Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, såsom ägare till fastigheten Stockholm Vasastaden 1:45, Vasastaden 1:16 och Vasastaden 1:118 samt delägare av fastigheten Solna Haga 2:4 och blivande ägare till fastigheten Solna Haga 3:6 och Stockholms läns landsting, nedan kallat **Landstinget**, såsom ägare till fastigheten Solna Haga 4:17 och 4:18 tillsammans i det följande gemensamt kallande **Parterna**, har träffats följande

Principöverenskommelse

för Norrtull mm inom Hagastaden

rörande fastigheterna Solna Haga 4:17, 4:18, 2:4 och 3:6 samt Stockholm Vasastaden 1:45, 1:16 och 1:118

§ 1

BAKGRUND OCH SYFTE

Staden, Landstinget och Solna kommun har tagit fram en gemensam strukturplan för området vid Norrtull. Strukturplanenens intentioner för Norrtull har sedan inarbetats i Solna kommuns detaljplaneprogram, ”Program för Norra delen av Hagastaden” respektive Stadens detaljplaneprogram ”Program för Östra delen av Hagastaden”.

Staden och Solna kommun avser att träffa en överenskommelse om kommungränsjustering i Hagastaden, ”Överenskommelse om kommungränsjustering mm i Hagastaden”, se karta föreslagen kommungränsjustering, Bilaga 1. I överenskommelsen regleras bl a att kommungränsen vid Norrtull ska justeras norrut och att mark ska överlåtas från Solna kommun till Staden.

Landstinget äger idag mark inom det område inom Norrtull som efter kommungränsjustering avses vara belägen inom Stockholms kommun.

Parternas avsikt är att planläggning och exploatering av Norrtullsområdet ska påbörjas och syfte med denna principöverenskommelse är att reglera arbets- och ansvarsfördelning samt principer för fördelning av inkomster och utgifter i det kommande arbetet. Planläggningen av Norrtullsområdet är en förutsättning för slutligt fastställande av ny kommungräns.

§ 2

AVGRÄNSNING

2.1 Definition av markområden

Markerat område i Bilaga 2 inom Norra och Östra Hagastaden, nedan benämnt **Området**, är idag beläget både i Stockholms kommun och Solna kommun, men ska efter kommungränsjusteringen till största delen vara beläget inom Stockholms kommun. Den mark inom Området som idag ägs av Solna kommun avses överlåtas till Staden.

Inom Området har det under arbetet med planprogrammen för Norra och Östra delen av Hagastaden identifierats två kvarter, nedan kallade **Kvarteren**, med en potentiell byggrättsvolym om ca 41 000 m² BTA, Bilaga 3. Kvarteren är belägna inom del av fastigheten Haga 4:17 som ägs av Landstinget samt den del av fastigheten Haga 3:6 som, i enlighet med överenskommelsen med Solna kommun om kommungränsjustering, kommer att ägas av Staden.

Markägoförhållandena före kommungränsjustering framgår av Bilaga 4.

2.2 Gång och cykelförbindelse

Inom Området planeras en gång- och cykelförbindelse över Uppsalavägen (E4). Gång- och cykelförbindelsen är en del av det så kallade Akademiska stråket och förbinder Norra Hagastaden i Solna med Annerovägen och Hagaparken. Se avgränsning i Bilaga 2.

Gång- och cykelförbindelsen består av en bro över Uppsalavägen och en ramp integrerad i den byggnad som planeras mellan Annerovägen och Uppsalavägen för att därefter ansluta mot Annerovägen.

Avsikten är att gång och cykelförbindelsen, inklusive ramper och anslutning till Annerovägen, ska ligga i Solna kommun och ägas och förvaltas av Solna samt att Uppsalavägen som passerar under gång- och cykelbron och byggnaden under rampen ned mot Annerovägen ska ligga i Stockholms kommun. För att möjliggöra detta kan en tredimensionell kommungräns bli aktuell.

Slutlig utformning av gång- och cykelförbindelsen - bro, ramper och anslutningar - kommer att utredas och avses fastställas under den kommande detaljplaneprocessen.

§ 3

DETALJPLAN OCH MARKANVISNING

Parterna förbinder sig ömsesidigt att aktivt verka för att detaljplan för Området upprättas, antas och vinner laga kraft.

Parternas avsikt är att gemensamt genomföra markanvisning av Kvarteren.

§ 4

PARTERNAS ANSVAR

Parterna är överens om att Staden driver detaljplanearbetet för Området och ansvarar för framtagandet av erforderligt underlag och förprojekteringar. Vidare ska Staden ansvara för projektering, upphandling och anläggande av allmän platsmark och teknisk försörjning inom Området.

Landstinget ska aktivt medverka i planering och genomförande samt delfinansiera arbeten inom Området i enlighet med § 5.

§ 5

PRINCIPER FÖR FÖRDELNING AV UTGIFTER OCH INKOMSTER

Parterna är överens om att all mark inom Området tillhörig Landstinget som, enligt blivande lagakraftvunna detaljplan/-er ska utgöra allmän platsmark, vederlagsfritt ska övergå till den part, Staden eller Solna kommun, som ska inneha väghållningsansvaret för aktuell allmän platsmark.

Parterna är överens om att fördelning av utgifter för detaljplanearbete inkluderat bland annat utredningar och förprojektering samt utgifter för projektering, upphandling och utbyggnad av allmänna gator och teknisk försörjning inom Området ska ske med utgångspunkt i respektive parts ingående markareal inom Kvarteren. I den utgift som ska fördelas ingår även erforderliga anslutningsarbeten till E4/E20, provisorier under byggtiden samt efterbehandling eller deponi av eventuella förorenade massor och iordningsställande av byggbar mark till normala grundläggningsförhållanden.

Parternas andelstal är fastställda utifrån i planprogrammen föreslagen kvarters-indelning. Landstingets andelstal är 37 % (Baserat på en ingående markyta om 3 080 m²) och Stadens andelstal är 63 % (Baserat på en ingående markyta om 5 290 m²).

Inkomster vid försäljning av Kvarteren ska fördela enligt samma princip.

Parterna är vidare överens om att det i kommande planläggning och gestaltning av byggnation inom Kvarteren ska säkerställas att gång- och cykelförbindelsen över Uppsalavägen (E4), kan utföras och komma till stånd. Parterna är medvetna om det är en förutsättning som kan komma att påverka byggnadens utformning inom Kvarteren. Kostnaden för gång- och cykelförbindelsen inklusive ramper och anslutningar ska bekostas av Landstinget i sin helhet.

§ 6

EKONOMI OCH FAKTURERING

Staden fakturerar Landstinget kvartalsvis för nedlagda kostnader i enlighet med kostnadsfördelning angiven i § 5.

§ 7

FASTIGHETSREGLERING OCH KOMMANDE AVTAL

Parternas avsikt är att upprätta avtal om fastighetsreglering för överföring av allmän platsmark inom Området i samband med att detaljplan för Området vinner laga kraft. Kvartersmark avses fastighetsbildas i samband med försäljning av Kvarteren. Markanvisningsavtal och kommande överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal avses tecknas gemensamt mellan Parterna och aktuell byggherre.

Inför antagande av detaljplan för Området ska ett eller flera genomförandeavtal upprättas som reglerar Parternas ansvar under genomförandeskedet.

§ 8

ÖVRIGA ERSÄTTNINGAR

För det fall Staden erhåller ersättning från Trafikverket eller ledningsdragande bolag för utgifter inom Området, ska motsvarande belopp dras ifrån den utgift som enligt § 5 ska fördelas mellan Parterna.

§ 9

TIDPLAN

Parterna ska gemensamt upprätta tid- och skedesplaner för utbyggnaden av Området.

Preliminär utbyggnadsordning och tidplan för Området:

- Markanvisning av Kvarteren, våren 2017
- Detaljplaneprocess, 2017-2018
- Trafikomläggningar och anläggande av nya gator och infrastruktur söder om Området, 2019-2022
- Trafikomläggningar och anläggande av nya gator och infrastruktur inom Området, 2021-2025
- Byggande av Kvarteren, 2023-2025

§ 10

VILLKOR

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

- Stockholms kommunfullmäktige och Solnas kommunfullmäktige godkänner den övergripande överenskommelsen om kommungränsjustering mellan Staden och Solna kommun – ”Överenskommelse om kommungränsjusteringar mm i Hagastaden” senast 2017-06-30 genom beslut som senare vinner laga kraft.

- Stockholms exploateringsnämnd senast 2017-06-30 godkänner detta avtal genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd

För Stockholms Läns Landsting

……

……

……

……

BILAGOR

Bilaga 1:	Karta – Föreslagen kommungränsjustering enligt överenskommelse mellan Stockholms kommun och Solna kommun
Bilaga 2:	Situationsplan - Definition av Området
Bilaga 3:	Situationsplan – Definition av Kvarteren
Bilaga 4:	Markägoförhållanden före kommungränsjustering

BILAGA 1

Gammal kommungräns

Förslag på ny kommungräns

Område med kommungräns i 3D

AKADEMISKA STRÄKET

ANNEROVÄGEN

EUGENIATUNNELN

EUGENIAVÄGEN

NORRTULLSTUNNELN 216

BELLMANSGARAGET

BELLMANS-
TERRASSEN

EVA EKEBLADS GATA (118)

25 PISA

26 CAMBRIDGE

UPPSALAVÄGEN

NORRTULLSGATAN

ÖSTRA TULLHUSET

VÄSTRA TULLHUSET

BILAGA 2

Kommungräns

Området

Gång- och cykelbro

Annerovägen

AKADEMISKA STRÅKET

ANNEROVÄGEN

EUGENIATUNNELN

EUGENIAVÄGEN

NORRTULLSTUNNELN 216

BELLMANSGARAGET

BELLMANS-TERRASSEN

EVA EHRENBLADS GATA (118)

25 PISA

26 CAMBRIDGE

UPPSALAVÄGEN

NORRTULLSGATAN

ÖSTRA TULLHUSET

VÄSTRA TULLHUSET

BILAGA 3

Kommungräns

Kvarteren

Ingående markareal

	SLL	Sthlm
Kvarteren	3080 m^2	5290 m^2

Bilaga 4

Fastighet	Lagfaren ägare
Haga 2:4	Solna (½), Stockholm(½)
Haga 2:5, 4:16	Trafikverket
Haga 3:6	Solna*
Haga 4:17, 4:18	Landstinget
Haga 4:46	SMEBAB Hagaplan AB
Vasastaden 1:7, 1:16, 1:45, 1:118	Stockholm
Vasastaden 1:100	Stockholm (upplåten med tomträtt)
Norrmalm 5:1	Trafikverket

*=Inom markerat område kommer Stockholms kommun bli lagfaren ägare i samband med kommungränsjustering i enlighet med "Överenskommelse om kommungränsjustering inom Hagastaden" mellan Stockholms kommun och Solna kommun.

