

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och NCC Property Development AB (org.nr.556080-5631) nedan kallat **Bolaget**, gemensamt kallade **Parterna**, tecknades 2011-02-21 avtalet "Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom del av Vasastaden 1:16, Norra Stationsområdet", nedan kallat **Huvudavtalet**.

Mellan samma parter har nu tecknats Genomförandeavtal 1.

Genomförandeavtal 1 inom del av Vasastaden 1:16, Norra Stationsområdet (kv 1)

§ 1

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING –, FÖRTYDLIGANDEN OCH ERSÄTTNINGSBELOPP

1.1 Bygg- och anläggningskostnader

1.1.1 Underbyggnader i Södra Parkgatan

Bolaget förbinder sig att projektera och utföra underbyggnader under gata och del av gatukonstruktionen upp till och med nivå för "arbetsgatustandard", se Bilaga 1. Konstruktionens läge och utformning framgår av sektionsritning Bilaga 2 samt Bilaga 3. Projekteringen ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. De handlingar som ska ligga till grund för respektive anläggning ska godkännas av Staden. Staden skall ersätta Bolaget för kostnader motsvarande skillnaden mellan en brokonstruktion och ett normaltak utan bronorm. Staden ska också ersätta Bolaget för kostnader motsvarande en pelarkonstruktion som skulle ha krävts ifall Bolaget inte hade utfört underbyggnader. För detta utförande ska Staden ersätta Bolaget med 10 924 000 kr.

1.1.2 Underbyggnader i Gävlegatan

Bolaget förbinder sig att projektera och utföra underbyggnader under gata och del av gatukonstruktionen upp till och med nivå för "arbetsgatustandard", se sektionsritning, Bilaga 1. Konstruktionens läge och utformning framgår av sektionsritning Bilaga 4 samt Bilaga 3. Projekteringen ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. De handlingar som ska ligga till grund för respektive anläggning ska godkännas av staden. För detta utförande ska Staden ersätta Bolaget med 11 012 000 kr.

1.1.3 Ramp och underbyggnad (Norra stationsgatan)

Läge för ramp och underbyggnad under Norra Stationsgatan fram till gränsen till Gävlegatan framgår av Bilaga 3. Bolagets andel i den blivande gemensamhetsanläggningen är för den kalkylerade utförandekostnaden är antagen till 43 %. Bolaget ska därför ersätta Staden med 6 321 000 kr.

1.1.4 Solnabron m.m.

1.1.4.1 Lastgård exkl tekniska utrymmen under Solnabron

Bolagets andel i den blivande gemensamhetsanläggningen är för utförandekostnaden antagen till 77,5 %. Staden ska därför ersätta Bolaget med 22,5 % av den kalkylerade utförandekostnaden av lastgården exkl teknikutrymmen för nätstation och sopsug. Lastgårdens läge framgår av Bilaga 3, För detta utförande ska Staden ersätta Bolaget med 283 950 kr efter avdrag för utförandekostnaden av en takkonstruktion utan bronorm

1.1.4.2 Tekniska utrymmen under Solnabron

Bolaget utför, efter separat beställning från Staden, de förberedande arbeten som krävs för en senare installation av nätstation samt sopsugsterminal. Bolaget upplåter utrymmet. Staden ersätter Bolaget för förberedande arbeten enligt separat överenskommelse.

1.1.4.3 Garage under Solnabron

Solnabron kommer att fungera som ett tak för Bolagets underbyggda garage. Garagets läge framgår av Bilaga 3. Bolaget ska ersätta Staden med ett belopp motsvarande kalkylerade utförandekostnaden för en takkonstruktion utan bronorm avseende taket ovanför Bolagets garage. Bolaget ska för detta utförande ersätta Staden med 2 593 800 kr.

1.1.5 Triangeln

Ersättningen för del av konstruktion enligt Bilaga 3 som fungerar som ett tak åt bl.a. Bolagets garage, ska regleras enligt samma principer som för Solnabron enligt 4.2 i Huvudavtalet. För detta utförande ska Staden ersätta Bolaget med 375 054kr.

1.1.6 Granskningskostnader

Granskningskostnader inför bygglov för gator och underbyggnader ska fördelas lika mellan parterna. Bolaget ska för dessa arbeten ersätta Staden med 72 500 kr.

1.1.7 Övriga kostnader att fördela och förtydliganden.

- Utrymningsvägar från garaget till Kv 1 – Staden ersätter Bolaget med 100 % av merkostnaden för att bygga en dörröppning med tillhörande dörr. Kostnaden definieras när ett komplett kalkylunderlag finns.
- Brandsäker port mellan kv 1 och garaget – Kostnaden fördelas lika mellan parterna. Kostnaden definieras när ett komplett kalkylunderlag finns.
- VA för Gävlegatan, Södra Parkgatan och Solnabron. (Bolaget bekostar inte dessa utföranden)
- Staden ska enligt Huvudavtalet svara för att en plattform på området rivs. Staden ska därför ersätta Bolaget för denna rivningskostnad.

1.2 Gemensamhetsanläggningar

Sopsug

Avfallshanteringen för fastigheterna inom Hagastaden samt inom kommande utbyggnadsetapper för Hagastaden avses ske via en stationär sopsuganläggning. Sopsugterminalen ska vara placerad under Solnabron. Tre avfallsfraktioner; restavfall, förpackningar och tidningar, skall uppsamlas och transporteras i den stationära sopsugen. Parterna är medvetna om att huvudmannaskapet för anläggningen samt de kommande eventuella anslutningsavgifterna ännu inte är fastställda. Bolaget avser att ansluta sig till sopsugsystemet med en fraktion, restavfall. Sopsugterminalen kan komma att flyttas norrut i skedet efter att värtabanan flyttats till sitt permanenta läge. Bolaget ger därför Staden rätt att utföra de rimliga arbeten inom Bolagets fastighet som krävs för en eventuell flytt av sopsugterminalen, i det fall beslut tas om en flytt av terminalen. De eventuella arbeten inom Bolagets fastighet ska utföras så att den befintliga verksamheten inte störs och samtliga av lastgårdens funktioner så som tillgänglighet till/från last- och containerplatser inte äventyras. Staden ska hålla Bolaget skadelöst.

1.3 Kostnadsreglering

Om någon av parterna begär en avvikelse från det underlag som bifogats detta avtal avseende § 1 och avvikelsen innebär en kostnadsökning för den andra parten ska kostnadsreglering ske.

Förutsatt att avvikelser ej sker enligt ovanstående stycke, är parterna överens om att ersättningsbeloppen i detta avtal är den slutgiltiga ersättningen för de utförandedelar som ingår i detta avtal.

§ 2

ÖVRIGT

21 Arbetsmiljöplan

Till Huvudavtalets bilaga 9 punkt 6, hänvisas det till två bilagor. Dessa förtydligas i detta avtal och framgår i Bilaga 5 och Bilaga 6.

2.2 Betalningsplan

Betalning mellan parterna för de olika delarna som beskrivs i § 1 ska ske enligt följande. Bolaget fakturerar Staden 11 297 502 kronor som ska betalas av Staden senast 2012-08-01. Staden fakturerar Bolaget 4 493 650 kronor som ska betalas av Bolaget senast 2012-08-01. Resterande delar faktureras och betalas av respektive part efter genomförd slutbesiktning. Betalning kan i tillämpliga delar ske genom kvittning.

Ovanstående belopp som ska erläggas av Staden till Bolaget är angivna exklusive mervärdesskatt. Staden ska ersätta Bolaget för den mervärdesskatt som Bolaget redovisat eller ska redovisa och som belöper på åtgärder som Staden ska bekosta enligt detta avtal. Staden ska betala mervärdesskatt mot att Bolaget utfärdar faktura som underlag.

2.3 APD-planer

NCCs APD-planer redovisas i Bilaga 7

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För NCC Property Development AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Sektionsritning arbetsgatustandard
2. Sektionsritning södra parkgatan
3. Exploateringsytor under mark
4. Sektionsritning gävlegatan
5. PM Kranregler vid etablering och drift (2010-04-07, utgåva 4)
6. PM produktionsförutsättningar för Byggherrar och entreprenörer
7. APD-plan