

# Avtal om ändring av Mark- och exploateringsavtal avseende Medicinaren 5

Följande avtal om ändring (nedan kallat ”**Tilläggsavtalet**”) av Mark- och exploateringsavtal (dnr KS-2014/952) undertecknat 2014-08-22 av Huddinge kommun och dåvarande Stockholms läns Landsting (”**Mark- och exploateringsavtalet**”) om exploatering inom fastigheten Medicinaren 5 och Medicinaren 24 inom kommundelen Flemingsberg i Huddinge kommun har ingåtts mellan Huddinge kommun och Exploatören, nedan Parterna:

## **Kommunen**

Huddinge kommun  
141 85 Huddinge  
Org nr 212000-0068

Nedan kallad Kommunen.

## **Exploatören**

Region Stockholm  
BOX 22 550  
104 22 Stockholm  
Org nr. 232100-0016

Nedan kallad Exploatören.

Till Tilläggsavtalet, biläggs karta som visar Exploatörens fastigheter Medicinaren 5, och Medicinaren 24, bilaga 1. Till Tilläggsavtalet biläggs även Mark- och exploateringsavtalet undertecknat 2014-08-22, bilaga 2.

## **§ 1. Bakgrund och syfte**

Mark- och exploateringsavtalet undertecknat 22 augusti 2014 reglerar förutsättningarna för genomförandet av detaljplan 0126K-15933, MEDICINAREN 5, DEL II HUDDINGE SJUKHUSOMRÅDE (”**Detaljplanen**”), samt överlåtelse av mark mellan Parterna. Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggrätt för lokaler för sjukhusändamål i anslutning till sydväst om Huddinge sjukhus. Detaljplanens genomförandetid är tio år från planen vann laga kraft, 2014-10-03.

Syftet med Tilläggsavtalet är att precisera mellan Parterna överenskomna ändringar och tillägg till Mark- och exploateringsavtalet. Ändringar och tillägg berör *§4 Marköverlåtelser*, *§5 Ersättning*, *§6 Fastighetsbildning mm*, *§7 Tillträde*, *§8 Skick*, *§9 Anläggningars utförande*, och *§25 Överlåtelse* i Mark- och exploateringsavtalet. I övriga delar gäller tidigare undertecknat Mark- och exploateringsavtal med diarienummer KS-2014/952.

Parterna har under hösten 2020 och delar av 2021, med anledning av Exploatörens planering för sjukhusets eventuella framtida utbyggnader, fört diskussioner kring de marköverlåtelse och utbyggnad av allmänna anläggningar (utbyggnaden av Anatomivägen) som beskrivs i Mark- och exploateringsavtalet och som baseras på bestämmelser i gällande detaljplan, Detaljplanen. Exploatören har visat sig vara angelägen att utbyggnaden inte sker nu enligt vad som tidigare avtalats om. Kommunen är angelägen att en kommunal gata på sikt byggs ut, samt att det avtalsförhållande om ansvar och kostnadsfördelning som avtalats om i Mark- och exploateringsavtalet så långt det går bibehålls.

Parterna har med anledning av ovan kommit överens om att fortsätta studera om den lösning som tidigare tagits fram för Anatomivägen är optimal för Huddinge sjukhus, eller om en annan lösning är bättre.

För den del som i Detaljplanen är utlagd som lokalgata, allmän plats finns en egen fastighet bildad, Medicinaren 24 (nedan ”**Överlåtelseområdet**”). Fastigheten Medicinaren 24 ägs av Exploatören och omfattar 10 985 kvm, den ska enligt Mark- och exploateringsavtalet överlåtas till Kommunen utan kostnad. Till detta ska även Exploatören stå för den faktiska kostnaden för utbyggnaden av den kommunala gatan enligt Mark- och exploateringsavtalet. Exploatören är även lagfaren ägare till fastigheten Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”) som omfattas av Detaljplanen, samt Mark- och exploateringsavtalet. Exploatörens fastigheter Medicinaren 5, och Medicinaren 24 har markerats med röd respektive gul färg på bifogad karta, bilaga 1.

Exploatören har till Kommunen redan erlagt bidrag om sammanlagt 12 miljoner kronor för övergripande infrastrukturkostnader enligt §9 Anläggningars utförande (C. Övergripande infrastrukturkostnader) i Mark- och exploateringsavtalet. Vidare har även Exploatören sedan tidigare även erlagt 750 000 kronor till Kommunen för flytt av grusängar enligt §9 Anläggningars utförande (D. Flytt av grusängarna) i Mark- och exploateringsavtalet.

## **§ 2. Giltighet**

Detta avtal blir för Parterna bindande endast under förutsättning

- att Huddinge kommunstyrelse godkänner detsamma senast 2021-12-31
- att behörig beslutsfattare för Exploatören godkänner detsamma senast 2021-09-14

Skulle ovanstående förutsättningar inte uppfyllas är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

## **§ 3. Omfattning, ändringar och tillägg**

Nedan listade paragrafer från Mark- och exploateringsavtalet ersätts i sin helhet med de ändringar och tillägg för vardera paragrafen enligt nedan genom detta Tilläggsavtal. I övriga delar gäller tidigare undertecknat Mark- och exploateringsavtal med diarienummer KS-2014/952:

**§4 Marköverlåtelse**

Följande ska gälla och ersätter §4 i Mark- och exploateringsavtalet:

För genomförandet av Detaljplanen är parterna överens om att följande fastighetsreglering ska ske.

Exploatören överför till Kommunen hela fastigheten Medicinaren 24, Överlåtelseområdet. Överlåtelseområdet ska överföras till kommunens fastighet Grantorp 5:4 genom fastighetsreglering. Överlåtelseområdet är utlagt som allmän plats i Detaljplanen och finns markerat med gul färg på bifogad karta, bilaga 1.

Ingen ersättning ska utgå för marköverföringen av Överlåtelseområdet. Överlåtelseområdet ska överföras till Kommunen senast 2028-12-31, om inte Parterna kommer överens om annat.

I det fall överlåtelse av Överlåtelseområdet inte skett innan ovan angivna tidpunkt ska Kommunen utan kostnad ha rätt att tillträda Överlåtelseområdet och påbörja utbyggnaden av kommunal gata, enligt Detaljplanen.

**§5 Ersättning**

Följande ska gälla och ersätter §5 i Mark- och exploateringsavtalet:

Ingen ersättning ska utgå för marköverföringen av Överlåtelseområdet.

**§6 Fastighetsbildning mm**

Följande ska gälla och ersätter §6 i Mark- och exploateringsavtalet:

Kommunen ansöker om fastighetsbildning för genomförandet av marköverlåtelse enligt detta avtal. Exploatören biträder i och med detta avtal ansökan och svarar för samtliga förrättningskostnader för genomförandet av detta avtal.

Om fastighetsbildning söks mer än 6 mån efter att Tilläggsavtalet tecknas ska Kommunen och Exploatören teckna särskild överenskommelse om fastighetsreglering som kan läggas till grund för lantmäteriförrättningen. Denna överenskommelse ska innehålla samma villkor som avtalats mellan parterna enligt Tilläggsavtalet.

**§7 Tillträde**

Följande ska gälla och ersätter §7 i Mark- och exploateringsavtalet:

Kommunen ska informera samt skriftligen meddela Exploatören minst en månad innan Kommunen behöver tillträda Överlåtelseområdet för att påbörja anläggningsarbeten, förutsatt att Exploatören fortfarande är fastighetsägare.

**§8 Skick**

Följande ska gälla och ersätter §8 i Mark- och exploateringsavtalet:

Inom Medicinaren 24 finns inga av Exploatören kända markföreningar. Om Kommunen i samband med utbyggnad av gatan inom Medicinaren 24 påträffar markföreningar ska Parterna uppta förhandlingar om vilka åtgärder som ska vidtas. Kommunen förbinder sig därvid att vidta erforderliga åtgärder för att minimera merkostnader för en eventuell sanering.

Exploatören ska ersätta Kommunen för skäligen verifierade kostnader för att sanera föreningar enligt denna punkt. Detta gäller dock endast för föreningar som påträffas i samband med utbyggnad av allmänna anläggningar.

Parterna är överens om att denna skrivelse även ska gälla för sådan mark som planeras som allmän plats i eventuell ny detaljplan.

**§25 Överlåtelse**

Följande ska gälla och ersätter §25 i Mark- och exploateringsavtalet:

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan Kommunens skriftliga godkännande.

Vid överlåtelse av fastighet eller del av Medicinaren 24 förbinder sig Exploatören vid vite av 12 000 000 kr i penningvärde 2014-10-01 att förbinda den nye ägaren att iakttaga vad som åvilar Exploatören enligt detta avtal så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av området eller del därav.

Mark- och exploateringsavtalet och Tilläggsavtalet ska bifogas i avskrift. Den nya ägaren ska därvid förbindas att ställa godtagbar säkerhet till Kommunen för åtagandena enligt detta avta. Innan överlåtelse sker ska Exploatören underrätta Kommunen (mark- och exploateringssektionen).

Vite enligt stycke ovan i denna paragraf ska minskas med de belopp som Exploatören ska ersätta Kommunen med enligt §9 *Anläggningars utförande (A. Allmänna anläggningar)* i Tilläggsavtalet när dessa ersättningar är erlagda. När samtliga ersättningspliktiga åtgärder är utfärda sätts vitet till noll.

Ska vite utges enligt denna paragraf ska vitet omräknas till penningvärde vid tidpunkt då vite förfaller till betalning genom användning av KPI.

Nedan §9 från Mark- och exploateringsavtalet ersätts endast i punkten A med de ändringar och tillägg enligt nedan genom detta Tilläggsavtal. I övriga delar gäller tidigare undertecknat Mark- och exploateringsavtal med diarienummer KS-2014/952:

**§9 Anläggningars utförande (A. Allmänna anläggningar)**

Följande ska gälla och ersätter §9, punkten A i Mark- och exploateringsavtalet:

Kommunen projekterar och utför anläggandet av allmän plats inom Detaljplanen. Exploatören ska skriftligen beställa utbyggnaden av Kommunen. Har Kommunen och Exploatören inte skriftligen överenskommit om annat har Kommunen två år på sig att färdigställa utbyggnaden av allmän plats fr.o.m. det datum då lantmäteriförrättning för överföring av Överlåtelseområdet (fastigheten Medicinaren 24) till Kommunens fastighet Grantorp 5:4 vunnit laga kraft.

Har inte beställning inkommit till Kommunen har Kommunen rätt att påbörja anläggandet av allmän plats (den kommunala gatan) enligt Detaljplanen på eget initiativ fr.o.m. 2028-12-31. Ansökan om fastighetsbildning ska göras enligt §6 ovan och tillträde ska ske enligt §7 ovan.

Exploatören står för hela faktiska kostnaden för anläggandet av allmän plats enligt Detaljplanen. Kommunen fakturerar Exploatören halva kostnaden vid byggstart och resterande belopp efter godkänd slutbesiktning. Kostnaden faller till betalning trettio (30) dagar efter fakturadatum.

Exploatören förbinder sig genom detta Tilläggsavtal att inte på egen hand eller genom anlitad entreprenör bygga inom fastigheten Medicinaren 24. Exploatören är medveten om att om byggnation och framdragande av ledningar eller andra åtgärder som genomförs inom Medicinaren 24 kommer att fördyra anläggandet av allmänna platsmarken som detta Tilläggsavtal tar upp, sådan merkostnad bekostas av Exploatören.

**Övriga tillägg som ska gälla enligt Tilläggsavtalet:**

- (i) Exploatören står för drift och underhåll av samtliga anläggningar och funktioner inom fastigheten Medicinaren 24 fram tills dess att Kommunen blivit lagfaren ägare till fastigheten och kan påbörja anläggandet av den allmänna platsmarken.

**§ 4. Ändringar**

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska vara skriftliga för att vara gällande.

**§ 5. Överlåtelse**

Detta Tilläggsavtal får inte överlåtas på annan utan Huddinge kommuns kommunstyrelsens skriftliga godkännande

**§ 6. Tvist**

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.

---

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Huddinge  
Datum: 2021-

Ort:  
Datum: 2021-

För Huddinge kommun

För Region Stockholm

.....  
*Charlotta Thureson Giberg*  
Mark- och exploateringschef

.....

.....  
*Victor Halonen*  
Exploateringsingenjör

.....

Bilagor:

Bilaga 1	Karta med Exploatörens fastigheter Medicinaren 5, och Medicinaren 24
Bilaga 2	Mark- och exploateringsavtal (Medicinaren 5)