

Bilaga nummer 1

Till tjänsteutl./mem

av den 2015-12-15

Dnr E2014-00429

1 (12)

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och KF Stormarknadsfastigheter AB (org.nr. 556409-2533), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 7 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

INLEDNING

Bolaget är tomträttshavare till fastigheten Johannelund 4 i stadsdelen Vinsta i Stockholm (nedan **Fastigheten**). Fastigheten får enligt gällande detaljplan användas för industriändamål. Bolaget har haft tillfälligt bygglov för handel som löpte ut 2015-03-17. Bolaget har tecknat sidoavtal till tomträttsavtalet med Staden som medger användning handel under det tillfälliga bygglovet, avtalet löpte ut 2015-06-30. Nytt sidoavtal har tecknats för att Bolaget inte ska behöva återställa byggnaden under planeringstiden. Möjligheten att fortsatt kunna bedriva handel inom Fastigheten utreds i detaljplaneförslag Dp 2014-04894 (nedan **Detaljplanen**). I planarbetet utreds användningarna centrum, parkering och bostadsändamål inom del av Fastigheten, se rött område på kartan i Bilaga 1 (nedan **Markområdet**).

Detaljplan Dp2009-18963 för Förbifart Stockholms trafikplats Vinsta påverkar Fastigheten. Fastighetsbildning enligt Dp2009-18963 är genomförd i den del den påverkar Fastigheten. m-bestämmelserna (m1 anger krav på fastigheten i berörd del, m2 ger restriktioner på markens utformning) i Dp2009-18963 som påverkar Fastigheten är även med i Detaljplanen. Ersättning för ev skada på grund av m-bestämmelserna regleras i genomförandet av Dp2009-18963, ingen ersättning utgår i och med m-bestämmelserna i Detaljplanen.

§ 2

MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2016-02-04 beslutat att genom en markanvisning till Bolaget pröva detaljplaneändring till huvudsakligen centrum, parkering och bostäder inom Markområdet.

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 tillägg till tomträttsavtal för Markområdet.

§ 3

AVSIKTSFÖRKLARING

Bolaget och Staden skall tillsammans verka för att Markområdet planläggs för befintlig byggnad med tillbyggnadsmöjlighet. Detaljplanen föreslås med ca 35 000 kvm BTA centrum, dvs hela byggrätten föreslås för användningen centrum. Inom användningen centrum inryms bl.a. handel och hotell. Del av byggrätten föreslås även för användningen parkering (i befintlig källare). Parkeringen är till för både boende och verksamheter. Andra delar av byggrätten föreslås även för användningen bostad. I den delen ryms ca 140 stycken hyreslägenheter, i både om och tillbyggnad.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Bolaget avstår den del av Johannelund 4 som inte planläggs för ny kvartersmarksanvändning i Detaljplanen. Tomträtten inskränks därmed med motsvarande yta, i huvudsaklig överensstämmelse med blått område i Bilaga 1.
- Bolaget återlämnar ovan nämnda del av Johannelund 4 till staden utan ersättning.
- Bostäder ska upplåtas med hyresrätt.
- Kvartersmarken för verksamhet och bostäder skall upplåtas med tomträtt enligt de riktlinjer som framgår i §5.3.
- Efter fastighetsbildning arrenderar Bolaget den del av Johannelund 4 som Bolaget avstår, blått område Bilaga 1, för parkering. Arrendet upplåts efter att fastighetsbildning enligt Detaljplanen vunnit laga kraft. Arrendetidens första avtalsperiod är som längst till 2022-03-31, arrendeavtalet kommer innehålla en förlängningsklausul. Arrendeavgift enligt punkt 5.3.

§ 4

DETALJPLAN

Bolaget och Staden skall tillsammans verka för att Detaljplanen 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.

§ 5

EKONOMI

5.1. Utredningskostnader

Bolaget står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet och för att parterna skall kunna träffa en överenskommelse om

exploatering inklusive tillägg till tomträttsavtal. Staden står dock för kostnaderna för egen personal på exploateringskontoret.

Bolaget skall träffa ett avtal med stadsbyggnadskontoret, om stadsbyggnadskontoret så begär.

5.2. Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Bolaget utför och bekostar erforderlig hantering av eventuella markföroreningar inom rött område i Bilaga 1 i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanen.

Bolaget skall svara för erforderliga evakueringar och rivningar inom den del av tomträtten som lämnas åter till Staden, blått område i Bilaga 1. Bolaget beställer, utför och bekostar provtagningar och utredningar av föroreningar som kan medföra skada för människors hälsa eller miljön för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom den del av tomträtten som lämnas åter till Staden. Staden ska godkänna provtagningsomfattning innan arbetet utförs. Bolaget genomför och bekostar de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas enligt gällande detaljplan (industrimark). Tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) ska godkänna slutrapport efter eventuell sanering. Provtagningar, utredningar och efterbehandlingsåtgärderna sker senast när arrendet för blått område i bilaga 1 återlämnas, se även § 3. Provtagningar, utredningar och efterbehandlingsåtgärderna ska samrådask med exploateringskontoret. Ansaret enligt detta stycke kommer skrivas in i det arrendeavtal som tecknas för blått område i Bilaga 1.

Bolaget skall därefter ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken. Detta gäller även eventuella x- och z-områden enligt Detaljplanen. För dessa gäller att projektering och utförande ska utföras i samråd med Staden, enligt Stadens standard och enligt ritningar godkända av Staden.

Gatu- och parkmark

Bolaget skall svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras, i allmän platsmark, kvartersmark och icke planlagd mark 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, enligt Stadens standard och enligt ritningar godkända av Staden.

5.3. Tomträtsupplåtelse

Bolaget avstår den del av Johannelund 4 som inte planläggs för ny användning (kvartersmark) i Detaljplanen, i huvudsak blått område i Bilaga 1, utan ersättning. Tomträten inskränks därmed med motsvarande yta.

Staden och Bolaget ska träffa tilläggsavtal till befintligt tomträtsavtal där den nya tomträten endast omfattar den blivande kvartersmarken, Markområdet. Parterna skall träffa överenskommelse om exploatering inklusive tillägg till tomträtsavtal för Markområdet när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast 2018-02-04.

Från och med första kvartalet efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft gäller ett tilläggsavtal till tomträtsavtalet med markanvändning för bostäder, handel, hotell samt kontor med 10-års avgäldsperiod med följande årliga avgäldsnivåer per värdetidpunkten 2015-07-01:

För bostäder

Tomträtsavgälden ska beräknas enligt de av kommunfullmäktige beslutade principerna och med den avgäldsnivå för nyupplåtelse av bostäder, som gäller vid den tidpunkt då tilläggsavtal till tomträtsavtal träffas.

För verksamheter

Tomträtsavgälden ska beräknas enligt följande: handel 146,25 kr/m² BTA på befintliga ytor samt 202,5 kr/m² BTA för tillbyggnad i sidled; hotell 74,75 kr/m² BTA på befintliga ytor samt 103,5 kr/m² BTA för tillbyggnad i sidled; kontor 78,00 kr/m² BTA på befintliga ytor samt 108,00 kr/m² BTA för tillbyggnad i sidled.

Avgäldsnivåerna ovan är baserade på följande värdering: handel 4 500 kr/m² BTA, hotell 2 300 kr/m² BTA, kontor 2 400 kr/m² BTA.

Avgäldsräntan är 3,25% för befintliga ytor och 4,5% för tillbyggnad i sidled.

Arrendeavtal för det i Bilaga 1 blåa området kan tecknas från och med första kvartalet efter det att fastighetsbildningen vinner laga kraft. Arrendeavgift för parkeringsyta på avstyckad del av Johannelund 4 ska uppgå till 76 kr m²/år TA med värdetidpunkt 2015-07-01. Avgiften vid tillträde beräknas som avgiften i prisläge 2015-07-01 multiplicerad med förhållandet mellan KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet och KPI för 2015-07-01.

Indexering av tomträtsavgälden för verksamheter

Avgälden regleras – upp eller ner – fram till tidpunkten då Detaljplanen vunnit laga kraft med 100 % av förändringen av IPD Svenskt Fastighetsindex, Värdeförändring, Butiker alt. Kontor övrigt Storstockholm framtaget av IPD Norden AB (IPD). Detta index visar värdeförändring för bebyggda fastigheter under kalenderår och tas fram under april månad nästföljande år. Per 2014-12-31 (indextal för år 2014) är indextalet 326 enheter (1983-12-31=100).

När indextalet för år 2015 har publicerats beräknas indextalet per 2015-07-01 genom linjär interpolering med utgångspunkt från indextalen för 2014 och 2015. Det på detta

sätt beräknade indextalet benämns nedan startindex. Från och med tidpunkten då Detaljplanen vunnit laga kraft ska avgälden betalas med ett belopp som motsvarar den totala värdegrundande bruttoarean, kvm BTA ovan mark, som medges enligt bygglov.

Avgälden beräknas enligt följande:

- Om ett startindex enligt ovan har kunnat beräknas:

Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tidpunkten då Detaljplanen vunnit laga kraft av IPD senast framtagna indextalet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta IPDs indextal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet. Avgälden vid tidpunkten Detaljplanen vunnit laga kraft beräknas som avgälden i prisläge 2015-07-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

- Om ett startindex enligt ovan inte har kunnat beräknas:

Avgälden vid tidpunkten då detaljplanen vunnit laga kraft beräknas som avgälden i prisläge 2015-07-01 multiplicerad med förhållandet mellan KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet och KPI för juni månad 2015.

Parterna skall träffa tillägg till tomträttsavtal så snart erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft. Bolaget svarar för kostnaden för fastighetsbildning och anslutningsavgifter.

Värdering av tillkommande BTA yta som ligger till grund för avgäldsberäkning baseras alltid på det användningsområde inom Detaljplanens tillåtna användningsområden som ger högst värde.

§ 6

MARKANVISNINGSPOLICY M M

Bolaget ska 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.

§ 7

GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt § 2 och § 5.3 ovan träffats mellan Staden och Bolaget senast 2018-02-04.

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 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
KF Stormarknadsfastigheter AB

.....
()

.....
()

.....
()

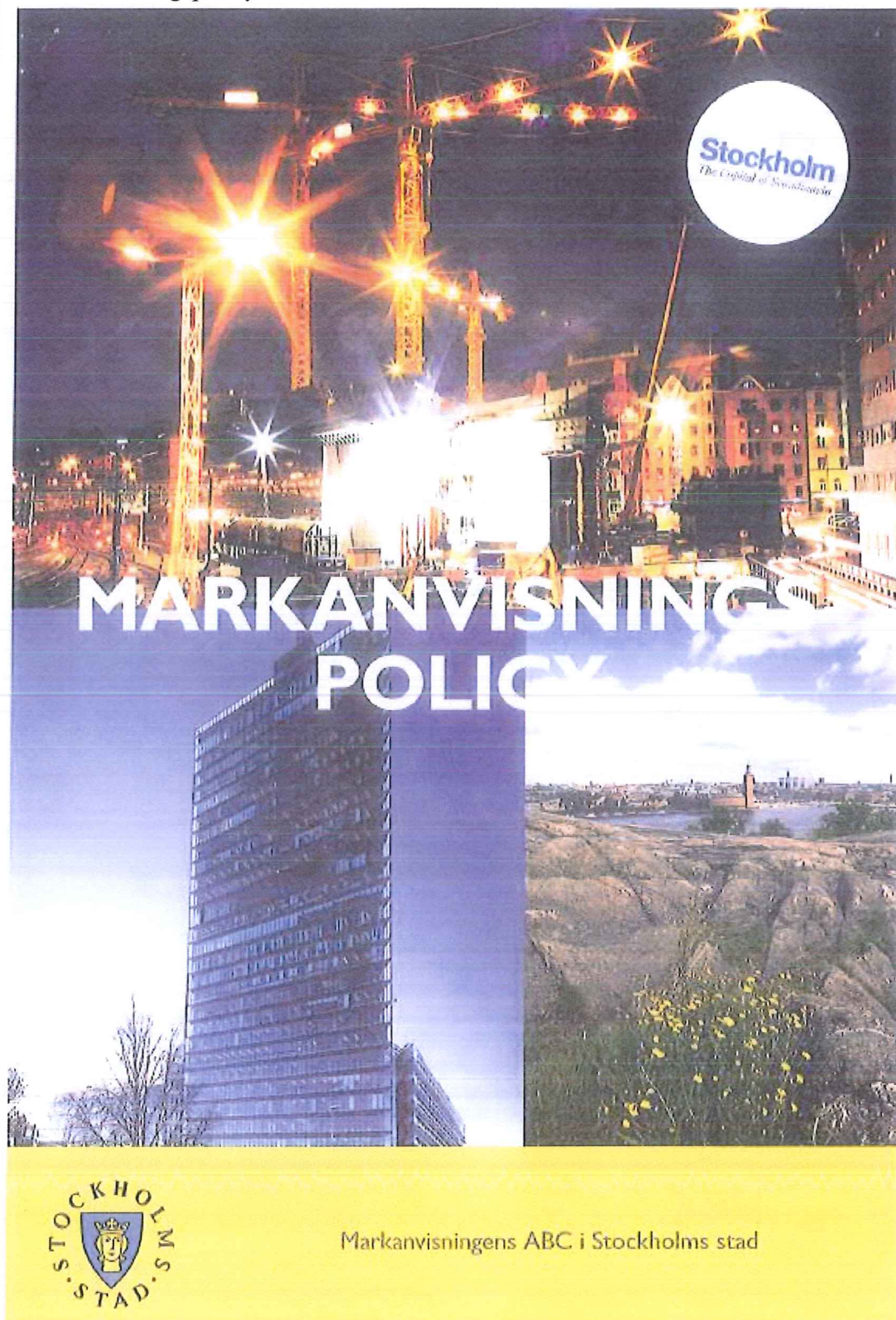
.....
()

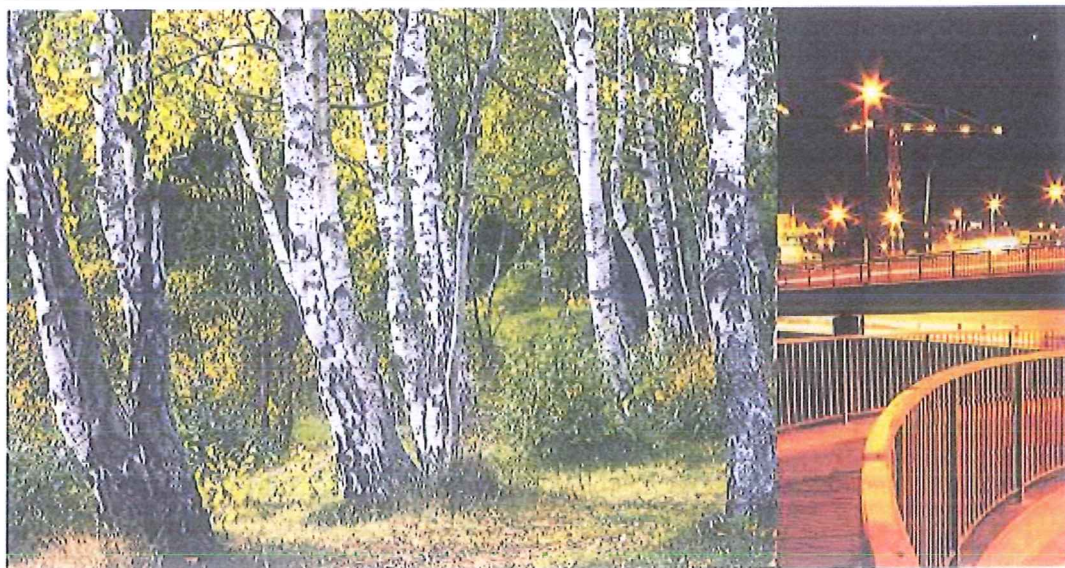
BILAGOR

1. Karta



2. Markanvisningspolicy





STOCKHOLM VÄXER

Stockholms stad har en långsiktig vision för utvecklingen fram till år 2030, den nya översiktsplanen är en vägledning för hur visionen ska förverkligas. En viktig del i stadens utveckling är planeringen och byggandet av nya bostäder och arbetsplatser. Inför planeringen av ny bebyggelse fördelar exploateringsnämnden genom markanvisningsbeslut den mark som staden äger till olika intressenter. För de byggherrar som är intresserade av att bidra till Stockholms framtid finns en rad möjligheter.

Inom ramen för Stockholms nya översiktsplan finns det gott om plats för idéer, konkreta förslag och initiativ. Här planeras för ytterligare 200 000 invånare och Stockholm ska växa genom att staden säljer eller hyr ut mark för nya bostadsområden och kommersiella lokaler – samtidigt som stadens unika karaktär ska bevaras.

Det är exploateringskontorets uppgift att genom en effektiv, ekonomisk och miljöklok användning av den mark som staden äger, arbeta för ett långsiktigt bostadsbyggande som attraherar dagens och framtidens stockholmare. Stockholmarna ska erbjudas både blandade upplåtelseformer och ett brett utbud av bostadstyper.

Exploateringskontoret ska också tillvarata byggherrars och andra aktörers intresse av att delta i utvecklingen av det framtida Stockholm. Kontorets ambition är att rutinerna ska vara tydliga, både vad gäller besluten om markanvisning och under den efterföljande exploateringsprocessen. Allt för att samarbetet mellan byggherre och staden ska löpa smidigt. För att nya bostäder och kommersiella projekt ska komma till stånd är staden ofta beroende av byggherrars kreativitet och förmåga att hitta och ta fram nya projektidéer som byggherrarna är intresserade av att genomföra. Det är viktigt att det skapas en mångfald av projekt både inom större utvecklingsområden men också mindre projekt för att möta olika byggherrars behov och som kan bidra genom konjunktursvängningar. Den s.k. "Stockholmssmodellen" bygger på att byggherrar är aktiva och på egna initiativ tar fram möjliga projekt och ansöker om markanvisning för dessa. Staden å sin sida arbetar kontinuerligt med att bedöma var nybebyggelse lämpligast kan ske utifrån styrdokument som översiktsplan och programutredningar, befintlig bebyggelse och pågående markanvändning, miljökriterier, tidigare gjorda förtätningar i området och byggherrars förslag till nya projekt.

Att tänka på i en ansökan om markanvisning

Det finns ingen mall för hur en markanvisningsansökan ska se ut. Men en vägledning till vad en markanvisningsansökan bör innehålla är att omfattningen anpassas till de översiktliga frågeställningar som finns i det specifika



projektet. En ansökan kan vara enkel, med en karta där en plats anges och med en skriftlig beskrivning av volym, bostadstyp och t.ex. hur man planerar att lösa angränsning, parkering, o.s.v. En komplicerad plats eller ett komplicerat projekt kan kräva en mer noggrann studie som redovisas i text och med hjälp av skisser. Det kan vara en fördel att ta kontakt med exploateringskontoret innan för mycket arbete läggs ner på ansökan. Det är också möjligt att komplettera ansökan efter hand.

En markanvisningsansökan bör överensstämma med stadens långsiktiga mål och med översiktsplanen. Förslaget bör bidra till att staden utvecklas så att det finns en god balans mellan hyres- och bostadsrätt. Förslaget bör också vara anpassat till platsens förutsättningar och ringa in eventuella funktionella behov och tekniska svårigheter. Översiktligt bör den också bedömas vara ekonomiskt hållbar – både ur stadens och ur byggherrens perspektiv.

Om din idé stämmer överens med punkterna ovan så är du ett steg närmare en markanvisning. Ett avslag behöver inte betyda att idén förkastas helt, utan det kan betyda att idén för närvarande inte är möjlig.

Hur gör jag för att få en markanvisning?

Det vanligaste sättet att få en markanvisning på stadens mark är att byggherren själv föreslår ett projekt på en specifik plats. Vid större utbyggnadsområden är det vanligast att staden tar initiativet genom att i områdesprogram utreda förutsättningarna för en större exploatering. Därefter fördelar staden marken genom anbud eller direktanvisning till intresserade byggherrar.

Markanvisning genom *anbud* på marken bör göras i en sådan omfattning att staden har goda kunskaper om marknadsvärdet på marken i stadens olika delar. Anbudet kan också gälla idéer om utformningen och/eller användningen som kan ligga till grund för markanvisningsavtal.

Alla anbud läggs upp på exploateringskontorets hemsida. Där finns de dokument, krav och kontaktuppgifter man behöver källa till. I normalfallet gäller anbudet priset för byggrätten. Det innebär att högsta anbud vinner, under förutsättning att de krav som beskrivs i anbudsförfrågan uppfylls, och byggherren föreslås därmed få en markanvisning av exploateringsnämnden. Härifrån ser arbetsgången likadan ut som vid direktanvisning.

När det gäller *direktanvisning* kan den ske antingen när staden har mark att anvisa eller då byggherren kontaktar exploateringskontoret med ett förslag till ett nytt projekt.

Projektledare följer processen

När ansökan har kommit in blir byggherren tilldelad en projektledare, som också följer byggherren under den fortsatta processen. Projektledaren inleder med att göra en översiktlig bedömning av förslaget. Projektet stäms av med stadsbyggnadskontoret och vid behov även med andra förvaltningar, t.ex. trafikkontoret. Projektledaren undersöker tekniska och juridiska förutsättningar samt stadens ekonomi i projektet och bedömer översiktligt om projektet är genomförbart. En tidig miljöbedömning görs som också omfattar buller, markföroreningar, rekreation m.m.

Om projektet uppfyller stadens övergripande krav och är en lämplig och genomförbar användning av marken, gör staden en intern värdering inför markprist förhandlingen som



också godkännas av stadens expertråd. Vid hyresrätt och tomtätsupplåtelse gäller stadens fastställda avgäldstaxa. Det kan du läsa om i foldern *Tomtrett*.

Efter genomförd markpröfhandling går ärendet vidare till exploateringsnämnden som beslutar om att ge byggherren en markanvisning. I samma ärende beställer exploateringsnämnden en detaljplan av stadsbyggnadsnämnden. Parallellt med markanvisningsbeslutet tas också ett inriktningsbeslut för stadens investeringar i projektet. Nästa steg är att stadsbyggnadsnämnden beslutar om start-PM. Under förutsättning att det sker påbörjas den formella detaljplanprocessen.

När får jag besked?

Normalt sett kommer du som byggherre att få besked om en markanvisning kan ges inom tre månader efter det att ansökan kommit in till kontoret. Tiden beror bland annat på de eventuella frågeställningar som kan behöva utredas och hur lång tid det tar att genomföra eventuella markpröfhandlingar. Kontoret strävar alltid efter att ge besked så snabbt som möjligt.

Val av byggherre

Både vid anbud och direktanvisning tas hänsyn till byggherrens ekonomi, stabilitet och intresse av långsiktig förvaltning av bebyggelsen med avsedd upplåtelseform. Vid val av byggherre tas också hänsyn till hur byggherren uppfyllt stadens markanvisningspolicy i tidigare projekt. Staden bör vid valet av byggherre också verka för att konkurrensförhållandena på marknaden främjas till exempel genom att uppmanera nya företag att etablera sig i Stockholm.

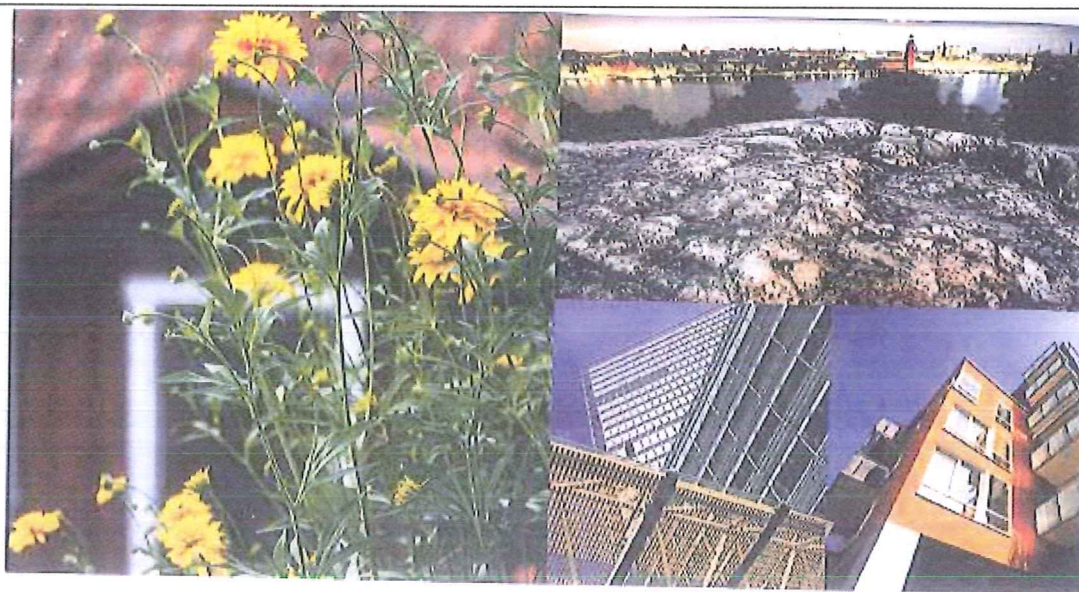
Vid urvalet av byggherre beaktas också aktörens tidigare genomförda projekt som t.ex. nytänkande, arkitektur och låga boendekostnader. En långsiktig kvalitets- och miljöprofil, liksom att byggherren är villig att uppfylla stadens generella krav är en förutsättning för att markanvisning ska kunna ges. I den utsträckning markanvisningen kan användas för att pressa kostnader och gynna producenter som är villiga att producera bostäder av god kvalitet till rimliga priser, är det positivt.

Vad innebär en markanvisning?

En markanvisning är en option att under viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med staden om förutsättningarna för genomförandet av ny bostadsbebyggelse eller annan exploatering inom ett visst markområde som staden äger. I samband med att exploateringsnämnden ger markanvisning till en byggherre upprättar staden ett så kallat markanvisningsavtal med byggherren för det aktuella projektet.

Det bör noteras att en markanvisning inte är stadens ställningstagande som planmyndighet i detaljplanprocessen. Detaljplanen för ny bebyggelse prövas i särskild ordning av stadsbyggnadsnämnden och/eller kommunfullmäktige i enlighet med plan- och bygglagen. Förslag till nya markanvisningar på stadens mark tas alltid fram i nära samarbete mellan exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret.

Storleken på varje enskild markanvisning anpassas efter den omgivande bebyggelsen, förutsättningarna för en arkitektonisk variation, möjligheterna till varierande upplåtelseformer och optimala antalet medverkande byggherrar. Allt för att skapa en mångfald i Stockholms utbud av bostäder.



Villkor för hyresrätt, bostadsrätt och småhus

1. Marken för hyresrättslägenheter kan säljas till marknadsvärde eller upplåtas med tomt rätt enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar. Marken för bostadsrättslägenheter ska däremot säljas till marknadsvärde.

2. Stockholms stads markanvisningspolicy gäller också för småhus. Marken till gruppbyggda småhus på gemensam tomt som upplåts med hyresrätt kan upplåtas med tomt rätt. Marken till äganderätts småhus och bostadsrätts småhus skall säljas.

3. För andra exploateringsfastigheter gäller markanvisningspolicy i tillämpliga delar.

Övriga villkor för markanvisning

1. En markanvisning är tidsbegränsad till två år från exploateringsnämndens beslut. Om en bindande överenskommelse om exploatering inte kan träffas inom dessa två år kan staden göra en ny markanvisning. Exploateringskontoret kan medge förlängning. En förutsättning för förlängning är att byggherren aktivt drivit projektet och förseningen inte beror på byggherren.

2. En markanvisning kan återtas under den angivna perioden om det är uppenbart att byggherren inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen eller om staden och byggherren inte kan komma överens om priset. Återtagen markanvisning ger inte byggherren rätt till ersättning.

3. Byggherren står för all ekonomisk risk i samband med detaljplanearbetet. Projektering i samband med detaljplanearbetet ska göras i samråd med staden.

4. Projekt som avbryts till följd av beslut under detaljplane-processen ger ej rätt till ersättning eller ny markanvisning som kompensation.

5. På stadens begäran ska byggherren upplåta specialbostäder, lokaler för barn- och äldreomsorg samt vissa kategori-bostäder.

6. Markanvisning får inte överlåtas utan stadens medgivande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag.

7. Den som erhåller markanvisning för hyresrätt skall ha avtal eller sluta avtal med bostadsförmedlingen i samband med anvisningen.

8. Byggherren skall följa beslutade generella krav av kommunfullmäktige eller exploateringsnämnden. Det kan t.ex. gälla att integrera olika former av socialt boende och specialbostäder i nya bostadsprojekt och att göra ute- och inomhasmiljön tillgänglig för människor med funktionshinder eller att följa stadens avfallspolicy etc.

Markanvisningspolicyn gäller för markanvisningar som exploateringsnämnden fattat beslut om från och med den 19 april 2007. För projekt där mark-/exploateringsnämnden eller kommunfullmäktige tidigare beslutat om markanvisning med tomt rättsupplåtelse eller försäljning faller följande beslut och ingångna avtal. Om en byggherre med tomt rätt istället vill köpa marken ska förvärvet ske till marknadspris. Om en byggherre vill upplåta med bostadsrätt istället för hyresrätt och nämnden godkänner bytet av upplåtelseform, skall marken säljas till marknadspris.