

## AVSIKTSFÖRKLARING

I anslutning till aktiviteterna under året "Stockholm - Europas Miljöhuvudstad 2010" avser Derome Hus AB att uppföra två villor som del i ett pilotprojekt för plus-energi hus. Huvudsyftet med projektet är att visa hur koldioxid-utsläppen från en vanlig familj kan minskas från dagens ca 7 ton CO<sub>2</sub> per år till 1 ton per år genom att använda bästa tillgängliga teknik för bl.a. bostadsbyggande, transporter och kraftförsörjning.

Projektet har namnet "One tonne life - projektet" och drivs av Volvo Personvagnar, Vattenfall och Derome Hus AB med dotterbolaget A-hus.

Med anledning av detta har mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden** och Derome Hus AB (org. nr. 556250-9223), nedan kallad **Bolaget**, under förutsättning som anges nedan i § 12, träffats följande

# KÖPEAVTAL

## § 1

### ÖVERLÅTEN EGENDOM

Staden överlåter till Bolaget fastigheten **Knäckepilen 5** i Stockholms kommun, nedan kallad **Fastigheten**, för en överenskommen köpeskilling om fyramiljonerfemhundrausen kronor (4 500 000 kronor).

### GÄLLANDE DETALJPLAN

Fastigheten omfattar ca 1674 kvm och för denna gäller Dp 96013. Detaljplanen möjliggör att fastigheten delas i två tomter om vardera ca 750 kvm, som kan bebyggas med enbostadshus om högst 120 kvm byggnadsarea. En mindre del av Fastigheten ska enligt detaljplanen överföras till parkmark, genom fastighetsbildning.

## § 2

### TILLTRÄDE

Bolaget skall tillträda Fastigheten den första vardag som infaller minst fem dagar efter att exploateringsnämndens beslut enligt § 12 vunnit laga kraft.

## § 3

### BETALNING MM

Bolaget skall betala den i § 1 angivna köpeskillingen senast på tillträdesdagen mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Staden skall vidare på tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Fastigheten som är i Stadens ägo och bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheten.

## § 4

## KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget. Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheten.

## § 5

## INSKRIVNINGAR

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besvärar av några in-teckningar eller inskrivningar.

## § 6

## FASTIGHETENS SKICK MM

Bolaget, som har besiktigat Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten.

Fastigheten säljs i befintligt skick. Eventuell förekomst av markföroreningar hanteras och bekostas av Bolaget.

## § 7

## FASTIGHETS-BILDNING

För genomförande av detaljplanen krävs ny fastighetsbildning. Bolaget bekostar lantmäterförrättning för detta. För den del av fastigheten som enligt gällande detaljplan ska överföras till parkmark utgår ingen ersättning till bolaget.

## § 8

## LAGFARTSKOSTNADER

Bolaget skall ansöka om och bekosta lagfart.

## § 9

## GATUKOSTNAD

Efter genomförande av detta avtal är nuvarande och blivande ägare till fastigheten Knäckepilen 5 och den fastighet som enligt gällande plan ska avstyckas från densamma befriade från gatukostnadsersättning enligt nu gällande detaljplan, Dp 96013 antagen 1996-05-09, laga kraft 1996-06-12.

Detta gäller inte kostnader för framtida förbättring av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

## § 10

## BYGGANDE

Bolaget ska bebygga Fastigheten i enlighet med avtalets inledande avsiktsförklaring, med målsättningen att färdigställa detta under 2010. Bolaget är medvetet om att beslut om bygglov fattas av stadsbyggnadskontoret eller -nämnden och att sådant beslut kan bli föremål för överklagan och prövning i andra instanser. Detta avtal är inte bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vad gäller prövning av bygglovansökan.

Bolaget förbinder sig att bebygga Fastigheten med två villor i enlighet med detaljplanen och avsiktsförklaringen i detta avtal senast till 2011-12-31, vid vite av 450 000 kronor.

## § 11

## ÖVERLÅTELSE

Om Fastigheten eller del därav överlåts till annan ägare innan Fastigheten bebyggs enligt §10 förbinder sig Bolaget, vid vite av 450.000 kronor, att tillse att de nya ägarna övertar Bolagets samtliga förpliktelser enligt detta avtal.

## § 12

## VILLKOR

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte Exploateringsnämnden senast 2010-05-31 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft. Exploateringskontoret undertecknar avtalet när nämndens beslut har vunnit laga kraft.

\* \* \* \* \*

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

Stockholm den

Derome den

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

För Derome Hus AB

.....  
( )

.....  
(Peter Mossbrant, VD)

.....  
( )

.....  
( )

bevittnas:

.....

.....