

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Remulus Svealand 5 AB (org.nr. 556766-3843), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.4 nedan träffats följande

## Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom kv Mårtensdal

### § 1

#### MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

##### 1.1 Markanvisning

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2012-01-19 lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra kontor inom område kv Mårtensdal. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2012-02-09. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal.

##### 1.1.1 Förlängd markanvisning

På grund av projektets storlek krävs ett etappindelad genomförande. Bolaget erhåller med anledning av detta en förlängning av den i § 1.1 nämnda markanvisningen i de delar som ej regleras i denna överenskommelse. Markanvisningen gäller i ytterligare 8 år från detta avtals ingående och köpeskillingen ska indexuppräknas med samma beräkningsmodell som används i § 2.2, i övrigt gäller samma villkor som följer av markanvisningsavtalet träffat 2012-02-09. Den miljöpolicy som är gällande vid tidpunkten för respektive exploateringsavtals tecknande skall användas för de byggrätter som Bolaget erhåller förlängd markanvisning för enligt detta stycke. De byggrätter som Bolaget erhåller en förlängd markanvisning för redovisas i bilaga 1. Parterna förutsätter att området byggs ut i kontinuerlig följd.

##### 1.1.2 Utökad markanvisning

I direkt anslutning till i § 1.1 anvisat område finns en idag outnyttjad byggrätt. Det finns ett uttalat intresse från nuvarande arrendator med angränsande tomt-rättsfastighet i kvarteret att förlägga sitt huvudkontor här. Tomträttshavaren har sedan tidigare en option från Staden om utökad tomträtt på det område som idag arrenderas och omfattar byggrätten. Tomträttshavaren förväntas ingå ett hyresavtal med Bolaget som i sin tur har att uppföra byggnaden som byggrätten medger. Bolaget erhåller vid överenskommelse med nuvarande arrendator, Betongindustri AB, en utökad markanvisning för denna del av Mårtensdal 6. Överenskommelsen skall innehålla en klausul där Betongindustri AB avsäger sig tidigare utfäst option om utökad tomträttsfastighet. Överenskommelsen skall godkännas av Staden. Markanvisningen omfattar del av den byggrätt som detaljplan Dp

2001-04840 medger i enlighet med bilaga 2. Markanvisningen ges med samma villkor som markanvisningen i § 1.1 och köpeskillingen skall beräknas enligt ”hus 1” i prissättningsmodellen i bilaga 3. Värdebidraget för ”hus 1” är 2013-11-01.

## 1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för kv Mårtensdal antages och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplane förslag Dp 2012-02448, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 4. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

## § 2

### FASTIGHETSILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

#### 2.1 Fastighetsbildning

Staden skall vidta de åtgärder som ankommer på Staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av en fastighet, nedan kallad **Fastigheten**, med i huvudsak det läge och de gränser som anges med streckade begränsningslinjer på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 4.

Bolaget skall bekosta fastighetsbildningen och bildandet av erforderliga ledningsrätter. Kostnaden för de förrättningar som krävs för gemensamhetsanläggningar skall fördelas enligt beslutade andelstal i förrättningen. Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

#### 2.2 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget Fastigheten dvs, ca 5 000 kvadratmeter av fastigheterna Hammarbyhöjden 1:1, Mårtensdal 6 samt Enskede gård 1:1 inom Stockholms kommun, för en överenskommen köpeskilling om 60 700 000 kr i prisläge 2011-11. Fastigheten är markerad med streckad begränsningslinje på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 4.

Den preliminära värdegrundade arean är 12 528 m<sup>2</sup> enligt Bilaga 3.

Om den värdegrundade arean vid beviljandet av bygglov över- eller understiger den preliminära värdegrundade arean med mer än 1 procent, skall reglering av köpeskilling ske. Köpeskillingsregleringen skall baseras på den mängd BTA bygglovet medger och beräknas med hjälp av underlaget för prissättning i bilaga 3.

Köpeskillingens storlek är bestämd i prisläge 2011-11.

För byggrätt för kontor skall köpeskillingen regleras – upp eller ner – fram till tillträdes-tidpunkten med 100% av förändringen av IPD Svenskt Fastighetsindex, Värdeförändring, Kontor Stockholms innerstad (innerstaden utom CBD) framtaget av IPD Norden AB (IPD). Detta index visar värdeförändring för bebyggda fastigheter under kalenderår

och tas fram under april månad nästföljande år. Per 2011-11-01 är indextalet 295 enheter (1983-12-31 =100).

Indextalet för 2011-11 har beräknats genom linjär interpolering med utgångspunkt från indextalen för 2010 och 2011. Det på detta sätt beräknade indextalet benämns nedan startindex.

Vid tillträde beräknas köpeskillingen enligt följande:

Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tillträdestidpunkten av IPD senast framtagna indextalet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta IPDs indextal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet. Köpeskillingen vid tillträde beräknas som köpeskillingen i prisläge 2011-11-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

I ovan nämnda köpeskillning ingår gatukostnadsersättning enligt § 2.11.

### 2.3 Tillträde

Tillträde ska ske 2015-01-12, förutsatt att fastighetsbildning enligt § 2.1 då har vunnit laga kraft, eller vid den tidpunkt som infaller en vecka efter det att fastighetsbildningen har vunnit laga kraft.

### 2.4 Betalning m m

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

Om bygglov inte har beviljats vid tillträdet skall eventuell reglering av köpeskillning mellan parterna ske senast 4 veckor efter att bygglov beviljats.


Staden skall på tillträdesdagen till Bolaget överlämna 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.

### 2.6 Inskrivningar

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än följande:



- Officialservitut akt 2005-13532.1. Gäller tunnel för kraftledning.
- Ledningsrätt akt 2007-13834.1. Gäller ledningar för starkström i tunnel

### 2.7 Fastighetens skick m m

Bolaget, som har besiktigt 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. Beträffande markföroreningar se § 2.8.

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

### 2.8 Markföroreningar

Bolaget ansvarar för arbeten med att sanera marken inom Fastigheten i den omfattning som krävs för att denna ska kunna användas i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Staden ska ersätta Bolaget för erforderliga provtagningar och utredningar avseende markföroreningar för klarläggning och bedömning av eventuellt saneringsbehov. Vid behov av sanering ska detta bekostas av Staden.

Stadens godkännande beträffande metodval och kostnader ska inhämtas innan sanering sker på mark inom Fastigheten som ska överlåtas eller har överlåtit till Bolaget. Vid bedömning av saneringsbehovet kommer Staden tillämpa de riktvärden som anges i "Storstadsspecifika riktvärden för Malmö, Göteborgs och Stockholms stad (Sweco Enviroment AB 2009-06-17)".

### 2.9 Lagfartskostnader

Bolaget skall ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

### 2.10 Servitut och ledningsrätter

#### *Gångväg*

Bolaget medger Staden rätt att på Fastigheten, utan ersättning, för all framtid för allmän gångtrafik anlägga, nyttja, underhålla och ombygga gångtrappa med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med **x** på bilagda detaljplanekarta, Bilaga 4. Särskilt avtalsservitut ska mellan parterna upprättas och inskrivas.

#### *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

- allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med **u** på bilagda detaljplanekarta, Bilaga 4, samt

- belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

#### *Elnätsstation*

Bolaget ska genom servitutsavtal med Fortum Distribution AB upplåta utrymme för elnätsstation inom Fastigheten. Elnätsstationen ska med hänsyn till myndigheternas försiktighetsprincip inte etableras i direkt närområde där människor stadigvarande vistas.

#### *Servitut Spont*

Staden ska genom avtalsservitut med Bolaget upplåta utrymme för kvarsittande spont med tillhörande infästningsstag och överbyggnad inom fastighet Enskede Gård 1:1 enligt principlösning i bilaga 5. Projekteringen av spontkonstruktionen skall godkännas av Staden. Bolaget och varje annan ägare av den blivande Fastigheten skall i avtalet åläggas att för all framtid svara för att konstruktionens funktion består.

Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheten till förmån för fastigheterna Floden 1 och Hammarbyhöjden 1:1, eller upplåtas med ledningsrätt.

### 2.11 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Fastigheten och varje annan 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

Bolaget förbinder sig att genomföra exploatering på Fastigheten och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse.

Bolaget skall, i samråd med Staden, upprätta en huvudtidplan för exploateringen.

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

#### 3.2 Bygg- och anläggningskostnader

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Bolaget ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomfö-

rande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheten och som är en följd av bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheten. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard.

### 3.2.1 X-område

Området med bestämmelse x i plankartan, bilaga 4, ska utgöra en förbindelse mellan Hammarbybacken och Hammarby Allé. Förbindelsen ska utformas som en allmän trappa. Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt genomförande av byggnaden på ett sätt som säkerställer trappans funktion och bärighet. Bolaget ansvarar även för projektering och genomförande av trappan samt de tillhörande anläggningarna i form av värmekablar, räcken, barnvagnsskenor och belysning. Projekteringen och genomförandet av trappan samt de tillhörande anläggningar bekostas utav Staden och ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. Principlösning illustreras i bilaga 6.

### 3.3 Gemensamhetsanläggningar

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

#### *Kvartersgata med infart från Hammarby Allé.*

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.

### 3.4 Kommunala anläggningar

Bolaget förbinder sig att projektera, bekosta och utföra de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras på allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken.

Projekteringen skall utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. De handlingar som skall ligga till grund för utförandet av respektive anläggning skall godkännas av Staden.

Bolagets anläggningsarbeten i grönmarkerat område i bilaga 1 skall såvitt på Bolaget ankommer vara avslutade och tillgängliga för övertagandebesiktning av Staden i samband med Bolagets slutbesiktning av "hus 4". Bolagets anläggningsarbeten i blåmarkerat område i bilaga 1 skall såvitt på Bolaget ankommer vara avslutade och tillgängliga för övertagandebesiktning av Staden i samband med Bolagets slutbesiktning av "hus 3". Bolagets åtaganden beträffande utförande av arbeten ska anses vara fullgjorda då Staden efter övertagandebesiktning godkänner och övertar respektive anläggning. Från och med

denna dag garanterar Bolaget utförda anläggningar är fria från fel i fråga om material och arbetenas utförande under fem år.

För detta byggnadsåtagande skall i övrigt tillämpliga delar gälla i Allmänna bestämmelser för totalentreprenader, ABT 06.

### 3.5 Flyttning av ledningar

Bolaget skall projektera, bekosta och utföra all erforderlig ledningsflytt inom och i anslutning till den blivande fastigheten.

### 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 stängsel. 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 belopp per skadat träd enligt bilaga 7. 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 § 3.9 nedan.

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

### 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 Fastigheten. 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

Byggetablering skall i första hand ske inom Fastigheten. Skulle Staden och Bolaget bedöma att befintlig allmän plats trots detta behöver tas i anspråk för byggetablering, skall Bolaget tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, i god tid före byggstart samråder med trafikkontoret och Staden om vilka ytterligare 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. Bolaget skall ansöka om polistillstånd för den med trafikkontoret överenskomna etableringsytan.

Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, håller sig inom Fastigheten och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Bolaget är införstått med att trafikkontoret kan komma att kräva skadestånd för olovlig markanvändning om Bolaget eller dess entreprenör nyttjar mark utanför Fastigheten och den godkända byggetableringsytan.

Fastigheten 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 Fastigheten 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.

Bolaget godkänner härmed att staden får tillgång till energidata från aktuella byggnader inom Fastigheten 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 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.

### 3.12 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.

### 3.13 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".

## § 4

### ÖVRIGA VILLKOR

#### 4.1 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av 20 miljoner kronor, i penningvärde 2013-11-01, att senast 6 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. Råder en osedvanligt dålig marknadssituation skall tidsfristen för uppfyllelse av åtagandena förlängas i samråd med Staden. I den mån det inte framgår av detta avtal skall förseningen 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.

#### 4.2 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av 50 miljoner kronor i penningvärde 2013-11-01, 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 citerad bestämmelse nedan. 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 Remulus Svealand 5 AB (org.nr. 556766-3843) träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom kv Mårtensdal daterad 2014- - . 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 50 miljoner kronor i penningvärde 2013-11-01. 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 överlämna en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

#### 4.3 Överenskommelsens eventuella upphörande

Efter att samtliga punkter i överenskommelsen uppfyllts ska Bolaget anmäla detta till Staden. Om Staden godkänner att alla åtaganden är genomförda kan parterna genom tilläggsavtal till överenskommelsen bekräfta att man är överens om detta samt att överenskommelsen därmed upphör att gälla. Staden avgör ensamt om sådant tilläggsavtal kan träffas.




#### 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 2014-06-30, genom beslut som senare vinner laga kraft,

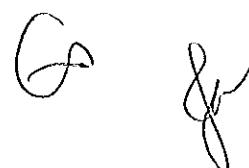
dels exploateringsnämnden senast 2014-03-15 godkänner förslag till genomförandebeslut för kv Mårtensdal, genom beslut som senare vinner laga kraft.

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.

\* \* \* \* \*

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, located at the bottom right of the page.

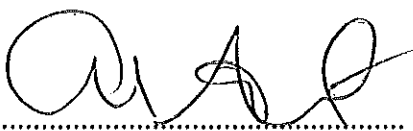
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

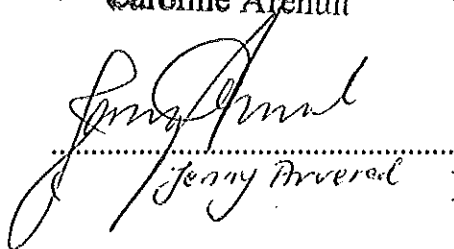
För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

För Remulus Svealand 5 AB

.....  
( )

  
.....  
( **Caroline Arehult** )

.....  
( )

  
.....  
( Jenny Brvered )

Bevittnas:

.....  
( )

.....  
( )

#### BILAGOR

1. Förlängd markanvisning Karta
2. Utökad markanvisning Karta
3. Prissättningsmodell samt värdegrundade area
4. Detaljplan
5. Spont. Principlösning
6. Trappa. Principlösning
7. Trädvite. Beräkningsmall