

I samband med ombyggnad av fastigheten Bulten 19 m fl ska nya torgytor iordningställas längs Långholmsgatan samt på den del av Hornsbruksgatan som ligger mellan fastigheterna Bulten 19 och Släggan 3 och 14.

Med anledning av detta har mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden** och berörda fastighetsägare/tomträtthavare på ömse sidor om den aktuella sträckan av Hornsbruksgatan, Fastighets AB Hornstull 2, (org. nr. 556743-1902), som ägare till fastigheten Bulten 19, nedan kallad **Bonnier**, och Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv (publ) (org. nr. 516401-6536), som ägare till fastigheten Släggan 14 samt Handelsbolaget Släggan 3 (org. Nr. 916613-4115), som tomträtthavare till fastigheten Släggan 3, båda nedan kallade **Livbolaget**, träffats följande

Avtal

§ 1

MARKÄGANDE OCH DETALJPLAN

1.1 Markägande

Staden är ägare till fastigheten Södermalm 3:1 och avser att uppföra nytt torg inom det område, nedan kallat **Området**, som är markerat med streckad begränsningslinje på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

Staden ska ha äganderätten till Området, med tillhörande torganläggning, även efter ombyggnaden.

1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Bulten 19, del av Södermalm 3:1 och 3:10 vid Hornstull antages och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2007-36031-54. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Parterna förbinder sig även att verka för att detaljplan för Släggan 14 vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2009-00096-54.

§ 2

UTFÖRANDE MM

2.1 Utförande

Området, som är en del av Hornsbruksgatan, ska byggas om till torg med beläggningar, belysning, möbleringar och trafikteknisk utformning etc. enligt systemhandling, bilaga 2a och 2b.

2.2 Projektering

Staden ombesörjer och beslutar om projektering av allmän platsmark inom Området. Projekteringen skall utföras i samråd med Bonnier och Livbolaget.

2.3 Byggande

Staden utför samtliga anläggningsarbeten inom Området.

§ 3

FINANSIERING MM

3.1 Finansiering

Parterna är överens om att dela på kostnaderna för projektering och byggande av torg inom området lika, dvs med 1/3 vardera. Kostnadsbudget bifogas som bilaga 3. Bonnier och Livbolaget ska dock betala maximalt 1 500 000 kr vardera.

3.2 Kostnadsunderlag

Staden ska i samråd med Bonnier och Livbolaget sammanställa det kostnadsunderlag som ska ligga till grund för fördelningen mellan parterna. I kostnadsunderlaget ska ingå samtliga åtgärder som är nödvändiga för att färdigställa nytt torg. Staden har enbart rätt att ta med externa kostnader i kostnadsunderlaget och har därmed ingen rätt att påföra kostnader för egen personal eller att göra egna kostnadspåslag på extern entreprenörs eller konsults faktura.

3.3 Betalning

Bonnier och Livbolaget ska 30 dagar efter godkänd slutbesiktning av Området, mot faktura, erlägga respektive andel av kostnadsunderlaget enligt 3.1 och 3.2 ovan.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parterna om inte

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan Dp 2007-36031-54 enligt §1.2 senast 2011-01-01, genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels exploateringsnämnden senast 2011-01-01 godkänner förslag till genomförandebeslut för handel inom fastigheten Södermalm 3:1 på Södermalm, genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Fastighets AB Hornstull 2

.....
()

.....
()

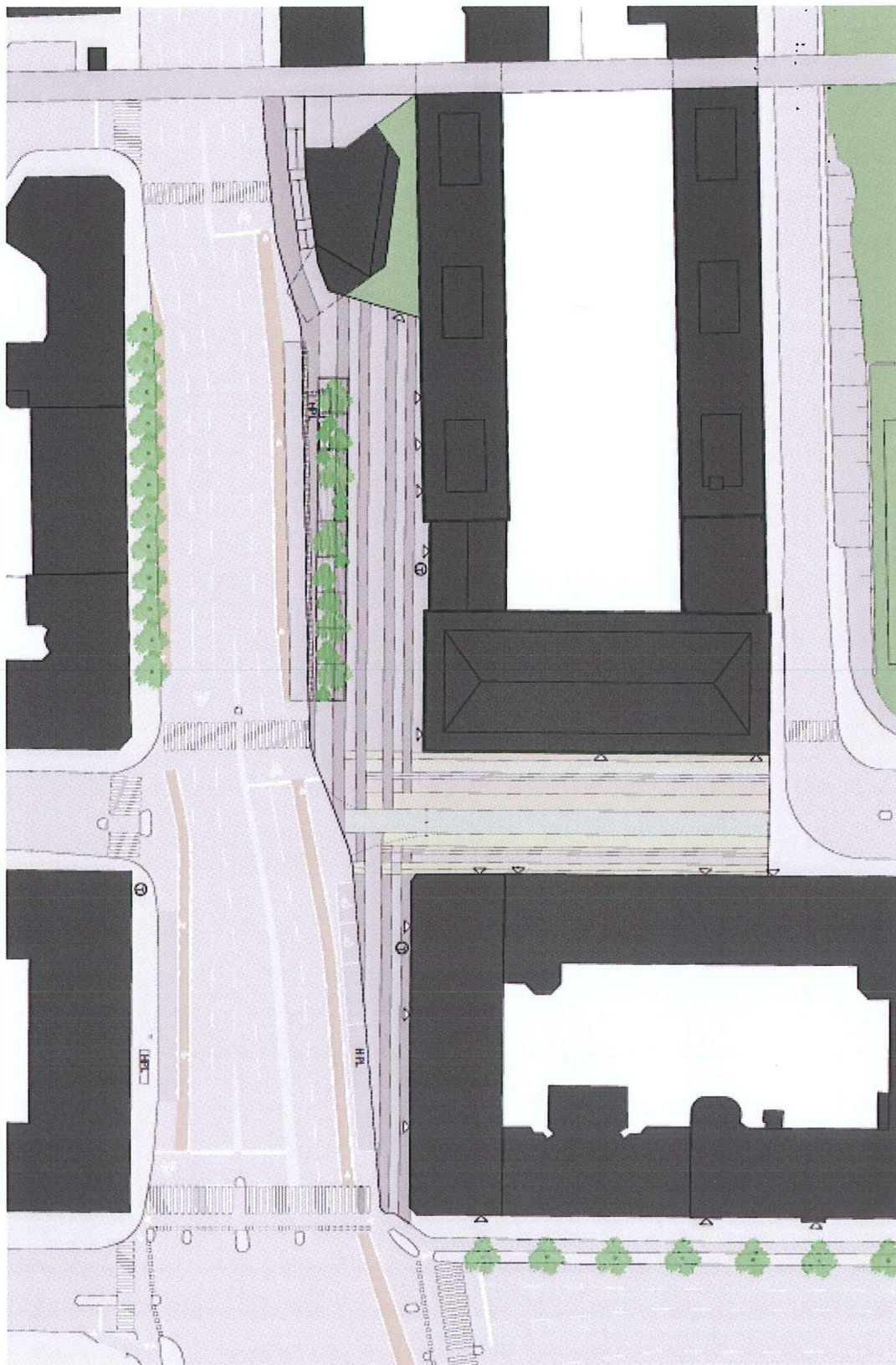
.....
()

.....
()

För Gamla Livförsäkringsaktiebolaget
SEB Trygg Liv (publ)

.....
()

.....
()



Situationsplan.

Bilaga 2b till avtal rörande del av Hornsbruksgatan, Hornstull, Södermalm.

Bakgrund

Som en del i det pågående arbetet med utvecklingen av Hornstull undertecknade Stockholm Stad, SL, SEB Trygg Liv och John Mattson fastighets AB ett gemensamt visionsdokument i december 2007. I november 2008 tillträdde Bonnier Fastigheter fastigheterna Bulten 19 och Sågen 19, som tidigare ägdes av John Mattson Fastigheter AB och axlade därmed John Mattsons åtaganden i projektet.

Visionsdokumentet syftade till att formulera gemensamma mål för utvecklingen av Hornstull med fokus på sträckningarna Långholmsgatan mellan Hornsgatan och Högalidsspången samt Hornsbruksgatan mellan Långholmsgatan och Borgargatan.

I visionsdokumentet formulerades i valda delar bl.a.:

Övergripande mål

- Skapa ett bilfritt trivsamt och stadsmässigt torg, en öppen plats med bra överblick och goda förutsättningar för torgliv och serveringar, minska inflytandet från motortrafik till förmån för gångtrafikanter och platser för människor en trivsam ljus urban miljö som uppmuntrar till att stanna.
- En utvecklad stadsdel med ökad mångfald, öka mångfalden, valfriheten och utbudet genom att utveckla flera "noder" inom området med olika karaktär.
- Lokal förankring, att i utformningen ta avstamp i de förutsättningar, behov och tillgångar som stadsdelen redan har lokalt. Ett helhetsgrepp för området såväl i gestaltning som i koncept.
- Öka kontakten mellan Bergsund och Högalid, bidra till att koppla de olika delarna av Hornstull till varandra.

Stadsrummens betydelse

- Torgdelen vid Långholmsgatan
Värdeord: Aktivt, urbant, kommunikation, "busy", lättillgängligt
Utbud: Uteserveringar, kiosker, kollektivtrafik, kommunikation
- Torgdelen vid Hornsbruksgatan
Värdeord: Publikt, flexibelt, lugnt, spontant, oetablerat
Utbud: Torghandel, evenemang, temporära arrangemang
- Öst-väst axeln Hornsbruksgatan / Bergsundstrand
Värdeord: Länk, stråk, småskaligt, lugnt, lokalt
Utbud: Varierad detaljhandel, småbutiker, restauranger

Utgångspunkt för det fortsatta arbetet

Avtalet berör Hornsbruksgatans sträckning mellan Långholmsgatan och Borgargatan men det är viktigt att poängtera att det påbörjade samarbetet även fortsättningsvis avser helheten då utformningen av det offentliga rummet och lokaliseringen av olika funktioner i Långholmsgatan respektive Hornsbruksgatan hänger ihop. Området framgår av bilaga 2a.

Så här långt har många frågor kunnat beslutas i konsensus och avsikten nu när både Bonnier och Livbolaget är med som finansiärer är att fortsätta beslut sker i konsensus, med den gemensamma målbilden för helheten som utgångspunkt.

Väsentliga punkter i det fortsatta arbetet

I takt med att projektet utvecklas förskjuts fokus mot konkretare frågor rörande utformning och funktion. Denna bilaga syftar till att, med utgångspunkt i visionsarbetet, belysa viktiga aspekter för utformningen i frågor rörande val av ytskikt, gatumöbler, torghandel, aktiviteter, belysning mm.

Ytskikt

Den framtagna idén med randmönstrade beläggningar över hela ytor, från fasad till fasad, har sitt ursprung i visionen att minska inflytandet från motortrafik till förmån för gångtrafikanter och platser för människor. Den grundidén är väsentlig att bevara.

I linje med ambitionen att prioritera människan till fots och med tanke på drift och underhåll bör målsättningen vara att installera markvärme.

Utöver den självklara frågan om teknisk standard, drift och underhåll är det också viktigt att understryka idén om att inte framhäva det trafikala genom att markera cykelbanor och körbara ytor med kantstenar, avvikande material och linjemarkeringar. Visionen är en bilfri plats med begränsad åtkomlighet för nödvändig lasttrafik och utryckningsfordon.

Gatumöbler

Cykelställ för privata cyklar och hyrcyklar är viktiga funktioner som är väsentliga att placera i rätt läge och i rätt antal. Beträffande hyrcyklarna bör andra faktorer som framkomlighet, kommersiella förutsättningar i fastigheterna och visibilitet prioriteras före värdet av reklamplatsen.

Bänkar är också väsentliga att beakta ur en trivsel och trygghetsaspekt och speciell hänsyn skall tas så de inte riskerar att bli ett "tillhåll". Placering, antal och utformning ska hanteras ur ett helhetsperspektiv beaktande både stadsliv och förutsättningarna i fastigheterna omkring.

Andra gatumöbler som papperskorgar, stolpar mm. måste också hanteras ur helhetsperspektivet.

Belysning och skyltning

Utöver allmänbelysning och trafikskyltning har vi ett gyllene tillfälle att samordna effektbelysning och kommersiell skyltning för fastigheterna. Möjligheten att ta fram ett samordnat skyltprogram bör diskuteras.

Torghandel och aktiviteter

Torgytorna i Hornsbruksgatan lämpar sig för fristående handel och aktiviteter medan torgytan längs Långholmsgatan inte gör det.

Beträffande eventuella fasta torghandelsplatser och/eller tillfälliga arrangemang är tankarna om lokal förankring viktiga. Värdeorden flexibelt, spontant, oetablerat, temporärt som formulerats i visionen har sin utgångspunkt i ett medborgarperspektiv och syftar till att kunna bejaka initiativ, bjuda in och engagera Hornstullsborna. Det är viktigt att få in den aspekten i diskussionen om formerna för handel och aktiviteter.

Uteserveringar och gröna inslag

Beträffande gröna inslag är aspekten att inte bygga "visuella barriärer" väsentlig varför idén med ett stort träd i mitten motverkar detta syfte. I frågan om grönska eftersträvas innovativa och okonventionella lösningar som i fallet med "kombimöbeln" för busshållplats, cykelparkering, servering mm.

Uteserveringar är en given tillgång att planera in.

Preliminär budget för ombyggnad av Hornsbruksgatan

Utvändiga markarbeten	1 900 000 kr
Möblering	200 000 kr
Ledningar/Avvattning	330 000 kr
Belysning	160 000 kr
Projektering	180 000 kr
Byggledning, kontroll	155 000 kr
Oförutsedda kostnader (15%)	<u>+ 440 000 kr</u>
Totalt	3 365 000 kr