

**AVTAL**  
**OM ÅTERSTÄLLANDE OCH SKADOR**  
**GÄLLANDE FASTIGHETEN STOCKHOLM STIFTELSEN 1**

**MELLAN**  
**FASTIGHETSNÄMNDEN I STOCKHOLM STAD**  
**OCH**  
**STATEN GENOM TRAFIKVERKET**

*Handwritten signatures and initials:*  
26/11/17 MS  
LST  
LST

## PARTER

Fastighetsnämnden i Stockholm Stad, org.nr. 21200-0142, genom Fastighetskontoret ("Staden"), såsom ägare till fastigheten Stockholm Stiftelsen 1 ("Stiftelsen 1"), och

Staten genom Trafikverket, org nr 202100-6297, ("Trafikverket"), såsom ägare av fastigheten Stockholm Södermalm 12:1 och byggherre av Citybanan,

nedan gemensamt benämnda "Parterna".

## BAKGRUND

Trafikverket (f.d. Banverket) och f.d. tomträtthavaren till Stiftelsen 1, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, tecknade i december 2008 ett avtal gällande genomförandet av byggnationen av Citybanan inom Stiftelsen 1, ("Genomförandeaftalet"), TRV dnr F08-13457/FA30. Tomträtten återgick till fastighetsägaren Staden år 2009 och Genomförandeaftalet är sedan dess istället gällande för Staden såsom fastighetsägare till Stiftelsen 1. Genom ingåendet av detta Avtal bekräftar även Parterna att samtliga Micasa Fastigheter i Stockholm AB tillkommande rättigheter och förpliktelser enligt Genomförandeaftalet tillkommer respektive åvilar Staden.

Genomförandeaftalet reglerar tillfälligt och permanent byggnadsintrång och tillfälligt och permanent nyttjande av mark samt ansvar för genomförandet av byggnation av Citybanan inom del av Stiftelsen 1. Bland annat regleras att Trafikverket efter entreprenadarbetenas avslutande ska återställa markområdet och byggnaden samt återflytta installationerna till motsvarande det skick och den standard som gällde vid Trafikverkets tillträde (§ 6.1 och § 6.5 i Genomförandeaftalet). Genomförandeaftalet reglerar också att Trafikverket enligt gällande lagstiftning ansvarar för skador som uppkommit inom Fastigheten med anledning av Citybanans byggande (§ 3 i Genomförandeaftalet).

Med "Fastigheten" avses nedan i detta avtal ("Aftalet") den del av Stiftelsen 1 som i gällande detaljplan från 2009 har ändamålet Q (användning anpassad till bebyggelsens kulturvärde). Fastigheten omfattas av en byggnad uppförd mellan åren 1873 och 1875 ("Byggnaden") med tillhörande gård. Byggnaden är blåmärkt i den kulturhistoriska klassificeringen över byggnader i Stockholm innerstad.

Trafikverket har nu byggt Citybanan. Den entreprenad som berör Stiftelsen 1 är en betongtunnel som passerar under Mariagårdstappen, Björngårdsgatan och Fatburgsgatan för anslutning till Station Stockholm Södra. Byggnaden har grundförstärkts och vilar numera delvis på betongtunneln. I diskussion mellan Parterna har det tydliggjorts att delar av ansvaret för återställandet ska övergå från Trafikverket till Staden och istället regleras med ekonomisk ersättning. Vid byggnationen av Citybanan har skador till följd av bland annat sättningar och rörelser uppstått på Fastigheten.

Banverket och Micasa Fastigheter i Stockholm AB tecknade samtidigt som Genomförandeaftalet ett hyresavtal ("Hyresavtalet") där Byggnaden hyrdes ut för ändamålet kontor och etablering under Projekt Citybanans arbeten. Hyresavtalet har sagts upp till den 30 september 2016.

W P  
MS  
W P

## § 1 OMFATTNING OCH SYFTE

Avtalet omfattar reglering av Trafikverkets ansvar för återställandet av Fastigheten i enlighet med Genomförandevalet samt reglering av skadestånd för de skador Citybanans byggande har orsakat Fastigheten.

Syftet med Avtalet är att reglera:

- hur ansvaret för återställandet fördelas mellan Parterna,
- den ersättning Trafikverket ska betala till Staden för det återställande Staden övertar ansvaret för samt
- det skadestånd Trafikverket ska betala till Staden för de skador som har uppkommit på grund av Citybanans byggande.

Avtalet avslutar och ersätter till fullo Genomförandevalet och Hyresavtalet.

## § 2 ÅTERSTÄLLANDE

I § 6.1 och § 6.5 i Genomförandevalet anges att Trafikverket efter entreprenadarbetenas avslutande ska återställa markområdet och byggnaden samt återflytta installationer till motsvarande det skick och den standard som gällde vid Trafikverkets tillträde. Parterna är överens om att Fastigheten delvis har återställts av Trafikverket och att Trafikverket inte ska genomföra ytterligare återställande utan istället ersätta Staden ekonomiskt, se redovisning i § 2.1 och § 2.2 nedan.

### 2.1 Trafikverkets ansvar

Trafikverket har återställt följande delar av Fastigheten:

Källarplanet:

- Betonggolv i de rum som har påverkats
- Kapning av okbalkar inne i väggar med ett täckande skikt av betong
- Provisorisk belysning i korridoren
- Provisoriskt övertäckta fönstergluggar

Gården:

- Uppfyllning av innergården till cirka 40 cm under färdig marknivå
- Pelare och trappa vid huvudentrén
- Trappa på södra flygeln mot innergården
- Trappa och stödmur mot Björngårdsgatan

Parterna är överens om att Trafikverket utöver detta inte har något kvarstående ansvar för återställande förutom det som anges i § 9.1 om garantifrågor.

### 2.2 Ersättning

Trafikverket ska betala en ersättning i ett för allt om 10 600 000 kronor till Staden för återställande som inte utförs av Trafikverket.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## § 3 SKADEREGLERING

### 3.1 Skador

Under genomförandet av Citybanans byggande har skador till följd av sättningar och rörelser uppstått på Fastigheten. Parterna är överens om att Trafikverket ansvarar för och har orsakat skador på följande delar inom Fastigheten:

- Takstolar
- Takplåt
- Undertak i vind
- Undertak i plan
- Puts (fasad)
- Rökstockar
- Större och mindre sprickor i valv/mur
- Väggar
- Bjälklag
- Golv
- Grund i mindre huskropp (utbyggnad vid norra flygeln)
- Fönster i södra flygeln
- Dörrar i södra flygeln

### 3.2 Skadestånd

Trafikverket ska betala ett skadestånd i ett för allt om 8 900 000 kronor till Staden för de skador som anges i § 3.1.

### 3.3 Ytterligare skador

I det fall Staden anser att ytterligare skador har uppkommit med anledning av Citybanans byggande, utöver de i § 3.1 redovisade delarna av fastigheten, hanteras dessa enligt gällande lagstiftning.

## § 4 HYRESAVTALET

Trafikverket har i enlighet med Hyresavtalet använt Fastigheten som kontor och etablering. Trafikverket har avflyttat och återlämnat Fastigheten.

## § 5 NYTTJANDERÄTT

Trafikverket har efter dagen för undertecknandet av Avtalet endast rätt till tillträde till Fastigheten för garantibesiktning samt eventuella påföljande arbeten, se § 9.1 nedan.

## § 6 NÖJDFÖRKLARING

En gemensam syn av återställningsarbetena och en avflyttningsbesiktning gjordes av Parterna den 27 september 2016.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Staden förklarar sig härmed nöjd och har inga ytterligare krav mot Trafikverket berörande Fastigheten med anledning av utfört och kvarstående återställande, ersättning eller skadestånd från Citybanans byggande i enlighet med § 2, § 3.1 och § 3.2 ovan.

Parterna har inga kvarstående krav på respektive motpart med anledning av Hyresavtalet i enlighet med § 4 ovan.

Denna nöjdförklaring omfattar endast frågor som berör genomförandet av byggandet av Citybanan.

## § 7 ÖVERLÅTELSE

Parterna är överens om att nya permanenta anläggningar som har tillförts Fastigheten vid genomförandet av entreprenadarbetena, så som till exempel grundförstärkningen, efter avflyttningsbesiktningen den 27 september 2016 har överlåtits till Staden med full äganderätt utan ersättning.

Staden, och senare ägare av fastigheten, får fritt överlåta det som följer av punkterna 3.3 och 9.1 till ny ägare av fastigheten.

## § 8 BETALNING

Trafikverket ska betala en ersättning och ett skadestånd till Staden i enlighet med § 2.2 och § 3.2 ovan. Utbetalning ska ske till Stadens plusgirokonto nr 62003-9 inom 50 dagar från det att Avtalet undertecknats av båda parter.

## § 9 KVARSTÅENDE FRÅGOR AVSEENDE GENOMFÖRANDET AV CITYBANAN

### 9.1 Garantifrågor

Trafikverket ansvarar gentemot Staden för alla garantiåtaganden med anledning av grundförstärkningsarbetena samt de delar av återställandet Trafikverket ansvarar för enligt § 2.1 ovan. Garantitiden för grundförstärkningsarbetena är fem år från och med 16 juni 2016 och två år för material och varor använda i grundförstärkning. I fråga om de delar av återställandet som Trafikverket ansvarar för enligt § 2 gäller den garantitid som Trafikverket erhållit i aktuella entreprenadavtal.

### 9.2 Avvägningsdubbar

De avvägningsdubbar som sitter på Fastigheten är från och med undertecknandet av Avtalet Stadens ansvar. Trafikverket avser att utföra kontrollmätningar på ett antal dubbar fram till och med garantibesiktningen. Om Staden, före garantibesiktningens slutförande, skadar dubbarna eller avser att ta bort dubbarna ska Trafikverket informeras om det.

W  
r  
28/11/17 MS LMS

### 9.3 Överlämnande av relationshandlingar

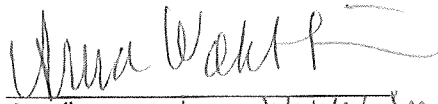
Trafikverket ska till Staden överlämna relationshandlingar avseende permanenta konstruktioner och anläggningar som ska ägas av Staden. Överlämnande ska ske senast den 31 augusti 2017.

### § 10 KVARSTÅENDE FRÅGOR AVSEENDE DRIFTEN AV CITYBANAN

Trafikverket kommer att göra en miljödriftprovning avseende buller- och vibrationsmätningar inom Fastigheten efter att Citybanan har trafikstartat. Syftet är att verifiera att järnvägsanläggningen uppfyller de krav som har ställts i Citybanans järnvägsplan. Resultatet av denna provning hanteras i särskild ordning. Eventuell skada som beror på driften av Citybanan regleras således inte i Avtalet.

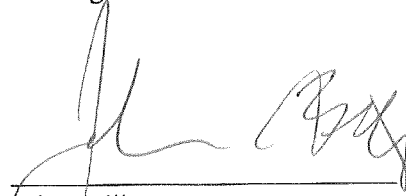
Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar, varav Parterna har tagit varsitt.

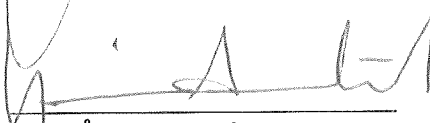
Stockholm 2017-07-04  
Stockholms kommun genom Fastighetskontoret

  
Asa Öttemus Anna Wahlström  
TF, Fastighetsdirektor

  
Monica Salomon

Stockholm 2017-07-04  
Staten genom Trafikverket

  
Johan Bill

  
Kjell-Åke Averstad