

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Alecta pensionsförsäkring, ömsesidigt (org.nr. 502014-6865), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2013-05-23 beslutat att till Bolaget anvisa det på bilagda karta ([bilaga 1](#)) angivna markområdet. Det anvisade markområdet ligger inom fastigheten Snäckan 8 i stadsdelen Norrmalm, med adress Tegelbacken 4.

Denna markanvisning innebär att Bolaget, under en tid av två år från och med ovan angivna datum, har en option att ensam förhandla med Staden om överenskommelse om exploatering inklusive tilläggsavtal till tomträttsavtal för detta markområde.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och Staden skall tillsammans verka för att det ovan angivna området planläggs för ny bebyggelse med ca 27 000 kvm kontor och preliminärt 17 bostadslägenheter.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Tillkommande byggrätt för kontor skall upplåtas med tomträtt.
- När projektets bostadsdels slutliga utformning har klarlagts skall parterna träffa överenskommelse om upplåtelseform för bostadsdelen. Överenskommelsen skall dock vara träffad senast före det att detaljplanen enligt denna andra paragraf och paragraf tre nedan ställs ut för granskning.

§ 3

DETALJPLAN

Bolaget och Staden skall tillsammans verka för att en ny detaljplan för området tas fram, antas och vinner laga kraft.

Om stadsbyggnadskontoret så önskar skall planarbetet genomföras med konsultmedverkan. Stadsbyggnadskontoret utser plankonsult.

Bolaget skall efter samråd med stadsbyggnadskontoret utse kvalificerad arkitekt för den husprojektering som behöver göras i samband med detaljplanearbetet.

§ 4

EKONOMI

4.1. Utredningskostnader

Bolaget står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet och för att parterna skall kunna träffa en överenskommelse om exploatering inklusive tilläggsavtal till tomträttsavtal. Staden står dock för kostnaderna för egen personal på exploateringskontoret.

Bolaget skall träffa ett avtal med stadsbyggnadskontoret, om stadsbyggnadskontoret så begär.

4.2. Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Bolaget skall svara för erforderliga evakueringar och rivningar samt eventuella marksaneringsåtgärder inom fastigheten Snäckan 8, nedan kallad **Tomträttsfastigheten**.

Bolaget skall ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom Tomträttsfastigheten.

Gatu- och parkmark

Staden skall svara för och bekosta projektering samt byggande av allmänna gator och parker. Parterna kan överenskomma om annat.

Bolaget skall dock svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Tomträttsfastigheten, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten inom Tomträttsfastigheten. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard.

4.3. Tomträttsupplåtelse

Staden ska medge den utökade byggrätten i tilläggsavtal till gällande tomträttsavtal för Tomträttsfastigheten. Parterna skall träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast 2015-06-30.

Parterna skall träffa tilläggsavtalet till tomträttsavtalet så snart den nya detaljplanen har vunnit laga kraft. Tilläggsavtalet ska gälla fr.o.m. den dag då beslutet om detaljplanen

vinner laga kraft. Förslag till tilläggsavtal till tomträttsavtal, bilaga 2, biläggs detta avtal.

Parterna är överens om att det med hänsyn till värdet av befintlig bebyggelse, vars rivning är en förutsättning för att bruttoarean ska kunna utökas på planerat sätt, inte ska utgå någon avgäld under den första tjugofårsperioden för den tillkommande kontorsbyggrätten. Detta skall regleras i särskilt avtal mellan parterna. Förslag till sidoavtal till tomträttsavtal, bilaga 3, biläggs detta avtal.

§ 5

MARKANVISNINGSPOLICY M M

Bolaget skall följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (bilaga 4, beslutad i exploateringsnämnden den 19 april 2007. Detta innebär bland annat att Bolaget skall följa Stadens, av kommunfullmäktige, gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden eller exploateringsnämnden vid markanvisningar beslutade generella krav. Exempel på sådana krav är att integrera olika former av socialt boende och specialbostäder, att göra ute- och inomhusmiljön tillgänglig för människor med funktionshinder, att uppfylla vissa krav avseende energihushållning, materialanvändning mm.

§ 6

GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt § 1 och § 4.3 ovan träffats mellan Staden och Bolaget senast 2015-06-30.

Bolaget är medvetet om

- att beslut om att anta detaljplan meddelas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige. 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 Alecta pensionsförsäkring,
ömsesidigt

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Karta med markanvisningsområdet markerat
2. Förslag till tilläggsavtal till tomträttsavtal
3. Förslag till sidoavtal till tomträttsavtal
4. Markanvisningspolicy

BILAGA 1: Karta och ortofoto över markanvisningsområdet

