

Genomförandeavtal för Nobel Center, mellan staden, TF och FUT, 2016-02-24

Bilaga nummer 1:6

Till tjänsteutl./mem

av den 24/2 - 2016

Dnr E 2015 - 03770

Överenskommelse om exploatering Nobel Center

Staden avser att stycka av och med tomträtt upplåta mark inom Norrmalm 3:43 till Nobelhuset AB för uppförande av Nobel Center. Befintlig tunnelbaneanläggning berörs bland annat i och med att byggnation av Nobel Center sker inom dess skyddszon. Planens genomförande innebär därtill att ingrepp kan komma att ske i den befintliga tunnel, nedan benämnd **Tunneln**, med tillhörande byggnad som finns inom planområdet. Tunneln används bland annat som servicetunnel och utrymning. Denna mynnar i dagsläget ut i en byggnad. Byggnadens funktion är att ge en accessväg via trappa till Tunneln. I samband med planerad byggnation kan delar av tunneln komma att ersättas med andra konstruktioner och funktionen hos tunneln med tillhörande byggnad att ersättas inom kommande byggnad för Nobel Center.

För projekt Nobel Center har framtagits detaljplan för del av kv Norrmalm 3:43 mfl, Dp 2013-00460, planen förväntas antas av KF under våren 2016.

Den befintliga tunnelbaneanläggningen ägs av Stockholms läns landsting.

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden, Stockholms läns landsting/Trafikförvaltningen/Förvaltning för utbyggd tunnelbana nedan kallat Landstinget, har träffats följande

GENOMFÖRANDEAVTAL – Nobel Center**Medgivande****§ 1**

Landstinget medger, på de villkor som framgår av detta avtal, nedan benämnt Avtalet, Staden rätt att utföra ovan beskrivna arbeten samt ta i anspråk del av tunnelbaneanläggningen för att anlägga, bibehålla, nyttja och underhålla det i huvudsak i Bilaga 1 redovisade Nobel Center. Landstinget medger även staden rätt att utföra erforderliga förstärknings- och skyddsåtgärder på och i Tunneln samt rätt att ersätta del av Tunneln samt dess tillhörande byggnad inom kommande byggnad för Nobel Center i huvudsak enligt Bilaga 2. Ersättning av Landstingets anläggning ska ske med utgångspunkt i befintlig funktion, något som dock inte innebär någon begränsning i Landstingets förfoganderätt över den nya anläggningen.

Parterna är överens om att det vid Avtalets tecknande är för tidigt att i detalj reglera genomförandet av Nobel Center. Till Avtalet skall därför tecknas ett tilläggsavtal vilket närmare beskriver byggnationen av Nobel Center. Tilläggsavtalet skall därtill ange de eventuella åtgärder som kan komma att utföras på Landstingets anläggningar, vilka delar av Landstingets anläggning som kan komma att ersättas inom den nya byggnaden för Nobel Center samt eventuellt tillkommande villkor för genomförandet av åtgärder på Landstingets anläggning.

Tilläggsavtalet skall vara tecknat inför upprättande av marklovs- eller bygglovshandlingar för Nobel Center samt andra åtgärder som staden genomför på platsen, dock senast inför upplåtelse eller överlåtelse av fastigheten till Nobelhuset AB. Staden ansvarar för den tidsmässiga samordningen vid framtagande av tilläggsavtalet.

Staden förbinder sig därtill att verka för att Nobelhuset AB tecknar nödvändiga avtal med Landstinget avseende samordning mellan utbyggnad av tunnelbanan och byggnationen av Nobel Center.

Stadens anläggnings- och installationsarbeten skall utföras på så sätt att dessa inte äventyrar tunnelbaneanläggningarnas bärighet, fortbestånd eller livslängd.

§ 2

Landstingets rätt att disponera stadens mark för tunnelbaneanläggningen regleras i ett mellan Staden och Landstinget den 19 oktober 1981 särskilt träffat avtal, det s k Regleringsavtalet.

Staden förbinder sig att i samband med upplåtelse eller överlåtelse av fastigheter inom planområdet säkerställa innehållet i Regleringsavtalet i överlåtelse- eller upplåtelsehandlingen för respektive fastighet.

Detta avtal skall gemensamt med Regleringsavtalet och det mellan parterna den 28 nov 2008 träffade "Mullvadsavtalet" ligga till grund för och fogas till förrättningshandlingarna vid en eventuell blivande lantmäteriförrättning som säkerställer tunnelbaneanläggningarna inklusive skyddszon inom planområdet.

Landstinget skall genom en förrättning eller genom avtalsservitut tillförsäkras rätt att i erforderlig omfattning anlägga, bibehålla, nyttja och underhålla installationer, infästningar o dyl för tunnelbaneverksamheten i omgivande konstruktioner.

Staden förbinder sig att endast upplåta eller överlåta den kommande fastigheten om det samtidigt tecknas ett avtalsservitut, i huvudsak enligt bifogad mall, Bilaga 3, mellan tomträttshavaren och Landstinget. Avtalsservitutet skall säkra Landstingets rätt till de konstruktioner och funktioner hos Tunneln med tillhörande byggnad som kan komma att ersättas inom kommande byggnad för Nobel Center i huvudsak i enlighet med bilaga 2. Staden förbinder sig vidare att tillse att detta avtalsservitut skrivs in i fastighetsregistret i samband med att tomträtten bildas. Detta fräntar inte Landstinget möjligheten att själv ansöka om inskrivning.

Parterna är överens om att tillämpa följande handlingsordning i syfte att säkra Landstingets rättigheter:

- Stadens åtaganden i Avtalet överförs på tomträttshavaren i den överenskommelse om exploatering som tecknas inför detaljplanens antagande.
- Staden ansöker om avstyckning av en fastighet för Nobel Center efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.
- Staden upplåter fastigheten med tomträtt till tomträttshavaren efter att fastighetsbildningen har vunnit laga kraft.

- Landstinget och tomträttshavaren tecknar ett avtalsservitut samtidigt som staden upplåter tomträtten. Staden ansvarar för samordning av tomträttsupplåtelse och tecknande av avtalsservitut.
- Avtalsservitutet skrivs in i fastighetsregistret.

Utförande och granskning

§ 3

Staden förbinder sig att följa Landstingets säkerhets- och planeringsrutiner för spåranläggningar samt att bedriva anläggnings- och byggnadsarbetena enligt de allmänna föreskrifter som gäller för arbeten inom och invid tunnelbaneanläggningar. Relevanta föreskrifter skall preciseras i tilläggsavtal till Avtalet som parterna enligt § 1 avser att teckna.

Där trafikantutrymmena, som exempelvis plattformarna o dyl, påverkas av anläggnings- och byggnadsarbetena förbinder sig Staden att tillse att återställning sker av dessa utrymmen till en standard likvärdig med den som gällde vid arbetenas påbörjande.

§ 4

Landstinget skall innan anbudsinfordran sker beredas tillfälle att ta del av förfrågningshandlingar, ritningar, arbetsförfarande, arbetsmetod och material för de arbeten som skall utföras enligt detta avtal. Landstingets eventuella synpunkter skall lämnas inom 2 veckor från det att Landstinget erhållit handlingarna. För det fall arbetena innebär bestående påverkan på tunnelbanans trafik- och trafikantfunktioner skall handlingarna godkännas av Landstinget.

Kontroll, beredskap, samråd och besiktningar

§ 5

Arbetena skall för de delar som berör tunnelbaneanläggningarna kvalitetssäkras av Staden enligt gällande normer och utföras efter samråd med Landstinget, som också äger att på egen bekostnad kontrollera arbetena. Den dagliga kontrollen skall utföras av Staden genom en bygglédare som bekostas av Staden och som skäligen kan godkännas av Landstinget. Landstinget skall kallas till byggmöten, kvalitetsrevisioner och liknande.

Landstinget skall delta i syn-, del- och slutbesiktningar av de delar av entreprenaderna som skall överlämnas till Landstinget eller Landstinget i övrigt är berörd av. Innan besiktningar m m sker skall Staden i skälig tid dock senast 2 veckor innan skriftligen underrätta Landstinget härom.

För de delar av entreprenaderna, som skall överlämnas till Landstinget eller Landstinget i övrigt är berört av, lämnar Staden en tvåårig garanti.

Provisorier under byggnadstiden m m

§ 6

Tunnelbanestation Kungsträdgården skall under hela utbyggnadstiden vara öppen för trafikanter.

Tunnelns befintliga funktion på Blasieholmen skall under hela utbyggnadstiden vara säkerställd. Det är därmed lika viktigt att byggnadens funktion som accessväg till Tunneln samt utrymning från den samtidigt tryggas. Tunneln ska därtill vara tillgänglig som arbetstunnel för utbyggnad av den nya tunnelbanan.

Staden svarar vid sina arbeten för att framkomligheten för trafikanterna säkerställs och att för trafikanterna erforderliga informationer och hänvisningsskyltar anordnas.

Provisorier, som föranleds av projekt Nobel Center samt andra åtgärder som staden genomför på platsen, för att bibehålla tunnelbanestationens samt tunnelns och dess tillhörande byggnadsfunktion under arbetstiden skall anordnas och bekostas av Staden.

Staden svarar även för att arbetena utförs på ett sådant sätt att i trafikutrymmena pågående verksamheter inte störs av buller och damm på ett sådant sätt att de inte kan nyttjas på ett ur arbetsmiljösynpunkt samt för trafikanterna avsett sätt.

Trafik under entreprenadtiden

§ 7

Tillåtligheten av trafikinskränkning under entreprenadtiden bestäms av Landstinget med hänsyn till Landstingets behov av egna arbetsinsatser och tidtabellsutrymme.

Landstinget förbehåller sig rätten, att om behov uppstår under ovanstående tidsperiod, prioritera åtgärder för att upprätthålla tunnelbanedriften före utförande av Stadens anläggningsarbeten. Ersättning för försenings- eller stilleståndskostnader för Stadens anläggningsarbeten liksom följdkostnader föranledda av att Landstinget inte kunnat tillhandhålla bevakningspersonal eller medge trafikinskränkning kommer inte att utgå från Landstinget. Landstinget förbinder sig dock att verka för att störningar i Stadens arbeten inte uppstår

Dokument och arkiv

§ 8

Staden skall dokumentera och arkivera samtliga för projektet framtagna relationshandlingar.

Vid slutbesiktningen skall en omgång av relevanta relationshandlingar överlämnas till Landstinget. Landstinget anger vilka handlingar som skall tillhandahållas av Staden. Handlingarna skall vara märkta med referenssystem i plan och höjd.

Säkerhet

§ 9

Staden har skyldighet att inhämta säkerhetsföreskrifter och ansvarar för att samtliga skyddsåtgärder vidtages som erfordras för att utföra arbeten inom tunnelbanans område. Med tunnelbanans område avses ett område på och invid tunnelbaneanläggning där arbeten kan föranleda störningar i tunnelbanetrafiken. Vid arbetenas utförande skall största försiktighet iakttas. Säkerheten i tunnelbanetrafiken får icke i något avseende äventyras. Alla arbeten skall därför utföras och bedrivas i enlighet med av Landstinget lämnade anvisningar. Samråd om anpassning av tider m m skall ske mellan parterna.

Vid akut säkerhetsrisk eller om staden ej hörsammar Landstingets anvisningar äger Landstinget på Stadens bekostnad åtgärda uppkomna fel för att återställa trafiksäkerheten.

Kostnader m m

§ 10

Samtliga verifierade, faktiska kostnader som uppkommer för Landstinget med anledning av Stadens utbyggnad skall bestridas av Staden. Dessa kostnader inkluderar, men är icke begränsade till, avhjälpande av uppkomna skador på Landstingets egendom förorsakade av Stadens vållande, besiktningar, bevakningar, kontroller och ersättningstrafik.

Landstinget skall för utförda arbeten redovisa och fakturera nedlagd tid.

Eventuella kostnadsbesparingar som uppkommer för Staden genom nyttjande av tunnelbanans konstruktioner i samband med utbyggnaden tillfaller Staden.

Trafikstörningar

§ 11

Om Stadens arbeten orsakar trafikstörningar i tunnelbanetrafiken skall Staden utge ersättning härför med ett belopp motsvarande för Landstinget uppkommen och styrkt skada. Med trafikstörning skall även förstås planerat tågstopp i tunnelbanetrafiken överstigande 10 minuter vid varje tillfälle.

Drift och underhåll av stomkonstruktioner

§ 13

Då Staden skall vidta drift- och underhållsåtgärder eller reinvesteringar av utförda anläggningar enligt § 1 gäller detta avtal i tillämpliga delar.

Då Landstinget påkallar sådan drifts- och underhållsåtgärd eller reinvestering av spåranläggningen som påverkar Stadens anläggningar förbinder sig parterna att träffa avtal om genomförandet, varvid samråd skall ske senast tre månader före aktuell åtgärd.

Skador

§ 14

I den mån annat inte framgår av detta avtal svarar part för den skada som tillfogas annan part i enlighet med vad som framgår av gällande lagstiftning på skadeståndsrättens område.

Överlåtelse m m

§ 15

Vid överlåtelse eller upplåtelse med tomträtt av fastigheterna inom detaljplaneområdena skall Staden tillförbinda ägaren eller tomträttshavaren att iakttaga bestämmelserna i detta avtal, inbegripet denna paragraf, varvid åsyftas den effekten att varje överlåtare i en framtida kedja av överlåtelser blir förpliktigad ålägga efterföljande ägare eller tomträttshavare att iakttaga bestämmelserna. Överlåtaren skall fullgöra åtagandet enligt detta stycke genom att intaga stycket med i sak oförändrad text i avtalet om överlåtelse av fastigheten eller tomträten.

Staden skall i god tid innan överlåtelse eller tomträttsupplåtelse sker underrätta Landstinget om den planerade överlåtelser eller tomträttsupplåtelsen samt, sedan överlåtelser eller tomträttsupplåtelsen skett, snarast översända en bestyrkt avskrift av överlåtelserhandlingen eller tomträttskontraktet.

Tvist

§ 16

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol om parterna inte kommer överens om annat.

Giltighet

§ 17

Detta avtal är förfallet utan ersättningsrätt för någondera part

- om inte Stockholms kommunfullmäktige senast 2016-12-31 godkänner föreliggande avtalsförslag genom beslut som senare vinner laga kraft.
- om inte Stockholms kommunfullmäktige senast 2016-12-31 godkänner förslag till genomförandebeslut för Nobel Center på Blasieholmen, genom beslut som senare vinner laga kraft.
- om inte Stockholms kommunfullmäktige antar ny detaljplan för del av kv Norrmalm 3.43 mfl, Dp 2013-00460 senast 2016-12-31, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Bilagor:

Bilaga 1	Situationsplan Nobel Center och befintlig Tunnel med tillhörande byggnad
Bilaga 2	Översiktlig skiss av SLL:s anläggningar ersätta inom Nobel Center
Bilaga 3	Mall avtalsservitut

Detta avtal har upprättats och utväxlats i tre likalydande exemplar.

Stockholm den
Stockholms kommun
genom Exploateringsnämnden

.....
()

.....
()

Stockholm den 23/2 2016
Stockholms läns landsting
genom Trafikförvaltningen

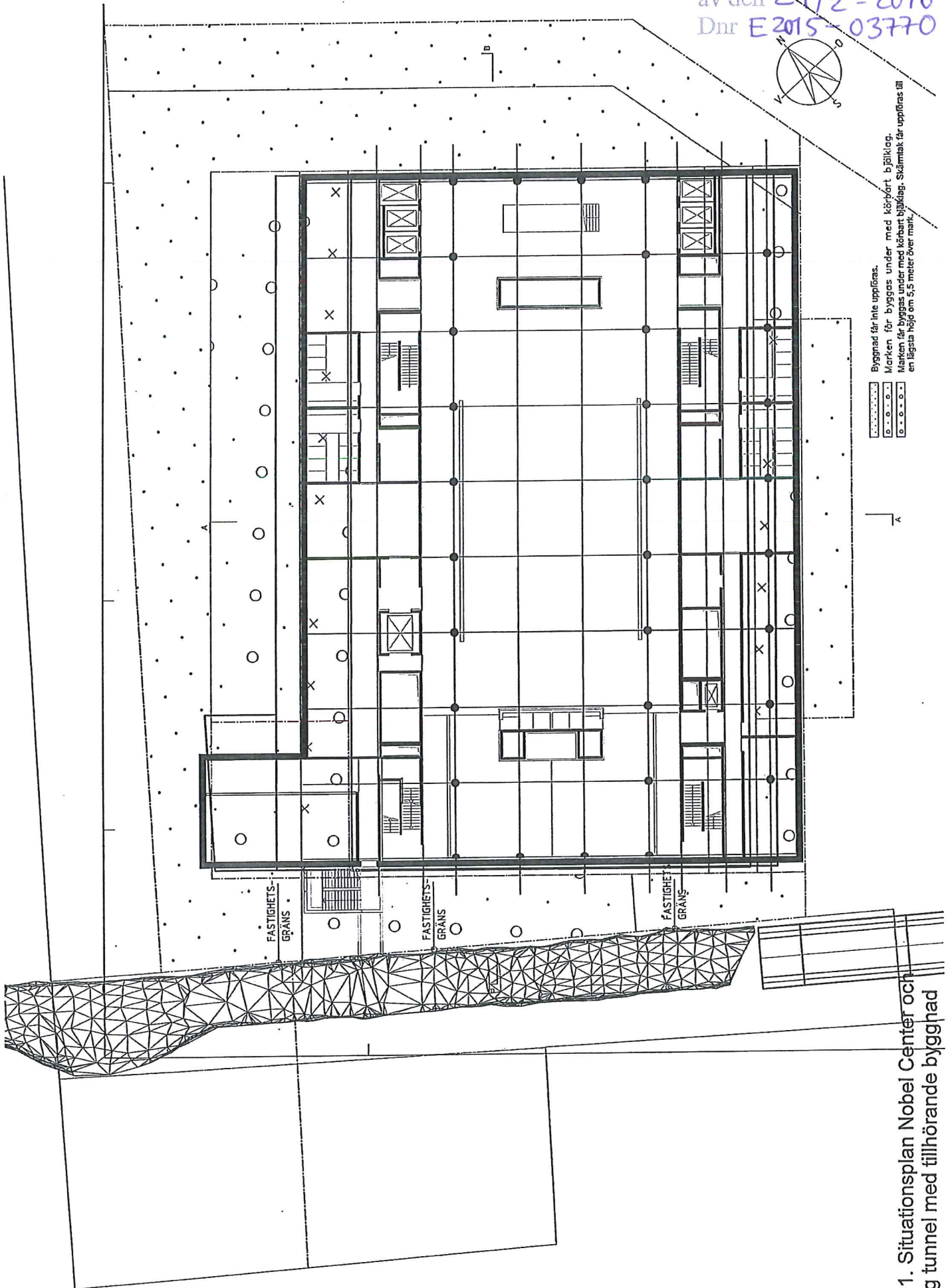
Eva Leijon
.....
(EVA LEIJON)

.....
()

Stockholm den 24/2 2016
Stockholms läns landsting
genom Förvaltning för utbyggd tunnelbana

Martin Hellgren
.....
(Martin Hellgren)

.....
()



Byggnad får inte uppföras.
Marken får byggas under med körbart bjaklag.
Marken får byggas under med körbart bjaklag. Skärmtak får uppföras till en lägsta höjd om 5,5 meter över mark.



Bilaga 1. Situationsplan Nobel Center och befintlig tunnel med tillhörande bygghad

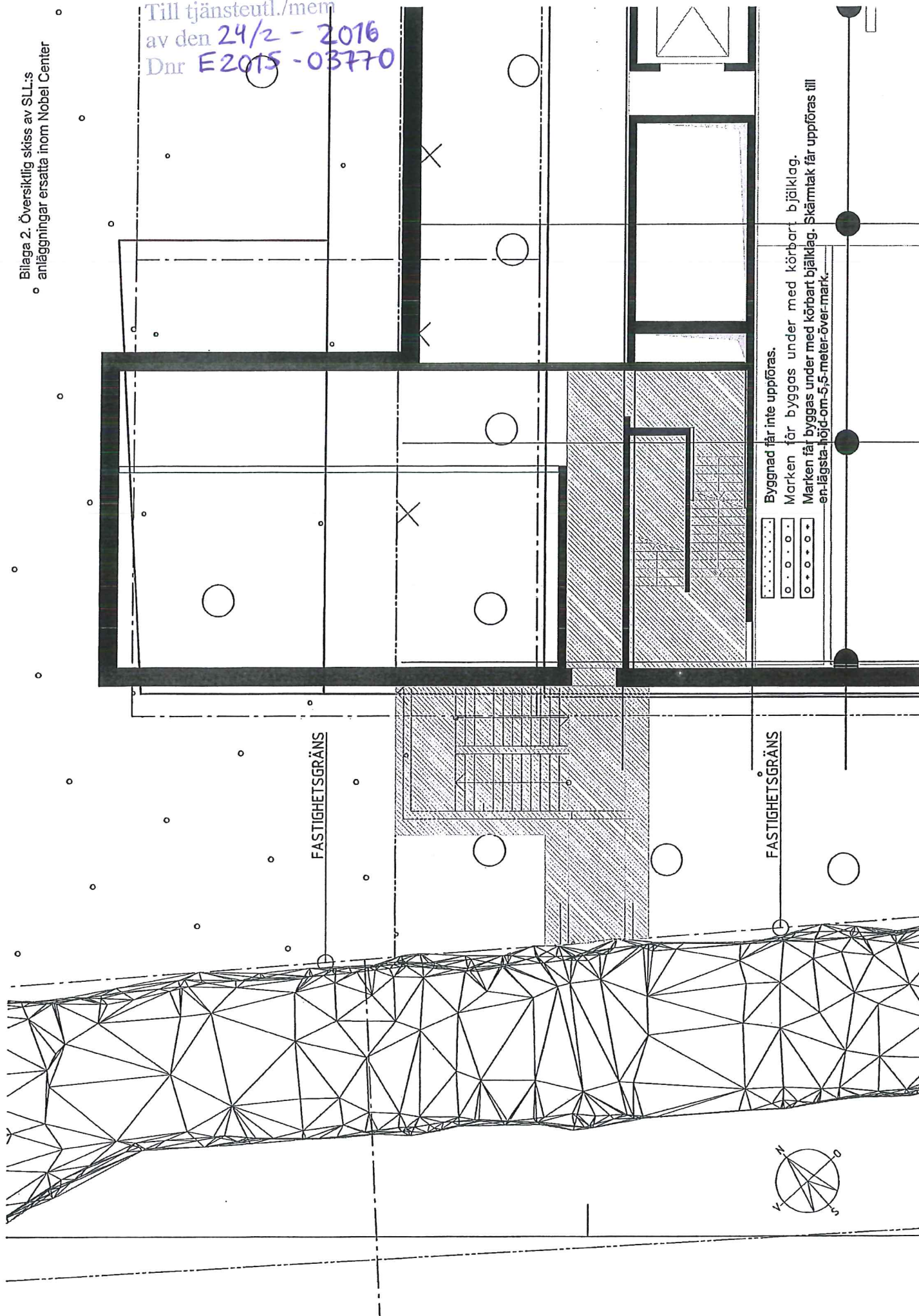
Bilaga 2. Översiktlig skiss av SLL:s
anläggningar ersatta inom Nobel Center

Bilaga nummer 1:6:2

Till tjänsteutl./mem

av den 24/2 - 2016

Dnr E2015-03770



AVTAL OM SERVITUT avseende tunnel samt accessväg till denna i närheten av Kungsträdgårdens tunnelbanestation i Stockholms kommun

Denna överenskommelse har denna dag träffats mellan

1. Stockholms läns landsting, org. nr. 232100-0016 ("SLL") såsom ägare till Ladugårdsgärdet 1:29 och förvaltare av tunnelbanan med tillhörande anordningar,

och

2. [Tomträttshavaren], org. nr. [ange organisationsnummer] ("**Tomträttshavaren**") såsom tomträttshavare till [Ange fastighetsbeteckning],

SLL och Tomträttshavaren kallas i det följande var för sig för "Part" och gemensamt för "Parterna".

1 Bakgrund

Staden har upplåtit fastigheten [Ange fastighetsbeteckning], till Nobelhuset AB för uppförande av Nobel Center. Projektet berör befintlig tunnelbaneanläggning i och med att... *beskrivning av hur tunnelbaneanläggningen påverkas från tilläggsavtal inklusive dess bilagor. Exvis...byggnation av Nobel Center sker inom dess skyddszon. Planens genomförande innebär därtill att ingrepp kan komma att ske i den befintliga tunneln med tillhörande byggnad som finns inom planområdet. I samband med planerad byggnation kan delar av tunneln komma att ersättas med andra konstruktioner och funktionen hos tunneln med tillhörande byggnad att ersättas inom kommande byggnad för Nobel Center.*

2 Servitut

Tomträttshavaren medger SLL rätt att till förmån för fastigheten Ladugårdsgärdet 1:29 (*förmånsfastigheten*) för all framtid, i enlighet med villkoren i detta avtal, rätt att nyttja utrymmen och inom dessa anlägga, bibehålla, förnya och underhålla för tunnelbaneändamål erforderlig access- och utrymningsväg inom fastigheten [Ange fastighetsbeteckning]). SLL har därtill rätt att i erforderlig omfattning bibehålla, nyttja och underhålla installation,

infästningar och dyl för tunnelbaneverksamheten i omgivande konstruktioner, se servitutets omfattning i bilaga 1.

Inom servitutsutrymmet inklusive dess tillhörande skyddszoner får ej, utan skriftligt medgivande från ägaren till förmånsfastigheten, utföras schaktning, sprängning, borrhning eller uppföras byggnadsdel och ej heller utföras andra arbeten som kan skada anläggningen.

3 Ersättning

För servitutsupplåtelsen ska ingen ersättning erläggas.

4 Tillträde

Tillträde sker vid godkänd slutbesiktning.

5 Inskrivning

Parterna är överens om att avtalet ska skrivas in i fastighetsregistret. Tomträttshavaren till [Ange fastighetsbeteckning] står för inskrivningskostnaden. Ägaren till [Ange fastighetsbeteckning] biträder ansökan om inskrivning i och med undertecknande av detta avtal.

Detta avtal har upprättats i fyra likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt, fastighetsägaren ett och ett inges till Lantmäteriet för inskrivning.

Stockholm den
Tomträttshavaren

Stockholm den
Stockholms läns landsting

.....
()

.....
()

För godkännande:
Stockholm den
Fastighetsägaren Stockholms kommun

.....
()