

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och NCC Boende AB (org.nr. 556726-4121), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.6 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom kv Lugnet 3

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1 Markanvisning

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2012-05-24 lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra bostäder inom område kv Lugnet 3, Hammarby Sjöstad. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2012-06-28. Markanvisningsavtalet har 2014-06-23 förlängts med 2 år med i övrigt oförändrade villkor. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal.

1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för kv Lugnet 3 antages och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2012-11791-54, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

§ 2

FASTIGHETSILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Staden skall vidta de åtgärder som ankommer på Staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av en fastighet, nedan kallad **Fastigheten**, med i huvudsak det läge och de gränser som anges med streckade begränsningslinjer på bilagd karta, Bilaga 2.

Bolaget skall bekosta fastighetsbildningen samt de förrättningar som krävs för gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter. Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

2.2 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget Fastigheten dvs, ca 3500 kvadratmeter av fastigheten Södra Hammarbyhamnen 1:3 inom Stockholms kommun, för en överenskommen preliminär köpeskilling om etthundrasextiomiljoner femhundrasextiotusen (160 560 000) kronor. Fastigheten är markerad med streckad begränsningslinje på bilagd karta, Bilaga 2.

Den preliminära köpeskillingen är baserad på ett pris i prisläge 2012-05-01 (**Värdetidpunkten**) om 13 650 kr per m² ljus BTA bostäder och 4500 kr per m² ljus BTA lokaler (B i nedanstående formel) och en preliminär beräknad total värdegrundande area om 11 700 m² ljus BTA bostäder och 190 m² ljus BTA lokaler.

Ovanstående pris i kr/m² skall regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till prisförändringarna vid försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden.

På tillträdesdagen skall slutlig köpeskilling betalas med ett belopp som motsvarar den totala värdegrundande bruttoarean, m² ljus BTA, som medges enligt lagakraftvunnen Detaljplan multiplicerad med ett i enlighet med nedanstående formel indexjusterat pris i kr per m² (A i nedanstående formel).

$$A = B + 35 \% * (C - D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/m² ljus BTA

B = pris vid Värdetidpunkten, kr/m² ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/m² lägenhetsarea inom Södermalm (vari ingår Hammarby Sjöstad) som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Södermalm (vari ingår Hammarby Sjöstad) enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² lägenhetsarea vid Värdetidpunkten

Om ovanstående formel enligt Stadens uppfattning inte är användbar på grund förändring av eller upphörande av Mäklarstatistik redovisningsmetoder eller källor, skall reglering ske med stöd av konsumentprisindex (KPI) eller det index som kan komma att ersätta detta. Köpeskillingen skall dock justeras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken förändras/upphör och med KPI för tiden därefter till och med tillträdesdagen.

I ovan nämnda köpeskilling ingår gatukostnadsersättning enligt § 2.11.

2.3 Tillträde

Bolaget tillträder Fastigheten tidigast när fastighetsbildning enligt § 2.1 ovan vunnit laga kraft.

Bolaget är dock medvetet om att omfattande anläggningsarbeten dels i Stadens regi dels i Stockholm läns landstings regi är planerade i anslutning till kvarteret. Tillträde sker vid den tidpunkt som Staden, med hänsyn till Stadens anläggningsarbeten kring kvarteret, bedömer det lämpligt att Bolaget tillträder fastigheten. Staden skall kontinuerligt delge Bolaget sin bedömning av när tillträde kan ske.

2.4 Betalning m m

Bolaget skall senast på tillträdesdagen betala slutlig köpeskilling i enlighet med § 2.2 ovan mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Staden skall på tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Fastigheten som är i Stadens ägo och som bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheten.

2.5 Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheten.

2.6 Inskrivningar

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några belastande inskrivningar och avtal.

2.7 Fastighetens skick m m

Bolaget, som har besiktigt Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten. Beträffande markföroreningar se § 2.8.

Bolaget är medvetet om att Fastigheten tidigare varit bebyggd och att den därmed kan innehålla lämningar från tidigare verksamheter, exempelvis stödmurar, ledningar mm. Bolaget tar på sig ansvaret för att avlägsna dessa anläggningar.

Anläggningar som härstammar från den förskoleverksamhet som tidigare bedrevs på Fastigheten avlägsnas av Staden.

2.8 Markföroreningar

Staden bekostar inga utredningar eller åtgärder beställda av Bolaget om Staden i förväg inte godkänt detta. Parterna ska utgå från de Storstadsspecifik riktvärdena vid bedömning av markföroreningar.

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.

2.9 Lagfartskostnader

Bolaget skall ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

2.10 Servitut och ledningsrätter

Belysning, ledningar mm

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe, att på Fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga belysning med tillhörande infästningspunkter i fasad samt skyltar för allmänna gator och vägar. Avseende linspänd belysning se § 3.6.

Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheten till förmån för fastighet Södra Hammarbyhamnen 1:3 eller upplåtas med ledningsrätt.

Staden medger Bolaget rätt att på gatumark, i huvudsaklig överensstämmelse med markering i bilaga 2, anlägga, nyttja, underhålla och ombygga servisledning till sopsugsnedkast.

Projekteringen av ledningen skall göras i samråd med Staden samt godkännas av Staden.

Rätt att nyttja mark

Avtalsservitut - Belastande

Bolaget skall genom avtalsservitut upplåta del av gård till AB Stockholmshem. Delen av gården skall dagtid fungera som förskolegård och då exklusivt kunna nyttjas av den i AB Stockholmshems byggnad verksamma förskolan. Övrig tid skall den berörda delen av innergården kunna nyttjas av hela kvarteret. Rättigheten skall säkras genom avtalsservitut och ingen ersättning skall utgå. Ungefärligt området är markerat i bilaga 2. Avtalsservitutet skall godkännas av Staden.

Avtalsservitut – Förmån

Bolaget ska teckna avtalsservitut med AB Stockholmshem som i norra delen av kvarteret ska uppföra hyresrätter. Avtalsservitutet skall ge Bolaget en rätt att på AB Stockholmshems fastighet nyttja förskolegård under de tider förskoleverksamheten ej är aktiv. Förskolegården skall på dessa tider kunna nyttjas av hela kvarteret. Ungefärligt område redovisas i Bilaga 2. Avtalsservitutet skall godkännas av Staden.

2.11 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Fastigheten befriat från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

Bolaget svarar för alla övriga kostnader för Fastigheten så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m m.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Staden och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att

- genomföra exploatering på Fastigheten och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse,
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Stadens olika entreprenörer, övriga byggherrar inom Planområdet och med de ledningsdragande bolagen.

Staden och Bolaget skall gemensamt upprätta en huvudtidplan för exploateringen.

Bolaget skall vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön, så att de boende får en acceptabel kontakt med angränsande gator.

Bolaget är medvetet om att omfattande anläggningsarbeten dels i Stadens regi dels i Stockholm läns landstings regi är planerade i anslutning till kvarteret. Dessa arbeten kan för Bolaget innebära en förskjuten tidpunkt för tillträde till Fastigheten samt perioder med begränsad åtkomst till Fastigheten.

3.2 Bostäder

Bolaget ska inom Fastigheten uppföra bostadsbebyggelse innehållande cirka 116 lägenheter.

3.3 Bygg- och anläggningskostnader

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Bolaget ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheten och som är en följd av bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheten. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard.

Staden ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av gator och parker enligt Detaljplanen.

Kostnader för omprojektering av Stadens bygghandlingar och ändring av Stadens utförande föranledda av önskemål från Bolaget bekostas av Bolaget.

3.4 Grundkonstruktion

Utförande av grundkonstruktioner på kvartersmark får ej påverka grundkonstruktioner i gata så att bärigheten äventyras. Bolaget skall vidta åtgärder som förhindrar sättningar i gatan, påhängslaster på Stadens grundläggning samt att hål uppkommer mellan gatornas pådäck och byggnadernas bottenplattor. Hur detta säkerställs skall Bolaget redovisa i ett åtgärdsförslag före påbörjande av arbeten med grundkonstruktioner på kvartersmark.

3.5 Gemensamhetsanläggningar

Bolaget förbinder sig att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt Anläggningslagen för nedan angivna anläggningar.

Gård

Bolaget förbinder sig att inrätta gemensamhetsanläggning för den gård som skall ägas gemensamt av den blivande bostadsrättsföreningen samt AB Stockholms hem i kv Lugnet 3, område markerat med **g** i Detaljplanen. Häri skall även ingå anordning för avledande samt fördröjning av dagvatten.

Avfallshantering

Avfallshanteringen för fastigheterna inom Planområdet samt inom Henriksdalshamnen, Lugnet och planerade Danvikstorg avses ske via en stationär sopsugterminal. Sopsugterminalen planeras i norra delen av Planområdet i direkt anslutning till AB Stockholmshems byggnation. Tre avfallsfraktioner; organiskt avfall, brännbart avfall och papper, ska uppsamlas och transporteras i den stationära sopsugen. En provisorisk terminal placerad norr om Planområdet nyttjas tillsvidare.

Bolagets blivande Fastighet ska anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen Svallvågen ga:1 och därmed ingå i Sjöstadens Östra Sopsug samfällighetsförening. Bolaget ska svara för sin andel av kostnaderna för den permanenta terminalbyggnaden, sopsugsledningar etc och vid första inflytt, eller vid annan överenskommen tidpunkt, erlägga summan till Staden. Bolagets andel regleras i separat överenskommelse upprättad av Staden.

Gemensamt

Bolaget förbinder sig även att med övriga tomträttshavare/fastighetsägare till de fastigheter som skall anslutas till anläggningarna snarast träffa överenskommelse angående dessa. I överenskommelserna skall regleras anläggningarnas läge och utformning, utrymmen som skall upplåtas för anläggningarna, ersättningar och grunder för ersättningar som skall betalas med anledning av anläggningarna samt formerna för anläggningarnas förvaltning.

3.6 Kommunala anläggningar

Stadens linspända belysning över lokalgatorna ska fästas in i fasaderna på de blivande byggnaderna. Bolaget åtar sig att förstärka fasaden vid dessa ytor och Staden ansvarar för infästningen av belysningen i fasad. Rör för belysningen ska anläggas av Bolaget innanför fasad inom Fastigheten och erforderligt kopplingskåp. Projekteringen ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. De handlingar som ska ligga till grund för utförande av arbetet ska godkännas av Staden och arbetet ska anses vara fullgjort då Staden efter övertagandebesiktning godkänner och övertar anläggningen. Från och med denna dag garanterar Bolaget att utförda anläggningar är fria från fel i fråga om material och arbetenas utförande under två år. Staden ska ersätta Bolaget för verifierade kostnader när anläggningarna besiktigats och godkänts av Staden.

3.7 Flyttning av ledningar

Staden ansvarar för att projektera, utföra samt bekosta, för Detaljplanens genomförbarhet, erforderlig ledningsflytt av befintliga ledningar.

3.8 Befintlig vegetation och park

Park- och naturmark samt gatuplanteringar

Bolaget ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation på allmän platsmark intill Fastigheten inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Bolaget skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa Fastigheten med ett stabilt två meter högt stängsel. Bolaget ansvarar för att Bolaget,

eller något företag som Bolaget anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från Staden.

Vid överträdelse skall Bolaget utge vite med 25 000 per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Bolaget nyttjar park- och naturmark samt gatuplanteringar intill Fastigheten utan tillstånd skall Bolaget utge vite i enlighet med § 3.10 nedan.

Innan byggstart skall parterna gemensamt inspektera träd och annan vegetation som omfattas av denna § 3.8. Vid denna inspektion skall status och eventuella skyddsåtgärder för berörda träd och annan vegetation säkerställas.

3.9 Bygg- och informationsskyltar

Bolaget förbinder sig att utan kostnad för Staden med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Stadens medverkan i projektet. Text på byggskylten angående Stadens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från Staden.

3.10 Byggytor och byggetablering

Bolaget skall i första hand etablera sig inom Fastigheten. Vid behov kan Bolaget avtala med Staden om att förhyra ytor i anslutning till Fastigheten.

Bolaget förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Staden om vilka ytor, som behövs för bygget och byggetablering och under hur lång tid dessa behövs. Staden kommer i samråd med byggherrarna att upprätta skedes- och samordningsplan som bl a utvisar etableringsytor inkl tider för dessa, transportvägar och färdigplaner.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Bolaget skall ansöka om polistillstånd för den med trafikkontoret överenskomna etableringsytan.

Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita entreprenör, håller sig inom Fastigheten och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Bolaget är införstått med att trafikkontoret kan komma att kräva skadestånd för olovlig markanvändning om Bolaget eller dess entreprenör nyttjar mark utanför Fastigheten och den godkända byggetableringsytan.

Fastigheten och den godkända etableringsytan skall avgränsas med ett stabilt två meter högt stängsel.

3.11 Krav och mål för energihushållning

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande inom Fastigheten uppfylla krav samt eftersträva mål enligt exploateringsnämndens verksamhetsmål för miljö ”Energieffektiva lösningar och val av förnybara energislag i nybyggnadsprojekt” som beslutades av exploateringsnämnden 2009-12-17 rörande verksamhetsprogram för

2010. Krav och mål finns redovisade i PM ”Exploateringskontorets krav och mål för energi 2010” (2010-01-26), som Bolaget har tagit del av.

Hammarby Sjöstad är ett utpekad miljöspetsområde i Stockholm Stad. Därav skall Bolaget, utöver Stadens ovan nämnda generella krav, uppfylla krav och eftersträva mål i PM:et ”Miljöprogram för Hammarby Sjöstad - inriktningsmål 2014-2017” som Bolaget har tagit del av.

Bolaget godkänner härmed att staden får tillgång till energidata från aktuella byggnader inom Fastigheten samt att staden får publicera oidentifierade resultat från energiuppföljningen. Bolaget förbinder sig även att lämna godkännande i särskild handling om det erfordras för att få tillgång till energidata.

3.12 Dagvatten

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig Bolaget, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Fastighetens dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter, samt att omhänderta detta dagvatten inom Fastigheten genom exempelvis infiltration i marken. Är det enligt Stockholm Vatten AB:s bedömning inte möjligt eller lämpligt att infiltrera dagvattnet, får detta efter fördröjning enligt Stockholm Vattens AB:s anvisningar, avledas från Fastigheten.

3.13 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder. Stadens riktlinjer överensstämmer med gällande byggregler, med undantag för nedanstående punkter där Staden har följande högre ambitionsnivå:

- Alla entréer till en byggnad skall göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angoringsplats för bilar skall finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade skall kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2004:15) bör även tillämpas på kvartersmark.

Bolaget skall därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge.

Bolagets skall skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden.

Ytterligare information om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken ”Stockholm – en stad för alla”, som finns på Stadens hemsida.

Kvalitetssäkring för tillgänglighet

Bolaget skall på Stadens begäran kunna redovisa hur tillgänglighetsfrågorna hanteras i projektering och genomförande av exploateringen inom Fastigheten. Bolaget och Staden skall medverka till erfarenhetsåterföring beträffande tillgänglighetsfrågor. Staden kommer särskilt genom uppföljning att försäkra sig om detta under byggprocessen.

Avstånd till sopinkast

En målsättning för sopsugssystemet i Hammarby Sjöstad är att sopinkast kan nås inom ca 30 meter från respektive byggnadsentré. Placeringen av inkast ska göras i samråd med Staden samt godkännas av Staden.

3.14 Kvalitetsprogram för gestaltning

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i den nya bebyggelsen och för att samordna utformningen av fastigheternas gårdar, med utformningen av gator och parker inom Planområdet kommer ett kvalitetsprogram för gestaltningen att upprättas. Kvalitetsprogrammet skall utgöra ett för Staden och byggherrarna gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelse inom Planområdet.

Bolaget förbinder sig att medverka i arbetet med att upprätta kvalitetsprogrammet, att ta fram erforderligt underlag och bekosta sin del av arbetet. Kvalitetsprogrammet utarbetas av stadsbyggnadskontoret, i samråd med exploateringskontoret och byggherrarna inom Planområdet. Avsikten är att programmet skall vara klart i samband med detaljplanens antagande.

Bolaget förbinder sig att följa kvalitetsprogrammet vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på Fastigheten samt att ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

3.15 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bolaget skall sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Planområdet till Stadens geoarkiv, via www.stockholm.se/geoarkivet.

3.16 Avfallshantering

Bolaget har tagit del av Stockholms stads riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering”.

Bolaget förbinder sig att ansluta bostäderna till sopsug samt den därtill hörande gemensamhetsanläggningen, enligt § 3.5.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Upplåtelse av bostäder

Bolaget skall upplåta bostäderna med bostadsrätt.

4.2 Bilpool

Staden har initierat en bilpoolsverksamhet inom Hammarby Sjästad. Målsättningen med bilpoolsverksamheten i Hammarby Sjästad är att minska det enskilda bilinnehavet. Bolaget skall informera sina blivande hyresgäster och bostadsrättsinnehavare om bilpoolens tjänster.

4.3 Kvartersmark som inte får spärras av

Det område inom Fastigheten som markerats med snedstreck på bilagda karta, Bilaga 2, får inte spärras med hinder i någon form. Området är primärt avsett för Fastighetens behov. Anläggningar inom området anläggs, ägs och förvaltas av Bolaget på samma sätt som övrig kvartersmark. Allmänheten får dock passera området till fots eller med cykel. Staden har rätt att säkra denna rätt genom avtalsservitut eller annan åtgärd.

4.4 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av 8 300 000 kronor, i penningvärde 2014-05-14, att senast 3 år efter det att Bolaget tillträtt Fastigheten ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse.

Om Bolaget inte håller tidsfristerna är vitena omedelbart förfallna till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5.

Vitet skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

4.5 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av 11 000 000 kronor i penningvärde 2014-05-14, att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheten tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse. Om Fastigheten delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheten. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget skall samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och NCC Boende AB träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom kv Lugnet 3 daterad Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen skall vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta skall köparen utge vite till Stockholms stad med 11 000 000 kronor i penningvärde 2014-05-14. Motsvarande ansvar skall åvila varje ny köpare.

Vitet skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”

Om Bolaget skall utge vite enligt denna punkt skall vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Om överlåtelse sker skall Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

4.6 Överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels Stockholms kommunfullmäktige senast 2015-02-28 godkänner överenskommelsen samt förslag till genomförandebeslut för kv Lugnet 3, genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt §1.2 senast 2015-02-28, genom beslut som senare vinner laga kraft,

Bolaget är medvetet om

att stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplan. 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 NCC Boende AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bevittnas:

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Detaljplanekarta
2. Karta