

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och AB Stockholmshem (org.nr. 556035-9555), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har [åååå-mm-dd] beslutat att till Bolaget tillsammans med JM AB och Byggnads AB Abacus anvisa det på bilagda karta (Bilaga 1) angivna markområdet. Det anvisade markområdet ligger inom fastigheten Blackeberg 3:1 samt Guten 1 och 2 i stadsdelen Blackeberg, med adress Blackebergsvägen 101-107.

Denna markanvisning innebär att Bolaget, under en tid av två år från och med ovan angivna datum, har en option att tillsammans med JM AB och Byggnads AB Abacus ensamma förhandla med Staden om överenskommelse om exploatering inklusive tomträttsavtal för Bolaget samt köpeavtal för JM AB och Byggnads AB Abacus för detta markområde.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget samt JM AB och Byggnads AB Abacus skall tillsammans med Staden verka för att det ovan angivna området planläggs för ny bebyggelse med ca 230 bostadslägenheter.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- En tredjedel av bostäderna skall upplåtas med hyresrätt till AB Stockholmshem.
- Kvartersmarken för bostäderna med hyresrätt skall upplåtas med tomträtt enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar
- Två tredjedelar av bostäderna får upplåtas med bostadsrätt, varav JM AB och Byggnads AB Abacus tilldelas en tredjedel vardera.
- Kvartersmarken för bostäderna med bostadsrätt skall överlåtas med äganderätt till JM AB och Byggnads AB Abacus.

§ 3

DETALJPLAN

Bolaget tillsammans med JM AB och Byggnads AB Abacus skall tillsammans med Staden 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 husprojektering som behöver göras i samband med detaljplanearbetet.

§ 4

EKONOMI

4.1. Utredningskostnader

Bolaget skall tillsammans med JM AB och Byggnads AB Abacus stå för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet och för att parterna skall kunna träffa en överenskommelse om exploatering inklusive tomträttsavtal samt köpeavtal för JM AB och Byggnads AB Abacus. Staden står dock för kostnaderna för egen personal på exploateringskontoret.

Bolaget skall tillsammans med JM AB och Byggnads AB Abacus träffa ett avtal med stadsbyggnadskontoret, om stadsbyggnadskontoret så begär.

4.2. Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Staden skall svara för nödvändiga 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, JM AB eller Byggnads AB Abacus.

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

Bolaget skall tillsammans med JM AB och Byggnads AB Abacus 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 gator och parker. Parterna kan överenskomma om annat.

Bolaget skall tillsammans med JM AB och Byggnads AB Abacus dock 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, JM AB:s och Byggnads AB Abacus bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken.

4.3. Tomträttssupplåtelse

Staden skall till Bolaget med tomträtt upplåta den blivande kvartersmarken för en tredjedel av bostäderna. Parterna skall träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast [åååå-mm-dd].

(två år efter markanvisning).

Parterna skall träffa tomträtsavtal så snart erforderlig fastighetsbildning har vunnit laga kraft. Tomträtsavgälden ska beräknas enligt de av kommunfullmäktige beslutade principer för nyupplåtelse av tomträtt samt nivåer för reglering av tomträtsavgäld som gäller vid den tidpunkt då tomträtsavtalet träffas.

§ 5

MARKANVISNINGSPOLICY M M

Bolaget skall tillsammans med JM AB och Byggnads AB Abacus följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (Bilaga 2), beslutad i exploateringsnämnden den 19 april 2007. Detta innebär bland annat att Bolaget skall följa Stadens, 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, att uppfylla vissa krav avseende energihushållning mm.

§ 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 [åååå-mm-dd].

(två år efter markanvisning)

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 AB Stockholmshem

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Karta [**text**]
2. Markanvisningspolicy