

Avtal Mörby C-planen

Avtal mellan Trafikverket, Region Stockholm (Trafikverket), Danderyds kommun (Kommunen) och Diligentia Köpcentrum AB (Diligentia) avseende reglering av utbyggnaden av detaljplan för Mörby centrum, Danderyds kommun.

§1

Danderyds kommun har upprättat en detaljplan för Mörby centrum, D 262, laga kraftvunnen 2012-01-26, nedan kallad Detaljplanen. Syftet med planen är att utveckla Mörby Centrum. Planen möjliggör bl.a. för en förlängning av den befintliga centrumbyggnaden norrut genom en ny byggnad för centrum, handel och kontor samt möjligheten att uppföra ett höghus i 28 våningar för kontor, handel och bostäder. Höghuset kommer dock att utföras i högst 10 våningar, vilket innebär att bostäder endast kan utföras på översta planet och då ej mot E18. Kommunen avser att genomföra markregleringar med Diligentia som skall genomföra utbyggnaden som fastighetsägare.

Väg E18 är ett riksintresse för kommunikation och används bland annat som transportled för farligt gods. De riktvärden för trafikbuller som anges i regeringens proposition 1996/97:53 "Infrastrukturinriktning för framtida transporter" klaras enbart inomhus. Trafikverket anser att riktvärdena, som finns för trafikbuller och som anges i regeringens proposition 1996/97:53, ska följas vid planering av ny bebyggelse. Kommunen är planerade myndighet och kan i vissa lägen och under vissa förutsättningar acceptera ett avstegsfall från gällande bullerriktlinjer om de gör avvägningen att den negativa påverkan vägs upp av andra faktorer. Om så sker har kommunen därmed tagit ansvar för bullerstörningen och gjort en medveten avvägning på sätt som redovisas i detaljplanebeskrivningen.

§2

Diligentia skall ansvara för alla kostnader för att klara att eventuella bostäder i 10-våningshöghuset uppfyller alla detaljplanens krav avseende buller, miljö kvalitetsnormer samt risk- och säkerhet. Alla åtgärder som berör Trafikverkets vägområde skall granskas och godkännas av Trafikverket. Samråd ska ske med Trafikverket angående gestaltning och utformning.

§3

I planen finns en skyddszon intagen mellan nya byggrätten för handel och E18. Diligentia planerar att anordna infart till lastplats från Mörbyleden i Mörbyledens nivå. Lastinfarten berör Trafikverkets stödmur för E18. Diligentia har tidigare utarbetat ett principutkast till en överbyggd lastinfart. Överbyggnaden ligger i nivå med E18 och skall ha bärighet för vägtrafik. Parterna är överens om att den blivande lastintagsinfarten kan förläggas i detta läge.

Diligentia förbinder sig att i samverkan med Trafikverket utarbeta utformningen och dimensioneringen av lastintaget inkl. stödkonstruktionen och eventuell överbyggnaden för E18. Innan åtgärder påbörjas som berör den allmänna vägen eller dess närområde skall ritningar granskas och godkännas av Trafikverket. Vidare skall samråd ske vad avser gestaltning och utformning. Dessa ritningar skall sedan utgöra grund för ett nytt s.k. genomförandavtal mellan Trafikverket, Diligentia

och Kommunen. Detta ska närmare reglera detaljer kring genomförandet. Av Trafikverket godkända handlingar skall utgöra grunden för en ansökan om bygglov.

Diligentia svarar för kostnader för projektering och anläggande av infart inkl stödkonstruktioner samt står för Trafikverkets kostnader för granskning av handlingar.

Om Trafikverket så begär skall Diligentia initiera och bekosta en planändring med inriktning på att aktuell del av marken, som i nu aktuellt planförslag angivits som kvartersmark/prickmark, omvandlas till allmän platsmark som får underbyggas för infarten. Kommunen skall verka för att denna planändring antas. Diligentia överlåter den allmänna platsmarken vederlagsfritt marken till kommunen. Kommunen upplåter till Diligentia genom 3D fastighetsbildning vederlagsfritt det underliggande utrymmet för garage- och lastinfart. För de delar av stödmuren som skall vara kvar efter utbyggnaden och som ingår som kvartersmark i detaljplanen, skall möjligheten till drift, underhåll och förnyelse säkerställas genom servitutsavtal.

Trafikverket utreder möjligheterna till en snabbcykelväg längs E18 och förbi Mörby Centrum. Trafikverket, Kommunen, Diligentia och SL skall gemensamt studera om och i så fall hur en snabbcykelväg kan byggas ut E18:s västra sida.

§4

Med anledning av planerad bebyggelse i närheten av Trafikverkets konstruktioner för väg E18 skall en riskanalys upprättas. Värdering skall göras utifrån bedömd områdespåverkan med avseende på geologiska förutsättningar, vibrationer och markrörelser. Riskanalysen skall godkännas av sakkunniga och driftsansvariga på Trafikverket innan bygglov ges. Riskanalysen skall bekostas av Diligentia.

§5

E18 får normalt inte stängas av. Arbeta med sprängningsarbeten skall vara anpassade efter Trafikverkets tidplan för att trafikflödet skall fungera så normalt som möjligt. Arbetet med bygg- och sprängningsarbeten regleras närmare i kommande genomförandeavtal.

§6

Om skador skulle uppstå på väg E18 under byggtiden på grund av Diligentias arbeten åtgärdas dessa under översyn av Trafikverket med Trafikverkets anlätade specialister på Diligentias bekostnad. Kostnader med avseende på oförutsedda avsträngningar av trafiken, bekostas i sin helhet av Diligentia. Nivåer på viten vid oförutsedd avstängning av trafiken kommer att regleras i senare tecknat genomförandeavtal.

§7

Det åligger Diligentia att transportera vidare detta avtal på ny ägare vid en försäljning av centrumfastigheten eller om överförande av äganderätten sker på annat sätt.

§8

Parterna är överrens om att kommunen skall ansöka om fastighetsbildning avseende att den del av Trafikverkets fastighet Danderyd 3:93 om cirka 250 m², som enligt Detaljplanen skall utgöra kvartersmark för parkeringsändamål. Syftet är att delen skall regleras över till kommunens

kvartersmarksfastighet Danderyd 3:187 (liksom den del av kommunens Danderyd 2:1 som ingår i samma P-område enligt Detaljplanen). Regleringsersättningen till Trafikverket skall bestämmas vid fastighetsbildningsförrättningen enligt ersättningsreglerna i fastighetsbildningslagen.

§ 9

Detta avtal blir giltigt under förutsättning att det antas av kommunfullmäktige genom beslut som senare vinner laga kraft.

§ 10

Detta avtal ersätter helt och hållet motsvarande avtal från 2010, vilket därmed upphör att gälla utan rätt till ersättning för någon av parterna med anledning av detta.

Detta avtal har upprättats i tre exemplar, varav parterna erhållit var sitt

Solna den.....2013

Stockholm den.....2013

Danderyd den.....2013

Trafikverket Region Stockholm

Diligentia Köpcentrum AB
(org nr 556563-0547)

Danderyds Kommun

.....

.....

.....

