

Mellan svenska staten genom Banverket, nedan kallat **Banverket**, Stockholms läns landsting, nedan kallat **SLL**, Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, har under förutsättning som anges i § 5 nedan träffats följande

SIDOAVTAL

till

Ramavtal rörande utveckling av fastigheten Orgelpipan 6 i samband med anläggande av Citybanan

BAKGRUND

Detta sidoavtal ingår som ett underavtal till ramavtal rörande utveckling av fastigheten Orgelpipan 6, träffat denna dag, nedan kallat **Ramavtalet**. Fastigheten Orgelpipan 6 benämns nedan **OP6**.

Banverket, SLL och Staden har 2006-06-18 träffat ett genomförandeavtal för genomförandet av Citybanan, kompletterat med tilläggsavtal nr 1, träffat 2008-04-07, nedan gemensamt kallade **Genomförandeavtalet**.

Parterna har i Genomförandeavtalet kommit överens om att förvärva fastigheten Orgelpipan 5, nedan kallad **OP5**, för att inom denna anlägga en stationsuppgång för Citybanan.

Parterna har nu i Ramavtalet kommit överens om att utreda möjligheterna att ersätta i stationsuppgången inom OP5 med en utökad stationsuppgång inom OP6 i huvudsak enligt de principer som beskrivs i Ramavtalets Bilaga 2.

OP6 ägs av Staden och är upplåten med tomträtt till Folksam Ömsesidigt Livförsäkring, nedan kallad **Tomträttshavaren**. Tomträttshavarens huvudsaklige hyresgäst inom OP6 är hotelloperatören Scandic Hotels AB, nedan kallade **Hyresgästen**.

§ 1

UTÖKAD STATIONSUPPGÅNG FÖR CITYBANAN

Parterna är överens om att det redovisade förslaget till utökad stationsuppgång inom OP6 enligt Ramavtalets § 1 är likvärdigt med vad som överenskommits i Genomförandeavtalet. Parterna är överens om att den utökade stationsuppgången inom OP6 skall ersätta den i Genomförandeavtalet överenskomna stationsuppgången inom OP5.

§ 2

UTÖKAD BYGGRÄTT INOM OP6

Den utökade stationsuppgången inom OP6 innebär att det permanenta intrånget som måste göras inom OP6 utökas jämfört med de stationsuppgångar som överenskommits i Genomförandeavtalet. För att kompensera Tomträttshavaren och Hyresgästen för detta har parterna i Ramavtalet förbundit sig att verka för att byggrätten inom OP6 ska utökas, i huvudsak enligt de principer som framgår av Ramavtalets Bilaga 1. Parterna är överens om att denna exploatering måste utföras samordnat med anläggandet av stationsuppgången, då den av byggtekniska skäl inte är möjlig att genomföra efter det att Citybanan har byggts.

§ 3

EKONOMISK REGLERING MELLAN PARTERNA

3.1 Kompensation för Banverkets utökade kostnader för ersättningsgill rörelseskada mm

Banverket har i avtal med Tomträttshavaren och Hyresgästen förbundit sig att stå för den ersättningsgilla rörelseskada som dessa drabbas av under genomförandet av Citybanan och exploatering inom OP6 enligt § 2 ovan.

Staden har i samarbetsavtal med Tomträttshavaren kommit överens om att den utökade byggrätten inom OP6 skall upplåtas med tomträtt till denne.

Mot denna bakgrund förklarar sig Staden villig att kompensera Banverket för de utökade kostnader för ersättningar för ersättningsgill rörelseskada som den utökade stationsuppgången inom OP6 medför i jämförelse med de stationsuppgångar som överenskommits i Genomförandeavtalet. Kompensation skall ges för faktiskt uppkomna kostnader för ersättningsgill rörelseskada överstigande 150 miljoner kronor (penningvärde 2007-08), och skall uppgå till högst 50 miljoner kronor (penningvärde 2008-06). Vid bestämning av storleken på kompensationen har även hänsyn tagits till att Banverket står för den fördyrade grundläggning som exploatering inom OP6 enligt § 2 ovan medför. Storleken på kompensationen skall inte påverkas av en eventuell överlåtelse av OP6.

Om den slutliga ersättningsgilla rörelseskadan skulle bli avsevärt större än 200 miljoner kronor, och det är uppenbart att rörelseskadan vid ett genomförande av Detaljplan 1 skulle ha blivit lika stor, skall Staden och Banverket uppta förhandlingar om en eventuellt utökad ersättning till Banverket.

3.2 Ersättning till Staden för intäktsbortfall avseende intrång i OP6

I enlighet med Genomförandeavtalets § 6.4, sjätte stycket, skall Banverket ersätta Staden för intäktsbortfall avseende de tomträtter där Banverket tar utrymmen i anspråk. För de intrång i OP6 som Banverket och Tomträttshavaren kommit överens om i det avtal som dessa parter enligt Ramavtalets § 4.1 träffat denna dag, skall Banverket

ersätta Staden med 7,2 miljoner kronor. Ersättningen skall erläggas senast den dag då befintliga verksamheter i de utrymmen som Banverket tar i anspråk evakueras.

För de ytterligare intrång i OP6 som Banverket kan komma att göra i samband med den utökade stationsentrén enligt Ramavtalets § 1, skall Banverket ersätta staden med 15 500 kronor/m² BTA.

§ 4

KOMMANDE AVTAL

De principer som avtalats i detta sidoavtal skall närmare preciseras i ett tilläggsavtal till Genomförandeavtalet. Detta tilläggsavtal skall träffas då parterna gemensamt anser att ett sådant kan träffas, dock senast 2009-04-01. För undvikande av oklarheter konstateras att för SLL gäller vad som stadgats i Ramavtalets § 4.9.

§ 5

GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte

- dels järnvägsplan för Citybanan i Stockholm, Dnr F07-1809/SA20, senast 2008-12-31 fastställs av Banverket, genom beslut som senare vinner laga kraft,
- dels tillägg till detaljplaner för Citybanan i Stockholm, TDp 2004-02488-54, antagen av Stockholms kommunfullmäktige 2008-04-07, senare vinner laga kraft,
- dels detta avtal senast 2008-06-30 godkänns av exploateringsnämnden genom beslut som senare vinner laga kraft,
- dels detta avtal senast 2008-08-31 godkänns av landstingsstyrelsen genom beslut som senare vinner laga kraft,
- dels tilläggsavtal till Genomförandeavtalet enligt § 4 ovan senast 2009-04-01 godkänns av exploateringsnämnden genom beslut som senare vinner laga kraft,
- dels tilläggsavtal till Genomförandeavtalet enligt § 4 ovan senast 2009-04-01 godkänns av landstingsstyrelsen genom beslut som senare vinner laga kraft,
- dels Ramavtalets villkor i dess § 8 uppfylls.

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.

* * * * *

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

Stockholm den

För svenska staten genom Banverket

För Stockholms läns landsting

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

.....
()

.....
()