

Mellan svenska staten genom Banverket, nedan kallat **Banverket**, Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Jernhusen AB (org nr 556584-2027), nedan kallat **Jernhusen**, har enligt villkor som anges i § 5 nedan träffats följande

## **PRINCIPÖVERENSKOMMELSE** rörande överdäckning av spårområdet mellan Kungsbron och Vattugatan/Centralbron (Västra City)

### **GEOGRAFISKT OMRÅDE**

Det markområde som denna principöverenskommelse omfattar utgörs av bangårdsområdet mellan Kungsbron och Vattugatan/Centralbron (spårområdet inom område 2 och 3 på bifogad karta, Bilaga 1), nedan kallat **Bangården**.

### **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 spårområde som sträcker sig över Klara Strandsområdet fram till Centralbron söder om Stockholms centralstation.

Bangården har under åren varit föremål för en rad programutredningar. Senast år 2000 genomförde stadsbyggnadskontoret ett programsamråd för en framtida överdäckning. Marken inom Bangården 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 spårtrafikens möjligheter till framtida förändringar.

Huvudsaklig fastighetsägare inom Bangården är Jernhusen, genom dess dotterbolag Jernhusen Blekholmen AB (org.nr 556617-8512), Jernhusen Norrmalm AB (org nr 556012-4645) och Jernhusen Stationer AB (org nr 556616-7366). Jernhusen skall tillse att dess åtaganden enligt denna principöverenskommelse fullgörs av respektive dotterbolag.

Staden och Jernhusen har denna dag tecknat ett samarbetsavtal rörande programutredningar för Vision Västra City, Klara Strandsområdet mm. Denna principöverenskommelse fullföljer delar av samarbetsavtalet.



## § 1

## AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Parterna skall aktivt verka för följande:

- Bangården skall inom en tioårsperiod planläggas för i huvudsak kontor och handel, med visst inslag av bostäder.
- Den nya bebyggelsen skall uppföras på en överdäckning över befintligt spår område på Bangården. Denna överdäckning skall konstrueras och anläggas med stor hänsyn till pågående och framtida järnvägsverksamhet.
- Exploateringen skall, vad gäller användning och omfattning, planeras så att den ekonomiskt uppfyller Jernhusens avkastningskrav.

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

## § 2

## DETALJPLANER, JÄRNVÄGSPLAN

Överdäckning och exploatering av Bangården enligt § 1 ovan förutsätter detaljplaneändring. Separata detaljplaner för delar av Bangården kan komma att tas fram innan hela området planläggs. Eventuellt kan även en järnvägsplan behöva tas fram för ombyggnaden av spår området.

Parterna bedömer dock att den inledande programutredningen skall omfatta hela Bangården, och eventuellt kan komma att omfatta de övriga områden som markerats på bifogade karta, Bilaga 1. Programarbetet bedöms kunna påbörjas under första kvartalet 2008 förutsatt att Stadsbyggnadsnämnden dessförinnan godkänner start-PM för arbetet.

Parterna skall tillsammans verka för att erforderliga detalj- och järnvägsplaner enligt första stycket ovan tas fram, antas och vinner laga kraft.

Om stadsbyggnadskontoret så önskar skall detaljplanarbetet genomföras med konsultmedverkan. Stadsbyggnadskontoret utser plankonsult.

Jernhusen skall efter samråd med stadsbyggnadskontoret utse kvalificerad arkitekt för den projektering som behöver göras i samband med detaljplanarbetet.

## § 3

## UTREDNINGAR

3.1 Organisation av utredningsarbetet

En rad frågor måste utredas och belysas under planarbetet. Huvudansvaret för att dessa utredningar genomförs ligger på Jernhusen. Banverket och Staden skall i erforderlig utsträckning delta i utredningsarbetet och för vissa utredningsmoment leda utrednings-

arbetet. Parterna har överenskommit att den första fasens inledande utrednings- och planeringsarbete skall organiseras enligt nedan. Organisationsstrukturen kan komma att ändras om parterna så överenskommer.

För styrning av utredningsarbetena bildas en **Styrgrupp** med representanter från respektive part. Styrgruppen skall fatta beslut om målsättning för planeringsarbetet, inriktning av utredningsarbetet, vilka utredningsmoment som skall genomföras samt budget för gemensamma kostnadsåtaganden. Styrgruppens beslut skall om möjligt bygga på enighet mellan alla parter. Om enighet inte kan uppnås i någon fråga skall i första hand den som har störst ekonomiskt intresse i frågan fälla avgörandet, såvida avgörandet inte är fråga för myndighetsutövning. I andra hand får frågan hänföras till särskild förhandling mellan de parter som berörs av frågan.

Vardera parten utser en projektledare. Projektledarna bildar tillsammans en **Projektledningsgrupp** som har till uppgift att svara för den kontinuerliga projektledningen och samordningen mellan de olika delutredningarna. Huvudprojektledare och sammankallande i Projektledningsgruppen är Jernhusens projektledare.

Projektledningsgruppen utarbetar, följer upp och reviderar tidplaner och gemensam budget samt rapporterar till Styrgruppen. Var och en av projektledarna ansvarar inom Projektledningsgruppen för att de åtaganden beträffande utredningar som enligt Styrgruppens beslut åvilar respektive part fullföljs.

### 3.2 Inledande utredningsmoment

Parterna bedömer att detaljplanearbete enligt § 2 ovan med syfte att överdäcka och exploatera delar av Bangården före 2017, inledningsvis kommer att omfatta nedan angivna utredningsmoment. Behov av ytterligare utredningar kan tillkomma som följd av att arbetet fortskrider. Det åligger Styrgruppen att fatta beslut om sådana eventuellt tillkommande utredningsmoment.

	<i>Utredningsmoment</i>	<i>Huvudansvar</i>
A	MKB, riskanalyser mm	Jernhusen
B	Områdets innehåll	Jernhusen
C	Bussterminalen	Jernhusen
D	Trafikfrågor – lokalt inom Bangården	Jernhusen
E	Trafikfrågor – övergripande	Staden
F	Bangårdsutredning	Banverket
G	Konstruktioner o genomförande	Jernhusen
H	Kostnadsbedömningar	Jernhusen

## § 4

### EKONOMI

#### 4.1. Utredningskostnader

Jernhusen står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet och för att Jernhusen och Staden skall kunna träffa exploateringsavtal. Banverket och Staden står dock för kostnaderna för egen personal.

Handwritten signatures and initials, including "JES" and "16".

För utredningar, som även berör områden utanför vad som omfattas av detta avtal (Bangården) eller som ligger inom det normala ansvaret för någon annan av parterna, skall berörda parter överenskomma om annan kostnadsfördelning som återspeglar respektive parts intresse i frågan. Utredningsmomenten A, E och F är exempel på där detta kan aktualiseras, beroende på hur omfattande utredningar som kommer att genomföras.

För detaljplanearbete enligt § 2 ovan skall Jernhusen träffa avtal med stadsbyggnadskontoret, om stadsbyggnadskontoret så begär.

#### 4.2. Bygg- och anläggningskostnader

##### *Kvartersmark*

Jernhusen skall svara för erforderliga evakueringar och rivningar inom den blivande kvartersmarken.

Jernhusen beställer, utför och bekostar erforderliga provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom den blivande kvartersmarken som följd av den planerade exploateringen, samt tar fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i den blivande detaljplanen. Banverket och Staden tar inte på sig några kostnader för eventuella efterbehandlingsåtgärder, annat än vad som framgår av vid varje tidpunkt gällande lagstiftning.

Jernhusen skall ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

##### *Gatu- och parkmark*

Jernhusen skall ansvara för och bekosta projektering samt byggande av gator och parker. Parterna kan överenskomma om annat. Projektering och genomförande skall ske i samråd med Staden.

Jernhusen skall vidare svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken, till följd av Jernhusens bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken.

#### 4.3. Kommande avtal

En förutsättning för att exploatering ska kunna genomföras är att Jernhusen och Staden träffar exploateringsavtal, och att avtal träffas med Banverket där gränsdragningen mellan Banverkets järnvägsanläggning och överdäckningen preciseras. Parterna skall verka för sådana avtal träffas när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att detta kan ske.

Separata exploateringsavtal avseende delar av Bangården kan komma att träffas innan hela området är planlagt.

16

## § 5

## VILLKOR

Denna principöverenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt från någondera parten om inte

dels stadsbyggnadsnämnden senast 2008-12-31 godkänt start-PM för Bangården,

dels exploateringsnämnden senast 2008-04-30 godkänt principöverenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft.

Principöverenskommelsen upphör att gälla när exploateringsavtal enligt § 4.3 har träffats för hela Bangården, vilka godkänts av respektive parts beslutande organ genom beslut som vinner laga kraft. Dock skall principöverenskommelsen upphöra att gälla senast 2017-12-31 även om sådana exploateringsavtal inte har träffats. Vid tidpunkten för principöverenskommelsens upphörande skall respektive part dock vara bunden att fullfölja eventuella i principöverenskommelsen kvarstående ekonomiska förpliktelser gentemot de andra avtalsparterna.

Parterna är medvetna om

- att beslut om att anta detaljplan meddelas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Parterna är även medvetna om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att antaga detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och regeringen samt bli föremål för rättsprövning,
- att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.


\* \* \* \* \*



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

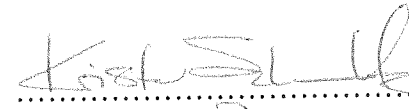
Stockholm den 2007-12-12

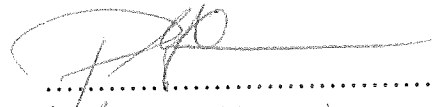
För svenska staten genom Banverket

  
.....  
( Hans Ohman )

.....  
( )

För Stockholms kommun genom  
dess exploateringsnämnd

  
.....  
( Kersti Schultz )

  
.....  
( Peter Grönström )

För Jernhusen AB

  
.....  
( Per Berggren )

.....  
( )

**BILAGOR**

1. Karta över utredningsområden

