

UTKAST 2012-08-31

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och AB Svenska Bostäder (org.nr. 556043-6429), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.8 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Albano

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1 Markanvisning

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2012-03-15 lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra studentbostäder inom område Albano. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2012-04-16. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal.

1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Albano antages och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2008-21530-54, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

1.3 Övriga avtal

Staden har tillsammans med den andra större fastighetsägaren inom Planområdet, Akademiska Hus Stockholm AB, tecknat intentionsavtal rörande Planområdet med Trafikverket undertecknat av verket 2012-xx-xx, Bilaga 2.

1.4 Bostadsbebyggelse på annan mark

Det antecknas att Bolaget även har för avsikt att, dels på mark som Bolaget skall förvärva av Akademiska Hus Stockholm AB och dels på mark som skall upplåtas med tomträtt till Bolaget av Statens Fastighetsverk, uppföra studentbostäder inom Planområdet.

§ 2

FASTIGHETSILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kommer att ske för hela Planområdet så att nya fastigheter kommer att bildas. Huvudsaklig utbredning av de fastigheter som Bolaget skall förvärva från Staden framgår av gränsmarkeringar på Bilaga 1, nedan kallade **Fastigheterna**. Staden ansöker om och bekostar fastighetsbildningen. En förutsättning för denna fastighetsbildning är dock att en särskild överenskommelse om fastighetsreglering för Detaljplanens genomförande skall upprättas mellan nuvarande fastighetsägare dvs Akademiska Hus Stockholm AB, Kungliga Djurgårdsförvaltningen/Statens Fastighetsverk, Trafikverket, Storstockholms Lokaltrafik AB samt Staden.

2.2 Överlåtelse

Staden skall överlåta Fastigheterna med äganderätt till Bolaget. Vid försäljningen av Fastigheterna skall köpeskillingen baseras på byggrätt enligt Detaljplanen. Parterna är överens om att priset är 3000 kronor per m² ljus BTA.

Ovanstående pris i kronor per m² är bestämt i prisläge 2012-05 (**värdebidpunkten**) och skall regleras med kpi (månadsvis) fram till tillträdesdagen.

I ovan nämnda köpeskillning ingår gatukostnadsersättning enligt § 2.13.

2.3 Tillträde

Bolaget skall tillträda Fastigheterna 30 dagar efter att fastighetsbildning enligt § 2.1 ovan vunnit laga kraft. För den blivande fastighet som idag belastas av ett arrende, se § 2.6 nedan, kommer tillträde dock kunna ske först när arrendet upphört och byggnaden som arrendatorn äger har rivits, vilket skall ske senast vid arrendetidens utgång, 2014-12-31.

2.4 Betalning m m

Bolaget skall senast på tillträdesdagen betala slutlig köpeskillning i enlighet med § 2.2 ovan mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

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

2.5 Kostnader och intäkter

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

Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheterna.

2.6 Arrende

Det arrende som ligger på en del av Fastigheterna (idag Norra Djurgården 1:8) för Roslagsterminalen Fastighetsutveckling KB skall Staden säga upp till upphörande vid arrendetidens utgång (dvs 2014-12-31). Staden svarar för att arrendeavtalet upphör, att arrendatorn avflyttar samt att befintlig bebyggelse rivs vid arrendetidens utgång.

Det arrende som ligger på en del av Fastigheterna (idag Norra Djurgården 1:1) som f n ägs av staten, för Byggvaruhuset skall Staden genom sin försorg låta säga upp vid arrendetiden utgång (dvs 2013-12-31). Staden svarar för att arrendeavtalet upphör, att arrendatorn avflyttar samt att befintlig bebyggelse rivs vid arrendetidens utgång.

2.7 Inskrivningar

Staden garanterar att Fastigheterna på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än servitut för tunnelbana.

2.8 Rivning

Staden svarar för att eventuella byggnader på Fastigheterna, innefattande byggnader som avses i § 2.6 ovan, är rivna vid tillträdet.

2.9 Fastigheternas skick

Bolaget, som har besiktigat Fastigheterna, förklarar sig härmed godta Fastigheternas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheterna. Beträffande markföroreningar se § 2.9.

Bolaget är medvetet om att Fastigheterna tidigare varit bebyggda och att de därmed kan innehålla lämningar från tidigare verksamheter, exempelvis stödmurar, ledningar mm. Bolaget tar på sig ansvaret för att avlägsna dessa anläggningar.

2.10 Markföroreningar

Staden beställer, utför och bekostar erforderliga provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom Fastigheterna. Staden bekostar inga utredningar eller åtgärder beställda av Bolaget om Staden i förväg inte godkänt detta. Parterna ska utgå från de Storstadsspecifika riktvärdena vid bedömning av markföroreningar. 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.

Efterbehandling skall ske i samband med nödvändig schakt inom Fastigheterna enligt upprättad handlingsplanen. I de fall anmälan om efterbehandling erfordras ombesörjes detta av Bolaget som hänvisar till och bifogar handlingsplanen till anmälan.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som har sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön. Bolaget svarar alltid för all hantering av massor med halter under Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

Staden svarar för de merkostnader för transport och deponi för massor med halter över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) som uppkommer pga. efterbehandlingsåtgärder och som det inte finns någon avsättning för. Bolaget skall redovisa andelen återanvända massor till Staden.

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

Stadens åtagande avser endast markföroreningar som påträffas i samband med den av detta avtal överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föroreningar som uppkommit före bolagets övertagande av marken.

2.11 Lagfartskostnader

Bolaget skall ansöka om och bekosta erforderliga lagfarter.

2.12 Servitut och ledningsrätter

Belysning, ledningar mm

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

- allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med u på bilagda detaljplanekarta, Bilaga 1, samt
- belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheterna.

2.13 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Fastigheterna 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 Fastigheterna så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m m.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Bolaget förbinder sig att genomföra exploatering på Fastigheterna i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse, enligt en huvudtidplan som parterna gemensamt skall upprätta senast 2012-12-31.

Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med övriga byggherrar inom Planområdet och med de ledningsdragande bolagen.

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 Fastigheterna uppföra bostadsbebyggelse innehållande cirka 600 student- och forskarbostäder.

3.3 Speciallägenheter och lokaler

Utöver ovan nämnda lägenheter skall Bolaget efter överenskommelse med Östermalms stadsdelsnämnd för stadsdelsnämnden, eller den som stadsdelsnämnden sätter i sitt ställe i samråd med denna projektera, bygga och upplåta följande speciallägenheter och lokaler:

- permanenta barnstugor [antal] avdelningar,

Utöver barnstugelokaler enligt ovan skall Bolaget, i samband med projekteringen, erbjuda stadsdelsnämnden [antal] lägenheter, att vid behov inredas som lägenhetsdagem.

Bolaget ansvarar för att ovanstående överenskommelse träffas eller att parterna kommer överens om att inte träffa en sådan överenskommelse.

3.4 Bygg- och anläggningskostnader

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

3.5 Gemensamhetsanläggningar

Inom exploateringsområdet avses ett antal anläggningar utföras för gemensamt bruk. Bolaget förbinder sig att efter tillträdet söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för nedan angivna anläggningar. Exempel på gemensamma anläggningar är

- Bellvuestråket
- Gång och cykelvägar inom kvartersmark
- Planteringsytor inom kvartersmark
- Garage söder om Värtabanan
- Sopsugsanläggning

Bolaget förbinder sig även att med övriga tomträttshavare/ fastighetsägare till de fastigheter som skall anslutas till anläggningarna snarast efter tillträdet 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.

3.6 Befintlig vegetation och park

Park- och naturmark samt gatuplanteringar

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

Kvartersmark

Bolaget åtar sig att bevara de vid tillträdet befintliga träd inom Fastigheterna, som angivits med n1 och n4 på detaljplanekarta, Bilaga 1.

3.7 Krav på tillgängliga anläggningar under utbyggnadstiden

Bolaget skall säkerställa tillgänglighet och tekniska anslutningar under hela utbyggnadstiden för andra fastigheter som behöver nyttja anläggningar som ligger inom Fastigheterna. Samråd med Staden skall ske.

3.8 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.

3.9 Byggytor och byggetablering

Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en 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 en entreprenör, håller sig inom Fastigheterna 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 Fastigheterna och godkänd byggetableringsyta. Fastigheterna och den godkända etableringsytan skall avgränsas med ett stabilt två meter högt stängsel.

3.10 Krav och mål för energihushållning

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande inom Fastigheterna uppfylla krav samt eftersträva mål enligt exploateringsnämndens verksamhetsmål för miljö ”Energieffektiva lösningar och val av förnybara energislag i nybyggnadsprojekt” som beslutades av exploateringsnämnden 2009-12-17 rörande verksamhetsprogram för 2010. Krav och mål finns redovisade i PM ”Exploateringskontorets krav och mål för energi 2010” (2010-01-26), som Bolaget har tagit del av. Bland annat gäller följande krav:

- Krav på energihushållning som innebär att vid annan uppvärmningsform än el ska energianvändningen i byggnader (köpt energi, Atemp, exklusive hushållsel) ej överstiga 75 kWh/m² och år, varav högst 15 kWh/m² och år elektricitet (inkl fastighetsel).
- Krav på uppföljningssystem där bolaget förbinder sig att rapportera om energiförbrukning andra uppvärmningsåret. För detta ändamål ska Energimyndighetens E-nyckel användas. Rapporteringen med E-nyckeln innebär att rapportering till SCB sker automatiskt och att den första delen av energideklarationen klaras av.

Bolaget godkänner härmed att staden får tillgång till energidata från aktuella byggnader inom Fastigheterna ur E-nyckelns databas samt att staden får publicera oidentifierade resultat från energiuppföljningen. Bolaget förbinder sig även att lämna godkännande i särskild handling om det erfordras för att få tillgång till energidata.

3.11 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.

3.12 Dagvatten

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig Bolaget, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Fastigheternas dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter, samt att omhänderta detta dagvatten inom Fastigheterna 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 Fastigheterna.

3.13 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheterna 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.

3.14 Gestaltningprogram

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

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

3.15 Inrapportering av geotekniska utredningar

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

3.16 Avfallshantering

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

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Upplåtelse av bostäder

Bolaget får upplåta bostäderna med hyresrätt eller bostadsrätt.

4.2 Åtaganden gentemot SL och SLL

Bolaget åtar sig att om Storstockholms lokaltrafik AB (SL) och Stockholms Läns Landsting (SLL) så kräver att teckna särskilt genomförandeavtal med SL/SLL för bebyggelsens genomförande.

4.3 Miljöskyddsåtgärder

Bolaget skall genomföra exploateringen i enlighet med detaljplaneförslag Dp 2008-21530-54. Bolaget förbinder sig härvid att utforma, utföra och underhålla bostäderna så att detaljplanens bestämmelser om störningsskydd för buller och stomljud uppnås. Bolaget skall fortlöpande under byggnadsskedet kontrollera vidtagna åtgärder och hålla resultatet av denna kontroll tillgänglig för SLL och SL. Underhållet av vidtagna åtgärder skall ske på ett sådant sätt att de vid utförandet gällande kraven i detaljplan vidmakthålls. Bolaget skall uppfylla nedanstående krav från SL/SLL :

- bebyggelse skall utföras så att bostäder och lokaler ej störs av ljussken från förbipasserande tåg
- bebyggelsen skall utföras så att planbestämmelser samt tillämpliga riktvärden för buller, stomljud och vibrationer uppfylles
- före inflyttning i bostäderna skall verifierande mätningar av buller, stomljud och vibrationer utföras. Mätningarna skall göras på representativt tågbuller
- SL skall få del av mätningarna
- om angivna riktvärden för buller, stomljud och vibrationer ej uppfylles skall byggherren bekosta nödvändiga åtgärder.

Bolaget förbinder sig att i byggsamråd etc fortlöpande bevaka att nämnda miljöaspekter uppfylles.

4.4 Övertagande av åtaganden gentemot Trafikverket

Mellan Staden, Akademiska Hus Stockholm AB och staten genom Trafikverket (nedan "Trafikverket") föreligger ett intentionsavtal daterat 2012-xx-xx, Bilaga 2, (nedan "Intentionsavtal TRV").

Bolaget har tagit del av Intentionsavtal TRV och är fullt medvetet om att dessa påverkar förutsättningarna för exploateringen enligt denna exploateringsöverenskommelse. En förutsättning för att Trafikverket ska tillåta exploateringen enligt denna exploateringsöverenskommelse är också att Bolagets arbeten bedrivs i enlighet med de förutsättningar som framgår av ovan nämnda avtal.

Mot bakgrund av ovanstående övertar Bolaget härmed Stadens ansvar och samtliga åtaganden och förpliktelser enligt Intentionsavtal TRV. Detta innebär för tydlighets skull inget partsbyte i nämnda avtal.

Trafikverket har rätt att vända sig direkt mot Bolaget och kräva att Bolaget

- fullgör de förpliktelser och åtaganden som Staden ålagts i Intentionsavtal TRV och som Bolaget övertagit
- fullgör de förpliktelser och åtaganden som Bolaget ålagts i denna exploateringsöverenskommelse

I den mån Trafikverket med stöd av Intentionsavtal TRV, istället kräver skadestånd/ersättning eller annan fullgörelse från Staden, ska Bolaget hålla Staden skadelös avseende alla sådana anspråk samt, i förekommande fall, omedelbart på uppmaning av Staden vidta rättelse.

Bolaget åtar sig även i övrigt att gentemot Staden och Trafikverket svara för all skada, förlust, men och intrång som kan uppkomma för dessa med anledning av Bolagets arbeten.

Det åligger Bolaget att vid genomförande av exploatering enligt denna exploateringsöverenskommelse hålla en god och kontinuerlig dialog med Staden och Trafikverket för att säkerställa att exploateringen genomförs i enlighet med denna exploateringsöverenskommelse och ovanstående avtal.

Bolaget åtar sig att skyndsamt hålla såväl Staden som Trafikverket underrättade om händelser eller förutsättningar som kan ha betydelse för uppfyllandet av denna exploateringsöverenskommelse. Bolaget ska dessutom omedelbart informera Staden om skador på Trafikverkets anläggningar/egendom eller trafikstörningar samt om Trafikverket begär ersättning av Bolaget för skador eller störningar.

Bolaget ansvarar gentemot Staden och Trafikverket för underentreprenörers arbete som för eget arbete. Detsamma gäller det arbete som utförts av andra personer som Bolaget anlitat.

4.5 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av 12 000 000 kronor, i penningvärde 2012-06-01, att senast 10 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.

4.7 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av 16 000 000 kronor i penningvärde 2012-06-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheterna tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse. Om Fastigheterna i sin tur delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheterna. 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 AB Svenska Bostäder träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Albano 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 16 000 000 kronor i penningvärde 2012-06-01. 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.

4.8 Överenskommelsens giltighet

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

dels Stockholms kommunfullmäktige senast 2013-06-30 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt §1.2 senast 2013-06-30 genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels exploateringsnämnden senast 2013-06-30 godkänner förslag till genomförandebeslut för Albano, genom beslut som senare vinner laga kraft samt

dels att ett avtal om fastighetsreglering för Detaljplanens genomförande tecknas mellan nuvarande fastighetsägare inom Planområdet senast 2013-06-30.

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 AB Svenska Bostäder

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bevittnas:

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Detaljplanekarta med Fastigheterna markerade
2. Intentionsavtal mellan Staden, Akademiska Hus Stockholm AB och Trafikverket