

Mellan Stockholms kommun genom dess marknämnd, nedan kallad Staden, och AB Familjebostäder (org nr 556035-0067) samt Besqab Projekt och Fastigheter AB (556045-2103) nedan kallat Bolagen, har under de förutsättningar som anges i § 4.6 nedan träffats följande

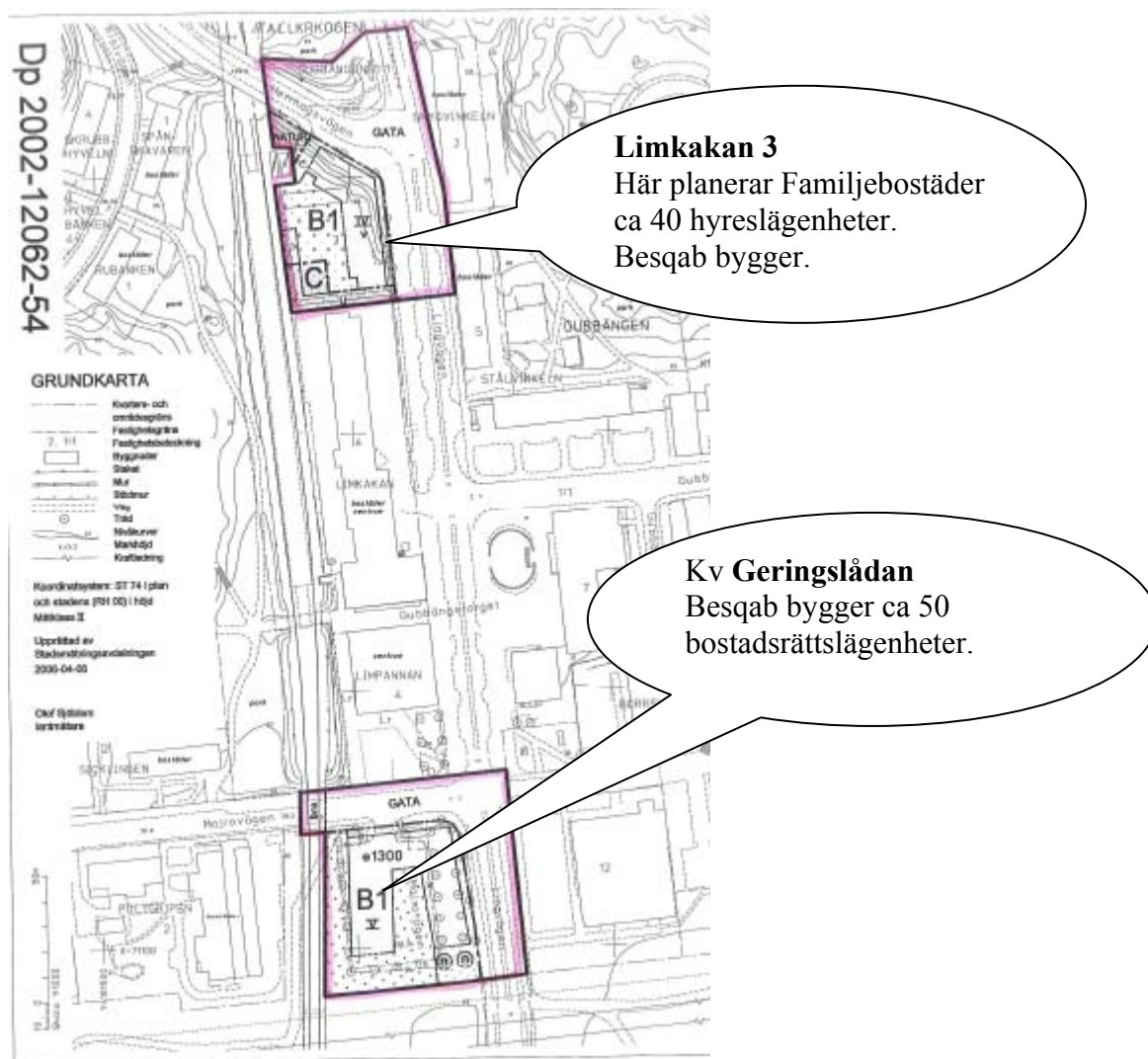
## MARKANVISNINGSAVTAL

### § 1

#### MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2007-12-13 beslutat att till Bolaget anvisa nedan illustrerade markområde som ligger i Gubbängens centrum i stadsdelen Gubbängen.

Denna markanvisning innebär att bolaget, under två år, till 2009-12-13 har en option att ensam förhandla med staden om överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal för detta område.



## § 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolagen och staden skall tillsammans verka för att ovan angivna områden bebyggs med ca 90 bostadslägenheter enligt gällande plan (2002-12062). Preliminär fördelning mellan bolagen är ca 40 byggrätter till Familjebostäder och ca 50 till Besqab.

Följande huvudprinciper skall gälla för AB Familjebostäder:

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

Följande huvudprinciper skall gälla för Besqab Projekt och Fastigheter AB:

- Bostäderna får upplåtas med bostadsrätt.
- Kvartersmarken för bostäderna skall upplåtas med äganderätt till Bolagen.

## § 3

DETALJPLAN

Gällande detaljplan för fastigheten, dp 2002-12062, har vunnit laga kraft.

## § 4

EKONOMI4.1. UTREDNINGSKOSTNADER

Bolagen står för de utrednings- eller projekteringskostnader som behövs för sitt projekteringsarbete och för att parterna skall kunna träffa en överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal. Staden står dock för kostnaderna för egen personal på exploateringskontoret.

Bolagen skall, om så behövs, träffa ett avtal med stadsbyggnadskontoret.

4.2. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER*Kvartersmark:*

Staden beställer, utför och bekostar erforderliga provtagningar och utredningar för att klargöra förekomsten av markföroreningar samt behovet av efterbehandlingsåtgärder inom den blivande kvartersmarken. Staden tar sedan 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 ovan beställda av Bolagen.

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

Staden ansvarar för flyttningar av ledningar på kvartersmarken.

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

#### *Gatu- och parkmark:*

Staden svarar för och bekostar projektering samt genomförande av de arbeten, som måste göras i allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken, till följd av Bolagens bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken.

#### 4.3. MARKÖVERLÅTELSE OCH TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE

Staden skall upplåta den kvartersmarken för hyresrätter inom fastigheten Limkakan 3 med tomträtt till AB Familjebostäder. Parterna skall träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast den 2009-12-13.

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.

Staden skall med äganderätt överlåta den blivande kvartersmarken i kv Geringslådan till Besqab Projekt och Fastigheter AB. Parterna skall träffa överenskommelse om exploatering snarast då att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast den 2009-12-13.

Vid försäljningen av marken skall priset baseras på byggrätten enligt blivande detaljplan. Parterna är överens om att priset för kvartersmarken vid denna försäljning skall vara för bostäder och eventuella lokaler 4 600 kronor per kvadratmeter ljus BTA.

Köpeskillingens storlek skall för tiden mellan uppgörelsetidpunkt och betalningstidpunkt indexeras enligt följande;

$$A = B + 20\%*(C-D)$$

där

A = köpeskillning vid betalningstidpunkten, kr/m<sup>2</sup> ljus BTA

B = prisöverenskommelse i markanvisningsavtalet, kr/m<sup>2</sup> ljus BTA

C = genomsnittspris på bostadsrätter inom Söderort enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea vid betalningstidpunkten

D = genomsnittspris på bostadsrätter inom Söderort enligt Mäklarstatistik i

uttryckt i kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea vid tidpunkten för markanvisningsavtalets tecknande

## § 5

### MARKANVISNINGSPOLICY M M

Bolaget skall följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (Bilaga 1), 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 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 den 2009-12-13.

Beträffande överlåtelse av mark och upprättande av detaljplan är bolaget medvetet om

- att beslut om att överlåta mark skall godkännas av exploateringsnämnden eller kommunfullmäktige,

-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.

För Stockholms kommun genom  
dess exploateringsnämnd

.....  
( )

.....  
( )

För Familjebostäder AB

.....  
( )

.....  
( )

För Besqab Projekt och Fastigheter AB

.....  
( )

.....  
( )

## BILAGOR

### 1. Markanvisningspolicy