

AVTAL

mellan

Stockholms kommun

och

Martin Olsson Fastigheter AB

avseende

**detaljplan, fastighetsbildningar, förändrad tillfart
för fastigheten Ängsbotten 8 m.m.**

Martin Olsson Fastigheter AB är innehavare av tomträtten till fastigheten Ängsbotten 8 på Östermalm i Stockholms kommun ("Fastigheten"). På Fastigheten bedrivs sedan 1970-talet grossistverksamhet med s.k. fullsortimentsförsäljning till restauranger och storkök. Fastigheten ligger inom det område som berörs av förslag till detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden Dp 2008-12203-54 och en del av Fastigheten kommer i detaljplanen att utgöras av allmän platsmark m.m. Staden har därför behov att ianspråka och utföra arbeten på del av Fastigheten. För genomförande av detaljplanen kommer även arbeten att utföras i närliggande områden till Fastigheten. För utbyggnaden av Norra Länken har Staden med nyttjanderätt till Vägverket upplåtit bland annat Ängsbotten 9 och delar av Hjorthagen 1:1. Eftersom huvuddelen av Bolagets kunder är bilburna har Bolaget särskilt behov att säkerställa fungerande till- och utfarter för kunder och varutransporter under den period arbeten bedrivs i området samt då dessa är slutförda. Bolaget och Staden har vidare ett gemensamt intresse av att ny detaljplan upprättas för Fastigheten och ett område söder om Fastigheten.

Med anledning av ovanstående har det mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden, och Martin Olsson Fastigheter AB (org.nr 556027-2972), nedan kallat Bolaget, träffats följande

AVTAL

om detaljplan, fastighetsbildningar, förändrad tillfart för fastigheten Ängsbotten 8 mm.

§ 1 Detaljplan

Bolaget har inget att erinra mot att detaljplan för Norra Djurgårdsstaden antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2008-12203-54 ("Detaljplanen") bilaga 1. Bolaget godkänner att Detaljplanen antas.

§ 2 Överenskommelse om fastighetsbildningar

- 2.1 Den del av Fastigheten, härefter kallat Område A, som enligt Detaljplanen dels skall bli allmän plats, dels ingå i Stadens intilliggande fastighet Ängsbotten 7, skall genom fastighetsreglering utan ersättning frångå Fastigheten och tillföras Hjorthagen 1:1 respektive Ängsbotten 7. Område A, markeras med röd skraffering på bifogade karta, bilaga 2.1.
- 2.2 Den del av Stadens fastighet Ängsbotten 9 som markeras med blå skraffering på bilaga 2.1, härefter kallat Område B, skall genom fastighetsreglering utan ersättning frångå Ängsbotten 9 och tillföras Fastigheten.
- 2.3 Ovanstående fastighetsbildningsåtgärder avseende både Område A och Område B skall genomföras samtidigt och snarast efter den tidpunkt då samtliga följande villkor är uppfyllda:

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the initials 'MS', and 'SC'.

- (i) Detaljplanen skall vara antagen med lagakraftvunnet beslut;
- (ii) Vägverkets nyttjanderätt till Område B skall ha upphört att gälla; och
- (iii) Vägverkets samtliga etableringar inom Område B skall vara evakuerade.

Med hänsyn till Vägverkets nyttjanderätt till Område B, vilken beräknas upphöra första kvartalet 2012, är parterna införstådda med att fastighetsbildningsåtgärderna inte beräknas kunna genomföras dessförinnan.

Parterna är eniga om att fastighetsregleringarna avseende Område A och Område B är beroende och villkorade av varandra och att det förutsätts att båda fastighetsregleringarna kan genomföras i enlighet med detta avtal.

Stadens tillträde till Område A och Bolagets tillträde till Område B skall ske samtidigt då fastighetsbildningsförrättningarna för både Område A och Område B har vunnit laga kraft.

Staden skall på egen bekostnad tillse dels att markarbeten på Område B har slutförts på tillträdesdagen, dels att nyttjanderättshavare till hela eller delar av område B har avflyttat senast på tillträdesdagen.

- 2.4 Bolaget garanterar att Bolaget inte har upplåtit rättigheter eller andra belastningar i Fastigheten som efter tillträdesdagen kan göras gällande i Område A utöver vad som framgår av utdrag från fastighetsregistret, bilaga 2.4.A.

Staden garanterar att Staden inte har upplåtit rättigheter eller andra belastningar i fastigheten Ångsbotten 9 som efter tillträdesdagen kan göras gällande i Område B utöver vad som framgår av utdrag från fastighetsregistret bilaga 2.4. B.

Parterna har beretts tillfälle att besiktiga markområdena och förklarar sig härmed godta områdenas skick och avstår härmed med bindande verkan från alla anspråk mot varandra på grund av fel och brister i markområdena.

- 2.5 Alla skatter, räntor och andra kostnader som, avseende Område A, belöper på tiden före tillträdesdagen skall betalas av Bolaget och för tiden därefter av Staden. Alla skatter, räntor och andra kostnader som, avseende Område B, belöper på tiden före tillträdesdagen skall betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget. Motsvarande skall gälla för intäkterna av respektive område.
- 2.6 Staden skall ansöka om och bekosta samtliga åtgärder som krävs för fastighetsreglering enligt detta avtal. Parterna skall aktivt medverka till att fastighetsregleringarna genomförs enligt detta avtal.
- 2.7 Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för i denna paragraf angivna markområden i mindre utsträckning ändras skall detta avtal istället avse de vid förrättningen bestämda områdena.

§ 3 Tilläggsavtal till tomträttsavtalet

Bolaget och Staden träffar samtidigt med detta avtal ett Tilläggsavtal, med innehåll enligt bilaga 3, till tomträttsavtalet för Fastigheten genom vilket området för tomträtten till Fastigheten utvidgas respektive inskränks i enlighet med överenskommelsen om fastighetsbildning enligt § 2 ovan.

§ 4 Till- och utfart till Fastigheten

- 4.1 Bolaget är införstått med och medger att genomförandet av Detaljplanen innebär förändringar beträffande gatunätet inom området och till- och utfarten till Fastigheten samt att vissa förändringar kommer att ske redan före och oberoende av att Detaljplanen vinner laga kraft. Parterna är därvid överens om att Fastighetens till- och utfart under utbyggnaden av Norra Djurgårdsstaden och genomförandet av Detaljplanen skall ske i allt väsentligt i enlighet med bifogade skedesplaner MO1 – MO5, bilagorna 4.1 A – 4.1 E och i allt väsentligt i enlighet med nedanstående beskrivning. Med hänsyn till den i § 2 angivna osäkerheten om tidpunkt för genomförande av markbytet är parterna medvetna om dels att tidsangivelserna för skedena är ungefärliga, dels att de angivna arbetena under Skede 4 kan påbörjas först då markbytet är genomfört. Oavsett att tidsangivelserna är ungefärliga och åtgärderna inte exakt beskrivna skall Staden vidta de åtgärder som skäligen kan begäras av Staden för att Skede 5 skall vara avslutat 2013-12-31.

År 2010, Plan MO1 (Skede 1)

Infart till Fastigheten sker på samma sätt som april 2009 (gult). Norr om Prisxtras parkering anläggs nya Storängskroken såsom byggväg, ca 2 m högre än intilliggande mark, fram till korsning med befintlig infart (blått). Under detta skede berörs Fastigheten inte av ombyggnadsåtgärder eller markrening.

År 2010-2011, Plan MO2 (Skede 2)

Området för blivande Norra Djurgårdsstaden etapp Västra markrenas (snedskrafferat), varför tidigare infart till Fastigheten inte längre kan nyttjas. Infart sker via nyanlagda Storängskroken (rosa). I den östra delen anläggs en ramp för att nå Fastigheten (streckad ramp). Rampen ligger i sin helhet utanför Fastigheten. Anslutning sker till befintlig marknivå utanför Fastigheten och denna berörs ej av några ombyggnadsåtgärder eller markrening. Denna infart används av varubilar och kunder tom juni 2012. Under tiden rampen byggs sker infart till Fastigheten på tillfällig väg (gul)

År 2011 hösten- vår 2012, Plan MO3 (Skede 3)

Infart till Fastigheten enligt Plan MO2.

Infart för varubilar via Storängskroken och gamla banvallen förbereds genom att banvallen byggs om till gata, öster om Fastigheten (gul). Väster om fastigheten förbereds för infart för kunder till kundparkering på Område B (Skafttomten) och till Fastigheten (streckad ramp).

År 2012 -2013, Plan MO4 (Skede 4)

Vägverkets etablering har flyttats från Område B (Skafttomten). Markbytet genomförs. För att färdigställa hela Storängskroken på ny nivå, från starten av dess ramp till gamla banvallen (gul) måste nu ändring av infart ske.

Infart för de kunder som avser parkera på Område B (Skafttomten) sker via den ramp som anlades 2011 över del av Prisxtras p-yta. (streckad ramp)

Infart för varubilar till befintligt varuintag görs via ovanstående ramp. Tillfarten till befintligt varuintag sker utmed den del av Storängskroken som anläggs under denna period (blå och skrafferad).

Vid lastning och vändning av varubilar används den gata som förbereddes på gamla banvallen 2011 (gul).

År 2013, plan MO5 (Skede 5)

Storängskroken färdigställs nu på slutlig nivå, från Fiskartorpsvägen till och med området söder om Fastigheten.

Tillfart för kundparkering kan ske via den ramp som anlades 2011 över del av Prisxtras p-yta till Område B (Skafttomten) (streckad ramp).

Infart för varubilar till befintligt varuintag kan ske enligt ovan till dess nytt varuintag står klart.

Parterna är medvetna om att Skede 5 inte kan slutföras förrän Vägverkets etablering på området söder om Fastigheten är avslutad.

- 4.2 Efter det att Skede 5 är genomfört kommer tillfartsvägarna till Fastigheten vara de som framgår av bilaga 4.1 E. Tillfarten söder om Fastigheten kommer till del att gå över Stadens fastighet Ängsbotten 9. Rätten för Bolaget att nyttja väg m.m över Ängsbotten 9 avses säkerställas genom att parterna undertecknar ett servitutsavtal med huvudsaklig lydelse enligt bilaga 4.2.
- 4.3 Staden skall bära samtliga kostnader för arbetena enligt 4.1 och 4.2. Arbetena skall utföras såsom för allmän gata enligt Stadens standard. Staden skall utföra arbetena i samråd med Bolaget och arbetena skall vid varje tid utföras så att till- och utfart till Fastigheten säkerställs. Det är väsentligt för Bolaget att omställningen med varuintag i befintligt läge, till varuintag på Fastighetens södra sida, blir så kort och sker så enkelt som möjligt. Parterna skall verka för att så kan ske.

§ 5 Anpassningar samt ersättning

Bolaget skall projektera, bekosta och utföra samtliga de byggnadsanpassningar, den flyttning av befintligt skärmtak ovanför p-tytor m.m. och andra åtgärder inom Fastigheten som Bolaget anser krävs med anledning av marköverföringen och flyttning av infart enligt detta avtal. Arbetena skall ske i den takt som Bolaget beslutar.

Bolaget kommer till följd av de förändringar som följer av § 4.1 att åsamkas kostnader för genomförandet av anpassningar, byggnadsåtgärder, störningar, ökat svinn, omsättningsminskning m.m. Parterna har efter förhandling enats om att Staden till Bolaget skall utge som full och slutlig engångsersättning i ett för allt 33 000 000 (trettiofem miljoner) kronor som kompensation för samtliga förluster och kostnader. Vad som nu sagts innebär ingen inskränkning i Bolagets rätt att framställa anspråk om Staden inte fullgör sitt åtagande att tillhandahålla Fastigheten till- och utfart huvudsakligen i enlighet med § 4.1.

Ersättningen skall utbetalas enligt följande.

- (i) 16 500 000 kronor skall utbetalas senast 1 (en) månad efter det att samtliga villkor i § 8 är uppfyllda, och
- (ii) 16 500 000 kronor skall utbetalas den dag som infaller 13 (tretton) månader efter det att samtliga villkor i § 8 är uppfyllda.

Staden svarar för och bekostar de anpassningar som krävs för den mark som ligger utanför Fastigheten.

§ 6 Ny detaljplan för kvarteret Ängsbotten

- 6.1 Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för antagande av ny detaljplan omfattande delar av kvarteret Ängsbotten och delar av Hjorthagen 1:1 med en målbild rörande Fastigheten i enlighet med bilaga 6.1

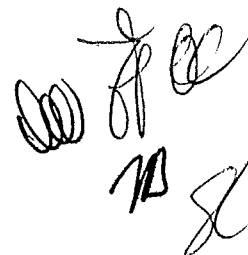
Genom den nya detaljplanen skall bl.a. följande uppnås.

(i) Ett område, söder om Fastigheten, beläget inom Stadens fastighet Ängsbotten 9, området är ungefärligt markerat med grön skraffering i, bilaga 6.1, skall kunna överföras till Fastigheten genom fastighetsreglering för att användas bl.a. för ny bebyggelse för bolagets befintliga verksamhet samt parkering och tillfart. Parterna är medvetna om att avgränsning och användning av detta område bland annat behöver anpassas till av framtida underhållsbehov för Norra Länken.

(ii) Parkeringsytor och varuintag skall kunna anordnas på södra delen av Fastigheten. Tillfart till dessa ytor skall kunna ske såväl från öster som väster om Fastigheten på stadens mark.

(iii) Bolagets nuvarande verksamhet skall bekräftas i planen och tillkommande byggrätter för kontor/handel/bostäder skall tillskapas. Parterna är medvetna om att förändringar rörande målbilden kan komma att ske i detaljplaneprocessen avseende byggnadshöjd, volym, läge, form m.m.

- 6.2 Parterna skall verka för att den nya detaljplanen är antagen genom erforderligt beslut av Staden senast då markbytet enligt § 2 genomförs.
- 6.3 Bolaget står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet. I detaljplanearbetet står dock Staden för eventuell planavgift, kostnader för egen personal på exploateringskontoret samt för övergripande utrednings- och projekteringskostnader och för utrednings- och projekteringsarbeten rörande stadens mark.
- 6.4 Överföringen av mark enligt 6.1 (i) skall ske utan kostnad för Bolaget och genomföras så snart den nya detaljplanen vunnit laga kraft, dock inte förrän i § 2 angivna markbyten har genomförts. Staden skall ansöka om och bekosta erforderliga fastighetsregleringsåtgärder.
- 6.5 Parterna är överens om att den fastighetsreglering som skall genomföras med anledning av den nya detaljplanen innebär att den avgäldsgrundande arean för tomträtten till Ängsbotten 8 kommer att förändras jämfört med idag, att den årliga tomträttsavgälden därför skall justeras och att det tillkommande området i avgäldshänseende har samma värde i kr/kvm som tomträtten i övrigt. Den årliga tomträttsavgälden för Ängsbotten 8 skall därför, från och med den dag fastighetsbildningarna vinner laga kraft, utgå med ett belopp som motsvarar tomträttens totala areal efter fastighetsbildningen multiplicerat med den avgäld i kr/kvm som enligt överenskommelse eller fastställande av domstol kommer att gälla för Ängsbotten 8 i övrigt för den avgäldsperiod som börjar 2011-01-01. Parterna är eniga om att varken förekomsten av eller nyttjandet av byggrätt för ny in- och utlastning skall medföra någon påverkan på avgäldens storlek. Parterna förbinder sig att träffa erforderliga tilläggsavtal avseende fastighetsregleringen och den nya avgälden enligt ovan nämnda principer så snart som detta kan ske.
- 6.6 Parterna är införstådda med att nyttjandet av den tillkommande byggrätt (utöver byggrätt för ny in- och utlastning) som den nya detaljplanen för Ängsbotten 8 avser medge samt förändring av tomträttsavgälden för Ängsbotten 8 med anledning därav, förutsätter att parterna träffar ytterligare tilläggsavtal, avseende ändring av tomträttens användning, till tomträttsavtalet än det tilläggsavtal som anges i 6.5.



§ 7 Överlåtelse av avtal

Bolaget förbinder sig, vid vite av 5 000 000 kronor i penningvärde 2009-03-31, att vid överlåtelse av tomträätten tillse att den nya tomträttshavaren övertar samtliga åtaganden och förpliktelser enligt detta avtal och Tilläggsavtalet, bilaga 3, till tomträtsavtalet genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa nedanstående bestämmelse.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms kommun påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd och Martin Olsson fastigheter AB (org.nr 556027-2972) träffat Avtal om detaljplan, fastighetsbildning, förändrad tillfart för fastigheten Ängsbotten 8 mm samt Tilläggsavtal till tomträtsavtal för Ängsbotten 8, båda avtalen daterade [ange datum]. Avtalen bifogas i avskrift.

Köparen skall vid överlåtelse av tomträätten tillse att också efterföljande tomträttshavare binds vid avtalen, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta skall köparen utge vite till Stockholms stad med 5 000 000 kronor i penningvärde 2009-03-31. Motsvarande ansvar skall åvila varje ny köpare.

Vitet skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”

Om Bolaget skall utge vite enligt denna punkt skall vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Bolaget skall i god tid innan överlåtelse sker underrätta Stockholms exploateringskontor om den planerade överlåtelsen samt, sedan överlåtelse skett, snarast översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

§ 8 Avtalets giltighet

Detta avtal är villkorat av att samtliga nedan angivna villkor uppfylls

- (i) Exploateringsnämnden godkänner avtalet och hemställer åt stadsbyggnadsnämnden att påbörja arbetet med framtagande av ny detaljplan i enlighet med vad som sägs i § 6;
- (ii) Styrelsen i Martin Olsson Fastigheter AB godkänner avtalet;
- (iii) Detaljplanen antages i huvudsak överensstämmande med planförslag Dp 2008-12203-54 ;
- (iv) Exploateringsnämndens beslut att godkänna avtalet vinner laga kraft; samt
- (v) Beslut om antagande av Detaljplanen vinner laga kraft.

Om villkoren enligt (i) och (ii) inte är uppfyllda senast 2009-09-30 är detta avtal till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten. Detsamma skall gälla om villkoret enligt (iii) inte är uppfyllt senast 2010-03-30 samt om villkoren (iv) och (v) inte är uppfyllda senast 2011-06-30

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

Stockholm den 17 juni 2009

För
Stockholms kommun genom
exploateringsnämnden

.....
Namnteckning

OLLE CYRÉN
.....
Namnförtydligande

För
Martin Olsson Fastigheter AB

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande

- Bilaga 1 Detaljplaneförslag Dp 2008-12203-54
- Bilaga 2.1 Berörda markområden A och B
- Bilaga 2.4 A Utdrag ur fastighetsregistret Ängsbotten 8
- Bilaga 2.4 B Utdrag ur fastighetsregistret Ängsbotten 9
- Bilaga 3 Tilläggsavtal till tomträttsavtal
- Bilaga 4.1 A Skedesplan MO1
- Bilaga 4.1 B Skedesplan MO2
- Bilaga 4.1 C Skedesplan MO3
- Bilaga 4.1 D Skedesplan MO4
- Bilaga 4.1 E Skedesplan MO5
- Bilaga 4.2 Servitutsavtal
- Bilaga 6.1 Målbild ny detaljplan

JAN BERGLÖF

JAN FRITZ

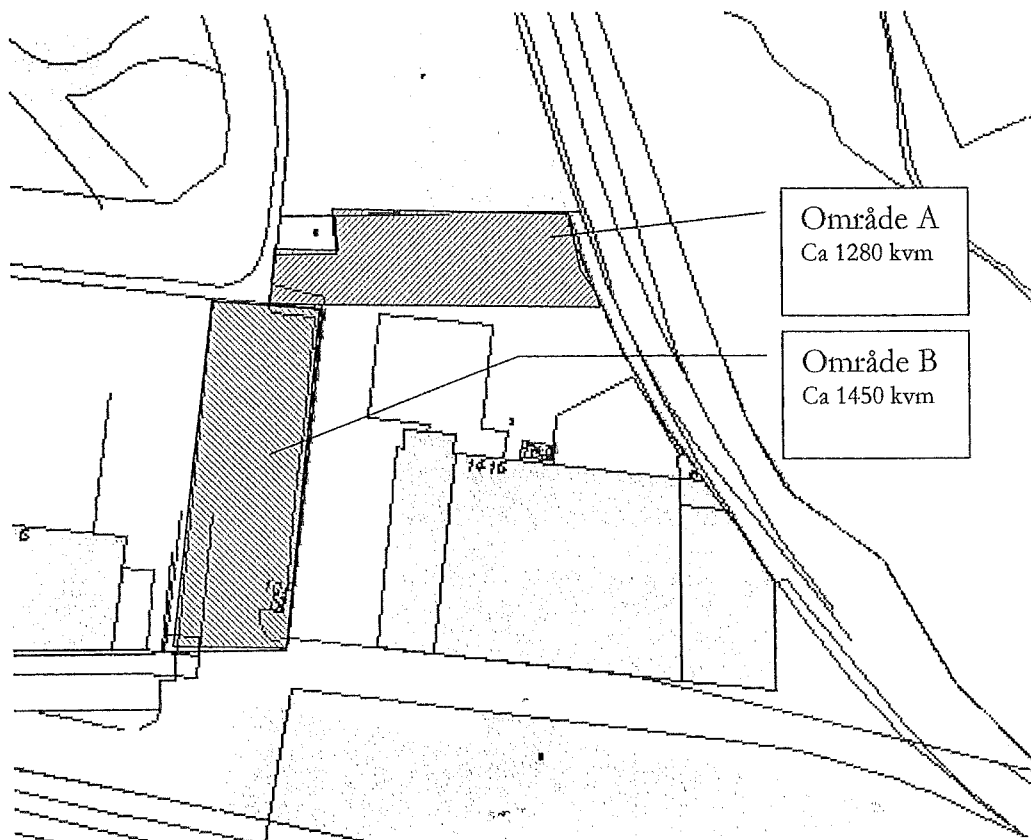
JF
MS

9

BILAGOR

1	Detaljplaneförslag Dp 2008-12203-54	1
2.1	Berörda markområden A och B	2
2.4 A	Utdrag ur fastighetsregistret Ängsbotten 8	3
2.4 B	Utdrag ur fastighetsregistret Ängsbotten 9	4
3	Tilläggsavtal till tomträttsavtal	5
4.1 A	Skedesplan MO1	6
4.1 B	Skedesplan MO2	7
4.1 C	Skedesplan MO3	8
4.1 D	Skedesplan MO4	9
4.1 E	Skedesplan MO5	10
4.2	Servitutsavtal	11
6.1	Målbild ny detaljplan	12

Bilaga 2.1 Berörda markområden A och B



[Handwritten signatures and initials]

Bilaga 2.4 A

Utdrag ur fastighetsdatasystemet

Ängsbotten 8

STOCKHOLM ÄNGSBOTTEN *8 S=1- TOMTR

1 GODKÄND FR 1983-07-25 AKTUALITETSDATUM IR 2009-05-26

3 FÖRS ENGELBREKT

5 URSPR STOCKHOLM ÄNGSBOTTEN 6

8 AREAL OMR SUMMA KVM LAND KVM VATTEN KVM
TOT 7321 7321

9 KOORD OMR KOORDINATSYSTEM N-KOORD E-KOORD PT KARTA

1 P (SWE99 18 00) 6581943 155114 C STOCKHOLM

R (SWE99 TM) 6583383 675663 658_67

OMRÅDE REGISTRERAT I LOKALT SYSTEM REDOVISAS ÄVEN I RIKETS (R)
SYSTEM15 ÅTGÄRD FASTIGHETSÄTTSLIGA DATUM AKTBETECKNING
AVSTYCKNING 1980-06-16 0180-A90/1980

FASTIGHETSREGLERING 1983-07-25 0180-A130/1983

18 PLANER OCH BESTÄMMELSER DATUM AKT/FORNID OBJNR

STADSPLAN 1961-11-07 0180-5256

INDUSTRI OCH KARANTÄN VID
STORÄNGS BOTTEN

TOMTINDELNING 1967-06-22 0180-B147/1967

ÄNGSBOTTEN T 5-7

FÖRSLAG TILL

DETALJPLAN 2008-11-21 0180K-P2008-12203

NORRA DJURGÅRDSSTADEN VÄSTRA

VISA F=STOCKHOLM ÄNGSBOTTEN *8 S=1- TOMTR

DELEN

19 TAXERV UPPGIFTSÅR: 2008

S:A 21.400.000 BYGGNV 15.600.000 TYP:432

21 LAGFART INSKR.DAG AKTNR

802000-8598 STOCKHOLMS KOMMUN 1899-10-16 17

BOX 8189 104 20 STOCKHOLM

FÅNG:BYT 1889-11-05

ANM:ÖVR FÅNG 13/4,ANM 84/18570

22 TOMTRÄTT INSKR.DAG AKTNR

TOMTRÄTTEN INSKRIVEN 1981-10-07 56885

UPPLÅTELSEDAG:1981-01-01,ÄNDAMÅL:INDUSTRIELL OCH

DÄRMED JÄMFÖRLIG VERKSAMHET

ÅRLIG AVGÄLD:1.060.000 SEK,AVGÄLDEN OFÖRÄNDRAD

UNDER10-ÅRSPERIODER FRÅN 1981-01-01

UPPSÄGNING FÅR SKE TILL:2061-01-01 OCH DÄREFTER TILL

UTGÅNGEN AV 40-ÅRSPERIODER

INSKRÄNKNINGAR:ANNAN RÄTTIGHET ÄN PANTRÄTT ELLER

NYTTJANDERÄTT FÅR EJ UPPLÅTAS

ANM:INSKRÄNKNING AV OMRÅDE MM SÖKT 83/32785 BEVILJAD

84/57961,NY AVGÄLD 91/255

23 TOMTRÄTTSINNEHAV

INSKR.DAG AKTNR

VISA F=STOCKHOLM ÄNGSBOTTEN *8 S=1- TOMTR
556027-2972 MARTIN OLSSON FASTIGHETER AB
BOX 1003 121 23 JOHANNESHOV
FÅNG:UPL 1980-12-02
ANM:NAMN 93/52835

1981-10-07 56886

24 INTECKNINGAR MM

INSKR.DAG AKTNR

S:A SÖKTA INT (9 ST) SEK	22.000.000	
01 3.000.000 SEK		1981-10-07 56887
02 500.000 SEK		1981-10-07 56889
03 500.000 SEK		1981-10-07 56891
04 2.000.000 SEK		1981-10-07 56893
05 500.000 SEK		1981-10-07 56895
06 500.000 SEK		1982-06-17 33082
07 5.000.000 SEK		1989-05-02 22179A
UTBYTE 93/53052		
08 5.000.000 SEK, SKRIFTLIGT PANTBREV		1994-02-16 7433
09 5.000.000 SEK		1994-02-16 7434
S:A SÖKTA INT (9 ST) SEK	22.000.000	

26 ÄLDRE

FÖRHÅLLANDEN:I81/56892,I81/56894,I81/56896,T90/108,I81/56888,I81/56890,
I93/53054,I93/54113,I89/22179B,I93/53052,I94/7432,I95/26781,Ö96/5440,
I93/52839,I93/52840,I93/53053,I97/1514,I81/69241,I81/69242,I81/69243,

VISA F=STOCKHOLM ÄNGSBOTTEN *8 S=1- TOMTR
I82/33083,Ö05/2902

** VISS INFORMATION UTGÖR TILLÄGGSINFORMATION - SE TVIS **

*****UTSKRIFT 2009-06-02

SLUT

Bilaga 2.4 B

Utdrag ur fastighetsdatasystemet

STOCKHOLM ÄNGSBOTTEN *9 S=1-

LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING PÅGÅR

1 GODKÄND FR 2007-08-30 AKTUALITETSDATUM IR 2009-05-26

3 FÖRS ENGELBREKT

5 URSPR STOCKHOLM HJORTHAGEN 1:1

8 AREAL OMR SUMMA KVM LAND KVM VATTEN KVM

TOT 8914 8914

9 KOORD OMR KOORDINATSYSTEM N-KOORD E-KOORD PT KARTA

1 P (SWE99 18 00) 6581894 155113 C STOCKHOLM

R (SWE99 TM) 6583334 675664 658_67

OMRÅDE REGISTRERAT I LOKALT SYSTEM REDOVISAS ÄVEN I RIKETS (R) SYSTEM

15 ÅTGÄRD FASTIGHETS RÄTTSLIGA DATUM AKTBETECKNING

AVSTYCKNING 1983-07-25 0180-A130/1983

18 PLANER OCH BESTÄMMELSER DATUM AKT/FORNID OBJNR

STADSPAN 1961-11-07 0180-5256

INDUSTRI OCH KARANTÄN VID

STORÄNGS BOTTEN

DETALJPLAN 1996-10-24 0180-93002A

NORRA LÄNKEN DELEN VÄRTAN

19 TAXERV UPPGIFTSÅR: 2008

S:A BYGGNV TYP:498

21 LAGFART INSKR.DAG AKTNR

VISA F=STOCKHOLM

ÄNGSBOTTEN *9 S=1-

802000-8598 STOCKHOLMS KOMMUN 1899-10-16 17

BOX 8189 104 20 STOCKHOLM

FÅNG:BYT 1889-11-05

ANM:ÖVR FÅNG 13/4,ANM 84/18570

24 INTECKNINGAR MM

BESVÄRAS EJ AV SÖKT ELLER BEVILJAD INTECKNING ELLER INSKRIVNING

26 ÄLDRE FÖRHÅLLANDEN:I85/15299,I85/15305,I85/15307,I99/9845,T93/38242,

T84/81135,T99/12022,T84/81136,T84/81137,I85/15298,I92/24474,I99/12017,

I85/15300,I85/15301,I99/12018,I85/15302,I85/15303,I99/12019,I85/15304,

I99/12020,I85/15306,I99/12021

** VISS INFORMATION UTGÖR TILLÄGGSINFORMATION - SE TVIS **

*****UTSKRIFT 2009-06-02

SLUT

Handwritten signatures and initials:
A large signature at the top right.
Below it, the initials "SL" and "10".

5
6
7
8
9
1

Bilaga 3 Tilläggsavtal till Tomträttsavtal

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden och Martin Olsson Fastigheter AB, org nr 556027-2972, nedan kallad Tomträttshavaren, såsom innehavare av tomträtten till fastigheten Ängsbotten 8 i Stockholm, nedan kallad Fastigheten, har träffats följande

TILLÄGGSAVTAL

till för fastigheten gällande tomträttsavtal av den 2 december 1980, nedan kallat Tomträttsavtalet

§ 1 FÖRÄNDRING AV TOMTRÄTTENS OMRÅDE OCH FASTIGHETSREGLERING

Parterna är överens om att tomträttens område skall utvidgas respektive inskränkas enligt följande. Det område om ca 1 450 kvm som markeras med *blå* skraffering på bilagda karta, bilaga A, skall genom fastighetsreglering överföras från fastigheten Ängsbotten 9 till Fastigheten, och därmed ingå i tomträtten. Samtidigt skall det område om ca 1 280 kvm som i förslag till detaljplan Dp 2008-12203-54 utgörs av allmän plats m.m. och som markeras med *röd* skraffering på bilaga A, genom fastighetsreglering frångå Fastigheten, och därmed inte längre omfattas av tomträtten, och överföras till Stadens gatufastighet och/eller fastigheten Ängsbotten 7.

Tomtarealen för Fastigheten kommer efter fastighetsregleringen att omfatta ca 7 491 kvm.

Staden upplåter för närvarande med nyttjanderätt det med *blå* skraffering på bilagda karta, bilaga A, markerade området till Vägverket för utbyggnaden av Norra Länken.

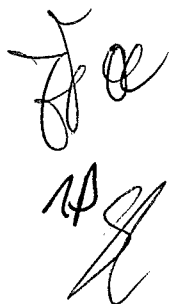
Parterna är överens om att ovanstående utvidgning respektive inskränkning av tomträttens område och fastighetsregleringsåtgärderna är beroende av varandra och skall genomföras samtidigt. Ansökan om fastighetsreglering skall ske då förslaget till detaljplan Dp 2008-12203-54 antagits med lagakraftvunnet beslut, samt Vägverkets nyttjanderätt har upphört, dock tidigast första kvartalet år 2012.

Staden skall ansöka om och bekosta erforderlig fastighetsbildning. Tomträttshavaren förbinder sig att biträda Stadens ansökan samt att inhämta eventuellt erforderliga medgivanden från rättighetshavare i tomträtten.

Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för i denna § angivna markområden i mindre utsträckning ändras skall detta avtal i stället avse de vid förrättningen bestämda områdena.

§ 2 ÄNDRADE AVGÄLDSGRUNDANDE YTOR

Förändringarna av tomträttens område enligt § 1 ovan innebär att den avgäldsgrundande ytan för industriändamål och därmed jämförliga ändamål ökas med ca 170 kvm TA, jämfört med nuvarande 7 321 kmv TA, till att omfatta ca 7 491 kvm TA.

Two handwritten signatures in black ink are located in the bottom right corner of the page. The top signature is a stylized cursive 'Jo' and the bottom signature is a more complex cursive signature.

§ 3 AVGÄLD

Parterna är överens om att det avgående respektive tillkommande området i avgäldshänseende har samma värde i kr/kvm som tomträätten i övrigt samt att tomträttsavgälden för Ängsbotten 8 från och med den dag fastighetsbildningen i enlighet med § 1 ovan vunnit laga kraft skall utgå med belopp som motsvarar tomträttens totala areal efter fastighetsbildningen multiplicerat med den avgäld i kr/kvm som enligt överenskommelse eller fastställande av domstol kommer att gälla för Fastigheten i övrigt för den avgäldsperiod som börjar 2011-01-01. Parterna förbinder sig att, snarast efter fastighetsbildningen, träffa nytt tilläggsavtal, vari den nya avgäldens belopp anges.

§ 4 SERVITUT FÖR ELNÄTSTATION

Tomträttshavaren medger Staden, eller den Staden sätter i sitt ställe, rätt att utan ersättning för all framtid inom det blått skrafferade området markerat med 10A på bifogad karta på egen bekostnad bibehålla, underhålla, förnya och nyttja befintlig elnätstation.

§ 5 ÖVRIGT

I övrigt ska villkoren i ovan nämnda tomträttsavtal med tilläggsavtal gälla oförändrade.

§ 6 INSKRIVNING

Staden ombesörjer och bekostar inskrivning av detta avtal.

§ 7 VILLKOR

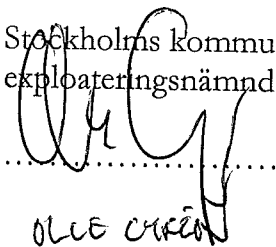
Detta tilläggsavtal är villkorat av (i) att samtliga villkor i § 8 i Avtalet uppfylles samt (ii) att fastighetsbildning sker i enlighet med § 1 ovan. Med "Avtalet" förstås avtal om detaljplan, fastighetsbildningar, förändrad tillfart för fastigheten Ängsbotten 8 m.m träffat denna dag mellan Staden och Tomträttshavaren.

* * *


Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit varsitt.

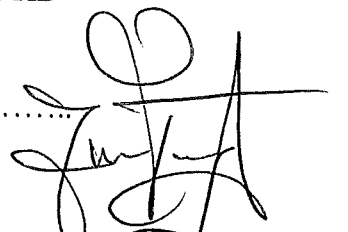
Stockholm den 17 juni 2009

Stockholms kommun genom dess
exploateringsnämnd


.....
OLOF ERIKSSON

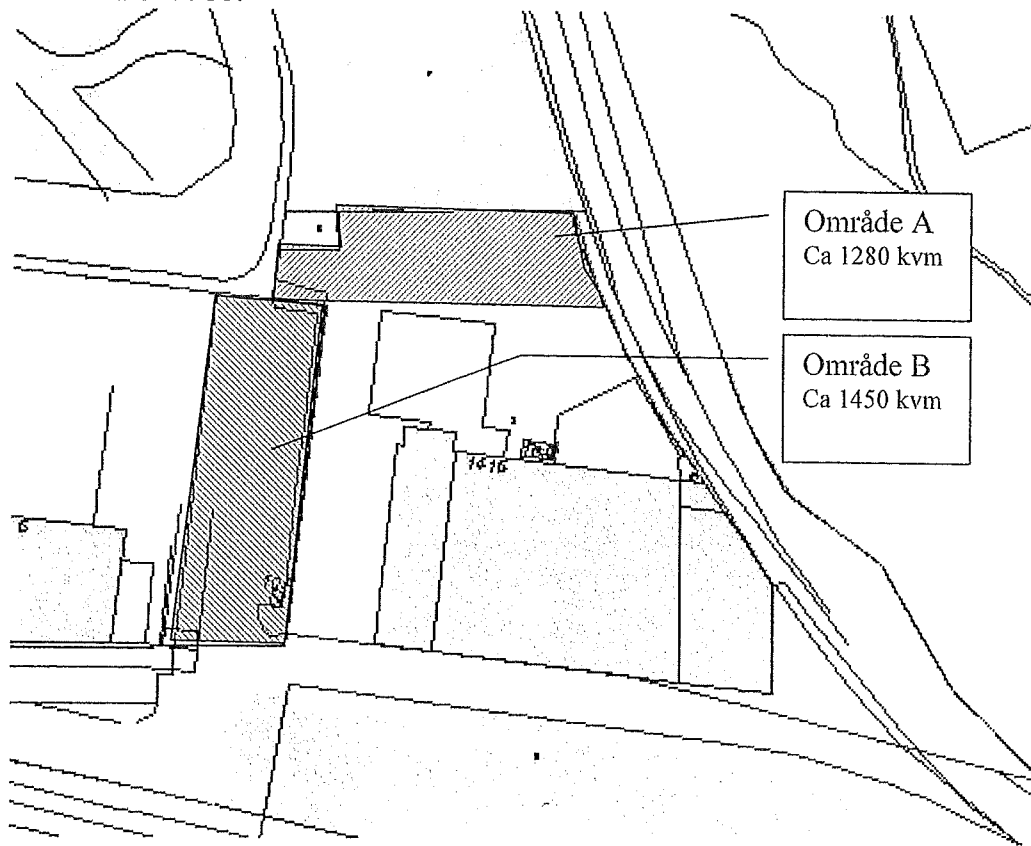
För Martin Olsson Fastighets AB


.....
JAN BERGIUS


.....
JAN TRYTZ

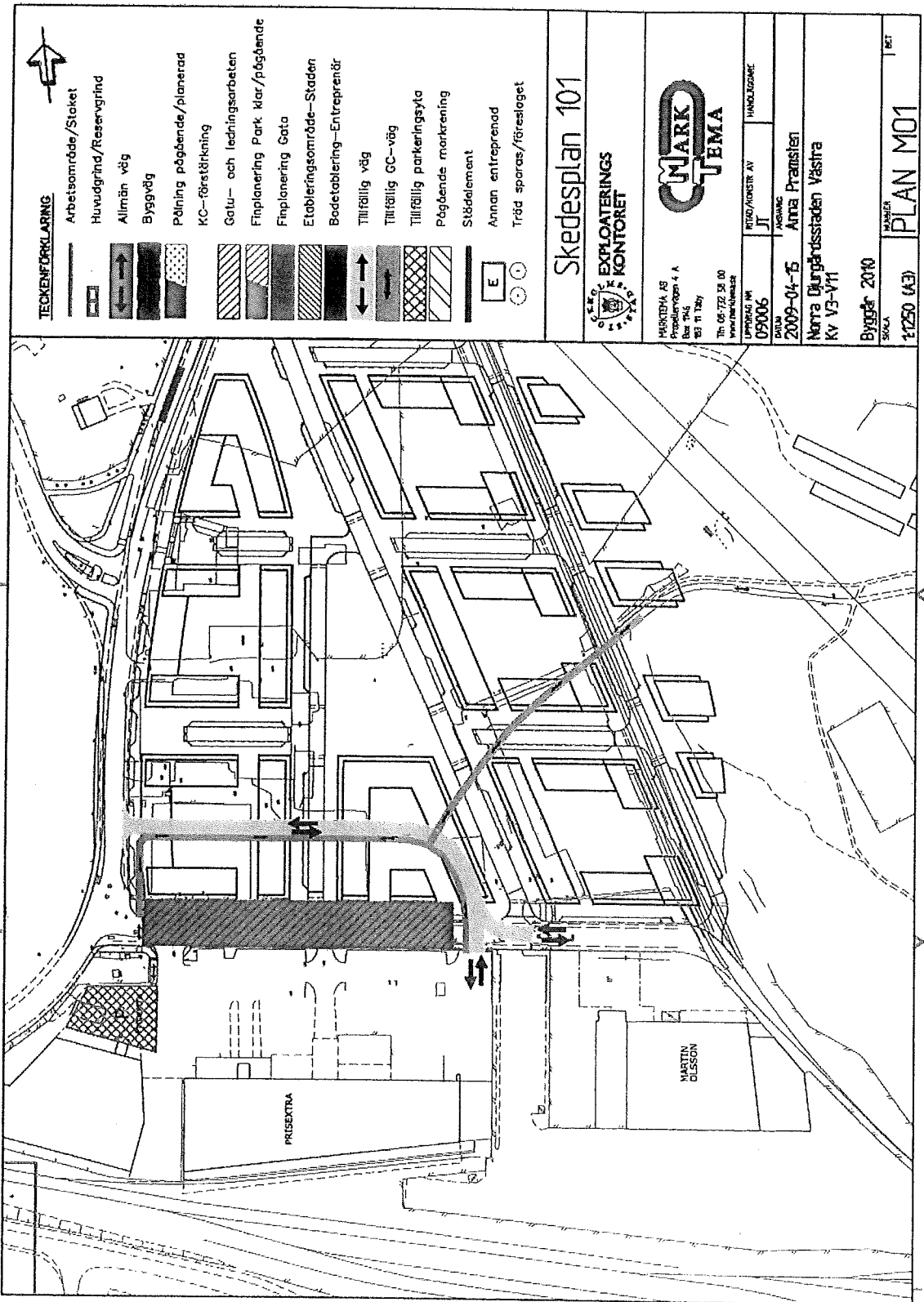


Bilaga till Tilläggsavtal till för fastigheten gällande tomträttsavtal av den 2 december 1980.



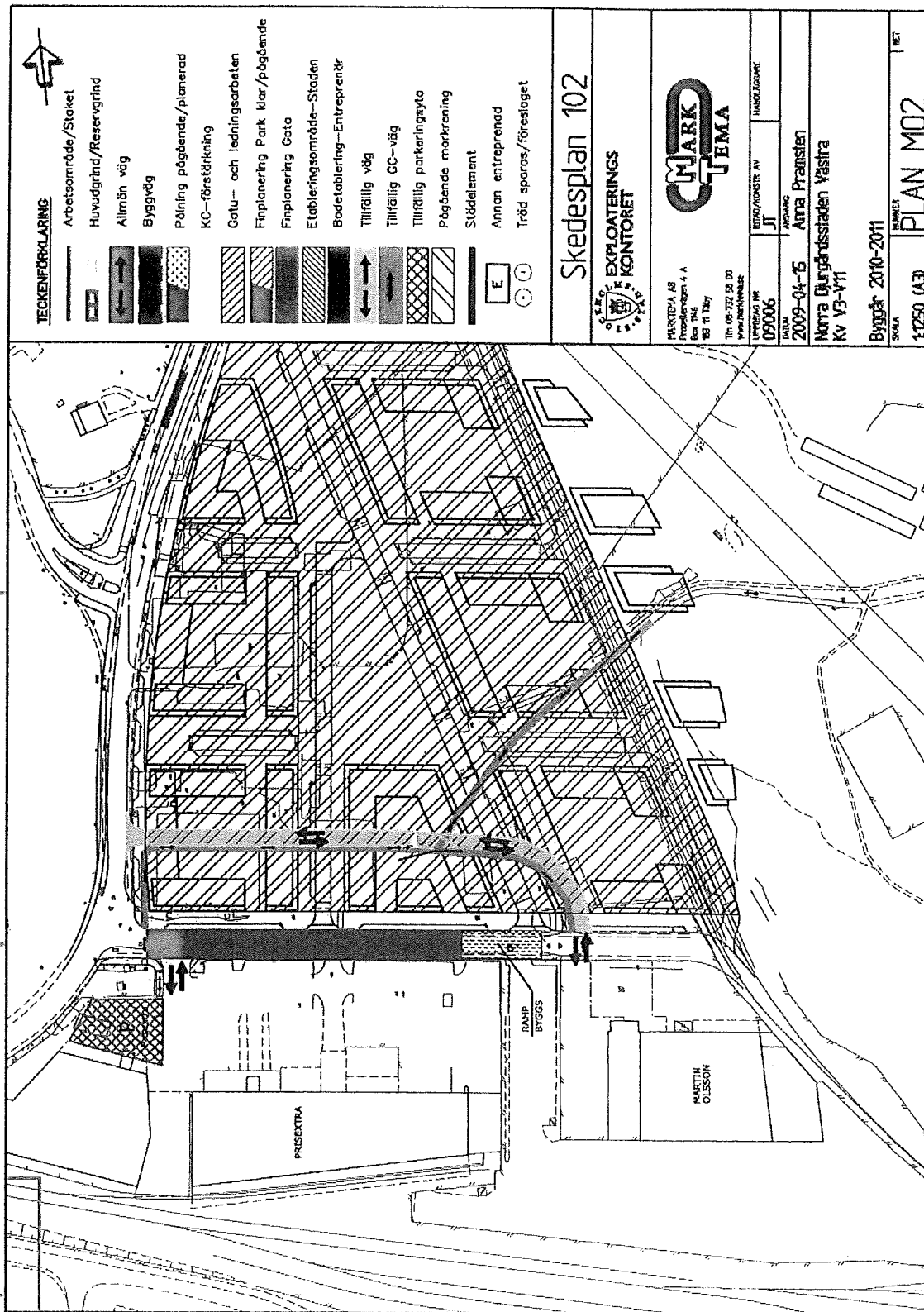
[Handwritten signature]
10/2

Bilaga 4.1 A Skedesplan MO1



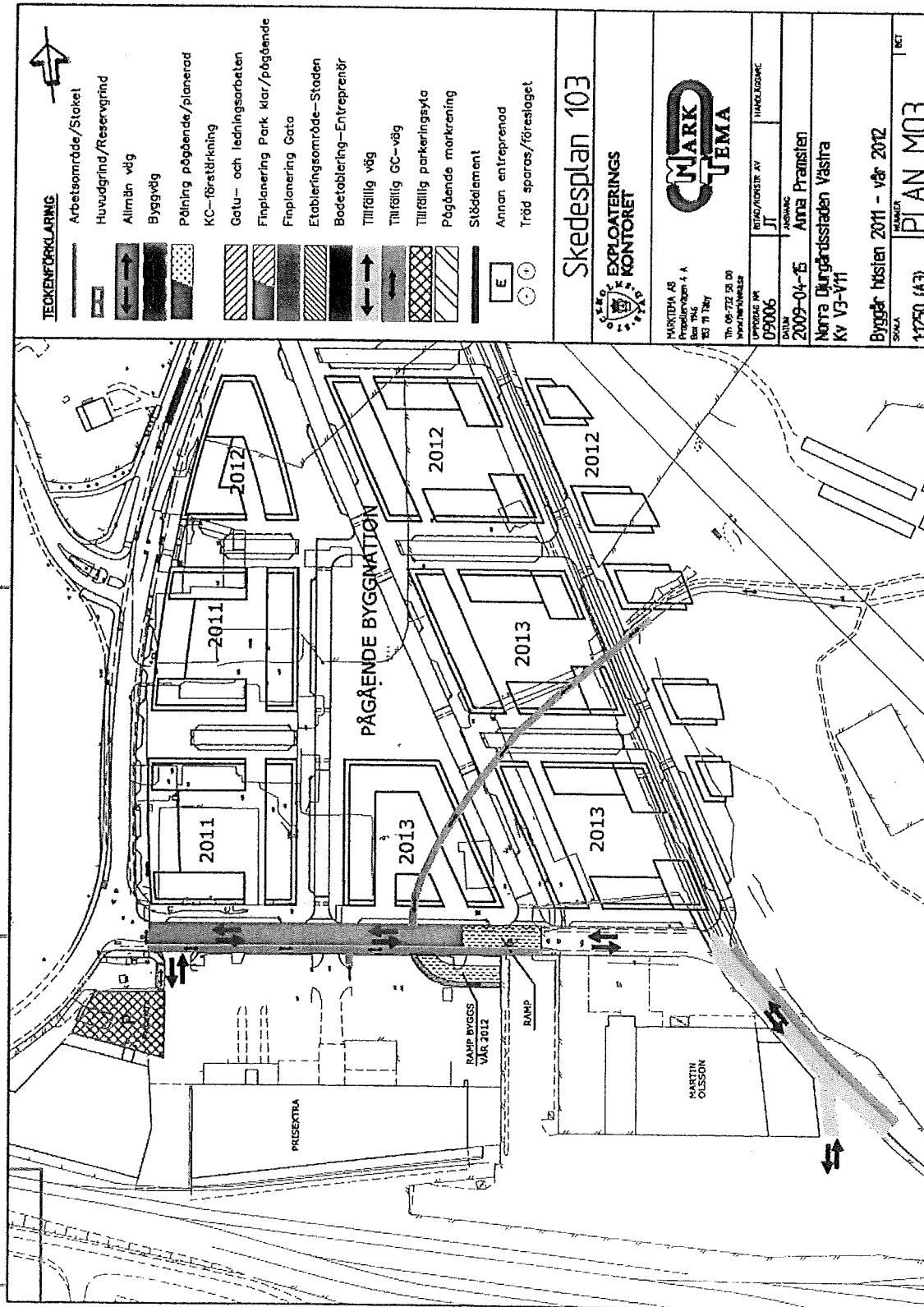
[Handwritten signatures]

Bilaga 4.1 B Skedesplan MO2



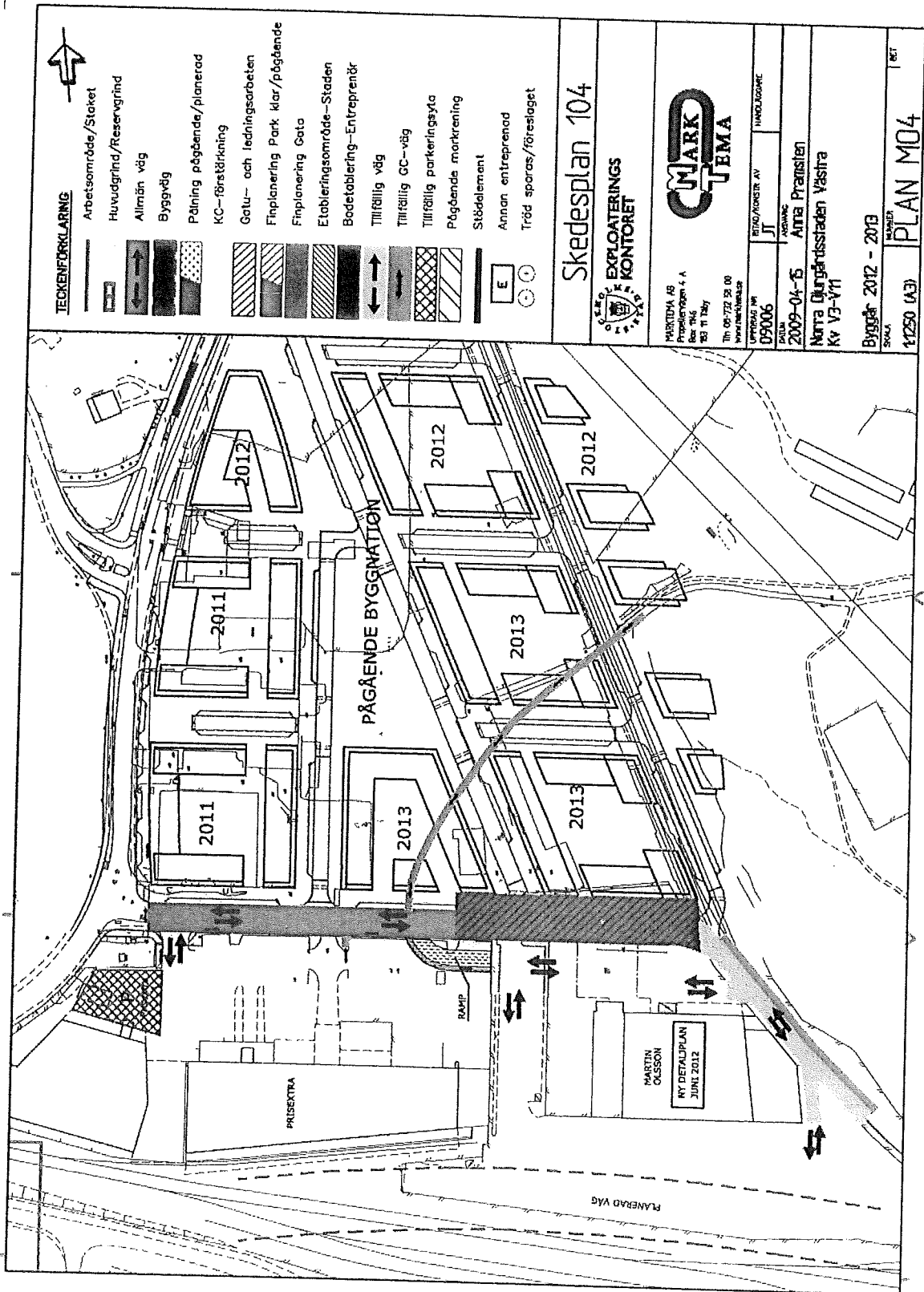
[Handwritten signatures and initials]

Bilaga 4.1 C Skedesplan MO3



Handwritten signature and initials

Bilaga 4.1 D Skedesplan MO4



TECKENFÖRKLARING

- Arbetsområde/Steket
- Huvudgrund/Reservgrund
- Allmän väg
- Byggväg
- Påbörjad pågående/planerad
- KC-förstärkning
- Gatu- och ledningsarbeten
- Finplanering Park klar/pågående
- Finplanering Gata
- Etableringsområde-Staden
- Bodetablering-Entreprenör
- Tillfällig väg
- Tillfällig GC-väg
- Tillfällig parkeringsyta
- Pågående markering
- Stödelement
- Annan entreprenad
- Tröd sparas/föreslaget

Skedesplan 104



MARKTENA AB
 Projekterings- & A
 Box 104
 201 11 Täby
 Tel: 08-722 23 00
 www.marktema.se

UPDRAG NR 09006
 BYGG/ANSTÄLL AV JI
 ANSVARSOMRÅDE

2009-04-15
 Atria Präststian
 Norra Djurgårdsstaden Västra
 Kv V3-V7H

Byggtår 2012 - 2019

1:250 (EVI) PLAN MO4

Martin Olsson
 NY DETALJPLAN
 JUNI 2012

Bilaga 4.2 Servitutsavtal

Mellan ägaren till fastigheten Ängsbotten 9 i Stockholms kommun, tjänande fastighet, och innehavaren av tomträtten till fastigheten Ängsbotten 8 i Stockholms kommun, härskande fastighet, har träffats följande

SERVITUTSAVTAL

§ 1

Den härskande fastigheten medges rätt att inom det område som markerats med grönt på bifogad karta nyttja yta för tillfartsväg, parkering, lastning och lossning, samt bibehålla, underhålla, förnya och nyttja denna anläggning. Den tjänande fastigheten skall på egen bekostnad ansvara för anläggning och underhåll med den standard som Stockholms kommun normalt tillämpar för allmän väg.

§ 2

Ingen ersättning skall utgå mellan parterna med anledning av detta avtal.

§ 3

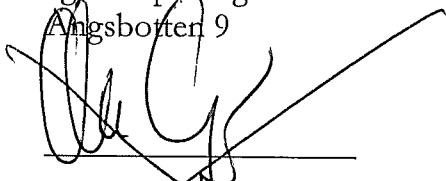
Till säkerhet för ovan upplåtna servitutsrätt äger innehavaren av tomträtten till fastigheten Ängsbotten 8, utan att vidare höra ägaren av fastigheten Ängsbotten 9, rätt att på sin bekostnad söka inskrivning i fastigheten Ängsbotten 9 till förmån för fastigheten Ängsbotten 8.

* * * * *

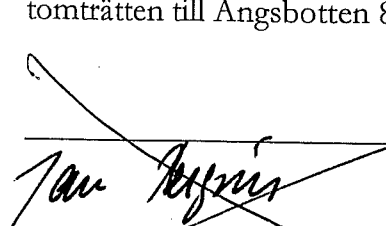
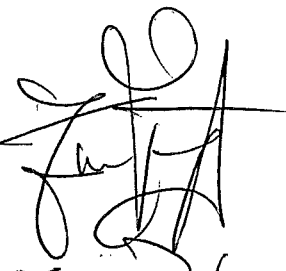
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

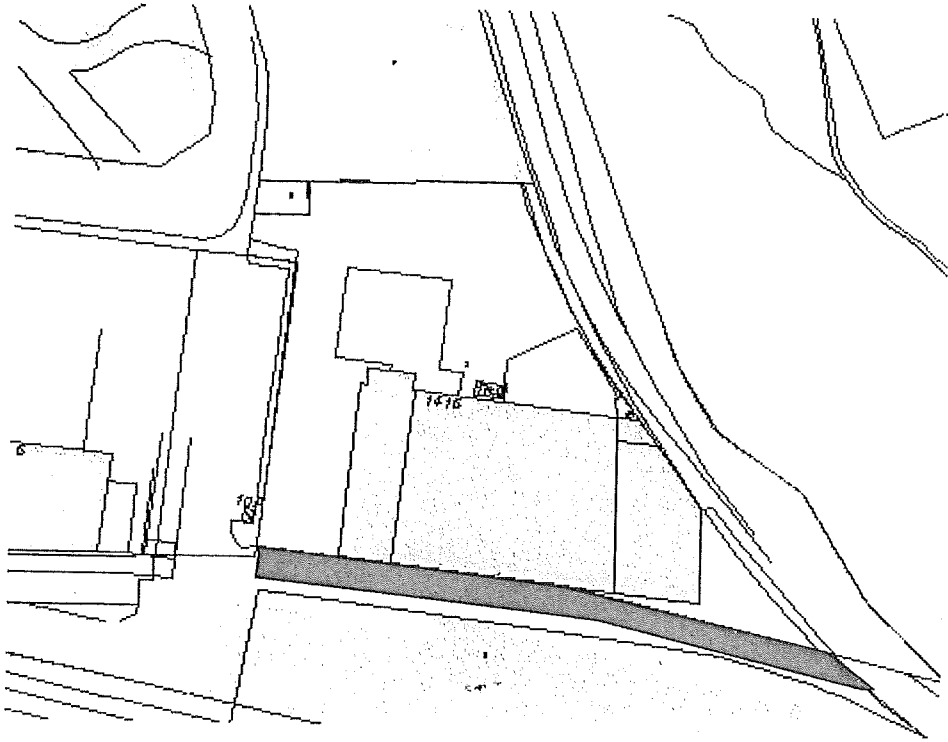
Stockholms kommun i
egenskap av ägare till
Ängsbotten 9

~~
OLLE CIREN~~

Martin Olsson Fastigheter AB i
egenskap av innehavare av
tomträtten till Ängsbotten 8

~~
JAN BERGIUS~~ 
JAN TUFV

Ej påskrivet se kundavta 4.2

Handwritten signature or initials

Bilaga 3 Tilläggsavtal till Tomträttsavtal

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden och Martin Olsson Fastigheter AB, org nr 556027-2972, nedan kallad Tomträttshavaren, såsom innehavare av tomträtten till fastigheten Ängsbotten 8 i Stockholm, nedan kallad Fastigheten, har träffats följande

TILLÄGGSAVTAL

till för fastigheten gällande tomträttsavtal av den 2 december 1980, nedan kallat Tomträttsavtalet

§ 1 FÖRÄNDRING AV TOMTRÄTTENS OMRÅDE OCH FASTIGHETSREGLERING

Parterna är överens om att tomträttens område skall utvidgas respektive inskränkas enligt följande. Det område om ca 1 450 kvm som markeras med *blå* skraffering på bilagda karta, bilaga A, skall genom fastighetsreglering överföras från fastigheten Ängsbotten 9 till Fastigheten, och därmed ingå i tomträtten. Samtidigt skall det område om ca 1 280 kvm som i förslag till detaljplan Dp 2008-12203-54 utgörs av allmän plats m.m. och som markeras med *röd* skraffering på bilaga A, genom fastighetsreglering frångå Fastigheten, och därmed inte längre omfattas av tomträtten, och överföras till Stadens gatufastighet och/eller fastigheten Ängsbotten 7.

Tomtarealen för Fastigheten kommer efter fastighetsregleringen att omfatta ca 7 491 kvm.

Staden upplåter för närvarande med nyttjanderätt det med *blå* skraffering på bilagda karta, bilaga A, markerade området till Vägverket för utbyggnaden av Norra Länken.

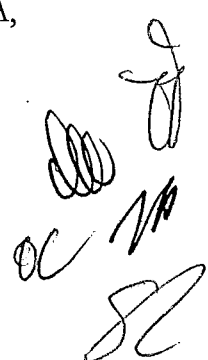
Parterna är överens om att ovanstående utvidgning respektive inskränkning av tomträttens område och fastighetsregleringsåtgärderna är beroende av varandra och skall genomföras samtidigt. Ansökan om fastighetsreglering skall ske då förslaget till detaljplan Dp 2008-12203-54 antagits med lagakraftvunnet beslut, samt Vägverkets nyttjanderätt har upphört, dock tidigast första kvartalet år 2012.

Staden skall ansöka om och bekosta erforderlig fastighetsbildning. Tomträttshavaren förbinder sig att biträda Stadens ansökan samt att inhämta eventuellt erforderliga medgivanden från rättighetshavare i tomträtten.

Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för i denna § angivna markområden i mindre utsträckning ändras skall detta avtal i stället avse de vid förrättningen bestämda områdena.

§ 2 ÄNDRADE AVGÄLDSGRUNDANDE YTOR

Förändringarna av tomträttens område enligt § 1 ovan innebär att den avgäldsgrundande ytan för industriändamål och därmed jämförliga ändamål ökas med ca 170 kvm TA, jämfört med nuvarande 7 321 kmv TA, till att omfatta ca 7 491 kvm TA.



§ 3 AVGÄLD

Parterna är överens om att det avgående respektive tillkommande området i avgäldshänseende har samma värde i kr/kvm som tomträtten i övrigt samt att tomträttsavgälden för Ängsbotten 8 från och med den dag fastighetsbildningen i enlighet med § 1 ovan vunnit laga kraft skall utgå med belopp som motsvarar tomträttens totala areal efter fastighetsbildningen multiplicerat med den avgäld i kr/kvm som enligt överenskommelse eller fastställande av domstol kommer att gälla för Fastigheten i övrigt för den avgäldsperiod som börjar 2011-01-01. Parterna förbinder sig att, snarast efter fastighetsbildningen, träffa nytt tilläggsavtal, vari den nya avgäldens belopp anges.

§ 4 SERVITUT FÖR ELNÄTSTATION

Tomträttshavaren medger Staden, eller den Staden sätter i sitt ställe, rätt att utan ersättning för all framtid inom det blått skrafferade området markerat med 10A på bifogad karta på egen bekostnad bibehålla, underhålla, förnya och nyttja befintlig elnätstation.

§ 5 ÖVRIGT

I övrigt ska villkoren i ovan nämnda tomträttsavtal med tilläggsavtal gälla oförändrade.

§ 6 INSKRIVNING

Staden ombesörjer och bekostar inskrivning av detta avtal.

§ 7 VILLKOR

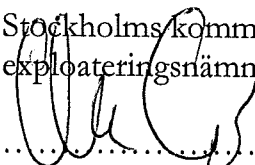
Detta tilläggsavtal är villkorat av (i) att samtliga villkor i § 8 i Avtalet uppfylles samt (ii) att fastighetsbildning sker i enlighet med § 1 ovan. Med "Avtalet" förstås avtal om detaljplan, fastighetsbildningar, förändrad tillfart för fastigheten Ängsbotten 8 m.m träffat denna dag mellan Staden och Tomträttshavaren.

* * *

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit varsitt.

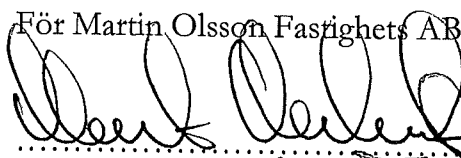
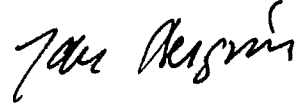
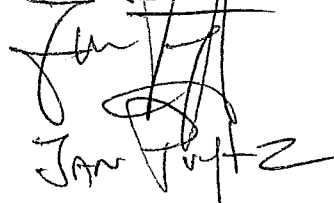
Stockholm den 17 juni 2009

Stockholms kommun genom dess
exploateringsnämnd



OLLE CIREN

För Martin Olsson Fastighets AB

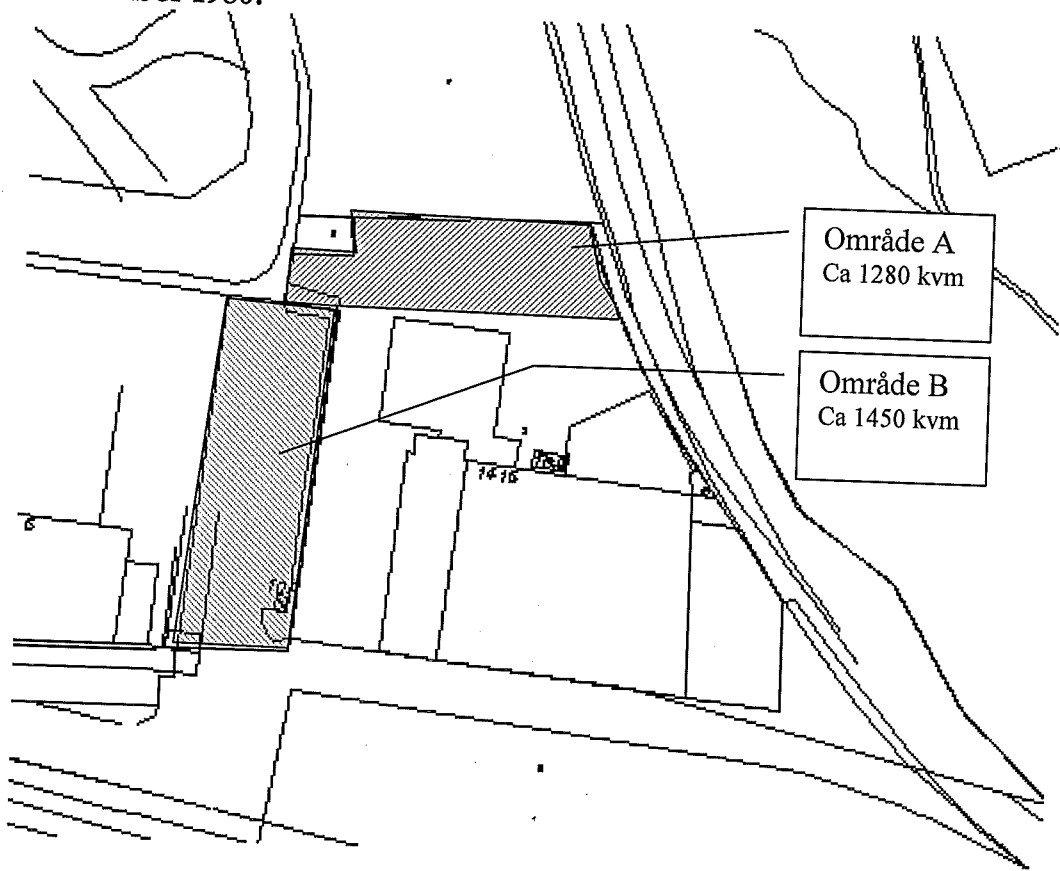




JAN BERGIUS

JAN TUFV



Bilaga till Tilläggsavtal till för fastigheten gällande tomträttsavtal av den 2 december 1980.



M. J.
a
EL