

Bilaga nummer 1
till tjänsteutlåtande
av den 10/6 2009
Dnr E2008-513-00204

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Svenska Bostäder AB (org.nr. 556043-6429), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Detta avtal förutsätter att exploateringsnämnden 2009-08-24 beslutat att till Bolaget anvisa på bilagd karta (Bilaga 1) angivna markområden. De anvisade markområdena ligger inom fastigheterna Skärholmen 2:1 samt Hagholmen 3 i stadsdelarna Skärholmen och Vårberg. I anslutning till nu aktuell markanvisning har gatu- och fastighetsnämnden 2004-05-18 beslutat att anvisa mark till Bolaget. Denna mark avses bebyggas i samband med den nu anvisade.

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 skall tillsammans verka för att de ovan angivna områdena planläggs för en ny bebyggelse om ca 60 bostadslägenheter.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Bostäderna skall upplåtas med hyresrätt
- Kvartersmarken för bostäderna skall upplåtas med tomträtt enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar

§ 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 byggnadsprojektering 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 planavtal med stadsbyggnadskontoret, om stadsbyggnadskontoret så begär.

4.2. Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

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

Vid behov beställer, utför och bekostar Staden erforderliga 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 den blivande detaljplanen. Staden bekostar inga åtgärder enligt förra meningen beställda av Bolaget.

Fördelning av kostnader mellan Bolaget och staden för eventuella efterbehandlingsåtgärder skall regleras i den överenskommelse om exploatering som enligt § 4.3 nedan skall träffas mellan parterna.

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

Gatu- och parkmark

Staden skall svara för och bekosta projektering samt byggande av allmänna gator och parker. Parterna kan överenskomma om annat.

Bolaget skall dock svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, såsom flytt eller justering av allmän gc-väg, som

till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken måste göras i allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken.

4.3. Tomträttsupplåtelse

Staden skall till Bolaget med tomträtt upplåta den blivande kvartersmarken för bostäder. Parterna skall träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast 2011-09-01.

Parterna skall träffa tomträttsavtal så snart erforderlig fastighetsbildning har vunnit laga kraft. Tomträttsavgälden skall beräknas enligt de av kommunfullmäktige beslutade principer för tomträttsavgäld, som gäller vid den tidpunkt då tomträttsavtalet träffas.

§ 5

MARKANVISNINGSPOLICY M. M.

Bolaget skall följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (Bilaga 2), beslutad i exploateringsnämnden den 19 april 2007. Detta innebär bland annat att Bolaget skall följa Staden, av kommunfullmäktige, gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden eller exploateringsnämnden vid markanvisningar beslutade generella krav. Exempel på sådana krav är att integrera olika former av socialt boende och specialbostäder, att göra ute- och inomhusmiljön tillgänglig för människor med funktionshinder mm.

§ 6

GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt § 1 och § 4.3 ovan träffats mellan Staden och Bolaget senast 2011-09-01.

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 regeringen samt bli föremål för rättsprövning,
- att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

* * * * *

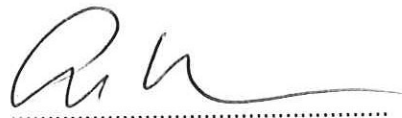
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

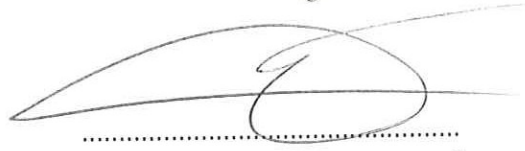
För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Svenska Bostäder AB / *AB*

.....
()


.....
(Sven Belfrage)

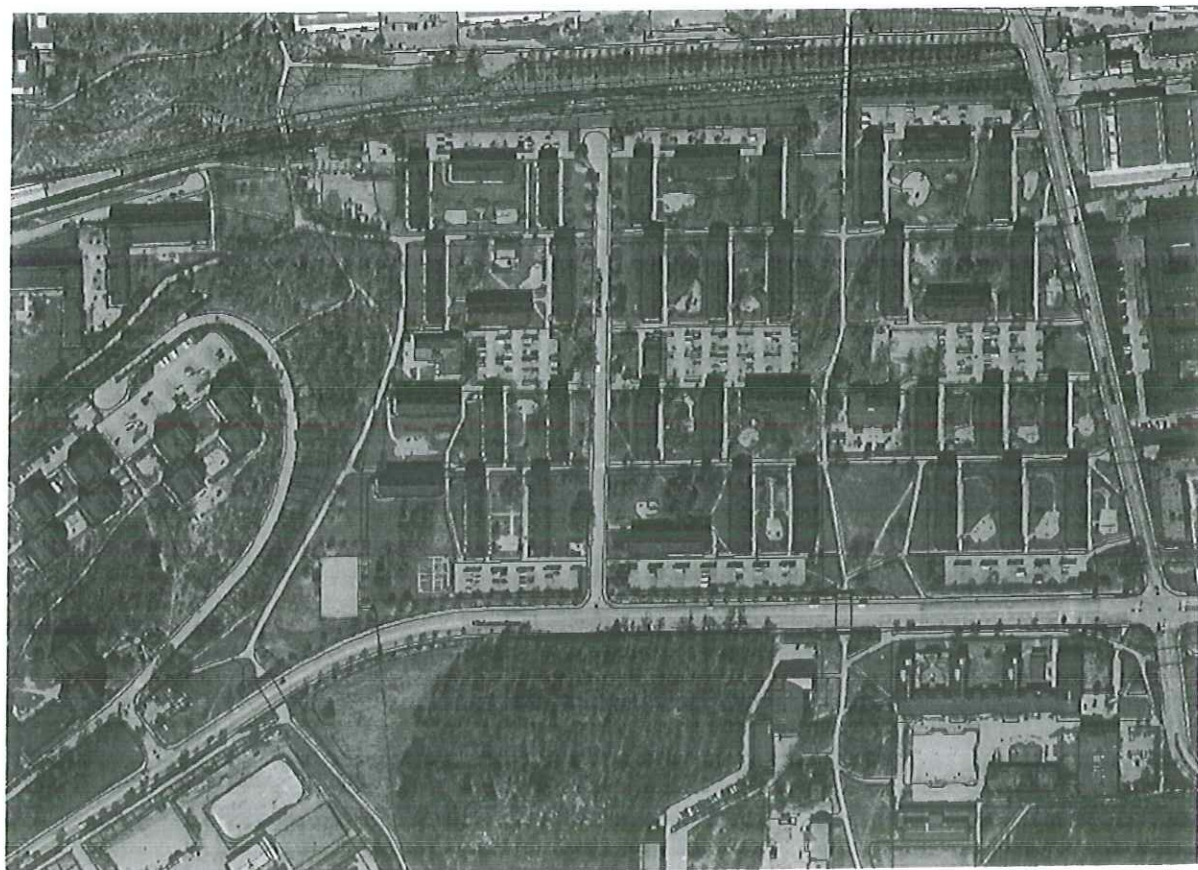
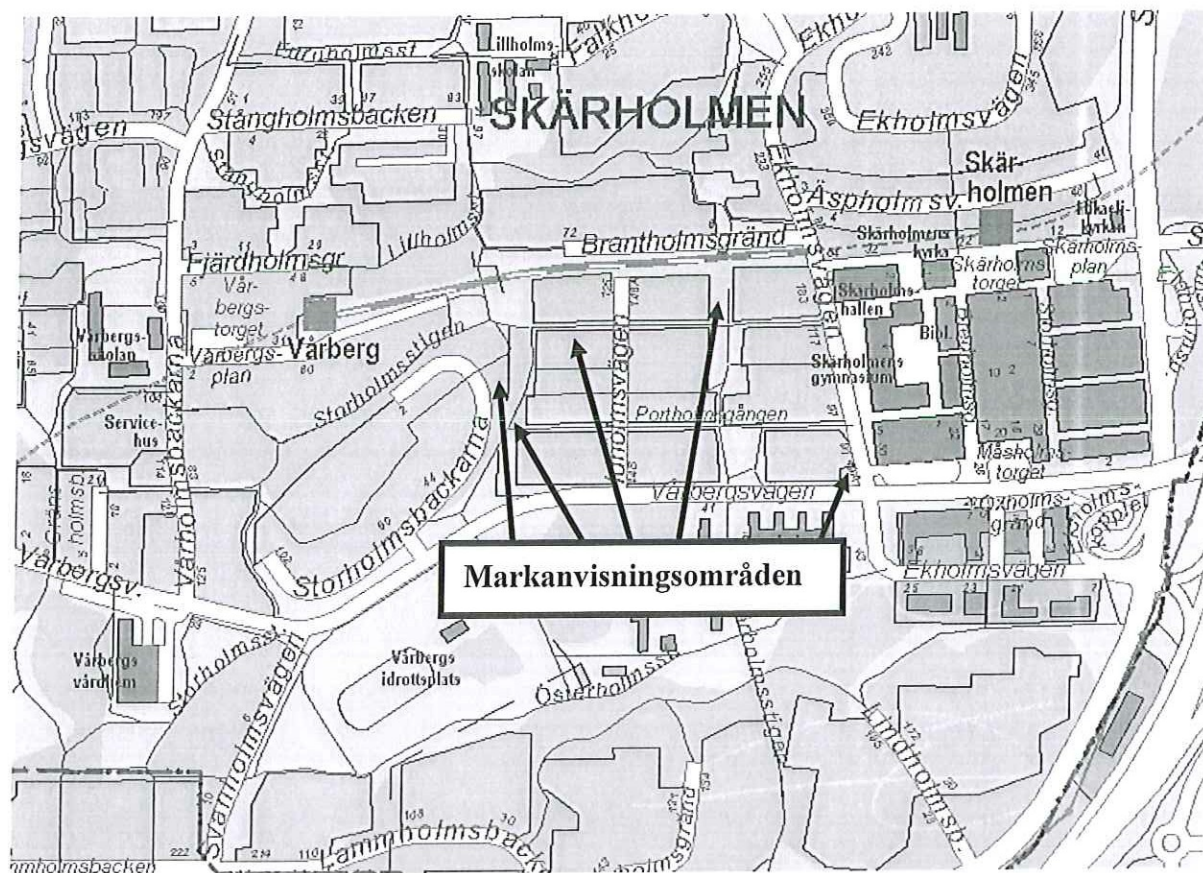
.....
()


.....
(Lars Holmsten)

BILAGOR

1. Karta med markanvisningsområdet markerat
2. Stadens markanvisningspolicy

Bilaga 1: Karta och flygfoto över markanvisningsområdena norr om Värbergsvägen



 = Markanvisningsområden norr om Värbergsvägen

M