

Trafikverkets ärendenummer
TRV 2020/ 103 931
Huddinge kommuns ärendenummer
KS-2020/2012

Dokumentdatum
2020-09-25

Avtal om åtagande avseende fastigheter i Solgård, Huddinge kommun

Trafikverket genom program Tvärförbindelse Södertörn, org.nr 202100-6297, 781 89
Borlänge, nedan Trafikverket

Huddinge kommun, 212000-0068, 141 85 Huddinge, nedan Kommunen

§1 Syfte och bakgrund

Trafikverket arbetar med planering inför byggande av ny väg 259, bland annat genom Solgårdsområdet i Huddinge kommun. Vägplan för utbyggnaden håller på att tas fram och beräknas fastställas under år 2022. För Solgård gäller en detaljplan, "Södertörnsleden/Huddingevägen" som behöver ändras innan vägen kan byggas. Inom detaljplanen finns sex fastigheter, nedan kallade "Fastigheterna", vars markanvändning i den ändrade detaljplanen avses att ändras från kvartersmark för bostadsändamål till allmänplatsmark/natur.

När detaljplanen ändras enligt ovan får Kommunen en inlösenkyldighet och en inlösenrätt till Fastigheterna. Trafikverket åtar sig att ersätta Kommunen för denna inlösen. Syftet med detta avtal är att reglera respektive parts åtagande och finansiella ansvar för inlösen av Fastigheterna.

§2 Parternas åtaganden

Detta avtal avser åtaganden avseende Fastigheterna Huddinge Mars 3 – 4 och Mercurius 9 – 12

Kommunens åtagande

Kommunen upprättar ny/ändrad detaljplan, där Fastigheterna får markanvändningen "Allmän plats, Natur" och för fram detaljplanen till antagande snarast möjligt. Trafikverket är medvetet om att detaljplaneläggning är en reglerad process och att Kommunen inte i förväg kan ge utfästelse om beslut att anta en detaljplan med visst ändamål.

Kommunen övertar Fastigheterna som avtalspart och köpare och svarar för den fortsatta hanteringen av Fastigheterna.

Trafikverkets åtagande

Trafikverket förbinder sig att ersätta Kommunen för förvärvskostnaderna när Kommunen förvärvat Fastigheterna. Åtagandet gäller för varje fastighet efterhand som de förvärvas. Åtagandet gäller även om Kommunens förvärv sker före lagakraftvunnen detaljplan.

Dokumentdatum
2020-09-25

Trafikverkets åtagande avseende kostnader vid inlösen av Fastigheterna, och övriga kostnader, preciseras i § 5 nedan.

Trafikverkets åtagande gäller från och med att detta avtal undertecknats av bägge parter till den dag Tvärförbindelse Södertörn öppnas för trafik förbi Solgård.

§3 Genomförande av förvärv/inlösen av Fastigheterna

Trafikverket och Kommunen genomför i samverkan förhandlingar med fastighetsägarna om förvärv. Trafikverket är beredd att svara för förhandlingar och upprättande av avtal för Fastigheterna. Kommunen är beredd att vara samrådspart och ska ta ställning till frågor om kvarboende, ersättningsboende och fortsatt förvaltning i enlighet med §7 nedan för Fastigheterna. Parterna ska komma överens om arbetsfördelningen för varje fastighet.

Kommunen är avtalspart och köpare av Fastigheterna. Trafikverket bekostar förvärvet av Fastigheterna och ska godkänna villkor om köpeskilling och övriga ersättningar. Kommunen bestämmer villkor om tid för kvarboende, ersättningstomt/-hus etc.

Om inlösen av en fastighet sker utan att avtal om förvärv kan träffas med fastighetsägarna svarar Kommunen enligt reglerna i plan- och bygglagen för den formella inlösenprocessen. Trafikverket bistår med kompetens inom juridik och värdering och ska godkänna eventuella överenskommelser som sker inom ramen för domstolsprocessen.

§4 Tidplaner

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under våren 2023. Om detaljplaneändring inte kan genomföras innan genomförandetiden för nuvarande detaljplan löpt ut beräknas laga kraft istället till hösten 2025.

Vägplanen beräknas fastställas under 2022 och vinna laga kraft våren 2023.

Kommunens skyldighet att träffa bindande avtal om förvärv inträder när detaljplanen vinner laga kraft.

Tidigare förvärv: Kommunen avgör om bindande avtal ska träffas innan detaljplanen vunnit laga kraft för de fastighetsägare som önskar det.

Senareläggning av förvärv: Kommunen avgör om inlösen av Fastigheterna ska ske så snart detaljplanen vunnit laga kraft eller om de fastighetsägare som önskar det kan bo kvar och fortsatt äga sina fastigheter så länge inte Kommunen utnyttjar sin inlösenrätt. Trafikverkets åtagande om ersättning för förvärv/inlösen gäller under detta avtals giltighetstid.

§5 Ekonomisk reglering

För varje förvärvat fastighet ersätter Trafikverket Kommunen för den köpeskilling och övriga kostnader som Kommunen erlägger till fastighetsägaren.

Trafikverket ersätter Kommunen för rivningskostnader, inklusive kostnader för rivningslov, för bostadshusen på Fastigheterna. Överenskommelse om ersättningsbelopp ska träffas innan rivning, antingen i samband med förvärvet av fastigheten eller inför

Dokumentdatum
2020-09-25

rivningen. Kostnader för iordningställande i övrigt av marken inom Fastigheterna betalas av Kommunen.

Trafikverket beställer och betalar kostnader för värderingsutlåtanden i samband med förvärv och vid domstolsprocess.

Trafikverket ersätter Kommunen för lagfartskostnader för Fastigheterna. Kommunen svarar för lantmäterikostnader vid fastighetsbildningsåtgärder.

Vid inlösen genom domstolsförfarande betalar Trafikverket de av fastighetsägarens processkostnader som åläggs Kommunen i domstolsprocessen. Kommunen svarar för sina egna processkostnader.

§6 Bullerskyddsåtgärder

I bullerutredning till vägplanen anges att Trafikverket erbjuder fastighetsnära bullerskyddsåtgärder i form av fasadåtgärder och lokal skärm vid uteplats.

Kommunen och Trafikverket är överens om att fastighetsnära bullerskyddsåtgärder enligt vägplanen inte ska utföras på Fastigheterna. Om en fastighetsägare påfordrar bullerskyddsåtgärder ska Kommunen istället utnyttja sin inlösenrätt till fastigheten.

§7 Förvaltning av Fastigheterna efter förvärv/inlösen

Kommunen svarar för förvaltningen efter förvärv/inlösen av respektive fastighet. I detta ingår att Kommunen har rätt till alla intäkter från uthyrning och svarar för alla kostnader för förvaltningen av Fastigheterna. Kommunen avgör frågor om kvarboende, rivning och förvaltningsåtgärder.

Trafikverkets skäl att ingå detta avtal är att säkerställa att Fastigheterna av bullerskäl inte används för boende. Kommunen förbinder sig därför att tillse att Fastigheterna inte används för boende senast från och med den dag då Tvärförbindelse Södertörn öppnas för trafik förbi Solgård.

Om mark inom förvärvade/inlösta fastigheter behöver nyttjas under byggtiden ska parterna överenskomma om villkoren för detta.

§8 Betalning

Ersättning till Kommunen för den köpeskilling och övriga kostnader som Kommunen erlägger till fastighetsägaren ska betalas inom två månader efter att Kommunen och Trafikverket kommit överens om ersättningsbeloppet alternativt lagakraftvunnen dom föreligger och Kommunen betalat samtliga kostnader till fastighetsägaren.

Övriga kostnader som Trafikverket enligt detta avtal ska ersätta Kommunen för betalas så snart parterna kommit överens om ersättningsbeloppet.

Fakturering till Trafikverket skickas till Trafikverkets E-fakturaadress.

Fakturering ska ske senast 30 dagar innan förfallodag enligt något av nedanstående alternativ:

Alt. 1: Trafikverket 0088:7350005120115 (via nätverket PEPPOL)

Dokumentdatum
2020-09-25

Alt. 2: Trafikverket 7350005120115 (GLN-nummer via VAN-tjänst)
Information om E-faktura: <https://www.trafikverket.se/fakturor>

§9 Avtalets giltighet

Detta avtal är giltigt under förutsättning att det godkänns av kommunstyrelsen i Huddinge kommun genom beslut som vinner laga kraft.

Avtalet är giltigt från och med den tidpunkt när villkoret enligt ovan är uppfyllt och avtalet undertecknats av bägge parter till den dag då Tvärförbindelse Södertörn öppnas för trafik förbi Solgård.

§10 Övrigt

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknas av parterna för att vara giltiga.

§11 Tvistlösning

Tvist avseende tillämpning eller tolkning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk lag.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Ort och datum

Ort och datum

För Trafikverket:

För Huddinge kommun:

(Namnförtydligande)

(Namnförtydligande)