

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Bro Linaberg 15 AB (org.nr. 556821-1931), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.4 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom kv Linaberg

Stadsdelen Mariehäll genomgår för närvarande en omvandling från att vara ett arbets- och bostadsområde i Stockholms utkant till att bli en del av stadens utvidgade kärna. Idag är exploateringstrycket för bostäder stort och i stadsdelen, vilket drivs på av de två planerade tvärbanelinjerna mot Solna och Kista som båda kommer att trafikera stadsdelen.

I mars 2007 bjöd stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och fastighetsägare in tre arkitektkontor till parallella uppdrag för utformning av ny stadsstruktur med nya bostäder, förskola, verksamheter och arbetsplatser samt en ny struktur för gatunät, gångstråk och parkmark inom Norra Mariehäll. De parallella uppdragen har utgått från en av staden och fastighetsägarna gemensamt utformad programskrivning för Norra Mariehäll. Tre förslag lämnades i juni 2007 in från de inbjudna kontoren; Johanson Linnman arkitekter ab, Erséus arkitekter ab och Brunnberg & Forshed arkitektkontor ab. Förslagen bedömdes sedan av representanter från Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret och de dåvarande fastighetsägarna PEAB Sverige AB, Serafim Alphyddan AB, GE Real Estate samt Fastighets AB Brostaden.

I samband med bedömningsarbetet arbetade stadsbyggnadskontoret i samarbete med exploateringskontoret och fastighetsägarna fram en övergripande strukturplan och ställningstaganden för området avsåg att utgöra grunden för en fortsatt planering inom området. Strukturplanen och ställningstagandena har inte behandlats i stadsbyggnadsnämnden eller exploateringsnämnden.

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1 Markanvisning

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2011-08-25 lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra flerbostadshus inom fastigheten Linaberg 15 och kringliggande mark inom del av fastigheten Mariehäll 1:10 invid Kratsbodavägen i Mariehäll.

1.2 Detaljplan

Bolaget har ansökt om planändring för fastigheten Linaberg 15 i avsikt att ändra användningen från industri till bostäder. Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för kv Linaberg antages och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2007-39651-54, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

1.3 Befintlig tomträttsfasighet Linaberg 15

Det noteras att fastigheten Linaberg 15 är upplåten med tomträtt till Bolaget.

§ 2

FASTIGHETSILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Staden och Bolaget skall vidta de åtgärder som ankommer på Staden och Bolaget i egenskap av fastighetsägare och tomträttsinnehavare för bildandet av en ändamålsenlig fastighet, nedan kallad **Fastigheten**, med i huvudsak det läge och de gränser som anges med streckade begränsningslinjer på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

I Fastigheten ingår hela fastigheten Linaberg 15 samt ca 770 kvm av fastigheten Mariehäll 1:10, nedan kallad **Markområdet**. Markområdet är markerat med skraffering på bilagd detaljplanekarta, se Bilaga 2.

Bolaget ska utan ersättning överlämna mark som skall bli allmän plats till Staden. Parterna är överens om att de delar av fastigheten Linaberg 15, som enligt detaljplanen i § 1 skall bli allmän plats, genom fastighetsbildning skall tillföras Stadens fastighet Mariehäll 1:10.

Bolaget garanterar att den mark som skall föras över från fastigheten Linaberg 15 till stadens fastighet Mariehäll 1:10 på tillträdesdagen inte besväras av in-teckningar, servitut, inskrivningar eller andra rättigheter som utan inskrivning kan göras gällande.

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

Bolaget ansöker om bekostar fastighetsbildningen samt de förrättningar som krävs för gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter. Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

2.2 Överlåtelse

Staden överläter med äganderätt till Bolaget Fastigheten dvs. hela fastigheten Linaberg 15 och Markområdet, inom Stockholms kommun, för en preliminär köpeskilling om artonmiljoner tvåhundra femtiotusen (18 250 000) kronor.

Då Bolaget är innehavare av fastigheten Linaberg 15 med tomträtt ägs byggnad och anläggningar på denna fastighet av Bolaget.

Parterna har överenskommit om att köpeskillingen skall baseras på byggrätten enligt blivande detaljplan. Den preliminära köpeskillingen är baserad på ett pris i prisläge 2010-03 (värdetidpunkten) om 5 500 kr per m² ljus BTA (B i nedanstående formel) och en beräknad total värdegrundande area om ca 13 500 m² ljus BTA. Prisnivån förutsätter att arean för stadens mark inom del av Mariehäll 1:10 inte med mer än 10 % avviker från 770 m² i samband med kommande fastighetsreglering.

Vid försäljningen av fastigheten Linaberg 15 (samt intilliggande ej för bostäder planlagd mark inom Mariehäll 1:10 om ca 770 kvm TA) skall köpeskillingen baseras på byggrätten enligt blivande detaljplan.

Priset för kvartersmarken vid denna försäljning skall vara för bostäder 5 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA. Köpeskillingen skall reduceras med 56 mnkr (inlösen av tomträtten; 46 mnkr + kostnader för rivning och evakuering; 10 mnkr).

Oavsett bostadsbyggrättens storlek i kommande detaljplan skall dock marken aldrig försälas till en köpeskilling understigande 11 mnkr plus värdetförändring från mars 2010 till tillträdet.

Ovanstående pris i kronor per kvm är bestämt i prisläge mars 2010 (värdetidpunkten) och skall regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset skall ske enligt nedanstående formel.

$$A = B + 25 \% * (C-D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/kvm ljus BTA

B = pris vid värdetidpunkten, kr/kvm ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/kvm

lägenhetsarea inom Västerorts närförorter som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från

Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Västerorts närförorter enligt Mäklarstatistik uttryckt

i kr/kvm lägenhetsarea vid värdetidpunkten

Köpeskillingen ges som priset (A) multiplicerat med faktisk byggrätt (kvm ljus BTA) enligt lagakraftvunnen detaljplan minskat med 56 mnkr.

Om ovanstående formel inte är användbar på grund av förändring av eller upphörande av Mäklarstatistikens redovisningsmetoder eller källor, skall reglering ske utifrån den vid tillträdestidpunkten mest relevanta statistiken. Priset skall dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken förändras/upphör.

2.3 Tillträde

Bolaget tillträder Fastigheten när detaljplanen och fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

2.4 Betalning m m

Bolaget skall senast på tillträdesdagen betala slutlig köpeskilling i enlighet med § 2.2 ovan mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev. Betalning skall ske genom insättning på antingen Stadens plusgiro nr 9 92 24-8, bankgiro nr 5427-4105 eller Stadens bankkonto i Nordea 9960 4200992248. På avin skall anges "Betalning för Linaberg 15 mm".

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

2.5 Dödning av tomträtt

Parterna är överens om att gällande tomträttsavtal för Linaberg 15 upphör att gälla på tillträdesdagen.

Bolaget skall snarast efter tillträdet hos inskrivningsmyndigheten ansöka om samt bekosta dödning av tomträten.

Bolaget är medvetet om att befintliga in-teckningar i tomträten skall dödas inför dödning av tomträten.

2.6 Kostnader och intäkter

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

Alla skatter, räntor och andra kostnader för tomträten till Linaberg 15 som belöper på tiden före tillträdet till Fastigheten skall betalas av Bolaget.

Motsvarande skall gälla för intäkterna av Markområdet och tomträten till Linaberg 15.

2.7 Hyresgäster

Bolaget svarar själv för och bekostar uppsägning och evakuering av befintliga hyresgäster inom tomträten Linaberg 15.

2.8 Fastighetens skick m m

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

Beträffande markföreningar se pkt 2.9.

2.9 Markföreningar

2.9.1 Fastigheten Linaberg 15

Bolaget utför och bekostar erforderlig hantering av eventuella markföreningar inom fastigheten Linaberg 15 i den omfattning som krävs för att marken skall kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

2.9.2 Markområdet (del av Mariehäll 1:10)

Om en markförening inom Markområdet påträffas, som förhindrar att Markområdet kan användas enligt detaljplanens bestämmelser, skall Staden omgående kontaktas. Staden beställer, utför och bekostar erforderliga provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom Markområdet. Vid behov tar Staden fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Staden bekostar inga åtgärder enligt första meningen beställda av Bolaget.

Bolaget genomför eventuella efterbehandlingsåtgärder i enlighet av med Staden överenskommen handlingsplan. Samtliga åtgärder skall i förväg vara godkända av Staden. Efterbehandling skall ske i samband med nödvändig schakt inom Markområdet.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av de massor som har en sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I första hand skall sådana massor återanvändas inom fastigheten. Efter samråd med miljöförvaltningen kan massorna även återanvändas inom andra områden.

För massor som har sådan kvalitet att de kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ansvarar staden för de merkostnader för schakt, transport och deponi som uppkommer p g a efterbehandlingsåtgärder. För det fall platsspecifika riktvärden utarbetas för området ersätter Staden merkostnaderna för hantering av massor med halter som överstiger sådana riktvärden. I annat fall ersätter Staden merkostnaderna för hantering av massor med halter överstigande Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

I det fall Bolaget anser att markföreningar inom Markområdet, kan medföra merkostnader, skall Bolaget, i överenskommelse med Staden samråda om hantering och avsättning, i de fall halterna överstiger MKM.

Staden ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader e dyl. i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

2.10 Lagfartskostnader

Bolaget skall ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

2.11 Servitut och ledningsrätter

Gång- och cykelväg

Bolaget medger Staden rätt att på Fastigheten, utan ersättning, för all framtid för allmän gångtrafik nyttja, underhålla och ombygga gångväg med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med x1 på bilagda detaljplanekarta, Bilaga 1.

Belysning, ledningar mm

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe, att på Fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga

- belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheten eller upplåtas med ledningsrätt.

2.12 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Fastigheten befriade från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

Bolaget svarar för alla övriga kostnader för Fastigheten så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m m.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Staden och Bolaget förbinder sig

- att genomföra exploatering på Fastigheten och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse, enligt en av Bolaget, i samråd med Staden, upprättad huvudtidplan.

- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid och utformning och kvalitet. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Stadens entreprenörer och med de ledningsdragande bolagen.

Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med hänsyn till närliggande byggnation av bostäder, inom fastigheterna Linaberg 19 och Alphyddan 13.

Bolaget skall vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön, så att de boende får en acceptabel kontakt med gator och parker.

3.2 Bostäder

Bolaget ska inom Fastigheten uppföra bostadsbebyggelse innehållande cirka 135 lägenheter.

3.3 Bygg- och anläggningskostnader

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt rivnings-, bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Bolaget ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheten och som är en följd av bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheten.

Staden ansvarar för och bekostar projektering samt byggnation, i enlighet med detaljplanen, av den allmänna gata som löper genom Fastigheten samt ombyggnation av den närliggande lekplatsen ”Bubbelparken” samt parkstråket vid Troll-Ola skogen som löper från Tappvägen till Kratsbodavägen, strax söder om Fastigheten.

3.4 Gemensamhetsanläggningar

Bolaget förbinder sig att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för nedan angivna anläggningar:

- Stationär sopsug i Annedal
- Kvartersgator

Bolaget förbinder sig även att med övriga tomträttshavare/fastighetsägare till de fastigheter som skall anslutas till anläggningarna snarast träffa överenskommelse angående dessa. I överenskommelserna skall regleras anläggningarnas läge och utformning, utrymmen som skall upplåtas för anläggningarna, ersättningar och grunder för ersättningar som skall betalas med anledning av anläggningarna samt formerna för anläggningarnas förvaltning.

3.5 Flyttning av ledningar

Bolaget utför och bekostar slopning, flytt och/eller omläggning av ledningar inom Fastigheten. Bolaget ansvarar för samordningen med de ledningsdragande bolagen.

3.6 Befintlig vegetation och park

Park- och naturmark samt gatuplanteringar

Bolaget ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation på allmän platsmark intill Fastigheten inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Bolaget skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa Fastigheten med ett stabilt två meter högt staket. Bolaget ansvarar för att Bolaget, eller något företag som Bolaget anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från Staden.

Vid överträdelse skall Bolaget utge vite med 100 000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Bolaget nyttjar park- och naturmark samt gatuplanteringar intill Fastigheten utan tillstånd skall Bolaget utge vite i enlighet med § 3.8 nedan.

Innan byggstart skall parterna gemensamt inspektera träd och annan vegetation som omfattas av denna punkt 3.6. Vid denna inspektion skall status och eventuella skyddsåtgärder för berörda träd och annan vegetation säkerställas.

3.7. Bygg- och informationsskyltar

Bolaget förbinder sig att utan kostnad för Staden med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Stadens medverkan i projektet. Text på byggskylten angående Stadens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från Staden.

3.8 Byggytor och byggetablering

Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita entreprenör, i god tid före byggstart samråder med Staden om vilka ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Ansvarig förvaltning för upplåtelse av allmän plats är för närvarande Trafikkontoret.

Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita entreprenör, håller sig inom Fastigheten och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Om så ej sker och detta har påpekats av staden skall vite utgå med 200 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Bolaget eller dess entreprenörer nyttjar utanför Fastigheten och godkänd byggetableringsyta. Fastigheten och den godkända etableringsytan skall avgränsas med ett stabilt två meter högt stängsel.

3.9 Program för miljöanpassat byggande

Bolaget har tagit del av Stockholms stads Program för miljöanpassat byggande. Programmet har tagits fram i samarbete mellan Staden och Stockholms Byggmästareförening 2005. Användning av programmet är frivilligt. Programmet och dess bilagor finns på Stadens webbsidor.

3.10 Dagvatten

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig Bolaget, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Fastighetens dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter, samt att omhänderta detta dagvatten inom Fastigheten genom exempelvis infiltration i marken. Är det enligt Stockholm Vatten AB:s bedömning inte möjligt eller lämpligt att infiltrera dagvattnet, får detta efter fördröjning enligt Stockholm Vattens AB:s anvisningar, avledas från Fastigheten.

3.11 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder. Stadens riktlinjer överensstämmer med gällande byggregler, med undantag för nedanstående punkter där Staden har följande högre ambitionsnivå:

- Alla entréer till en byggnad skall göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angöringsplats för bilar skall finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade skall kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2004:15) bör även tillämpas på kvartersmark.

Bolaget skall därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge.

Bolagets skall skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden.

Ytterligare information om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken ”Stockholm – en stad för alla”, som finns på Stadens hemsida.

3.12 Gestaltningsprogram

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i den nya bebyggelsen och för att samordna utformningen av fastigheternas gårdar, med utformningen av gator och parker inom Planområdet kommer ett gestaltningsprogram att upprättas.

Gestaltningsprogrammet skall utgöra ett för Staden och byggherrarna gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelse inom Planområdet.

Bolaget förbinder sig att medverka i arbetet med att upprätta gestaltningsprogrammet, att ta fram erforderligt underlag och bekosta sin del av arbetet. Gestaltningsprogrammet utarbetas av stadsbyggnadskontoret, i samråd med exploateringskontoret och byggherrarna inom Planområdet.

Bolaget förbinder sig att följa gestaltningsprogrammet vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på Fastigheten samt att ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

3.13 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bolaget skall sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Planområdet till Stadens geoarkiv.

3.14 Avfallshantering

Bolaget har tagit del av Stockholms stads riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering”.

Bolaget förbinder sig att ansluta bostäderna till sopsug samt därtill hörande gemensamhetsanläggning, enligt § 3.4 ovan.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Upplåtelse av bostäder

Bolaget har för avsikt upplåta bostäderna med bostadsrätt.

4.2 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av fem miljoner kronor, i penningvärde 2011-10-01, att senast fyra år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse.

Om Bolaget inte håller tidsfristerna är vitena omedelbart förfallna till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5.

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.

4.3 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av sju miljoner kronor i penningvärde 2011-10-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheten tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse. Om Fastigheten delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheten. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget 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 Bro Linaberg 15 AB träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom kv Linaberg daterad Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen skall vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter 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 sju miljoner kronor i penningvärde 2011-10-01. 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 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.

Om överlåtelse sker skall Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

4.4 Överenskommelsens giltighet

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

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt §1.2 senast 2012-12-31, genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels den exploateringsbara ytan inom Fastigheten (totalt värdegrundande area ljus BTA) uppgår till minst 12 000 kvm bruttoarea, om inte Bolaget medger en mindre sådan area.

dels att NCCs respektive Fastighets AB Brostaden/Castellum ABs styrelser godkänner detta avtal innan detaljplanen vinner laga kraft.

Bolaget är medvetet 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. Bolaget 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.

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Bro Linaberg 15 AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bevittnas:

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Detaljplanekarta med Fastigheten markerad
2. Detaljplanekarta med Markområdet markerat