

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Jernhusen AB (org nr 556584-2027), nedan kallat **Jernhusen**, har enligt villkor som anges i § 4 nedan träffats följande

## SAMARBETSAVTAL rörande framtida överdäckning av Västra City, Klara Strandsområdet mm

### GEOGRAFISKT OMRÅDE

Detta samarbetsavtal omfattar de markområden 1-5 på bifogad karta, Bilaga 1.

### BAKGRUND

En pendeltågstunnel under Stockholms innerstad, den s.k. Citybanan, planeras att tas i trafik år 2017. Pendeltågstrafiken genom Stockholm kommer då att ledas bort från nuvarande spår mellan Tomtebodavägen i norr till station Stockholms Södra i söder. Detta kommer under några år att medföra en minskning av antalet tåg på ytspåren genom Stockholms innerstad, vilket öppnar upp möjligheten att däcka över och exploatera det spårområdet som sträcker sig över Klara Strandsområdet fram till Centralbron söder om Stockholms centralstation.

Bangårdsområdet mellan fastigheterna Blekholmen 3 och 4 och Terminalen 1 (spårområdet inom område 3 på bifogad karta, Bilaga 1) har under åren varit föremål för en rad programutredningar. Senast år 2000 genomförde Stadsbyggnadskontoret ett programråd för en framtida överdäckning. Marken inom området är sedan mitten av 1980-talet, genom grundläggningsåtgärder bekostade av SJ och Staden gemensamt, förberedd för en framtida överdäckning. Det är dock osäkert i hur stor utsträckning den förberedda grundläggningen kan utnyttjas vid en kommande överdäckning eftersom det idag ställs högre krav på flexibilitet än tidigare vad gäller bangårdens möjligheter till framtida förändringar.

Ny detaljplan för konferenshotell inom fastigheten Norrmalm 4:3, Bangårdsposten (belägen inom område 2 på bifogad karta, Bilaga 1), har antagits under 2007. Vid Norra Bantorget pågår byggnation av nya bostäder, kontor och hotell (inom och i direkt anslutning till område 4 på bifogad karta, Bilaga 1). Jernhusen skall tillse att dess åtaganden enligt denna principöverenskommelse fullgörs av respektive dotterbolag.

Parterna träffade 2006-10-11 ett samarbetsavtal rörande programutredningar för Vision Västra City, Klara Strandsområdet mm. Detta nya samarbetsavtal ersätter det tidigare

## § 1

## AVSIKTSFÖRKLARING

Parterna skall aktivt verka för att de områden som markerats på bifogade karta, Bilaga 1, inom en tioårsperiod detaljplanläggs i huvudsak enligt nedanstående principer.

- Befintligt spårområde däckas över.
- Område 1 är den mest exponerade delen. En överdäckning här skall ha som syfte att brygga över och dölja de barriärer som idag finns på grund av järnvägsspåren och vägramperna. Eventuell bebyggelse skall komplettera stadsfronten mot söder och utgöras av låga byggnader som tar vara på vattenspegeln och utblicken mot Riddarfjärden och Stadshuset.
- Inom område 2 och 3 är Centralstationen och bussterminalen (resecentrum-funktionerna) navet. Överdäckade ytor skall i första hand exploateras med kontor och handel.
- Inom område 4 skall överdäckade ytor om möjligt exploateras med blandade verksamheter (kontor, handel och bostäder).
- Område 5 skall i första hand exploateras med bostäder, med visst inslag av kontor och handel.

Planläggning och exploatering av områdena skall även tillvarata pågående och framtida järnvägsverksamhets intressen. Exploateringen skall vad gäller användning och omfattning planeras så att den ekonomiskt uppfyller Jernhusens avkastningskrav.

Parterna är medvetna om att en total överdäckning av spårområdet sannolikt inte är möjlig att påbörja innan Citybanan tagits i trafik. Parterna skall dock verka för att delar av spårområdet skall kunna däckas över och exploateras i förtid.

## § 2

## UTREDNINGAR, ORGANISATION

Staden och Jernhusen har under 2006 genomfört en programutredning för "Vision Västra City" för hela avtalsområdet men med tonvikt på område 1, 2 och 3 på bifogad karta, Bilaga 1. Parallellt med detta har Staden genomfört parallella uppdrag för "Klara Strandsområdet", i huvudsak område 4 och 5 på bifogad karta, Bilaga 1. Visionsarbetet avses under 2008 fördjupas.

Det fortsatta utredningsarbetet inom respektive område skall ta hänsyn till och anpassas efter de planerade och pågående projekt som anges i § 1 och i bakgrunden ovan.

Parterna har bildat en gemensam projektorganisation där även Banverket och Stockholms Läns Landsting ingår. Organisationen utgörs av en Styrgrupp med beslutsfattare från parterna samt underliggande arbetsgrupper.

I samarbetsavtalet av 2006-10-11 ingick att Staden skulle lämna ett engångsbidrag om 2 090 000 kr exklusive moms till Jernhusen. Detta belopp ändras nu till 90 000 kr exklusive moms.

10 2  
/s

## § 3

## KOMMANDE AVTAL

*4.1 Principöverenskommelser*

Det fortsatta arbetet med utredningar enligt § 2 förutsätter att parterna träffar principöverenskommelser, där även andra intressenter kan ingå, för utredningsområdena 1-5. I dessa överenskommelser skall bland annat regleras förutsättningarna för ett fortsatt samarbete, hur arbetet med kommande detaljplaner skall bedrivas, principerna för fördelning av kostnaderna för kommande exploateringar mm. Staden och Jernhusen skall verka för att sådana principöverenskommelser träffas när utredningsarbetet för respektive område hunnit så långt att parterna tillsammans anser att detta kan ske.

För det fortsatta arbetet inom område 2 och 3 har Staden och Jernhusen tillsammans med Banverket denna dag träffat en principöverenskommelse enligt första stycket ovan.

*4.2 Överenskommelser om exploatering*

En förutsättning för att exploateringar skall kunna genomföras är att Staden och Jernhusen, i det fall Jernhusen är markägare, träffar överenskommelser om exploatering för utredningsområdena 1-5. I dessa överenskommelser skall bland annat regleras ersättningar för eventuella marköverlåtelse, vilka servitut och gemensamhetsanläggningar som kommer att behöva bildas och ersättningar för dessa, tidplaner för parternas respektive exploateringsåtgärder mm. Staden och Jernhusen skall verka för att sådana överenskommelser träffas när planarbetet för respektive område hunnit så långt att parterna tillsammans anser att detta kan ske.

## § 4

## VILLKOR

Detta samarbetsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte exploateringsnämnden senast 2008-04-30 godkänt samarbetsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

Detta samarbetsavtal gäller fram till och med 2017-12-31. Åtagande i detta samarbetsavtal som dessförinnan inte reglerats i principöverenskommelse eller annat avtal förfaller utan att medföra ersättningsrätt för någondera parten.

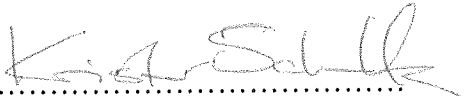
Jernhusen är medvetet om att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.


\* \* \* \* \*

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

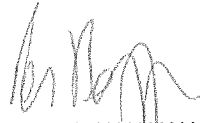
Stockholm den 2007-12-12

För Stockholms kommun genom  
dess exploateringsnämnd

  
.....  
( Karl Schult )

  
.....  
( Peter Olin )

För Jernhusen AB

  
.....  
( Per Berggren )

.....  
( )

## BILAGOR

1. Karta över utredningsområden



