

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Oscar Properties Holding AB (org nr 556870-4521), nedan kallat **Bolaget**, Prim Holding AB (org nr 556967-6116), Brf Primus Park 1 (org nr 769634-5201), Brf Primus Park 2 (org nr 769634-4899), Brf Primus Park 3 (org nr 769634-4907), Brf Primus Park 4 (org nr 769634-4915) och Brf Primus Park 5 (org nr 769634-4956), nedan gemensamt kallade **Föreningarna**, har träffats följande

TILLÄGG TILL EXPLOTERINGSAVTAL INOM PRIMUS 1 MM

§ 1

BAKGRUND

Detaljplan för Primus 1 mm, Dp 2006-05021-54, vann laga kraft 2018-06-29, nedan kallad **Detaljplanen**.

Kommunfullmäktige i Stockholms kommun godkände 2018-01-29 "*Exploateringsavtal inom Primus 1 mm*", nedan kallat **Exploateringsavtalet**, daterat 2017-11-29, mellan Staden, Vasakronan Fastigheter AB, Ankarspik 91 AB och Bolaget.

Vid tidpunkten för tecknandet av Exploateringsavtalet ägdes fastigheten Stockholm Primus 1, nedan kallad **Fastigheten**, av Vasakronan Fastigheter AB. Därefter har Vasakronan Fastigheter AB överlätit Fastigheten till Ankarspik 91 AB som i sin tur överlätit fastigheten till Föreningarna. Fastigheten ägs således idag av Föreningarna.

Genom Exploateringsavtalet åtog sig Bolaget gentemot Staden att solidariskt med Ankarspik 91 AB och Prim Holding AB ansvara för fullgörandet av samtliga åtaganden i Exploateringsavtalet.

Vid tidpunkten för tecknandet av Exploateringsavtalet ägdes Prim Holding AB till 100 % av Bolaget. Idag ägs Prim Holding AB till 30 % av Bolaget och till 70 % av Starwood.Capital Group.

Exploateringsavtalet innehåller vidare villkor om ansvar för förpliktelser enligt avtalet vid överlåtelse av Fastigheten till ny ägare.

Exploateringsavtalet avser uppförande av ny bostadsbebyggelse, varvid all befintlig bebyggelse ska rivas. Bolaget har nu framfört önskemål om att förändra projektet i förhållande till vad som avtalats på så sätt att delar av befintlig bebyggelse ska behållas. De byggnader som Bolaget önskar behålla har markerats på bilaga 1. Bolaget har sökt tillfälligt bygglov för skola på Fastigheten. Beslut avseende ansökan om bygglov för skola förväntas under våren 2020. Om bygglov för skola inte erhålls önskar Bolaget använda delar av befintliga byggnader för kontor/äldreboende samt i övrigt uppföra bostadsbebyggelse.

PAC Qm
B

För att det ska vara möjligt att utreda eventuella förutsättningar att behålla vissa byggnader samt i övrigt uppföra bostadsbebyggelse i enlighet med Detaljplanen har parterna tecknat detta tilläggsavtal.

§ 2

ÄNDRINGAR I EXPLOATERINGSAVTALET

Paragraf 2.7 i Exploateringsavtalet ändras på så sätt att texten "två år" i paragrafen ersätts av texten "tre år".

Paragraf 4.2 första stycket i Exploateringsavtalet ändras på så sätt att texten "2 år" i paragrafen ersätts av texten "3 år".

I alla andra delar gäller Exploateringsavtalet oförändrat.

§ 3

UTREDNINGAR M.M. AVSEENDE EVENTUELL FÖRÄNDRAD EXPLOATERING

Kommunala anläggningar

Blivande allmänplatsmark

Staden har tagit fram ett förfrågningsunderlag för byggande av allmänplatsmark inom Detaljplanen, nedan kallat FU.

Eventuell förändring av projektet påverkar möjligheten för Staden att bygga delar av allmänplatsmarken enligt Detaljplanen. Därför ska Bolaget med FU som grund bekosta och ta fram en Konsekvensutredning för de delar av allmänplatsmarken som påverkas och visa att det är möjligt att göra de tekniska förändringar som krävs när byggnader delvis behålls. Exempelvis ska frågor som trafiklösning, ledningsdragnings och markhöjder belysas. Konsekvensutredningen ska vara på samma tekniska nivå som gäller när Staden tar fram en systemhandling.

Konsekvensutredningen ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. De handlingar som ligger till grund för konsekvensutredningen ska granskas och godkännas av Staden.

Fastighetsbildning m.m.

Bolaget ska visa att det är möjligt att genomföra fastighetsbildning enligt nytt förslag utan att befintliga byggnader rivs.

Bolaget ska även på egen bekostnad utreda eventuella andra formella eller juridiska frågor som uppkommer med anledning av förändring av projektet.

PAT *Qm*
B

§ 4

REDOVISNING AV UTREDNINGAR M.M.

Konsekvensutredningen och utredningar enligt § 3 ska av Bolaget redovisas för Staden senast 2020-10-01.

Bolaget ska också visa att Bolaget eller extern part har finansiella resurser att genomföra det förändrade projektet.

Efter sådan redovisning kommer Staden ta ställning till om och i sådant fall hur Exploateringsavtalet kan förändras.

Staden förbinder sig genom detta tilläggsavtal inte till att gå med på några andra förändringar av Exploateringsavtalet än de som angetts ovan under § 2.

§ 5

ÅVTALETS GILTIGHET

Detta tilläggsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Oscar Properties Holding AB

(.....)


(Oscar Engelbert)

(.....)


(Peter Norman)

PAX
B
Qun

För Brf Primus Park 1

L. Björk
 (LARS BJÖRK)
Anders Håk
 (Anders Håk)

För Brf Primus Park 2

L. Björk
 (LARS BJÖRK)
Anders Håk
 (Anders Håk)

För Brf Primus Park 3

L. Björk
 ()
Anders Håk
 ()

För Brf Primus Park 4

L. Björk
 ()
Anders Håk
 ()

För Brf Primusparken 5

L. Björk
 ()
Anders Håk
 ()

Primus Holding AB

Oscar Engelbert
 (Oscar Engelbert)

Richard Vänge
 (Richard Sundström)
Richard Vänge FM

Bilaga 1: Befintliga byggnader som föreslås behållas

