

CITYBANAN

Mellan svenska staten genom Banverket, nedan kallat **Banverket** och Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallat **Staden** har, på villkor som anges i § 9 nedan, träffats följande

Samordningsavtal**avseende en överdäckning av Stambanan vid Mariagårdstjärnan på Södermalm.**

§ 1

BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Banverket har i samband med genomförandet av Citybanan planerat att överdäcka de nya spåren för Citybanan i det aktuella området på Södermalm. Den planerade omfattningen framgår av bilaga 1. För att möjliggöra en exploatering och för att förbättra miljön i området vill Staden, i samband med byggandet av Citybanan, låta överdäcka även de befintliga järnvägsspåren.

För att ta fram ett tekniskt och ekonomiskt underlag för en sådan överdäckning gjordes en överenskommelse om en övergripande projektering, en förslagshandling, i juni 2007. Staden finansierar denna projektering med ca 3 miljoner kronor. Denna förslagshandling, daterad 2007-07-01, samt under hösten 2008 genomförda förändringar, ligger till grund för denna överenskommelse.

Den 14 november 2008 tecknades en överenskommelse att påbörja projekteringen för Överdäckningen.

Staden och Banverket har tillsammans med Stockholm Läns Landsting, SLL, tecknat ett genomförandeavtal för Citybanan. Av detta framgår, i § 8 att parterna, om någon av parterna så begär, ska träffa samordningsavtal om denna överdäckning.

För att kunna finansiera överdäckningen av de befintliga spåren planerar Staden att bebygga en intilliggande parkyta, kallad Johan Helmich Romans Park, med bostäder, se bilaga 2.

Det pågår detaljplanearbete för en närliggande fastighet Göta Ark 18, som är upplåten med tomträtt. Staden avser i projektet att bygga till den befintliga byggnaden.

§ 2

ÖVERDÄCKNINGENS OMFATTNING

Objektet består av en överdäckning av det befintliga spårområdet för stambanan mellan km. 2+005 och km.2+091 inklusive en ventilationsanläggning med tillhörande anläggning för partikelrening.

Detta kallas nedan Överdäckningen. Överdäckningens omfattning framgår av bilaga 1. För mer detaljerade uppgifter hänvisas till ovan redovisad förslagshandling.

Det nya området i närheten och ovan Överdäckningen är planerat att nyttjas som parkmark.

Vid utformningen av Överdäckningen har rimlig hänsyn tagits till ett kommande skede 2 av Citybanan, dvs, en framtida utbyggnad av station Stockholm södra med ytterligare två spår. Banverket och Staden ska uppta förhandlingar om merkostnader vid ett eventuellt genomförande av Citybanans skede 2.

Åtgärder i järnvägsanläggningen för elektromagnetiska fält sker inom ramen för Citybanan. Banverket planerar inga särskilda åtgärder planeras till följd av överdäckningen. Staden ansvarar för att erforderliga åtgärder vidtas för undvikande av störningar på grund av elektromagnetiska fält i samband med den kommande exploateringen i Johan Helmich Romans Park.

Denna överenskommelse bygger på förutsättningen att inga åtgärder för den befintliga stationen vid Stockholm Södra, på grund av överdäckningen, planeras.

§ 3

PROJEKTERING OCH GENOMFÖRANDE

En särskild överenskommelse för start av projekteringen har träffats.

Banverket ska projektera och genomföra Överdäckningen samt återfyllnad upptill grovplanering. Arbetet sker samordnat med genomförandet av Citybanan.

De utökade arbetena med en under jord liggande ventilationsanläggning medför utökade mark och betongarbeten. Även dessa arbeten kommer att utföras integrerat med arbetena för Citybanans huvudtunnel.

Vid projekteringen ska Stadens önskemål att plantera större träd invid Överdäckningen beaktas.

Banverket projekterar och bygger erforderliga provisorier för Överdäckningen. De innefattar bla en ramp ner till arbetsområdet. Banverket ska samråda med Staden under projekteringen.

Staden projekterar och genomför alla parkarbeten på överdäckningen.

En permanent ramp till den gamla spårravinen ska genomföras i samband med anläggandet av parken ovanpå Överdäckningen. Staden projekterar. Staden ska samråda med Banverket under projekteringen.

§ 4

DETALJPLAN OCH BYGGLOV

Regeringen har den 4 december 2008 godkänt detaljplan och järnvägsplan för Citybanan. Dessa planer inkluderar ingen överdäckning.

Parternas avsikt är att Överdäckningen, exklusive vissa delar av ventilationsanläggningen, och provisorier såsom stödmur planeras och genomförs inom ramen för gällande detaljplan.

Staden ska verka för att en ny detaljplan för de arbeten som berör Överdäckningen och som inte går att genomföra utifrån gällande detaljplan tas fram, antas och vinner laga kraft. Detaljplanen ska utarbetas i samråd med Banverket. En ny detaljplan planeras att vinna laga kraft senast i juni 2011.

Banverket utarbetar ansökan om bygglov. Staden ska aktivt verka för att byggloven och övriga erforderliga tillstånd erhålls i tid för att inte påverka Citybanans tidplan.

För det fall uteblivna tillstånd och planer omöjliggör en effektiv samordning med Citybanans utbyggnad ska parterna uppta förhandlingar om åtgärder.

§ 5

MARKÅTKOMST/NYTTJANDERÄTTER/INLÖSEN

Parterna ska samråda för att finna och utforma etableringsområden och transportvägar så att Citybanans aktiviteter och tidplan inte blir lidande. Stadens projektbehov för Johan Helmich Romans Park och Göta Ark 18 ska beaktas.

Vissa delar av tillfälliga anordningar kräver överenskommelser om tillträde med berörda fastighetsägare, boende och verksamheter. Parterna ska gemensamt verka för att sådana överenskommelser nås. BV tecknar erforderliga överenskommelser.

Parterna ska gemensamt aktivt verka för att reducera eventuella efterföljande krav från av överdäckningen berörda fastighetsägare.

Staden ska själv, eller genom samarbetsparter, bistå BV med 55 evakueringslägenheter, i innerstaden, var och en under tre års tid. Lägenhet i närförort kan nyttjas om så överenskommes. Lägenheterna ska vara i normalt skick, av blandad storlek och med normal hyra. Behovet är kopplat till Citybanans tidplan.

§ 6

SAMVERKAN

Staden och Banverket samverkar inom den organisation som parterna överenskommit om i Citybaneprojektet.

§ 7

ÄGANDE, DRIFT OCH UNDERHÅLL

Banverket ska äga samtliga konstruktioner hänförliga till Överdäckningen upp till och med tätskikt, inklusive grundläggning. Staden ska äga parkanläggningen ovanpå nämnda konstruktioner, se bilaga 2. Äganderätten ska i första hand regleras genom tredimensionell fastighetsbildning samt genom servitut. Banverket ansöker om fastighetsbildning som Staden biträder.

Staden upplåter utan ersättning erforderlig mark/utrymme till Banverket.

Banverket svarar för drift och underhåll av betongdäck, inklusive tät- och skyddsskikt och installationer.

Staden ansvarar för drift och underhåll av parkanläggningen.

Staden ansvarar för att belastningen på däckets begränsas för parkanläggningen. Staden svarar för, och bekostar, borttagande av jord och växtlighet när Överdäckningen behöver repareras samt för återställande av parkytan efter en sådan reparation.

Ett särskilt driftavtal ska tecknas för att närmare reglera förhållandena. Den ska vara tecknad senast vid överdäckningens färdigställande, planerad till 2014.

§ 8

EKONOMI

Kostnaden för den påbörjade projekteringen, enligt avtal den 14 november, ingår i denna överenskommelse.

Staden åtar sig att genom ett bidrag till Banverket finansiera Överdäckningen, med tillhörande provisorier. Bidraget har, med hänsyn tagen till övriga åtaganden i denna överenskommelse, fastställts till 78,5 miljoner kronor. Parterna är överens om att beloppet regleras om antalet evakueringslägenheter förändras. Beloppet skall annars vara fast och ska inte justeras under några omständigheter, såvida parterna inte överenskommer om annat. Betalningen sker till Banverket enligt bifogad betalningsplan, bilaga 3.

Staden bekostar utöver detta:

- Kostnaden för detaljplan.
- Parkanläggningen inom det område som tas i anspråk av Överdäckningen med tillhörande etableringsytor. Staden bekostar även den permanenta rampen till den befintliga spårravinen.
- Merkostnad som uppstår om stora träd planeras på Överdäckningen.
- Eventuell merkostnad för överenskommelse/skadereglering med fastighetsägare, boende och verksamhetsutövare, enligt § 5, andra stycket. Om denna kostnad sammanlagt överstiger 5 miljoner kronor, ska det överskjutande beloppet delas lika mellan parterna.

Om projektet på fastigheten Göta Ark 18 genomförs ska Staden betala ersättning till Banverket. Ersättningen ska uppgå till halva det överskott för Staden som redovisas i Stadens slutredovisning av projektet, dock maximalt 30 miljoner kronor. Om projektet ger ett underskott för Staden ska ingen ersättning utgå.

Om denna överenskommelse faller på grund av att villkor enligt § 9 ej uppfylls ska Staden ersätta BV för havda kostnader, dock högst 15 miljoner kronor.

§ 9

AVTALETS GILTIGHET

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen om inte

- dels Banverkets ledning senast 2009-06-01 godkänner överenskommelsen genom beslut som vinner laga kraft
- dels Exploateringsnämnden senast 2009-04-01 godkänner överenskommelsen genom beslut som vinner laga kraft
- dels Stockholms kommunfullmäktige senast 2009-06-15 godkänner genomförandet av Överdäckningen av Stambanan vid Mariagårdstäppan, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Stockholm den xx februari 2009

För Stockholms kommun

För svenska staten genom Banverket

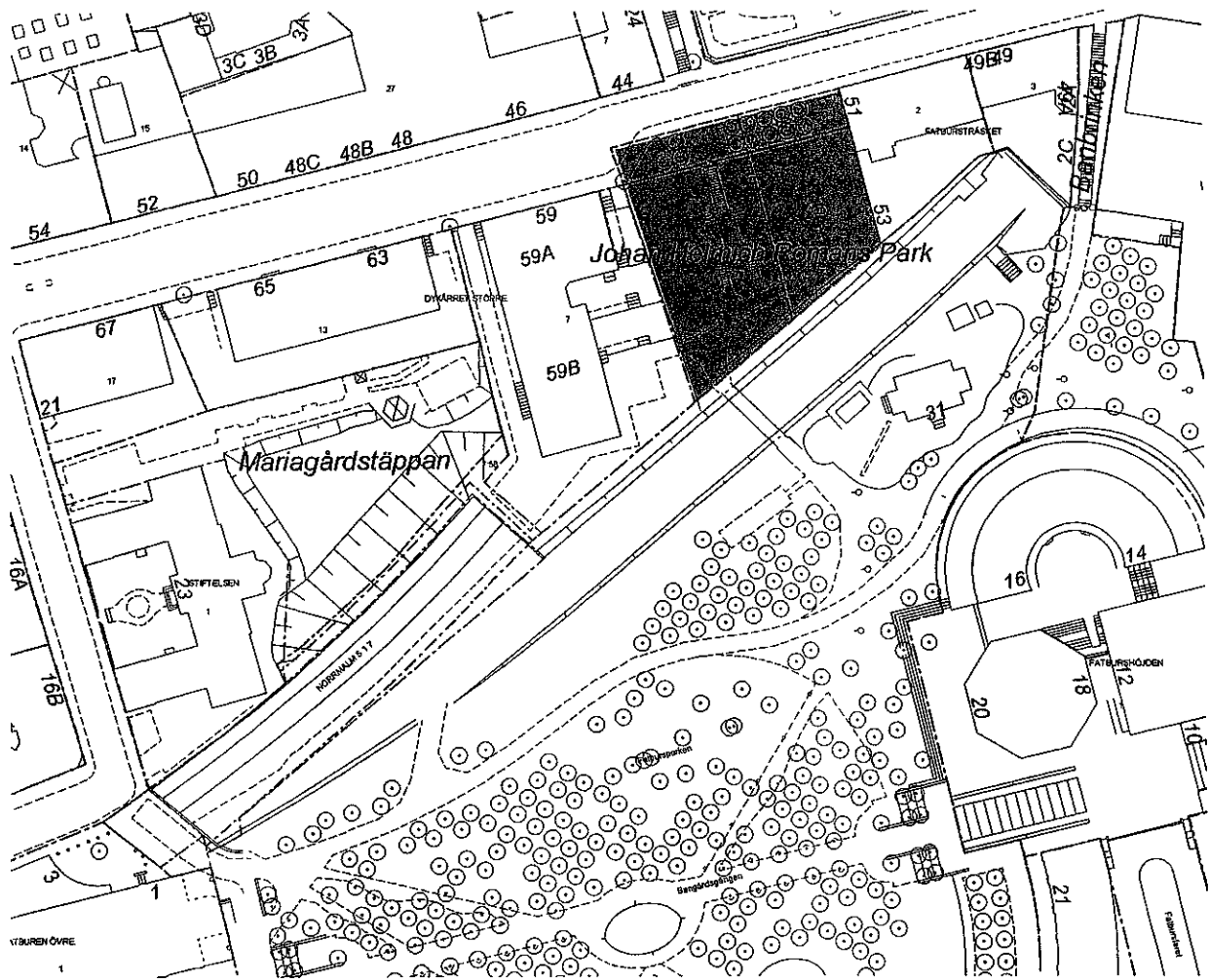
(Stefan Eriksson)


(Anders Strandberg)

(Martin Bucht)

(Kjell-Åke Averstad)

- Bilagor:
1. Citybanans planerade överdäckning/ Överdäckningens omfattning
 2. Exploatering av Johan Helmich Romans Park
 3. Betalningsplan, daterad 2009-01-26.



 = Johan Helmich Romans Park

Mariagårdstäppan

Bilaga 3

Betalningsplan

Betalningstillfälle	Dellikvid
2009-08-01	4300 kkr
2012-01-31	5000 kkr
2014-04-30	10200 kkr
2015-02-28	59000 kkr
<hr/>	
Totalkostnad:	78500 kkr

Expl-Nyckeltal

Projekt:	H8000321
Projektname:	Södermann 7:78 mm
Projektförare:	Bucht, Martin

Prisnivå
2008

FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	77
Antal kvm BTA bostäder	7 700
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	7 700
Antal kvm BTA privat	0
Summa kvm BTA	7 700
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	0
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	77
UTGIFTER (tkr)	Fast
Kvarteremark	
- Markförvärv	0
- Jordningstillande av mark	13 621
Summa kvarteremark	13 621
Allmän plats	102 156
Summa allmän plats	102 156
SUMMA UTGIFTER	115 777
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	73 150
Jordningstillande av kvarteremark	2 500
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	75 650
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 471
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	144
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 327
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	-25 466
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-331