

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, (org. nr. 212000-0142), nedan kallad **Staden** och Region Stockholm (org. nr. 232100-0016), nedan kallad **Regionen**, har under förutsättning som nedan anges i § 10, träffats följande

## KÖPEAVTAL

### BAKGRUND

Parterna har, tillsammans med staten genom Sverigeförhandlingen, träffat avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse enligt 2017 års Sverigeförhandling genom Ramavtal 6 – Storstad Stockholm ("Ramavtalet") och genom avtal om tunnelbana Älvsjö – Fridhemsplan ("Objektavtalet"). I enlighet med dessa avtal har parterna även i mars 2024 tecknat ett genomförandeavtal vilket reglerar genomförandet av utbyggnaden av kollektivtrafikobjektet. Vidare ingick Parterna i november 2025 ett genomförandeavtal för Östra Älvsjödepån, nedan kallat Genomförandeavtalet, vilket reglerar genomförandet av utbyggnaden av ny tunnebanedepå och depåanslutningar i Älvsjö industriområde.

### § 1

#### ÖVERLÅTEN EGENDOM

Staden överlåter till Regionen fastigheten Leverantören 2 i Stockholms kommun, nedan kallad **Fastigheten**, för en överenskommen köpeskilling om ETTHUNDRAFYRTIOFEM MILJONER (145 000 000) kronor.

### § 2

#### TILLTRÄDE

Regionen tillträder Fastigheten den 16 oktober 2026.

### § 3

#### BETALNING MM

Regionen ska betala den i § 1 ovan angivna köpeskillingen senast på tillträdesdagen enligt § 2 ovan mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Staden ska vidare på tillträdesdagen överlämna till Regionen de handlingar rörande Fastigheten som är i Stadens ägo och bör tillkomma Regionen i egenskap av ägare till Fastigheten.

## § 4

## KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet ska betalas av Staden och för tiden därefter av Regionen. Motsvarande ska gälla för intäkterna av Fastigheten.

## § 5

## HYRESGÄSTER OCH ANDRA NYTTJANDERÄTTSHAVARE

Parterna konstaterar att det vid tidpunkten för detta avtals tecknande finns hyresgäster och andra nyttjanderättshavare på Fastigheten.

Befintliga hyresgäster och andra nyttjanderättshavare på Fastigheten ska hanteras i enlighet med vad som anges i avsnitt 4.2 i Genomförandeaftalet, innefattande bl.a. bestämmelser om informationsskyldighet, uppsägning, förhandling med nyttjanderättshavare samt kostnadsansvar för ersättningar och rättegångskostnader. Regionen svarar bland annat för kostnader hänförliga till ersättningar till nyttjanderättshavare med anledning av uppsägning, frivillig uppgörelse eller enligt domstols dom.

## § 6

## FASTIGHETENS SKICK MM

Regionen, som har besiktigt Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten.

## § 7

## FASTIGHETSBLDGNING

Regionen äger rätt att ansöka om de fastighetsbildningsåtgärder som Regionen finner erforderliga för att tillskapa en eller flera slutliga depåfastigheter. Regionen äger vidare rätt att ansöka om servitutsupplåtelser för Gula linjen till förmån för Leverantören 2 eller en från Fastigheten avstyckad ny fastighet. Detta ska genomföras i enlighet med §4.2.2 i Genomförandeaftalet.

Staden ska inte stå för några fastighetsbildningskostnader.

  
02

## § 8

## LAGFARTSKOSTNADER

Regionen ska ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

## § 9

## SERVITUT, LEDNINGAR MM

En elnätstation och elledningar som tillhör Ellevio AB och som ska bestå är belägen inom Fastigheten. För elnätstationen gäller ett avtalsservitut till förmån för Ellevio ABs fastighet Stockholm Floden 1, se bilaga 1. Servitutet ska skrivas in.

En optisk fiberledning som tillhör AB Stokab och som ska bestå är belägen inom Fastigheten, se kartbilaga till bilaga 2. Mark- och ledningskorsningsavtal i enlighet med bilaga 2 ska tecknas med AB Stokab avseende ledningen. Regionen ska tillse att Trafikverket tecknar ett sådant nyttjanderättsavtal i samband med Regionens överlåtelse av området till Trafikverket.

## § 10

## VILLKOR

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte Stockholms kommunfullmäktige senast 2026-09-30 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

\* \* \* \* \*

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

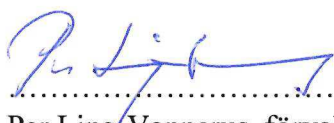


Pa

Stockholm den... 24/4-26  
För Stockholms kommun genom dess  
exploateringsnämnd

  
.....  
Göran Carlberg, avdelningschef


Stockholm den... 28/4-26  
För Region Stockholm

  
.....  
Per Ling-Vannerus, förvaltningschef

  
.....  
( Michaela Jögi )

Stadens namnteckning bevittnas:

  
.....  
( Oskar Bjelke )

  
.....  
( Helena Insuänder )

Bilagor:

1. Servitutsavtal nätstation
2. Mark- och ledningskorsningsavtal optisk fiberledning

# SERVITUT STOCKHOLM

1(2)

Fastighetsägare (fullständigt namn): <b>Stockholms kommun</b>	Ledningsägare: <b>Ellevio AB, org nr 556037-7326</b>
Adress: Exploateringskontoret Box 8189 104 20 Stockholm	
Fastighet, (belastad): <b>Leverantören 2</b>	Fastighet, tomträtten till (förmån): <b>Floden 1</b>
Kommun: <b>Stockholm</b>	Kommun: <b>Stockholm</b>
Fastighetsägares organisationsnummer: 802000-8598	Projektnummer: Markägarnummer:
Övriga fastighetsägare (fullständiga namn och andel i fastighet):	Ledningsfittera/namn på ledning/ eller fördelningsstation:

## SERVITUTSAVTAL

### § 1 Upplåtelsens omfattning

Fastighetsägaren medger innehavaren av tomträtten till fastigheten Stockholm Floden 1 rätt att för all framtid och utan ersättningskyldighet, inom den belastade fastigheten:

- nyttja utrymmen som markerats på bifogad Bilaga 1 för att anlägga, behålla och nyttja elnätstation med tillhörande elledning och utrustning, nedan gemensamt kallat Anläggningen, för elkraftdistribution,
- underhålla Anläggningen, vartill underhåll räknas tillsyn, skötsel och reparation,
- ändra, komplettera och förnya Anläggningen samt
- ständigt äga tillträde till Anläggningen och disponera transportväg till och från densamma för personal, fordon och material i anslutning till åtgärder enligt ovan.

### § 2 Föreskrifter åtgärder

Vid planerade åtgärder enligt § 1 ska ledningsägaren ta kontakt med fastighetsägaren innan arbetet påbörjas och om så är möjligt träffa överenskommelse om arbetets utförande och hur eventuella skador i samband med arbete ska ersättas.

Vid akuta åtgärder får ledningsägaren genomföra arbete utan föregående kontakt med fastighetsägaren. Fastighetsägaren ska dock så snart det kan ske underrättas om vidtagna åtgärder i den mån det kan antas påverka fastighetsägaren. Eventuella skador i samband med arbetet ska regleras i efterhand.

Efter det att arbeten enligt ovan avslutats åligger det ledningsägaren att på egen bekostnad återställa berörda ytor i förutvarande eller likvärdigt skick.

Ledningsägaren ska vid utövandet av servitutsrätten förfara så att belastade fastigheten inte belastas mer än nödvändigt.

### § 3 Föreskrifter ny- eller ombyggnad

Vid ny- eller ombyggnad på den belastade fastigheten åligger det fastighetsägaren att se till att erforderliga åtgärder som godkänts av ledningsägaren vidtas till förekommande av skada på Anläggningen samt att ledningsägarens utövande av servitutsrätten inte hindras eller försvåras. Vid utförande av nyss nämnda arbete

elh

# SERVITUT STOCKHOLM

2(2)

ska ledningsägaren vederlagsfritt ställa sakkunnig personal till fastighetsägarens förfogande för översiktlig anvisning av lämpliga skyddsåtgärder. Kostnaderna för skyddsåtgärderna ska betalas av fastighetsägaren.

Anläggningen är utförd enligt Strålsäkerhetsmyndighetens, vid tid för drifttagande, gällande rekommendationer. Om angränsande lokalers (inom den belastade fastigheten) användning förändras ska eventuella åtgärder för att minska magnetfältet som härrör från Anläggningen bekostas av fastighetsägaren.

## § 4 Inskrivning och förbehåll

Ledningsägaren äger rätt att på egen bekostnad söka inskrivning av detta servitutsavtal till förmån för den till ledningsägaren tillhöriga tomträtten till förmånsfastigheten.

Till dess inskrivning erhållits är fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse av den belastade fastigheten eller del därav göra förbehåll för detta avtals bestånd.

---

---

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

### Underskrifter

LEDNINGSÄGAREN

Stockholm

Ort

2026 -

04.27

FASTIGHETSÄGAREN

Stockholm

Ort

2026 -

04.28

Ellevio AB (publ)

Ledningsägarens underskrift

Fastighetsägarens underskrift

AVDELNINGSCHEF

Fastighetsägarens namnförtydligande

Fastighetsägarens underskrift

Michaela Jogi

Fastighetsägarens namnförtydligande

FÖRKLARINGAR

SERVITUT

Sv

LEVERANTÖREN 2

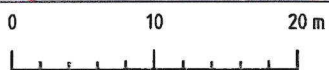
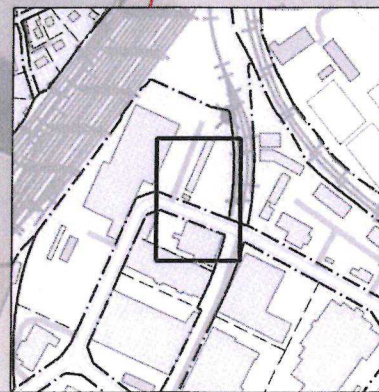
Sv

ÄLVSJÖ 1:1

NORRMALM 5:1

VARUVÄGEN

MAGASINET 1



akg



AVTAL

1 (7)

Ärendenummer  
[Ärendenummer]  
Motpartens ärendenummer  
[Motpartens ärendenummer]

Dokumentdatum  
2026-04-01

Konfidentialitetsnivå

## Mark- och ledningskorsningsavtal

### 1 Parter

Trafikverket  
781 89 Borlänge  
org.nr: 202100-6297

Nedan kallad Trafikverket

AB Stokab  
Box 711  
120 02 ÅRSTA  
org.nr: 556475-6467

Nedan kallad Ledningsägaren

### 2 Avtalets innehåll

Ledningen som Avtalet avser är en redan befintlig anläggning som överförs från fastigheten Stockholm Leverantören 2 till Trafikverkets fastighet Stockholm Norrmalm 5:1, eller ny avstyckad fastighet, i samband med ett markbyte mellan Trafikverket och Region Stockholm med syftet att bygga en ny tunnelbanedepå i Älvsjö.

Avtalet består av detta avtal jämte "Allmänna villkor", bilaga 1, inklusive övriga uppräknade bilagor.

Detta avtal hanterar bara upplåtelser på Trafikverkets fastigheter.

### 3 Markupplåtelse

Trafikverket upplåter utrymme för:  
Markkabel för opto inom fastigheten idag Leverantören 2 men vid Avtalets tecknande Norrmalm 5:1 eller en ny avstyckad fastighet i Stockholms kommun, se karta (Bilaga 2).

Upplåtelsen avser rätt för Ledningsägaren att tills vidare, eller till dess att detta avtal upphör, använda området för att behålla, underhålla och förnya sin anläggning i enlighet med detta avtal.

Det upplåtna utrymmet är tre (3) meter brett där ledningen huvudsakligen är förlagd i mitten av utrymmet.

Delar av den med detta avtal avsedda ledningsanläggningen är förlagd korsande ett stickspår, bandel 401, mellan km + m: 8+000 och km + m: 9+000 enligt järnvägens längdmätning.

Ledningsägaren får ta bort träd och buskar som är till hinder för ledningarna och farliga för dess säkerhet i ledningsgatan/arbetsområdet. Efter avverkning/röjning ska området avstädas och virke, grot samt andra avverkningsrester ska föras bort.

## 4 Tekniska villkor för förläggning

Ledningen är en redan befintlig anläggning.

## 5 Arbetets genomförande

Ledningen är en redan befintlig anläggning. Framtida åtgärder på ledningen regleras i "Allmänna villkor", bilaga 1.

## 6 Kända upplåtelser och rättigheter

I tabellen anges de rättigheter inom det upplåtta området som enbart finns i Trafikverkets fastighetssystem (LEB):

Rättighet	Ändamål	Rättighetshavare	Övrigt
Inga kända rättigheter			

Inom det upplåtta området kan det finnas andra anläggningar som redan är säkrade genom någon form av nyttjanderättsavtal, servitut eller ledningsrätt. Det är Ledningsägaren som ska söka fram och samråda med

andra rättighetshavare och samtliga Ledningsägare innan arbete utförs inom det upplåtna området.

## 7 Upplåtelse och överlåtelse

Ledningsägaren får överlåta hela avtalet till annan part och ska då underrätta Trafikverket om överlåtelser. Ledningsägaren får inte upplåta någon rätt eller del av rätt enligt detta avtal.

## 8 Inskrivning eller ledningsrätt

Avtalet får inskrivas och läggas till grund för upplåtelse av ledningsrätt. Om delar av avtalet inte kan ingå i sådant beslut ska dessa redovisas särskilt i protokoll eller liknande.

## 9 Kontaktuppgifter

Följande personer ska kontaktas vid framtida underhåll och reparation.

Trafikverket

Markfrågor: Markförvaltare

Frågor gällande järnvägsanläggning: Underhållsingenjör för bandelen

Telefon: 0771-921 921

## 10 Ekonomiska villkor

Kostnader vid framtida ändringar av järnvägsanläggningen regleras i "Allmänna villkor", bilaga 1.

## 11 Bilagor

Bilaga 1 - Allmänna villkor

Bilaga 2 – Karta

Bilaga 3 - Översiktskarta

-----  
-----

Dokumentdatum  
2026-04-01

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit varsitt.

Ort och Datum

Ort och Datum

För Staten genom Trafikverket

För Ledningsägaren

-----  
---

-----  
---

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Ärendenummer  
[Ärendenummer]  
Motpartens ärendenummer  
[Motpartens ärendenummer]

Dokumentdatum  
2026-04-01

Konfidentialitetsnivå

## Bilaga 1 - Allmänna villkor

### Ansvar

1. Ledningsägaren ansvarar för sin ledningsanläggning. Trafikverket ansvarar för järnvägsanläggningen.
2. Tillsyn, underhåll och framtida förnyelse av ledningen utförs och bekostas av Ledningsägaren. Ledningsägaren ska även svara för Trafikverkets kostnader för dess medverkan vid nämnda åtgärder.
3. Innehavaren av ledning som framdragits inom område för järnväg är skyldig att, vid ändring av järnvägsanläggningen, vidta och svara för de ledningsåtgärder som behövs för att ändringen ska kunna genomföras. Ledningsägaren ska svara för dessa kostnader.

För el/opto-ledning gäller att: Om åtgärder enligt ovan vidtas där ledning korsar järnväg begränsas Ledningsägarens kostnadsansvar till kostnader för flyttning av stolpe, stag eller liknande anordning inom järnvägsområde. Kostnader därutöver svarar järnvägens innehavare för.

4. För skada som genom ledningen vållas Trafikverket eller tredje man svarar Ledningsägaren ensam. Om tredje man skulle framställa anspråk mot Trafikverket för skada till följd av ledningen, ska Trafikverket omedelbart informera Ledningsägaren härom samt bereda Ledningsägaren möjlighet att på lämpligt sätt medverka i en eventuell process eller eventuella förhandlingar. Ledningsägaren ska svara för Trafikverkets alla kostnader vid sådant anspråk, avseende skada, eventuell process och eventuella förhandlingar.
5. Om fara för person eller egendom uppstår på grund av ledningen, ska Ledningsägaren omedelbart efter Trafikverkets anvisningar vidta åtgärder för att avlägsna faran. Kan detta ej ske eller skulle avlägsnandet enligt Trafikverkets bedömning ej tåla något som helst dröjsmål äger Trafikverket på Ledningsägarens bekostnad vidta åtgärder för att avlägsna faran och därefter omedelbart underrätta Ledningsägaren.

### Genomförande

6. Vid var tid gällande föreskrifter och regelverk ska följas vid samtliga arbetsmoment på och vid ledningen. Det gäller såväl författningsreglerade (dvs. lagar, förordningar m.m.) såsom Trafikverkets egna föreskrifter och andra regleringar av arbete i och i närheten av järnvägsanläggningen. Det åligger Ledningsägaren att inför samtliga arbetsmoment kontrollera gällande föreskrifter och regelverk samt att det aktuella arbetsmomentet är förenligt med nämnda föreskrifter och regelverk.
7. Vid förberedande undersökningar och vid arbete på ledningen, såväl anläggande som reparation och underhåll, ska förutsättningarna för arbetets bedrivande klarläggas. Om ledningen ligger på spårområdet eller i spårområdets omedelbara närhet får tillträde och arbete på ledningen ske först ske efter Trafikverkets medgivande.
8. Tid för ledningsanläggningens underhåll och förnyelse fastställs av Trafikverket. Vid bestämmandet av tid ska hänsyn tas till såväl Trafikverkets som Ledningsägarens behov och intressen. Särskild hänsyn ska tas till Trafikverkets behov av egna arbetsinsatser och tillgång till tidtabellsutrymme. Särskild hänsyn ska även tas till



Dokumentdatum  
2026-04-01

Ledningsägarens intresse av att påbörja och bedriva ledningsanläggning i enlighet med upprättad tidsplan.

Arbeten som kräver längre period av hastighetsnedsättning eller enkelspårdrift ska intas i Trafikverkets tid- och resursplanering. Arbetet ska därför anmälas i god tid och minst åtta månader före tidtabellsskiftet vilket normalt äger rum i början av juni och december månad. Arbeten som inte kräver hastighetsnedsättning eller enkelspårdrift ska anmälas till Trafikverket minst tre månader i förväg.

9. Ledningsägaren ska innan förberedande undersökningar och/eller anläggningsarbete påbörjas inhämta uppgift över inom arbetsområdet befintliga kablar och rörledningar (ledningskarta). Kabel- och ledningslägen ska markeras under den tid arbetet pågår. I närheten av kabel ska schaktningsarbete bedrivas med största försiktighet.
10. Om Trafikverket så kräver ska Ledningsägaren senast en månad innan planerad byggstart till Trafikverket överlämna bygghandlingar för granskning och godkännande. Omfattningen av handlingarna får anpassas efter förutsättningarna i det enskilda fallet såsom arbetets art och omfattning.

Om Trafikverket bedömer det nödvändigt kan Trafikverket för Ledningsägarens räkning efter samråd med denne låta utföra kompletterande undersökningar och/eller konstruktionsarbeten.

11. Arbetet ska hela tiden kunna kontrolleras av Trafikverket, som också ska ges tillfälle att besiktiga ledningen efter Ledningsägarens anmälan att arbetet är färdigt. Arbetsområdet ska städas och återställas i ursprungligt skick. Erforderlig spårjustering inom arbetsområde utförs av Trafikverket och bekostas av Ledningsägaren.
12. Före återfyllning ska Ledningsägaren mäta in ledningen och upprätta relationshandling. Planläget för anläggning under jord anges med markeringsskyltar, som placeras efter samråd med Trafikverket. Om Trafikverket så kräver ska Ledningsägaren inkomma med relationshandling.
13. Marken kan vara förorenad, vilket i sådant fall kan ställa särskilda krav på schaktning och nedläggning av ledningar. Ledningsägaren är att betrakta som verksamhetsutövare enligt Miljöbalken (1998:808) avseende nedläggning, förvaltning och upptagande av ledningar och kablar med kringutrustning. Detta innebär bland annat att Ledningsägaren ansvarar för omhändertagande och övrig hantering av schaktmassor samt att Ledningsägaren ska ombesörja den upplysning och de anmälningar och tillstånd som Miljöbalken ställer krav på.

Ledningsägaren får inte deponera schaktmassor eller annat avfall på Trafikverkets fastigheter eller i Trafikverkets anläggningar. Återvinning av schaktmassor eller annat avfall på Trafikverkets fastigheter eller i Trafikverkets anläggningar får endast ske efter tillstånd från Trafikverket. Eventuell tillfällig uppläggning av förorenade schaktmassor eller annat avfall får endast ske om mark och vatten inte kan tillföras föroreningar. Om Ledningsägaren skulle förorena Trafikverkets fastighet eller anläggningar så ska Ledningsägaren omedelbart avhjälpa föroreningen.

Ledningsägaren ska informera Trafikverket om denne påträffar föroreningar på verkets fastigheter eller i verkets anläggningar.



Dokumentdatum  
2026-04-01

14. Arbeten som utförs efter planering med Trafikverket och under tid som upplåtits av Trafikverket föranleder i normalfallet ingen kostnadsdebitering för tågförseningar m.m.

Om tågförsening uppstår genom Ledningsägarens vållande, till exempel genom att anvisade tågfria tider överskrids eller på grund av arbetenas utförande, ska Ledningsägaren betala ersättning med 15 000 kronor för varje påbörjad tiominutersperiod per tåg. Detta belopp gäller för 2021. Beloppet ska därefter utgöra det för varje tidpunkt gällande belopp som används för de ersättningar som gäller vid Trafikverkets upphandling av järnvägsentreprenader. Ersättning utgår utan att Trafikverket eller järnvägsföretaget behöver styrka förlust. Ersättning betalas inte om tågförseningen underskrider två minuter. Försening för respektive tåg beräknas som tiden mellan tidtabellsenlig passage förbi platsen för hindret och tidpunkten när hindret är undanröjt.

Om störningen blir så stor att trafikutövare måste omdirigera tåg eller erbjuda resenärer annat färdmedel eller i övrigt åsamkas extra kostnader, ska Ledningsägaren utöver ovan angivna ersättning ersätta de faktiska kostnaderna för detta.

#### **Borttagande av ledning**

15. Om Trafikverket så kräver ska Ledningsägaren, när ledningen permanent tagits ur bruk, på egen bekostnad ta bort ledningsanläggningen och återställa området. Om denna rättighet inskrivits eller lagts till grund för ledningsrätt ska den genom Ledningsägarens försorg och på dennes bekostnad tas bort ur fastighetsregistret.

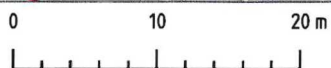
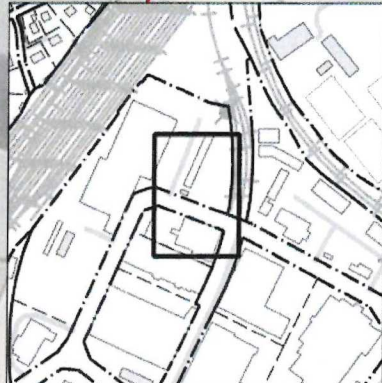
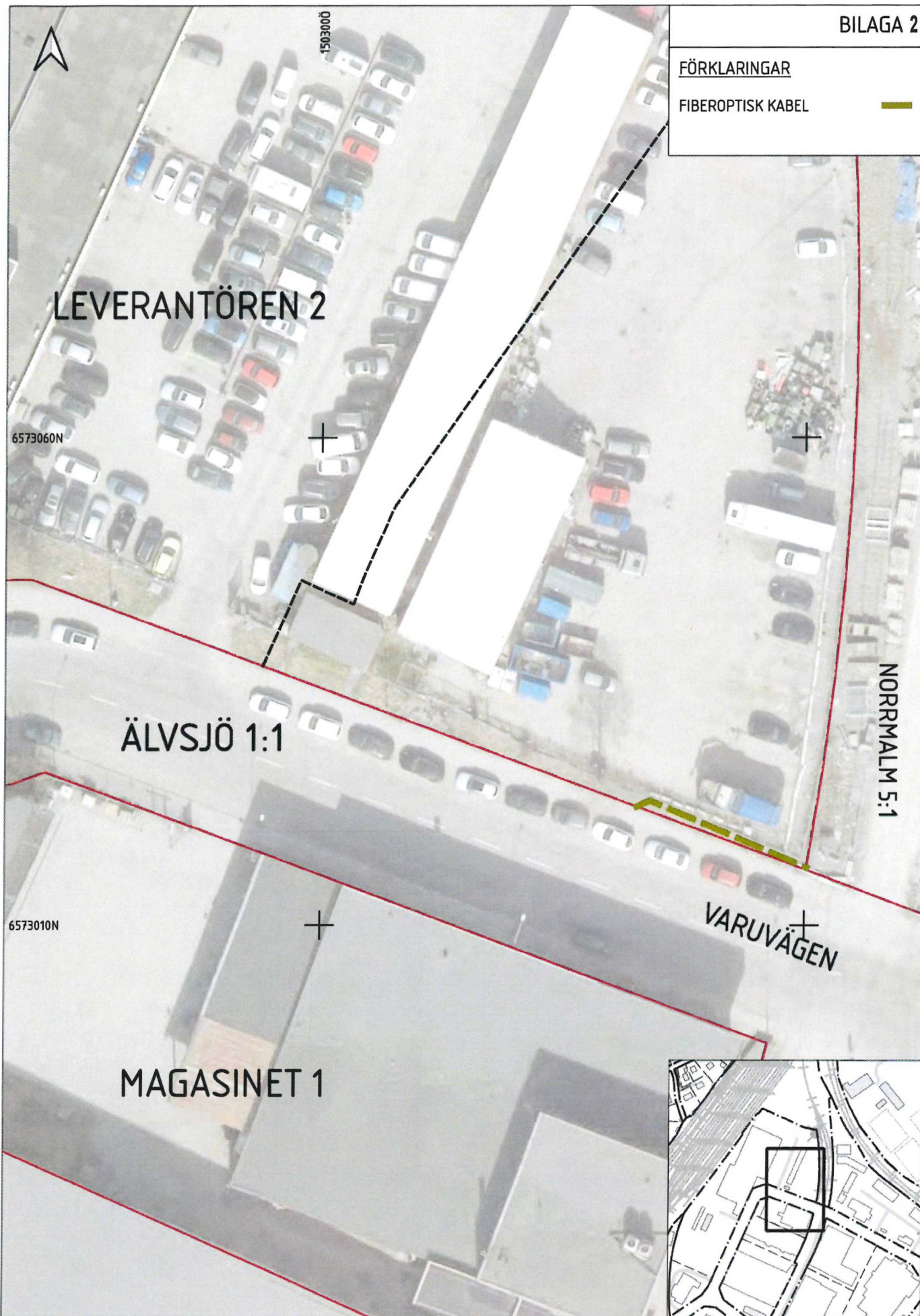
Dokumentegenskaper, Ärendenummer [Ärendenummer], Motpartens ärendenummer [Motpartens ärendenummer], Dokumentdatum 2026-04-01, Dokumenttyp AVTAL.

Ovanstående textfält är endast avsett att läsas digitalt och får ej tas bort. Det innehåller uppgifter från sidhuvudet och gör att dokumentets egenskaper blir tillgängliga enligt Lag (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service.



FÖRKLARINGAR

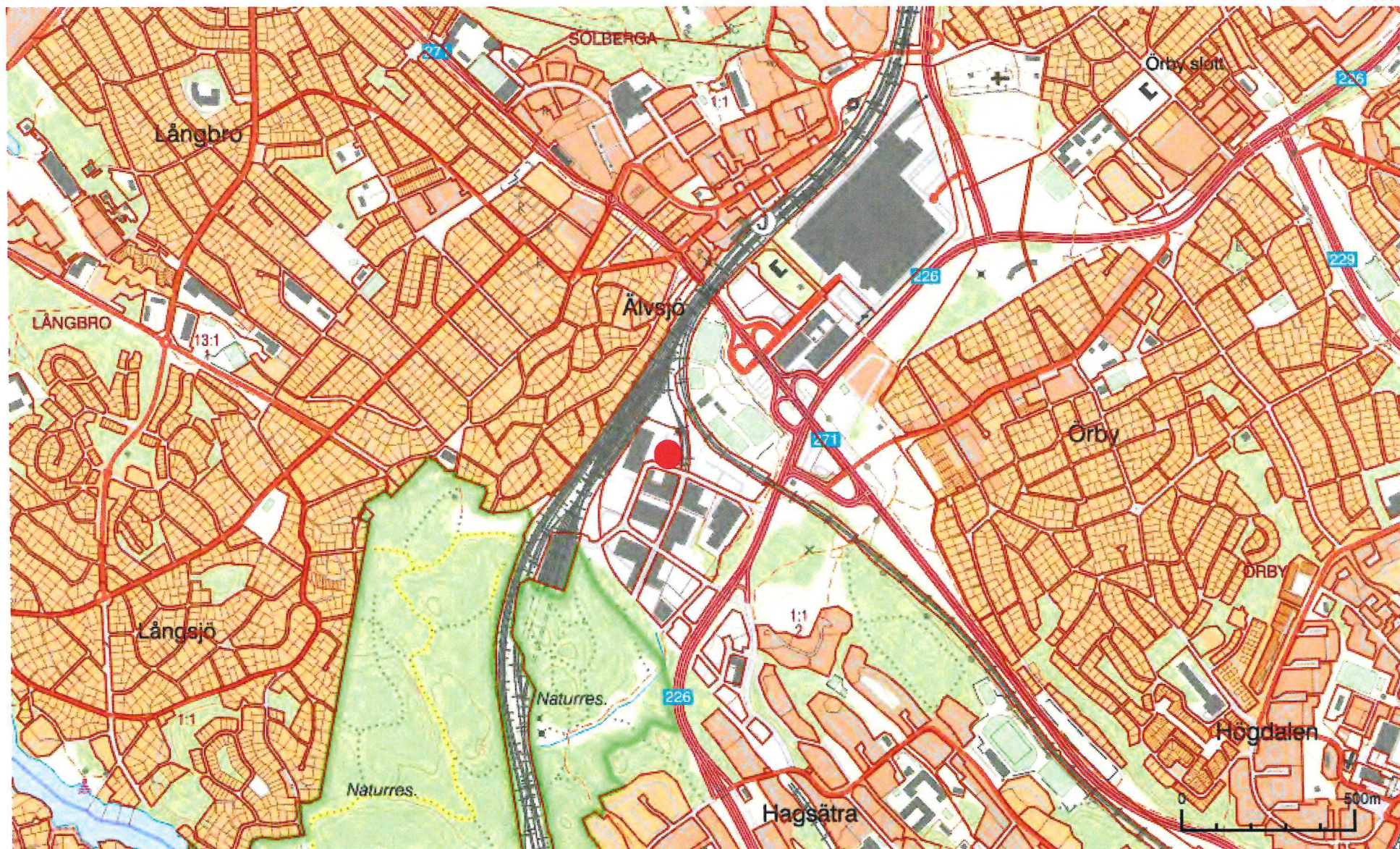
FIBEROPTISK KABEL



*Handwritten signature in blue ink.*

SWEREF 99TM N:6575589 E:673386

*Handwritten signature*



SWEREF 99TM N:6573159 E:669378

Skala 1:15000

© Lantmäteriet, Geodatasamverkan

 Ungefärlig placering av ledning

2026-03-20