

Bilaga 5A till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark samt tomträttsupplåtelse inom fastigheterna Odde 1, Kista 2:4 och del av Akalla 4:1 i Kista

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Fastighetsägaren**, såsom ägare av fastigheten Odde 1 i Stockholms kommun, nedan kallad **Fastigheten**, och Fastighetsaktiebolaget Kista Alléväg (org.nr. 556976-6420), nedan kallad **Tomträttshavaren**, såsom innehavare av tomträtten till Fastigheten, nedan kallad **Tomträtten**, har träffats följande

TILLÄGGSAVTAL **till tomträttsavtal avseende** **fastigheten Odde 1 i Stockholms kommun**

1. Markarealen för Fastigheten ska genom fastighetsreglering och avstyckning minskas enligt nedan.

Fastigheten ska genom fastighetsreglering minskas med ca 49 090 kvm genom att mark överförs från Fastigheten till fastigheten Akalla 4:1. Markområdet som överförs från Fastigheten är i förslag till detaljplan för Odde 1 m.fl. (Dp 2015-09817) planlagt som allmän plats och är markerat med ljusgrönt respektive ljusrött i Bilaga A.

Fastigheten ska genom avstyckning minskas med ca 14 525 kvm genom att mark avskiljs från Fastigheten. Markområdet som avskiljs från Fastigheten är i förslag till detaljplan för Odde 1 m.fl. (Dp 2015-09817) planlagt som kvartersmark och är markerat med blå streckad linje i Bilaga B. På markområdet är en befintlig kontorsbyggnad ("Ormen Långe") samt tillhörande idrottshall och restaurang belägen.

Fastigheten ska genom avstyckning minskas med ca 6 847 kvm genom att mark avskiljs från Fastigheten. Markområdet som avskiljs från Fastigheten är i förslag till detaljplan för Odde 1 m.fl. (Dp 2015-09817) planlagt som kvartersmark och är markerat med blå streckad linje i Bilaga C. På markområdet är en befintlig serverhall belägen.

Markarealen för Fastigheten kommer efter ovan fastighetsbildning att vara ca 30 784 kvm. Parterna godtar den slutliga areal som bestäms i fastighetsbildningsförrättningen.

2. Det område Tomträtten avser ska inskränkas i enlighet med ovan fastighetsbildning varvid Tomträtten ska omfatta Fastigheten efter fastighetsbildningen.
3. Den årliga avgälden för Tomträtten ska efter det att ovan fastighetsbildning vunnit laga kraft uppgå till 300 000 kronor per år under innevarande avgäldsperiod.
4. Tomträttshavaren äger inte rätt till ersättning av något slag med anledning av inskränkningen av området för Tomträtten.
5. Tomträttshavaren ska inhämta skriftliga medgivanden från samtliga förekommande rättighetshavare i den mån sådana erfordras för inskrivning av detta tilläggsavtal och/eller för att fastighetsbildning enligt ovan ska kunna genomföras.

6. Tomträttshavaren förbinder sig att iordningställa det område som överförs från Fastigheten enligt punkt 1 andra stycket ovan (allmän plats) till av Staden godtagbart skick. Detta innebär bl.a.:
 - att byggnader, byggnadsrester, anläggningar, konstruktionsdelar, ledningar och andra föremål – i eller över mark – ska avlägsnas innan området överförs till Staden,
 - att marken ska återlämnas väl städad,
 - att Tomträttshavaren ska utföra och bekosta erforderliga markundersökningar och hantering av eventuella markföroreningar inom området i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med bestämmelser i detaljplan för Odde 1 m.fl. (Dp 2015-09817). Innan markundersökningsarbetet påbörjas och i samband med att Tomträttshavaren kontaktar stadens tillsynsmyndighet (miljöförvaltningen) så ska även exploateringskontorets miljöenhet kontaktas. Slutredovisning av en eventuell sanering ska godkännas av tillsynsmyndigheten och exploateringskontoret.
 - parterna kan överenskomma om undantag från återställning enligt ovan då delar av området ska ianspråkta för utbyggnaden av gator och torg.
7. Fastighetsbildning enligt ovan ska genomföras snarast efter det att detaljplan för Odde 1 m.fl. (Dp 2015-09817) antagits och vunnit laga kraft.
8. Fastighetsägaren ansöker på Tomträttshavarens bekostnad om fastighetsbildning enligt ovan samt inskrivning av detta tilläggsavtal.
9. I övrigt ska tomträttsavtalet gälla med oförändrade villkor.
10. Detta tilläggsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte:
 - fastighetsbildning sker i enlighet med punkt 1 ovan, och
 - kommunfullmäktige senast 2023-12-31 godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark samt tomträttsupplåtelse inom fastigheterna Odde 1, Kista 2:4 och del av Akalla 4:1 med Tomträttshavaren med flera (dnr E2022-01984), genom beslut som senare vinner laga kraft, och
 - kommunfullmäktige senast 2023-12-31 antar ny detaljplan för Odde 1 m.fl. (Dp 2015-09817) genom beslut som senare vinner laga kraft, och
 - kommunfullmäktige senast 2023-12-31 godkänner förslag till genomförandebeslut för Odde 1, Kista 2:4 och Akalla 4:1 (dnr E2022-01984) genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

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

Bilaga 5A till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark samt tomträttsupplåtelse inom fastigheterna Odde 1, Kista 2:4 och del av Akalla 4:1 i Kista

Stockholm den

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Fastighetsaktiebolaget Kista Alléväg

.....
Gustaf Schneider

.....
Jan-Phillip Holzenburg

.....
Johanna Andersson

.....
Fredrik André

Bilagor

- A. Karta: Allmän platsmark som överförs från Odde 1 till Akalla 4:1
- B. Karta: Kvartersmark som styckas av från Odde 1 (del av ”Fastighet OL”)
- C. Karta: Kvartersmark som styckas av från Odde 1 (del av ”Fastighet DPC/HUB”)

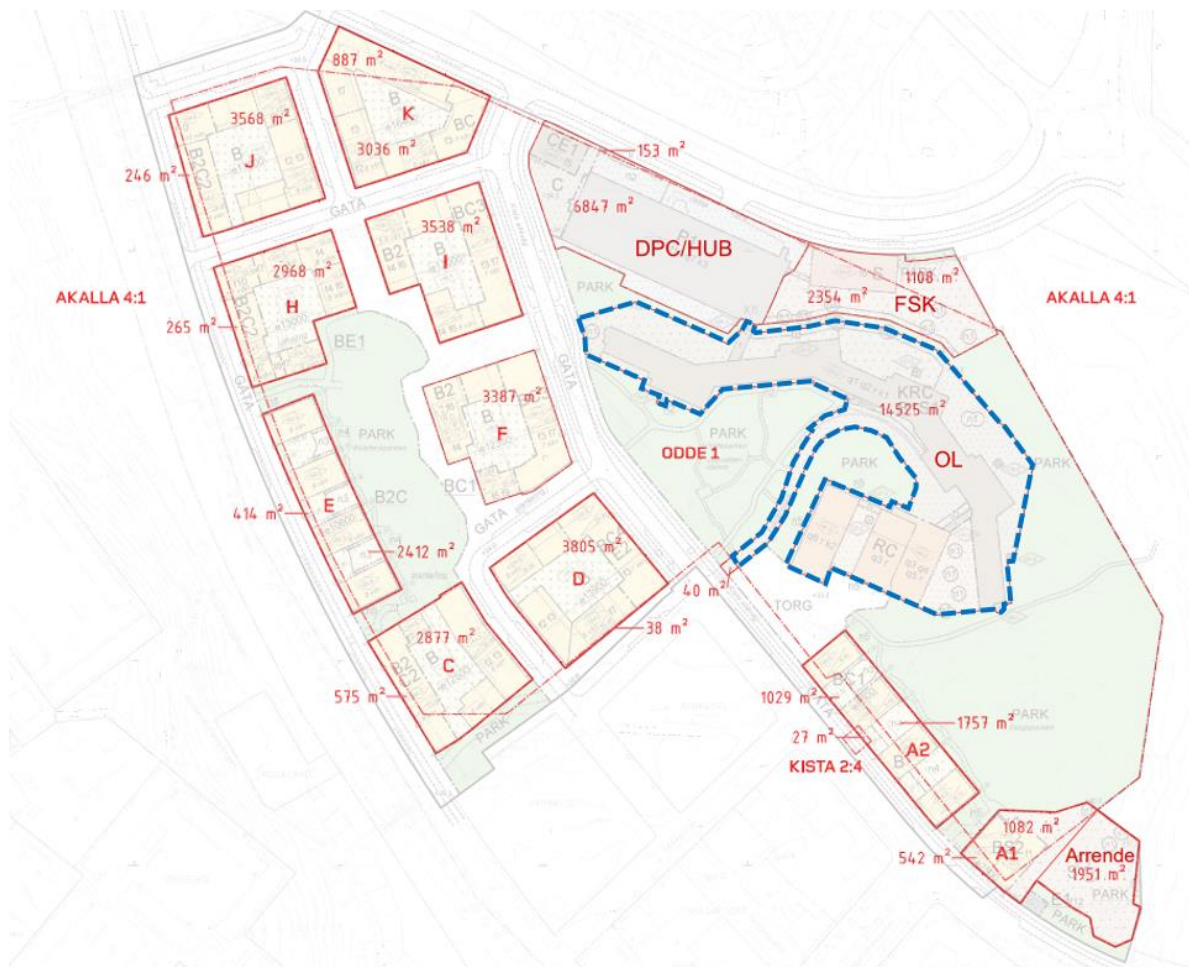
Bilaga A - Allmän platsmark som överförs från Odde 1 till Akalla 4:1



Allmän platsmark som ska överföras från Odde 1 till Akalla 4:1 är markerat med ljusrött och ljusgrönt på kartan ovan.

Bilaga 5A till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark samt tomträttsupplåtelse inom fastigheterna Odde 1, Kista 2:4 och del av Akalla 4:1 i Kista

Bilaga B - Kvartersmark som styckas av från Odde 1 (del av "Fastighet OL")



Kvartersmark som ska avskiljas från Odde 1 är markerad med blå streckad linje

Bilaga C - Kvartersmark som styckas av från Odde 1 (del av "Fastighet DPC/HUB")



Kvartersmark som ska avskiljas från Odde 1 är markerad med blå streckad linje