

Danderyds kommun planerar för att bygga allmän plats, gata, inom fastigheterna Sjukhuset 9 och 10, i Östra Mörbylund söder om Danderyds sjukhus, Danderyds kommun. Ny detaljplan med diarienummer 2013-0061 är under framtagande, se bilaga 1. När ny detaljplan vunnit laga kraft ska område som benämns GATA, GATA(T) och GC-VÄG i detaljplanen överföras från Sjukhuset 9 och Sjukhuset 10 till kommunens gatu- och parkmarksfastighet Danderyd 3:188. Tunnelbanans röda linje passerar genom fastigheterna.

Tunnelbanan med tillhörande anläggningar ägs av AB Storstockholms Lokaltrafik och förvaltas av Stockholms Läns Landstings Trafikförvaltning genom dess Trafikförvaltning.

Mellan Danderyds kommun (org. nr 212000-0126) nedan kallad Kommunen, såsom ägare till Danderyd 3:188, och Storstockholms lokaltrafik AB (org.nr 556013-0683) och Stockholms Läns Landsting genom dess Trafikförvaltning (org.nr 232100-0016) nedan gemensamt kallade SLL, såsom ägare och förvaltare till tunnelbanan, har därför träffats följande

Avtal

om genomförande och förvaltning av allmän plats, gata, inom fastigheterna Sjukhuset 9 och 10 i Mörbylund, Danderyds kommun

1. Syfte, medgivande och omfattning

Detta avtal upprättas för att reglera parternas åtaganden och ansvar under genomförande och förvaltning av ovanstående anläggning av allmän plats, gata, i enlighet med pågående detaljplan, 2013-0061.

I sin egenskap av ägare och förvaltare av tunnelbanan medger SLL Kommunen rätt att, under nedanstående förutsättningar, utan begränsning i tiden ovanpå och invid tunnelbanan, genomföra och bibehålla den ovan beskrivna anläggningen.

Anläggningsarbetena ska utföras på så sätt att dessa inte äventyrar tunnelbanans säkerhet, bärighet, fortbestånd, underhållsförutsättningar eller livslängd.

Före åtgärdernas genomförande ska, enligt nedan, av SLL godkända bygghandlingar för mark och anläggningar samt erforderliga utredningar föreligga. När "SL arbetsplan" med tillhörande handlingar är godkända, innebär detta att Kommunen kan påbörja byggnationen. Detta avtal gäller även i tillämpliga delar underhåll, reparation och förnyelse av Kommunens anläggningar på platsen.

2. Byggnad inom och invid tunnelbaneanläggningens riskområde

Kommunen förbinder sig att i projektering, genomförande och förvaltning inhämta kunskap om och följa berörda delar av SL:s vid varje tid gällande säkerhetsregler, planeringsrutiner, föreskrifter, allmänna anvisningar och övriga berörda regler och rutiner, samt att utforma anläggningar och bedriva byggnadsarbetena enligt dessa regler. Kommunen ansvarar för att samtliga erforderliga planerings- och skyddsåtgärder samt försiktighetsmått vidtages när arbeten utförs i närheten av tunnelbaneanläggningen.

I god tid före start av projektering och före genomförande samt under förvaltning av de arbeten som kan beröra tunnelbaneanläggningen, ska SLL och Kommunen gå igenom berörda och tillämpliga regler och rutiner. Kommunen ska initiera sådant eller sådana möten. Under anläggningarnas förvaltningstid åligger det Kommunen att inför varje åtgärd skaffa aktuella versioner av SL:s regelverk.

Parterna är överens om att verka för att överenskomna tidplaner hålls och att projektering och genomförande kan ske på ett för båda parter smidigt och effektivt sätt. SLL är införstått med att Kommunens arbeten kan vara tidskritiska och starkt beroende av att överenskomna tider klaras.

3. Projektering och granskning

Innan arbetena påbörjas ska SLL granska och godkänna handlingar rörande förläggning, arbetsförfarande, arbetsmetod, material och kvalitetsplaner för de delar som berör eller kan påverka SLL:s anläggningar.

Parterna ska i god tid innan projekteringsarbetena påbörjas upprätta en gemensam leveransplan för handlingar så att SLL kan planera sina granskningsresurser.

SLLs granskningsarbete ska vara slutfört inom 20 arbetsdagar från det att SLL erhållit överenskomna och korrekta handlingar att granska. SLL påbörjar inte granskning förrän alla relevanta handlingar för ett visst arbetsmoment eller skede finns framtagna så att granskningen kan göras i ett sammanhang för en helhet av sådana arbeten. Om granskningshandlingarna delas upp skedesvis gäller 25 arbetsdagens granskningstid för varje leverans av handlingar till granskning. För storhelger och semestertider tillkommer ytterligare skälig tid. Parterna kan skriftligen överenskomma om kortare granskningstider och/eller anpassade granskningsupplägg. Om granskning inte slutförs inom den angivna tiden har Kommunen rätt att efter påminnelse påbörja arbetet utan hinder av utebliven granskning.

Synpunkter eller krav som framförs av SLL innebär inte att SLL påtager sig något ansvar för de åtgärder som kan föranledas därav. SLLs granskning eller godkännande av ritning, arbetsförfarande, arbetsmetod, material, kvalitetsplaner eller dylikt i berörda delar innebär inte heller att SLL påtager sig något ansvar på grund härav. Det ankommer på Kommunen att ansvara för sina arbeten och sina konstruktioner och att sålunda ta ställning till om synpunkter eller krav från SLL innebär problem eller risker för projektet, och i så fall påtala detta för SLL för förnyad dialog i frågan.

4. Kontroll, samråd och besiktningar

Arbetena ska, för de delar som berör eller kan påverka SLL:s anläggningar, riskområden, berg- och betonganläggningar inkl. eventuella skyddszoner, teknikinstallationer etc. samt den verksamhet SLL bedriver, kvalitetssäkras av Kommunen enligt gällande normer och utföras i samråd med SLL, som också äger rätt att på Kommunens bekostnad kontrollera arbetena på plats. Den dagliga kontrollen ska utföras av Kommunens byggledare och bekostas av Kommunen. SLL ska i nödvändig omfattning kallas till projekterings- och produktionsmöten mellan Kommunen och SLL. Parterna ska överenskomma om mötesrutiner.

Kommunen ska kalla till syner och besiktningar i de delar arbetena berör SLL. Kallelse ska ske skriftligen till SLL minst tio arbetsdagar före besiktningstillfället.

5. Spårtrafik under projekttiden/byggtiden

För trafiken i tunnelbanan ska framkomligheten säkerställas under hela byggnadstiden. Med "trafik" avses annonserade tåg, tomtåg och vagntransporter samt arbetståg för underhållet av SLLs anläggningar. Samråd mellan Kommunen och SLL ska därför ske kontinuerligt.

Kommunen är införstått med att dess arbeten, om dessa kan medföra påverkan på SLLs anläggningar eller på spårtrafiken, i mycket god tid (12 mån om inte annat överenskommes skriftligen) måste anmälas till SLL för att kunna tas in i SLL:s rullande spårarbetsplanering. Kommunen är också införstått med att om andra påverkande arbeten, av SLL eller av andra aktörer, sker längs samma spårtrafiksystem kan SLL normalt endast medge ett av dessa arbeten i taget.

För eventuell i förväg planerad tillfällig inskränkning, inklusive begränsning av hastighet etc., av trafiken i tunnelbanan ska separat skriftlig överenskommelse upprättas för varje sådan åtgärd. Tillåtligheten och omfattningen av påverkan på spårtrafiken bestäms av SLL med hänsyn till exempelvis tillgängligt tidtabellsutrymme, nyttjande av vagnpark och personal, tillgång till ersättande bussar med förare eller annan ersättande trafik, SLL:s tekniska och personella resurser, behov av dessa för andra arbetsinsatser, andra påverkande arbeten samt med skäligt beaktande av Kommunens önskemål.

SLL förbehåller sig rätten att, om oförutsett och plötsligt behov uppstår, prioritera åtgärder för att upprätthålla driften i SLLs spårtrafik före utförande av Kommunens arbeten. Ersättning för försenings-, stillestånds-, följd- eller andra kostnader föranledda av att SLL under sådana omständigheter inte kunnat medge trafikinskränkning, tillhandahålla bevakningspersonal eller andra resurser etc. kommer inte att utgå från SLL.

6. Säkerhet

Vid arbetenas utförande, inklusive den fortsatta förvaltningen av anläggningarna, ska största försiktighet iakttas. Säkerheten i spårtrafikanläggningarna och spårtrafiken får icke i något avseende äventyras.

Vid akut säkerhetsrisk eller om Kommunen ej hörsammar SLLs anvisningar har SLL rätt att stoppa Kommunens arbeten eller att på Kommunens bekostnad vidta nödvändiga åtgärder och att åtgärda uppkomna fel för att säkerställa spårtrafiken, trafiksäkerheten och spårtrafikanläggningarnas fortbestånd.

7. Kostnader mm

Samtliga kostnader som uppkommer för SLL med anledning av Kommunens anläggningsarbeten, inklusive den fortsatta förvaltningen av dessa, ska bäras av Kommunen. Dessa kostnader inkluderar - men är icke begränsade till - deltagande i möten, granskning av handlingar, besiktningar, bevakningar, kontroller, avhjälpande av uppkomna skador på SLLs egendom, tillfälliga eller permanenta fördyringar i spårtrafiken, i anläggningsunderhållet eller i andra delar av SLLs verksamhet, ersättningar till tredje man eller SLLs entreprenörer, ersättningstrafik, extra bemanningskostnader, nyttjade tekniska och materiella resurser och andra faktiska kostnader som uppkommer för SLL med anledning av Kommunens arbeten eller på annat sätt vållade av Kommunen. Detta gäller både projektering, byggnation och förvaltningsskede.

SLL avgör om, när och hur ersättningstrafik erfordras.

SLL ska på Kommunens begäran lämna en kostnadsuppskattning för SLL:s mantid eller andra resurser som tas i anspråk. Kommunen är införstått med att en sådan kostnadsuppskattning är beroende av noggrannheten i det underlag Kommunen tillhandahåller.

SLL ska för utförda åtgärder och arbeten, orsakade eller initierade av Kommunen enligt Avtalet, redovisa och fakturera nedlagd tid och kostnader. Till utgående faktura läggs en administrationsavgift om 10 % av fakturabeloppet, dock maximalt 5 000 kr per faktura.

8. Trafikstörningar

Med "Trafikstörning" avses här oplanerad störning av spårtrafiken. Mellan SLL och Kommunen i förväg skriftligen överenskommen påverkan på spårtrafiken för utförande av vissa planerade arbeten omfattas inte av denna paragraf.

Om Kommunens arbeten eller anläggningar orsakar störningar i SLLs spårtrafik ska Kommunen utge ersättning till SLL för detta vilket innefattar vite eller ersättning för SLL:s merkostnader enligt nedan.

Med trafikstörning avses att en eller flera planenliga avgångar blir försenade eller inställda på grund av samma eller sammanhängande händelser. Trafikstörning anses börja då Kommunens arbeten, anläggning eller installationer orsakar en försenad eller inställd avgång och upphör då spårtrafiken åter går enligt tidtabell eller då försenad eller inställd trafik inte längre kan hänföras till Kommunens åtgärder. En försening som avser enstaka avgång och som inte får följdverkningar ska inte anses utgöra trafikstörning.

Om Kommunens arbeten eller anläggningar orsakar störningar i SLL:s spårtrafik ska Kommunen utge ersättning till SLL för detta vilket innefattar vite eller ersättning för SLL:s merkostnader enligt nedan.

- 1) Vid varje trafikstörningstillfälle orsakat av Kommunen utgår ett vite som uppgår till 10.000 kronor per förseningstillfälle för de första 5 minuterna och därefter 5.000 kronor per påbörjad förseningsminut. Vitesbeloppet maximeras till motsvarande fyra timmars vite vid varje enskilt störningstillfälle.
- 2) SLL äger rätt till ersättning för kostnader vilka omfattar såväl SLL:s egna kostnader för exempelvis ersättningstrafik, störningar i vagnanvändningen eller i SLL:s egna underhållsarbeten i anläggningarna, extra bemanning, felavhjälpning mm som de kostnader som uppkommer genom krav från resenärer och SLL:s entreprenörer.

Kommunen ska vid varje enskilt störningstillfälle endast betala det belopp som är störst av vitet respektive kostnadsersättningar. I de fall SLL:s kostnader vid varje enskilt störningstillfälle överstiger vitessumman, beräknat enligt ovan, ska Kommunen alltså endast betala ersättning för kostnaderna och i de fall kostnaderna understiger vitessumman ska endast vitessumman betalas.

SLL avgör om, när och hur ersättningstrafik erfordras.

9. Buller, stomljud, vibrationer m m

Kommunen förbinder sig att projektera och genomföra utbyggnaden så att berörda och tillämpliga samhällsnormer och standarder för buller, stomljud och vibrationer uppfylls samt att detaljplanens störningsbestämmelser följs. På motsvarande vis förbinder sig Kommunen att iaktta att normer och standarder samt rekommenderade försiktighetsprinciper om elektriska och magnetiska fält

följs.

10. Dokumentation

Kommunen ska dokumentera och arkivera samtliga för SLL relevanta relationshandlingar. Referenssystem i både plan och höjd ska framgå på samtliga handlingar. Vid slutbesiktning ska en omgång av relevanta relationshandlingar överlämnas till SLL, utan kostnad för SLL. Handlingarna ska tillhandahållas elektroniskt och/eller på papper. SLL bestämmer vilka handlingar och uppgifter som ska tillhandahållas av Kommunen samt i vilken form detta ska överlämnas.

11. Skada

I den mån annat inte framgår av detta avtal svarar parterna i övrigt för den skada som tillfogas annan part i enlighet med vad som framgår av gällande svensk lagstiftning på skadeståndsrättens område.

Om tredje man, SLL:s hyresgäst eller liknande inom eller invid Kommunens byggnation, skulle framställa anspråk mot SLL eller SLL för skada eller ekonomisk ersättning till följd av tillbud eller störningar hänförliga till arbeten eller åtgärder som omfattas av detta avtal, ska Kommunen eller den part som Kommunen sätter i sitt ställe träda i SLL:s ställe gentemot part som framställer krav på ersättning.

12. Överlåtelse

Nuvarande ägare till Sjukhuset 9 och 10, Fastighet AB Slagsta, har i motsvarande avtal med SLL förbundit sig att i samband med en eventuell framtida överlåtelse av fastigheterna Sjukhuset 9 och 10, eller delar av fastigheterna som berörs av detta avtal, säkerställa att innehållet i det avtalet överförs på nästa ägare, inbegripet denna punkt, varvid åsyftas den effekt att varje överlåtare i en framtida kedja av överlåtelser blir förpliktigad ålägga efterföljande ägare eller tomträttshavare att iaktta bestämmelserna. Kommunen förbinder sig att, villkorat att gatumarken överförs till kommunen, på samma sätt säkerhetsställa att åtagandena i genomförandeavtalet, inbegripet 13 §, förs vidare på nya ägare. Överlåtaren ska fullgöra åtagandet enligt detta stycke genom att ta in stycket med i sak oförändrad text i avtalet om överlåtelse av fastighet eller tomträtt, samt att i sin helhet lägga detta avtal som bilaga till överlåtelseavtalet.

Överlåtaren ska i god tid innan överlåtelse sker underrätta SLL om överlåtelsen samt, sedan överlåtelsen eller upplåtelsen skett, snarast översända bestyrkt kopia av relevanta handlingar. Om överlåtaren ej fullföljer sina åtaganden enligt denna bestämmelse kvarstår överlåtarens skyldigheter gentemot SLL.

13. Kontaktpersoner och Fakturering

Kontaktperson för SLL är: Teknikförvaltare Intrångsärenden, för närvarande Johannes Hedtjärn 08-686 3620

Fakturering får ske månadsvis och skickas till:
Danderyds kommun

Malin Hultman Box 66, 18205 Djursholm 08-56891046

.....
Kontaktperson, adress och telefonnummer

Danderyds kommun, ref 110 164, Box 623, 182 16 Danderyd

.....
Faktureringsadress inklusive referens

14. Tvist

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol enligt svensk lag om parterna inte i varje särskilt fall kommer överens om annat.

15. Giltighet

Detta avtals giltighet förutsätter dels att ny detaljplan (diariernr 2013-0061) antas av kommunen med beslut som vinner laga kraft och dels att detta avtal godkänns av respektive behörig instans på kommunen och trafikförvaltningen.

Underskrifter

Detta avtal har upprättats och utväxlats i två likalydande exemplar.

För SLL

[Datum] 2017-05-04

För Danderyds kommun

[Datum]



Eva Leijon
Sektionschef Fastighetsutveckling
Trafikförvaltningen SLL

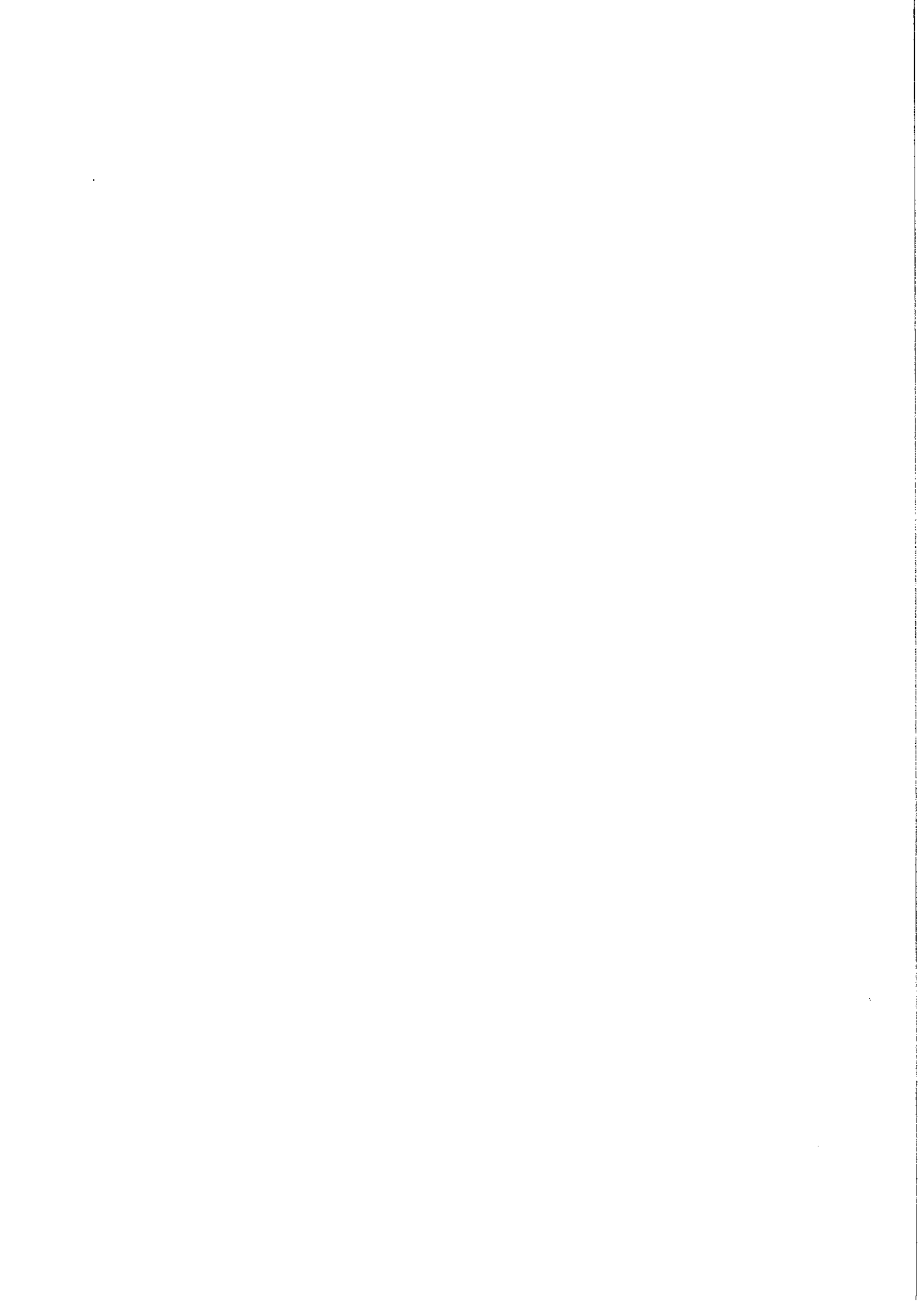
Åsa Heribertsson
Kommundirektör

.....

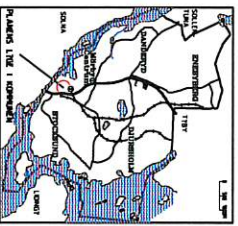
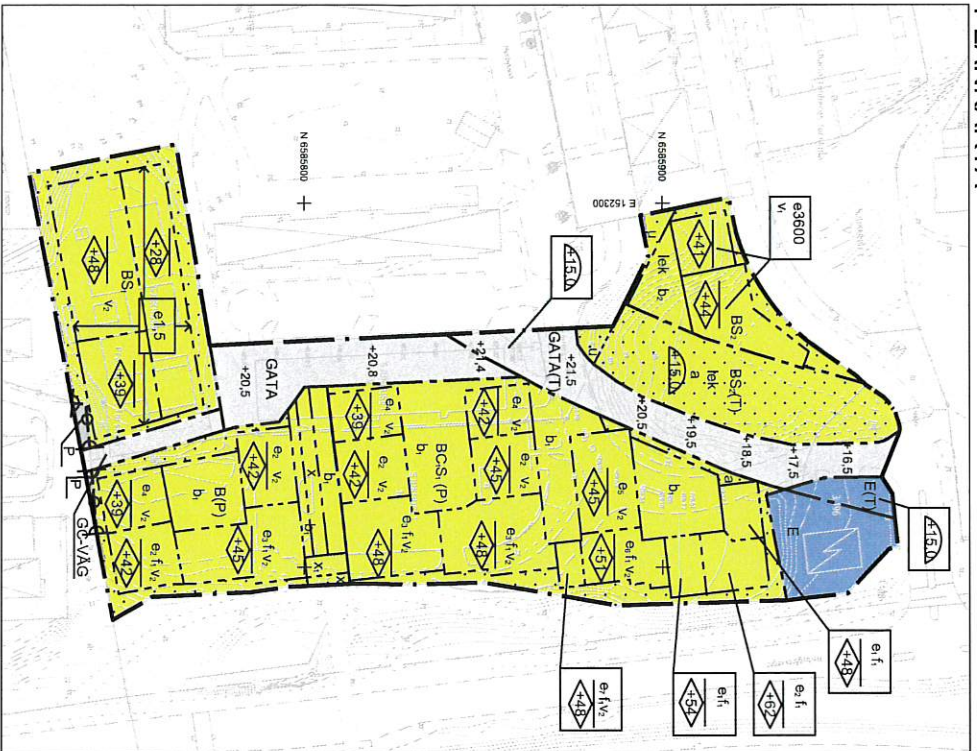
.....

Olle Reichenberg
Kommunstyrelsens ordförande

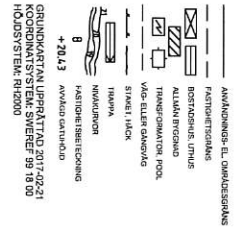
.....



PLANKARTA



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående bebyggelse. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Pharmakedegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA
- GATA
- GATA
- GC-VÄG

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- BP(P)
- B(CS, P)
- BS
- BS
- BS(ET)
- E
- ET(P)
- P

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- a. Maximal byggnadsarea är 140 km (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- b. Maximal byggnadsarea är 240 km (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- c. Maximal byggnadsarea är 420 km (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- d. Maximal byggnadsarea är 720 km (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e. Maximal byggnadsarea är 350 km (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- f. Maximal byggnadsarea är 300 km (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- g. Maximal byggnadsarea är 80 km (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- h. Maximal exploateringsgrad i bostadsarea utan mark är 1,5 gånger täthetsnormen (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- i. Maximal bostadsarea exklusive gångare utan mark (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- j. Högsta rockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- k. Enkelt ska placeras ut i väster (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- b. Marken får byggas under med parkeringsgarage till en höjd av +21 meter (PBL 4 kap 15 § punkt 1)
- v. Maximal lägenhetsareal är 45 km BQA (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- o. Turullerområde. Lägsta schackhöjden i meter över nollplan (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- y. Översta våningen får utgöra maximalt 70 % av underliggande våningsbyggnadsarea (PBL 4 kap 16 §)
- +0,0 Plushöjd (PBL 4 kap 10 §)
- lek Marken ska vara tillgänglig för lekplatser. Mindre fördärr skrämmak och barnparkeringsgarage får trots parkeringsmark placeras inom området (PBL 4 kap 16 §)
- Boistäder ska utformas så att stornollplan i bostadsområde ligger på 30 dB(A) (lek) vid dagtiderna (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- Minst 1 parkeringsplats per 100 km BTA ska anordnas i form av garage för boistäder och 1 parkeringsplats per 100 km BTA ska anordnas i form av garage för bostadsområden (PBL 4 kap 13 §)
- Byggnader ska utformas så att vibrationsnivån överstigande 0,3 mm/s väglv enligt SS 460 46 01 inte uppstår i byggnaderna. (PBL 4 kap 12 §)
- Lästa nivå för djupborring är 20 meter under nollplan, där inget annat anges. (PBL 4 kap 12 §)
- Utöver byggrätten får balkonger siktas ut från fasaden maximalt 2 meter. En fri höjd om 3 meter ska finnas under balkongerna. Inlagssade balkonger ska inte räknas in i bostadsarea. (PBL 4 kap 16 §)
- Byggnader ska utformas så att de skärmar av trafikbuller från väster och därmed bildar bullerskyddade inregränder med ljudnivåer på maximalt 70 dB (A) i frihöjdskränt (PBL 4 kap 12 §)
- Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ha tillgång till frisk luft (PBL 4 kap 12 §)
- Bullermedelvärdet ska med ekvivalent ljudnivå på maximalt 55 dB (A) i frihöjdskränt (PBL 4 kap 12 §)
- För byggnad med fasad mot E 16 ska utifrån till ventilation placeras mot väster (PBL 4 kap 16 §)
- Minst hälften av utemiljöerna ska utformas av genomfälliga ytor för infiltration och utvändig avdampning vid nedbörren av kvartersmark ska utformas så att skrämmak och buller inte överstiger 55 dB (A) i frihöjdskränt och fördragskänsliga till hörselapparater för degen (PBL 4 kap 10 §)
- Ulfarströmd (PBL 4 kap 9 §)
- Prickmark - marken får inte föras med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 15 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- u. Underordnada länder - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underordnada länder (PBL 4 kap 6 §)
- x. Gång- och cykeltråk - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltråk (PBL 4 kap 6 §)
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltråk till en höjd av 3,5 meter. Därröver får balkonger uppföras. (PBL 4 kap 6 §)
- a. Siltensvikt, skyddsområde för läthyv (PBL 4 kap 18 § första stycket 2-4)
- Genomförande är 5 år från det att detaljplanen varit lagad (PBL 4 kap 27 §)

UPPLYSNING

Till detaljplanen hör ett gestaltungsprogram där gestaltungsgränser och utgångspunkter för utformningen beskrivs.

DANDERYDS KOMMUN Kommunledningskontoret

Uppdragsnr	2017-09-11
Konstnärlig utvärdering	2015-06-18
TEKNOLOGI	2017-03-15
ANMÄN	
DATA BEVÄR	

Dokument: Sida 11 av 11

Skala 1:1000 IAZ (1:2000 I A4)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

ANTAGANDEHANDLING, DNR BN 2013-0061, KS 2016/0161
 PLANAVTAL GÄLLER
 PLANEN HANDLÄGGS ENLIGT PBL 2010:900, I DESS
 LYDELSE INNAN 1 JAN 2015

