

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Stockholms Stads Parkering AB (org.nr. 556415-1727), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 7 nedan träffats följande

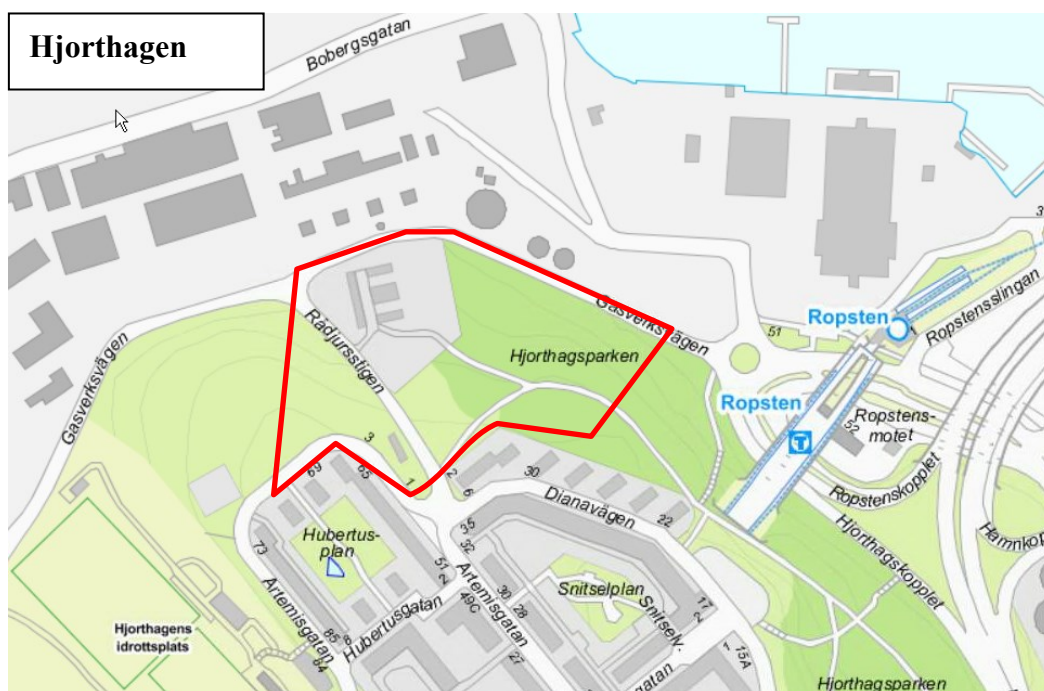
MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2015-05-21 beslutat att till Bolaget anvisa utrymme under mark inom det på bild nedan angivna området. Det anvisade utrymmet ligger inom fastigheten Hjorthagen 1:5 och 1:6 i stadsdelen Östermalm, med adress Gasverksvägen.

Denna markanvisning innebär att Bolaget, under en tid av två år från och med ovan angivna datum, har en option att ensam förhandla med Staden om överenskommelse om exploatering för detta utrymme om Fortum inte senast 2015-12-31 utnyttjar sin option om nytt arrende av inom utrymmet belägna berggrum.



§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och Staden skall tillsammans verka för att det ovan angivna utrymmet planläggs för nytt garage med ca 1200 bilplatser.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Bolaget övertar bergrummen och anlägger parkeringsgarage i dessa.
- För bergrummen ska bildas en tredimensionell fastighet. Delar av bergrummen ligger under bebyggelse på bostadsfastigheter. Staden och Bolaget ska tillsammans verka för en överenskommelse om 3D fastighetsbildning under dessa fastigheter.
- Staden ålägger byggherrar i närliggande utbyggnadsetapper av Norra Djurgårdsstaden att teckna avtal med Bolaget om parkeringsköp.

§ 3

DETALJPLAN

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

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

Bolaget skall efter samråd med stadsbyggnadskontoret utse kvalificerad arkitekt för den projektering som behöver göras i samband med detaljplanearbetet.

§ 4

EKONOMI

4.1. 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. Staden står dock för kostnaderna för egen personal på exploateringskontoret.

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

Bolaget bekostar och ansöker om nödvändiga tillstånd och domar.

4.2. Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Bergrummen har använts för lagring av nafta. Bergrum, tunnlar och berget som sådant är därför förorenat. Den fria naftan är tömd ur bergrummen och efterbehandling (Saneringsfasen) av bergrummen genomförs av Fortum enligt till Miljöförvaltningen inlämnad avvecklingsplan med diarienumr 2011-000819. Efterbehandlingen ska

genomföras enligt avvecklingsplanen om inte Parterna tillsammans med Fortum kommer överens om annat förfarande, som också godkänns av Miljöförvaltningen. I sådant fall tecknas särskild överenskommelse mellan parterna och Fortum.

Om det krävs ytterligare efterbehandlingsåtgärder eller skyddsåtgärder för att kunna bedriva verksamhet i utrymmet ligger ansvaret och kostnaden för all framtid på Bolaget. Bolaget beställer, utför och bekostar egna provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av ytterligare efterbehandling eller skyddsåtgärder inom överlåtet utrymme.

Om det av andra skäl än Bolagets verksamhet krävs ytterligare efterbehandlingsåtgärder ansvarar Bolaget endast för den nafta som kommer att finnas kvar inom den skyddszon som kommer att bestämmas för bergrummet och tunnlarna.

Staden ansvarar för och bekostar provtagning enligt avvecklingsplan för avveckling av naftalager (dnr 2011-000819). Bolaget ansvarar för och bekostar provtagning som tillkommer som följd av anläggning av garage.

För att värna om våra naturresurser skall så mycket som möjligt av schaktmassorna återanvändas antingen inom den blivande anläggningen eller inom andra områden som Bolaget finner det vara möjligt att återanvända överskottsmassor på.

Även i övriga fall, där det inte finns skäl att anta att marken är förorenad enligt första stycket, svarar Bolaget för alla kostnader förknippade med markens skick.

Bolaget skall därefter ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken. Bolaget ska innan Staden skriver sitt start-PM för beslut om att påbörja detaljplaneläggning förvissa sig om att anläggningsarbeten i bergrummet är möjliga med avseende på arbetsmiljö och säkerhet.

Gatu- och parkmark

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

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.

4.3. Marköverlåtelse

Staden skall till Bolaget med äganderätt överlåta den blivande kvartersmarken som ska utgöra tredimensionell fastighet (utrymmet) för garage. Parterna skall träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast 2017-05-31.

Vid försäljningen av utrymmet skall köpeskillingen baseras på antal möjliga parkeringsplatser enligt blivande detaljplan. Parterna är överens om att priset för utrymmet vid denna försäljning skall vara 23 000 kr per möjlig bilplats.

Ovanstående pris i kronor per möjlig parkeringsplats är bestämt i prisläge mars 2015 (**värdebidpunkten**) och skall regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till förändringar i KPI.

§ 5

KRAV PÅ UTFÖRANDE

Bolaget ska följa alla tillämpliga villkor i bilagda hållbarhetskrav vid markanvisningen (Bilaga 1).

§ 6

PARKERINGSAVTAL

Staden ansvarar för att det i markanvisningsavtal och exploateringsavtal med byggherrar kräva att särskilt avtal ska tecknas mellan Bolaget och respektive byggherre för att reglera parkeringsköpen. Ersättningsnivån för parkeringsköpen bestäms i kommande överenskommelse om exploatering enligt § 1 och § 4.3 ovan.

§ 7

GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt § 1 och § 4.3 ovan träffats mellan Staden och Bolaget senast 2017-05-31.

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 Stockholms Stads Parkering AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Hållbarhetskrav