

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd och dess trafik- och renhållningsnämnd, nedan kallad **Staden** och Jernhusen AB (org nr 556584-2027), nedan kallat **Jernhusen**, har enligt villkor som anges i § 5 nedan träffats följande

AVSIKTSFÖRKLARING

rörande den framtida utvecklingen av bussterminalfunktion i Västra City

BAKGRUND

Staden och Jernhusen är i dag ägare till Stockholms Terminal AB, nedan kallat **STAB**, som opererar Cityterminalen, den bussterminal som är belägen inom fastigheten Terminalen 1, nedan kallad **Fastigheten**. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsinnehavare är Vasaterminalen AB. Jernhusen har ingått avtal med Vasaterminalen AB som innebär att delar av Fastigheten överläts till Vasaterminalen AB och att tomträtten, i samband därmed, upphör. Resterande del av Fastigheten, innefattande bussterminalen, behålls av Jernhusenkonsernerna och kommer att utgöra en tredimensionell fastighet, nedan kallad **Terminalfastigheten**.

En pendeltågstunnel under Stockholms innerstad, den s.k. Citybanan, planeras att tas i trafik år 2017. Pendeltågstrafiken genom Stockholm kommer då att ledas bort från nuvarande spår mellan Tomtebodan i norr till station Stockholms Södra i söder. Detta kommer under några år att medföra en minskning av antalet tåg på ytspåren genom Stockholms innerstad, vilket öppnar upp möjligheten att bygga om Centralstation Stockholm samt däcka över och exploatera det spårområde som sträcker sig över Klara Strandsområdet fram till Centralbron söder om Stockholms centralstation.

Bangårdsområdet mellan fastigheterna Blekholmen 3 och 4 och Terminalen 1, nedan kallat **Bangårdsområdet**, har under åren varit föremål för en rad programutredningar. Marken inom området är sedan mitten av 1980-talet, genom grundläggningsåtgärder bekostade av SJ och Staden gemensamt, delvis förberedd för en framtida överdäckning.

§ 1

VISION FÖR UTBYGGNAD

Parterna skall aktivt verka för att Bangårdsområdet inom en tioårsperiod detaljplanläggs i huvudsak nedanstående principer.

- Befintligt spårområde däckas över.
- Överdäckningen skall ha som syfte att brygga över och dölja de barriärer som idag finns på grund av järnvägsspåren och vägramperna, men ett huvudsyfte är att skapa rationella förhållanden för Centralstationen och en ny bussterminal.
- Inom Bangårdsområdet är Centralstationen och bussterminalen, vilka tillsammans bildar resecentrumfunktionerna, navet. Dessa integreras och väntsalsfunktionerna blir gemensamma för alla trafikslag. Överdäckade ytor i övrigt skall i första hand exploateras med kontor och handel.
- Nuvarande bussterminal omlokaliseras delvis till Bangårdsområdet och utvecklas för att integration med Centralstationen skall kunna genomföras.

Parterna skall vidare – under förutsättning att bussterminalen kan utvecklas enligt ovan – gällande Terminalfastigheten aktivt verka för att:

- Det fortsatta ianspråktagandet av Terminalfastigheten för bussterminalen planeras så att friställda ytor typiskt sett låter sig hyras ut som en eller flera rationella lokaler; och
- Detaljplan medgivande handel, service och kontor, erhålles för de så friställda lokalerna.

Parterna är ense om att överdäckningen av Bangårdsområdet ger nya möjligheter att helt eller delvis omlokalisera och förbättra bussterminalen. En omlokalisering ger också möjligheter att avsevärt stärka sambandet mellan bussterminalen och Centralstationen.

Parterna är medvetna om att en total överdäckning av spårområdet sannolikt inte är möjlig att påbörja innan Citybanan tagits i trafik. Parterna skall dock verka för att delar av spårområdet skall kunna däckas över och exploateras i förtid.

§ 2

UTREDNINGAR, ORGANISATION

Staden och Jernhusen har tidigare genomfört en programutredning för Bangårdsområdet. Parallellt med detta har Staden genomfört parallella uppdrag för ”Klara Strandsområdet”. För arbetet har bildats en gemensam projektorganisation där även Banverket och Stockholms Läns Landsting ingår. Organisationen utgörs av en Styrgrupp med beslutsfattare från parterna samt underliggande arbetsgrupper.

Parterna i denna avsiktsförklaring ska följa arbetet med programutredningen och därvid beakta att bussterminalens funktioner kan bevaras och stärkas.

§ 3

ÅTAGANDEN, ROLLER

Parterna är ense om att Staden inte har något ansvar för genomförande och finansiering av Bangårdsområdets överdäckning, inklusive uppförande av en ny eller tillbyggd bussterminal. Staden ska dock medverka till att visionen uppfylls och ha rätt till insyn i utredningar och projektering samt rätt att påverka utformningen.

Staden skall verka för att den allmänna trafikplaneringen utformas så att bussterminalens kapacitet och funktion utnyttjas på ett ändamålsenligt sätt.

Parterna är vidare ense om att den nya bussterminalens långsiktiga fortbestånd ska garanteras funktionsmässigt och utifrån det kundbehov som finns samt att garantier ska finnas att angöringsavgifternas storlek är rimliga utifrån den kundnytta som skapas och att kvaliteten på bussterminalen vidmakthålls.

Under dessa förutsättningar är parterna överens om att också den nya terminalen kan opereras av STAB eller annan operatör med stöd av avtal med i första hand fastighetsägarna.

§ 4

KOMMANDE AVTAL

4.1 Principöverenskommelser

Det fortsatta arbetet med utredningar enligt § 2 förutsätter att parterna träffar principöverenskommelser, där även andra intressenter kan ingå. I dessa överenskommelser skall bland annat regleras förutsättningarna för ett fortsatt samarbete, hur arbetet med kommande detaljplaner skall bedrivas mm.

4.2 Överenskommelser om exploatering

En förutsättning för att exploateringar enligt § 1 skall kunna genomföras är att Staden och Jernhusen träffar överenskommelse om exploatering för Bangårdsområdet respektive Terminalfastigheten. I denna överenskommelse skall bland annat regleras i förekommande fall ersättningar för eventuella marköverlåtelse, vilka servitut och gemensamhetsanläggningar som kommer att behöva bildas och ersättningar för dessa, tidplaner för parternas respektive exploateringsåtgärder, utformning av bussterminalen jämte kringutrymmen mm. Parterna skall verka för att sådana överenskommelser träffas när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att detta kan ske.

4.3 Övergångslösning för reglering av bussterminalen

Parterna förbinder sig att verka för att inte tidigare överenskommelser, servitut eller annat som kommit till stånd för att möjliggöra övergångslösningen förhindrar genomförandet av den vision som beskrivs i § 1 ovan.

§ 5

VILLKOR

Denna avsiktsförklaring är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om den inte godkänts av Staden genom dess exploateringsnämnd och dess trafik- och renhållningsnämnd senast den 1 februari 2010 och av Stockholms kommunfullmäktige senast den 1 juli 2010 genom beslut som senare vinner laga kraft.

Denna avsiktsförklaring gäller fram till och med 2017-12-31. Åtagande i denna avsiktsförklaring som dessförinnan inte reglerats i principöverenskommelse eller annat avtal förfaller utan att medföra ersättningsrätt för någondera parten.

Jernhusen är medvetet om att denna avsiktsförklaring inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden och trafiknämnden, vid prövning av förslag till detaljplan. Den har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den 18 december 2009

För Stockholms kommun genom
dess exploateringsnämnd

.....
()

.....
()

För Stockholms kommun genom dess
trafik- och renhållningsnämnd

.....
()

.....
()

För Jernhusen AB

.....
()

.....
()