

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Nobelhuset AB (org.nr. 556884-6421), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.5 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Norrmalm 3:43

§ 1

MARKANVISNING, DETALJPLAN SAMT FORTSATT UTREDNINGSGARBETE

1.1 Markanvisning

Den 1 december 2011 tecknades en avsiktsförklaring mellan Stockholms stad och Nobelstiftelsen. Avsiktsförklaringen innebar början på ett samarbete som syftar till att utreda förutsättningarna för ett Nobelcenter på Blasieholmen i centrala Stockholm.

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2012-08-23 lämnat markanvisning till Nobelhuset AB, nedan benämnt Bolaget, för att uppföra en publik byggnad "Nobel Center", nedan benämnt Projektet, på Blasieholmen. Nobel Center blir Nobelprisets hemvist i Stockholm, med en verksamhet som kombinerar aktiviteter från Nobelprisets olika kunskapsområden – naturvetenskap, litteratur och fred. Byggnaden skall bland annat innehålla ett Nobelmuseum, ett auditorium, undervisnings- och möteslokaler, en mindre andel kontor samt restaurang och café. Här planeras utställningar, skolprogram, vetenskapliga aktiviteter och andra typer av publika evenemang och möten. Avsikten är att möjliggöra att prisutdelningen kan hållas i Nobel Center, innan festligheterna fortsätter i Stadshuset. Året om ordnas en skolverksamhet med fokus på framtidens lärande. Nobel Center har ambitionen att bli ett av Stockholms mest attraktiva besöksmål. Markområdet ligger inom fastigheten Norrmalm 3:43 i stadsdelen Norrmalm. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2015-10-12 för ett Nobel Center. Markanvisningsavtalet följer i tillämpliga delar avsiktsförklaringen. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal.

Staden samt Nobelhuset AB benämns nedan som Parterna.

1.2. Utredningskostnader

Bolaget står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanarbetet och det fortsatta utredningsarbetet, dock med följande undantag och förtydliganden:

- a) Staden står för kostnaderna för egen personal på exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret samt eventuell plankonsult.

- b) Parterna stå för 50 % vardera av kostnader som är förknippade med den miljökonsekvensbeskrivning som erfordras såväl för detaljplan som för eventuella ansökan om tillstånd att bedriva vattenverksamhet. Se även § 3.7 gällande arkeologiska utgrävningar.

1.3 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för del av Norrmalm 3:43 antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2013-00460-54, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

§ 2

FASTIGHETSILDNING, TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE SAMT ANDRA RÄTTIGHETER

2.1 Rådighet

Staden har i ett avtal om rådighet, nedan kallat **Rådighetsavtalet**, Bilaga 2, inför Bolagets eventuella ansökan gällande vattenverksamhet till mark- och miljödomstolen, gett Bolaget rådighet över vattnet inom den blivande fastigheten för de arbeten som berörs av ansökan. Bolaget är medvetet om att den rätt som ges i Rådighetsavtalet inte ger rätt att utföra arbeten innan tillträde har skett, om inte annat överenskommes mellan parterna.

2.2 Fastighetsbildning

Staden ska vidta och bekosta de åtgärder som ankommer på Staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av en fastighet, nedan kallad **Fastigheten**, med i huvudsak det läge och gränser som anges med streckade begränsningslinjer på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1. Fastighetsbildning skall ske senast 18 månader efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

2.3 Tomträtsupplåtelse

Staden och Bolaget ska efter det att beslut om fastighetsbildning enligt § 2.2 ovan har vunnit laga kraft, träffa tomträtsavtal för Fastigheten på i huvudsak de villkor som anges i bifogat förslag till tomträtsavtal, Bilaga 3. Upplåtelsedagen ska i tomträtsavtalet bestämmas till senast 10 månader från den dag då tomträtsavtalet träffas. Upplåtelsedagen förutsätter även att Fastigheten fritt kan disponeras av Bolaget.

Avgälden för 80 % av byggnadens ekvivalenta ljusa BTA ska baseras på de av kommunfullmäktige beslutade riktlinjer för tomträtsavgifter för bostäder som gäller vid tidpunkten för tomträtsavtalets tecknande.

Avgälden för 20 % av byggnadens ekvivalenta ljusa BTA ska utgöras av en kommersiell avgäld om 1450 kr/kvm BTA.

Markvärdet för den kommersiella andelen är bestämt i värdenivå 2016-01-01 och ska regleras – upp eller ned – per tillträdestidpunkten med förändringen av IPD Svenskt Fastighetsindex (kontor Stockholm CBD).

Den i bilagt förslag till tomträttsavtal uppgivna bruttoarean baseras på ett preliminärt utnyttjande enligt ritningar upprättade av David Chipperfield Architects Berlin daterade 2015-11-24. I det slutgiltiga tomträttsavtalet ska bruttoarean och tomträttsavgälden baseras på de ritningar för vilka bygglov beviljas.

Inom Fastigheten finns ett område som på detaljplanekartan, Bilaga 1, markerats med u. Stadens rätt att nyttja dessa områden för ledningar m.m. kommer att regleras i tomträttsavtalet, Bilaga 3, alternativt får rättigheterna inrättas som officialservitut i samband med fastighetsbildningen. Se vidare § 2.4 nedan.

Grundläggningsbidrag utgår endast vid exceptionellt svåra grundförhållanden, i enlighet med Stadens riktlinjer för grundläggningsbidrag för bostäder upplåtna med hyresrätt, Bilaga 4.

För det fall att Fastigheten vid upplåtelsedagen inte fritt kan disponeras av Bolaget skall överenskommas om tillfällig nedsättning av tomträttsavgälden till dess att så är möjligt.

2.4 Servitut och ledningsrätter

Belysning, ledningar mm

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe, att på Fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla, ombygga och bibehålla följande funktioner med tillhörande anläggningar.

- allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med u på bilagda detaljplanekarta, Bilaga 1
- belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.
- servicetunnelkonstruktion med tillhörande skyddsföreskrifter, Bilaga 1
- access via trappor i Nobel Center till servicetunnel tillhörande Kungsträdgårdens tunnelbanestation, i enlighet med § 3.3.
- tunnlar inklusive skyddszon inom de utrymmen som anges i Bilaga 1. En utbyggnad av tunnelbanan med nya spårtunnlar planeras inom och i anslutning till Fastigheten i huvudsaklig överensstämmelse med Bilaga 1. Det slutliga läget för spårtunnlarna kommer att bestämmas i kommande järnvägsplan och om så bedöms nödvändigt i tillägg till den detaljplan för Nobel Center, som redovisas i Bilaga 1.

- elnätstation under marknivån. Utrymme för elnätstation samt access till elnätstation skall inrymmas i enlighet med § 3.4 inom tomträttshavarens byggnad/Nobel Center.

Om det i den fortsatta processen skulle visa sig att linspänd belysning med fästen i Nobel Centers fasad är en lämplig lösning, skall Staden, eller den staden sätter i sitt ställe, ha rätt att fästa gatubelysningen i Nobel Centers fasad.

Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheten, upplåtas med ledningsrätt och eller inrättas som officialservitut i samband med fastighetsbildningen och eller säkras genom avtalsservitut.

Bolaget är medvetet om att Fastigheten tidigare varit bebyggd och att den därmed kan innehålla lämningar från tidigare verksamheter, exempelvis stödmurar, ledningar m.m. Bolaget tar på sig ansvaret för att utan ersättning avlägsna dessa anläggningar.

2.5 Rivning

Staden ombesörjer och bekostar rivning av befintlig bebyggelse inom Fastigheten. Rivningen ska vara slutförd senast vid upplåtelsedagen enligt § 2.3. För det fall denna tid överskrids äger Bolaget ej rätt till ersättning för merkostnader eller skada. Följden av sådan försening regleras genom överenskommelse om tillfällig nedsättning av tomträttsavgälden enligt § 2.3, sista stycket.”

2.6 Markföroreningar

Kvartersmark

Staden bekostar inga utredningar eller åtgärder beställda av Bolaget om Staden i förväg inte godkänt detta. Vid bedömning av markföroreningar ska parterna i första hand utgå från Storstadsspecifika riktvärden framtagna av Stockholms stad m.fl. Om dessa riktvärden inte är tillämpliga tas platsspecifika riktvärden utifrån Naturvårdsverkets beräkningsmodell fram.

Efterbehandling skall ske i samband med nödvändig schakt inom fastigheten och enligt den av staden upprättade handlingsplanen. I de fall anmälan om efterbehandling erfordras ombesörjes detta av Bolaget som hänvisar till och bifogar handlingsplanen till anmälan.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som har sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön. Bolaget svarar alltid för all hantering av massor med halter under Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

Staden svarar för de merkostnader för transport och deponi för massor med halter över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) som uppkommer pga. efterbehandlingsåtgärder och som det inte finns någon avsättning för. Bolaget skall redovisa andelen återanvända massor till Staden.

Staden ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader e dyl. i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

Stadens åtagande avser endast markföreningar som påträffas i samband med den av detta avtal överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föreningar som uppkommit före bolagets övertagande av marken.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Staden och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att

- genomföra exploatering på Fastigheten och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse,
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Stadens olika entreprenörer, övriga byggherrar inom Planområdet och med de ledningsdragande bolagen.

Bolaget ska, i samråd med Staden, upprätta en huvudtidplan för exploateringen. Denna skall kontinuerligt uppdateras i samråd mellan Parterna.

Staden kan inte garantera fullgörandet av sina åtaganden till ett visst datum, dock ska åtagandena kunna slutföras på 8 månader om arbetena kan ske under månaderna april till november.

Bolaget ska vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön, så att allmänheten får en acceptabel kontakt med gator och parker.

3.2 Bygg- och anläggningskostnader

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Planeringen och projekteringen av kvartersmarken skall ske i ett nära samarbete med staden samt samordnas med den projektering som staden utför för den allmänna platsen. Bolaget ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheten och som är en följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheten. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard.

Staden ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av anläggningar inom allmän platsmark enligt Detaljplanen, med undantag av vad som anges i § 3.3 och 3.4 nedan.

3.3 SLL:s anläggning

Bolaget förbinder sig att projektera och utföra de åtgärder som är nödvändiga för att SLLs anläggning, nedan benämnd Tunneln, skall säkerställas. Tunneln används idag bland annat som servicetunnel och utrymning. Denna mynnar i dagsläget ut i en byggnad. Byggnadens funktion är att ge en accessväg via trappor till Tunneln. I samband med planerad byggnation kan delar av tunneln komma att ersättas med andra konstruktioner och funktionen hos tunneln med tillhörande byggnad ska ersättas inom kommande byggnad för Nobel Center. Ersättning av Landstingets anläggning ska ske med utgångspunkt i befintlig funktion.

Projekteringen ska utföras i samråd med SLL och Staden. De handlingar som ska ligga till grund för utförandet av respektive anläggning ska granskas och godkännas av SLL samt Staden. Synpunkter eller krav som framförs av SLL innebär inte att SLL påtager sig något ansvar för de åtgärder som kan föranledas därav. SLL:s granskning eller godkännande av ritning, arbetsförfarande, arbetsmetod, material, kvalitetsplaner eller dylikt i berörda delar innebär inte heller att SLL påtager sig något ansvar på grund av detta. Det ankommer på Bolaget att ansvara för sina arbeten och sina konstruktioner och att sålunda ta ställning till om synpunkter eller krav från SLL innebär problem eller risker för projektet, och i så fall påtala detta för SLL för förnyad dialog i frågan.

Bolaget skall i samarbete med SLL tillse att Tunnelns funktioner kan bibehållas under hela Projektets genomförande. Tunneln skall därtill vara tillgänglig som arbetstunnel för utbyggnaden av tunnelbanan.

Staden ska ersätta Bolaget för de av staden godkända utgifter som Bolaget har för åtgärder på befintlig tunnel samt de av staden godkända utgifter som bolaget har för att säkra accessen till tunneln fram till Nobel Centers byggnad. Bolaget bekostar alla åtgärder som ovan nämnda åtgärder och funktioner kräver inom den egna byggnaden. Staden skall erlagga betalning efter att SLL samt Staden besiktigt och skriftligen godkänt anläggningarna. Alla utgifter skall godkännas av Staden innan beställning görs.

Staden förbinder sig att träffa nödvändiga avtal eller servitut.

Bolaget förbinder sig i sin tur att medverka till och träffa nödvändiga avtal för att SLL:s funktioner för tunneln bibehålls under Projektets genomförande samt efter Nobel Centers färdigställande.

Tilläggsavtal skall träffas mellan Staden och Bolaget när projekteringen har kommit så långt att förutsättningarna kan beskrivas i kartbilagor.

För det fall att avtalsservitut med Landstinget tecknas förbinder sig Bolaget att detta skrivs in i fastighetsregistret i samband med att tomträten bildas.

3.4 Nätstationer

Bolaget förbinder sig att projektera och utföra de åtgärder som är nödvändiga för att Ellevios nätstationer, nedan kallad Anläggningen, skall kunna flyttas till ett permanent läge inom det med E1 på detaljplanekartan, Bilaga 1, angivna området under mark inom Fastigheten med en access via Nobel Center i direkt anslutning till nätstationen.

Den nya nätstationen skall projekteras som en vattentät konstruktion samt kunna vara åtkomliga även vid en översvämningssituation.

I de fall där konstruktionen ändå inte uppfyller ovanstående krav ska Anläggningen utföras på sådant sätt att inläckage av vatten kan upptäckas i god tid innan skada på Anläggningen kan uppstå. För det fall att ingen mer av Elnätsägaren godkänd lösning framkommer är det ett krav att våningsplan – 2 genomförs samt att nätstationsutrymmet ligger i anslutning till detta. Nätstationen som byggs på plan – 1, ska då dräneras genom våningsplan – 2

Projektering samt genomförande ska utföras i samråd med Ellevio och Staden. De handlingar som ska ligga till grund för utförandet av Anläggningen ska granskas och godkännas av Ellevio samt Staden.

Staden ska ersätta Bolaget för de godkända utgifter som Bolaget haft i samband med ovanstående när Ellevio samt Staden besiktigat och skriftligen godkänt Anläggningen. Alla utgifter skall godkännas av Staden innan beställning görs.

När Projektet är färdigställt skall tillträde till Anläggningen via Nobel Center möjliggöras och säkras med nödvändiga avtal/servitut, se 2.4.

Bolaget förbinder sig i sin tur att medverka till och träffa nödvändiga avtal för att Ellevios funktioner bibehålls under Projektets genomförande samt i ett driftskede efter dess färdigställande.

3.5 Kajkonstruktion

Planområdet är beläget i nära anslutning till befintlig kajkonstruktion. En utredning av konditionen på kajens befintliga konstruktion kommer att utföras. Om denna visar att kajen är i så dålig kondition att arbeten i dess närhet inte kan utföras kommer staden att bekosta erforderliga åtgärder för att säkra konstruktionen innan Nobel påbörjar sina arbeten.

Bolaget åtar sig att iaktta den aktsamhet som arbeten nära denna konstruktion kräver. Bolaget ansvarar för att nödvändiga åtgärder vidtas för att kajens konstruktion säkras under genomförandet. Om kajkonstruktionen skulle skadas eller försvagas av Bolagets oaktsamhet står Bolaget för alla kostnader för åtgärder på kajkonstruktionen som kan hänföras därtill.

3.6 Flyttning av ledningar

Staden ombesörjer och bekostar flytt av de ledningar/anläggningar som behöver flyttas för att Projektet skall kunna genomföras. Flytten skall vara slutförd senast vid upplåtelsedagen enligt § 2.2. De ledningar som i dagsläget är kända är:

- Stockholm Vattens ledningar
- Nätstationer med tillhörande ledningar
- Optoledningar
- Teleledningar
- Elledningar

3.7 Arkeologiska utgrävningar

Länsstyrelsen beslutar om det för Projektet krävs att man utför arkeologiska undersökningar. Länsstyrelsen kan besluta om att undersökningar skall ske antingen innan alla byggnadsarbeten påbörjas eller parallellt med byggnadsarbeten.

Länsstyrelsen handlar upp och leder de arkeologiska utgrävningarna. Metod och tillvägagångssätt kommer därmed att beslutas av Länsstyrelsen.

Staden förbinder sig att bekosta och ta del av resultaten från de arkeologiska undersökningar som Länsstyrelsen fattar beslut om. Bolaget har ingen rätt till ersättning för eventuella olägenheter eller förseningar som undersökningarna kan orsaka.

3.8 Krav på tillgängliga anläggningar under utbyggnadstiden

Bolaget ska säkerställa tillgänglighet och tekniska anslutningar under hela utbyggnadstiden för andra fastigheter som behöver nyttja anläggningar som ligger inom Fastigheten. Samråd med Staden ska ske och en gemensam skedesplanering skall göras.

Anläggningar som i detta skede har definierats som att de måste vara i funktion och tillgängliga under hela byggnationen är:

- Elnätstationernas funktion med tillhörande ledningar
- Stockholm Vattens ledningar
- Optoledningar
- Teleledningar
- Elledningar
- Angöring av fastigheterna längs med Hovslagargatan
- Utrymning från SLL:s arbetstunnel
- Kajen

Vid behov kan annat överenskommas mellan parterna genom tilläggsavtal.

För det fall att detta inte kan upprätthållas enligt överenskommet, skall Staden hållas skadelös.

3.9 Bygg- och informationsskyltar

Bolaget förbinder sig att utan kostnad för Staden med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Stadens medverkan i projektet. Text på byggskylten angående Stadens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från Staden.

3.10 Kommunikation

Parterna skall gemensamt ansvara för vidare extern kommunikation rörande Projektet, men kommer naturligen att ha huvudansvaret för olika delar i denna i enlighet med den uppdelning av parternas ansvar som återfinns i detta avtal. Annat kan överenskommas under projektets gång.

3.11 Byggytor och byggetablering

Byggetablering ska i första hand ske inom Fastigheten. Skulle Staden och Bolaget bedöma att befintlig allmän plats trots detta behöver tas i anspråk för byggetablering, ska Bolaget tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, i god tid före byggstart samråder med trafikkontoret om vilka ytterligare ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Bolaget förbinder sig att i samråd med Staden samordna etableringar och transporter med projektet "Utbyggnad av ny tunnelbana" som drivs av Förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT). Etableringar på vattnet, pråmlösningar, kan komma att bli aktuellt.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Bolaget ska ansöka om polistillstånd för den med trafikkontoret överenskomna etableringsytan.

Bolaget ska tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, håller sig inom Fastigheten och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Bolaget är införstått med att trafikkontoret kan komma att kräva skadestånd för olovlig markanvändning om Bolaget eller dess entreprenör nyttjar mark utanför Fastigheten och den godkända byggetableringsytan.

Fastigheten och den godkända etableringsytan ska avgränsas med ett stabilt minst två meter högt stängsel.

3.12 Krav och mål för energihushållning

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande inom Fastigheten uppfylla krav samt eftersträva mål enligt Stockholms stads miljöprogram 2012-2015. Bolaget ska uppfylla följande krav:

- "I nyproducerad byggnad, på av staden markanvisad fastighet, ska energi-användningen vara högst 55 kWh/m² och år". Energikraven ska tillämpas enligt PM "Exploateringsnämndens handlingsplan för stadens energikrav vid markanvisningar".

- ”Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska”. Bolaget ska uppvisa dokumentation över miljöprovade varor efter att byggnaden/anläggningen är uppförd. Dokumentationen kan ske utifrån valfritt system, d.v.s. Byggvarubedömningens kriterier för rekommenderade eller accepterade varor (totalbedömning), BASTA, Svanen, Bra Miljöval eller EU Ecolabel. Varugrupper som är särskilt prioriterade är kemiska produkter (lim, fog, färg, avjämningsmassa m.m.), golvbeläggning, isoleringsmaterial, tak- och fasadmaterial samt el- och vs-installationer (kablar, rör m.m.).

3.13 Dagvatten

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2015-03-09) förbinder sig Bolaget att hantera dagvattnet på ett hållbart sätt. Detta innefattar primärt att minimera uppkomsten av dagvatten till ledning och att genom byggnadsmaterialval inte förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Det dagvatten som uppstår ska hanteras och fördröjas lokalt i enlighet med Stadens strategi innan avledning från Fastigheten. Placering av byggnader och höjdsättning inom Fastigheten respektive mot omgivande ytor, ska göras på ett sätt som minimerar skada vid extrem nederbörd. Är det inte möjligt eller lämpligt att omhänderta dagvattnet inom kvartersmark genom t.ex. infiltration, får detta efter fördröjning enligt Stockholm Vatten AB:s anvisningar, avledas från Fastigheten.

3.14 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning. Stadens riktlinjer innebär bl.a. följande:

- Alla entréer till en byggnad ska göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angöringsplats för bilar ska finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2011:15) bör även tillämpas på kvartersmark.

Bolaget ska därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge.

Bolagets ska skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden.

Ytterligare information om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken ”Stockholm – en stad för alla”, som finns på Stadens hemsida.

3.15 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bolaget ska sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Planområdet till Stadens geoarkiv, via www.stockholm.se/geoarkivet.

3.16 Avfallshantering

Bolaget har tagit del av Stockholms stads riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshandling”.

3.17. Förgäveskostnader

Vardera parten skall bära egna förgäveskostnader föranledda av Projektet.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Övertagande av åtaganden gentemot SL, SLL, TF samt FUT

Mellan Staden, SLL och SL föreligger ett huvudavtal daterat 2008-11-28, Bilaga 5, (nedan ”Huvudavtalet”), ett genomförandeavtal mellan Staden, TF och FUT, nedan kallat Genomförandeavtal Nobel Center, Bilaga 6, samt ett antal ytterligare överenskommelser som direkt eller indirekt berör denna exploateringsöverenskommelse.

Av ovan nämnda avtal framgår att Staden har rätt att, på i avtalen angivna villkor, bli bygga Nobel Center m.m. i närheten av SL och SLL:s anläggningar. Staden har också rätt att sätta annan i sitt ställe.

Bolaget har informerats om/tagit del av ovanstående avtal/överenskommelser och är fullt medvetet om att dessa påverkar förutsättningarna för exploateringen enligt denna exploateringsöverenskommelse. En förutsättning för att SLL och SL ska tillåta exploateringen enligt denna exploateringsöverenskommelse är också att Bolagets arbeten bedrivs i enlighet med de förutsättningar som framgår av ovan nämnda avtal.

Mot bakgrund av ovanstående övertar Bolaget – såvitt avser det i Bilaga 1, markerade planområdet, nedan kallat Planområdet - härmed Stadens samtliga åtaganden och förpliktelser enligt Genomförandeavtal Nobel Center och Huvudavtalet (§§ 1-5). Detta innebär för tydlighets skull inget partsbyte i nämnda avtal.

Bolaget är medvetet om att Staden har ett långtgående ersättningsansvar m m gentemot SL och SLL enligt ovan nämnda avtal. Detta ansvar har Bolaget vad gäller Planområdet övertagit fullt ut enligt denna punkt.

SL och SLL har rätt att vända sig direkt mot Bolaget och kräva att Bolaget

- fullgör de förpliktelser och åtaganden som Staden ålagts i Genomförandeavtal Nobel Center och Huvudavtalet och som Bolaget övertagit

- fullgör de förpliktelser och åtaganden som Bolaget ålagts i denna exploateringsöverenskommelse såvitt avser § (överlåtelse av fastigheten) (detta medför dock inte rätt att utkräva i överenskommelsen angivna viten)

I den mån SL och/eller SLL, med stöd av denna exploateringsöverenskommelse, Genomförandeavtal Nobel Center och/eller Huvudavtalet, istället kräver skadestånd/ersättning eller annan fullgörelse från Staden, ska Bolaget hålla Staden skadelös avseende alla sådana anspråk samt, i förekommande fall, omedelbart på uppmaning av Staden vidta rättelse.

Bolaget åtar sig även i övrigt att gentemot Staden, SL och SLL svara för all skada, förlust, men och intrång som kan uppkomma för dessa med anledning av Bolagets arbeten på Fastigheten.

Bolaget ansvarar gentemot Staden, SL och SLL för såväl underentreprenörers arbete som för eget arbete inom Planområdet. Detsamma gäller det arbete som utförts av andra personer som Bolaget anlitat.

Det åligger Bolaget att vid genomförande av exploatering enligt denna exploateringsöverenskommelse hålla en god och kontinuerlig dialog med Staden, SL och SLL för att säkerställa att exploateringen genomförs i enlighet med denna exploateringsöverenskommelse och ovanstående avtal.

Bolaget åtar sig att skyndsamt hålla såväl Staden, SL och SLL underrättade om händelser eller förutsättningar som kan ha betydelse för uppfyllandet av denna exploateringsöverenskommelse. Bolaget ska dessutom omedelbart informera Staden om skador på SL och/eller SLL:s anläggningar/egendom eller trafikstörningar samt om SL och/eller SLL begär ersättning av Bolaget för skador eller störningar.

4.2 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av 46 000 000 kronor, i penningvärde 2016-03-31, att senast 8 år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse. När tomträttsavtal enligt § 2.2 ovan träffats ska detta vite sättas ned till 15 000 000 kronor, i penningvärde 2016-03-31. Detta vite ska gälla jämte det i tomträttsavtalet föreskrivna vitet.

Om Bolaget inte håller tidsfristen är vitet omedelbart förfallet till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

4.3 Överlåtelse av överenskommelse

Innan tomträtt upplåtits får Bolaget inte utan Stadens skriftliga medgivande överlåta några rättigheter eller skyldigheter som följer av denna överenskommelse.

När tomträtt upplåtits förbinder sig Bolaget, vid vite av 61 000 000 kronor i penningvärde 2016-03-31, att vid överlåtelse av tomträtten tillse att den nya tomträttshavaren övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa nedanstående bestämmelse. Om Fastigheten delats upp i flera tomträtter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheten. Vid överlåtelse av sådan tomträtt äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget ska samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och [Företagsnamn] träffad överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom [område] daterad [åååå-mm-dd]. Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av tomträtten tillse att också efterföljande tomträttshavare binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta ska köparen utge vite till Stockholms stad med [vite] kronor i penningvärde [åååå-mm-dd]. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”

Om Bolaget ska utge vite enligt denna punkt ska vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Om överlåtelse sker ska Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

4.4 Fullgjorda åtaganden

För sina samtliga åtaganden och övriga överenskommelser enligt denna överenskommelse har Bolaget erhållit full och slutlig ersättning. Parterna är överens om att någon belastning i dessa hänseenden inte ska anses föreligga vid avgäldsreglering.

4.5 Överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels kommunfullmäktige senast 2016-12-31 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft.

dels kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt § 1.2 senast 2016-12-31, genom beslut som senare vinner laga kraft.

dels kommunfullmäktige senast 2016-12-31 godkänner förslag till genomförandebeslut för del av Norrmalm 3:43, genom beslut som senare vinner laga kraft.

dels bolaget senast 12 månader efter att detaljplanen vunnit laga kraft fattar slutligt genomförandebeslut avseende projektet.

Bolaget är medvetet om

att kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplan. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bolaget är även medvetet om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas i särskild ordning.

att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Nobelhuset AB

.....
()



.....
(Lars Heikensten)

.....
()



.....
(Susanne Lindh)

BILAGOR

1. Detaljplanekarta med den blivande tomträttsfastigheten markerad.
2. Rådighetsavtal mellan staden och Nobelhuset AB, 2016-01-15
3. Förslag till tomträttsavtal med Bilagor.
4. GFK:s riktlinjer för grundläggningsbidrag för bostäder, 2004.
5. Mellan Staden, SLL och SL träffat huvudavtal daterat 2008-11-28, även kallat "Huvudavtalet".
6. Genomförandeavtal för Nobel Center, mellan staden, TF och FUT, 2016-02-24.

Bilaga 2 – Rådighetsavtal mellan staden och Nobelhuset AB, 2016-01-15

Överenskommelse om exploatering Nobel Center

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Nobelhuset AB (org.nr. 556884-6421), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

Avtal om rådighet

Nobelhuset AB avser bygga Nobel Center på Blasieholmen, Stockholm. För bortledning av grundvatten och infiltration i samband med byggande av källarvåningar krävs tillstånd av mark- och miljödomstolen. En processförutsättning är att sökanden har sådan rådighet som anges i 2 kap lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet, för de aktuella vattenverksamheterna. Vattenverksamheterna kommer att genomföras på fastigheten Norrmalm 3:43 som ägs av Stockholm stad. I anledning härav har Nobelhuset AB och fastighetsägaren denna dag träffat avtal med följande innehåll.

Stockholms stad, i egenskap av ägare till Norrmalm 3:43, medger Nobelhuset AB rådighet för vattenverksamhet i enlighet med inlämnad ansökan, inom den blivande fastigheten som markerats i bilaga 1. Den blivande fastigheten utgör för närvarande del av Norrmalm 3:43.

Detaljplanarbetet för Nobel Center pågår för närvarande och planen väntas antas i april 2016. Staden kommer innan planen antas att träffa en överenskommelse om exploatering med Nobelhuset AB och efter att planen antagits ansöka om fastighetsbildning. Medgivandet kommer när fastighetsbildningen har vunnit laga kraft, att ersättas av ett tomträttsavtal. Detta medgivande är avsett att biläggas Nobelhuset AB:s ansökan om tillstånd för vattenverksamheterna enligt 11 kap miljöbalken. Detta medgivande upphör att gälla 2026-12-31, om ovan nämnda fastighetsbildning inte har genomförts senast 2020-12-31. Stockholms stad medger rådighet enligt ovan men förbehåller sig rätten att få framföra synpunkter i tillståndsprövning enligt miljöbalken, ellagen samt plan- och bygglagen.

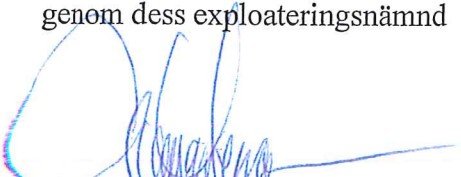
* * * * *


Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Bilaga nummer 1:2
Till tjänsteutl./mem
av den 24/2 2016
Dnr E 2015-03770

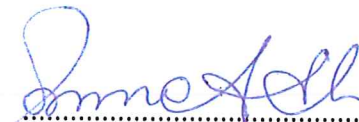
Stockholm den 2016-01-15

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd


.....
(Gunnar Jensen)



.....
(Victoria Zimmermann Grönros)

För Nobelhuset AB


.....
(Susanne Lindh)


.....
(Erika Flomer)

För Stockholms kommun
genom dess trafiknämnd


.....
(Cecilia Walterius)

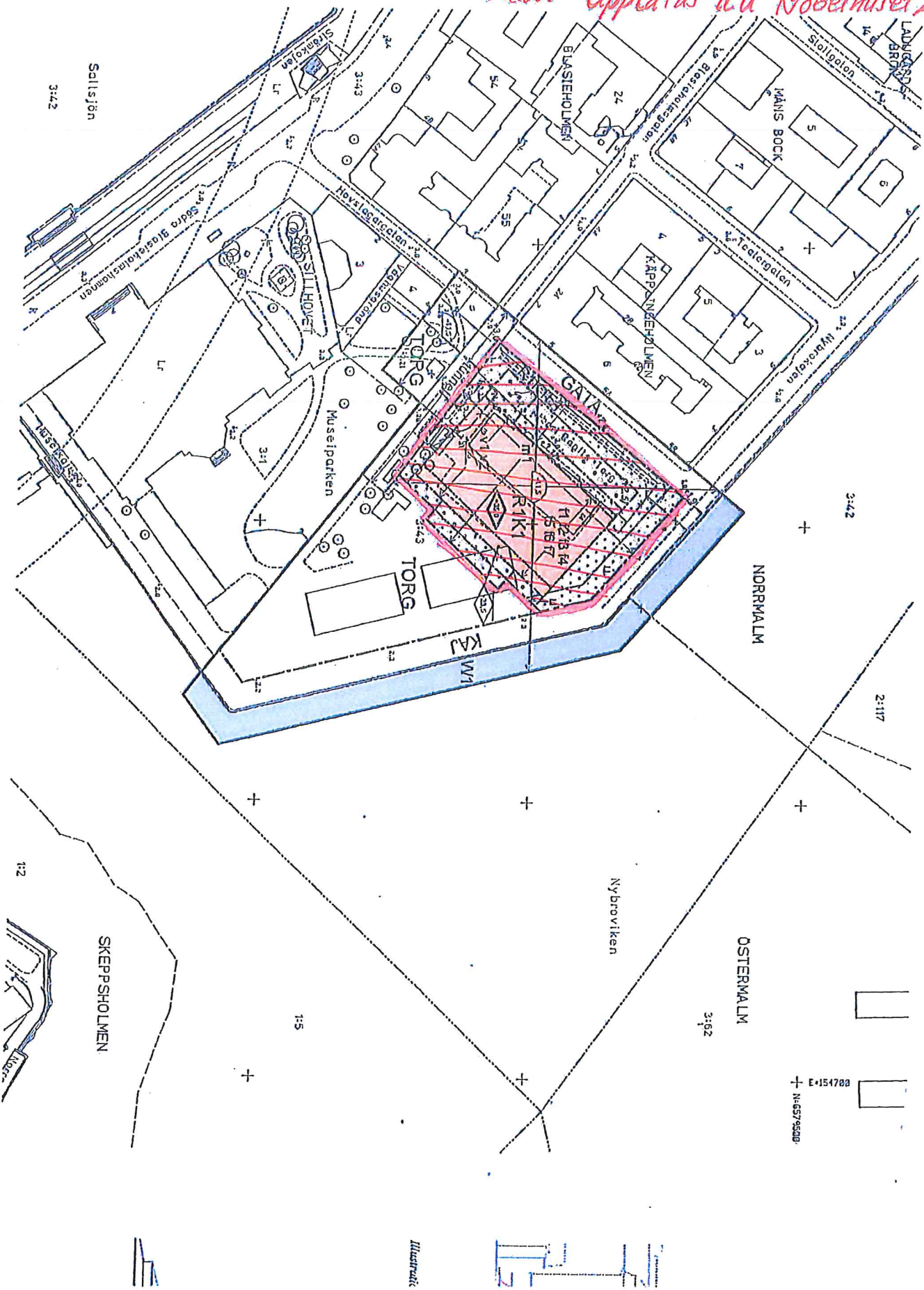
.....
()

Bilaga nummer 1:2:1
Till tjänsteutl./mem
av den 24/2 - 2016
Dnr E2015-03770

BILAGA 1 TILL AVTAL OM RÄDIGHET. (NOBELCENTER)

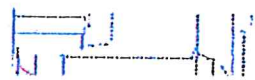
CAD-ritad av Katarina Eriksson

*Blivande tomträttsfartighet som
skall upplätas till Nobelhuset AB*



E•154788
N•45579508

Illustration



Bilaga 3 – Förslag till tomträttsavtal med bilagor Överenskommelse om exploatering Nobel Center



Stockholms
stad

Exploateringsnämnden

TOMTRÄTTSAVTAL

Nyupplåtelse industri kontor

Bilaga nummer 1:3
Till tjänsteutl./mem
av den 24/2 -2016
Dnr E 2015-03770

Fastighet

Parter

Fastighetsägare STOCKHOLMS KOMMUN genom dess exploateringsnämnd	
Tomträttshavare Nobelhuset AB	Personnr/organisationsnr 556884-6421
Adress (aviseringsadress)	

Fastighet

Fastighetsbeteckning	Kommun Stockholms stad
Församling Stockholms Domkyrkoförsamling	Stadsdel Norrmalm
Gatuadress	Areal m ²

Upplåtelsedag (se punkt 1)

Datum

1:a avgäldsperiod (se punkt 10)

Antal år 10

Regleringsdag (se punkt 10)

Datum

Avgäld (se punkt 2)

Kronor/år 6 149 848	Kronor/kvartal 1 537 462
------------------------	-----------------------------

Ändamål och byggrätt (se punkt 3)

Ändamål Museiverksamhet avsett för ett Nobelmuseum.	Antal m ² BTA, U 10 160
Kontor samt restaurangverksamhet.	Antal m ² BTA, U 2 540
	Antal m ² BTA, U

Byggnadsskyldighet (se punkt 4)

Senaste tidpunkt för bebyggelsens färdigställande	Datum	Vitesbelopp om byggnadsskyldighet ej fullgöres	Kronor 30 000 000	Löpande vite	Kr/Kvartal 200 000
--	-------	---	-------------------------	--------------	-----------------------

Överlåtelse av avtalet (se punkt 16)

Överlåtelsevite Kronor
6 200 000

För avtalet gäller samtliga omstående allmänna bestämmelser, särskilda bestämmelser samt vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1 Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter från och med upplåtelsedagen till tomträtthavaren med tomträtt fastigheten i nu befintligt skick. Tomträtthavaren, som besiktigat fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

Fastighetsägaren och tomträtthavaren är ense om att fastigheten vid avgäldsbestämning skall anses ha normal grund.

2 Avgäld

Den årliga tomträtsavgälden utgör, om inte annat överenskomms eller av domstol bestäms, ovan angivet avgäldsbelopp. Tomträtsavgälden skall betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgäld inte betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

Har genom dom eller eljest bestämts att avgäld från viss tidpunkt skall utgå med högre belopp än förut, skall dröjsmålsränta betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som skall utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfallogdag till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

3 Ändamål och byggrätt

På fastigheten, som endast får användas för ovan angivet ändamål, får uppföras och bibehållas byggnad innehållande högst ovan angivna antal kvadratmeter utnyttjningsbar bruttoarea (BTA,U) uppdelad enligt ovan angiven disposition.

4 Byggnadsskyldighet

Det åligger tomträtthavaren att vid tidpunkt och vite, som angivits ovan, ha färdigställt bebyggelse på fastigheten i enlighet med ovan angiven byggnadsskyldighet. För varje avslutat kvartal härefter skall tomträtthavaren utge ovan angivna löpande vite, till dess bebyggelsen på fastigheten har färdigställts.

Senast 12 månader efter det att bebyggelsen på fastigheten blivit inflyttningsklar skall obebyggd del av fastigheten vara iordningställd i enlighet med i detaljplanen och i bygglovvärendet lämnade föreskrifter.

5 Ändring av utnyttjande

Ändring av det för fastigheten bestämda utnyttjandet får inte ske utan fastighetsägarens medgivande. Innan sådan ändring sker skall tomträtthavaren, om fastighetsägaren så finner påkallat, träffa tillägsavtal med fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor, som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

6 Bygglov

Varje byggnadsåtgärd som kräver bygglov skall av tomträtthavaren särskilt anmälas till fastighetsägaren i samband med att bygglov söks. Uppförd byggnad får inte utan fastighetsägarens medgivande rivas.

7 Underhåll

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträtthavaren väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av fastighetsägaren bestämd skälig tid återuppyngas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträtthavaren.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i ett värdat skick.

8 Kontroll

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträtthavaren skyldig att lämna fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

9 Servitut m.m.

Tomträtthavaren får inte utan fastighetsägarens medgivande i tomträten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt, nyttjanderätt eller sådan rätt som följer av detta avtal.

10 Ändring av avgäld

För avgäldsreglering gäller perioder om 10 år, varvid första perioden räknas från och med åååå-mm-dd). **Samma datum som upplåtelsedagen, under förutsättning att upplåtelsedagen är satt till första dagen i ett kvartal. I annat fall skall regleringstidpunkten sättas till första dagen i det kvartal som ligger närmast efter upplåtelsedagen.**

11 Uppsägning av avtalet

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida kan tomträten bringas att upphöra efter en första tidsperiod om 60 år, räknat från och med [åååå-mm-dd], och därefter tidsperioder om vardera fyrtio år.

12 Lösen

Skall på grund av uppsägning tomträten upphöra, är fastighetsägaren skyldig att lösa byggnad och annan egendom som utgör tillbehör till tomträten. Löseskillingen skall utgå i penningar och motsvara byggnaders och övriga anläggningars bruksvärde vid lösentillfället. Detta värde skall beräknas på sådant sätt att från hela det värde på fastigheten med byggnader och övriga anläggningar, som kan bestämmas med hänsyn till möjlig hyresavkastning vid uthyrning i allmänna marknaden, avdrages fastighetens nybyggnadsvärde och de kostnader, som vid detta tillfälle kan drabba fastighetsägaren för byggnadernas istandsättning i uthyrningsbart skick. Med fastighetens nybyggnadsvärde avses värdet vid lösentillfället av jämförbar obebyggd mark.

I övrigt skall beträffande lösen gälla vad därom i lag stadgas.

13 Förpliktelser m.m.

Samtliga avgifter, skatter och övriga förpliktelser, som utgår för fastigheten och tomträten, skall bäras av tomträtthavaren i den mån de belöper på tiden från och med upplåtelsedagen.

14 Ledningar m.m.

Tomträtthavaren medger fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för tomträtthavaren, i eller över fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergtrum samt belyningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad inklusive vägmärken och gatunamnskyltar.

Inom fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.

Tomträtthavaren är pliktig att utan ersättning tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom fastigheten.

15 Anslutningsavgifter m.m.

Fastighetsägaren svarar för gatukostnader vid upplåtelsestillfället samt för anläggningsavgiften för anvisad förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Tomträtthavaren svarar för kostnaderna för ytterligare förbindelsepunkter samt för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.

16 Överlåtelse av avtalet

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträtthavaren att vid ovan angivna överlåtelsevite tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga tomträtthavarens samtliga förpliktelser enligt avtalet jämte eventuella tillägg till detsamma. Förbindelsen skall översändas till fastighetsägaren inom en vecka från dagen för överlåtelse.

17 Inskrivning

Fastighetsägaren skall söka inskrivning av detta tomträtsavtal. Samtliga kostnader för inskrivningen erlaggs av tomträtthavaren.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER SE BILAGA A

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka fastighetsägaren och tomträtthavaren tagit var sitt.

Datum	
För exploateringsnämnden	Tomträtthavarens underskrift (stämpel e.dyl)
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1. Servitut för utrymning från tunnelbaneanläggning

Tomträttshavaren är via ingången överenskommelse om exploatering förpliktigad att teckna ett avtalsservitut, enligt mall i bilaga 1, för accessväg via trappa till landstingets servicetunnel.

Tomträttshavaren medger landstinget rätt att, i enlighet med avtalsservitutet, anlägga, nyttja, underhålla och ombygga dessa anläggningar.

2. Servitut för nätstation samt access till nätstation

Tomträttshavaren är via ingången överenskommelse om exploatering förpliktigad att teckna ett avtalsservitut, för nätstation med access via Nobel Center, bilaga 2. Tomträttshavaren medger avtalssparten, rätt att inom fastigheten, utan ersättning, anlägga, nyttja, underhålla och ombygga dessa anläggningar.

3. Allmänna anläggningar på kvartersmark

Tomträttshavaren medger fastighetsägaren, eller den fastighetsägaren sätter i sitt ställe, rätt att inom fastigheten, utan ersättning, anlägga, nyttja, underhålla och ombygga allmänna anläggningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med E1 på bilagda detaljplanekarta, Bilaga 3.

4. Allmänna ledningar på kvartersmark

Tomträttshavaren medger fastighetsägaren, eller den fastighetsägaren sätter i sitt ställe, rätt att inom fastigheten, utan ersättning, anlägga, nyttja, underhålla och ombygga allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med litet U på bilagda detaljplanekarta, Bilaga 3.

5. Normal grund

Fastighetsägaren och Tomträttshavaren är ense om att fastigheten vid avgäldsbestämning skall anses ha normal grund. Tomträttshavaren har blivit kompenserad för de svåra grundläggningsförhållanden genom ett grundläggningsbidrag. Vid kommande avgäldsregleringar skall ingen hänsyn tas till behov av arkeologiska undersökningar, landstingets anläggningar eller kajkonstruktionen.

Bilagor:

1. Avtalsservitut SLL och Nobelhuset AB, mall 2016-02-24
2. Illustration nätstation samt access via Nobel Center, 2016-02-18.
3. Detaljplanekarta, Dp 2013-00460

Bilaga 1 – Avtalsservitut SLL och Nobelhuset AB, mall 2016-02-24

Tomträttsavtal Nobel Center

Bilaga nummer 1:3:1
Till tjänsteutl./mlem
av den 24/2 -2016
Dnr E2015-03770

AVTAL OM SERVITUT avseende tunnel samt accessväg till denna i närheten av Kungsträdgårdens tunnelbanestation i Stockholms kommun

Denna överenskommelse har denna dag träffats mellan

1. Stockholms läns landsting, org. nr. 232100-0016 ("SLL") såsom ägare till Ladugårdsgärdet 1:29 och förvaltare av tunnelbanan med tillhörande anordningar,

och

2. [Tomträttshavaren], org. nr. [ange organisationsnummer] ("**Tomträttshavaren**") såsom tomträttshavare till [Ange fastighetsbeteckning],

SLL och Tomträttshavaren kallas i det följande var för sig för "Part" och gemensamt för "Parterna".

1 Bakgrund

Staden har upplåtit fastigheten [Ange fastighetsbeteckning], till Nobelhuset AB för uppförande av Nobel Center. Projektet berör befintlig tunnelbaneanläggning i och med att... *beskrivning av hur tunnelbaneanläggningen påverkas från tilläggsavtal inklusive dess bilagor. Exvis...byggnation av Nobel Center sker inom dess skyddszon. Planens genomförande innebär därtill att ingrepp kan komma att ske i den befintliga tunneln med tillhörande byggnad som finns inom planområdet. I samband med planerad byggnation kan delar av tunneln komma att ersättas med andra konstruktioner och funktionen hos tunneln med tillhörande byggnad att ersättas inom kommande byggnad för Nobel Center.*

2 Servitut

Tomträttshavaren medger SLL rätt att till förmån för fastigheten Ladugårdsgärdet 1:29 (*förmånsfastigheten*) för all framtid, i enlighet med villkoren i detta avtal, rätt att nyttja utrymmen och inom dessa anlägga, bibehålla, förnya och underhålla för tunnelbaneändamål erforderlig access- och utrymningsväg inom fastigheten [Ange fastighetsbeteckning]. SLL har därtill rätt att i erforderlig omfattning bibehålla, nyttja och underhålla installation,

infästningar och dyl för tunnelbaneverksamheten i omgivande konstruktioner, se servitutets omfattning i bilaga 1.

Inom servitutsutrymmet inklusive dess tillhörande skyddszoner får ej, utan skriftligt medgivande från ägaren till förmånsfastigheten, utföras schaktning, sprängning, borrhning eller uppföras byggnadsdel och ej heller utföras andra arbeten som kan skada anläggningen.

3 Ersättning

För servitutsupplåtelsen ska ingen ersättning erläggas.

4 Tillträde

Tillträde sker vid godkänd slutbesiktning.

5 Inskrivning

Parterna är överens om att avtalet ska skrivas in i fastighetsregistret. Tomträtthavaren till [Ange fastighetsbeteckning] står för inskrivningskostnaden. Ägaren till [Ange fastighetsbeteckning] biträder ansökan om inskrivning i och med undertecknande av detta avtal.

Detta avtal har upprättats i fyra likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt, fastighetsägaren ett och ett inges till Lantmäteriet för inskrivning.

Stockholm den
Tomträtthavaren

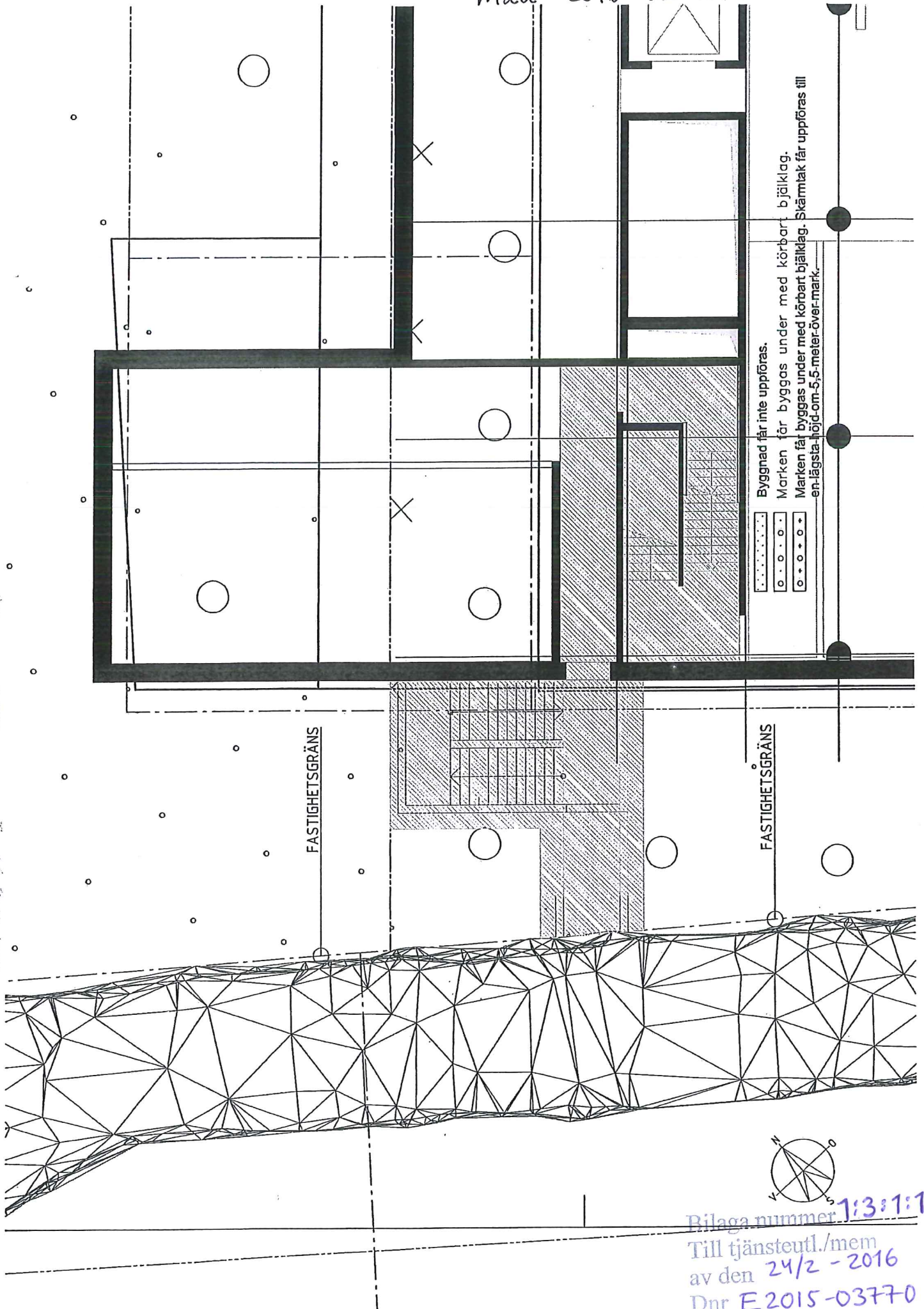
Stockholm den
Stockholms läns landsting

.....
()

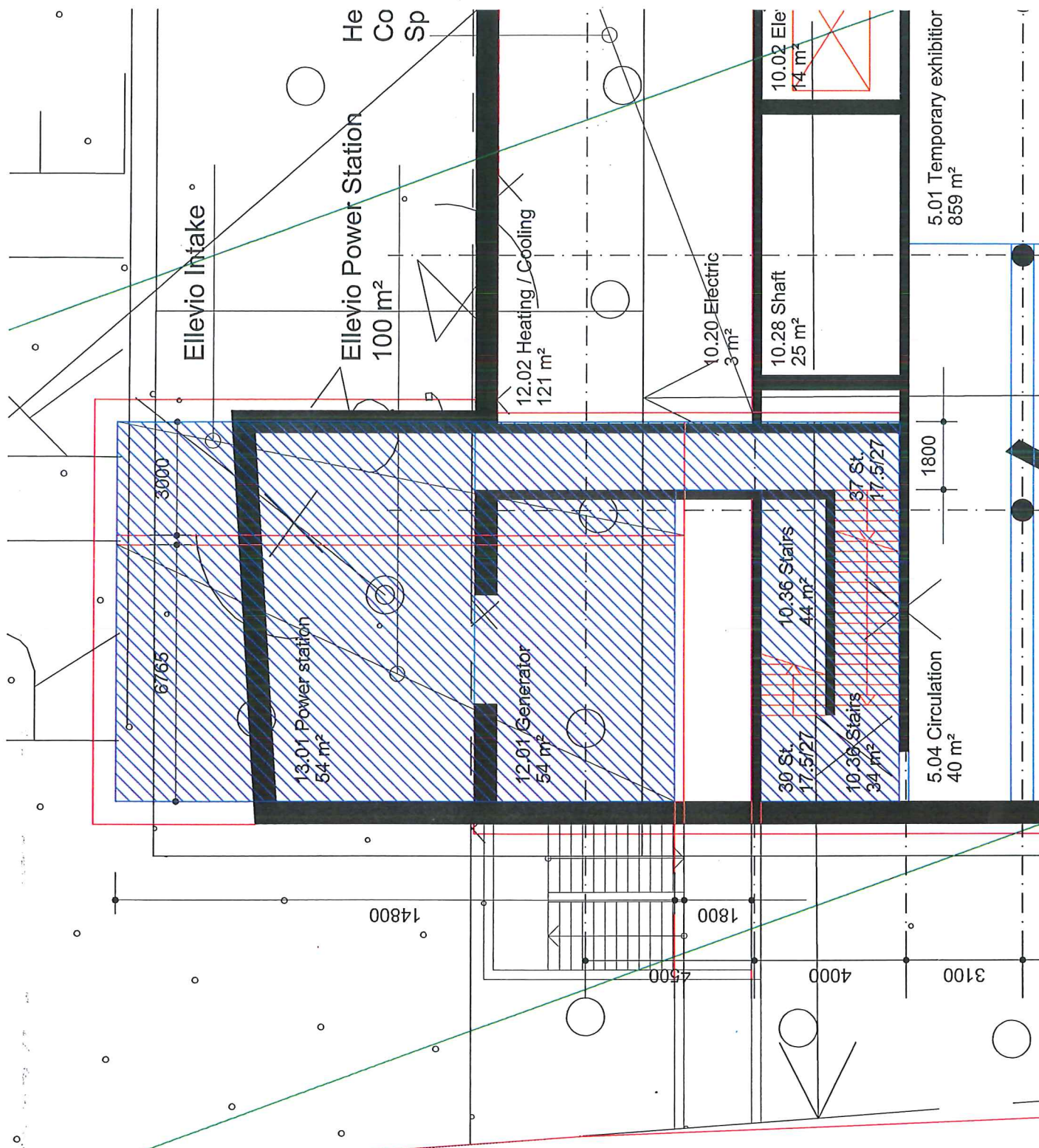
.....
()

För godkännande:
Stockholm den
Fastighetsägaren Stockholms kommun

.....
()



Rilaga nummer 1:3:1:1
 Till tjänsteutl./mem
 av den 24/2 - 2016
 Dnr E 2015-03770



tunnel

Bilaga nummer 1:3:2
 Till tjänsteutl./mem
 av den 24/2 - 2016
 Dnr E 2015 - 03770

Bilaga 2 – Illustration nätstation samt access via Nobel Center, 2016-02-18.
 Tomträtsavtal Nobel Center

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nödvarnings- och skyddsplanering. Övriga bestämmelser gäller inom närbelägenhet.

Enligt utvald avdelning och utformning av fastigheten.

- Grattisbeläggning: planeringsgränser
- Avgrensning: gränser
- Ejningsgränser
- Upplysningsgränser
- Upplysningsgränser

Användning av mark och vatten

Bestämmelser för användning av mark och vatten gäller endast till ett djup av +11,5 meter under nivåerna.

- Allmänna platser
- Fordonspåsar
- Parkering
- Vegetation
- Öppna ytor
- Reklam
- Öppna ytor
- Öppna ytor
- Öppna ytor

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

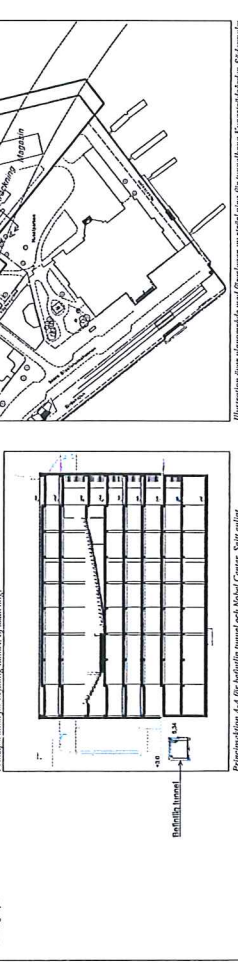
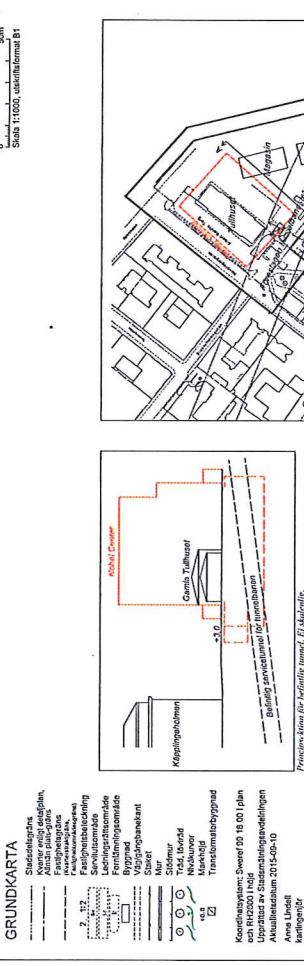
Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning

Konst, arkitektur, restaurang, utbildning, utställning



Bilaga nummer 1:3:3

Till tjänsteutl./mem

av den 24/2 - 2016

Dir E 2015-03770

UPPLYSNINGAR
 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:220) och omfattar byggnadsplan för byggnaden Nobelmuseet i Stockholm.

ILLUSTRATIONER
 Illustration C: Jambhuvaran.

Detaljan för del av fastigheten
Normalm 3:43 m.fl.
 (Nobel Center på Blasieholmen) i stadsdelen Normalm i Stockholm.

Bilaga 4 – GFK:s riktlinjer för grundläggningsbidrag, 2004. Överenskommelse om exploatering Nobel Center

GFK:s riktlinjer för grundläggningsbidrag för bostäder

I samband med införandet av de nya tomträttsavgälderna 2004 upphör det tidigare systemet med grundläggningsbidrag baserat på vissa schablonvärden. I Stockholmsområdet normalt förekommande grundläggning är nu beaktad i beräkningsunderlaget för tomträttsavgälder varför grundläggningsbidrag ej längre utgår annat än vid exceptionellt svåra grundförhållanden enligt nedan.

Vid följande grundläggningsåtgärder för byggnad utgår inget grundläggningsbidrag:

- betongpålning upp till 24 m
- stålkärnepålning upp till 6 m
- bergsprängning upp till 6 m
- spont för byggnad mot gata upp till 6 m djup

Vid grundläggningsåtgärder på större djup än ovan utgår bidrag enligt följande principer:

Bidrag utgår aldrig för byggherrens momskostnad. Kostnader för dokumenterad, erforderlig grundläggningsåtgärd utöver de ovan angivna åtgärders resp miniminivå för bidrag, ersätts delvis av staden. Staden bidrar med 60 % av överskjutande kostnad exkl. moms då bostäderna ska upplåtas med bostadsrätt och med 80 % av överskjutande kostnad exkl. moms då bostäderna ska upplåtas med hyresrätt. Endast grundläggning för byggnad ingår. Utbetalning av hela bidraget skall ske efter grundbottenbesiktning.

Ovanstående gäller generellt. För projekt i stadsdelarna Hagsätra, Rinkeby, Rågsved, Skärholmen, Tensta och Vårberg utgår dock bidrag för grundläggningsåtgärd för byggnad redan från 12 m betongpåldjup, 3 m stålkärnepåldjup, 3 m bergsprängning och 3 m spont mot gata. Ersättningsprinciperna är desamma som gäller generellt.

Bilaga nummer 1:4
Till tjänsteutl./mem
av den 24/2 - 2016
Dnr E2015-03770

Bilaga 5 – Mellan staden, SLL och SL träffat huvudavtal, 2008-11-28, "Huvudavtalet". Överenskommelse om exploatering Nobel Center

Bilaga nummer 1:5
Till tjänsteutl./mem
av den 24/2 - 2016
Dnr E 2015-03770

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd (org nr 212000-0142), nedan staden, Stockholms läns landsting (org nr 232100-0016), nedan SLL samt AB Storstockholms Lokaltrafik (org nr 556013-0683), nedan SL, har träffats olika avtal avseende tunnelbanan mm. Som komplettering till, och förtydligande av, dessa avtal har parterna träffat följande

HUVUDAVTAL Upprättat 2008-01-15

§ 1

BAKGRUND OCH DEFINITIONER

1.1 Bakgrund

Genom den s k Hörjelöverenskommelsen övertog SLL ansvaret för kollektivtrafiken i Stockholm. Till fullföljande av överenskommelsen har SLL och Staden träffat olika avtal, såsom Trafikavtalet mellan Staden och Kommunalförbundet för Stockholms läns kommunala och regionala frågor (KSL), 1967-08-29/1968-03-18, T-marksavtalet mellan Staden och Kommunalförbundet för Stockholms läns kommunala och regionala frågor (KSL), 1969-03-25/1969-05-28, Regleringsavtalet mellan Staden och Stockholms läns landsting (SLL), 1981-10-19, Principöverenskommelsen om samarbete och villkor avseende tvärbanan, 1993-06-24 och Principöverenskommelsen för Tvärbana Syd, 1995-05-29/1996-03-06. Avtalen reglerar bland annat det inbördes ansvaret för kollektivtrafiken och dess anläggningar.

Parterna är överens om att ovan nämnda avtal behöver kompletteras i vissa avseenden. Ett av skälen till behovet av kompletteringar är att nybebyggelse i inner- och ytterstaden numera ofta sker på eller i nära anslutning till tunnelbanan. Ett annat skäl är behovet av översyn av parternas ansvar för drift och underhåll av utrymmen i anslutning till tunnelbanestationer. Ytterligare skäl till behovet av ett nytt avtal är SLs behov av mark för nya bussdepåer.

Mot ovanstående bakgrund har parterna kommit överens om att ingå detta huvudavtal.

1.2 Nya avtal

Till detta huvudavtal bifogas mallar för genomförandavtal, vilka ska träffas när staden genomför nybebyggelse som tar tunnelbaneanläggning i anspråk eller utför arbeten som tar tunnelbanans skyddszon i anspråk. Dessutom läggs till detta huvudavtal 20 bilagor avseende bland annat SLL:s förvärv av fastigheter från staden, stadens förvärv av fastigheter och tomt-rätter från SLL samt avtal om ansvarsfördelning mellan parterna för drift och underhåll av till tunnelbanan hörande och anslutande anläggningar/ytor; det s k "Mullvadsavtalet"; se bilageförteckning på sidan 12 i detta avtal.

1.3 Definitioner

Följande begrepp skall i huvudavtalet ha den betydelse som anges nedan, såvida inte annat framgår av omständigheterna eller särskilt anges.

Kollektivtrafikanläggningar

Med kollektivtrafikanläggningar avses tunnelbaneanläggningar, anläggningar för Tvärbanan, bussterminaler, busshållplatser, stationer för lokalbanor och pendeltåg samt andra anläggningar för kollektivtrafiken.

Miljöstörning

Med miljöstörning avses sådan olägenhet för omgivningen eller för människors hälsa som avses i miljöbalken eller i författning som följer av miljöbalken och som direkt eller indirekt uppstår eller har uppstått genom verksamheter inom eller vid kollektivtrafikanläggningar.

Miljöskyddsåtgärd

Med miljöskyddsåtgärd avses en åtgärd för att förebygga, hindra eller motverka miljöstörning. Syftet med åtgärden är att göra den för bebyggelse avsedda marken från allmän synpunkt lämplig för den planerade markanvändningen.

Tunnelbana

Med tunnelbana avses anläggning för sådan spårbunden allmän trafik av lokal karaktär som avser personbefordran och framgår i tunnel eller på egen banvall fri från korsning i samma plan med annan trafik.

Tunnelbaneanläggning

Med tunnelbaneanläggning avses bananläggningar med stationer och uppgångar samt tillhörande anläggningar för kollektivtrafiken.

Tvårbaneanläggning

Med tvårbaneanläggning avses bananläggningar med stationer och uppgångar samt tillhörande anläggningar för kollektivtrafiken.

Tunnelbanans skyddszon

Med skyddszon avses det område kring en tunnelbaneanläggning där ingrepp som äventyrar anläggningens bestånd och fulla användbarhet inte får genomföras. Skydds-zonen ska ha den definition som anges i regleringsavtalet 1981-10-19 jämte tillhörande promemorior

Påbyggnad

Med påbyggnad avses byggnadsprojekt som tar tunnelbane- eller tvårbaneanläggning i anspråk.

När detta huvudavtal anger att endera parten "svarar för" viss åtgärd, innefattar detta att nämnda part även ska bekosta sådan åtgärd.

§ 2

FRAMTIDA SAMARBETE

Det är parternas ambition att samhällsutbyggnaden inom staden vad gäller byggnation av bostäder och kommersiella lokaler samt den utbyggnad av kollektivtrafiken som erfordras för att tillhandahålla en god service till medborgarna, skall samordnas på ett sätt som gagnar såväl staden som SLL/SL. Varje projekt som startas är oftast unikt och varierande förutsättningar gäller. Att på förhand i detalj reglera de olika möjligheter som kan finnas i enskilda projekt låter sig svårligen göras. Det är därför parternas avsikt att struktur för och detaljer kring projekt/samarbeten avseende samhällsutbyggnaden skall överenskommas efter hand, med beaktande av förutsättningarna i det aktuella projektet. Staden och SL/SLL skall noggrant utvärdera och söka genomföra idéer och förslag till nybyggnation på och i anslutning till av SL/SLL ägda eller med nyttjanderätt disponerade fastigheter. Principfrågorna läggs fast i detta huvudavtal.

Vid projekt som avser påbyggnad skall SLLs och SLs möjligheter att förbättra kollektivtrafikens och trafikanternas villkor ha samma prioritet som utformningen av påbyggnaden har. När SLL och SL har önskemål om att upprusta och utveckla bussterminaler och andra kollektivtrafikpunkter ska staden i enlighet med § 7 medverka och om möjligt bidra till att skapa möjligheter att även utveckla kommersiella lösningar.

Parterna skall bilda en särskild arbetsgrupp där staden och SLL/SL likvärdigt skall representeras av minst två tjänstemän vardera. Sammanträden skall hållas vid minst två tillfällen per år, vid behov fler. Vid mötena skall en genomgång av pågående och eventuellt nya projekt göras. Ambitionen är att parterna efter mötena skall vara fullt informerade om såväl pågående som kommande projekt som berör dem. Frågor av särskild vikt skall hänskjutas till stadens Exploateringsdirektör och SLs verkställande direktör. Det noteras att arbetsgruppen har en rådgivande funktion och att beslut fattas i enlighet med respektive parts beslutsordning.

§ 3

PRINCIPIELLA FRÅGOR

3.1 Tvärbanan

Parterna är överens om att bestämmelserna i detta huvudavtal skall äga tillämplighet på Tvärbanan, och vad som sägs om tunnelbana och tunnelbaneanläggningar skall således i tillämpliga delar även gälla för Tvärbanan och Tvärbanans anläggningar.

3.2 Överlåtelse

Staden förbinder sig att tillse att SLL:s och SL:s rättigheter och skyldigheter som anläggningsinnehavare skyddas genom servitut eller på annat sätt som parterna enas om innan ny fastighet, som bildas enligt §§ 4 och 5 nedan överläts eller upplåts. Vid eventuell ägarförändring skall överlåtande part tillse att åtaganden och ansvar, som åläggs sådan part i detta huvudavtal, säkerställs i förhållande till varje ny ägare.

Staden skall i god tid innan överlåtelse eller upplåtelse sker underrätta övriga parter om den planerade överlåtelsen eller upplåtelsen samt, sedan överlåtelsen eller upplåtelsen skett, snarast översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen eller upplåtelsekontraktet.

§ 4

PÅBYGGNAD

4.1 Allmänt

Till uppfyllande av parternas ambition enligt § 2 att samhällsutbyggnaden vad gäller byggande av bostäder och lokaler samt utbyggnad av kollektivtrafiken skall gagna båda parter skall genomförandet av påbyggnadsprojekt planeras gemensamt i parternas arbetsgrupp. Utgångspunkten vid planeringen skall därvid vara att projektet skall medföra största möjliga nytta och minsta möjliga intrång för båda parter och för stadsmiljön.

Påbyggnad skall vara möjlig om staden under planeringen av påbyggnaden kan visa SLL och SL att villkoren i § 4 och § 5 kan uppfyllas samt att en eventuell förändring av anläggningens utformning inte försämrar dess funktion och kapacitet jämfört med dess tidigare utformning.

I samarbetsgruppen skall även frågan om lämplig upplåtelseform för den fastighet som bildas genom påbyggnaden diskuteras. Staden har dock avgörandet om vilken upplåtelseform som slutligen väljs.

Staden har rätt att sätta annan i sitt ställe på sätt som framgår av § 4.3 om inte SLL eller SL har skälig anledning att motsätta sig det. Skälig anledning att motsätta sig detta enligt § 4.3, 1:a och 2:a styckena, ska anses föreligga om SLL eller SL kan visa att den nya parten inte besitter erforderligt kunnande och/eller erforderlig ekonomisk och finansiell ställning för uppgiften.

4.2 Planering av påbyggnad

Projekt med påbyggnader blir till sin natur komplicerade och kostsamma. För att möjliggöra framtida gemensamma projekt skall villkoren diskuteras i samarbetsgruppen. Vid diskussion om villkoren skall särskilt beaktas nyttan av påbyggnaden såväl ur stadens som SLL:s och SL:s synvinkel, det intrång i kollektivtrafikanläggningen som görs samt den förbättring av stadsmiljön som följer av projektets genomförande. Staden har dock det slutliga avgörandet om hur stadens intäkter från markförsäljning eller tomträttsupplåtelse används.

4.3 Stadens åtaganden

Staden, eller den staden sätter i sitt ställe, åtar sig att utföra samtliga arbeten hänförliga till påbyggnaden så att de inte äventyrar tunnelbanans och tunnelbaneanläggningarnas bärighet, fortbestånd eller livslängd och så att de i möjligaste mån inte negativt påverkar resenärers tillgänglighet till och nyttjande av tunnelbanan och tunnelbaneanläggningarna.

Staden, eller den staden sätter i sitt ställe, utför och bekostar de åtgärder som krävs för att återställa tunnelbaneanläggningar och tunnelbanans trafikrelaterade funktioner till en standard likvärdig med den som fanns vid arbetenas påbörjande. Från stadens kostnadsansvar skall avräkning göras för åtgärder som SLL och SL begärt i samband med planeringen av påbyggnaden och som innebär förbättringar för SLL och SL.

I den mån byggherre, som staden satt i sitt ställe, inte uppfyller de åtaganden gentemot SLL och SL, som följer av exploateringsavtal, genomförandavtal eller detta huvudavtal, skall staden gentemot SLL och SL ha kvar ett ansvar för dessa åtaganden under projekterings- och genomförandetiden och därefter under påbyggnadens garantitid eller längst två år efter slutbesiktning. Den staden satt i sitt ställe, övertar därefter allt ansvar för drift och underhåll av de delar av tunnelbaneanläggningen som utnyttjas som bärande konstruktion för den nya bebyggelsen.

4.4 SLL:s och SL:s åtaganden

SLL och SL medger att staden, på de villkor som anges i detta huvudavtal, utan ersättning får utnyttja befintliga tunnelbaneanläggningar som bärande konstruktioner för påbyggnaden.

Drift och underhåll av eventuella ytskikt samt anläggningsdelar som inte påverkas av påbyggnaden på dessa tunnelbaneanläggningar svarar SLL och SL för.

SLL och SL bekostar alla eventuella förbättringar som SLL och SL begär i samband med planeringen och genomförandet av påbyggnaden. Detta ska regleras i genomförandavtalet enligt punkt 4.6 nedan.

4.5 Skador

I den mån inte annat framgår av parternas genomförandavtal svarar part för den skada som tillfogas annan part i enlighet med vad som framgår av gällande lagstiftning på skadeståndsrättens område.

4.6 Genomförandeavtal

Parterna förbinder sig att vid varje enskilt projekt innefattande påbyggnad träffa genomförandeavtal i huvudsak enligt bifogad mall G1, upprättad 2008-01-15, **bilaga 1**. Staden har, på sätt som framgår av § 4.3, rätt att överföra sina rättigheter och förpliktelser enligt genomförandeavtalet på byggherren för den nya bebyggelsen.

§ 5

MILJÖSKYDDSÅTGÄRDER VID DETALJPLANEANLÄGGNING FÖR NY BEBYGGELSE

5.1 Detaljplan

Parterna förbinder sig att verka för att krav på miljöskyddsåtgärder införs i detaljplaner där miljöstörningar hänförliga till tunnelbanan i annat fall förhindrar planerad bebyggelse. Parterna är skyldiga att, under projekteringsarbete inför framtagande av detaljplan, hålla varandra underrättade om de utredningar som görs och om olika myndigheters ställningstaganden, så att de miljöskyddsåtgärder som införs i detaljplan blir relevanta och genomförbara. Parterna skall därvid verka för att miljöskyddsåtgärderna inte får negativa konsekvenser för verksamheten på eller vid tunnelbanan.

5.2 Överenskommelse om exploatering, exploateringsavtal

Staden förbinder sig att tillse att detaljplanens miljöskyddsåtgärder för den nya bebyggelsen/fastigheten införlivas i exploateringsavtal mellan staden och byggherren för den nya bebyggelsen. I detta avtal skall också byggherrens skyldighet att svara för utförande och underhållet för dessa åtgärder regleras. I avtalet ska staden dessutom tillförbinda byggherren att fortlöpande under byggnadsskedet kontrollera åtgärderna och hålla resultatet av sådan kontroll tillgänglig för SLL och SL. Underhållet av åtgärderna skall ske på ett sådant sätt att de vid utförandet gällande kraven i detaljplan vidmakthålls.

Eventuellt framtida krav från myndighet om ytterligare miljöskyddsåtgärder utöver de som anges i detaljplanen skall SLL och SL ensamma svara för.

5.3 Genomförandeavtal

Parterna förbinder sig att i förekommande fall träffa genomförandeavtal enligt bifogad mall, G 2, upprättad 2008-01-15, **bilaga 2**, i det fall ny bebyggelse i enlighet med denna § 5 berör tunnelbanans skyddszon.

§ 6

ETABLERING

SLL och SL medges rätt att underhålla, utveckla och bygga ut kollektivtrafikanläggningar på av staden ägda fastigheter varvid SLL och SL svarar för alla kostnader avseende intrång, skada och begränsningar i av staden ägda fastigheter och anläggningar samt av staden innehavda nyttjanderätter.

Staden förbinder sig vid upplåtelse av yta för etablering avseende arbeten enligt föregående stycke, att inte ta ut upplåtelse- eller nyttjanderättsavgift. Parterna är ense om att slutlig om-

fattning av etableringsområde avgörs i samband med beslut om bygglov och trafikanordningar. SLL och SL är medvetna om att upplåtelse av offentlig plats för byggetablering kräver polistillstånd, och att stadens medgivande enligt detta stycke är underordnat de eventuella krav som kan uppkomma i samband med att polistillstånd söks för upplåtelse på offentlig plats eller där bygglov erfordras.

Genom detta huvudavtal skall stadens fordringar på SLL och SL avseende obetalda etableringsavgifter anses slutligt reglerade.

§ 7

KOMMERSIELL SERVICE

7.1 Service inom befintliga nyttjanderätter

Staden medger för sin del SLL och SL inom befintliga nyttjanderätter för tunnelbaneanläggningar på stadens mark rätt att anlägga och utveckla kommersiell service avsedd i huvudsak för kollektivtrafikanterna. Denna rättighet begränsas i höjd och sida av servitut i förekommande fall eller av område inom byggnad avsedd för tunnelbana och avser inte skyddszon.

7.2 Nyetablering av service

Staden medger att SLL och SL på av staden ägda fastigheter i anslutning till tunnelbanestationer och terminaler får företräde att utveckla nyetablering av kommersiell service i huvudsak avsedd för kollektivtrafikanterna.

Staden förbinder sig att samråda med SLL och SL inför exploateringar på av staden ägda fastigheter intill tunnelbanestationer i de delar som avser kommersiell service för i huvudsak andra ändamål än för kollektivtrafikanter och där SLL och SL kan ha intresse att komma med synpunkter på utformningen.

7.3 Villkor

För utveckling av kommersiell service enligt 7.2, första stycket, ovan gäller följande:

- SLL och SL ska, i frågor som avses här, ha ett företräde avseende nyttjandet, men i ekonomiskt avseende jämföras med övriga byggintressenter som staden förhandlar med i marknadsfrågor. SLL och SL har möjlighet att initiera nya projekt och ska då delta i utredningar för eventuella planändringar på det sätt som anges i stadens gällande policy för markanvisningar.
- Ianspråktagen mark ska i första hand överlåtas med äganderätt eller tomträtt till SL. Staden avgör upplåtelseform.
- SL ska ersätta staden med ett marknadsvärde.

§ 8

DRIFT, UNDERHÅLL, REINVESTERINGAR MM; "MULLVADSAVTALET"

Parterna träffar, i samband med detta huvudavtal, ett separat avtal om avgränsning samt ansvarsfördelning mellan parterna för reinvesteringar, drift och underhåll av till tunnelbanan hörande och anslutande anläggningar; det ska kallas "Mullvadsavtalet", bilaga 3.

§ 9

REKLAM

SLL och SL har rätt att uppbära intäkter av all reklam på kollektivtrafikanläggningar och trafikordningar som drivs av SLL och SL, oavsett belägenhet, i Stockholm.

§ 10

LIKRIKTARSTATIONER OCH LEDNINGAR

10.1 Likriktarstationer

SL har från Fortum övertagit tunnelbanans likriktarstationer. Parterna är ense om att mark i stadens ägo som nyttjas för befintliga och tillkommande likriktarstationer ska upplåtas till SL genom servitut eller nyttjanderätt utan ersättning.

Parternas krav på varandra för obetalda arrenden respektive för retroaktiv återbetalning av tidigare betalda arrenden skall genom detta avtal anses slutligt reglerade.

10.2 Ledningar

SL:s rätt till förläggning av ledningar för tunnelbanan på allmän platsmark och i tunnlar ska regleras via markupplåtelseavtal.

Staden upplåter rätt till markförlagda ledningar i gator och parkmark, allmän platsmark utan ersättning. Hittillsvarande ej betalda avgifter ska anses slutreglerade då detta avtal blivit gällande mellan parterna.

SL erlägger ersättning för ledningar i tunnlar enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

§ 11

FASTIGHETSÖVERLÅTELSE

11.1 Stadens överlåtelser till SL

11.1.1 Allmänt

Staden överlåter till SL fastigheterna Herbariet 3, Räcksta 1:10, Åstorp 4, del av Åstorp 2 samt 2 st 3 D-fastigheter i kv Fredriksdal/Hammarby Gård respektive Kristinebergs Slott. Överlåtelserna ska ske i huvudsak på de villkor som framgår av bilagda koncept till avtal, **bilaga 4, 5, 6, 7, 8 och 9**. Överlåtelserna ska ske vid tidpunkter som framgår av bilagorna.

11.1.2 Åstorp

Parterna är ense om att en förutsättning för överlåtelserna av Åstorp 4 är att detaljplanens ändamål ändras till "trafikändamål".

Parterna är ense om att SL, från den tidpunkt del av fastigheten Åstorp 2 överlåts till SL, skall arrendera den del som inte överlåts på villkor som framgår av bilagda arrendeavtal, **bilaga 10**. SL är medvetet om att staden avser att använda denna del av Åstorp 2 för bostadsändamål och SL skall verka för att ny detaljplan med detta ändamål tas fram.

11.1.3 Fredriksdal

Staden förbinder sig att i samband med exploatering av fastigheterna Fredriksdal 8 och Hammarby Gård 10 tillse att en 3D-fastighet bildas för ny bussdepå. Denna fastighet skall överlåtas till SL enligt § 11.1.1 ovan och bilaga 8. Till fastigheten skall knytas 3D-fastighetsutrymmen inom intilliggande fastigheter för bussuppställning, parkering mm. Den planerade depåns omfattning redovisas på bilagda skiss, tillsammans med planerad tidplan, **bilaga 11**. SL svarar för samtliga kostnader för uppförande av depån i samverkan med staden och byggherren för övrig exploatering inom fastigheterna Fredriksdal 8 och Hammarby Gård 10.

Eventuellt tak över verkstadsplanet bekostas av staden. Staden väljer därvid standard på och utförande av taket. Önskar SL en annan standard ska SL bekosta mellanskillnaden. SL blir ägare av taket och ska svara för framtida drift och underhåll.

Staden har genom den ekonomiska uppgörelsen i detta huvudavtal bidragit till den gemensamma stommen för depån och övrig bebyggelse i kvarteret och har därför ekonomisk rätt till den nytta ovanförliggande bebyggelse kan ha av stommen. Genom detta avtal har staden också bidragit till de ökade driftskostnader för busstrafiken SLL/SL får genom flytten från kv Persikan till kv Fredriksdal.

11.2 SL:s överlåtelser till staden

11.2.1 Allmänt

SL överlåter till staden tomträtterna Persikan 5, Kristinebergs Slott 11 och Kristineberg 1:3. Vidare överlåter SL till staden del av fastigheten Kristinebergs Slott 10, bebyggelse och anläggningar för Saltsjöbanans gamla station på fastigheterna Södermalm 7:5, 7:6 och del av 7:84 samt bebyggelse och anläggningar på stadens fastighet Södermalm 3:21. Överlåtelserna ska ske i huvudsak på villkor som framgår av bilagda koncept till avtal **bilaga 12, 13, 14 och 15**. Överlåtelserna ska ske vid tidpunkter som framgår av bilagorna.

11.2.2 Kristinebergs Slott

Parterna är ense om att del av SL:s fastighet och tomträtter i kv Kristinebergs Slott ska överlåtas till staden enligt 11.2.1 ovan. SL skall uppföra en ny bussdepå inom återstående del av Kristinebergs Slott 10 samt under Kristinebergs idrottsplats mm. Den planerade depåns utrymmesbehov redovisas i huvudsak på bilagd skiss **bilaga 16**. Staden skall överlåta ett utrymme för en 3D-fastighet enligt § 11.1.1 ovan och bilaga 9. Depån planeras för ca 120 busar samt ca 100 bilparkeringsplatser.

SL ska svara för samtliga kostnader för evakuering, rivning av befintlig bebyggelse och sanering av markföroreningar inom de fastigheter och tomträtter SL överlåter i kv Kristinebergs Slott. Åtgärderna ska utföras i huvudsak enligt bilagda tidplan, **bilaga 17**. Arbetena ska vidare ske på ett sådant sätt att stadens arbeten för uppförande av nybebyggelse och genomförande av exploateringen kan ske i enlighet med tidplanen och så snart ny detaljplan för området vunnit laga kraft.

Staden å sin sida förbinder sig att evakuera verksamhet på Kristinebergs idrottsplats så att SL kan påbörja uppförande av den nya bussdepån så snart ny detaljplan vunnit laga kraft. SL svarar för återställande av idrottsplatsen i ursprunglig standard. Staden svarar för eventuella standardökningar

11.2.3 Persikan

Parterna är ense om att SL:s tomträtt Persikan 5 övergår i stadens ägo enligt 11.2.1 ovan senast då depån i kv Fredriksdal, eller på annat ställe som parterna enats om, är färdigställd och bussarna i kv Persikan flyttats dit.

SL svarar för samtliga evakueringskostnader för utrymmen SL, SLL samt anknutna bolag och verksamheter har. SL ska ha flyttat all sin verksamhet senast 3 månader efter att ny bussdepå i kv Fredriksdal är färdigställd.

Staden svarar för evakuering av spårvägmuséet enligt § 12 nedan jämte evakuering av alla verksamheter som inte är knutna till SL eller SLL.

§ 12

EVAKUERING AV SPÅRVÄGSMUSÉET I KV PERSIKAN

Staden överlåter till SL med äganderätt en nybildad fastighet i Hjorthagen enligt bilagda skiss, **bilaga 18**. Staden erlägger till SL 100 mnkr vid tidpunkter som framgår av **bilaga 19** nedan samt svarar för de kostnader som följer av muséets flytt från kv Persikan till Hjorthagen. SL svarar därefter på egen bekostnad för all sanering och ombyggnad som krävs för muséets behov i de nya lokalerna.

Särskilt köpeavtal ska träffas enligt bilagda koncept, **bilaga 19**.

Parterna är ense om att utgångspunkten för muséets evakuering är att verksamheten inte ska få större avbrott än vad som är absolut nödvändigt i samband med flytten till de nya lokalerna.

Om parterna bedömer att det inte är möjligt att på rimliga villkor fullfölja en evakuering till Hjorthagen eller om parterna av andra anledningar enas om att det är fördelaktigare med evakuering till annan plats ska stadens åtagande begränsas till totalt 100 mnkr, vartill kommer flyttkostnaden.

§ 13

PROVISORISK OCH PERMANENT BUSSDEPÅ I VÄRTAN/FRIHAMNEN

13.1 Provisorisk depå

Staden ska tillse att SLL och SL får förfoga över mark inom Frihamnen för en provisorisk bussdepå avsedd för ca 80 bussar i huvudsak enligt skiss, som biläggs arrendeavtalet nedan. SLL och SL tillträder marken tidigast 2009-07-01. SLL och SL svarar för samtliga kostnader för evakuering av befintliga hyresgäster, rivning och anläggande av den provisoriska depån samt för uppförande av erforderliga byggnader. Staden ska verka för att SLL:s och SL:s kostnader i möjligaste mån minimeras.

SLL och SL förbinder sig att teckna särskilt arrendeavtal med staden i enlighet med bilagda mall till avtal, **bilaga 20**. Arrendet ska längst gälla till dess att staden genomför exploatering inom Frihamnsområdet. Kräver exploateringen att den provisoriska depån behöver flyttas i avvaktan på att en permanent depå enligt 13.2 nedan färdigställts skall parterna gemensamt eftersträva minimering av kostnaderna, vilka skall delas lika av parterna.

13.2 Ny permanent depå.

Staden skall verka för att SL inom en 10-årsperiod, i samband med att staden exploaterar Frihamnsområdet, erhåller en 3D-fastighet för en permanent bussdepå. Depån skall rymma depåfunktioner och uppställning för ca 80-100 bussar samt 100 bilparkeringsplatser. Platsen för den nya depån skall lokaliseras och planeras med en gemensam ambition att söka lägsta möjliga kostnad för projektet. Skulle stadens exploatering av Frihamnen dröja längre än 10 år svarar staden för att arrendeavtalet för den provisoriska depån enligt 14.1 ovan förlängs i motsvarande mån.

Marken skall tillhandahållas SL kostnadsfritt. Fördelningen av kostnader för depån samt minskade intäkter från byggrätter till följd av depån skall regleras mellan parterna i samband med att platsen för depån har bestämts. Grundprincipen skall härvid vara att, SL svarar för anläggandet av depån, Staden bidrar till merkostnader i grund och stomme med det erlagda bidraget för nyttan av tillhandahållen grund och stomme vid eventuell påbyggnad och Staden erhåller ersättning för eventuella oundvikligt minskad mängd byggrätter. Utgångspunkt skall här vara det betraktelsesätt som användes vid bestämmandet av ersättningen i Fredriksdal

§ 14

RÄNTOR AVSEENDE RÄTTSLIGA PRÖVNINGAR VID AVGÄLDSREGLERINGAR

Stadens krav på SL för upplupna räntor i samband med tidigare fullföljda rättsliga prövningar av avgäldsregleringar ska i och med detta avtal anses vara slutreglerade.

För de tomträttsfastigheter som skall överlåtas enligt §11 skall oförändrad avgäld utgå till tillträdestidpunkterna oavsett om avgäldsregleringstidpunkten inträffar innan tillträde har skett. Skulle detta huvudavtal inte bli gällande mellan parterna ska uppgörelse om ny avgäld gälla från avgäldsregleringstidpunkten.

§ 15

ERSÄTTNINGAR

15.1 Kontant ersättning

Staden erlägger till SL/SLL 760.000.000 kr (760 miljoner kronor). Betalning sker med 300 mnkr 2010-01-15 och med 460 mnkr 2012-01-15.

15.2 Övrigt

Utöver vad som framgår av §§ 12, 13 och 15.1 i detta avtal ska inga ersättningar växlas mellan parterna.

§ 16

OMFÖRHANDLING

Parterna är medvetna om att delar av detta avtal för sitt fullföljande är beroende av myndighetsbeslut. Detta gäller t ex fastställande av detaljplaner inom kv Kristinebergs Slott, Persikan, Fredriksdal, Hjorthagen och Frihamnen.

Parterna är ense om att detta avtal inte till alla delar faller med automatik om det till en del inte kan fullföljas på grund av vad som sägs i föregående stycke. I stället ska en omförhandlig ske. Utgångspunkten därvid ska vara att genomförda fastighetsöverlåtelser inte ska återgå. Däremot ska en ekonomisk reglering ske på ett sätt så att intentionerna och de bakomliggande värderingarna i detta avtal fullföljs i möjligaste mån.

§ 17

VILLKOR

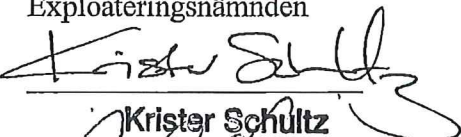
Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte

- Stockholms läns landstingsfullmäktige genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner avtalet senast 2008-10-01
- Stockholms kommunfullmäktige genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner avtalet senast 2008-10-01

Av detta avtal har tre likalydande exemplar upprättats varav parterna tagit var sitt.

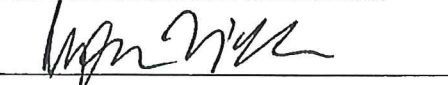
Stockholm den 1/9 2008

Stockholms kommun genom
Exploateringsnämnden


Krister Schultz

Anders Berglund

AB Storstockholms Lokaltrafik


INGEMAR ZIEGLER

Stockholms läns landsting 28/11 -08


Mona Bostrom⁴

BILAGEFÖRTECKNING

Bilaga	Innehåll
1	Genomförandeavtal, G1
2	Genomförandeavtal, G2
3	Avtal om ansvar för drift, underhåll, reinvesteringar mm i anslutning till tunnelbanan, det sk "Mullvadsavtalet"
4	Köpeavtal Herbariet 3
5	Köpeavtal Råcksta 1:10
6	Köpeavtal Åstorp 4
7	Överenskommelse om fastighetsreglering, Åstorp 2 och Åstorp 4
8	Köpeavtal 3D-fastighet Fredriksdal/Hammarby Gård
9	Överenskommelse om fastighetsreglering, 3D Kristinebergs Slott
10	Arrendeavtal Åstorp 2
11	Skiss bussdepå Fredriksdal samt tidplan
12	Köp byggnader Persikan 5 samt dödning tomträtt
13	Avtal, dödning tomträtter Kristinebergs Slott 11 och 1:3 samt fastighetsreglering Kristinebergs Slott 10
14	Köp byggnader och anläggningar Tranbodarna, Södermalm 7:5 och 7:6
15	Köp byggnader och anläggningar Södermalm 3:21 vid Hornsbruksgatan
16	Skiss bussdepå Kristinebergs Slott
17	Tidplan Kristinebergs Slott
18	Skiss spårvägsmuseum, Hjorthagen 1:3
19	Köpeavtal spårvägsmuseum Hjorthagen 1:3
20	Arrendeavtal provisorisk bussdepå, Frihamnen

Bilaga 3 till huvudavtal upprättat 2008-01-15

Stockholms kommun genom storstockholmsberedningen och Stockholms läns landsting genom förvaltningsutskottets förhandlingskommitté träffade den 19 oktober 1981 ett avtal om reglering av ägande- och nyttjanderätter avseende tunnelbanan i Stockholm (Regleringsavtalet). Enligt 1 § Regleringsavtalet överlät kommunen till landstinget all rätt kommunen har till underbyggnad och övriga delar av tunnelbanesystemet enligt en såsom bilaga till avtalet fogad förteckning. Enligt 2 § Regleringsavtalet gav kommunen landstinget rätt att nyttja erforderlig mark och erforderliga utrymmen för de enligt 1 § överlåtna anläggningarna. De delar av kommunens tunnelbaneanläggningar som inte övergick till landstinget enligt 1 § upplät kommunen till landstinget enligt 4 § samma avtal.

I 5 § tredje stycket Regleringsavtalet stadgas att kommunen och landstinget skall träffa särskild överenskommelse beträffande handhavandet och bekostandet av förvaltning, underhåll, belysning och renhållning för det till tunnelbanan hörande anläggningarna, vilka jämväl nyttjas till annat ändamål. I en av parterna i anslutning till Regleringsavtalet gemensamt utarbetad promemoria den 7 oktober 1981 uttalas att parterna i samband med den särskilda överenskommelsen skall bestämma den fysiska avgränsningen av den enligt Regleringsavtalet 1 och 4 §§ överlåtna respektive upplåtta egendomen.

I enlighet härmed har Stockholms kommun genom dess trafik- och renhållningsnämnd, nedan kallad Staden och AB Storstockholms Lokaltrafik/Stockholms läns landsting, nedan kallat Landstinget, träffat följande

AVTAL
"Mullvadsavtalet"

om handhavandet och bekostandet av förvaltning, underhåll, belysning, renhållning samt förnyelse av de till tunnelbanan hörande anläggningarna, vilka jämväl nyttjas till annat ändamål.

§ 1 Avgränsning

Avgränsningen av i denna överenskommelse avseende tunnelbaneanläggningar och de utrymmen inom tunnelbaneanläggningarna som nyttjas jämväl för andra ändamål som Staden har att tillgodose framgår i huvudsak av bifogad förteckning med ritningsbilagor, bilaga 1. Den exakta avgränsningen av tunnelbaneanläggningarna sker i enlighet med Regleringsavtalet mellan Stockholms kommun och Stockholms läns landsting.

§ 2 Ansvarsfördelning

De anläggningar/ytor som avtalet avser är belägna inom och i anslutning till de i bilaga 1 förtecknade tunnelbanestationerna. Ritningar över Landstingets anläggningar har upprättats och bilagts avtalet. På ritningarna anges den ansvarsfördelning som skall gälla mellan parterna inom Landstingets anläggningar och på till dessa anläggningar anslutande anläggningar/ytor med delat nyttjande.



I tabell nedan definieras de begrepp som används i ritningarna.

Anläggningsansvar	<p>Ansvarar för all fast och lös egendom innefattande bl.a. bärande konstruktioner och stommar inklusive tätskikt. Part med anläggningsansvar bekostar investeringar och reinvesteringar för egna delar.</p> <p>I anläggningsansvaret ingår också förvaltningsansvar och skötselansvar om inte annat regleras i de objektsspecifika ritningsbilagorna.</p>
Förvaltningsansvar	<p>Ansvarar för och bekostar drift och underhåll av stomkompletteringar inklusive beläggningar, belysning, värme, vatten och el. Ansvaret innebär också att part ansvarar för upplåtelse och uppbär samtliga intäkter.</p>
Skötselansvar	<p>Ansvarar för och bekostar vinterväghållning, städning och barmarksrenhållning. Krav på samråd med anläggningsansvarig part.</p> <p>Ansvarar för och bekostar sanering av klotter och illegal affischering.</p> <p>Saneringsmetod och använda medel skall godkännas av anläggningsansvarig part.</p>

§ 3 Servitut mm

I enlighet med Regleringsavtalet medger Staden, såvitt det tillkommer Staden, Landstinget rätt att nyttja mark och utrymmen som erfordras för de till Landstinget överlåtna/upplåtna och på ritningsbilagorna avgränsade anläggningarna. Parterna är överens om att Landstingets rätt i första hand skall säkras genom fastighetsbildningsservitut. Parterna skall i den planerade samarbetsgruppen från fall till fall undersöka möjligheten att alternativt bilda 3D-fastighet. I de fall dessa åtgärder ger upphov till förrättningskostnader skall Landstinget i enlighet med Regleringsavtalet svara för dessa.

Inför Landstingets ansökan om fastighetsbildningsservitut skall parterna gemensamt slutligen fastställa gränssnittet för bärande konstruktioner och stommar inklusive tätskikt mellan parternas anläggningar. Detta gränssnitt skall sedan ligga till grund för omfattningen av Landstingets servitut men inte påverka ansvarsfördelningen mellan parterna enligt ritningsbilagorna. Parterna förbinder sig att, om inte annat överenskoms, tillse att omfattningen av servitut inte strider mot ritningsbilagorna. Föranleder det fastställda gränssnittet en påverkan av betydelse för ansvarsfördelningen mellan parterna för en anläggning skall dock ritningsbilagan för anläggningen justeras i motsvarande mån.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Part skall ha rätt att bibehålla, inspektera och utföra erforderliga underhållsarbeten för sådana part tillhöriga ledningar eller kablar, som är placerade eller efter överenskommelse med motparten kan komma att placeras, i de anläggningar/ytor som omfattas av avtalet.

§ 4 Skrapgaller

För dörrpartier med intilliggande skrapgaller i gränsen mellan parternas anläggningar svarar Landstinget.

§ 5 Övertagande av avtal

Parterna är överens om att med ansvaret för en anläggning/yta skall följa de nyttjanderätts-, drift- och skötselavtal som är att hänföra till anläggningen/ytan. Part övertar därvid rättigheter och skyldigheter enligt avtalen fr o m detta avtals ikraftträdande. Parterna skall snarast efter avtalets ikraftträdande gemensamt inhämta samtycke till partsbyte.

För den händelse någon motpart inte skulle medge partbytet, skall, intill dess att avtalet ifråga upphör att gälla, Landstinget eller Staden kvarstå som part i avtalet. Den part, Staden eller Landstinget, som är ansvarig för den anläggning som avtalet ifråga är att hänföra till, skall dock svara för den kvarstående partens förpliktelser enligt avtalet samt överta samtliga där- emot korresponderade rättigheter.

§ 6 Energiförsörjning

Med anläggningsansvar i § 2 följer ansvar för kostnader för elabonnemang och kostnader för elförbrukning.

Medför ansvarsfördelningen enligt § 2 att en ny part skall svara för ett befintligt abonnemang skall den parten svara för eventuella omkopplingskostnader.

§ 7 Förändrade förhållanden

Föranleder ny-, till- eller ombyggnad eller andra ändrade förhållanden en påverkan av betydelse för ansvarsfördelningen mellan parterna för en anläggning skall ritningsbilagan för anläggningen justeras. Den nya ritningen skall för att gälla vara skriftligen godkänd av båda parter.

För framtida anläggningar skall avtalet kompletteras med nya av båda parter godkända ritningsbilagor.

§ 8 Ekonomisk reglering

Med undantag av Landstingets ansvar för förrättningskostnader enligt § 3 är parternas samtliga ekonomiska mellanhavanden hänförliga till de frågor som detta avtal avser slutligen reglerade genom parternas Huvudavtal, upprättat 2008-01-15.

§ 9 Ikraftträdande m m

Detta avtal, som är bilaga till parternas Huvudavtal upprättat 2008-01-15, träder ikraft samtidigt med ikraftträdandet av parternas Huvudavtal.

WB
WB
WB

Genom detta avtals ikraftträdande upphör samtliga parternas avtal och överenskommelser om ansvar för underhåll m m av de anläggningar som omfattas av avtalet att gälla. De avtal och överenskommelser som upphör att gälla anges i bilaga 2.

Part får inte överlåta sina rättigheter eller skyldigheter på annan utan den andra partens skriftliga godkännande.

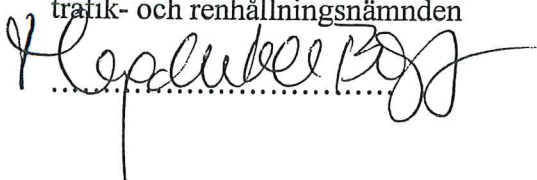
Om förutsättningarna för detta avtal väsentligen förändras äger part uppta förhandlingar om ändring av avtalet.

Detta avtal har upprättats i 3 exemplar varav parterna tagit varsitt.

Stockholm den

16/10 2008

Stockholms kommun genom
trafik- och renhållningsnämnden

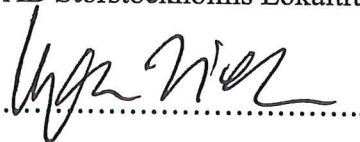


Stockholm den 28/11-08

Stockholms läns landsting



AB Storstockholms Lokaltrafik



Ingemar Ziegler

Bilaga 1

Avtalsbilaga till avtal mellan Stockholms kommun och Stockholms läns landsting
 avseende s.k. Mullvadsuppgörelsen
 Förteckning över stationsritningar.

Stationsnummer	Stationsplats	Ritningsdatum/Anm.
Bana 1	Bansträcka Gamla Stan-Hässelby	
11-02	Gamla Stan	Rev.2002-09
11-04	T-Centralen N, Uppgång Drottninggatan	Rev.2002-10
11-04	T-Centralen S, Uppgång Vasagatan	1995-02-23
11-06	Hötorget N, Uppgång Tunnelgatan	1995-02-23
11-06	Hötorget S, Uppgång Sergelgatan	2002-12
11-06	Hötorget X, Uppgång Kungsgatan/Sveavägen	1996-01-15
11-08	Rådmansgatan N, Uppgång Handelshögskolan	2002-10
11-08	Rådmansgatan S, Uppgång Rådmansgatan	2002-11
11-10	Odenplan N, Uppgång Västmannagatan	1995-05-15
11-10	Odenplan S, Uppgång Odengatan	2002-09
11-12	S:t Eriksplan N, Uppgång S:t Eriksplan	2002-09
11-12	S:t Eriksplan S, Uppgång Torsgatan	2002-09
11-14	Fridhemsplan S, Uppgång Fleminggatan	2002-09
11-14	Fridhemsplan N, Uppgång Fridhemsgatan	1995-05-15
11-16	Torhildsplan	1995-02-23
11-18	Kristineberg	2002-10
11-20	Alvik N, Uppgång Drottningholmsvägen	2002-09
11-20	Alvik S, Uppgång Tranebergsparken	1996-01-15
11-22	Stora Mossen	2002-09
11-24	Abrahamsberg	2002-09
11-26	Brommaplan	1995-05-15
11-28	Åkeshov	2002-09
11-30	Ängbyplan	2002-09
11-32	Islandstorget	1995-05-15
11-34	Blackeberg	2002-10
11-36	Råcksta	1995-05-15
11-38	Vällingby S, Uppgång Vällingbyplan	2002-10
11-38	Vällingby N, Uppgång Lyckselevägen	1995-02-22
11-40	Johannelund	
11-42	Hässelby Gård	2002-12
11-44	Hässelby Strand	1995-05-15

WB MP

Stationsnummer	Stationsplats	Ritningsdatum/Anm.
Bana 1	Bansträcka Gamla Stan–Farsta Strand	
12-00	Slussen X Uppgång Södermalmstorg	1995-05-15
12-00	Slussen N Uppgång Saltsjöbanan	2002-09
12-00	Slussen S Uppgång Hökens gata	1995-05-15
12-02	Medborgarplatsen N Uppgång Björns Trädgård	2002-09-30
12-02	Medborgarplatsen S Uppgång Folkungagatan	2002-09
12-04	Skanstull S Uppgång Ringvägen	2002-09
12-04	Skantull N Uppgång Allahelgonagatan	1995-05-15
12-06	Gullmarsplan	2000-09
12-08	Skärmarbrink	1995-02-23
12-10	Blåsut	2002-09
12-12	Sandsborg	1995-02-23
12-14	Skogskyrkogården	1995-05-15
12-16	Tallkrogen	1995-05-15
12-18	Gubbängen N Uppgång Herrhagsvägen	1995-05-15
12-18	Gubbängen S Uppgång Gubbängstoreet	1995-02-23
12-20	Hökarängen N Uppgång Hökarängsplan	1995-05-15
12-20	Hökarängen S Uppgång Russinvägen	1996-01-15
12-22	Farsta	1995-05-15
12-24	Farsta Strand	1995-05-15

Stationsnummer	Stationsplats	Ritningsdatum/Anm.
Bana 1	Bansträcka Gullmarsplan- Hagsätra	
13-02	Globen N Uppgång Arenavägen	1995-02-23
13-02	Globen S Uppgång Slakthusbron	1995-02-23
13-04	Enskede Gård	1995-02-23
13-06	Sockenplan	1995-05-15
13-08	Svedmyra	1995-05-15
13-10	Stureby	1996-05-15
13-12	Bandhagen	1995-05-15
13-14	Högdalen	2002-09
13-16	Rågsved	1995-02-23
13-18	Hagsätra	1995-02-23



Stationsnummer	Stationsplats	Ritningsdatum/Anm.
Bana 1	Bansträck Skärmarbrink-Bagarmossen	
14-02	Hammarbyhöjden N Uppgång Arenavägen	1996-01-15
14-02	Hammarbyhöjden S Uppgång Ulricehamnvägen	2002-09
14-04	Björkhagen	1995-02-23
14-06	Kärrtorp	1995-05-15
14-08	Bagarmossen	1995-05-15
14-10	Skarpnäck	1995-05-15

Stationsnummer	Stationsplats	Ritningsdatum/Anm.
Bana 2	Bansträcka Slussen- Fruängen	
21-02	Mariatorget S Uppgång Torkel Knutsonsgatan	1995-05-15
21-02	Mariatorget N Uppgång Swedenborgsgatan	2002-10
21-04	Zinkensdamm	2002-09
21-06	Hornstull Uppgång Hornsbruksgatan	1995-02-23
21-06	Hornstull Uppgång Långholmsgatan	2002-09
21-08	Liljeholmen	2002-09 Inklusiv Nybohovshissen
21-10	Midsommarkransen	1995-02-23
21-12	Telefonplan	2002-10
21-14	Hägerstensåsen N Uppgång Hägerstens skola	2002-11
21-14	Hägerstensåsen S Uppgång Personnevägen	2002-10
21-16	Västertorp N Uppgång Störtloppsvägen	1995-05-15
21-16	Västertorp S Uppgång Västertorpsvägen	1995-05-15
21-18	Fruängen	1995-02-23

Stationsnummer	Stationsplats	Ritningsdatum/Anm.
Bana 2	Bansträcka Liljeholmen- Norsborg	
22-02	Aspudden	1995-01-15
22-04	Örnsberg	1995-01-15
22-06	Axelsberg	1995-02-23
22-08	Mälarhöjden	1995-05-15
22-10	Bredäng	1995-02-23
22-12	Sätra	1995-02-23
22-14	Skärholmen	2002-11
22-16	Vårberg	2002-10

WB
UP

Stationsnummer	Stationsplats	Ritningsdatum/Anm.
Bana 2	Bansträcka Slussen- Ropsten	
23-06	Östermalmstorg N Uppgång Östermalmstorg	2002-09
23-06	Östermalmstorg S Uppgång Birger jarlsgatan	1996-01-15
23-08	Karlaplan N Uppgång Valhallavägen	1995-02-23
23-08	Karlaplan S Uppgång Karlaplan	1995-02-23
23-10	Gärdet N Uppgång Furusundsgatan	2002-10
23-10	Gärdet S Uppgång Brantingsgatan	2002-09
23-12	Ropsten N Uppgång Lidingöbanan	1995-05-15
23-12	Ropsten S Uppgång Hjorthagen	1995-02-23
23-12	Ropsten X Uppgång Ropstensplan	1995-05-15

Stationsnummer	Stationsplats	Ritningsdatum/Anm.
Bana 2	Bansträcka Östermalmstorg- Mörby C	
24-02	Stadion N Uppgång Valhallavägen	1995-02-23
24-02	Stadion S Uppgång Nybrogatan	1995-05-15
24-04	Tekniska Högskolan Uppgång Odengatan	1995-02-23
24-04	Tekniska Högskolan Uppgång Östra Station	1996-01-15
24-06	Universitetet	1995-05-15

Stationsnummer	Stationsplats	Ritningsdatum/Anm.
Bana 3	Bansträcka Kungsträdgården-Akalla	
31-00	Kungsträdgården N Uppgång Regeringsgatan	1995-02-23
31-00	Kungsträdgården S Uppgång Arsenalsgatan	1995-05-15
31-02	T-Centralen X Uppgång Vasagatan	2002-10
31-04	Rådhuset S Uppgång Kungsklippan	1995-02-23
31-04	Rådhuset N Uppgång Agnegatan	1995-02-23
31-06	Fridhemsplan X Uppgång Mariebergsgatan	1995-05-15
31-08	Stadshagen N Uppgång Mariedalsvägen	1095-05-15
31-08	Stadshagen S Uppgång Kellgrensgatan	1996-01-15
31-20	Kista N Uppgång Bussterminalen	1996-01-15
31-20	Kista S Uppgång Kistagången	2002-09
31-22	Husby N	2002-09
31-22	Husby S	1995-05-15
31-24	Akalla N Uppgång Sveaborgsgatan	2002-09
31-24	Akalla S Uppgång Nystadsgatan	2002-09



Stationsnummer	Stationsplats	Ritningsdatum/Anm.
Bana 3	Bansträcka Västra Skogen- Hjulsta	
32-12	Rinkeby	2002-09
32-14	Tensta N Uppgång Tenstaplan	2002-09
32-14	Tensta S Uppgång Tenstagången	1995-02-23
32-16	Hjulsta	1995-05-15

Stockholms Stads Trafikkontor 2007-05-28
Göran Westberg

WB
1/17

"Mullvadsavtalet"

Avtal och överenskommelser mellan staden och landstinget, som berörs av detta avtal

Avtal	GFN	SL	Anmärkning
Trafikavtal	68-03-18	67-08-20	Klarläggande av § 10, i övrigt oförändrat
Reglering av ägande och nyttjanderätt för T-banan	81-10-19	81-10-19	Klarläggande av § 5, i övrigt oförändrat
Toaletter i T-banan	85-02-01		Upphävs
Städning och belysning	76-05-10 78-02-22	76-04-07	Upphävs
Kungsträdgården V	76-02-12	76-02-03	Upphävs
5-stationsavtalet	74-06-26	74-02-21	Upphävs
S:t Eriksgatan/ Fleminggatan	73-12-14		Upphävs
Nybohovshissen	70-02-13	70-02-13	Upphävs
Hiss o rulltrappa Skärholmen	70-02-13	70-02-13	Upphävs
Kv Fyrkanten o Rektangeln	79-10-16	79-09-27	Upphävs
Farsta strand	70-10-27	70-05-15	Upphävs

WB
IB

Genomförandeavtal för Nobel Center, mellan staden, TF och FUT, 2016-02-24

Bilaga nummer 1:6

Till tjänsteutl./mem

av den 24/2 - 2016

Dnr E 2015 - 03770

Överenskommelse om exploatering Nobel Center

Staden avser att stycka av och med tomträtt upplåta mark inom Norrmalm 3:43 till Nobelhuset AB för uppförande av Nobel Center. Befintlig tunnelbaneanläggning berörs bland annat i och med att byggnation av Nobel Center sker inom dess skyddszon. Planens genomförande innebär därtill att ingrepp kan komma att ske i den befintliga tunnel, nedan benämnd **Tunneln**, med tillhörande byggnad som finns inom planområdet. Tunneln används bland annat som servicetunnel och utrymning. Denna mynnar i dagsläget ut i en byggnad. Byggnadens funktion är att ge en accessväg via trappa till Tunneln. I samband med planerad byggnation kan delar av tunneln komma att ersättas med andra konstruktioner och funktionen hos tunneln med tillhörande byggnad att ersättas inom kommande byggnad för Nobel Center.

För projekt Nobel Center har framtagits detaljplan för del av kv Norrmalm 3:43 mfl, Dp 2013-00460, planen förväntas antas av KF under våren 2016.

Den befintliga tunnelbaneanläggningen ägs av Stockholms läns landsting.

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden, Stockholms läns landsting/Trafikförvaltningen/Förvaltning för utbyggd tunnelbana nedan kallat Landstinget, har träffats följande

GENOMFÖRANDEAVTAL – Nobel Center**Medgivande****§ 1**

Landstinget medger, på de villkor som framgår av detta avtal, nedan benämnt Avtalet, Staden rätt att utföra ovan beskrivna arbeten samt ta i anspråk del av tunnelbaneanläggningen för att anlägga, bibehålla, nyttja och underhålla det i huvudsak i Bilaga 1 redovisade Nobel Center. Landstinget medger även staden rätt att utföra erforderliga förstärknings- och skyddsåtgärder på och i Tunneln samt rätt att ersätta del av Tunneln samt dess tillhörande byggnad inom kommande byggnad för Nobel Center i huvudsak enligt Bilaga 2. Ersättning av Landstingets anläggning ska ske med utgångspunkt i befintlig funktion, något som dock inte innebär någon begränsning i Landstingets förfoganderätt över den nya anläggningen.

Parterna är överens om att det vid Avtalets tecknande är för tidigt att i detalj reglera genomförandet av Nobel Center. Till Avtalet skall därför tecknas ett tilläggsavtal vilket närmare beskriver byggnationen av Nobel Center. Tilläggsavtalet skall därtill ange de eventuella åtgärder som kan komma att utföras på Landstingets anläggningar, vilka delar av Landstingets anläggning som kan komma att ersättas inom den nya byggnaden för Nobel Center samt eventuellt tillkommande villkor för genomförandet av åtgärder på Landstingets anläggning.

Tilläggsavtalet skall vara tecknat inför upprättande av marklovs- eller bygglovshandlingar för Nobel Center samt andra åtgärder som staden genomför på platsen, dock senast inför upplåtelse eller överlåtelse av fastigheten till Nobelhuset AB. Staden ansvarar för den tidsmässiga samordningen vid framtagande av tilläggsavtalet.

Staden förbinder sig därtill att verka för att Nobelhuset AB tecknar nödvändiga avtal med Landstinget avseende samordning mellan utbyggnad av tunnelbanan och byggnationen av Nobel Center.

Stadens anläggnings- och installationsarbeten skall utföras på så sätt att dessa inte äventyrar tunnelbaneanläggningarnas bärighet, fortbestånd eller livslängd.

§ 2

Landstingets rätt att disponera stadens mark för tunnelbaneanläggningen regleras i ett mellan Staden och Landstinget den 19 oktober 1981 särskilt träffat avtal, det s k Regleringsavtalet.

Staden förbinder sig att i samband med upplåtelse eller överlåtelse av fastigheter inom planområdet säkerställa innehållet i Regleringsavtalet i överlåtelse- eller upplåtelsehandlingen för respektive fastighet.

Detta avtal skall gemensamt med Regleringsavtalet och det mellan parterna den 28 nov 2008 träffade "Mullvadsavtalet" ligga till grund för och fogas till förrättningshandlingarna vid en eventuell blivande lantmäteriförrättning som säkerställer tunnelbaneanläggningarna inklusive skyddszon inom planområdet.

Landstinget skall genom en förrättning eller genom avtalsservitut tillförsäkras rätt att i erforderlig omfattning anlägga, bibehålla, nyttja och underhålla installationer, infästningar o dyl för tunnelbaneverksamheten i omgivande konstruktioner.

Staden förbinder sig att endast upplåta eller överlåta den kommande fastigheten om det samtidigt tecknas ett avtalsservitut, i huvudsak enligt bifogad mall, Bilaga 3, mellan tomträttshavaren och Landstinget. Avtalsservitutet skall säkra Landstingets rätt till de konstruktioner och funktioner hos Tunneln med tillhörande byggnad som kan komma att ersättas inom kommande byggnad för Nobel Center i huvudsak i enlighet med bilaga 2. Staden förbinder sig vidare att tillse att detta avtalsservitut skrivs in i fastighetsregistret i samband med att tomträtten bildas. Detta fråntar inte Landstinget möjligheten att själv ansöka om inskrivning.

Parterna är överens om att tillämpa följande handlingsordning i syfte att säkra Landstingets rättigheter:

- Stadens åtaganden i Avtalet överförs på tomträttshavaren i den överenskommelse om exploatering som tecknas inför detaljplanens antagande.
- Staden ansöker om avstyckning av en fastighet för Nobel Center efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.
- Staden upplåter fastigheten med tomträtt till tomträttshavaren efter att fastighetsbildningen har vunnit laga kraft.

- Landstinget och tomträttshavaren tecknar ett avtalsservitut samtidigt som staden upplåter tomträtten. Staden ansvarar för samordning av tomträttsupplåtelse och tecknande av avtalsservitut.
- Avtalsservitutet skrivs in i fastighetsregistret.

Utförande och granskning

§ 3

Staden förbinder sig att följa Landstingets säkerhets- och planeringsrutiner för spåranläggningar samt att bedriva anläggnings- och byggnadsarbetena enligt de allmänna föreskrifter som gäller för arbeten inom och invid tunnelbaneanläggningar. Relevanta föreskrifter skall preciseras i tilläggsavtal till Avtalet som parterna enligt § 1 avser att teckna.

Där trafikantutrymmena, som exempelvis plattformarna o dyl, påverkas av anläggnings- och byggnadsarbetena förbinder sig Staden att tillse att återställning sker av dessa utrymmen till en standard likvärdig med den som gällde vid arbetenas påbörjande.

§ 4

Landstinget skall innan anbudsinfördran sker beredas tillfälle att ta del av förfrågningshandlingar, ritningar, arbetsförfarande, arbetsmetod och material för de arbeten som skall utföras enligt detta avtal. Landstingets eventuella synpunkter skall lämnas inom 2 veckor från det att Landstinget erhållit handlingarna. För det fall arbetena innebär bestående påverkan på tunnelbanans trafik- och trafikantfunktioner skall handlingarna godkännas av Landstinget.

Kontroll, beredskap, samråd och besiktningar

§ 5

Arbetena skall för de delar som berör tunnelbaneanläggningarna kvalitetssäkras av Staden enligt gällande normer och utföras efter samråd med Landstinget, som också äger att på egen bekostnad kontrollera arbetena. Den dagliga kontrollen skall utföras av Staden genom en bygglédare som bekostas av Staden och som skäligen kan godkännas av Landstinget. Landstinget skall kallas till byggmöten, kvalitetsrevisioner och liknande.

Landstinget skall delta i syn-, del- och slutbesiktningar av de delar av entreprenaderna som skall överlämnas till Landstinget eller Landstinget i övrigt är berörd av. Innan besiktningar m m sker skall Staden i skäligen tid dock senast 2 veckor innan skriftligen underrätta Landstinget härom.

För de delar av entreprenaderna, som skall överlämnas till Landstinget eller Landstinget i övrigt är berört av, lämnar Staden en tvåårig garanti.

Provisorier under byggnadstiden m m

§ 6

Tunnelbanestation Kungsträdgården skall under hela utbyggnadstiden vara öppen för trafikanter.

Tunnelns befintliga funktion på Blasieholmen skall under hela utbyggnadstiden vara säkerställd. Det är därmed lika viktigt att byggnadens funktion som accessväg till Tunneln samt utrymning från den samtidigt tryggas. Tunneln ska därtill vara tillgänglig som arbetstunnel för utbyggnad av den nya tunnelbanan.

Staden svarar vid sina arbeten för att framkomligheten för trafikanterna säkerställs och att för trafikanterna erforderliga informationer och hänvisningsskyltar anordnas.

Provisorier, som föranleds av projekt Nobel Center samt andra åtgärder som staden genomför på platsen, för att bibehålla tunnelbanestationens samt tunnelns och dess tillhörande byggnadsfunktion under arbetstiden skall anordnas och bekostas av Staden.

Staden svarar även för att arbetena utförs på ett sådant sätt att i trafikutrymmena pågående verksamheter inte störs av buller och damm på ett sådant sätt att de inte kan nyttjas på ett ur arbetsmiljösynpunkt samt för trafikanterna avsett sätt.

Trafik under entreprenadtiden

§ 7

Tillåtligheten av trafikinskränkning under entreprenadtiden bestäms av Landstinget med hänsyn till Landstingets behov av egna arbetsinsatser och tidtabellsutrymme.

Landstinget förbehåller sig rätten, att om behov uppstår under ovanstående tidsperiod, prioritera åtgärder för att upprätthålla tunnelbanedriften före utförande av Stadens anläggningsarbeten. Ersättning för försenings- eller stilleståndskostnader för Stadens anläggningsarbeten liksom följdskostnader föranledda av att Landstinget inte kunnat tillhandhålla bevakningspersonal eller medge trafikinskränkning kommer inte att utgå från Landstinget. Landstinget förbinder sig dock att verka för att störningar i Stadens arbeten inte uppstår

Dokument och arkiv

§ 8

Staden skall dokumentera och arkivera samtliga för projektet framtagna relationshandlingar.

Vid slutbesiktningen skall en omgång av relevanta relationshandlingar överlämnas till Landstinget. Landstinget anger vilka handlingar som skall tillhandahållas av Staden. Handlingarna skall vara märkta med referenssystem i plan och höjd.

Säkerhet

§ 9

Staden har skyldighet att inhämta säkerhetsföreskrifter och ansvarar för att samtliga skyddsåtgärder vidtages som erfordras för att utföra arbeten inom tunnelbanans område. Med tunnelbanans område avses ett område på och invid tunnelbaneanläggning där arbeten kan föranleda störningar i tunnelbanetrafiken. Vid arbetenas utförande skall största försiktighet iakttas. Säkerheten i tunnelbanetrafiken får icke i något avseende äventyras. Alla arbeten skall därför utföras och bedrivas i enlighet med av Landstinget lämnade anvisningar. Samråd om anpassning av tider m m skall ske mellan parterna.

Vid akut säkerhetsrisk eller om staden ej hörsammar Landstingets anvisningar äger Landstinget på Stadens bekostnad åtgärda uppkomna fel för att återställa trafiksäkerheten.

Kostnader m m

§ 10

Samtliga verifierade, faktiska kostnader som uppkommer för Landstinget med anledning av Stadens utbyggnad skall bestridas av Staden. Dessa kostnader inkluderar, men är icke begränsade till, avhjälpande av uppkomna skador på Landstingets egendom förorsakade av Stadens vållande, besiktningar, bevakningar, kontroller och ersättningstrafik.

Landstinget skall för utförda arbeten redovisa och fakturera nedlagd tid.

Eventuella kostnadsbesparingar som uppkommer för Staden genom nyttjande av tunnelbanans konstruktioner i samband med utbyggnaden tillfaller Staden.

Trafikstörningar

§ 11

Om Stadens arbeten orsakar trafikstörningar i tunnelbanetrafiken skall Staden utge ersättning härför med ett belopp motsvarande för Landstinget uppkommen och styrkt skada. Med trafikstörning skall även förstås planerat tågstopp i tunnelbanetrafiken överstigande 10 minuter vid varje tillfälle.

Drift och underhåll av stomkonstruktioner

§ 13

Då Staden skall vidta drift- och underhållsåtgärder eller reinvesteringar av utförda anläggningar enligt § 1 gäller detta avtal i tillämpliga delar.

Då Landstinget påkallar sådan drifts- och underhållsåtgärd eller reinvestering av spåranläggningen som påverkar Stadens anläggningar förbinder sig parterna att träffa avtal om genomförandet, varvid samråd skall ske senast tre månader före aktuell åtgärd.

Skador

§ 14

I den mån annat inte framgår av detta avtal svarar part för den skada som tillfogas annan part i enlighet med vad som framgår av gällande lagstiftning på skadeståndsrättens område.

Överlåtelse m m

§ 15

Vid överlåtelse eller upplåtelse med tomträtt av fastigheterna inom detaljplaneområdena skall Staden tillförbinda ägaren eller tomträttshavaren att iakttaga bestämmelserna i detta avtal, inbegripet denna paragraf, varvid åsyftas den effekten att varje överlåtare i en framtida kedja av överlåtelser blir förpliktigad ålägga efterföljande ägare eller tomträttshavare att iakttaga bestämmelserna. Överlåtaren skall fullgöra åtagandet enligt detta stycke genom att intaga stycket med i sak oförändrad text i avtalet om överlåtelse av fastigheten eller tomträdden.

Staden skall i god tid innan överlåtelse eller tomträddsupplåtelse sker underrätta Landstinget om den planerade överlåtelser eller tomträddsupplåtelsen samt, sedan överlåtelser eller tomträddsupplåtelsen skett, snarast översända en bestyrkt avskrift av överlåtelserhandling eller tomträddskontraktet.

Tvist

§ 16

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol om parterna inte kommer överens om annat.

Giltighet

§ 17

Detta avtal är förfallet utan ersättningsrätt för någondera part

- om inte Stockholms kommunfullmäktige senast 2016-12-31 godkänner föreliggande avtalsförslag genom beslut som senare vinner laga kraft.
- om inte Stockholms kommunfullmäktige senast 2016-12-31 godkänner förslag till genomförandebeslut för Nobel Center på Blasieholmen, genom beslut som senare vinner laga kraft.
- om inte Stockholms kommunfullmäktige antar ny detaljplan för del av kv Norrmalm 3.43 mfl, Dp 2013-00460 senast 2016-12-31, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Bilagor:

- Bilaga 1 Situationsplan Nobel Center och befintlig Tunnel med tillhörande byggnad
Bilaga 2 Översiktlig skiss av SLL:s anläggningar ersätta inom Nobel Center
Bilaga 3 Mall avtalsservitut

Detta avtal har upprättats och utväxlats i tre likalydande exemplar.

Stockholm den
Stockholms kommun
genom Exploateringsnämnden

.....
()

.....
()

Stockholm den 23/2 2016
Stockholms läns landsting
genom Trafikförvaltningen

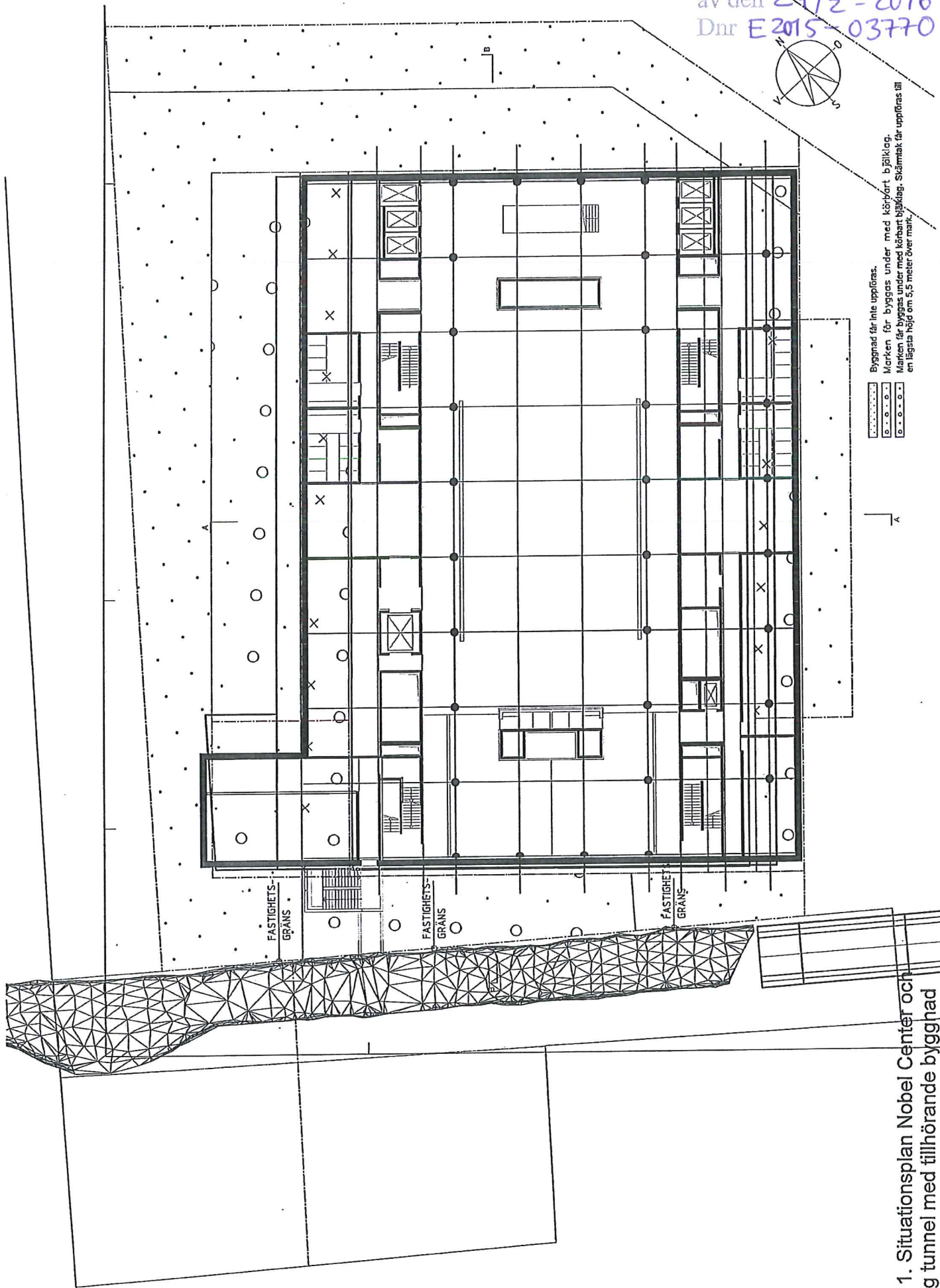
Eva Leijon
.....
(EVA LEIJON)

.....
()

Stockholm den 24/2 2016
Stockholms läns landsting
genom Förvaltning för utbyggd tunnelbana

Martin Hellgren
.....
(Martin Hellgren)

.....
()



Byggnad får inte uppföras.
Marken får byggas under med körbart bjaklag.
Skärmtak får uppföras till en lägsta höjd om 3,5 meter över mark.



Bilaga 1. Situationsplan Nobel Center och befintlig tunnel med tillhörande byggnad

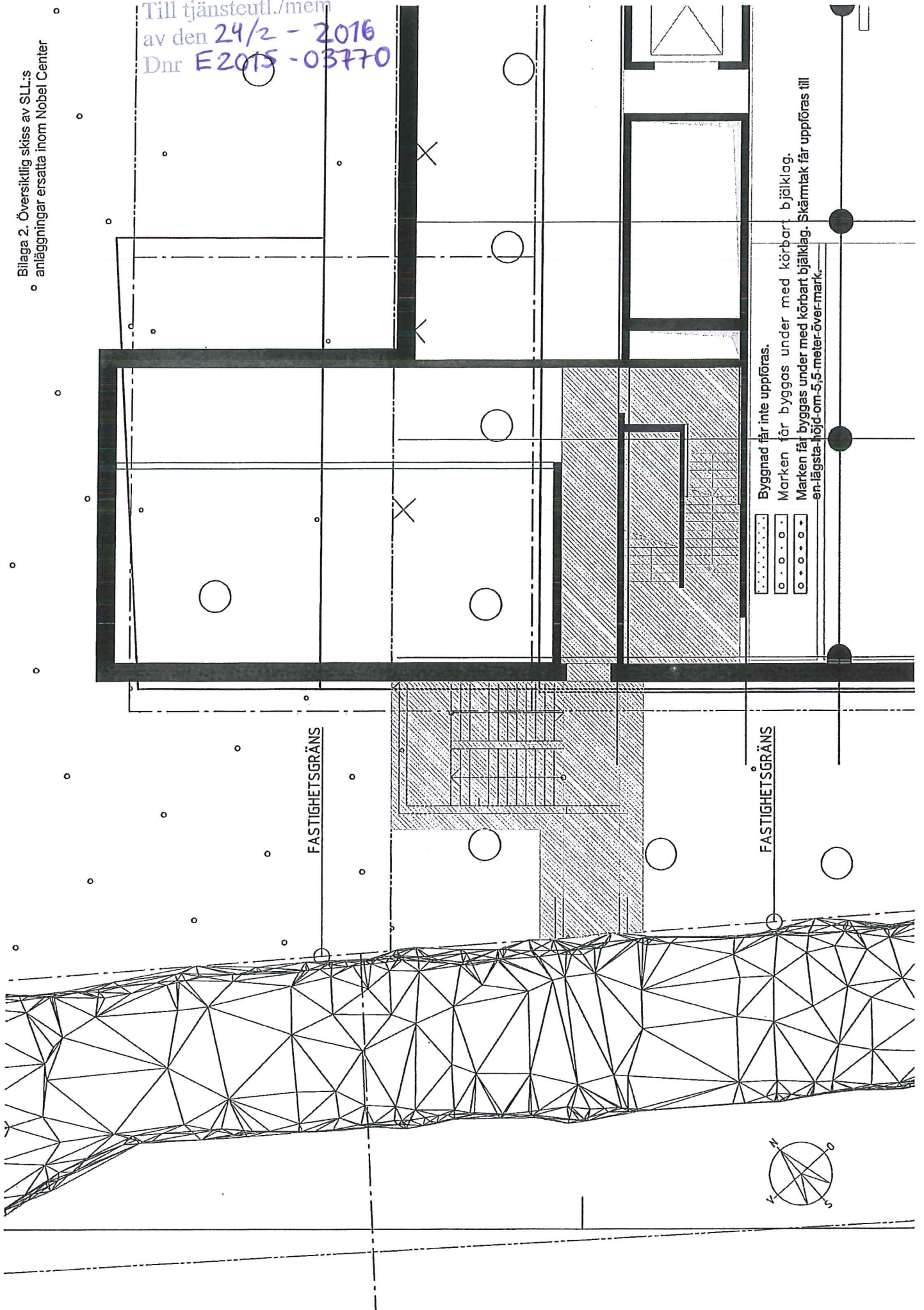
Bilaga 2. Översiktlig skiss av SLL:s
anläggningar ersatta inom Nobel Center

Bilaga nummer 1:6:2

Till tjänsteutl./mem

av den 24/2 - 2016

Dnr E2015-03770



AVTAL OM SERVITUT avseende tunnel samt accessväg till denna i närheten av Kungsträdgårdens tunnelbanestation i Stockholms kommun

Denna överenskommelse har denna dag träffats mellan

1. Stockholms läns landsting, org. nr. 232100-0016 ("SLL") såsom ägare till Ladugårdsgärdet 1:29 och förvaltare av tunnelbanan med tillhörande anordningar,

och

2. [Tomträttshavaren], org. nr. [ange organisationsnummer] ("**Tomträttshavaren**") såsom tomträttshavare till [Ange fastighetsbeteckning],

SLL och Tomträttshavaren kallas i det följande var för sig för "Part" och gemensamt för "Parterna".

1 Bakgrund

Staden har upplåtit fastigheten [Ange fastighetsbeteckning], till Nobelhuset AB för uppförande av Nobel Center. Projektet berör befintlig tunnelbaneanläggning i och med att... *beskrivning av hur tunnelbaneanläggningen påverkas från tilläggsavtal inklusive dess bilagor. Exvis...byggnation av Nobel Center sker inom dess skyddszon. Planens genomförande innebär därtill att ingrepp kan komma att ske i den befintliga tunneln med tillhörande byggnad som finns inom planområdet. I samband med planerad byggnation kan delar av tunneln komma att ersättas med andra konstruktioner och funktionen hos tunneln med tillhörande byggnad att ersättas inom kommande byggnad för Nobel Center.*

2 Servitut

Tomträttshavaren medger SLL rätt att till förmån för fastigheten Ladugårdsgärdet 1:29 (*förmånsfastigheten*) för all framtid, i enlighet med villkoren i detta avtal, rätt att nyttja utrymmen och inom dessa anlägga, bibehålla, förnya och underhålla för tunnelbaneändamål erforderlig access- och utrymningsväg inom fastigheten [Ange fastighetsbeteckning]). SLL har därtill rätt att i erforderlig omfattning bibehålla, nyttja och underhålla installation,

infästningar och dyl för tunnelbaneverksamheten i omgivande konstruktioner, se servitutets omfattning i bilaga 1.

Inom servitutsutrymmet inklusive dess tillhörande skyddszoner får ej, utan skriftligt medgivande från ägaren till förmånsfastigheten, utföras schaktning, sprängning, borrning eller uppföras byggnadsdel och ej heller utföras andra arbeten som kan skada anläggningen.

3 Ersättning

För servitutsupplåtelsen ska ingen ersättning erläggas.

4 Tillträde

Tillträde sker vid godkänd slutbesiktning.

5 Inskrivning

Parterna är överens om att avtalet ska skrivas in i fastighetsregistret. Tomträttshavaren till [Ange fastighetsbeteckning] står för inskrivningskostnaden. Ägaren till [Ange fastighetsbeteckning] biträder ansökan om inskrivning i och med undertecknande av detta avtal.

Detta avtal har upprättats i fyra likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt, fastighetsägaren ett och ett inges till Lantmäteriet för inskrivning.

Stockholm den
Tomträttshavaren

Stockholm den
Stockholms läns landsting

.....
()

.....
()

För godkännande:
Stockholm den
Fastighetsägaren Stockholms kommun

.....
()