

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Bolaget (org.nr. X), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 5.4 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Norra Djurgårdsstaden

Etapp Norra 2 Kvarter NX

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1 Markanvisning

Gatu- och fastighetsnämnden har enligt beslut 2009-12-17 lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra bostäder inom del av fastigheten Hjorthagen 1:3 mfl i stadsdelen Östermalm. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2010-01-08. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal.

1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Norra 2 antages och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2009-18084-54, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

§2

FASTIGHETSILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Staden skall vidta och bekosta de åtgärder som ankommer på Staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av en fastighet, nedan kallad **Fastigheten**, med i huvudsak

det läge och gränser som anges med heldragna begränsningslinjer på bilagd illustration över detaljplanen, Bilaga 2.

Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

2.2 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget Fastigheten (kvarter Nx) i Stockholms kommun, för en överenskommen preliminär köpeskilling om xxxxxx (XX) kronor.

Den preliminära köpeskillingen är baserad på ett pris i prisläge 2009-10-01 (**Värdetidpunkten**) om 16.650 kr per m² ljus BTA (B i nedanstående formel) och en beräknad total värdegrundande area om XXXX m² ljus BTA bostäder och 107 m² ljus BTA lokal.

Ovanstående pris i kr/m² skall regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till prisförändringarna vid försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden.

På tillträdesdagen skall slutlig köpeskilling betalas med ett belopp som motsvarar den totala värdegrundande bruttoarean, m² ljus BTA, som medges enligt lagakraftvunnen Detaljplan multiplicerad med ett i enlighet med nedanstående formel indexjusterat pris i kr per m² (A i nedanstående formel).

$$A = B + 35 \% * (C - D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/m² ljus BTA

B = pris vid Värdetidpunkten, kr/m² ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/m² lägenhetsarea inom Östermalm som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Östermalm enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² lägenhetsarea vid Värdetidpunkten

Om ovanstående formel enligt Stadens uppfattning inte är användbar på grund förändring av eller upphörande av Mäklarstatistik redovisningsmetoder eller källor, skall reglering ske med stöd av konsumentprisindex (KPI) eller det index som kan komma att ersätta detta. Köpeskillingen skall dock justeras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken förändras/upphör och med KPI för tiden därefter till och med tillträdesdagen.

2.3 Tillträde

Bolaget skall tillträda Fastigheten vid tidpunkt som möjliggör genomförande av Bolagets exploateringsarbeten enligt detta avtal vid i §3.1 angiven tidpunkt för byggstart för Bolagets exploateringsarbeten. Köpeavtal kommer att upprättas.

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.

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 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.

2.7 Inskrivningar

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som anges i gällande detaljplan.

2.8 Fastighetens skick m m

Bolaget förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten. Beträffande markföreningar se § 2.9.

2.9 Markföreningar

För Planområdet gäller de platsspecifika riktvärden och åtgärds mål som överenskommit med Miljöförvaltningen i Stockholm, ”Norra Djurgårdsstaden Anmälan om markrening för etapperna Norra 2, Produktionsområdet och Östra, reviderad 2011-12-20”, se utdrag Bilaga 3

Staden kommer att ta fram en grovschaktplan med grundläggningsnivåer c:a 60cm under huvudsaklig källarnivå i samråd med Bolaget. Staden schaktar och renar marken ner till minst den angivna grundläggningsnivån så att de platsspecifika åtgärds målen enligt första stycket uppfylls. I de fall berg påträffas vid schakt kommer bergschakt ej utföras. Grundläggningsnivån avjämnas med grus. Staden överlämnar en schaktbottenredovisning till Bolaget i samband med dess tillträde av Fastigheten. Bolaget startar sina entreprenader vid färdiga grovschaktade ytor enligt grovschaktplanens nivåer.

I de fall en anmälan om efterbehandling erfordras ombesörjes detta av Bolaget som hänvisar till de platsspecifika riktvärdena och åtgärds målen enligt första stycket. Bolaget bekostar erforderlig provtagning och analyser samt hantering av massor och

vatten enligt anmälan. Bolaget svarar alltid för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor med halter under MKM.

Om Bolaget i samband med exploateringen av fastigheten schaktar för rörledningar, hisschakt o dylika mindre konstruktioner under grovschaktplanens nivåer och Bolaget i samband med detta påträffar markföroreningar med halter överstigande de platsspecifika riktvärdena, enligt första stycket, skall Staden omgående kontaktas. Parterna skall snarast överenskomma om vilka åtgärder som skall vidtagas. Bolaget förbinder sig därvid att vidta erforderliga åtgärder för att minimera Stadens merkostnader för en eventuell ytterligare markrening.

Staden svarar för verifierade merkostnader för transport och deponi av massor med halter överstigande MKM som uppkommit i samband med schakt för rörledningar, hisschakt o dylika mindre konstruktioner under grovschaktplanens nivåer och som ej kan återanvändas eller återvinnas inom Norra Djurgårdsstaden.

Om Bolaget planerar garage eller andra större byggnadskonstruktioner under grovschaktplanens nivåer svarar Bolaget för alla kostnader förknippade med tillkommande schakt och markrening.

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

2.10 Lagfartskostnader

Bolaget skall ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

2.11 Servitut och ledningsrätter

Bolaget förbinder sig att utan ersättning upplåta utrymme i garage och källare för ledningar som försörjer angränsande fastigheter i kvarteret.

Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheten till förmån för berörda fastigheter, eller upplåtas med ledningsrätt.

Ledningar som försörjer Bolagets fastighet kan komma att förläggas genom angränsande fastighet. Det åligger Bolaget att försäkra sig om denna rådighet.

Anslutningspunkt för VA kommer upprättas i gatan söder om fastigheten.

Bolaget är medvetet om att Bolaget kan behöva ombesörja och bekosta pumpning av avlopp.

2.12 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Fastigheten befriat 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 ömsesidigt att

- genomföra exploatering på Fastigheten och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse, enligt huvudtidplan daterad 2012-01-20, Bilaga 4
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet.

PM produktionsförutsättningar

I syfte att identifiera behov av samordning och minimera konflikter har Staden upprättat PM produktionsförutsättningar. Bilaga 5.

Promemorian skall vara en förutsättning i de upphandlingar som parterna gör. Bolaget förbinder sig att vidta skäligen åtgärder för att god samordning skall uppnås.

Byggstart och produktionstid

Planerad byggstart för Bolagets exploateringsarbeten inom fastigheten är 2014-01-01.

6 månader före ovan angiven planerad tid för byggstart skall Staden informera Bolaget om tidplanen.

Senast 3 månader före ovan angivet datum skall Staden meddela definitivt datum för Bolagets byggstart.

Produktionstiden till första inflyttning på Fastigheten beräknas till 18 månader. Den totala produktionstiden beräknas till 27 månader.

Motfyllning källarvåning

Senast 9 månader efter det att exploateringsarbeten påbörjats enligt §3.1 skall bolaget ha färdigställt bottenplatta och källarvägg som ansluter mot allmän platsmark så att motfyllning kan ske.

Arbetsgator byggs med slänt eller stödmurselement som avslutas 0,8 m från bottenplatta och källarvägg.

Ett stödelement kommer att sättas av Staden längs med gatorna runt kvarteret (gäller inte alla) för att kunna färdigställa arbetsgatorna så tidigt som möjligt. Behov av stödelement beräknas per kvarter och kostnaden delas av byggherrarna i kvarteret. Bolaget ersätter staden för stödelement och motfyllning mot källarvägg enligt verifierad verklig kostnad.

Finplanering

Senast 9 månader efter byggstart skall Bolaget till staden meddela inflyttningsdatum för olika etapper inom Fastigheten. Staden kommer att verka för att en samordnad tidplan för finplanering av gator upprättas.

Bolaget förbinder sig att senast 3 månader före fastställt inflyttningsdatum för respektive etapp eller den tid som överenskommit i den samordnade tidplanen, frånträda gatumarken. Detta för att Staden skall ha möjlighet att tillträda gatumarken för finplanering.

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

3.2 Gas- och vattentäta källare

Samtliga kvarter skall utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt lokaler. Bottenplatta och källarmurar skall utföras som gas- och vattentäta konstruktioner upp till markytan.

3.3 Bostäder

Bolaget skall inom Fastigheten uppföra bostadsbebyggelse innehållande cirka 77 lägenheter.

3.5 Bygg- och anläggningskostnader

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt 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 byggande av gata och park enligt Detaljplanen.

Kostnader för omprojektering av stadens bygghandlingar och ändring av stadens utförande föranledda av Bolagets önskemål bekostas av Bolaget.

3.6 Särskilda restriktioner/förutsättningar

Utförande av grundkonstruktioner på kvartersmark får ej påverka grundkonstruktioner i gata så att bärigheten äventyras. Bolaget skall vidta åtgärder som förhindrar sättningar i gatan, påhängslaster på stadens grundläggning samt att hål uppkommer mellan gatornas pådäck och byggnadernas bottenplattor. Hur detta säkerställs skall Bolaget redovisa i ett åtgärdsförslag före påbörjande av arbeten med grundkonstruktioner på kvartersmark.

3.7 Gemensamhetsanläggningar

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

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. Bolaget skall medverka till följande gemensamhetsanläggningar (för Fastighetens funktion kan ytterligare gemensamhetsanläggningar bli aktuella):

Garage

Gemensamhetsanläggning för garage skall anordnas inom Fastigheten. I det fall en tredimensionell fastighet bildas kan garaget antingen bestå av en gemensamhetsanläggning eller ägas gemensamt av alla fastigheter inom kvarteret.

Gård Gemensamhetsanläggning för gården skall anordnas inom Fastigheten. Inom kvarteret medger Bolaget grannfastigheten rätt att nyttja fastighetens gård samtidigt som fastigheten medges rätt att nyttja grannfastighetens gård. Staket eller dylikt mellan fastigheternas gårdar tillåts ej.

Avfallshantering

Utbyggnadsetapperna i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden kommer att ha en gemensam sopsugsanläggning för tre avfallsfraktioner. Huvudmannskapet för anläggningen är inte bestämt men det kan komma att bli i form av en samfällighetsförening för en gemensamhetsanläggning med alla fastigheter i utbyggnadsområdet. Sopsugsanläggningen består av huvudledningar, ledningar och en

gemensam terminal. En provisorisk terminal för anläggningen kommer att finnas fram tills den permanenta Sopsugsterminalen tas i drift, preliminärt år 2015. Parterna är medvetna om att läget för terminalen inte är slutligt avgjord.

3.8 Befintlig vegetation och park

Park- och naturmark samt gatuplanteringar

Bolaget ansvarar för att park- och naturmarksträd samt annan vegetation på allmän platsmark intill Fastigheten inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Bolaget skall särskilt skydda de träd som angetts på bifogad trädvitesritning, Bilaga 6. Bolaget skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa Fastigheten. Bolaget ansvarar för att Bolaget, eller något företag som Bolaget anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från Staden. Innan byggstart skall parterna gemensamt inspektera träd och annan vegetation som omfattas av denna paragraf. Vid denna inspektion skall status och eventuella skyddsåtgärder för berörda träd och annan vegetation säkerställas.

3.9 Bygg- och informationsskyltar

Bolaget förbinder sig att ekonomiskt bidra till en för kvarteret gemensam byggskylt som informerar allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Stadens medverkan i projektet. Text på byggskylden angående Stadens medverkan i projektet skall utformas efter anvisningar från Staden.

3.10 Byggytor och byggetablering

Bolaget förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Staden om vilka ytor, som behövs för bygget och byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Staden kommer i samråd med byggherrarna att upprätta skedes- och samordningsplan som bl.a. utvisar etableringsytor inkl. tider för dessa, transportvägar och färdigplaner.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa. Aktuella etableringsytor är dock ännu ej allmän plats. I stället utgår ersättning för nyttjanderätt med 200 kr/m² och år.

3.11 Gemensamma kostnader

Bolaget ersätter Staden för del av gemensamma kostnader för ”gemensamma arbeten” inom arbetsplatsområdet under utbyggnadstiden så som

- Tillfälliga anordningar och drift
- Byggsamordning
- Lots och logistikcenter

- Avfallshantering

3.12 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. Dagvattnet skall efter fördröjning avledas från Fastigheten, enligt ”Dagvattenstrategi för NDS” och Stockholm Vattens AB:s anvisningar.

3.13 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens program: ”Stockholm en stad för alla – Handbok för utformning av en tillgänglig och användbar utemiljö” daterad juni 2008. Bolaget har tagit del av detta program. Bolaget skall därvid utse en person som ansvarar för att programmet följs från projektering till färdigt bygge.

Bolagets skall skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från programmet. Avvikelserna skall godkännas av Staden.

3.14 Kvalitetsprogram för gestaltning

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 kvalitetsprogram för gestaltning att upprättas. Kvalitetsprogrammet 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 kvalitetsprogrammet, att ta fram erforderligt underlag och bekosta sin del av arbetet. Kvalitetsprogrammet utarbetas av stadsbyggnadskontoret, i samråd med exploateringskontoret och byggherrarna inom Planområdet.

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

3.15 Avfallshantering

Bolaget har tagit del av Stockholms stads riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering” samt ”PM kretsloppsbaseerad avfallshantering Kv. Norra 2”, 2011-06-28.

Bolaget förbinder sig att ansluta bostäderna till sopsug samt därtill hörande gemensamhetsanläggning, enligt § 3.7 ovan.

Bolaget skall för omhändertagande av organiskt avfall inrätta avfallskvarnar i alla lägenheter.

3.16 Inrapportering av geotekniska utredningar

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

§4

MILJÖPROFILERING NORRA DJURGÅRDSSTADEN

4.1 Miljöåtaganden för etapp NDS-Norra 2

Bolaget har i avtal om markanvisning åtagit sig att uppfylla ”Miljökrav vid byggande av bostäder och lokaler – etapp Norra 2” daterat 2009-09-21.

I programarbetet som skett efter markanvisning har miljökraven förtydligats, dessa har förtecknats i ”Kontrollplan miljö Norra 2”, Bilaga 7.

Bolaget förbinder sig att uppfylla miljökraven enligt ”Kontrollplan miljö Norra 2”.

4.3 Uppföljning av miljöåtaganden

För att följa upp efterlevandegraden av uppsatta miljöåtaganden i projektet kommer uppföljning av att göras.

- Kvalitets och miljöplan

För att redovisa hur Bolaget kommer att uppfylla miljöåtagandet upprättar bolaget en Kvalitets- och miljöplan och plan för egenkontroll. Planerna visar hur verksamheten i projektet kommer att planeras, organiseras, genomföras och dokumenteras.

- Stockholms stads uppföljning

Stockholms stad kommer att göra uppföljningar av bolagets kravuppfyllelse enligt ”Kontrollplanen miljö Norra 2” genom projektets olika skeden. Kontrollplanen är utformad som en webbaserad databas i vilken Bolaget själv fyller i de värden och den dokumentation som efterfrågas som verifiering på uppställda krav. Bolaget åtar sig att, på egen bekostnad, aktivt medverka till att genomföra denna uppföljning.

- Uppföljning av energianvändning

För Bolagets uppföljning av energianvändning skall avtal upprättas med boende med t ex följande lydelse: Härmed ges XX AB, org nr xx xx xx, fullmakt att inhämta historiska mätvärden för användning av summa hushållsel för hela fastigheten, fastighetsel, värme i form av delposter för värme och tappvatten, kyla och färskvatten.

§ 5

ÖVRIGA VILLKOR

5.1 Upplåtelse av bostäder

Bolaget skall upplåta bostäderna med bostadsrätt eller äganderätt.

5.2 Viten

5.21 Motfyllning källarvåning

Bolaget förbinder sig att, vid vite av etthundratusen (100 000) kronor per vecka, inom 9 månader efter Bolagets byggstart enligt §3.1 ha färdigställt bottenplatta och källarvägg så att motfyllning kan ske.

5.22 Finplanering

Staden måste få tillträde till gatumarken för att kunna finplanera marken före inflyttning. Därför skall Bolaget senast efter 9 månaders produktionstid till Staden lämna besked om inflyttningsdatum för olika etapper. Bolaget förbinder sig att, vid vite av tjugofemtusen (25.000) kronor per vecka, senast tre månader före inflyttningsdatum, eller annat överenskommet datum, lämna Staden tillträde till gatumarken. Vitet kvarstår till och med att Staden fått tillträde till gatumarken eller att ny uppgörelse träffats.

5.23 Träd

Om något av de på trädvitesritning angivna träden pga av Bolaget eller något företag som Bolaget anlitar, allvarligt skadas, avlägsnas eller dör före 2 år efter färdigställande skall Bolaget utge vite till Staden enligt trädvitesritning, Bilaga 6 och trädvitesberäkning, Bilaga 8, samt plantera på motsvarande plats ett nytt träd, av Staden godkänt gällande storlek, kvalité och sort. Vid annan skada på träd eller vegetation på övrig allmän platsmark ansvarar Bolaget för att reparera skadan eller för att bekosta Stadens reparation av skadan.

5.24 Etableringsytor

Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör håller sig inom Fastigheten och av Staden anvisad byggetableringsyta. 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 av Staden anvisad byggetableringsyta.

5.25 Fullgörande av Bolagets åtaganden

Bolaget förbinder sig vid vite av X miljoner kronor, i penningvärde 2012-01-22, att senast 2016-03-31 ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse.

Om Bolaget inte håller tidsfristen är vitet omedelbart förfallet till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vite skall utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen skall 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.

5.3 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av x miljoner kronor i penningvärde 2012-01-22, 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 NCC Boende AB träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Norra Djurgårdsstaden etapp Norra 2 kvarter N13a daterad 2012-01-22. 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 8.398.900 kronor i penningvärde 2012-01-22. 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 överlåtelse sker skall Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

5.4 Överenskommelsens giltighet

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

dels Stockholms kommunfullmäktige senast 2012-10-31 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft.

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antager ny detaljplan enligt § 1.2 senast 2012-10-31, genom beslut som senare vinner laga kraft.

dels exploateringsnämnden eller kommunfullmäktige senast 2012-10-31 godkänner förslag till genomförandebeslut för Norra 2, genom beslut som senare 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 medvetet 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 mark- och miljödomstolen 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 Bolaget AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Detaljplanekarta, Dp 2009-18084-54
2. Illustration över detaljplan med den blivande tomträttsfastigheten markerad
3. ”Anmälan om markrening för etapperna Norra 2, mfl”. daterad 2011-12-20
4. Huvudtidplan daterad 2012-01-20
5. PM produktionsförutsättningar daterad 2012-01-20
6. Trädvitesritning daterad 2010-12-20 rev. 2012-01-19
7. Kontrollplan miljö Norra 2 daterad 2012-01-13
8. Trädvitesberäkning daterad 2010-11-02