

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB (org.nr. 556943-4870), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 7 nedan träffats följande

## MARKANVISNINGSAVTAL

### § 1

#### MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2014-06-12 beslutat att till Bolaget anvisa det på bilagda karta (Bilaga 1) angivna markområdet. Det anvisade markområdet ligger inom fastigheten Älvsjö 1:1 i stadsdelen Rågsved, intill Bjursätragatan.

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 tomträttsavtal för detta markområde.

### § 2

#### AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och Staden skall tillsammans verka för att det ovan angivna området enligt bilaga 1 planläggs för ny bebyggelse med ca 60 bostadslägenheter.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Bostäderna skall upplåtas med hyresrätt.
- Kvartersmarken för bostäderna skall upplåtas med tomträtt enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar
- Handlingar ang miljökriterier enligt § 3 ska uppfyllas

### § 3

#### HANDLINGAR

1. Inbjudan till markanvisningstävling, bilaga 2
2. Baskrav för hållbarhet Älvsjö 1:1 – Rågsved, bilaga 3

## § 4

## 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.

## § 5

## EKONOMI

5.1. Utredningskostnader

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

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

5.2. Bygg- och anläggningskostnader*Kvartersmark*

Staden skall svara för erforderliga evakueringar inom den blivande kvartersmarken.

I de fall Staden bedömer att det inom fastigheten kan antas förekomma föroreningar som kan medföra skada för människors hälsa eller miljön beställer, utför och bekostar Staden egna provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom den blivande kvartersmarken samt tar fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i blivande detaljplan. Vid denna bedömning tillämpar Staden i första hand de för Detaljplanens bestämmelser tillämpliga Storstadsspecifika riktvärdena, se stadens hemsida. Staden bekostar inga åtgärder enligt ovan som beställs av Bolaget. Bolagets undersökningsplikt enligt lag påverkas inte av stadens bedömning vad gäller behovet av provtagning, utredningar mm.

För att värna om våra naturresurser skall så mycket som möjligt av schaktmassorna återanvändas antingen inom den blivande kvartersmarken eller inom andra områden som Bolaget finner det vara möjligt att återanvända överskottsmassor på. I de fall efterbehandlingsåtgärder erfordras, enligt första stycket, ersätter Staden inte i något fall kostnader för hantering och avsättning av massor understigande Naturvårdsverkets

riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM) eller massor för vilka det finns avsättningsmöjligheter.

I övriga fall, där det inte finns skäl att anta att marken är förorenad enligt första stycket, svarar Bolaget för alla kostnader förknippade med markens skick.

Bolaget skall därefter ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

#### *Gatu- och parkmark*

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

Huvudregeln i övrigt är att Staden skall svara för och bekosta projektering samt byggande av kommunala anläggningar inom allmän platsmark. Parterna kan överenskomma om annat.

### 5.3. Tomträttsupplåtelse

Staden skall till Bolaget med tomträtt upplåta den blivande kvartersmarken för bostäder. Parterna skall träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast 2016-06-12.

Parterna skall träffa tomträttsavtal så snart erforderlig fastighetsbildning har vunnit laga kraft. Tomträttsavgälden skall beräknas enligt de av kommunfullmäktige beslutade principer för tomträttsavgäld, som gäller vid den tidpunkt då tomträttsavtalet träffas.

## § 6

### 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.

## § 7

## 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 2016-06-12.

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 Wästbygg Projektutveckling  
Stockholm AB

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

## BILAGOR

1. Karta markanvisat område
2. Inbjudan till markanvisningstävling
3. Baskrav för hållbarhet Älvsjö 1:1 – Rågsved
4. Markanvisningspolicy