

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden, och Nobelhuset AB (org.nr. 556884-6421), nedan kallat Bolaget, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Den 1 december 2011 tecknades en avsiktsförklaring mellan Stockholms stad och Nobelstiftelsen. Avsiktsförklaringen innebar början på ett samarbete som syftar till att utreda förutsättningarna för ett Nobel Center på Blasieholmen i centrala Stockholm, nedan kallat Projektet. Markanvisningen följer i tillämpliga delar avsiktsförklaringen.

Exploateringsnämnden har 2012-08-23 beslutat att till Nobelhuset AB, nedan kallat Bolaget, anvisa det på bilagda karta (Bilaga 1) angivna markområdet, nedan kallat Markområdet, samt 2015-04-13 beslutat om att ge staden, genom dess exploateringskontor, i uppdrag att teckna markanvisningsavtal. Markområdet ligger på Blasieholmen inom fastigheten Norrmalm 3:43 i stadsdelen Norrmalm, med adress Hovslagargatan. Staden samt Nobelhuset AB benämns nedan som Parterna.

Detta innebär att Bolaget, under en tid av två år från och med 2015-04-13, har en option att ensam förhandla med Staden om överenskommelse om exploatering inklusive tomträttsavtal för Markområdet.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Syftet med Projektet är att skapa ett nytt ambitiöst Nobel Center i Stockholm, representativt för Alfred Nobels gärningar, värderingar och intentioner i fråga om humanism, vetenskap och fred.

Nobelhuset AB ansvara för att organisera och leda Projektet till dess slutlig organisation upprättats. Den framtida verksamheten kommer ej enbart att bedrivas av Nobelhuset AB utan även av andra enheter som till exempel Stiftelsen Nobel Center.

Bolaget och Staden skall tillsammans verka för att Markområdet planläggs för ny bebyggelse avsett för ett Nobel Center.

Parterna är överens om att pröva för och nackdelar med att låta den tänkta byggnaden innehålla ett parkeringsgarage.

§ 3

GEMENSAMT ANSVAR

Ett nytt Nobelcenter är en gemensam angelägenhet för Stockholms stad och Nobelstiftelsen. I enlighet med de syften och målsättningar som beskrivits ovan avser parterna att gemensamt verka för Projektets genomförande, bl.a. genom att ställa upp med erforderliga personresurser till stöd för Projektet. Om någon av parterna så påkallar skall en styrgrupp sammankallas med representanter från båda parter. Parterna är överens om att Stockholms stad skall ha möjlighet att följa planeringen och utveckling i fråga om den framtida driften av ett Nobel Center.

§ 4

DETALJPLAN

Bolaget och Staden skall tillsammans verka för att en ny detaljplan för Markområdet tas fram, antas och vinner laga kraft.

Om stadsbyggnadskontoret så önskar skall planarbetet genomföras med konsultmedverkan. Stadsbyggnadskontoret utser och bekostar plankonsult.

Bolaget har efter samråd med stadsbyggnadskontoret utsett kvalificerad arkitekt för den husprojektering som behöver göras i samband med detaljplanearbetet.

Bolaget skall träffa ett planavtal med stadsbyggnadskontoret, om stadsbyggnadskontoret så begär.

§ 5

EKONOMI

5.1. Finansiering

Bolaget ansvarar för att arbeta med projektets finansiering.

5.2. Utredningskostnader

Bolaget står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet och för att parterna skall kunna träffa en överenskommelse om exploatering inklusive tomträttsavtal, dock med följande undantag och förtydliganden:

- a) Staden står för kostnaderna för egen personal på exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret samt eventuell plankonsult.
- b) Parterna står för 50 % vardera av kostnader som är förknippade med den miljökonsekvensbeskrivning som erfordras såväl för detaljplan som för ansökan om tillstånd att bedriva vattenverksamhet.

5.3. Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Staden skall svara för erforderliga evakueringar och rivningar inom den blivande kvartersmarken.

I de fall Staden bedömer att det inom fastigheten kan antas förekomma föroreningar som kan medföra skada för människors hälsa eller miljön beställer, utför och bekostar Staden egna provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom den blivande kvartersmarken samt tar fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i blivande detaljplan. Vid denna bedömning tillämpar Staden i första hand de för Detaljplanens bestämmelser tillämpliga Storstadsspecifika riktvärdena, se stadens hemsida. Staden bekostar inga åtgärder enligt ovan som beställs av Bolaget, om staden i förväg inte godkänner detta. Bolagets undersökningsplikt enligt lag påverkas inte av stadens bedömning vad gäller behovet av provtagning, utredningar mm.

Efterbehandling skall ske i samband med nödvändig schakt inom fastigheten och enligt den av staden upprättade handlingsplanen. I de fall anmälan om efterbehandling erfordras ombesörjes detta av Bolaget som hänvisar till och bifogar handlingsplanen till anmälan.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som har sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön. Bolaget svarar alltid för all hantering av massor med halter under Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

Staden svarar för de merkostnader för transport och deponi för massor med halter över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) som uppkommer pga. efterbehandlingsåtgärder och som det inte finns någon avsättning för. Bolaget skall redovisa andelen återanvända massor till Staden.

Staden ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader e dyl. i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

Stadens åtagande avser endast markföroreningar som påträffas i samband med den av detta avtal överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föroreningar som uppkommit före bolagets övertagande av marken.

Staden bekostar vidare förberedelser av marken, såsom arkeologiska utgrävningar, omläggningar av befintliga ledningar, eventuella evakueringar av befintliga verksamheter, flyttkostnader eller rivning av varumagasinen och Tullhuset samt eventuell flytt av SL:s arbetstunnel.

Bolaget skall därefter ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

Gatu- och parkmark

Huvudregeln i övrigt är att Staden skall svara för och bekosta projektering samt byggande av kommunala anläggningar inom allmän platsmark. Parterna kan överenskomma om annat.

Bolaget skall dock svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken med anledning av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard.

5.4. Förgäveskostnader

Vardera parten skall bära egna förgäveskostnader föranledda av Projektet.

5.5. Tomträttsupplåtelse

Staden skall till Bolaget med tomträtt upplåta den blivande kvartersmarken för ett Nobel Center. Parterna skall träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast 2016-06-06.

Parterna skall träffa tomträttsavtal så snart erforderlig fastighetsbildning har vunnit laga kraft. Då Markområdet huvudsakligen är avsett för museiändamål kommer det att upplåtas med tomträtt och åsättas bostadsavgäld. Avgäldsförutsättningar för eventuell övrig verksamhet i fastigheten får bedömas under projektets gång. Tomträttsavgälden skall beräknas enligt de av kommunfullmäktige beslutade principer för tomträttsavgäld som gäller vid den tidpunkt då tomträttsavtalet träffas.

§ 6

KOMMUNIKATION

Parterna skall gemensamt ansvara för vidare extern kommunikation rörande Projektet, men kommer naturligen att ha huvudansvaret för olika delar i denna i enlighet med den uppdelning av parternas ansvar som återfinns ovan.

§ 7

MARKANVISNINGSPOLICY M M

Bolaget skall följa tillämpliga delar av villkoren i bilagda markanvisningspolicy (Bilaga 2), beslutad i exploateringsnämnden den 19 april 2007. Detta innebär bland annat att Bolaget skall följa Stadens, av kommunfullmäktige, gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden eller exploateringsnämnden vid markanvisningar beslutade generella krav. Exempel på sådana krav är att göra ute- och inomhusmiljön tillgänglig

för människor med funktionshinder samt att uppfylla vissa krav avseende energihushållning.

§ 8

GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt § 1 och § 5.5 ovan träffats mellan Staden och Bolaget senast 2016-06-06.

Bolaget är medvetet om

- att beslut om att anta detaljplan meddelas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bolaget är även medvetet om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att antaga detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen samt bli föremål för rättsprövning,
- att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Nobelhuset AB

.....
()

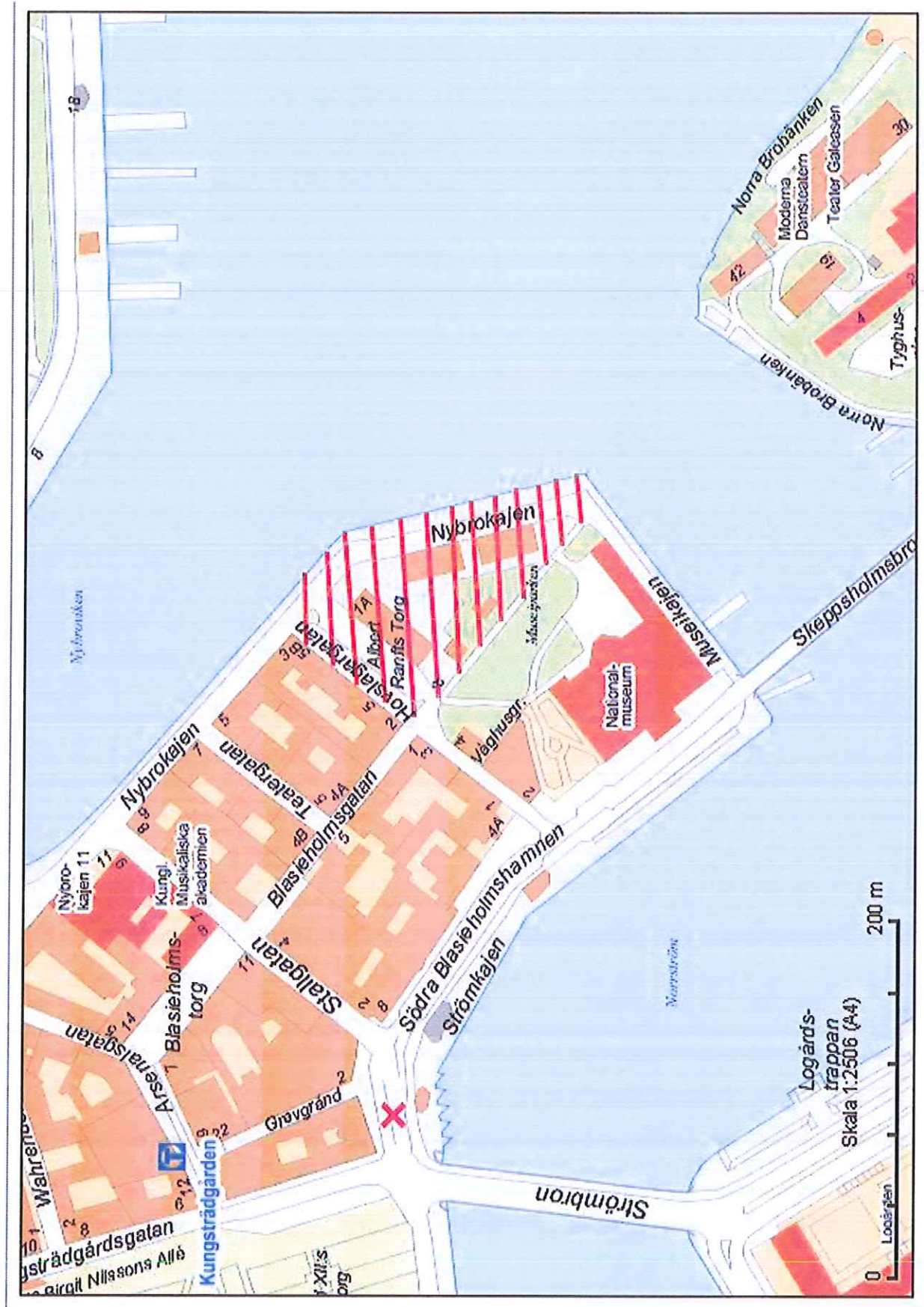
.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Karta över Markområdet
2. Markanvisningspolicy



Bilaga 1: Kartbild som visar det markanvisade områdets ungefärliga utbredning (röd skraffering). Tillhörande markanvisningsavtal gällande Nobel Center mellan Stockholms stad och Nobelhuset AB.