

**Handläggare**  
Sofi Klingvall  
08-508 267 78**Till**  
Exploateringsnämnden  
2015-11-12

## **Överenskommelse om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholms stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad.**

### **Överlåtelse av markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för kommersiellt ändamål/lifescience inom fastigheten Vasastaden 1:45 (blivande kvarteret Princeton) i Hagastaden, Norrmalm, med Scandinavian Life Science AB.**

#### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga överenskommelser om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholm stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad, till en preliminär köpeskilling om cirka 101 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner förvärvet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att teckna erforderliga avtal.
2. Exploateringsnämnden godkänner att markanvisning för kommersiellt ändamål inom del av fastigheten Vasastaden 1:45 beslutad av exploateringsnämnden den 19 november 2009 överläts från Oslo Naeringseiendom AS till Scandinavian Life Science AB.
3. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med försäljning av mark med Scandinavian Life Science AB avseende del av fastigheten Vasastaden 1:45 med en preliminär försäljningsinkomst om cirka 245 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och

**Exploateringskontoret**  
Avdelningen för Stora projektFleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 267 78  
Växel 08-508 276 00  
sofi.klingvall@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se/exploateringskontoret

ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

4. Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner överenskommelserna senast 2016-02-28.

Håkan Falk  
Förvaltningschef

Martin Skillbäck  
Avdelningschef, tf

Gunilla Wesström  
Enhetschef

## Sammanfattning

Hagastaden är ett av kommunfullmäktige utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt. En för Stockholm och Solna gemensam fördjupad översiktsplan antogs hösten 2008 av Stockholm respektive Solna. Den första detaljplanen, som omfattar de centrala delarna av området från ett kvarter väster om Solnabron fram till Norrtullplatsen, antogs av kommunfullmäktige 2010-03-15. Samtidigt godkändes genomförandebeslut för hela projektet.

Stockholms del i projekt Hagastaden rymmer ca 3 000 nya lägenheter, ca 14 000 nya arbetsplatser, nya parker, mötesplatser m m. Projektet binder samman Stockholm och Solna och skapar innovativa miljöer för högre utbildning och forskning. Projektet svarar därmed väl mot stadens visioner om ett Stockholm för alla. Visionen, Stockholm Life, för det nya området Hagastaden anger att området ska bli en vetenskapsstad med fokus på hälsa där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation.

Överenskommelse om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholms stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad.

Överlåtelse av markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för kommersiellt ändamål/lifescience inom fastigheten Vasastaden 1:45 (blivande kvarteret Princeton) i Hagastaden, Norrmalm, med Scandinavian Life Science AB.

Kvarteret Princeton, som markanvisades år 2009 till Oslo Naeringseiendom AS, utgör ett av de kvarter som är planlagt för verksamhetsändamål. Markanvisningen gjordes tillsammans med Stockholms läns landsting (landstinget) och omfattar också blivande kvarteret Patienten inom Solna. Oslo Naeringseiendom AS önskar överlåta markanvisningen för kvarteret Princeton till Scandinavian Life Science AB (SLS), som ingår i samma koncern med Sveanor Fastigheter AB och Hemsö Fastighets AB

som huvudägare. Ett förslag till överenskommelse om överlåtelse av markanvisning har tagits fram. SLS planerar att inrymma life scienceverksamhet i kvarteret.

I den första detaljplanen för Hagastaden löper kommungränsen mellan Stockholm och Solna genom kvarteret varför en ny detaljplan, kommungränsjustering och fastighetsreglering är en förutsättning för att kunna genomföra projektet. Landstinget äger marken på dagens Solnasida och markbyte mellan Stockholm stad och landstinget ska ske. Ett avtal om fastighetsreglering mellan staden och landstinget har tagits fram. Kvarteret Patienten kommer efter kommungränsjustering och fastighetsreglering ligga i Solna kommun och ägas av landstinget. Kvarteret Princeton kommer ligga i Stockholms kommun och ägas av staden.

Staden och SLS har upprättat ett förslag till överenskommelse om exploatering av kvarteret Princeton avseende uppförande av kommersiell bebyggelse innehållande ca 22 500 kvm lokaler. Staden överlåter fastigheten till SLS för ett överenskommet pris om totalt ca 245 mnkr.

Kvarteret Princeton är det första kvarteret i Hagastaden som till del byggs ovan tunnlarna för E4/E20. Särskilda förutsättningar och restriktioner följer av detta. Kvarteret som angränsar till Solna har en tydlig koppling till Nya Karolinska Solna och har ett beroende till angränsande kvarteret Patienten genom den gemensamma garageanläggning som ska nyttjas av de båda kvarteren. Utbyggnad av kvarteret planeras att ske under åren 2016-2019.

Kontoret bedömer att kostnader förknippade med exploateringen ryms inom fattat genomförandebeslut. Köpeskillingen för förvärvet beräknas till ca 101 mnkr och försäljningsinkomsterna beräknas till ca 245 mnkr i dagens prisnivå. Expertrådet har godkänt försäljningen den 4 november 2009 (Dnr E2009-385-1816).

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner avtalet om fastighetsreglering mellan staden och landstinget, överlåtelsen av markanvisning från Oslo Naeringseiendom till SLS samt överenskommelsen om exploatering med SLS. Överenskommelserna är viktiga steg för att förverkliga den framtagna visionen för området.

Överenskommelse om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholms stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad.

Överlåtelse av markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för kommersiellt ändamål/lifescience inom fastigheten Vasastaden 1:45 (blivande kvarteret Princeton) i Hagastaden, Norrmalm, med Scandinavian Life Science AB.

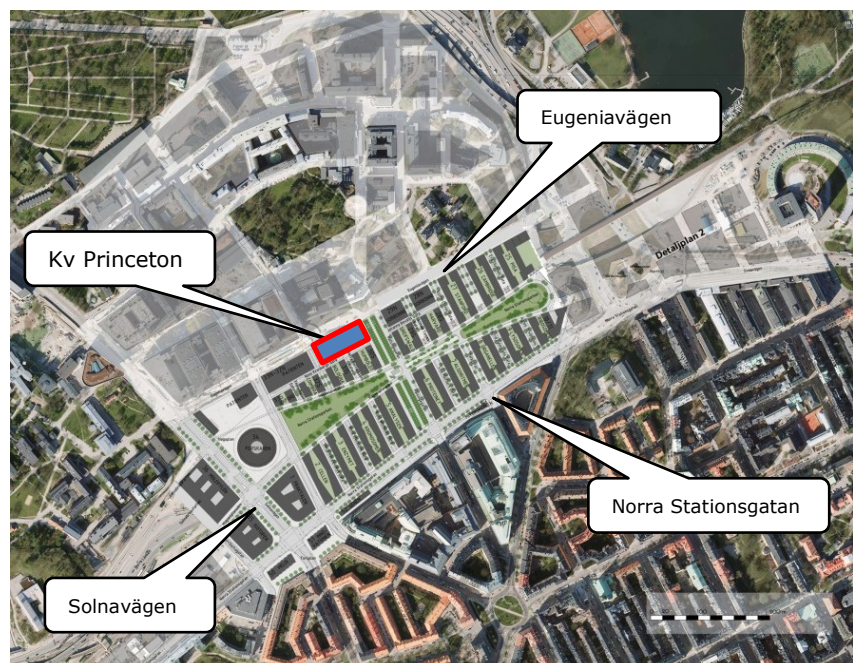
## Bakgrund

### Hagastaden

Hagastaden är ett av kommunfullmäktige utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt. År 2007 enades Karolinska Institutet, KTH och Stockholms universitet, tillsammans med Stockholms stad, Solna stad, Stockholms läns landsting, Akademiska Hus samt representanter från näringslivet om visionen för området runt Karolinska och Norra Station. Den partsgemensamma visionen, Stockholm Life, för det nya området Hagastaden anger att området ska bli en vetenskapsstad med fokus på hälsa där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation.

En för Stockholm och Solna gemensam fördjupad översiktsplan antogs hösten 2008. Den första detaljplanen, som omfattar de centrala delarna av området från ett kvarter väster om Solnabron fram till Norrtullsplatsen, antogs av kommunfullmäktige i mars 2010. I samband med detta godkändes genomförandebeslut för hela projektet. I april 2011 vann detaljplanen laga kraft.

Inom området beräknas 6 000 bostäder att byggas, varav drygt 3 000 i Stockholms stad. Det kommer att skapas omkring 50 000 arbetstillfällen inom bland annat forskning, sjukvård, handel och hotellverksamhet, varav ca 14 000 i Stockholms stad.



*Illustration Hagastaden med kvarteret Princeton markerat med röd heldragen linje*

Överenskommelse om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholms stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad.

Överlåtelse av markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för kommersiellt ändamål/lifescience inom fastigheten Vasastaden 1:45 (blivande kvarteret Princeton) i Hagastaden, Norrmalm, med Scandinavian Life Science AB.

Inom projekt Hagastaden har 14 kvarter markanvisats till olika byggherrar. Sex av dessa kvarter har markanvisats för kommersiella ändamål och åtta kvarter för bostadsbebyggelse. För flertalet av dessa kvarter har exploateringsavtal träffats.

Det första kommersiella kvarteret (Fraktalen), byggstartade hösten 2011 då även byggnation av vägtunnelarna påbörjades. Inflyttning i kvarteret Fraktalen påbörjades i slutet av 2013. Byggnation av intilliggande kvarteret (Isotopen), innehållande kommersiella ytor samt nedgång till tunnelbanestation, påbörjades i juli 2014 och inflyttning beräknas ske under 2016. Byggnation av de första bostadskvarteren (Cellen och Enzymet) påbörjades i maj 2015, med en första inflyttning i slutet av 2017. Hagastaden beräknas vara fullt utbyggt 2025.

### *Projektet Princeton*

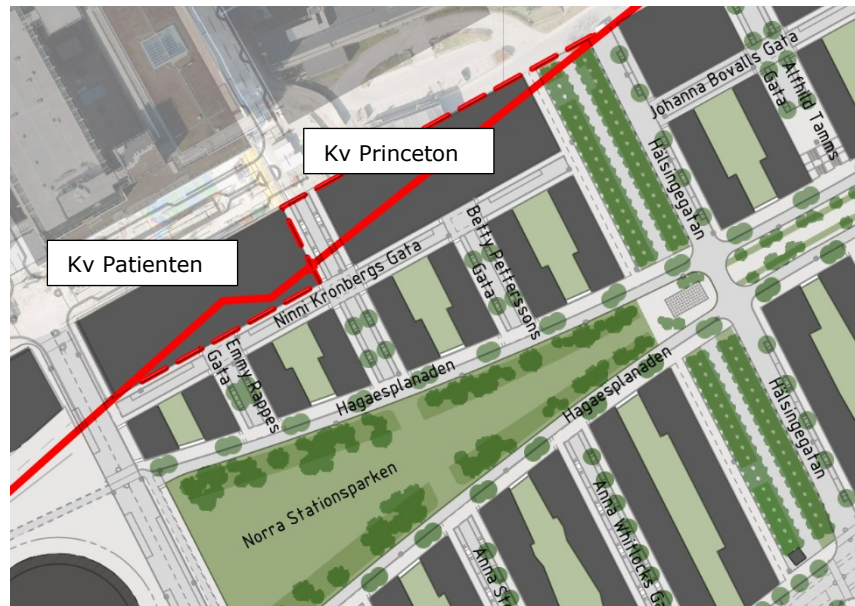
Kvarteret Princeton, som är ett av de kvarter som är planlagt för verksamhetsändamål, markanvisades år 2009 till Oslo Naeringseiendom AS. Markanvisningen gjordes tillsammans med Stockholms läns landsting (landstinget) och omfattar också blivande kvarteret Patienten.

I gällande detaljplanen för Hagastaden löper kommungränsen mellan Stockholm och Solna genom kvarteret varför en ny detaljplan, kommungränsjustering och fastighetsreglering med landstinget är en förutsättning för att kunna genomföra projektet.

Kvarteret Princeton angränsar till Solna stad och har en tydlig koppling till Nya Karolinska Solna. Kvarteret har ett beroende till angränsande kvarteret Patienten i Solna genom den gemensamma garageanläggning som ska nyttjas av de båda kvarteren.

Överenskommelse om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholms stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad.

Överlåtelse av markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för kommersiellt ändamål/lifescience inom fastigheten Vasastaden 1:45 (blivande kvarteret Princeton) i Hagastaden, Norrmalm, med Scandinavian Life Science AB.



*Kvarteren Princeton och Patienten. Den heldragna röda linjen visar dagens kommungräns. Den streckade röda linjen visar den nya kommungränsen.*

Området där kvarteret Princeton ska byggas utgörs till del av vägtunnlar för E4/E20, resterande del är obebyggt och består delvis av berg i dagen.

Kvarteret Princeton är det första kvarteret i Hagastaden som till del byggs ovan vägtunnlarna för E4/E20. Särskilda förutsättningar och restriktioner som följer av detta utgör en grund i den överenskommelse som tecknas mellan byggherren och staden.

Utbyggnad av kvarteret planeras att ske under åren 2016-2019.

Projektet medför en förbättrad koppling mellan Stockholm och Solna och skapar innovativa miljöer för högre utbildning och forskning. Projektet svarar därmed väl mot stadens visioner.

## Tidigare beslut

Inom projektet Hagastaden har sedan tidigare exploateringsnämnden och kommunfullmäktige fattat flera beslut. Ett urval av dessa beslut redovisas nedan:

- Genomförandebeslut, i samband med beslut om antagande av första detaljplanen.
- Beslut om markanvisning av följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo Naeringseiendom AS), Molekylen och Genen (Atrium

Överenskommelse om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholms stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad.

Överlåtelse av markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för kommersiellt ändamål/lifescience inom fastigheten Vasastaden 1:45 (blivande kvarteret Princeton) i Hagastaden, Norrmalm, med Scandinavian Life Science AB.

Ljungberg AB) och Mitokondrien (Humlegården Fastigheter AB). Exploateringsnämnden fattade beslut om markanvisning till Oslo Naeringeindom den 19 november 2009.

- Beslut om avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen och Isotopen.

Detaljplanen för kvarteret Princeton planeras att behandlas av stadsbyggnadsnämnden i december 2015. Därefter planeras att detaljplanen tillsammans med detta ärende behandlas av kommunfullmäktige i början av första kvartalet 2016.

### **Överenskommelse om överlåtelse av markanvisning**

Oslo Naeringseiendom önskar överlåta markanvisningen för kvarteret Princeton till Scandinavian Life Science AB (SLS) som ingår i samma koncern som bolaget. SLS ägs av Sveanor Fastigheter AB och Hemsö Fastighets AB. Ett förslag till överenskommelse om överlåtelse av markanvisning har tagits fram. SLS planerar att inrymma life scienceverksamhet i kvarteret.

### **Överenskommelse om fastighetsreglering**

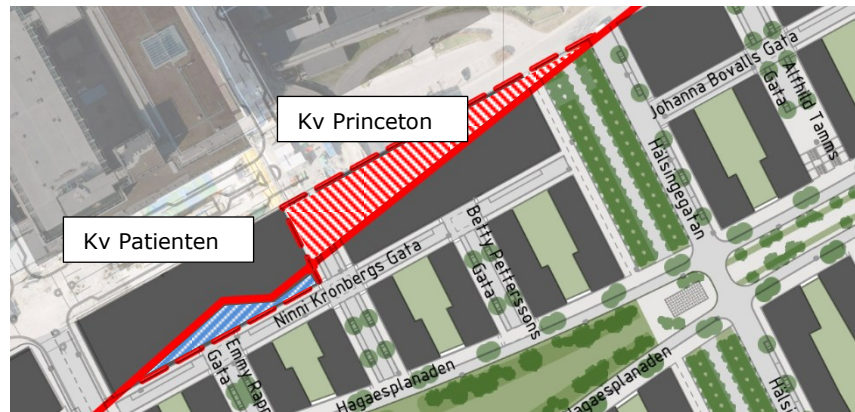
Kommungränsen mellan Stockholm och Solna går idag rakt igenom de blivande kvarteren Princeton och Patienten. Marken på dagens Solnasida ägs av landstinget. I samband med kommungränsjusteringen ska markbyte mellan Stockholm stad och landstinget ske så att kvarteret Patienten kommer att ägas av landstinget och kvarteret Princeton kommer att ägas av staden. Ett avtal om fastighetsreglering har träffats som reglerar förutsättningarna för markbyte, se bilaga 1.

Ersättningen för markområdena som överläts baseras på samma värde som i landstingets och stadens gemensamma markanvisningsavtal med Oslo Naeringseiendom, dvs 9.000 kr/kvm ljus bruttoarea i 2009-års prisnivå. Omräknat till dagens prisnivå är priset 10.881 kr/kvm ljus bruttoarea.

Överenskommelse om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholms stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad.

Överlåtelse av markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för kommersiellt ändamål/lifescience inom fastigheten Vasastaden 1:45 (blivande kvarteret Princeton) i Hagastaden, Norrmalm, med Scandinavian Life Science AB.





*Det blå skrafferade området visar mark som överläts från staden till landstinget. Det röda skrafferade området visar mark som överläts från landstinget till staden.*

Staden förvärvar mer mark av landstinget än vad landstinget förvärvar av staden. Den preliminära köpeskillingen efter avräkning uppgår till 101 mnkr. Staden betalar köpeskillingen till landstinget vid samma tidpunkt som SLS betalar köpeskillning till staden för kvarteret Princeton.

## Överenskommelse om exploatering

Staden och SLS har tecknat en överenskommelse om exploatering av kvarteret Princeton, se bilaga 2.

Överenskommelsen innebär i huvudsak följande:

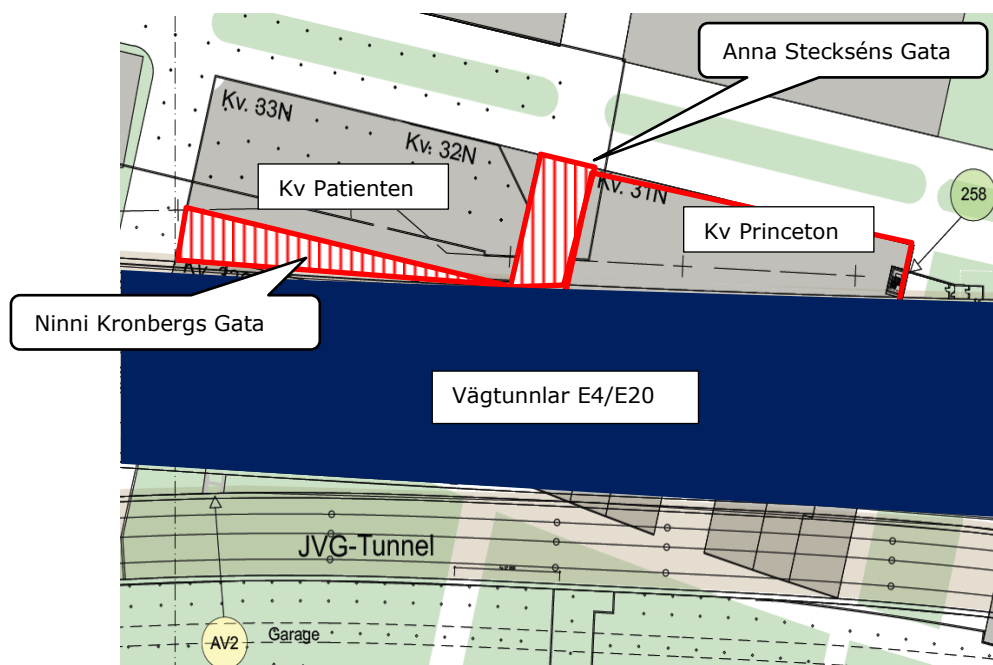
- Staden överläter kvarteret Princeton till SLS för uppförande av kommersiell bebyggelse innehållande ca 22 500 kvm ljus bruttoarea till ett överenskommet pris om 9 000 kr/kvm ljus bruttoarea. Priset är bestämt vid värdetidpunkten 2009-10. Omräknat till dagens prisnivå är priset 10.881 kr/kvm ljus bruttoarea. Den preliminära köpeskillingen uppgår till ca 245 mnkr i dagens prisnivå.
- SLS ska eftersträva att lokalerna hyrs ut till verksamheter med koppling till life science.
- SLS underbygger del av Ninni Kronbergs Gata och Anna Steckséns Gata med garage. Staden ersätter SLS för den merkostnad som följer av att underbyggnaderna ska klara trafiklast.
- Före det planerade tillträdet den 1 juli 2017 kommer SLS att arrendera mark av staden för att uppföra källarväggar upp till gatunivå samt för att anlägga garage under gatorna enligt punkten ovan.
- Staden ersätter SLS för uppförande av utrymningsväg från E4/E20 som ligger inom kvarteret.

Överenskommelse om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholms stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad.

Överlåtelse av markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för kommersiellt ändamål/lifescience inom fastigheten Vasastaden 1:45 (blivande kvarteret Princeton) i Hagastaden, Norrmalm, med Scandinavian Life Science AB.



- Överenskommelsen om exploatering är villkorad av att den ska godkännas av kommunfullmäktige senast 2016-06-30 samt att detaljplanen för kvarteret Princeton vinner laga kraft senast samma datum. För att förbättra möjligheten att innehålla projektets planerade tidplan bör överenskommelsen godkännas i kommunfullmäktige senast februari 2016.
- Hemsö Fastighets AB ansvarar solidariskt med SLS för samtliga åtaganden i överenskommelsen om exploatering.



*De skrafferade områdena visar områden där SLS underbygger allmän gata med garage. Vägtunnlarna som skär igenom kvarteret Princeton ligger i direkt anslutning till underbyggnaderna.*

## Ekonomiska konsekvenser för staden

I enlighet med avtalet om fastighetsreglering kommer staden att förvärva mark från Landstinget för ca 101 mnkr.

Staden överläter kvarteret Princeton för en preliminär köpeskilling om 245 mnkr till SLS i enlighet med överenskommelsen om exploatering. Expertrådet har godkänt försäljningen den 4 november 2009 (Dnr E2009-385-1816).

Stadens utgifter för projektet bedöms framförallt vara utbyggnad av gator kring kvarteret och de ersättningar till SLS som beskrivits ovan.

Överenskommelse om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholms stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad.

Överlåtelse av markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för kommersiellt ändamål/lifescience inom fastigheten Vasastaden 1:45 (blivande kvarteret Princeton) i Hagastaden, Norrmalm, med Scandinavian Life Science AB.

Exploateringskontoret bedömer att förvärvet från landstinget, försäljningen av kvarteret Princeton samt de utgifter projektet genererar ryms inom genomförandebeslutet för Hagastaden som godkändes av kommunfullmäktige i mars 2010.

## Hur projektet uppfyller stadens mål

Kvarteret Princeton planeras att utvecklas till en kommersiell fastighet med life scienceinnehåll. Därmed utgör utvecklingen av kvarteret ett viktigt led i att tillskapa förutsättningar att förverkliga den framtagna visionen för Hagastaden - att vara världsledande inom life science.

Exploateringskontoret har bedömt exploateringen utifrån översiktsplanen och mål i stadens budget. Utvecklingen av Hagastaden uppfyller en rad mål, bl.a. följande:

- fortsätta att stärka centrala Stockholm (öp)
- satsa på attraktiva tyngdpunkter (öp)
- koppla samman stadens delar (öp)
- främja en levande stadsmiljö i hela staden (öp)

## Näringsliv och jobb i regionen

Utbyggnaden av Hagastaden stärker näringsliv och jobb i regionen liksom möjligheter till nära samverkan mellan näringsliv, utbildning och forskning.

## Miljö

Inom ramen för detaljplanearbetet har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. Med utgångspunkt från Stadens miljöprogram 2012-2015 har relevanta mål för Hagastaden sammanställts. SLS har tagit del av Miljöprogram Hagastaden som finns med som direktiv i överenskommelsen om exploatering.

## Kompensation för ianspråktagen grönyta

Inga grönområden tas i anspråk i och med denna exploatering. Nya grönytor kommer att anläggas inom Hagastaden.

## Tillgänglighet

SLS ska vid projektering och byggande inom kvarteret följa stadens riktlinjer för att göra miljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning.

Överenskommelse om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholms stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad.

Överlåtelse av markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för kommersiellt ändamål/lifescience inom fastigheten Vasastaden 1:45 (blivande kvarteret Princeton) i Hagastaden, Norrmalm, med Scandinavian Life Science AB.

## Påverkan på barn

En barnkonsekvensanalys har tagits fram för Hagstaden som belyser barns och ungas perspektiv och behov. Utvecklingen av Hagstaden bedöms ha en positiv påverkan på barn då ett tidigare otillgängligt trafikområde utvecklas till en trygg stadsdel med parker och mötesplatser.

## Konstnärlig utsmyckning

I exploateringsprojekt ska 1 % av stadens byggkostnad avsättas till offentlig konstnärlig gestaltning i samråd med Stockholm Konst. Medel avsätts för konstnärlig gestaltning övergripande inom projekt Hagstaden.

## Genomförandefrågor

### Tidplan

Staden och SLS har tillsammans tagit fram en preliminär skedesplan som översiktligt beskriver stadens och SLS arbeten inom området. Byggstart planeras till halvårsskiftet 2016 och inflyttning i kvarteret beräknas ske under 2019.

Det för kvarteren Princeton och Patienten gemensamma garaget, där underbyggnader av del av Ninni Kronbergs Gata och Anna Steckséns Gata ingår, byggs ut först. Därefter anläggs primär- och sekundärbalkar så att lasterna från byggnaden ska kunna föras ner på tunnelväggarna i enlighet med gällande detaljplanebestämmelse. För att klara kravet på explosionslast som är ställt i detaljplanen går primärbalkarna ut 6 m utanför fastighetsgräns och berör även den allmänna platsmarken. Innan staden kan påbörja gatu- och ledningsarbeten måste även balkarna vara anlagda. Överenskommelsen om exploatering reglerar när SLS senast ska vara färdiga med de konstruktions- och anläggningsarbeten som påverkar stadens gatuutbyggnad och viten är kopplade till dessa tider.

För att stadens ska kunna färdigställa Ninni Kronbergs Gata, krävs att även bostadskvarteren söder om kv Princeton har uppfört källarvåningar och anlagt de delar av balkarna som belastar allmän platsmark. Oaktat bostadskvarterens utbyggnad garanterar staden framkomlighet på Ninni Kronbergs Gata vid inflyttning i kvarteret Princeton.

## Risker och osäkerheter

Hagstaden är ett stort stadsutvecklingsprojekt med en mängd samband och beroenden. Vid utbyggnad av kvarteret Princeton

Överenskommelse om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholms stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad.

Överlåtelse av markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för kommersiellt ändamål/lifescience inom fastigheten Vasastaden 1:45 (blivande kvarteret Princeton) i Hagstaden, Norrmalm, med Scandinavian Life Science AB.

krävs att SLS samordnar sig med staden, landstinget och Solna stad. Samordning kommer även krävas mellan SLS och kommande utbyggnad av bostadskvarteren söder om kvarteret Princeton. Bostadskvarterens utbyggnad planeras starta under 2018.

En riskrapport har tagits fram för kvarteret Princeton med en sammanställning över de risker som bedöms föreligga vid utbyggnad, hur hög risken bedöms vara samt hur riskerna ska hanteras. En av riskerna som bedöms som hög är att skada på tunneltakets tätskikt kan ske vid utbyggnad. I överenskommelsen om exploatering med SLS är reglerat hur tätskiktet ska skyddas och vilka åtgärder som bolaget ska vidta om skada uppstår.

För staden är det av stor vikt att SLS håller de tider som är angivna i överenskommelsen om exploatering som rör de underbyggnader som krävs för att staden ska kunna utföra gatu- och ledningsarbeten i anslutning till kvarteret. Sannolikheten att SLS inte färdigställer dessa delar inom i överenskommelsen angivna tider bedöms vara liten.

### **Information till andra förvaltningar**

En tät dialog har förts med trafikkontoret som ägare till tunnlarna för att klargöra vilka restriktioner SLS har att förhålla sig till. Bland annat är reglerat att trafikkontoret ska granska samtliga konstruktionshandlingar innan bygglov respektive startbesked lämnas. Kontoret har kommit överens med stadsbyggnadskontoret om att upprätta en rutin som säkerställer att trafikkontorets granskning av lastnedföring godkänts innan startbesked lämnas.

I överenskommelsen om exploatering är reglerat att trafikkontoret äger rätt att inspektera de delar av tunneltaket som är beläget under kvarteret. Denna rätt kommer att säkerställas genom servitut.

### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Exploateringskontoret ser positivt på utvecklingen av kvarteret Princeton som med sin tydliga koppling till Nya Karolinska Solna är ett viktigt steg i att förverkliga den framtagna visionen för Hagastaden som världsledande inom Life Science.

Överenskommelse om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholms stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad.

Överlåtelse av markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för kommersiellt ändamål/lifescience inom fastigheten Vasastaden 1:45 (blivande kvarteret Princeton) i Hagastaden, Norrmalm, med Scandinavian Life Science AB.

Kvarteret Princeton är det första kvarteret i Hagastaden som till del byggs ovan tunnlarna för E4/E20. Särskilda förutsättningar och restriktioner följer av detta.

Exploateringskontoret bedömer att utvecklingen av kvarteret med förvärv och försäljning av mark ryms inom genomförandebeslutet för Hagastaden som godkändes av kommunfullmäktige i mars 2010.

## Slut

## Bilagor

- Bilaga 1: Avtal om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting.
- Bilaga 2: Överenskommelse om exploatering av kvarteret Princeton med Scandinavian Life Science AB.

Överenskommelse om fastighetsreglering med Stockholms läns landsting avseende del av fastigheterna Vasastaden 1:45 i Stockholms stad och Solna Haga 4:18 i Solna stad.

Överlåtelse av markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för kommersiellt ändamål/lifescience inom fastigheten Vasastaden 1:45 (blivande kvarteret Princeton) i Hagastaden, Norrmalm, med Scandinavian Life Science AB.