

Mark- och genomförandeavtal

Avseende underhållsdepå för E4 Förbifart Stockholm (del av Vårby gård 1:1) – Kungens kurva

Inom ramen för E4 Förbifart Stockholm träffas följande avtal om exploatering, fastighetsöverlåtelse och genomförande av Trafikverkets underhållsdepå inom kommundelen Kungens kurva i Huddinge kommun, mellan Huddinge kommun och Trafikverket, nedan gemensamt kallade ”**Parterna**”:

Parterna:

1. Huddinge kommun
141 85 Huddinge
Org. nr 212000-0068

Nedan kallad ”**Kommunen**”.

2. Trafikverket
781 70 Borlänge
Org.nr: 202100-6297

Nedan kallad ”**Trafikverket**”.

Planområdet: det område som omfattas av detaljplanen och som markerats med blå begränsningslinje i bilaga 1.

Exploateringsområdet: det område som omfattas av åtagandena enligt detta avtal, ”**Mark- och genomförandeavtalet**” och som sammanfaller med Planområdet.

§ 1 INLEDANDE BESTÄMMELSER

§ 1.1 Bakgrund och syfte

Bakgrund

Parterna har tidigare träffat ett genomförandeavtal avseende utbyggnaden av E4 Förbifart Stockholm. Inom ramen för tidigare träffat genomförandeavtal behöver en depå anläggas för att säkerställa öppnandet av anläggningen E4 Förbifart Stockholm i sin helhet.

För att kunna driftsätta E4 Förbifart Stockholm (”**E4FS**”) behöver permanenta underhållsdepåer finnas på plats för att kunna utföra drift och underhåll av vägtunnelanläggningarna. Underjordiska vägtunnlar är komplexa anläggningar som löpande kräver en annan typ av drift och underhållsåtgärder. Depåerna behöver ligga i nära anslutning

till både de södra och norra tunneländarna. I den framtagna arbetsplanen för E4FS finns inte någon markyta för depå i den södra delen medtagen, men depån är en del av projektgenomförandet och anläggs inom ramen för projektet.

Trafikverket använder idag Exploateringsområdet inom Kommunens fastighet Vårby gård 1:1 med tillfällig nyttjanderätt för etableringsplats för byggbodas, maskiner och materialupplag och dylikt i enlighet med arbetsplan och genomförandeavtal för E4FS.

Parterna har med anledning av ovan träffat ett markanvisningsavtal avseende utveckling av Exploateringsområdet, daterat 2025-07-07. Mark- och genomförandeavtalet fullföljer och ersätter markanvisningsavtalet i sin helhet.

Ny detaljplan

Förslag till detaljplan för underhållsdepå på del av Vårby gård 1:1 inom kommunal Kungens kurva (KS-2025/694), ”**Detaljplanen**” syftar till att möjliggöra byggandet av en depå för drift och underhåll av E4 Förbifart Stockholm och Väg 259 Tvärförbindelse Södertörns väganläggningar med tillhörande funktionsområden. Planområdet omfattar cirka 11 000 kvm, varav 7 000 kvm utgör kvartersmark och 4 000 kvm allmän platsmark. Inom kvartersmarken är största tillåtna byggnadsarea 2 900 kvm. Kvartersmarken planeras att inrymma en depåbyggnad innehållande lager, tvätthall, verkstad, teknikutrymmen och driftkontor, samt ett skärmtak över en yta för vägassistans, uppställning av reservkraftaggregat och lager. Förslaget innebär ett tillskott av ett 10-tal arbetsplatser. Kvartersmarken ska styckas av från Kommunens fastighet Vårby gård 1:1. Kvartersmarken inom planområdet är markerad med röd begränsningslinje i bilaga 1.

Syfte

Mark- och genomförandeavtalet syftar till att reglera förutsättningarna för markförvärv samt för genomförandet av Detaljplanen.

Exploateringsområdet omfattar del av Kommunens fastighet Vårby gård 1:1, i Huddinge kommun.

§ 1.2 Föreliggande dokument

- Markanvisningsavtal mellan Parterna avseende Exploateringsområdet för att reglera förutsättningarna för framtagandet av en ny detaljplan för Planområdet, samt för att reglera förutsättningarna för genomförandet av Detaljplanen och förutsättningarna för en eventuell framtida överlåtelse av mark mellan Parterna, undertecknat 2025-07-07.
- Riktlinjer för markanvisningar i Huddinge godkända av kommunfullmäktige den 2016-06-13 (KS 2016/946), med senaste revidering 2021-12-13 (KS-2021/2406), vilka Trafikverket tagit del av.
- Förslag till detaljplan för fastigheten del av Huddinge Vårby gård 1:1 (KS-2025/694).

- Plankostnadsavtal för att täcka Kommunens kostnader för åtgärder som behövts för att upprätta Detaljplanen, undertecknat 2025-05-05. Plankostnadsavtalet upphör att gälla efter att Mark- och genomförandeavtalet och Detaljplanen antagits av Kommunen, genom beslut som får laga kraft, samt att betalning efter slutfakturering av kostnaderna kopplade till plankostnadsavtalet har skett.
- Genomförandeavtal mellan Trafikverket och Huddinge kommun för de i Huddinge kommun belägna sträckorna för E4 Förbifart Stockholm (KS-2013/546), undertecknat 2013-09-10, ”Genomförandeavtal för E4 Förbifart Stockholm”.

§ 1.3 Markägande

I planområdet ingår följande fastighet:

Fastighet:

Vårby gård 1:1

Fastighetsägare:

Huddinge kommun

§ 1.4 Projektets utformning

Trafikverket förbinder sig att genomföra exploateringen på kvartersmarken samt åtgärder på allmän plats inom och i Exploateringsområdets omgivning, i enlighet med:

- Detaljplanen och Mark- och genomförandeavtalet, samt
- i huvudsaklig överensstämmelse med till Detaljplanen bilagd illustration.

§ 1.5 Giltighet och bestånd

Detta avtal blir för Parterna bindande endast under förutsättning att

- Kommunstyrelsen i Huddinge senast 2026-05-31 godkänner avtalet genom beslut som därefter vinner laga kraft.
- Detaljplanen blir antagen i huvudsaklig överensstämmelse med bilaga 2 Plankarta senast 2026-05-31 genom beslut som därefter vinner laga kraft.

Om något av dessa villkor inte uppfylls inom föreskriven tid, eller om besluten inte vinner laga kraft, ska detta avtal i sin helhet förfalla utan rätt till ersättning, skadestånd eller annan kompensation för någondera part.

§ 2 ÖVERLÅTELSE AV DEL AV KOMMUNENS FASTIGHET

§ 2.1 Överlåtelse av kvartersmark

Kommunen ska till Trafikverket överlåta del av fastigheten Vårby gård 1:1 (härefter benämnt ”Markområdet”) på de villkor som framgår av bilaga 3 Köpekontrakt. I direkt anslutning till

lagakraftvunnet beslut om Detaljplan, ska Parterna ingå köpekontrakt på i allt väsentligt de villkor som framgår i bilagan.

Köpeskillingen för markområdet ("Köpeskillingen") är TRETTONMILJONERSJUHUNDRATUSEN (13 700 000:-) KRONOR. Köpebrev ska upprättas.

Markområdet överläts i befintligt skick.

Trafikverket ska tillträda Markområdet när Köpeskillingen till fullo är erlagd ("Tillträdesdagen"). Äganderätten till Markområdet övergår från Kommunen till Trafikverket när beslut om erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft och Köpeskillingen till fullo är erlagd.

§ 3 MARKUPPLÅTELSE

§ 3.1 Markreservat, servitut och övriga tillkommande rättigheter

§ 3.1.1 Avseende u-områden

Trafikverket åtar sig att i samband med den exploatering som Detaljplanen medger att utan ersättning upplåta erforderliga utrymmen inom u-markerat område för befintliga och tillkommande ledningar inom Exploateringsområdet till förmån för Stockholm vatten AB. Trafikverket ska reglera sitt åtagande gentemot Stockholm vatten AB i separat överenskommelse.

§ 3.1.2 Avseende övriga tillkommande rättigheter

Trafikverket åtar sig att i samband med den exploatering som Detaljplanen medger att utan ersättning upplåta erforderliga utrymmen inom E-markerat område för teknisk anläggning (elstation). Trafikverket ska teckna erforderliga avtal eller upplåtelser med berörd nätägare (t.ex. Vattenfall) för att säkerställa anläggningens placering, drift och tillgång.

§ 4 GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

§ 4.1 Bebyggelse inom kvartersmark

Planerad bebyggelse

Inom Exploateringsområdet avser Trafikverket uppföra en depåbyggnad omfattande en byggnadsarea på cirka 1400 kvadratmeter innehållande lager, tvätthall, verkstad, teknikutrymmen och driftkontor. Intill depåbyggnaden planeras ett skärmtak omfattande en yta på cirka 1 100 kvadratmeter för lager, vägassistans samt uppställning av reservkraftaggregat.

Inom kvartersmarken, inom planlagt E-område, ska även en elnätsstation uppföras. Elnätsstationen uppförs av nätägaren.

Trafikverkets ansvar

Trafikverket ansvarar på egen bekostnad för projektering och utförandet av bland annat:

- alla anläggningar inom kvartersmark, utom anläggningar inom E-områden, samt
- de återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av Trafikverkets bygg- och anläggningsarbeten på kvartersmarken. Projektering och utförande av återställande- och anslutningsarbeten ska utföras enligt Kommunens standard och skriftligen godkännas av Kommunen. Trafikverket ska kalla Kommunen till besiktning för godkännande när återställande- och anslutningsarbetena är färdigställda. Återställandearbeten i allmän platsmark på Fastigheten ska göras i förhållande till det som regleras i Genomförandavtal för E4 Förbifart Stockholm.
- Trafikverket ska tillse att kvartersmark är anpassad till blivande allmän platsmark vad avser läge och höjd. Om Trafikverket genomför bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark innan färdigställandet av blivande allmän plats, är Trafikverket medveten om att Trafikverket genomför sina åtgärder inom kvartersmark på egen risk och att Trafikverket därmed, på egen bekostnad, kan behöva genomföra en ombyggnation för att tillse att kvartersmarken är anpassad till blivande allmän platsmark.

Fastighetsbildning

Kommunen ansvarar för att ansöka om lantmäteriatgärder (till exempel avstyckning från Vårby gård 1:1) som kan erfordras inom Exploateringsområdet för genomförandet av Detaljplanen. Trafikverket bekostar samtliga lantmäteriatgärder.

Övrigt

Ansvaret för allmänna anläggningar och ledningsarbeten i övrigt inom allmän plats regleras i § 4.2. med underparagrafer.

Det åligger Trafikverket att avseende sin byggnation bland annat:

- vidta eventuella åtgärder på grund av förekomst av fornlämningar inom Exploateringsområdet,
- ta fram ett kontrollprogram innan Trafikverket påbörjar några arbeten inom Exploateringsområdet och sedan vidta erforderliga åtgärder som följer av upprättat kontrollprogram eller tillsynsmyndighets anvisningar, såsom åtgärder för bullerskydd under Trafikverkets pågående byggnation,
- vidta erforderliga åtgärder för hantering av dagvatten i enlighet med § 5.3.
- ansöka om och bekosta erforderliga tillstånd, lov och godkännanden, inklusive nybyggnadskarta, som krävs för Trafikverkets arbeten.
- hos varje ledningsägare, i god tid förvissa sig om befintliga ledningars lägen inom sin kvartersmark. Trafikverket ansvarar för att träffa erforderliga avtal med berörda ledningsägare avseende ledningsomläggningar, följdåtgärder inom och utom Planområdet samt andra ledningsarbeten berörande befintliga och tillkommande ledningar (såsom fjärrvärme, el, fiber, VA eller dylikt) med tillhörande anordningar. Trafikverket är medveten om att Kommunen inte bär något kostnadsansvar för dessa

ledningsarbeten. Om Trafikverket skadar någon ledning ska Trafikverket omedelbart anmäla det till ledningsägaren och Kommunen.

- ingå nödvändiga överenskommelser avseende funktion och tillgänglighet till tekniska anläggningar eller anslutningar under och efter utbyggnaden inom kvartersmark med berörda rättighetshavare.

§ 4.2 Allmänna anläggningar

Trafikverkets utbyggnad inom Exploateringsområdet föranleder ett behov av att anlägga och bygga om allmänna anläggningar inom allmän plats inom och i anslutning till Planområdet eller annars utanför Planområdet, men som likväl utgör en nödvändig följd av genomförandet av Detaljplanen.

Följande allmänna anläggningar inom och i nära anslutning till Planområdet omfattas av Mark- och genomförandeavtalet. Trafikverket ansvarar för projektering, upprätta bygghandling samt utbyggnad av följande allmänna anläggningar med tillhörande anordningar, ”Anläggningarna”:

- Ett nytt övergångsställe i anslutning till Planområdet på Vårby allé. Vårby allé har sedan tidigare byggts om i enlighet med överenskommelse i Genomförandeavtal för E4 Förbifart Stockholm. Som följd av Detaljplanen har behov av ytterligare anpassningar av Vårby allé uppkommit.
- Justeringar och anpassningar av diken och slänt inom Planområdet.

Trafikverket ansvarar för att genomförandet av Anläggningarna genomförs i enlighet med Lag (2016:1145) om offentlig upphandling.

Trafikverket bär ansvaret för att samordna utförandet av mark- och anläggningsarbeten för Anläggningarna med ledningsägare och andra externa intressenter såsom och i förekommande fall SL, räddningstjänst, Kommunens eller ledningsägares driftentreprenader med flera.

För det dike som ska anläggas i västra delen av Planområdet ska ett trepartsavtal gällande huvudmannaskapet tecknas mellan Parterna och Stockholm Vatten AB.

Färdigställande och överlåtelse

När Anläggningarna är färdigställda ska Trafikverket vederlagsfritt överlåta dessa till Kommunen. Överlåtelse sker genom att Kommunen godkänner respektive Anläggning vid övertagandebesiktning. Trafikverkets åtaganden avseende Anläggningarna anses fullgjorda när Kommunen genom övertagandebesiktning övertagit Anläggningen.

§ 5 EKOLOGISK OCH SOCIAL HÅLLBARHET

§ 5.1 Miljöprogram

Kommunen har antagit ett miljöprogram KS-2022/221 som ska vara vägledande för vilka minimikrav som alla verksamheter och aktiviteter som bedrivs inom Huddinge kommun av enskilda, företag, föreningar och olika typer av organisationer ska förhålla sig till. Huvudsyftet med miljöprogrammet är att peka ut riktningen för kommunens miljöarbete. Trafikverket ska beakta miljöprogrammet, eller det miljöprogram eller motsvarande som kan komma att ersätta detta.

§ 5.2 Miljöanpassat byggande

I enlighet med Huddinge kommuns riktlinjer för Mark- och genomförandeavtal regleras nedan Trafikverkets åtaganden avseende miljöanpassat byggande.

§ 5.2.1 Checklista för miljöanpassat byggande

För att främja att Exploateringsområdet byggs ut på ett ekologiskt hållbart sätt och med minsta möjliga miljöpåverkan arbetar Trafikverket med en checklista avseende miljöanpassat byggande, se bilaga 4. Checklistan utgör ett för Parterna gemensamt verktyg där Trafikverket redovisar val, metoder och arbetssätt avseende exploateringsens miljöpåverkan. Checklistans kontrollpunkter berör miljöanpassat byggande vid projektering, produktion och förvaltning av byggnader och anläggningar inom Planområdet.

Trafikverket ansvarar för att kontrollpunkterna i checklistan redovisas i enlighet med Kommunens rutin för miljöanpassat byggande. Kommunen ansvarar för uppföljningen av checklistan. Den slutgiltiga uppföljningen av checklistan ska genomföras inför bygglovsansökan. Trafikverket ska således senast tre veckor innan ansökan om bygglov lämna en redovisning av checklistan till Mark- och exploateringssektionen i Huddinge kommun.

§ 5.3 Dagvatten

I enlighet med Kommunens dagvattenstrategi, antagen i kommunfullmäktige den 4 mars 2013, dnr KS-2012/1201, förbinder sig Trafikverket att hantera dagvattnet på ett hållbart sätt. Strategin innebär primärt att minimera avledning av dagvatten till den allmänna VA-anläggningen och att genom byggnadsmaterialval inte förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Det dagvatten som uppstår ska hanteras och fördröjas lokalt i enlighet med dagvattenstrategin innan avledning sker från kvartersmarken till den allmänna VA-anläggningen. Trafikverket förbinder sig att vidta åtgärder i enlighet med framtagna dagvattenutredning i bilaga 5, eller motsvarande åtgärder som medför i allt väsentligt samma resultat, efter samråd med Kommunen.

Avledning till Stockholm vatten och avfall AB:s ledningsnät för dagvatten och anslutning till ledningsnätet ska ske i enlighet med Stockholm vatten och avfall AB:s anvisningar.

Trafikverket ska, senast tre veckor innan Trafikverket lämnar in en ansökan om bygglov, till Mark- och exploateringssektionen lämna en redovisning av den ifrågavarande byggnationens överensstämmelse med dagvattenåtgärderna i bilaga 5.

Samtliga anläggningar eller åtgärder för omhändertagande och rening av dagvatten inom kvartersmark liksom skötsel av dessa ska utföras och bekostas av Trafikverket. Anläggningarna eller åtgärderna ska vara utförda av Trafikverket senast när byggnad inom Exploateringsområdet får slutbesked.

§ 5.4 Avfallshantering

Det åligger Trafikverket att tillse att avfallshanteringen inom Exploateringsområdet under byggtiden och vid slutbesked är anpassad till vid var tid gällande avfallsplan och renhållningsföreskrifter för Huddinge kommun.

§ 6 EKONOMI

§ 6.1 Allmänna anläggningar

Trafikverket ska bekosta samtliga allmänna anläggningar som redogörs för i § 4.2. Trafikverket ansvarar för att täcka de faktiska kostnader som uppstår fram till dess att Anläggningarna har godkänts vid övertagandebesiktningen.

§ 6.2 Plan- och bygglovsavgifter

Eftersom Trafikverket bekostar Planområdets detaljplaneläggning genom särskilt plankostnadsavtal ska Trafikverket inte erlagga någon planavgift enligt vid tid gällande taxa för planverksamhet (HKF 2220) i samband med bygglovsprövning.

Trafikverket är dock medveten om att denne ska i samband med erhållande av bygglov erlagga bygglovavgift enligt taxa för bygglov, kartor och mättjänster (HKF 2200) eller den taxa som ersätter HKF 2200.

§ 6.3 Anslutningsavgifter

Samtliga avgifter för anslutning till vatten, avlopp, fjärrvärme, elektrisk kommunikation m.m. avseende bebyggelse inom Trafikverkets kvartersmark bekostas av Trafikverket.

§ 6.4 Kostnadsansvar och Trafikverkets skyldighet att erlagga ersättningar

Kommunen svarar inte för kostnader för genomförandet av Detaljplanen utöver vad som särskilt anges i Mark- och genomförandeaftet om inte annat följer av lag, annan författning eller annan överenskommelse mellan Parterna.

Förutsatt att Trafikverket fullgör samtliga sina skyldigheter enligt Mark- och genomförandeavtalet, ska Trafikverket inte åläggas ytterligare ansvar att ersätta Kommunen för allmän plats, om inte annat följer av senare träffad överenskommelse mellan Parterna. Det nu angivna gäller dock inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller allmänna platser med därtill hörande anordningar efter Mark- och genomförandeavtalets fullbordan, vilka Kommunen enligt lag har rätt att ta ut ersättning för av vid var tid lagfaren ägare av fastighet inom Exploateringsområdet.

§ 7 ÅTGÄRDER UNDER BYGGTID

§ 7.1 Byggetablering, provisorier m.m.

Det åligger Trafikverket att utföra och bekosta samtliga åtgärder avseende etableringsytor och provisoriska anläggningar inom och i anslutning till Exploateringsområdet som erfordras för Trafikverkets exploateringsåtgärder.

Det åligger Trafikverket att söka om erforderlig trafikanordningsplan via Huddinge kommuns e-tjänst. Trafikverket ansvarar för att stängsla in sin arbetsplats och för att det under hela byggnadstiden finns erforderliga trafikanordningar, skyltar, tillfällig belysning och dylikt uppsatta enligt erhållna anvisningar. Trafikverket är medveten om att ansökan om trafikanordningsplan är förenad med en kostnad för Trafikverket.

§ 8 ÖVRIGA AVTALSBESTÄMMELSER

§ 8.1 Skadeståndsansvar

Part ansvarar för skador som Part åsamkar motpartens egendom. Trafikverket är införstådd med att denne bär ansvar för skada som förorsakas av den entreprenör Trafikverket anlitar.

§ 8.2 Dröjsmålsränta

Om ersättning enligt Mark- och genomförandeavtalet inte erläggs på bestämd, eller annars i faktura angiven förfallodag, ska dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) utgå för tiden från förfallodagen tills full betalning sker.

§ 8.3 Kontaktpersoner

Mark- och exploateringssektionen i Huddinge kommun är kontaktorgan i frågor som rör Mark- och genomförandeavtalet.

Efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft ska Parterna hålla ett startmöte. På startmötet ska Parterna utse kontaktpersoner med kontaktuppgifter för de sakfrågor som Trafikverket enligt Mark- och genomförandeavtalet ska inhämta Kommunens godkännande, synpunkter och förtydliganden m.m. Härutöver ska parterna utbyta erforderliga kontaktuppgifter och bestämma

formerna för det fortsatta samarbetet och informationsutbytet mellan parterna för Mark- och genomförandeavtalets fullgörelse. Parterna ska åjourhålla lämnade kontaktuppgifter.

§ 8.4 Mark- och genomförandeavtalets upphörande

Efter att Trafikverket uppfyllt samtliga sina förpliktelser enligt Mark- och genomförandeavtalet, ska Trafikverket anmäla detta till Kommunen. Om Kommunen kan konstatera att alla åtaganden är genomförda ska Kommunen genom skriftligt meddelande bekräfta att Parterna är överens om detta samt att Mark- och genomförandeavtalet därmed upphör att gälla.

§ 8.5 Kommunens hävningsrätt

Kommunen äger rätt att häva Mark- och genomförandeavtalet om överlåtelse i enlighet med § 2.1 inte fullbordas till följd av att Trafikverket inte erlägger full köpeskilling på tillträdesdagen. Vid Kommunens hävning på denna grund, äger Trafikverket inte rätt till ersättning, kompensation eller annars återbetalning av genomförda prestationer.

§ 8.6 Ändringar och tillägg

Ändringar eller tillägg till Mark- och genomförandeavtalet ska vara skriftliga för att vara gällande.

§ 8.7 Tvist

Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av Mark- och genomförandeavtalet och därmed sammanhängande rättsfrågor ska avgöras av svensk allmän domstol.

* * * * *

Mark- och genomförandeavtalet har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Huddinge

Ort:

Datum: 2026-

Datum: 2026-

För Huddinge kommun

För Trafikverket

.....

.....

Charlotta Thureson Giberg

Mark- och exploateringschef

.....
Fanny Smått Hellström
Exploateringsingenjör

- Bilaga 1 Kartbilaga
- Bilaga 2 Plankarta
- Bilaga 3 Köpekontrakt
- Bilaga 4 Checklista för miljöanpassat byggande
- Bilaga 5 Dagvattenutredning

Kommunens dnr: KS-2025/1725
Trafikverkets dnr: TRV 2025/69242