

**Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd**

Stockholm Exergi AB

och

Stockholm Avfall AB

Markanvisningsavtal

[Datum]

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Bakgrund	3
1 Markanvisning	4
2 Detaljplan	4
3 Beräkning av köpeskilling för Fastigheten	5
4 Fastighetsbildning	5
5 Fastighetens skick vid överlåtelse	5
6 Deponierna och sprängstensvall m.m. i anslutning till Fastigheten	7
7 Evakueringar	8
7.1 Allmänt	8
7.2 Lövsta återvinningscentral	8
7.3 Lövstabadet, varvsförening och båtklubbar	9
7.4 Övriga Nyttjanderättshavare	10
8 Tidplan och samordning	10
9 Bygg- och anläggningsåtgärder	10
10 Rådighet över vattenområde m.m.	11
11 Sammanbindningsledningen	11
12 Förutsättningar för genomförandet av projektet	12
13 Sekretess	13
14 Överlåtelse	13
15 Tvist	13
16 Avtalets giltighet	14
17 Avtalets upphörande m.m.	14

BILAGOR

Bilaga 1.1	Fastigheten
Bilaga 1.3	Markanvisningspolicy
Bilaga 2.1	Översikt över planerad energiproduktionsanläggning
Bilaga 10.2	Karta över servitutsområde

Avtal om markanvisning för att etablera en ny energiproduktionsanläggning i Lövsta ("Avtalet")

Mellan:

- (1) Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, org.nr. 212000-0142 och adress Fleminggatan 4, 104 20 Stockholm ("**Staden**");
- (2) Stockholm Exergi AB (tidigare AB Fortum värme samägt med Stockholms stad), org.nr. 556016-9095 och adress Jägmästargatan 2, 115 42 Stockholm ("**Bolaget**"); och
- (3) Stockholm Avfall AB, org. nr. 556969-3087 och adress 106 36 Stockholm ("**SVOA**").

Bakgrund

1. Stockholmsregionen förväntas växa med mer än 500 000 invånare de närmaste 30 åren. Denna utveckling kommer att ställa stora krav på olika strukturinvesteringar inom centrala samhällliga områden. Bland annat ökar behovet av energiinsatser vad gäller el och värme. Staden och Bolaget är därför överens om att ett kraftvärmeverk behövs som tillskott i Stockholms energiförsörjning och att Lövsta kan utgöra lämplig lokalisering av anläggningen.
2. Stockholmsregionens växande befolkning medför också att kapaciteten i befintliga återvinningscentraler behöver utökas. Staden och SVOA har därför som ambition att ersätta befintlig återvinningscentral i Lövsta med en ny och modernare återvinningscentral som har en större kapacitet och begränsar störningar på omgivningen.
3. Staden och Bolaget ingick den 3 september 2018 ett avtal benämnt "Avtal om markanvisning för att etablera en ny energiproduktionsanläggning i Lövsta samt utveckla Hässelbyverket och bygga bostäder på denna mark i Hässelby strand" ("**Ursprungliga Markanvisningsavtalet**"). Det Ursprungliga Markanvisningsavtalet syftade till att reglera förutsättningarna för att ersätta Hässelbyverket med ett modernare kraftvärmeverk i Lövsta och frigöra mark för bostadsändamål i Hässelby.
4. Efter att det Ursprungliga Markanvisningsavtalet ingicks har Bolaget och Staden fört diskussioner och enats om en annan placering samt till viss del ny utformning av den nya energiproduktionsanläggningen än vad som angavs i det Ursprungliga Markanvisningsavtalet. Det Ursprungliga Markanvisningsavtalet har också förfallit då något överlåtelseavtal inte träffades inom två år från att beslut om markanvisningen fattades.
5. Projektet kännetecknas av stor komplexitet. Det gäller inte minst mark-och miljöfrågor där det bland annat råder stor osäkerhet ifråga om omfattningen av sanering av mark och vatten. Bolaget har inlämnat ansökan om miljötillstånd till Mark- och miljödomstolen. Vid erhållandet av miljödom klagörs bland annat villkor för anläggningens etablering. Parallellt med miljöprövningen pågår detaljplanprocessen.

6. Staden äger fastigheten där Lövstatippen är belägen och ett stort markområde kring denna. Den tidigare avfallshanteringen vid Lövstatippen har flyttats och sluttäckning av tipphögar är avslutad. En miljöutredning för den förändrade markanvändning som planeras för området vid Lövstatippen har genomförts. I Stadens översiktsplan är det tidigare tippområdet utpekade som ett ”större område för stadens tekniska försörjning”, exempelvis värmeverk.
7. När den nya anläggningen i Lövsta tagits i drift kommer Bolaget att avveckla det befintliga kraftvärmeverket i Hässelby vilket möjliggör en framtida bostadsutbyggnad vid Hässelby Strand på de fastigheter där Hässelbyverket idag är beläget. Detta kan också leda till att exploatering på mark som Staden äger närmast kraftvärmeverket förenklas. I det Ursprungliga Markanvisningsavtalet reglerades såväl frågor rörande Bolagets markförvärv och utveckling av en energiproduktionsanläggning i Lövsta, som frågor rörande bostadsutveckling i Hässelby Strand. Parterna är dock överens om att frågor rörande markförvärv och uppförande energiproduktionsanläggning i Lövsta och frågor rörande utveckling av bostäder i Hässelby Strand ska regleras i separata avtal.
8. Mot ovanstående bakgrund har Staden, Bolaget och SVOA enats om att reglera förutsättningarna för markanvisning i Lövsta genom detta Avtal.

1 Markanvisning

- 1.1 Staden anvisar, under de förutsättningar som anges i punkt 16, mark till Bolaget för uppförande av ny energiproduktionsanläggning på del av fastigheten Hässelby Villastad 36:1 i Stockholms kommun enligt preliminär markering på bifogad karta, se bilaga 1.1. Området benämns fortsättningsvis ”**Fastigheten**”. Markanvisningen innebär att Bolaget, under Avtalets giltighetstid (se punkt 17), har en rätt att ensamt förhandla med Staden om överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal för Fastigheten.
- 1.2 Överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal för Fastigheten ska ingås innan stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan enligt punkt 2. Överenskommelsen ska innehålla ett takbelopp för Stadens kostnadsansvar för sanering i mark, vatten och sediment enligt pkt 5.5 nedan. Då överenskommelsen om exploatering kan komma att ingås innan Bolaget fattat investeringsbeslut är Staden och Bolaget överens om att Bolagets köp av Fastigheten, utöver sedvanliga villkor om lagakraftvunnen detaljplan och fastighetsbildning, kan behöva villkoras av Bolagets investeringsbeslut.
- 1.3 Bolaget ska följa tillämpliga villkor i bilagda markanvisningspolicy, bilaga 1.3, beslutad i kommunfullmäktige den 15 december 2015. Detta innebär bland annat att Bolaget ska följa Stadens, av kommunfullmäktige, gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden eller exploateringsnämnden vid markanvisningar beslutade generella krav. Enligt Stadens markanvisningspolicy gäller vidare att markanvisningen inte får överlåtas samt att Staden under vissa förutsättningar får återta markanvisningen. Om Bolaget går i konkurs förfaller markanvisningen.

2 Detaljplan

- 2.1 Staden och Bolaget ska verka för att en detaljplan för en energiproduktionsanläggning, om högst 620 MW tillförd bränsleeffekt, inom Fastigheten antas och vinner laga kraft i

huvudsaklig överensstämmelse med Bolagets framtagna utbyggnadsförslag, se [bilaga 2.1](#). Arbetet med detaljplanen ska fortlöpa parallellt med tillståndprocessen avseende miljötillstånd för energiproduktionsanläggningen.

- 2.2 Energiproduktionsanläggningens storlek m.m. är vid tidpunkten för detta Avtals ingående inte slutligen fastställd. Det är därför inte heller möjligt att fastställa energiproduktionsanläggningens gestaltning fullt ut i detaljplanen. Därför ska Staden och Bolaget samt stadsbyggnadskontoret vid Stockholms stad efter det att detaljplanen antagits tillsammans genomföra en förstudie inför bygglov, motsvarande det arbete som normalt görs kring gestaltning inom ramen för detaljplanarbetet, för att i större detalj vidareutveckla och fullfölja gestaltningen av energiproduktionsanläggningen. Denna förstudie ska utgå ifrån de principer för gestaltningen som fastslås i detaljplanen. Bolaget ska i enlighet med principerna i punkt 2.3 nedan bekosta genomförandet av förstudien, inklusive ersättning för stadsbyggnadskontoret vid Stockholms stads arbetstid med belopp i enlighet med av kommunfullmäktige i Stockholms stad fastställd taxa för Stadsbyggnadsnämnden vid Stockholms stad.
- 2.3 Om stadsbyggnadskontoret så önskar ska planarbetet genomföras med konsultmedverkan. Stadsbyggnadskontoret utser plankonsult. Staden och Bolaget ska stå som gemensam beställare av planarbetet på Fastigheten varvid Bolaget står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanarbetet och för att Staden och Bolaget ska kunna träffa en överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal avseende Fastigheten. Det antecknas att Bolaget och stadsbyggnadskontoret 2017-09-18 har ingått ett planavtal avseende Fastigheten.

3 Beräkning av köpeskilling för Fastigheten

- 3.1 Försäljningen av marken ska ske till marknadspris. Marken ska värderas utifrån förutsättningen att den är sanerad för s.k. mindre känslig markanvändning. Priset ska fastställas i kr/kvm TA med överenskommen värdetidpunkt och indexberäkning till tillträde.
- 3.2 Från köpeskillingen för Fastigheten ska avdrag utgå motsvarande den ersättning Staden ska erlagga till Bolaget enligt punkt 5.6.

4 Fastighetsbildning

- 4.1 Staden ska, innan överlåtelse av Fastigheten sker, verka för att fastighetsbildningsåtgärder som möjliggör bildandet av Fastigheten kommer till stånd.
- 4.2 Staden ska inte verka för att Bolagets kajanläggning ska komma att utgöra del av Stockholms Allmänna Hamnområde.

5 Fastighetens skick vid överlåtelse

- 5.1 Bolaget ska före överlåtelsen beredas tillfälle att noga undersöka Fastigheten för att skaffa sig kännedom om dess skick. Bolaget är medvetet om att Fastigheten och omkringliggande område har använts som deponianläggning för avfall. Staden och

Bolaget är medvetna om att Fastigheten och intilliggande markområden samt sediment i vattnet utanför Fastigheten kan vara behäftade med miljöskador, för vilka ansvar enligt 10 kap miljöbalken kan komma ifråga, på grund av tidigare verksamhet.

- 5.2 Fastigheten ska överlåtas i befintligt skick och kommer inte att vara sanerad från eventuella miljöföroreningar vid Bolagets tillträde. Bolaget ska innan tillträdet genomföra erforderliga utredningar för att klarlägga vilket saneringsbehov Fastigheten har, med anledning av den verksamhet som bedrivits på Fastigheten och intilliggande markområden, för att den ska kunna bebyggas i enlighet med den nya detaljplan som enligt punkt 2 ska tas fram för Fastigheten samt i enlighet med det miljötillstånd Bolaget har sökt. Bolaget ska även innan tillträdet projektera för sådan sanering som konstateras nödvändig. Efter tillträdet ska Bolaget utföra den sanering som konstaterats nödvändig vid utredningarna enligt ovan och som Bolaget innan tillträdet projekterat för och som beslutats i enlighet med Bolagets miljötillstånd eller annat myndighetsbeslut. Bolaget ska ansöka om erforderliga tillstånd för att utföra saneringen. Bolaget ska innan det tillträtt Fastigheten ges erforderlig åtkomst till Fastigheten för att kunna genomföra nödvändiga utredningar samt projektering inför saneringsarbetet.
- 5.3 Staden ska ersätta Bolaget för samtliga verifierade kostnader Bolaget har för utredning, projektering samt utförande av sanering enligt vad som anförs ovan i denna punkt 5. Staden ska inte ersätta Bolaget för sådana kostnader som Bolaget haft före den 15 juni 2018. Staden ska inte stå för sådana kostnader som beror på uppförandet av den nya energiproduktionsanläggningen och som hade uppkommit oavsett förekomsten av miljöföroreningar på Fastigheten, t.ex. gäller detta kostnader för schaktning som är nödvändig vid grundläggningen av den nya anläggningen. Staden ska ha insyn i Bolagets arbete inför och under saneringsarbetet och ska ges möjlighet att delta i möten samt granska och ge synpunkter på relevanta handlingar som tas fram. Staden och Bolaget ska innan Bolaget påbörjar något arbete som föranleder ett kostnadsansvar för Staden skriftligen ha kommit överens om en handlingsplan för vilka åtgärder Bolaget ska utföra. Av denna handlingsplan ska också framgå i vilka skeden Stadens godkännande krävs, avseende viss åtgärd eller viss handling, för att Staden ska vara fortsatt ansvarig för Bolagets kostnader.
- 5.4 För att Bolaget ska kunna bedriva verksamhet på Fastigheten i enlighet med Bolagets utbyggnadsförslag kommer det krävas att åtgärder vidtas för att minimera spridningen av förorenade sediment på sjöbotten utanför Fastigheten. Bolaget har i samband med undersökningar inför ansökan om miljötillstånd för sin verksamhet konstaterat behov att utföra åtgärder för att minimera spridningen av sedimenten. Principen för fördelning av kostnader för sådana åtgärder, liksom kostnader för förorenade muddringsmassor ska vara att Bolaget svarar för utredningskostnader, projekteringskostnader, etableringskostnader och arbetskostnader för muddring och andra åtgärder på platsen och att Staden ska bära kostnaden för kvittblivning av förorenade muddermassor.
- 5.5 Staden och Bolaget är medvetna om att kostnaderna för sanering av Fastigheten är mycket osäkra intill dess att miljötillstånd för energiproduktionsanläggningen vunnit laga kraft och omfattningen av den sanering som blir aktuell kan fastställas. Staden och Bolaget är dock överens om att minimera dessa kostnader. Staden och Bolaget är vidare överens om att den överenskommelse om exploatering som Staden och Bolaget kan komma att ingå enligt punkten 1.2 ska innehålla ett takbelopp för Stadens ansvar för

kostnader enligt punkt 5.3 och 5.4 ovan. Beloppet ska fastställas när Staden och Bolaget har en bättre överblick över vilka saneringsåtgärder som kan komma att krävas.

- 5.6 Den ersättning som Staden ska utge till Bolaget enligt punkt 5.3 och 5.4 ovan ska i första hand regleras genom avdrag på köpeskillingen avseende Fastigheten, jfr punkt 3.2 ovan.
- 5.7 Staden och Bolaget är överens om att det i en överenskommelse om exploatering enligt punkten 1.2 ska föreskrivas att, för det fall fastighetsöverlåtelsen går åter, Staden ska ersätta Bolaget för samtliga kostnader för utförande av saneringsarbeten på Fastigheten som utförts efter överlåtelsen.

6 Deponierna och sprängstensvall m.m. i anslutning till Fastigheten

- 6.1 Bolaget har utfört utredningar som visar att det nya kajläget innebär att anläggandet av kaj, energiproduktionsanläggning och en förbindelse mellan dessa båda anläggningar, efter vidtagande av erforderliga skyddsåtgärder, inte kommer att påverka deponierna, innefattande sprängstensvallen, krossdiken, strandskoning eller deponiernas tätskikt ("**Deponierna**"). Bolaget och SVOA är med anledning härav överens om följande:
- (a) Bolaget och SVOA ska före byggstart uppdra åt en sakkunnig besiktningsman verksam hos ett välrenommerat teknikkonsultbolag (som om Bolaget och SVOA inte inom 14 dagar kan enas därom, på parts begäran ska utses av Stockholms Handelskammare) att utföra en gemensam förbesiktning av Deponierna i anslutning till den planerade energiproduktionsanläggningen med tillhörande kajanläggning och förbindelse däremellan m.m. inom Fastigheten i syfte att fastställa skicket på Deponierna samt upprätta ett kontrollprogram för att följa upp eventuella förändringar under byggtiden;
 - (b) Bolaget ska under byggtiden ansvara för och bekosta (i) framtagande samt genomförande av kontrollprogram och (ii) reparation av eventuella skador på Deponierna som orsakas av Bolagets arbeten;
 - (c) Sedan byggnationen av energiproduktionsanläggning med tillhörande kajanläggning och förbindelse däremellan m.m. inom Fastigheten har färdigställts ska Bolaget och SVOA uppdra åt den sakkunnige besiktningsmannen som utsetts att utföra den gemensamma besiktningen enligt punkt (a) ovan att utföra en efterbesiktning i syfte att dokumentera skicket på Deponierna och förekomst av eventuella ännu icke åtgärdade skador på Deponierna som har orsakats av Bolaget, vilka i sådant fall ska repareras av Bolaget;
 - (d) Bolaget ska inhämta SVOAs skriftliga godkännande innan arbeten får inledas i direkt anslutning till Deponierna; och
 - (e) Reparationer enligt punkt (b) ovan ska utföras så att Deponiernas funktioner och konstruktioner återställs till det skick de hade vid förbesiktningen enligt punkt (a) ovan.

Efter efterbesiktningen och eventuellt åtgärdande av skador enligt punkten (c) ovan ska Bolaget endast ansvara för Deponierna om och i den utsträckning som Bolaget på grund av dess verksamhet på Fastigheten kan ha ett sådant ansvar enligt lag.

7 Evakueringar

7.1 Allmänt

- 7.1.1 Staden, SVOA och Bolaget ska ansvara för och bekosta evakuering av eventuella hyresgäster/arendatorer med flera som har rådighet till någon del av Fastigheten i enlighet med vad som närmare anges nedan i denna punkt 7 och med målsättning att tidplanen för anläggandet av energiproduktionsanläggningen inom Fastigheten kan innehållas.
- 7.1.2 Den överenskommelse om exploatering som ska ingås innan detaljplan godkänns enligt punkten 1.2, ska närmare reglera förutsättningarna och villkoren för befintliga verksamheters evakuering från Fastigheten. Nedan angivna principer avseende evakuering av Lövsta återvinningscentral, Lövstabadet, varvsföreningar, båtklubbar och Övriga Nyttjanderättshavare (såsom definierat nedan) inom Fastigheten ska vara vägledande vid utformning av överenskommelsen om exploatering.

7.2 Lövsta återvinningscentral

- 7.2.1 Staden driver genom renhållaren SVOA Lövsta återvinningscentral som är belägen inom Fastigheten. Lövsta återvinningscentral betjänar en betydande andel av hushållen i västra Stockholm. Då övriga återvinningscentraler i Stockholms kommun saknar kapacitet samt utrymme i miljötillstånd att ta emot det avfall som hanteras i Lövsta är det av stor vikt för Stockholms avfallshantering att en ny återvinningscentral kan komma till stånd innan den nuvarande kan evakueras.
- 7.2.2 Parterna är mot bakgrund av ovan införstådda med att SVOA kan evakuera Fastigheten först när en ny återvinningscentral är satt i drift och ska gemensamt verka för att den kontinuerliga driften av den befintliga återvinningscentralen säkerställs under tiden för Bolagets etablering inom Fastigheten.
- 7.2.3 Staden åtar sig att erbjuda SVOA en ny ändamålsenlig nyttjanderätt för den nya återvinningscentralens verksamhet inom Lövstaområdet. Ett separat markanvisningsavtal ska tas fram och tecknas mellan Staden och SVOA i detta hänseende.
- 7.2.4 Det åligger SVOA att ansöka om erforderliga tillstånd och lov. SVOA ska därvid söka marklov samt rivningslov i syfte att kunna påbörja förberedande arbeten innan detaljplan och bygglov vunnit laga kraft. Staden åtar sig att medge SVOA tillträde till mark för sådana förberedande åtgärder så snart Staden och SVOA träffat avtal om ny nyttjanderätt. Det noteras att nyttjanderättsavtalet kan komma att ersättas av tomträttsupplåtelse.

- 7.2.5 Under förutsättning att SVOA kan erhålla ovan anförda marklov samt rivningslov, i syfte att kunna påbörja förberedande arbeten, åtar sig SVOA att färdigställa en ny återvinningscentral, avflytta från Fastigheten och riva befintliga byggnader och anläggningar ovan jord senast 14 månader efter det att bygglov, som möjliggör en ny återvinningscentral, vunnit laga kraft samt att erforderligt miljötillstånd/anmälan blivit verkställbart. Kan ovan anförda marklov och rivningslov inte erhållas innan detaljplan eller bygglov vunnit laga kraft, åtar sig SVOA att färdigställa en ny återvinningscentral, avflytta från Fastigheten och riva befintliga byggnader och anläggningar ovan jord senast 20 månader efter det att bygglov som möjliggör en ny återvinningscentral vunnit laga kraft samt att erforderligt miljötillstånd/anmälan blivit verkställbart. Om försening med upphandling respektive byggnation uppstår och detta inte beror på SVOA förskjuts tidpunkterna ovan om 14 månader respektive 20 månader med skäligen tid. Staden bekostar eventuell sanering som kan behöva göras inom det nya nyttjanderättsområdet för att kunna uppföra den nya återvinningscentralen i enlighet med vad som anges i separat avtal mellan Staden och SVOA.
- 7.2.6 Staden åtar sig att medverka till att arrendeavtalet för den nu befintliga Lövsta återvinningscentral upphör så snart en ny återvinningscentral har tagits i drift. SVOA åtar sig vidare att samverka med Bolaget så att Bolaget kan påbörja sin etablering inom Fastigheten innan dess att SVOA evakuerat samt verka för att en ny återvinningscentral kommer till stånd.
- 7.2.7 Det noteras att SVOA och Bolaget ska ingå ett särskilt samverkansavtal för att reglera frågor rörande Bolagets behov av tillträde till mark som idag är SVOA:s arrendeområde innan SVOA:s nya återvinningscentral är i drift. Staden har inget att erinra mot sådant tillträde.

7.3 Lövstabadet, varvsförening och båtklubbar

- 7.3.1 Staden har för avsikt att, i samverkan med Bolaget, försöka finna ersättningsplatser till Lövstabadet, varvsföreningen och berörda båtklubbar.
- 7.3.2 När ny lokalisering har identifierats ska Staden påbörja förberedande utredningar, ansökningar om erforderliga tillstånd samt eventuellt detaljplanearbete för att klarlägga de formella förutsättningarna för evakuering så att den faktiska tiden för evakuering kan minimeras om och när detta blir aktuellt.
- 7.3.3 Staden ansvarar för och bekostar, med ersättning från Bolaget enligt punkt 7.3.4 nedan, anläggandet av nytt bad, nya båtuppläggningsplatser och ny båthamn.
- 7.3.4 Bolaget ska ersätta Staden för kostnader för förberedande åtgärder enligt punkt 7.3.2 ovan och kostnader för anläggning av nytt bad, nya båtuppläggningsplatser och ny båthamn i enlighet med punkt 7.3.3 upp till ett maximalt belopp om 25 000 000 kronor. Om Bolaget, innan investeringsbeslut avseende förvärv av Fastigheten och uppförande av energiproduktionsanläggning har fattats av Bolaget, meddelar Staden att projektet inte kan genomföras ska Bolagets ansvar för sådana kostnader dock vara begränsat till vid tidpunkten för sådant meddelande faktiskt upparbetade projekterings- och anläggningskostnader, om detta belopp understiger 25 000 000 kronor.

- 7.3.5 Det noteras att Stadens utgångspunkt vid tidpunkten för detta Avtals ingående är att varken bad, varvsförening eller båtklubbar ska flytta förrän miljötillstånd för energiproduktionsanläggning och detaljplan i enlighet med Avtalets punkt 2 har vunnit laga kraft, oaktat om Bolaget fattar investeringsbeslut dessförinnan. Eventuell tidigareläggning av sådan evakuering och eventuellt genomförande av anläggningsarbeten för ersättningsplatser innan dessa förutsättningar föreligger förutsätter särskild överenskommelse därom, samt förutsätter att Bolaget erbjuder Staden full kostnadstäckning för det fall projektet inte kan genomföras till följd av att miljötillstånd eller detaljplan inte vinner laga kraft eller om Bolaget väljer att inte fullfölja projektet av annan anledning.

7.4 Övriga Nyttjanderättshavare

- 7.4.1 Staden ansvarar för och bekostar uppsägning och evakuering av sådana nyttjanderättshavare och andra rättighetsinnehavare inom Fastigheten som inte omfattas av punkt 7.2 och 7.3 ("Övriga Nyttjanderättshavare") samt rivning av de byggnader och andra anläggningar som Övriga Nyttjanderättshavare hyrt.
- 7.4.2 Tidplan för genomförande av dessa evakueringar och rivningar ska preciseras i kommande överenskommelse om exploatering enligt pkt 1.2, eller i annat separat avtal. Staden ska påbörja förberedande utredningar och ansökningar om lov för att säkerställa de formella förutsättningarna inför evakuering och rivning av de byggnader och andra anläggningar som Övriga Nyttjanderättshavare hyrt. Om Bolaget önskar påkalla evakuering av Övriga Nyttjanderättshavare och rivning av de byggnader och andra anläggningar som dessa hyrt, innan bindande köpeavtal tecknats och Bolaget fattat investeringsbeslut, ska Bolaget som utgångspunkt ersätta Staden för samtliga förgäveskostnader och uteblivna intäkter som Staden kan åsamkas till följd av den förtida evakueringen om Bolaget aldrig fullföljer förvärv av Fastigheten.

8 Tidplan och samordning

Parterna är medvetna om att den planerade överlåtelsen, saneringarna, fastighetsbildningsåtgärderna och övriga åtgärder måste samordnas på ett tids- och ändamålsenligt sätt för att kunna genomföras. Parterna åtar sig att upprätta en gemensam tidplan och att i övrigt samverka med målsättning att kunna genomföra åtgärder som aktualiseras på ett tids- och kostnadseffektivt sätt.

9 Bygg- och anläggningsåtgärder

- 9.1 Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken på Fastigheten.
- 9.2 Bolaget ska i förekommande fall ansvara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark eller i icke planlagd mark intill Fastigheten, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten enligt punkt 9.1. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard.

Vad som anges i denna punkt ska inte gälla arbeten som omfattas av punkten 6 i detta avtal.

- 9.3 Med återställande enligt punkt 9.2 ovan avses återställande till det skick den allmänna platsmarken respektive den icke planlagda marken var i innan Bolagets åtgärder utfördes.
- 9.4 Om det som förutsättning för anläggande eller drift av energiproduktionsanläggningen uppställs krav i detaljplanen eller miljötillståndet om att kompensationsåtgärder ska utföras utanför Fastigheten är Staden och Bolaget överens om att Bolaget ska bekosta dessa åtgärder.

10 Rådighet över vattenområde m.m.

- 10.1 Staden har givit Bolaget rådighet över det vattenområde i vilket Bolaget kommer att behöva bedriva vattenverksamhet i samband med uppförandet av kajanläggningen. Om det skulle behövas någon annan form av rådighetsupplåtelse för att Bolaget ska kunna erhålla erforderligt miljötillstånd, ska Staden och Bolaget snarast möjligt förhandla fram en överenskommelse som ger Bolaget sådan rådighet över vattenområdet som krävs för erhållandet av miljötillstånd.
- 10.2 Staden och Bolaget ska i samband med Bolagets tillträde till Fastigheten ingå servitutsavtal i syfte att reglera rätt och skyldighet för ägaren av Fastigheten att anlägga, utöva tillsyn och underhålla erosionskydd inom i bilaga 10.2 markerat område. Ersättning ska inte utgå för servitutsrätt enligt ovan. SVOA har inte något att erinra mot upplåtelse av ett sådant servitut. Det noteras dock att anläggningsåtgärder i Deponiernas närhet ska hanteras i enlighet med punkt 6 ovan och att det i servitutsavtalet ska inskrivas skyldighet för Bolaget att informera och samråda med SVOA i god tid innan underhållsåtgärder vidtas på de av Bolaget anlagda erosionskyddet kring Deponierna.

11 Sammanbindningsledningen

- 11.1 Staden och Bolaget är överens om att en sammanbindningsledning för fjärrvärme, rökgaskondensat, vatten och avlopp ("Sammanbindningsledningen") ska anläggas mellan Huvudsta och den nya energiproduktionsanläggningen i Lövsta. Den exakta placeringen av Sammanbindningsledningen ska fastställas i särskild projektspecifik överenskommelse. Sammanbindningsledningen är en förutsättning för att en energiproduktionsanläggning inom Fastigheten ska kunna uppföras.
- 11.2 Staden och Bolaget är överens om att Bolaget för att kunna bibehålla och förvalta Sammanbindningsledningen har rätt att ha Sammanbindningsledningen förlagd i Stadens mark enligt det markförlägningsavtal som är tecknat mellan Staden och Bolaget. Rätten för Bolaget att förlägga rökgaskondensatledning och vatten- och avloppsanslutning till och från Lövsta ska dokumenteras i särskild projektspecifik överenskommelse där även den årliga ersättningen för dessa ledningar regleras.
- 11.3 Nyanläggande av Sammanbindningsledningen ska för samtliga delar såsom anläggande, återställande, kompensationsåtgärder, värderingsprinciper, garantitider med mera

regleras i särskild projektspecifik överenskommelse vilken ska ha företräde framför principerna i markförlägningsavtalet.

- 11.4 Särskild projektspecifik överenskommelse ska utarbetas separat av Staden och Bolaget tillsammans med trafiknämnden i Stockholms kommun och ska ha undertecknats senast i samband med tecknade av överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal avseende Fastigheten enligt punkten 1.2 i detta avtal.

12 Förutsättningar för genomförandet av projektet

- 12.1 Staden och Bolaget har gemensamt identifierat nedanstående förutsättningar som vid olika tidpunkter måste vara uppfyllda för att projektet ska kunna genomföras. Nedanstående lista över förutsättningar är ej uttömmande, utan Staden och Bolaget kan komma att identifiera ytterligare förutsättningar som måste vara uppfyllda för att erforderliga avtal ska kunna tecknas, fastighetsöverlåtelse ske och energianläggningen ska kunna uppföras;
- (a) att fastighetsöverlåtelse kan ske enligt punkt 1.
 - (b) att ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till att uppföra och driva en ny energiproduktionsanläggning, inklusive kajområde och transportband och därtill kopplad vattenverksamhet (t.ex. byggande i vatten), inom Fastigheten bifalls och tillståndsdomen eller beslutet vinner laga kraft.
 - (c) att detaljplan enligt punkt 2, inklusive detaljplanen för kajområde och transportband för energiproduktionsanläggningen, vinner laga kraft.
 - (d) att nödvändig fastighetsbildning genomförs för Fastigheten.
 - (e) att utbredningen av Kyrkhamns naturreservat inte förhindrar möjligheten att bedriva verksamheten vid den planerade energiproduktionsanläggningen.
 - (f) att kostnaderna för erforderliga saneringsåtgärder i mark och vatten enligt villkoren i domstolsbeslut ska ha klarlagts och fördelats i avtal mellan Staden och Bolaget och att åtgärderna för sanering av Fastigheten liksom kostnader i övrigt sammanhängande med projektet inte överstiger belopp som godtas av Staden.
 - (g) att Staden i detaljplan fastställer villkor för bostadsbebyggelse inom Riddersviksområdet som ska uppfylla zon B enligt tabell 1 i Boverkets vägledning "Industri- och annat verksamhetsbullen vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder" (Rapport 2015:21).
 - (h) att trafiklösningen för Lövstavägen utformas för att Bolagets behov av transporter med tung trafik (24 respektive 15 meter semitrailer) till en energiproduktionsanläggning i Lövsta ska kunna tillgodoses.
 - (i) att investeringsbeslut fattas av Bolagets styrelse.
 - (j) att genomförandebeslut avseende projektet fattas av exploateringsnämnden samt kommunfullmäktige i Stockholms kommun.
- 12.2 Staden och Bolaget ska verka för att dessa förutsättningar vårdas i syfte att vårda projektets genomförbarhet. Staden och Bolaget äger rätt att komma överens om att avstå från en eller flera av ovanstående förutsättningar för projektets genomförande. Ett

eventuellt avstående ska vara skriftligt och undertecknat av både Staden och Bolaget för att vara gällande.

- 12.3 Bolaget är medvetet om att stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige i Stockholms kommun beslutar om att anta detaljplan inom kommunen. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bolaget är även medvetet om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och regeringen samt bli föremål för rättsprövning. Bolaget är slutligen medvetet om att slutgiltigt beslut om ingåendet av detta Avtal fattas av kommunfullmäktige i enlighet med punkt 16 nedan.

13 Sekretess

- 13.1 Part förbinder sig att inte för tredjeman avslöja konfidentiell information som part erhåller (skriftligen eller muntligen) inom ramen för detta avtal. Med "konfidentiell information" avses i detta avtal varje uppgift – teknisk, kommersiell eller av annan art - oavsett om uppgiften dokumenterats eller icke, med undantag för
- (a) uppgift, som är allmänt känd eller kommer till allmän kännedom på annat sätt än genom brott från parts sida mot innehållet i detta avtal;
 - (b) uppgift, som part kan visa att part redan kände till innan part mottog den från den andre parten;
 - (c) uppgift, som part mottagit eller kommer att mottaga från tredjeman utan att vara bunden av sekretessplikt i förhållande till denne;
 - (d) uppgift som Staden med beaktande av offentlighetsprincipen är skyldig att lämna ut till tredje man.

14 Överlåtelse

- 14.1 Part äger ej rätt att överlåta hela eller delar av detta Avtal utan den andre partens skriftliga medgivande. Bolaget ska dock alltid äga rätt att överlåta Avtalet till bolag, exempelvis projekt- eller markbolag, där Bolaget utövar det avgörande inflytandet.
- 14.2 För det fall överlåtelse sker till projektbolag eller motsvarande har Staden rätt att kräva moderbolagsgaranti eller motsvarande garanti för projektbolagets fullgörande av sina avtalsenliga skyldigheter.

15 Tvist

Tvist med anledning av detta Avtal ska avgöras vid allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans med de undantag som kan följa av lag.

16 Avtalets giltighet

Detta Avtal är för sin giltighet villkorat av att det senast den 30 juni 2022 godkänts av exploateringsnämnden samt kommunfullmäktige i Stockholms kommun genom beslut som senare vinner laga kraft samt att det godkänts av Bolagets styrelse senast den 31 december 2021.

17 Avtalets upphörande m.m.

Detta Avtal förfaller utan ersättningsrätt från någondera part om inte överenskommelse om exploatering enligt punkt 1 träffats mellan Staden och Bolaget senast den 31 december 2027. Staden är införstådd med att tidplanen för energiproduktionsanläggningen ännu är preliminär. Bl.a. är tidpunkten för slutlig miljödom mycket osäker varför avtalets giltighetstid kan behöva förlängas. Möjlighet till förlängning av markanvisningen finns enligt Stadens markanvisningspolicy, bilaga 1.3.

På samma sätt förfaller detta Avtal om Bolagets miljötillståndsansökan avslås, genom dom som senare vinner laga kraft, eller om någon miljödom inte meddelas med anledning av att Bolaget återkallar sin ansökan.

[signatursida följer]

Detta Avtal har upprättats i tre exemplar varav parterna tagit var sitt.

Stockholm den _____2021

**För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd**

Johan Castwall

Niklas Karlsson

Stockholm den _____2021

För Stockholm Exergi AB

Anders Egelrud

Leif Evaldsson

Stockholm den _____2021

För Stockholm Avfall AB (enbart avseende
förpliktelser enligt punkt 6, 7.2, 8 och 10.2)

Mårten Frumerie