

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Stockholm Vatten Avfall AB (org.nr. 556969-3087) nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2016-12-15 beslutat att till Bolaget anvisa det på bilagda karta (Bilaga 1) angivna markområdet för återbrukscentrum. Det anvisade markområdet ligger inom fastigheten Hjorthagen 1:3 i stadsdelen Östermalm, med adress Gasverksvägen/Bobergsgatan.

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 inklusive tomträttsavtal för detta markområde.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och Staden ska tillsammans verka för att det ovan angivna markområdet med Hus 19, nedan kallad **Byggnaden**, planläggs för ny användning av mark och befintlig bebyggelse innehållande ett återbrukscentrum.

Följande huvudprinciper ska gälla:

- Bolaget ska inom markområdet utarbeta ett pilotprojekt för framtidens återbrukscentrum.
- Byggnaden ska överlåtas med äganderätt och marken för denna upplåtas med tomträtt.
- Återbrukscentrumets behov av ytor utanför byggnaden samt eventuella tillbyggnader ska klargöras i den kommande detaljplaneprocessen.

§ 3

DETALJPLAN

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

Bolaget ska bemanna sig med antikvarisk kompetens för den husprojektering som behöver göras i samband med detaljplanarbetet.

Ett kvalitetsprogram ska upprättas och följas vid restaureringen och ombyggnationen av byggnaden.

Bolaget är medvetet om att området har högt antikvariskt värde och att byggnaden därför kommer att ges skydds-och/eller varsamhetsbestämmelser.

§ 4

EKONOMI

4.1. Utredningskostnader

Bolaget står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanarbetet och för att parterna ska kunna träffa en överenskommelse om exploatering inklusive tomträttsavtal. Staden står för kostnaderna för egen personal på exploateringskontoret. Vad gäller miljöutredningar se 4.2.

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

4.2. Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark/Byggnaden

För Planområdet gäller de platsspecifika riktvärden och åtgärds mål som beslutats av miljö- och hälsoskyddsnämnden, ”Norra Djurgårdsstaden Anmälan om markrening för etapperna Norra 2, Produktionsområdet och Östra, reviderad 2011-12-20 ”

Om Bolaget bedömer att det inom Byggnaden kan antas förekomma föroreningar som kan medföra skada för människors hälsa eller miljön beställer, utför och bekostar Bolaget 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 Byggnaden ska kunna användas enligt ändamålet i blivande detaljplan.

Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken samt genomföra upprustning, rivning av utrustning, sanering och ombyggnad av byggnaden till planerad användning.

Staden ska svara för drift och underhåll av Byggnaden fram till dess Bolaget tillträder. Staden ska under tiden fram till tillträdet sköta underhållet av Byggnaden enligt branschpraxis och god förvaltningssed. Bolaget är dock medvetet om att Staden övertagit Byggnaden från tidigare ägare i ett dåligt skick och att syftet med planerat underhåll är att Byggnaden inte ska försämrats från det skick den har vid detta avtals tecknande. Bolaget ska med anledning av detta utföra en statusbesiktning av Byggnaden för bestämmande av byggnadens skick.

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. Bolaget ska inom allmän platsmark utföra och bekosta en underjordisk container för omhändertagande av återbruksmaterial. Den exakta placeringen av containern är vid detta avtals tecknande inte bestämt.

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

4.3. Tomträttsupplåtelse och överlåtelse av byggnad

Staden ska till Bolaget med tomträtt upplåta den blivande kvartersmarken för återbrukscentrum. Parterna ska träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast 2018-11-30

Parterna ska träffa tomträttsavtal så snart fastighetsbildning har vunnit laga kraft. Tomträttsavgälden ska uppgå till belopp motsvarande den avgäld som tillämpas vid nyupplåtelse av tomträtt för bostäder inom området vid upplåtelsepunkten.

Priset för Byggnaden vid denna upplåtelse skall vara 1 krona.

Bolaget avstår från alla ersättningsanspråk mot Staden med anledning av de antikvariska skyddsbestämmelserna i detaljplanen då den ekonomiska värderingen av byggnaden påverkas av bestämmelserna.

Från Bolagets tillträde övertar Bolaget i förhållande till Staden det fulla ansvaret för föroreningar som vid tillträdet finns i, på och under Byggnaden såväl vad avser kostnad för sanering som ansvaret mot tredje man.

MARKANVISNINGSPOLICY M.M.

Bolaget ska följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (Bilaga 2), beslutad i kommunfullmäktige 2015-12-15. Detta innebär bland annat att Bolaget ska 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 funktionsnedsättning m.m.

Därutöver ska Bolaget följa samtliga villkor i bilagda miljö- och hållbarhetskrav vid markanvisning för Gasverket, Bilaga 3.

§ 6

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 2018-11-30.

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. Bolaget är även medvetet om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas i särskild ordning,
- 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 Stockholm Vatten Avfall AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Karta
2. Markanvisningspolicy
3. Miljö- och hållbarhetskrav