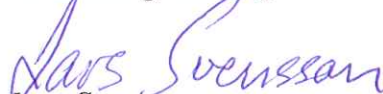


Tony Lahtinen
Din Bil Sverige AB
Box 92163
120 08 Stockholm

Exploateringsöverenskommelse om överlåtelse av mark inom fastigheten Akalla 4:1 i Akalla.

Bifogat översändes rubricerade förslag till överenskommelse i två exemplar. Efter Ert godkännande och undertecknande återsändes båda avtalsexemplaren till oss.

Med vänlig hälsning


Lars Svensson

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 287 36
Växel 08-508 276 00
Fax 08-508 262 62
lars.ls.svensson@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Din Bil Stockholm Söder AB (org.nr. 556051-2310), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.2 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Akalla

§ 1

UTBYGGNADSFÖRSLAGET OCH DETALJPLAN

1.1 Utbyggnadsförslaget

Bolaget har upprättat ett förslag till utbyggnad av en bilförsäljningsanläggning, fortsättningsvis benämnt **Utbyggnadsförslaget**, se bilaga 1, inom ett markområde som på bilaga 2 markerats med röd heldragen begränsningslinje. Området, som omfattar Ca 12 000 m² TA (tomtyta) av fastigheten Akalla 4:1, benämns fortsättningsvis **Markområdet**.

1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att ny detaljplan för Markområdet antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med Utbyggnadsförslaget. Bolaget förbinder sig att stå för Stadens kostnader enligt gällande taxa för framtagande av detaljplan för Markområdet samt att bekosta för egen verksamhet erforderliga utredningar.

§ 2

FASTIGHETSBILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Staden förbinder sig att vidta och bekosta de åtgärder som ankommer på Staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av en fastighet omfattande Markområdet.

Fastighetsbildningsförrättningen skall baseras på detta avtal och förutsätter att detaljplanen vunnit laga kraft.

2.2 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget Markområdet för en överenskommen preliminär köpeskilling om 36 000 000 kronor.

Köpeskillingen baseras på ett markvärde om 3 000 kr/m² TA (tomtarean). Avviker tomtarean för Markområdet i den kommande fastighetsbildningen enligt §2.1 från den i §1 förutsatta tomtarean för Markområdet skall köpeskillingen ökas respektive minskas med 3 000 kr/m² TA.

7

Parterna är överens om att värdetidpunkten för köpeskillingen skall vara den 1 november 2014. Köpeskillingen skall uppräknas månadsvis i efterskott med 3% per år fram till den tidpunkt då köpeskillingen förfaller till full betalning enligt denna överenskommelse. I ovan nämnda köpeskillning ingår gatukostnadsersättning enligt § 2.9.

2.3 Tillträde

Tillträde till Markområdet ("**Tillträdesdagen**") skall ske senast 10 bankdagar efter det att följande villkor uppfyllts:

- (i) Detaljplanen enligt § 1.2 har vunnit laga kraft,
- (ii) Fastighetsbildningen enligt § 2.1 har vunnit laga kraft.

Staden överlämnar senast på Tillträdesdagen till Bolaget samtliga handlingar i stadens ägo rörande Markområdet av beskaffenhet att tillkomma varje ägare av fastigheten.

2.4 Betalning m m

Bolaget skall betala den i § 2.2 ovan angivna köpeskillingen, motsvarande den i den lagakraftvunna fastighetsbildningsåtgärden värdegrundande tomtarean för Markområdet senast på Tillträdesdagen mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

2.5 Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Markområdet som löper på tiden före Tillträdesdagen skall betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande skall gälla för intäkterna av Markområdet.

2.6 Inskrivningar

Staden garanterar att Markområdet på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal, än de som anges i fastighetsdatasystemet.

2.7 Fastighetens skick m m

Bolaget, som har besiktigat Markområdet, förklarar sig härmed godta Markrådets skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Markområdet. Beträffande markföreningar se pkt 2.8.

2.8 Markföreningar

Markområdet utgörs av naturmark som tidigare inte varit ianspråktagen. Om en markförening, som förhindrar att Markområdet kan användas enligt detaljplanens bestämmelser, mot förmodan skulle påträffas skall Staden omgående kontaktas. Staden beställer, utför och bekostar därvid erforderliga provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom Markområdet. Vid behov tar Staden fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken skall kunna användas i enlighet med

detaljplanens bestämmelser. Staden bekostar inga åtgärder enligt tredje meningen beställda av Bolaget. Bolaget genomför eventuella efterbehandlingsåtgärder inom Markområdet i enlighet med Stadens handlingsplan. Samtliga åtgärder skall i förväg vara godkända av Staden. Efterbehandling skall ske i samband med nödvändig schakt inom Markområdet.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av de massor som har en sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I första hand skall sådana massor återanvändas inom Markområdet. Efter samråd med miljöförvaltningen kan massorna även återanvändas inom andra områden.

För massor som har sådan kvalitet att de kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ansvarar staden för de merkostnader för transport och deponi som uppkommer p.g.a. efterbehandlingsåtgärder. I första hand tillämpas Storstadsspecifika riktvärden vid denna bedömning. Staden ersätter inte i något fall hantering av massor med halter understigande Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Staden ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader e dyl. i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

2.9 Gatukostnader och anläggningsavgifter

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

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Bygg- och anläggningskostnader

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

3.2 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.

3.3 Byggytor och byggetablering

Bolaget förbinder sig att i god tid före byggstart samråda 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.

3.4 Dagvatten

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

3.5 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Markområdet 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.

3.6 Gestaltningprogram

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i den nya bebyggelsen inom planområdet kommer ett gestaltningprogram för Markområdet att upprättas. Gestaltningprogrammet 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 gestaltningprogrammet, att ta fram erforderligt underlag och bekosta gestaltningprogrammet. Gestaltningprogrammet utarbetas av stadsbyggnadskontoret, i samråd med exploateringskontoret och Bolaget.

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

3.7 Inrapportering av geotekniska utredningar

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

3.8 Avfallshantering

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

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av 6 000 000 kronor i penningvärde 2014-10-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Markområdet de nya ägarna övertager samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och Din Bil Sverige AB träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom del av fastigheten Akalla 4:1 daterad Överenskommelsen bifogas i kopia. Köparen skall vid överlåtelse av fastigheten 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 6 000 000 kronor i penningvärde 2014-10-01. 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.

Bolaget skall i god tid innan överlåtelse sker underrätta Stockholms exploateringskontor om den planerade överlåtelsen samt, sedan överlåtelse skett, snarast översända en bestyrkt kopia av överlåtelsehandlingen.

4.2 Överenskommelsens giltighet

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

dels exploateringsnämnden senast 2015-03-01 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt §1.2 senast 2016-06-30, 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 medveten 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 regeringen 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 Din Bil Stockholm Söder AB

.....
()

.....
( Stefan Johanson)

.....
()

.....
( Jens Wetterfors)

Bevittnas:

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Utbyggnadsförslaget
2. Markområdet

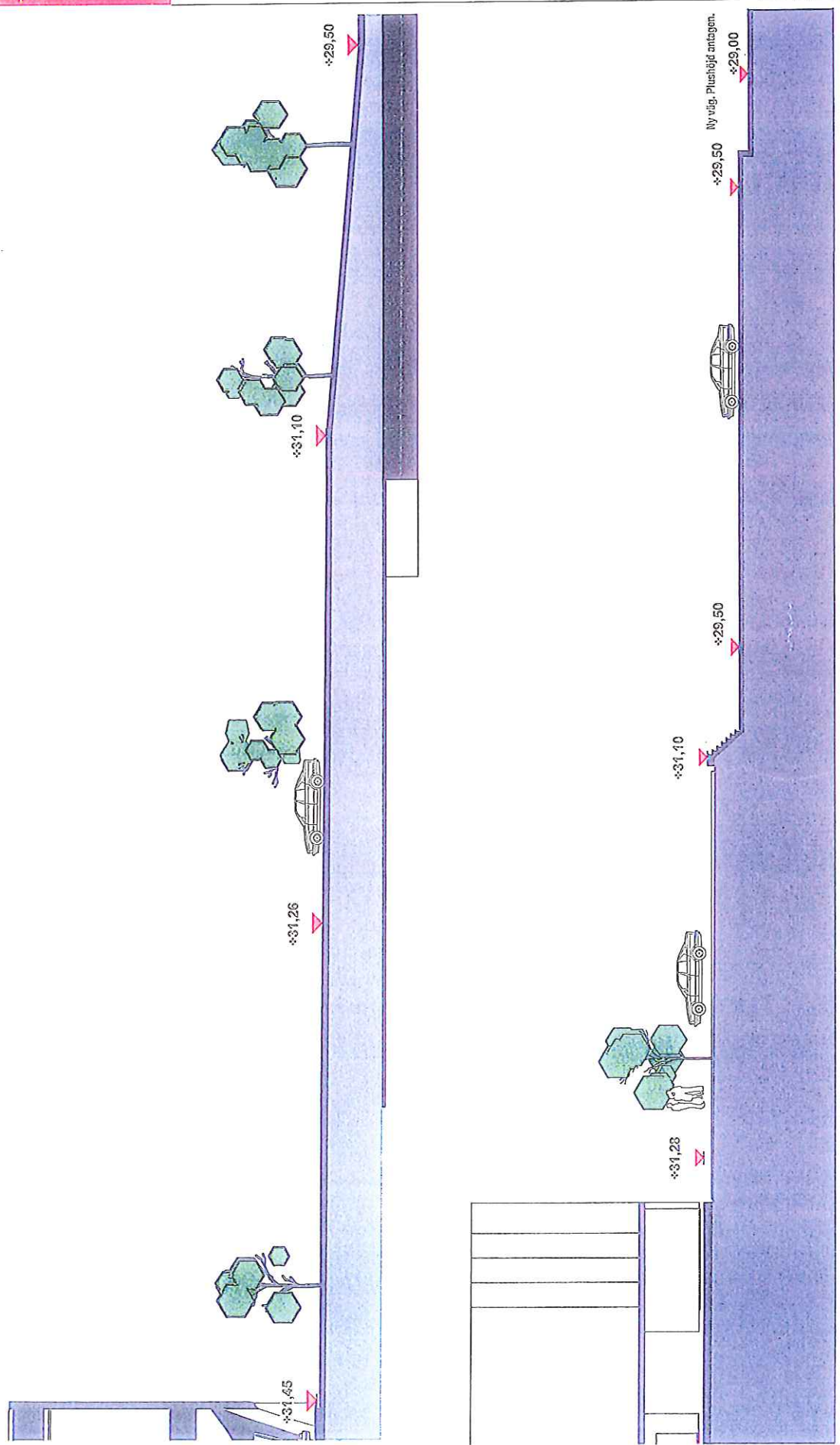
WINNBERG
 ARKITEKONTOR AB
 Virkesvägen 24
 120 30 Stockholm
 SVEDEN
 +46 (0)8 - 410 71 911
 +46 (0)709 666 797
 info@winnbergark.se
 www.winnbergark.se

DRAFT 2014XXXX
PROPOSAL
FINAL
Establishment 99003/6-01
District name Din Bli
City Akalla
Project name AUDI Parking 20140609
Layout name Plan
Responsible architect Jochim Winnberg SAR/MSA
Author Erik Pomander Arkitekt NISA Gregor Nilsson Julia Brändt, Byggnadsingenjör
Scale 1:500
A-99003/6-01(K)



KONCEPTNING FRÅN VOLKSWAGEN GROUP SVENIGE
 This drawing may be revised before valid status





DRAFT 20140300
 PROPOSAL
 FINAL

Projektnamn
 9900316-01
 Ordning
 Din Bil
 Ort
 Akalla
 Projektname
 AUDI Parking 20140609

Lagritsnamn
 Section Ramp
 Ritningsarkitekt
 Joachim Winnberg S&S/MISA
 Arkitekt
 Erik Formander Arkitekt MSA
 Gregor Nilsson
 Julia Brant, Byggnadsingenjör
 Scale
 1:200
 A-9900316-01(2)

15 2014-03-13 09:55



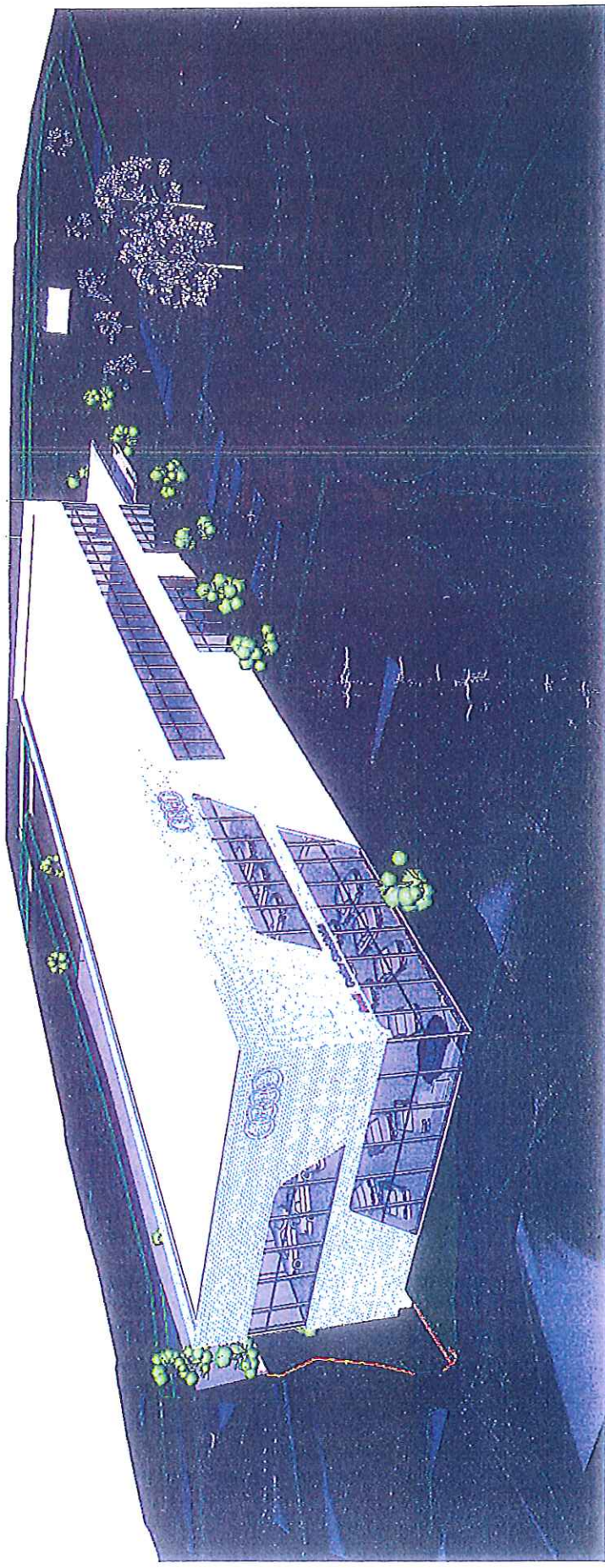
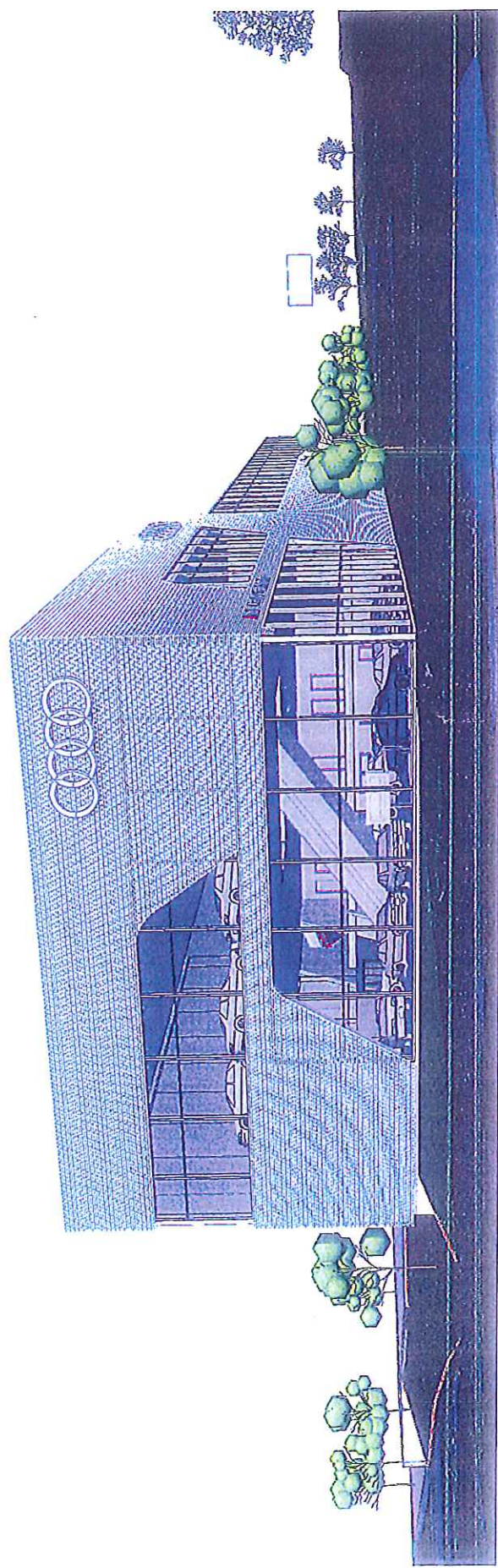
Vorsprung durch Technik
 Audi

KONCEPTRITNING FRÅN VOLKSWAGEN GROUP SVERIGE
 This drawing may be revised before valid status

WINBERG
 ARKITEKONTOR AB

Virkesvägen 24
 120 30 Stockholm
 SWEDEN
 +46 (0)8 410 71 911
 +46 (0)709 666 797
 info@winbergark.se
 www.winbergark.se

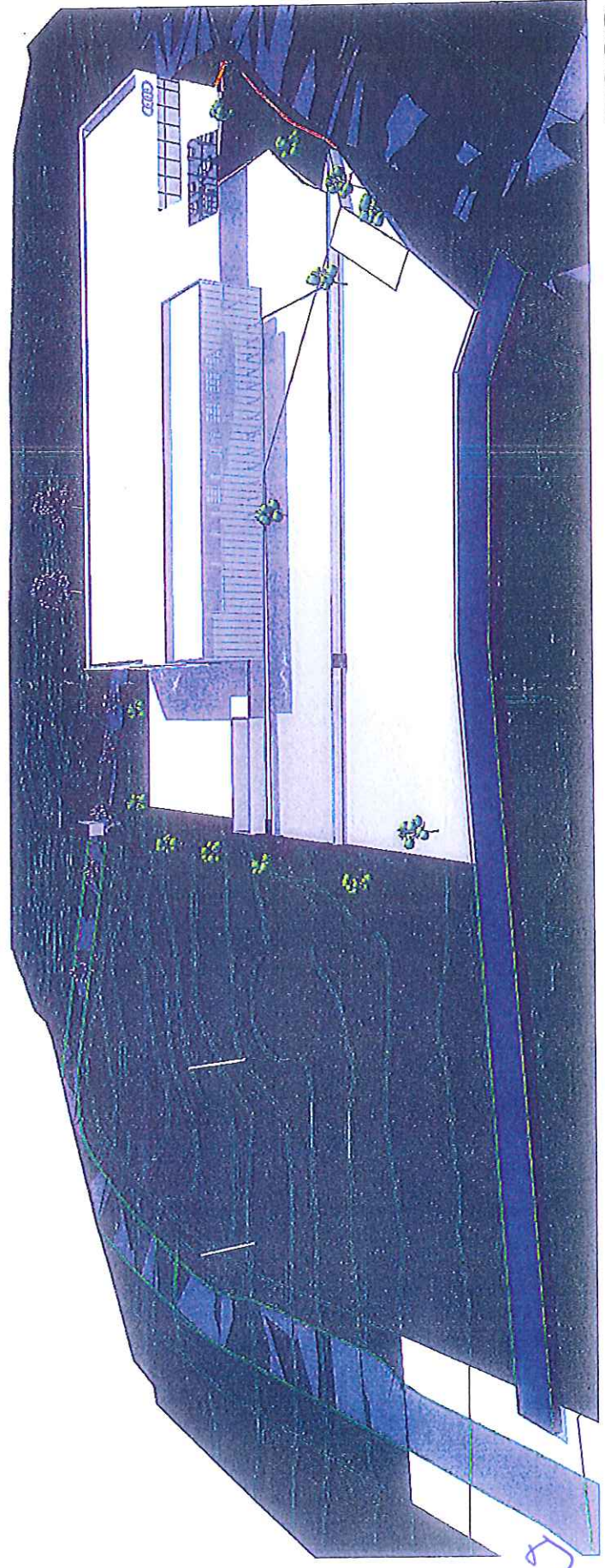
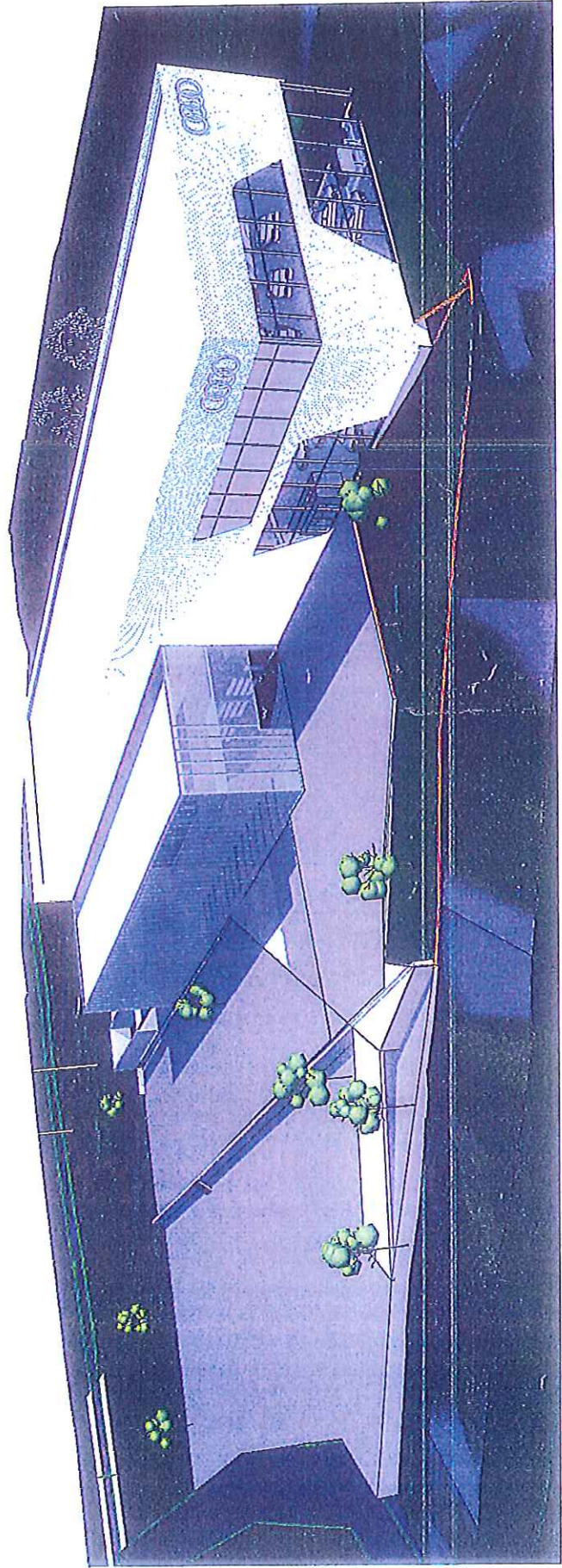
DRAFT 2014XXXX
PROPOSAL
FINAL
Establihmant 99003/6-01
Ordername Din Bil
City Åkalla
Projectname AUDI Parkring 20140609
Lead name Persepective 1
Responsible architect Joachim Winberg SARINSA
Architect Förbergsgrändens Arkitektbyrå
Gregor Nilsson
Scale 1:200
A-99003/6-01/6



KONCEPTRITNING FRÅN VOLKSWAGEN GROUP SVERIGE
 This drawing may be revised before valid status

WINNBERG
 ARKITEKTOR AB
 Virkevägen 24
 120 30 Stockholm
 SWEDEN
 +46 (0)8 410 71 911
 +46 (0)739 606 797
 info@winnbergark.se
 www.winnbergark.se

DRAFT 2014/000X
PROPOSAL
FINAL
Establishment 99003/6-01
Declarant Din Bil
City Akalla
Project name AUDI Parking 20140609
Layout name Perspective 2
Responsible architect Jochim Winnberg SAR/MSA
Architect Fridolforsgatan 10 Gregor Nilsson
Scale 1:200
A-99003/6-01/7



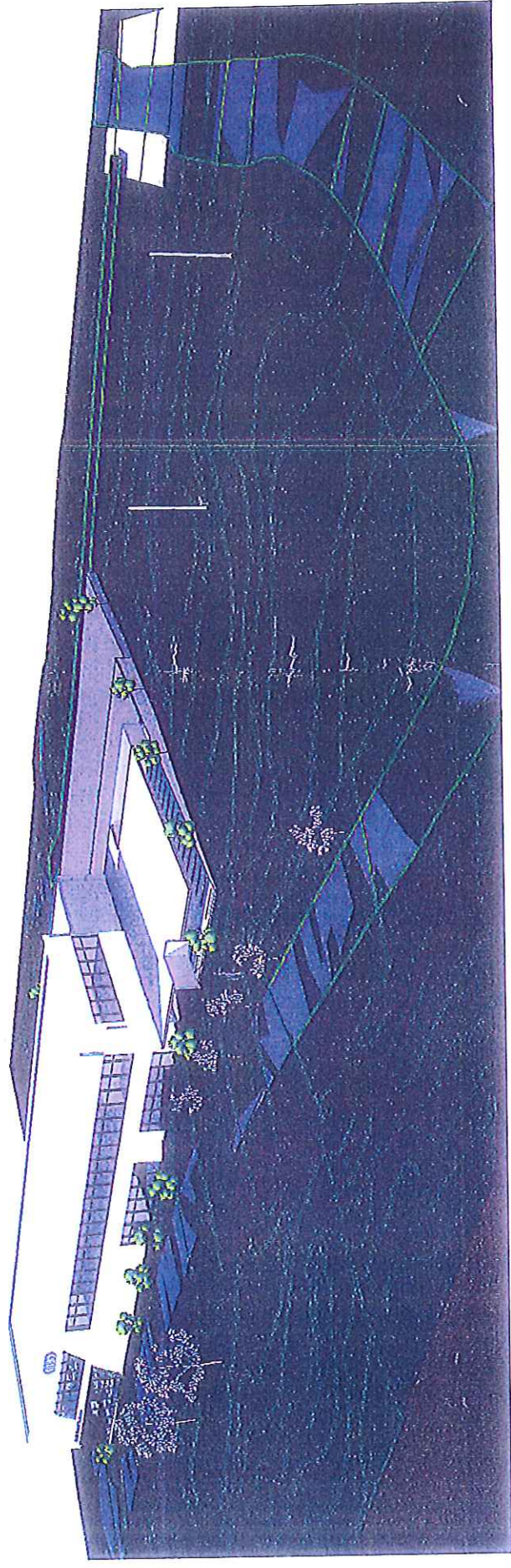
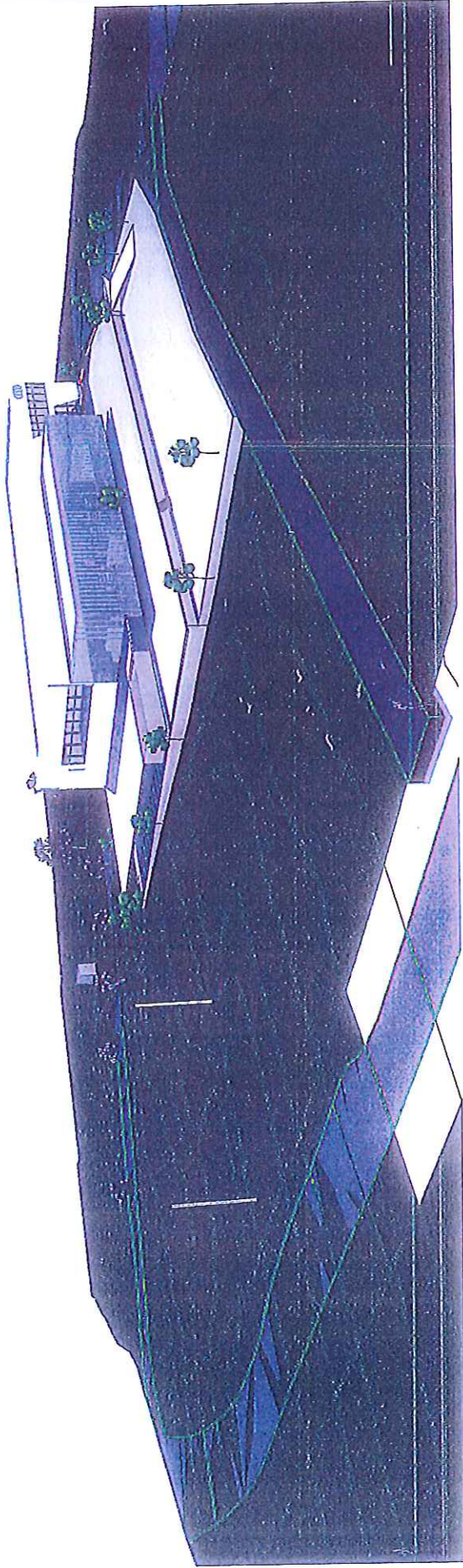
Vorsprung durch Technik
 Audi

KONCEPTRITNING FRÅN VOLKSWAGEN GROUP SVERIGE
 This drawing may be modified without notice

6

WINBERG
 ARKITEKTOR AB
 Virkesvägen 24
 120 30 Stockholm
 SWEDEN
 +46 (0)8 410 71 911
 +46 (0)709 606 797
 info@winbergark.se
 www.winbergark.se

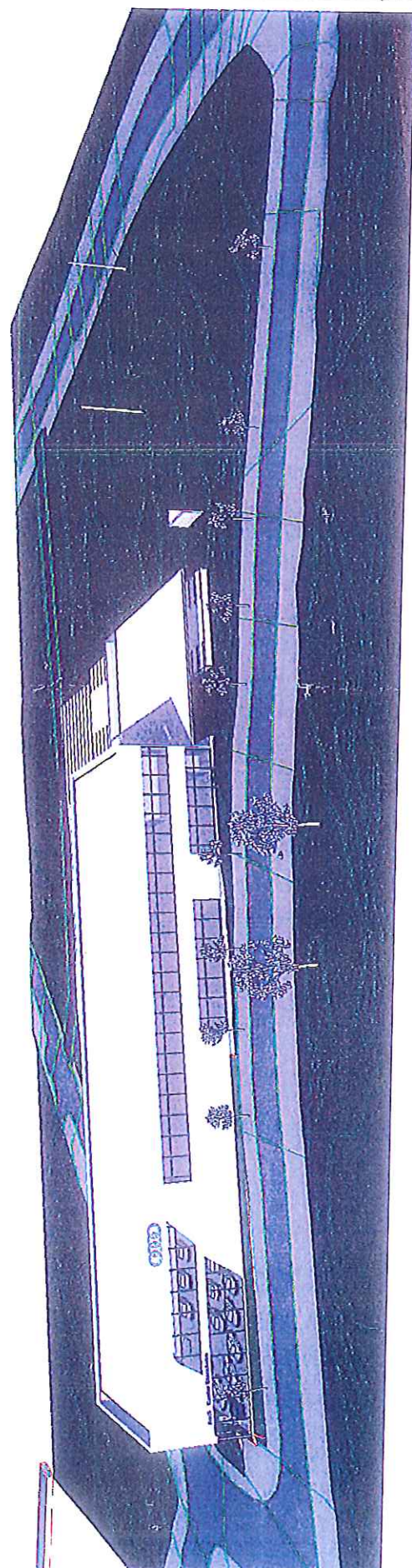
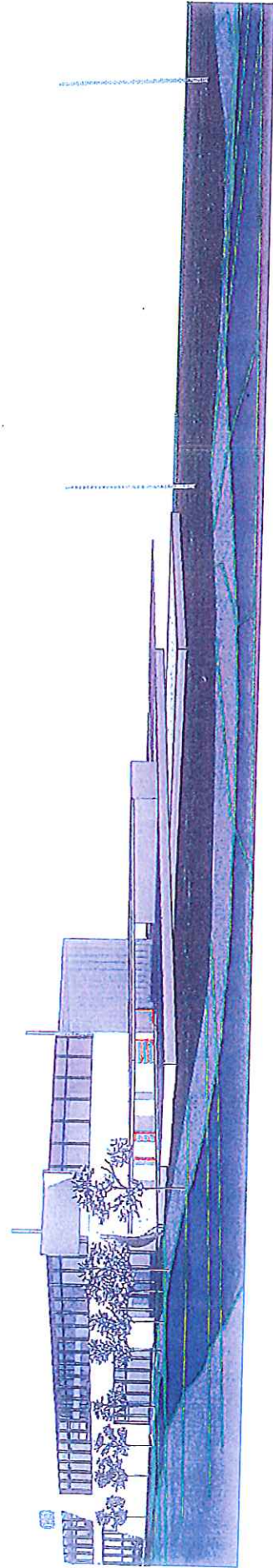
DRAFT 2014XXXX
 PROPOSAL
 FINAL
 Establishment
 99003/6-01
 Desk name
 Dirk Bli
 City
 Akalla
 Project name
 AUDI Parking 20140609
 Layout name
 Perspective 3
 Responsible Architect
 Joachim Winberg STENLISA
 Architect
 Erik Persson STENLISA
 Gregor Nilsson
 Scale
 1:200
 A-99003/6-01/B



WINNBERG
 ARKITEKTOR AB
 Virkesvägen 24
 120 30 Stockholm
 SWEDEN
 +46 (0)8 410 77 914
 +46 (0)709 605 797
 info@winnbergark.se
 www.winnbergark.se

BILAGA 1 6(6)

DRAFT 2014000X
PROPOSAL
FINAL
Establishment 99003/6-01
Debenname Din Bil
City Altala
Projectname AUDI Parking 20140609
Layout name Perspective 4
Responsible Architect Joachim Winnberg SARUMSA
Architect Estudioarquitecto@winnbergark.se Gösta Nilsson
Scale 1:200
A-99003/6-01/9



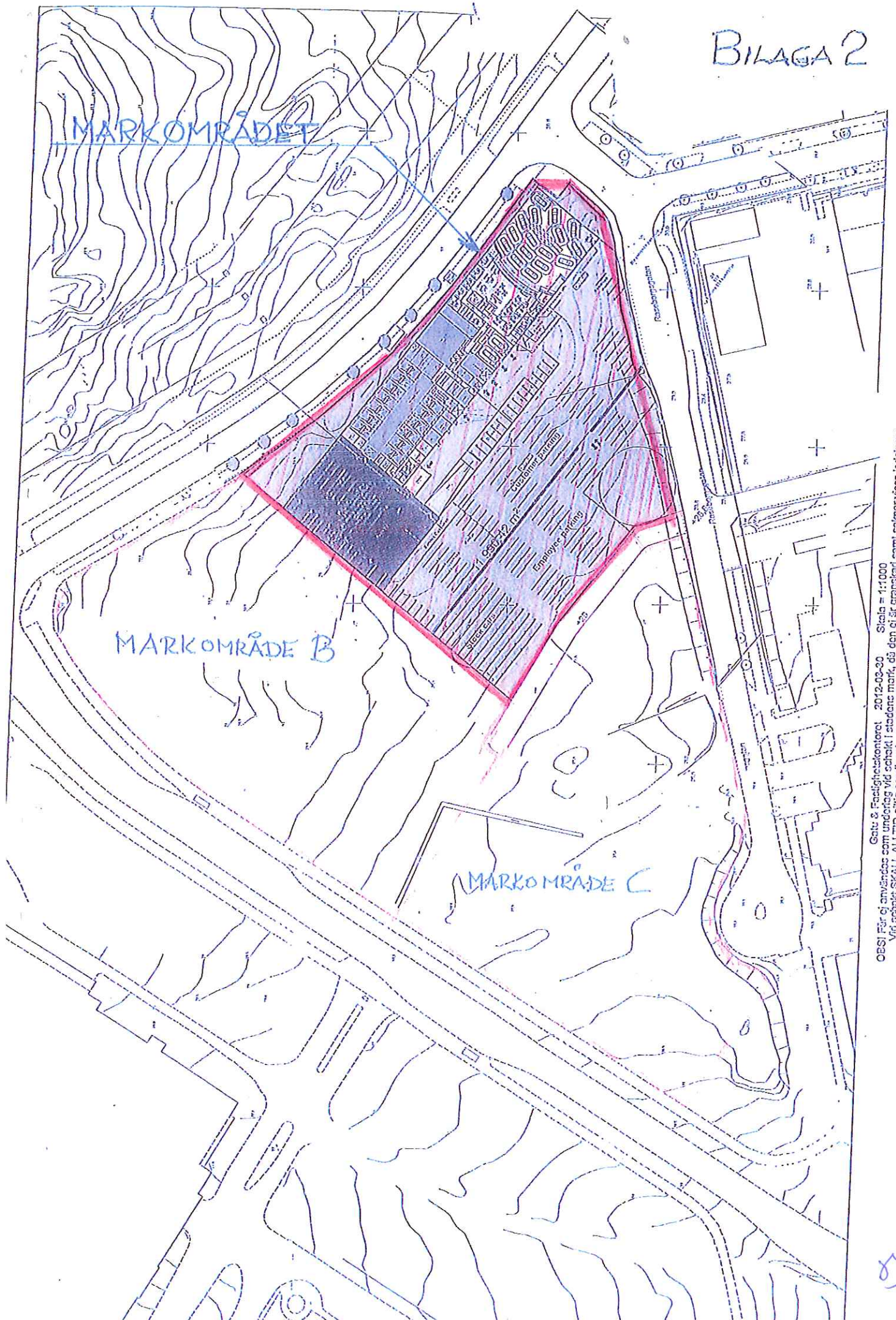
KONCEPTRITNING FRÅN VOLKSWAGEN GROUP SVERIGE
 This drawing may be revised before valid status



Vorsprung durch Technik
 Audi

8

BILAGA 2



Gata & Facklighetskontoret 2012-03-30 Skala = 1:1000
OBS! För användning som underlag vid schakt i stadens mark, så den ej är granskad samt calmar vässa ledningar.
Vår enhet SKA!! Allt till utifrån samfundets från STORSTADEN MÅVATTEN AB. Tel: 0804 0000

8