Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Stockholm**, och Solna kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad **Solna**, tillsammans i det följande gemensamt kallande **Parterna**, har träffats följande

Överenskommelse om kommungränsjusteringar mm i Hagastaden

§ 1

BAKGRUND OCH SYFTE

År 2007 togs en gemensam vision fram av Stockholm, Solna och Stockholms läns landsting (nedan kallat **Landstinget**), näringslivet och akademierna, som innebar att Karolinska-Norra Station (numera Hagastaden) år 2025 ska utgöra världens främsta område för Life Science - vård, forskning och företagande inom biomedicin med mera. En fördjupning av två översiktsplaner för Norra Station och Karolinska togs fram år 2008 i samarbete mellan Stockholm och Solna i syfte att utgöra ett strategiskt och övergripande dokument i planeringsarbetet i respektive kommun. Efter påföljande detaljplaneläggning pågår nu genomförandet av flera större projekt i Hagastaden i båda kommunerna. För nödvändiga kommungränsjusteringar Stockholm och Solna emellan till följd av projekt Hagastaden tecknade Stockholm, Solna och Landstinget år 2013 en principöverenskommelse om kommungränsjustering, nedan kallad **Principöverenskommelsen**. En första justering av kommungränsen har därefter genomförts under april 2016 i enlighet med Principöverenskommelsen, i samband med genomförandet av detaljplanerna för kvarteren Patienten och Princeton (delområde 5 och 6 i Principöverenskommelsen).

Parterna har därefter gemensamt arbetat vidare med justering av kommungränsen i ytterligare tre delområden beskrivna i Principöverenskommelsen; Hagaplan (delområde 4), östra delen av Eugeniavägen (delområde 7) och Norrtull (delområde 8). Under arbetet har Parterna gemensamt kommit fram till att frångå principerna beskrivna i Principöverenskommelsen för dessa tre delområden. Parternas nu överenskomna principer för kommungränsjustering vid de tre delområdena beskrivs i §§ 3-5 nedan.

Under de förutsättningar som framgår av detta avtal är Parterna överens om att fortsätta det gemensamma arbetet i Hagastaden med de föreslagna nya kommungränslägen som framgår av Bilaga 1 som utgångspunkt. Mot denna bakgrund fullföljer och ersätter denna överenskommelse Principöverenskommelsen för delområde 4, 7 och 8.

§ 2

MARKÄGANDE

Huvudsaklig ägare av exploaterbar mark inom Stockholms kommun är Stockholm. Huvudsaklig ägare av exploaterbar mark inom Solna kommun är Landstinget. Faktiska markägoförhållanden framgår nedan och av bifogad karta, Bilaga 2.

Fastighet	*Lagfaren ägare*
Haga 2:4	Solna (½), Stockholm(½)
Haga 2:5, 4:16	Trafikverket
Haga 3:6	Solna
Haga 4:17, 4:18	Landstinget
Haga 4:46	SMEBAB Hagaplan AB
Vasastaden 1:7, 1:16, 1:45, 1:118	Stockholm
Vasastaden 1:100	Stockholm (upplåten med tomträtt)
Norrmalm 5:1	Trafikverket

§ 3

HAGAPLAN

Direkt söder om Nya Karolinska Solna på gränsen mellan Stockholm och Solna planeras ett nytt torg, Hagaplan, att anläggas inom ramen för utbyggnaden av Hagastaden. Hagaplan är i nuläget, genom nuvarande kommungränsdragning tvärs över det planerade torget, beläget både i Stockholm och Solna.

En del av Hagaplan, i det följande kallat **Område 1,** se markering i Bilaga 3, är idag beläget inom Solna och planlagt som kvartersmark. Parterna är överens om att kommungränsen ska justeras i enlighet med bilagt förslag till kommungränsjustering, Bilaga 1, på så sätt att Område 1 i sin helhet kommer att vara beläget i Stockholm. Avsikten är att Område 1 ska planläggas som allmänplats, torg. Berörda fastigheter är Solna Haga 4:18 och 4:46.

§ 4

ÖSTRA DELEN AV EUGENIAVÄGEN

Eugeniavägen sträcker sig från Solnavägen i väster, förbi Nya Karolinska Solna, genom Hagastaden. Öster om Hälsingegatan skär nuvarande kommungräns rakt igenom den planerade Eugeniavägen, så att denna del av gatan i nuläget är belägen både i Stockholm och Solna.

Delar av den östra delen av Eugeniavägen, i det följande kallat **Område 2**, se markering i Bilaga 4, är idag belägen inom Solna och delvis planlagd som allmän plats. Parterna är överens om att kommungränsen ska justeras i enlighet med bilagt förslag till kommungränsjustering, Bilaga 1, på så sätt att Område 2 i sin helhet kommer att vara

beläget i Stockholm. Avsikten är att Område 2 ska planläggas som allmän plats, gata. Berörda fastigheter är Solna Haga 4:17 och 4:18.

§ 5

NORRTULLSOMRÅDET

5.1 Markregleringar

5.1.1 Planprogram
Stockholm, Solna och Landstinget initierade gemensamt under andra halvåret 2014, inom ramen för projekt Hagastaden, ett kommunövergripande uppdrag avseende framtagande av en strukturplan för området vid Norrtull. Med utgångspunkt i strukturplanen har därefter detaljplaneprogram i respektive kommun tagits fram, Program för Norra Hagastaden i Solna och Program för Östra Hagastaden i Stockholm. Programmen har godkänts av respektive kommuns politiska nämnder i oktober 2016.

I samband med att nya detaljplaner tas fram inom Norrtullsområdet, som en följd av programmen för Norra respektive Östra Hagastaden, kommer byggrätter att tillskapas på kvartersmark i respektive kommun.

5.1.2 Kommungränsjustering
Markerat område, idag beläget inom Solna, i det följande kallat **Område 3**, Bilaga 5, ägs idag av Landstinget, Solna och Trafikverket. Parterna är överens om att kommungränsen preliminärt föreslås justeras på sådant sätt att Område 3 i sin helhet kommer att vara beläget i Stockholm, med undantag av vad som anges i 5.1.3 nedan, under förutsättning att exploateringen enligt planprogrammen blir genomförd. Slutlig överenskommelse om kommungränsjustering för kommungränsen genom Norrtullsområdet inklusive erforderliga avtal om fastighetsreglering ska träffas mellan Parterna i ett senare skede, när exakt läge för den nya kommungränsen har kunnat fastställas. Berörda fastigheter är Haga 2:4, 2:5, 3:6, 4:16, 4:17 samt 4:18.

5.1.3 Gång-och cykelbro
Inom Område 3 planeras en gång- och cykelförbindelse över Uppsalavägen (E4). Gång- och cykelförbindelsen är en del av det så kallade Akademiska stråket och förbinder Norra Hagastaden i Solna med Annerovägen och Hagaparken. Se avgränsning i Bilaga 5.

Gång- och cykelförbindelsen består av en bro över Uppsalavägen och en ramp integrerad i den byggnad som planeras mellan Annerovägen och Uppsalavägen för att därefter ansluta mot Annerovägen.

Avsikten är att gång och cykelförbindelsen, inklusive ramper och anslutning till Annerovägen, ska ligga i Solna kommun och ägas och förvaltas av Solna samt att Uppsalavägen som passerar under gång- och cykelbron och byggnaden under rampen ned mot Annerovägen ska ligga i Stockholms kommun. För att möjliggöra detta kan en tredimensionell kommungräns bli aktuell.

Slutlig utformning av gång- och cykelförbindelsen - bro, ramper och anslutningar - kommer att utredas och avses fastställas under den kommande detaljplaneprocessen. Parterna är överens om att sträva efter tydliga ansvarsgränser samt en effektiv lösning för drift och underhåll.

5.1.4 Allmän plats

Parterna är överens om att all mark inom Område 3 som enligt befintliga eller blivande lagakraftvunna detaljplaner ska utgöra allmän platsmark i förekommande fall vederlags fritt ska övergå till den part som ska inneha väghållningsansvaret för aktuell allmän platsmark.

5.1.5 Kvartersmark

Parterna är överens om att all blivande kvartersmark inom Område 3 som idag ägs av Solna, ska överlåtas till Stockholm för en ersättning om en (1) krona i samband med laga kraft vunna detaljplaner för området. Om exploateringsnettot (skillnaden mellan exploateringsinkomster och –utgifter) inom det markerade området i Bilaga 6 inför antagande av detaljplan bedöms bli positivt för Stockholm ska Solna erhålla 10 % av detta överskott från Stockholm i samband med tillträdet av området.

Parterna är vidare överens om att överlåtelsen av den blivande kvartersmarken som idag ägs av Solna ska vara villkorad av att de detaljplaner som tas fram för Område 3 blir genomförda senast inom ramen för respektive detaljplan/ers genomförandetid. Uppfylls inte dessa förutsättningar ska Område 3 återgå från Stockholm till Solna för motsvarande ersättning om en (1) krona jämte eventuell ersättning som Solna erhållit enligt föregående stycke.

5.2 Exploateringskostnader

För exploateringskostnader inom Område 3, inklusive utbyggnad av allmänna anläggningar med kommunalt väghållningsansvar, efterbehandling eller deponi av eventuella förorenade massor, samt iordningsställande av byggbar mark till normala grundläggningsförhållanden, är parterna överens om att dessa ska bekostas av Stockholm.

För detaljplaneläggning i Stockholm och fortsatt projektarbete inom Norrtullsområdet fram till exploateringens genomförande är Parterna överens om att Solnas samtliga kostnader inom Område 3, förutom tillsättandet av egna och externa personella resurser, ska täckas av Stockholm och att Stockholm resurs- och kostnadsmässigt ska ansvara för framdriften av det fortsatta projektarbetet, i samarbete med Solna, Landstinget, Trafikverket och övriga berörda parter i Norrtullsområdet. Stockholm bekostar inga utredningar eller åtgärder beställda av Solna om Stockholm inte i förväg skriftligen godkänt detta.

§ 6

FORTSATT PROCESS

För att möjliggöra kommungränsjustering i enlighet med §§ 3-5 krävs att detaljplaner upprättas i Stockholm.

Parterna ska aktivt verka för att detaljplan/(er) upprättas för Norrtullsområdet i enlighet med programmen för Norra respektive Östra Hagastaden.

Parterna ska vidare aktivt verka för att detaljplaner upprättas för Hagaplan och östra delen av Eugeniavägen. Parterna ska verka för att detaljplaneprocessen påbörjas under 2017.

Om så bedöms erforderligt ska, innan detaljplaner inom respektive kommun tas upp för beslut om antagande, ett eller flera ytterligare genomförandeavtal tecknas mellan Parterna som reglerar ansvarsförhållanden, utbyggnadsordning, kostnadsfördelning och markfrågor/regleringar mm.

Parterna ska gemensamt fortsätta arbeta med Hagastadens utveckling ur ett genomförandeperspektiv och vidta de åtgärder som krävs för att säkerställa de kommande planförslagens genomförbarhet ur ett tekniskt och ekonomiskt perspektiv.

För att möjliggöra en samordnad planering och utbyggnad av Hagastaden ska parterna upprätta en gemensam tidplan för det fortsatta arbetet. Parterna ska verka för att detaljplaneprocesserna inom respektive kommun drivs parallellt och utan dröjsmål.

§ 7

AVTAL MED LANDSTINGET

Solna är medveten om att detta avtals fullföljande är beroende av att Stockholm och Landstinget träffar ett antal överenskommelser, se § 9 nedan.

De kostnader som är reglerade i § 5.2 ovan samt i § 8 nedan kommer att fördelas mellan Landstinget och Stockholm.

§ 8

ANSÖKAN OM KOMMUNGRÄNSJUSTERING

Parterna ska medverka till att kommungränsjustering enligt §§ 3-5 i denna överenskommelse kan ske så snart det är möjligt.

Stockholm ska ansöka om erforderlig fastighetsbildning. Solna ska biträda ansökan om fastighetsbildning. Stockholm ska svara för samtliga kostnader som uppkommer i samband med fastighetsbildningen. Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för respektive markområde ändras i begränsad utsträckning ska denna

överenskommelse med oförändrade villkor i stället avse vid förrättningen bestämda markområden.

§ 9

ÖVERENSKOMMELSENS GILTIGHET

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

- Stockholms exploateringsnämnd senast 2017-06-30 godkänner Genomförandeavtal mellan Stockholms kommun och Stockholms läns landsting för östra delen av Eugeniavägen inom Hagastaden gällande fastighetsreglering för genomförande av kommungränsjustering samt anläggande av östra delen av Eugeniavägen rörande fastigheterna Solna Haga 4:17 och 4:18 samt Stockholm Vasastaden 1:45, genom beslut som senare vinner laga kraft.

- Stockholms exploateringsnämnd senast 2017-06-30 godkänner Genomförandeavtal med mellan Stockholms kommun och Stockholms läns landsting för Hagaplan inom Hagastaden gällandefastighetsreglering för genomförande av kommungränsjustering samt anläggande av Hagaplanrörande fastigheterna Solna Haga 4:18 och Stockholm Vasastaden 1:45 genom beslut som senare vinner laga kraft.

- Stockholms exploateringsnämnd senast 2017-06-30 godkänner Principöverenskommelse mellan Stockholms kommun och Stockholms läns landsting för Norrtull mm inom Hagastaden rörande fastigheterna Solna Haga 4:17,4:18, 2:4 och 3:6 samt Stockholm Vasastaden 1:45, 1:16 och 1:118 genom beslut som senare vinner laga kraft.

- Stockholms kommunfullmäktige respektive Solnas kommunfullmäktige senast 2017-06-30 godkänner denna överenskommelse om kommungränsjusteringar m.m. i Hagastaden genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Solna kommun genom dess Kommunstyrelse	För Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd
.....	.....
( )	( )
.....	.....
( )	( )

BILAGOR

Bilaga 1: Förslag till ny kommungräns Hagaplan, del av Eugeniavägen och Norrtull
Bilaga 2: Markägoförhållanden
Bilaga 3: Hagaplan (Område 1)
Bilaga 4: Östra delen av Eugeniavägen (Område 2)
Bilaga 5: Norrtull (Område 3)
Bilaga 6: Del av området vid Norrtull

BILAGA 1

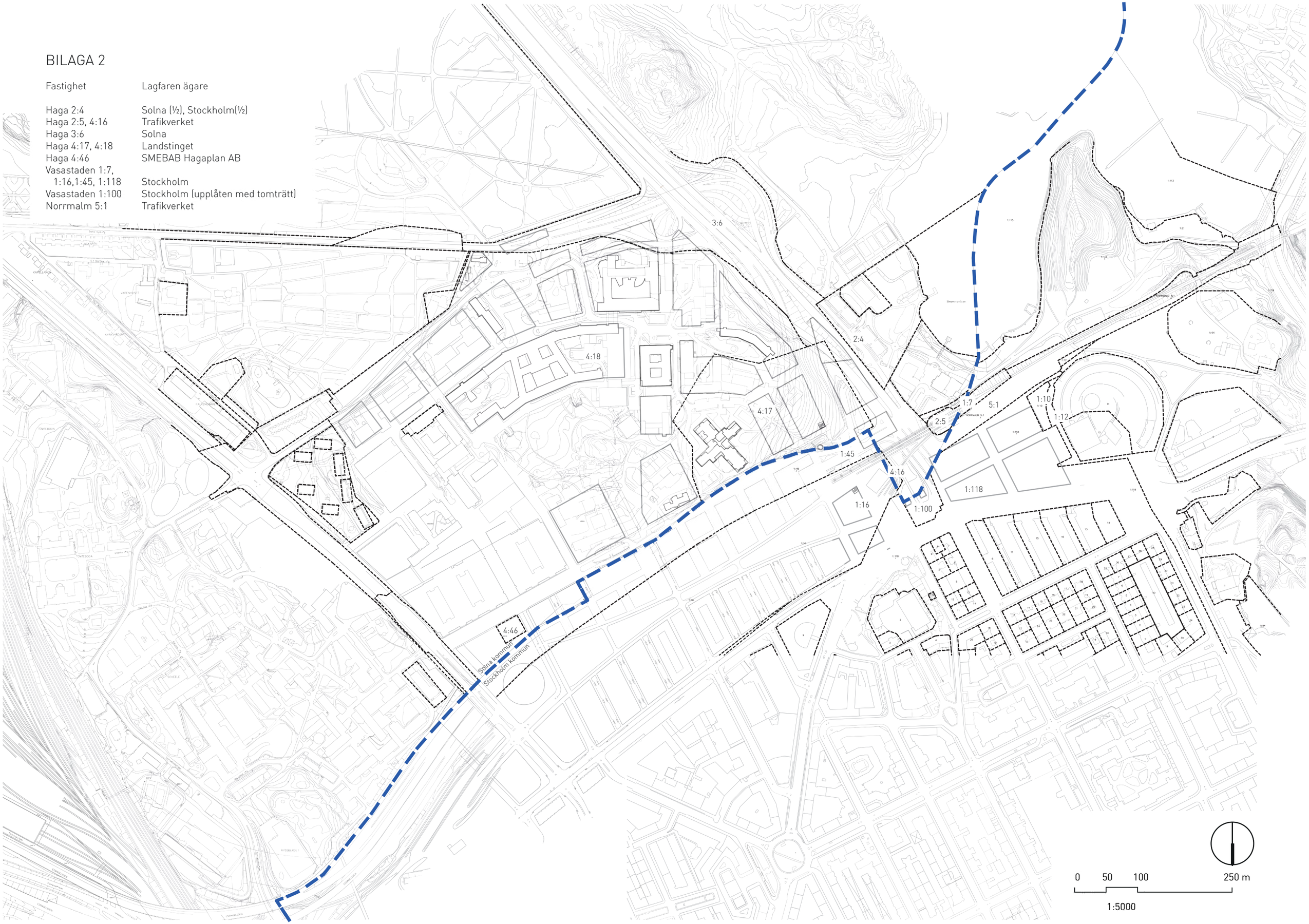
Gammal kommungräns

Förslag på ny kommungräns

Område med kommungräns i 3D

BILAGA 2

Fastighet	Lagfaren ägare
Haga 2:4	Solna (½), Stockholm(½)
Haga 2:5, 4:16	Trafikverket
Haga 3:6	Solna
Haga 4:17, 4:18	Landstinget
Haga 4:46	SMEBAB Hagaplan AB
Vasastaden 1:7, 1:16,1:45, 1:118	Stockholm
Vasastaden 1:100	Stockholm (upplåten med tomträtt)
Norrmalm 5:1	Trafikverket



NYA KAROLINSKA

33N-32N

PATIENTEN

GARAGE

ECKSÉNS GATA (137)

BOLOGNA

31S

NINNI KRONBERGS GATA (122)

EMMY RAPPES GATA (104)

COIMBRA

32S

OXFORD

33S

HAGAESPLANADEN (124)

EUGENIAVÄGEN

HAGA 4:46

GÄVLEGATAN (103)

HAGAPLAN

T-BANA UPPGÅNG

NKS-GARAGET

NORRA STATIONSPARKEN

VÄRTABANAN

NORRA STATIONSGARAGET

HAGAESPLANADEN

NÄTSTATION

SONJA KOVALEVSKYS G

3

34 FORSKAREN

E20S <

E4S <

E4N/E20N >

VÄRTABANAN

HAGAESPLANADEN (121)

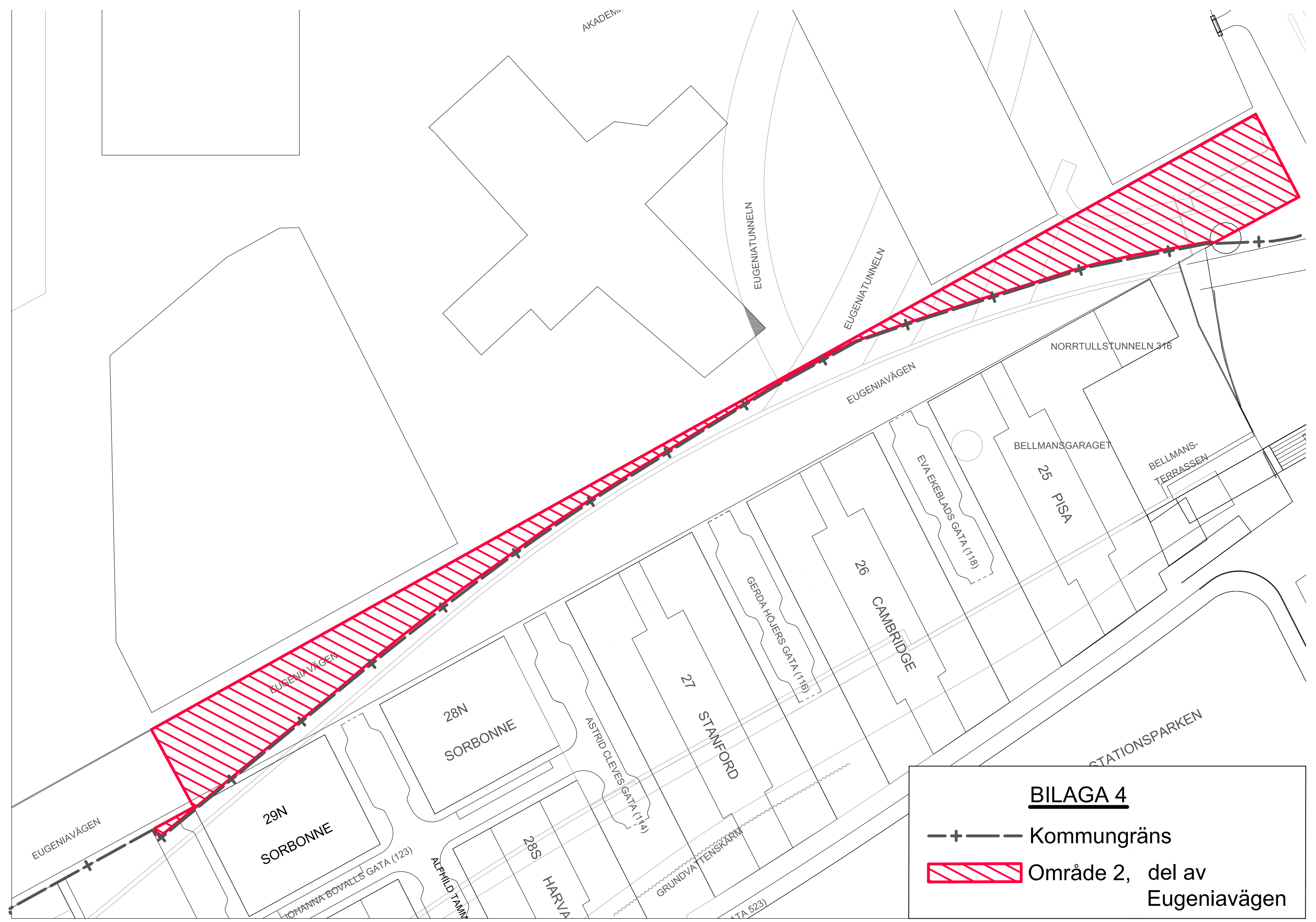
SOLNABROPAFARTEN

36 MOLEKYLEN

BILAGA 3

Kommungräns

Område 1, del av Hagaplan


EUGENIATUNNELN
EUGENIATUNNELN
EUGENIAVÄGEN
NORRTULLSTUNNELN 316
BELLMANSGARAGET
25 PISA
BELLMANS-
TERRASSEN
EVA EKEBLADS GATA (118)
26 CAMBRIDGE
GERDA HÖJERS GATA (116)
27 STANFORD
ASTRID CLEVES GATA (114)
28N
SORBONNE
EUGENIA VÄGEN
EUGENIAVÄGEN
29N
SORBONNE
JOHANNA BOVALLS GATA (123)
ALFHILD TAMM
28S
HARVA
GRUNDVATTENSKÄRM
STATIONSPARKEN
BILAGA 4
Kommungräns
Område 2, del av Eugeniavägen

AKADEMISKA STRÅKET

ANNEROVÄGEN

EUGENIATUNNELN

EUGENIAVÄGEN

NORRTULLSTUNNELN 216

BELLMANSGARAGET

BELLMANS-
TERRASSEN

EVA EKEBLADS GATA (118)

25 PISA

26 CAMBRIDGE

UPPSALAVÄGEN

NORRTULLSGATAN

ÖSTRA TULLHUSET

VÄSTRA TULLHUSET

BILAGA 5

Kommungräns

Område 3, Norrtull

Kommungräns i 3D
(Gång- och cykelbana)



Inom området som begränsas av den tjocka svarta linjen ska eventuellt överskott beräknas och fördelas enligt § 5.1.5.

Bilaga 6