

## Norra Stationsområdet

### Stockholms Stad – Jernhusen Fastigheter AB

Mellan Statens Järnvägar och Stockholms kommun har träffats samarbetsavtal om gemensam utredning om förutsättningarna för exploatering av Norra Stationsområdet (daterat 1988-05-16 respektive 1988-06-06). Vidare föreligger en överenskommelse mellan Statens Järnvägar och staden om fortsatt arbete m m (1991-06-07 respektive 1991-06-12, 1991-09-02). Samarbetsavtal nr 2 avseende Norrtull m m träffades 1995-09-15 respektive 1995-09-26.

Statens Järnvägar har per 2001-01-01 till största delen bolagiserats. Jernhusen Fastigheter AB äger och förvaltar nu berörd mark.

Mellan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad staden och Jernhusen Fastigheter AB, org nr 556596-9598, nedan kallat bolaget, har under förutsättning som anges i punkt 6 nedan, träffats följande

### AVSIKTSFÖRKLARING

#### 1. Exploateringsområde

Parterna skall utreda förutsättningarna för och verka för en exploatering inom det område (Norra Stationsområdet och Norra Länken m m), som i huvudsak anges på bifogade karta, **bilaga A**.

#### 2. Markanvändning

Markanvändningen förutsätts vara en blandning av bostäder, arbetsplatser, forskningslokaler, lokaler för kommunal service samt allmänna gator och platser m m.

Stadens program för ekologiskt byggande och tillgänglighet skall följas.

#### 3. Utredningar

Parterna är överens om att verka för att detaljplaneutredningar för exploateringsområdet påbörjas. Inledande studier som gjorts behöver kompletteras med bl a följande utredningar:

- Program för markanvändningen
- Kvalitetsprogram för den yttre miljön
- Omfattning och standard av allmänna gator och platser
- Kollektivtrafik
- Anpassning till Norra Länken (både befintlig del och planerad del)
- Anpassning till järnvägen, antal spår m m
- Övrigt

Syftet med utredningarna skall vara att erhålla ett underlag för bedömning av exploateringsbarhet, exploateringsgrad, markanvändning och exploateringskostnader.

#### 4. Anlitande av konsulter

Parterna svarar för sina egna kostnader för utredningar enligt detta avtal. I den mån parterna är ense om att gemensamt anlita ytterligare konsult skall kostnaderna fördelas med 35 % på staden och 65 % på bolaget.

Anlitande av konsulter skall beslutas gemensamt mellan parterna.

Bolaget svarar för administration och samordning av gemensamt beslutade konsultuppdrag om inte särskilt överenskomms mellan parterna.

#### 5. Avsiktsförklaring

Parternas avsikt är att överlåta huvuddelen av marken till andra intressenter. Mark ägd av bolaget som är avsedd för allmänna gator och torg skall dock överföras till staden. Viss annan mark kan behöva kvarbli hos antingen staden eller bolaget.

Parterna är överens om att nu uppta diskussioner med lämpliga intressenter för att utröna om det finns marknadsmässiga förutsättningarna för ett genomförande av projektet, som delas in i etapper med en första etapp som fastläggs i kommande avtal.

Om diskussionerna med intressenterna och utredningarna enligt denna avsiktsförklaring, enligt parternas gemensamma uppfattning, visar att en exploatering är möjlig inom exploateringsområdet skall parterna uppta förhandlingar om fortsatt samarbete och upprätta erforderliga genomförande- och exploateringsavtal m m.

Vid dessa förhandlingar skall parterna reglera vilka exploateringskostnader som ska belasta projektet och hur dessa ska fördelas mellan parterna.

#### 6. Villkor

Denna avsiktsförklaring är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte styrelsen för Jernhusen Fastigheter AB godkänner den före den 1 juli 2001.

-----

Av denna avsiktsförklaring är två exemplar upprättade varav parterna tagit var sitt.

2001- -

2001- -

För gatu- och  
Fastighetsnämnden

Jernhusen Fastigheter AB

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )