

Mellan Stockholms kommun (Staden) och Skanska Nya Hem Blå AB (Bolaget) skall träffas exploateringsavtal avseende kommande utbyggnad inom kvarteret Fredriksdal, Hammarby Sjöstad. För att fastlägga vissa principer och ställningstaganden som skall ingå i kommande exploateringsavtal upprättas träffar parterna följande

PRINCIPÖVERENSKOMMELSE

1. Parterna skall verka för att ny detaljplan för området fastställs i huvudsaklig överenskommelse med det projekt som redovisas i plansamrådet (S-Dp 2007-36164-54).
2. Staden skall sälja tomträttsfastigheten Hammarby Gård 10, samt de delar av Hammarbyhöjden 1:1 och Enskede Gård 1:1 som krävs för exploateringen till Bolaget. Tomträtten till Hammarby Gård 1:1 skall dödas. Köpeskillingen skall baseras på följande:

• Bussdepå	0 Mnkr
• Kontorsbyggrätt mot vattnet:	Enligt senare uppgörelse
• Kontorsbyggrätt mot H-by Allé:	-"-
• Bostadsbyggrätt:	-"-

Tillträde och erläggande av köpeskillingen sker en vecka efter det fastighetsbildningen registrerats.
3. Minst tre fastigheter skall bildas med preliminär gränsdragning enligt bilaga 1. Bolaget skall söka och bekosta fastighetsbildningen.
4. Bolaget skall träffa avtal med SL angående projektering, byggande och uthyrning av bussdepån. I hyresnivån skall beaktas att marken förvärvats för ingångsvärdet 0 Mnkr.
5. Bolaget skall projektera och bygga gator och ledningar, bygga om/upprusta befintlig kaj samt anpassa Hammarby Allé och dess rondeller för den nya bebyggelsen m m. En sammanställning över arbetena redovisas i bilaga 2. Utförandestandard skall följa kommande kvalitetsprogram för gestaltning samt stadens tekniska handbok. Staden skall överta drift och underhåll av de gator, ledningar och kajer som skall utgöra allmänna anläggningar enligt kommande detaljplan.

Staden skall ersätta bolaget för åtagandena enligt denna punkt men i gengäld erhålla gatukostnadsersättning från bolaget med motsvarande belopp.
6. Bolaget svarar för och bekostar all evakuering, rivning och marksanering inom området. Staden skall ersätta Bolaget för eventuell sanering inom de delar av Hammarbyhöjden 1:1 och Enskede Gård 1:1 som skall överlätas till bolaget.
7. Staden och Bolaget skall gemensamt upprätta ett kvalitetsprogram för gestaltning för området. För att få god arkitektonisk variation i den nya bebyggelsen skall bolaget anlita minst tre olika arkitektkontor för bostadsprojekten.

8. Bolaget erbjuder sig att träffa överenskommelse med Södermalms stadsdelsnämnd om projektering, byggande och upplåtelse av fyra stycken permanenta daghemsavdelningar.
9. I enlighet med stadens policy för Hammarby Sjöstad bör sophanteringen för bostadsfastigheterna ske genom sopsug eller motsvarande. Bolaget ska i samråd med staden utreda olika alternativa lösningar för detta.
10. I övrigt skall Hammarby Sjöstads Miljöprogram gälla i tillämpliga delar även för Fred riksdal. Bolaget skall utforma bullerutsatta fasader med mål att klara ljudklass B.

Av denna principöverenskommelse är två exemplar upprättade varav parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom exploateringskontoret

Skanska Nya Hem Blå AB

.....

.....