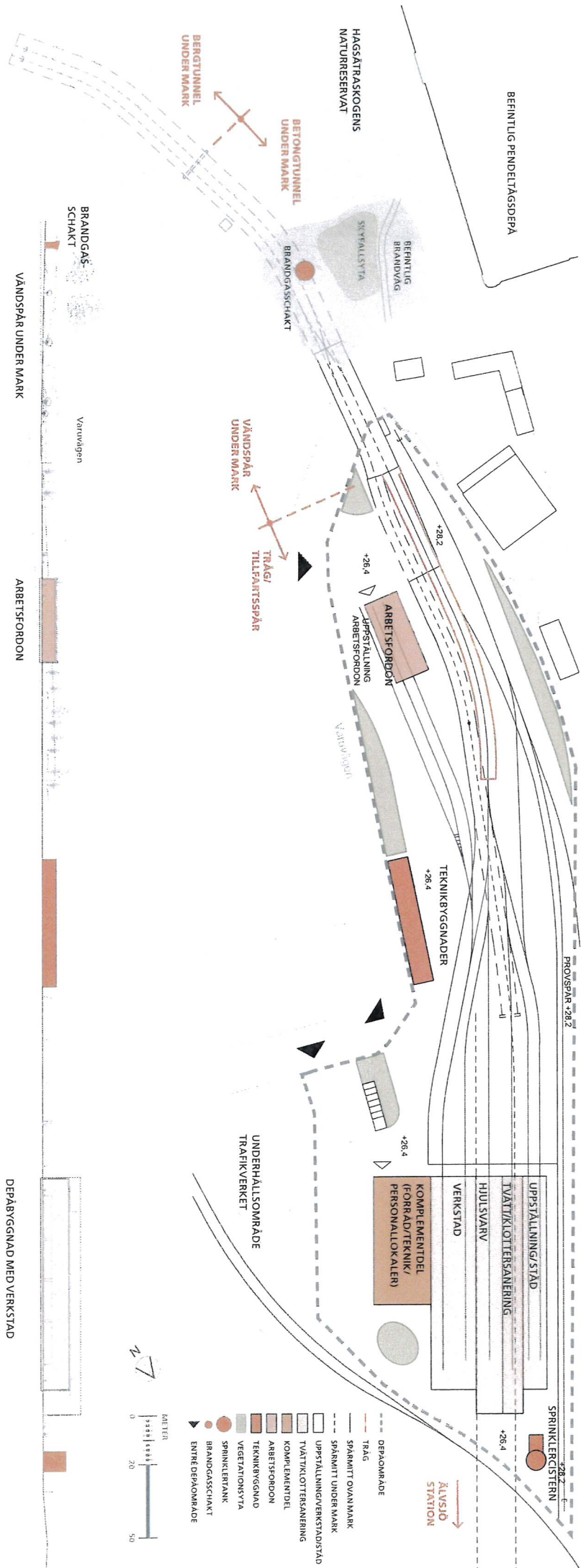
genom dess trafiknämnd



(**PER LINGVALL**)

BILAGOR

1. Situationsplan
2. Mall Nyttjanderättsavtal
3. Hanteringsordning träd och vegetation



Plan

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.

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 genomförandeaftal (**Genomförandeaftalet**) avseende utbyggnad av tunnelbanas för Depå och Depåanslutningar samt andra däri omnämnda avtal. Enligt Genomförandeaftalet ska separata nyttjanderättsavtal träffas om tillfälliga markupplåtelser. Detta avtal (**Nyttjanderättsavtalet**) utgör ett sådant avtal. Tillfälliga ytor för byggandet av tunnelbanans depå anges i huvudsak i järnvägsplan. Utgångspunkterna för upplåtelsen framgår av Genomförandeaftalet jämte de villkor som framgår av järnvägsplanen. Nyttjanderättsavtalet ska gälla jämte Genomförandeaftalet och villkoren i järnvägsplanen och ska således inte ersätta dessa. Vid motstridiga uppgifter ska i fallande ordning järnvägsplanen, Genomförandeaftalet och därefter Nyttjanderättsavtalet gälla.

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].

PL

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.

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. Markrådets skick vid tillträde

Markrådet upplåtes i befintligt skick.

Nyttjanderättshavaren och Jordägaren ska tillsammans utföra syn av Markrådet 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 Genomförandeavtalets punkt 4.2.1 *Principer för träd, vegetation och övriga anläggningar* samt den hanteringsordning som hänvisas till i nämnda punkt.

3. Nyttjanderättstid, uppsägningstid och förlängningstid

[Markrådet tillträdes datum XXX, "Tillträdesdagen"]

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

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



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.

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

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 för 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 ska tas 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 värdat 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 genomförandeavtal.

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 Genomförandeavtalet, p. 4.2.1 *Principer för träd, vegetation och övriga anläggningar*, 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 Genomförandeavtalet.

[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 anlitade 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 genomförandeavtal.

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 inte 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 m² 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.

pa

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.

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 körbana 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 genomförandeavtal.

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

Återställande av allmän plats och andra anläggningar m.m.

Enligt Genomförandeavtalet 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.

Återställande av naturvärden

Återställande av naturvärden sker enligt Genomförandeavtalet, p. 4.2.1 *Återställning av naturvärden*.

[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 Genomförandeavtalet 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 avlägsnas 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 Genomförandeavtalet]

ph

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.

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

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 står för kostnader uppkomna för synen med undantag för av Jordägarens personal nedlagd tid. För syn av vegetation gäller dock punkt 4.2.1 *Principer för träd, vegetation och övriga anläggningar* i Genomförandavtalet samt den hanteringsordning som hänvisas till i 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.

PL

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.

Stockholm den

För Stockholms kommun

För Region Stockholm
/SL nya tunnelbanan AB

.....

()

.....

()

.....

()

.....

()

BILAGOR

1. Markområdet

2. ...

3. ...

Per

Bilaga 3 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 ungträd (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 b. 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 Stadens vitesmall enligt Bilaga a.
- 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 träds 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 synas 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.