

Mellan Stockholms kommun, genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden, och Daimler Försäljnings AB, org nr 556535-3041, nedan kallat Exploatören, har i anslutning till denna dag tecknat sidoavtal för tomträttsfastigheten Ivalo 1 träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE

§ 1 Exploateringsområde

Exploatören önskar utvidga sin bilförsäljningsverksamhet i Akalla. Med anledning av detta önskar Exploatören utvidga sin tomträttsfastighet till att även omfatta en del av Akalla 4:1, ca 2 800 m², se **bilaga 1**. Området (Ivalo 1 samt del av Akalla 4:1) benämns fortsättningsvis Exploateringsområdet.

§ 2 Markägande

Exploatören innehar fastigheten Ivalo 1 med tomträtt. Staden är ägare till fastigheterna Ivalo 1 och Akalla 4:1.

§ 3 Detaljplan

Parterna förbinder sig att ömsesidigt verka för att ny detaljplan – som anger samma användning som för nuvarande Ivalo 1 - upprättas för Exploateringsområdet där delen av Akalla 4:1 regleras in i den befintliga tomträtten Ivalo 1. Exploatören skall bekosta framtagandet av detaljplanen.

§ 4 Fastighetsbildning

Exploatören förbinder sig att senast i samband med att detaljplanen vinner laga kraft vidta och bekosta de åtgärder som krävs för bildandet av en fastighet omfattande Exploateringsområdet. Fastigheten bildas genom att del av fastigheten Akalla 4:1 överförs till fastigheten Ivalo 1 genom fastighetsreglering.

Fastighetsbildningsförrättningen skall baseras på detta avtal och förutsätter att detaljplanen vunnit laga kraft.

§ 5 Flytt av gång-/cykelväg

För att exploateringen av Exploateringsområdet skall vara möjlig måste gång- och cykelvägen som idag passerar igenom den berörda delen av Akalla 4:1 flyttas så att den följer längs med Tammerforsgatan istället för rakt igenom området, se **bilaga 2**.

Exploatören skall projektera, utföra och bekosta borttagning av befintlig gång- och cykelväg inklusive belysning samt nybyggnation av gång- och cykelväg inklusive belysning i dess nya läge enligt bilaga 2. Projektering och byggande skall utföras i samråd med Staden. Stadens Tekniska Handbok skall gälla för projektet.

Exploatörens anläggningsarbeten skall vara avslutade och tillgängliga för övertagandebesiktning av Staden senast arton (18) månader efter det att fastighetsbildningen enligt § 4 vunnit laga kraft. Exploatörens åtaganden beträffande utförande av arbeten skall anses vara fullgjorda då Staden efter övertagandebesiktning godkänner och övertar gång- och cykelvägen. Från och med den dagen garanterar Exploatören att gång- och cykelvägen är fri från fel i fråga om material och arbetenas utförande under två (2) år.

Den nya gång- och cykelvägen skall vara färdigställd innan den gamla tas ur drift.

§ 6 Tomträttsavgäld

Parterna skall förlikas i pågående tvist om avgäldsnivå för avgäldsperioden som började den 1 juli 2008. Parterna skall dessutom i sidoavtal överenskomma om nedsättning av avgälden under avgäldsperioden så länge som tomträtten används för enbart industri eller motsvarande verksamhet.

Parterna skall inom ramen för fastighetsbildningsförrättningen enligt § 4 träffa ett tilläggsavtal till tomträttsavtalet om utvidgningen. Parterna ska vidare träffa ett nytt sidoavtal.

Parterna är överens om att avgälden för den tillkommande tomtytan (Tillskottsmarken) skall vara 143 kr/m² TA (tomtyta). Avgälden baseras på användning för både kontor och industri enligt detaljplan. För ursprungliga Ivalo 1 med en tomtyta om 19 157 m² TA gäller en inskriven avgäld om 1.520.000 kr.

Avgälden för ursprungliga fastigheten Ivalo 1 samt avgälden för Tillskottsmarken kombineras till en ny avgäldsnivå för den utökade fastigheten. Den kombinerade avgälden skall anges i tilläggsavtalet liksom den slutligt fastställda avgäldsgrundande ytan.

Avgälden i det nya sidoavtalet baseras dels på den avgäld som bestämts för ursprungliga Ivalo 1 i sidoavtal, bilaga A, som tecknas när villkoret om Exploateringsnämndens godkännande i § 10 är uppfyllt, dels på avgälden för Tillskottsmarken där avgälden skall motsvara 95 kr/m² TA. Dessa avgälder kombineras till en ny avgäld för den utökade fastigheten Ivalo 1 och skrivs in i sidoavtalet. Avgälden enligt det nya sidoavtalet gäller under avgäldsperioden så länge som tomträtten används för enbart industri eller motsvarande verksamhet.

Den nya avgälden enligt kommande tilläggsavtalet respektive det nya sidoavtalet skall gälla från och med det kvartalsskifte som infaller närmast efter det att fastighetsbildningen enligt § 4 vunnit laga kraft.

Parterna är överens om att i det nya sidoavtalet reglera att avgälden skall nedsättas med ytterligare 350 000 kr under ett (1) år räknat fr.o.m. den dag Exploatören fullgjort samtliga sina åtaganden enligt §§ 3, 4 och 5. Parterna är överens om att någon ytterligare ersättning för Exploatörens åtaganden i samband med exploateringen enligt denna överenskommelse ej skall utgå.

§ 7 Servitut

Exploatören förbinder sig att utan ersättning medge rätt till Ivalo 2 att nyttja infarten till fastigheten Ivalo 1 från Tammerforsgatan för att kunna bevara, underhålla och erhålla tillträde till sin elnätsstation. Parterna är överens om att rätten skall säkras som servitut vid fastighetsbildningsförrättningen enligt § 4 ovan.

§ 8 Vite

Exploatören förbinder sig vid vite om 350.000 kr att tillse att anläggningsarbetena enligt § 5 är avslutade och tillgängliga för övertagandebesiktning av Staden senast arton (18) månader efter det att fastighetsbildningen enligt § 4 vunnit laga kraft.

Om Exploatören inte håller tidsfristen är vitet omedelbart förfallet till betalning. För varje påbörjad vecka varmed Exploatören överskrider tidsfristen skall Exploatören betala vite med 20 % av 350.000 kr. Om försening uppstår och detta inte beror på Exploatören förskjuts tidpunkten då vite skall utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Försening skall därvid definieras enligt AB 92 kap 4 § 3 punkt 3-6.

§ 9 Överlåtelse av överenskommelse

Exploatören förbinder sig, vid vite av 1 000 000 kronor i penningvärde 2009-01-01, att vid överlåtelse av tomträtten tillse att den nya tomträttshavaren övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa nedanstående bestämmelse. Om fastigheten delats upp i flera tomträtter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom fastigheten. Vid överlåtelse av sådan tomträtt äger Exploatören rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Exploatören skall samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och Daimler Försäljning AB träffad överenskommelse om exploatering med tomträtsupplåtelse inom Ivalo 1 daterad 5 februari 2010. Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen skall vid överlåtelse av tomträtten tillse att också efterföljande tomträttshavare binds vid överenskommelsen, 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 1 000 000 kronor i penningvärde 2009-01-01. 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 Exploatören 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.

Exploatören 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.

§ 10 Överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

Exploateringsnämnden senast den 22 april 2010 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft.

- Exploatören senast den 1 juli 2010 hos Stadsbyggnadskontoret initierat ärende om ny detaljplan för Exploateringsområdet.
- Ny detaljplan enligt § 3 antas senast den juli 2012 genom beslut som senare vinner laga kraft.
- Fastighetsbildning kan genomföras i enlighet med §§ 1 och 4.

Exploatören är medveten om

att stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplan. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Exploatören är även medveten 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 regeringen samt bli föremål för rättsprövning.

att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den 2010

För Stockholms kommun genom
dess exploateringsnämnd

För Daimler Försäljnings AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bevittnas:

.....
()

.....
()

(.....)

(.....)