

Mellan Stockholms läns landsting, genom Locum AB, Box 17201, 104 62 Stockholm, nedan kallat landstinget och Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad staden, har under förutsättningar som angivits i § 14 nedan träffats följande

BYTESAVTAL

§ 1 Överlåten egendom till landstinget

Staden överlåter härmed till landstinget den del av fastigheten Sabbatsberg 23 och den del av fastigheten Vasastan 1:61 i Stockholm kommun, som redovisas på bifogade karta, kartbilaga 1.

§ 2 Överlåten egendom till staden

Landstinget överlåter härmed till staden den del av fastigheten Ruddammen 24 i Stockholms kommun som redovisas på bifogade karta, kartbilaga 2, med därtill hörande byggnader.

§ 3 Egendomens skick

I §§ 1 och 2 överlåtna markområdena överlåtes i befintligt skick och utan annat krav på förändring av egendomen än vad som nämns i detta avtal i §§ 9 och 10. Markområdena överlåtes fria från penninginteckningar och inga andra inskrivna rättigheter än servitut för nätstation gällande överlåten del av Ruddammen 24. Förekomst av underjordiska ledningar och deras inverkan på markområdena vid en förändrad användning av dessa är ej i detalj känd. Det ankommer på respektive mottagande part att svara för eventuella kostnader, som kan uppstå vid flyttning av dessa med anledning av markområdenas ändrade användningssätt.

Parterna, som besiktigat respektive markområde med därtill hörande anläggningar och byggnader, godtar deras skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i markområdena.

§ 4 Ersättning

Någon mellanlikvid för överlåtna markområdena skall ej utgå under förutsättning av att de villkor som omnämns i § 12 i detta bytesavtal infrias.

§ 5 Tillträde

Tillträde sker till respektive markområde när fastighetsbildning genomförts och registrerats.

§ 6 Utgifter och inkomster

Avträdande part erlägger skatter, avgifter och kostnader samt uppbär avkastning från områdena fram till tillträdesdagen, varefter mottagande part övertar ifrågavarande skyldigheter och rättigheter för de mottagna områdena.

§ 7 Fastighetsbildning

Respektive mottagande part skall ansöka om fastighetsbildning för genomförande av detta byte snarast efter undertecknandet av detta bytesavtal. Parterna skall verka för att fastighetsbildningen i första hand sker genom fastighetsreglering. Vissa mindre

justeringar av gränser kan behöva göras av fastighetsbildningstekniska skäl. Kostnaderna för fastighetsbildningen delas lika mellan parterna.

§ 8 Lagfart

Respektive mottagande part söker och bekostar eventuell lagfart.

§ 9 Hyresavtal, hyresförhållande på del av Ruddammen 24

Staden har erhållit kopia på gällande hyresavtal avseende gästforskarbostäder på fastigheten Ruddammen 24. Staden övertar hyresförhållandet på tillträdesdagen i egenskap av ny ägare av fastigheten. Landstinget ansvarar för och bekostar dock evakuering av hyresgästerna i byggnaderna tre och fyra på fastigheten så att staden kan påbörja en rivning av dessa byggnader den 15 januari 2001. Staden utför och bekostar rivningen.

Landstinget äger fram till 1 juli 2003 vederlagsfritt rätt att nyttja sex st. befintliga parkeringsplatser som angivits på bilaga 2.

§ 10 Rivning av byggnad på Sabbatsberg 23

Staden förbinder att utföra och bekosta rivning av befintlig byggnad på del av fastigheten Sabbatsberg 23. Rivningen skall ha genomförts till den tidpunkt landstinget bestämmer, dock tidigast den 1 januari 2002.

§ 11 Exploateringsåtaganden invid kv Ruddammen och på Sabbatsberg

Parterna har tidigare ingått avtal avseende bl.a. gemensamt kostnadsansvar för utbyggnad av gata och vändplan/rondell inom detaljplan för kv Ruddammen m.m. (Dp 88154A). Som en del i detta bytesavtal övertar staden landstingets ansvar för genomförande av detaljplanen i detta avseende och bär därmed ensam hela den återstående kostnaden för utbyggnad av gata m.m.

→ Till landstinget överlåten del av fastigheten Sabbatsberg 23 är inte befriat från gatu- och parkkostnader. I samband med framtagande av en ny detaljplan för Sabbatsbergs f.d. sjukhusområde skall parterna träffa ett detaljplaneavtal som reglerar byggande av gator och park inom planområdet.

§ 12 Detaljplan för Sabbatsberg

För närvarande pågår ett planförberedande arbete inom landstinget för att få till stånd en ändrad detaljplan för fastigheten Sabbatsberg 16 och i detta avtal överlåten del av fastigheterna Sabbatsberg 23 och Vasastan 1:61 i syfte att möjliggöra en ändrad och effektiviserad användning av stora delar av Sabbatsbergs f.d. sjukhusområde.

Detta bytesavtal baseras på att ändrad detaljplan antas och vinner laga kraft, vilken medger en byggnation av överlåtet område med bostäder. Härvid skall området som ingående i ett större exploateringsområde beaktas. Bifogade skiss, bilaga 3, med det fördelningsområde som häri angetts, skall härvid tjäna som underlag. I bifogade skiss utgör stadens överlåtna mark ca 45 % av fördelningsområdet. Enligt föreslagen skiss bebyggs fördelningsområdet med bostäder på en sammanlagd yta på 17.650 kvm BTA, till vilket staden genom marköverlåtelsen bidragit med 8.000 kvm BTA (45 % av den totala exploateringen).

Om byggrätten för fördelningsområdet i ändrad detaljplan understiger respektive överstiger 17.650 m² BTA med mer än 10 % skall ersättning för hela avvikelserna regleras med 5.000 kr/kvm, BTA på följande sätt. Om stadens andel av den tillskapade byggrätten – vilken kan öka respektive minska i förhållande till bifogade skiss –

överstiger 8.000 kvm BTA skall kommunen av landstinget erhålla ersättning med 5.000 kr per kvm BTA för den överstigande byggrätten. Om byggrätten understiger 8.000 kvm BTA erhåller landstinget av kommunen motsvarande ersättning per kvm BTA för den understigande byggrätten. Stadens andel skall därvid beräknas som 45 % av den totala byggrätten enligt detaljplan inom fördelningsområdet. Ersättningen skall utbetalas kontant två månader efter det att ny detaljplan vunnit laga kraft.

→ Om inte ändrad detaljplan har antagits av staden senast den 1 oktober 2004 och detta inte beror på landstinget, skall staden återta det överlåtna området inom Sabbatsberg 23 och Vasastaden 1:61 för en köpeskilling om 40 miljoner kronor om landstinget begär detta.

§ 13 Hänvisning till jordabalken

I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om byte av fast egendom.

§ 14 Villkor

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsplikt för någondera parten om inte Stockholms läns landsting och Stockholms kommunfullmäktige har godkänt det senast den 1 oktober 2000, genom beslut som senare vinner laga kraft.

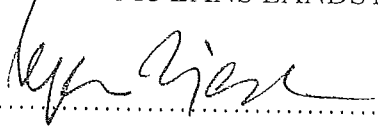
Detta bytesavtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

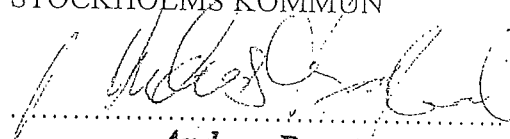
Stockholm 2000-03-07

Stockholm 2000-03-28

STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING

STOCKHOLMS KOMMUN

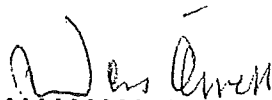

.....
.....

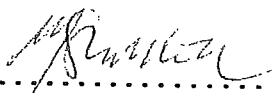

.....


Anders Berglund


.....

Bevittnas:


.....
Anders Örvell


.....

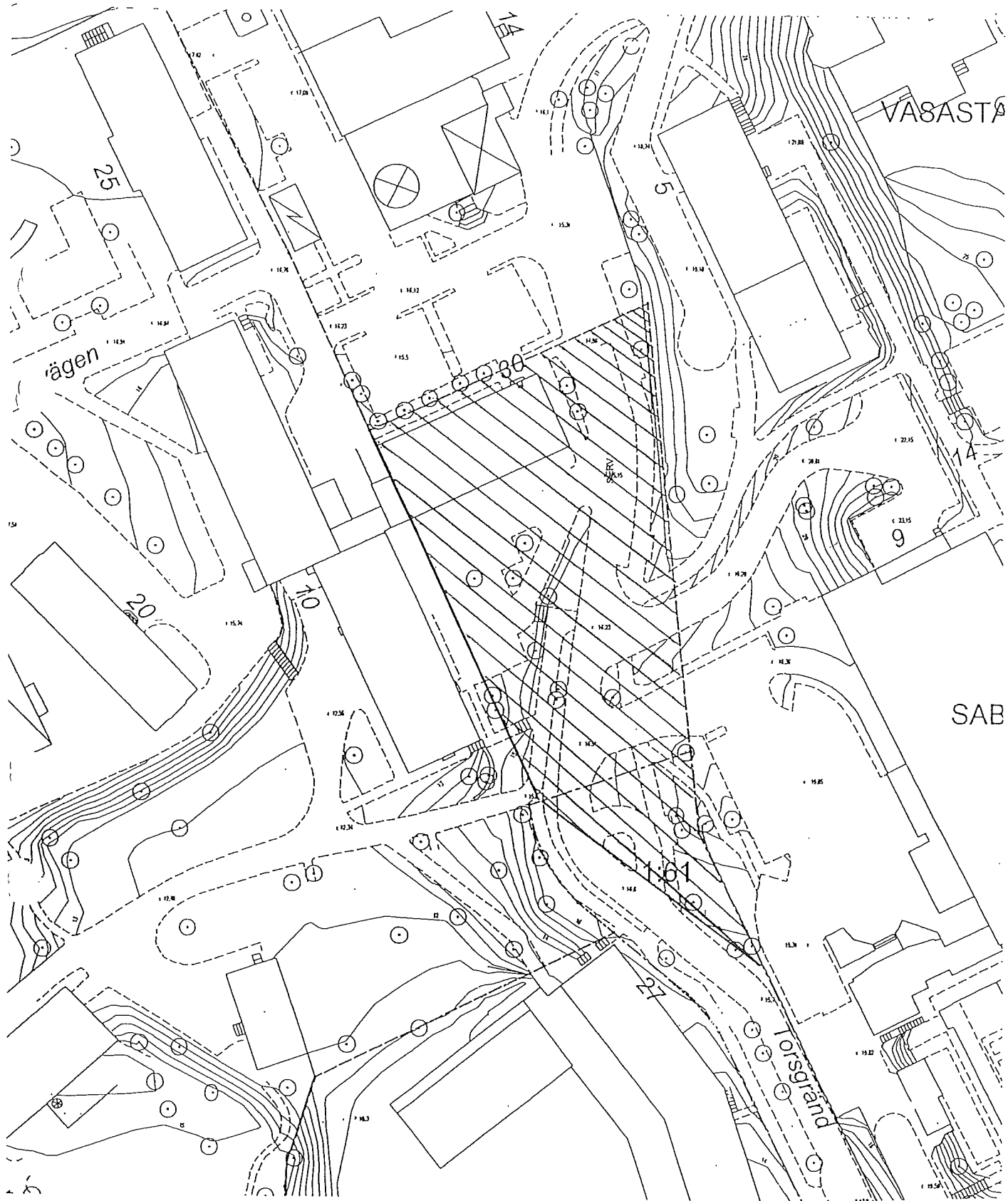

.....


.....

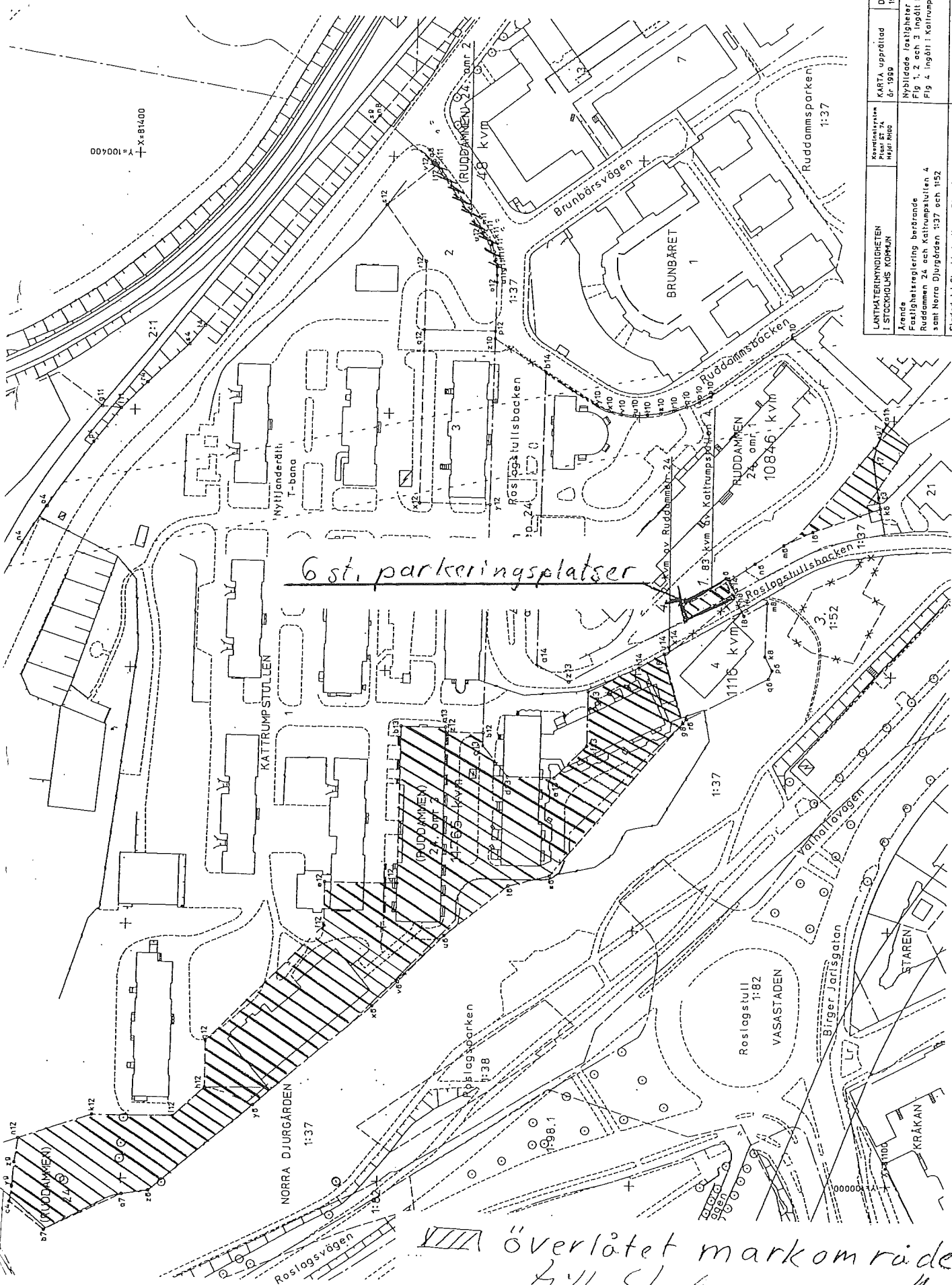
Karta tillhörande bytesavtal mellan Stockholms läns landsting och Stockholms stad utvisande del av fastigheten Sabbatsberg 23 och del av fastigheten Vasastan 1:61 som överlätes till Stockholms läns landsting.



Överlåtens del *Löcun*



Bilaga 2



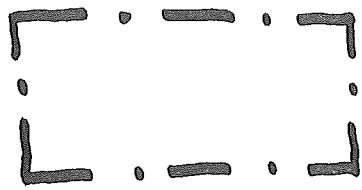
LANTMÄTERIENHETEN	Kartteckningens Pren 87 74 Höjd 1999	KARTA upprättad år 1999	Dnr 1999
Xända Fastighetsregistering berörande Ruddammen 24 och Kattrumpstullen 4 samt Norra Djurgården 1:37 och 1:52		Nybyggda fastigheter Fig. 1, 2 och 3 ingått i Nr Fig. 4. ingått i Kattrumpstul	
Stadsdel i Stockholm Norra Djurgården		Uppgitt om älgård förrättn	
Förrättningsområde		Fastighetsregistret	
Överlåtelse	Överlåtelse	Överlåtelse	Överlåtelse

0 10 20 30 40 50m
Skala 1:1000

överlätet markområde till Staden

000000 A X=81400

Bilaga 3



Fördelningsområde

Gräns för fördelningsområde ligger 2 meter utanför fasad mot gata och 3 meter utanför fasad/gavelfasad mot förväntat gång- och cykelvägsstråk i väster.

