

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Fastighetsaktiebolaget Hagasta (org.nr. 556936-0422), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 8 nedan, överenskommit om följande

## **Tillägg till och ändring i**

# **Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Hagastaden, Norrmalm, del av fastigheten Vasastaden 1:118 (kvarteren Helix & Innovationen)**

### § 1

#### **Bakgrund**

Parterna har 2014-06-12 tecknat rubricerad överenskommelse om exploatering.

Mot bakgrund av att Bolaget önskar växla publika ytor i kvarteret Helix, vilket regleras i rubricerad överenskommelse om exploatering, till bostadsytor ska, följande ändringar göras i § 2.2, § 2.3, § 3.2 samt § 3.4 vad gäller kvarteret Helix.

### § 2

**Till punkt 2.2 "Överlåtelse", i rubricerad överenskommelse, görs följande tillägg och ändring gällande kvarteret Helix**

För bostadsyta på våningsplan 17-19 ska Bolaget erlægga en köpeskillning om 30 000 kr per m<sup>2</sup> ljus BTA. Den preliminära värdegrundande arean på dessa våningsplan är 1406 m<sup>2</sup> ljus BTA.

Köpeskillingen är baserad på ett prisläge 2016-12-01 (värdetidpunkten).

#### Indexreglering för bostadsyta på våningsplan 17-19

Ovanstående pris i kr/m<sup>2</sup> skall regleras - uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till prisförändringar vid försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden.

På tillträdesdagen ska slutlig köpeskillning betalas med ett belopp som motsvarar den totala värdegrundande bruttoarean, m<sup>2</sup> ljus BTA, som medges enligt bygglov multiplicerad med ett i enlighet med nedanstående formel indexjusterat pris i kr per m<sup>2</sup> (A i nedanstående formel).

$$A = B + 35\% * (C - D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/m<sup>2</sup> ljus BTA

B = pris vid Värdebidpunkten, kr/m<sup>2</sup> ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea inom Vasastaden/Norrmalm som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Vasastaden/Norrmalm enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea vid Värdebidpunkten

Om ovanstående formel enligt Stadens uppfattning inte är användbar på grund av förändringar av eller upphörande av Mäklarstatistikens redovisningsmetoder eller källor, skall reglering ske med stöd av konsumentprisindex (KPI) eller det index som kan komma att ersätta detta. Köpeskillingen ska dock justeras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken förändras/upphör och med KPI för tiden därefter till och med tillträdesdagen.

### § 3

**I punkt 2.3 "Tillträde", i rubricerad överenskommelse, ska andra meningen ändras till att ha följande lydelse**

Tillträde till kvarteret Helix skall preliminärt ske inom perioden 2017-04-01 – 2017-10-01, förutsatt att fastighetsbildning då har vunnit laga kraft och att fastigheten fritt kan disponeras av bolaget.

### § 4

**Punkt 3.2 "Bostäder", i rubricerad överenskommelse, ska ändras till att ha följande lydelse**

Bolaget skall inom Fastigheterna uppföra bostadsbebyggelse innehållande cirka 319 lägenheter.

### § 5

**Punkt 3.4 "Publika lokaler inom fastigheten Helix övre del", i rubricerad överenskommelse, ska ändras till att ha följande lydelse**

Bolaget skall inom kvarteret Helix övre del på hela plan 16, inrymma publika lokaler. Preliminärt ska de publika lokalerna inrymma bland annat restaurang. Preliminär värdegrundade area totalt för våningsplanet är på cirka 630 m<sup>2</sup> BTA. Läget för det publika våningsplanet framgår av bilaga 1.

2

## § 6

**Till punkt 3.4 "Publika lokaler inom fastigheten Helix övre del", i rubricerad överenskommelse, görs följande tillägg**

**Punkt 3.4.1 Åtaganden med anledning av omvandlingen enligt punkt 3.4**

- Under minst fyra års tid från kvarteret Helix färdigställande, upplåtes totalt fyra lägenheter i storleken ettor och/eller tvåor till stipendiater till Oscar Properties Art Foundation.
- Därutöver ska till aktuella stipendiater upplåtas skaparateljéer på, av Oscar Properties, anvisad plats i Stockholm. Stipendieupplägg framgår av bilaga 2.
- De verk stipendiaterna skapar under stipendiattiden ska löpande ställas ut i kvarteret Helix. Utställning ska dels ske på plan 16 i Helix, restaurangplan, dels i entréplan.
- Utställningarna ska vara öppna för allmänheten. Se utförligare beskrivning i bilaga 2.

## § 7

**Övrigt**

I övrigt gäller rubricerad överenskommelses villkor oförändrade.

## § 8

**Tilläggets och ändringens giltighet**

Denna överenskommelse är vad gäller §§ 1-8 förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte Stockholms kommunfullmäktige senast 2017-09-30 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft.

## §9

**Konsekvenser om §§ 1-8 inte godkänns av Kommunfullmäktige**

I det fall kommunfullmäktige inte godkänner tilläggets och ändringens giltighet ankommer det på bolaget att snarast tillse att sökt och beviljat bygglov är helt i överensstämmelse med "Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark

inom Hagastaden, Norrmalm, del av fastigheten Vasastaden 1:118 (kvarteren Helix & Innovationen)".

\* \* \* \* \*

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

Stockholm den

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

För Fastighetsaktiebolaget Hagasta

.....  
( )

*Bo Leijon*  
.....  
( Bo Leijon )

.....  
( )

*Lars Björk*  
.....  
( LARS BJÖRK )

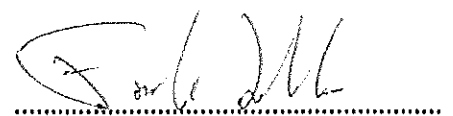
Godkännes:  
För Oscar Properties Holding AB

*Oscar Engelbert*  
.....  
( Oscar Engelbert )

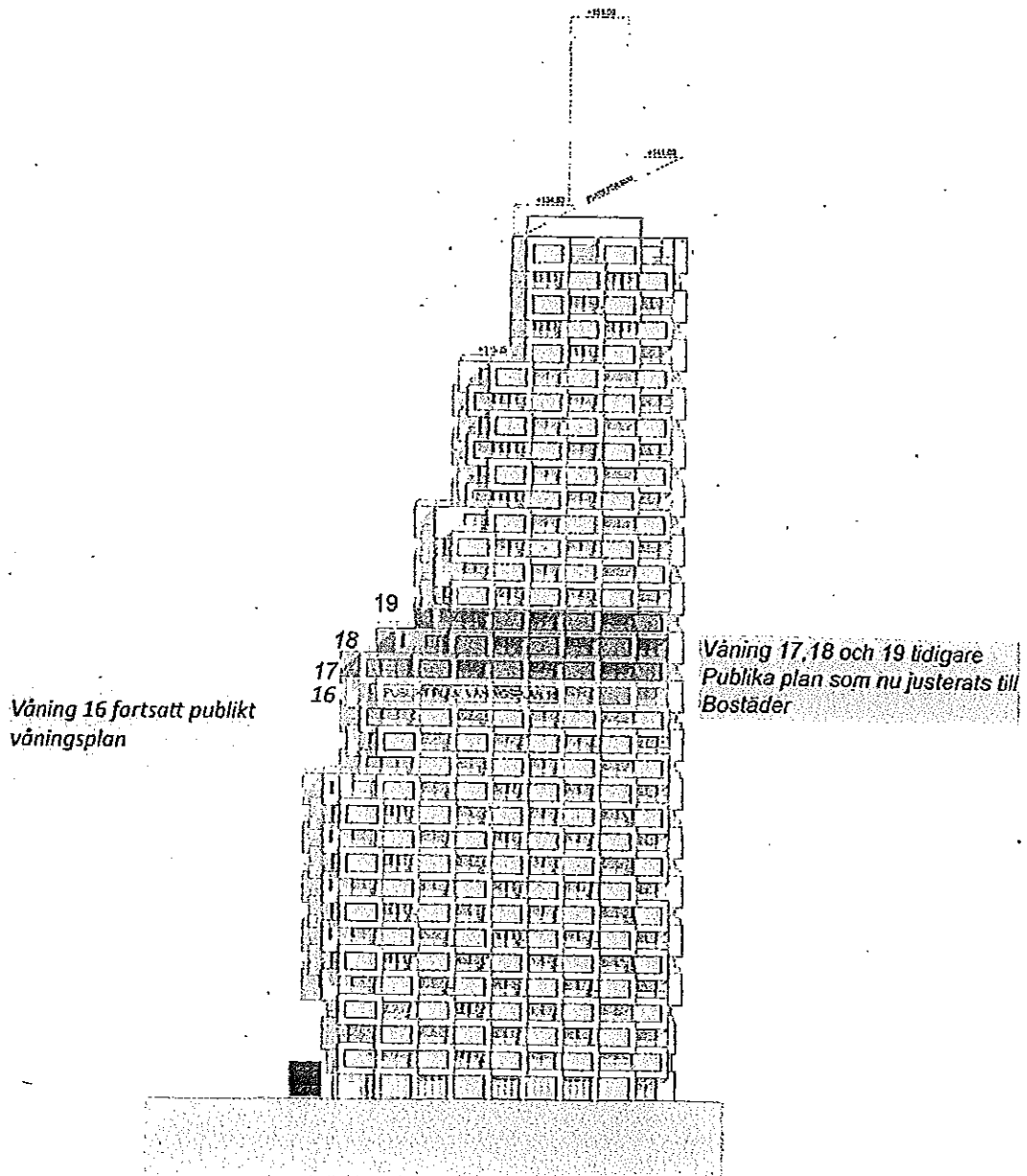
*Mikaelin*  
.....  
( MIKAELIN )

Bevittnas:

*Johan Swedberg*  
.....  
( Johan Swedberg )

  
.....  
( Fredrik Lindbergh )

# Kv. HELIX



Uppförd 2017-01-26 av Tengboms  
Arkitekter åt Oscar Properties Bygg AB,  
Peter Kjellgren

# Oscar Properties Art Foundation

Stipendium för konstnärsbostäder och skaparateljéer

Oscar Properties

9

# OSCAR PROPERTIES ART FOUNDATION

Oscar Properties Art Foundation har den övergripande uppgiften att främja möjligheter för konstnärer att vidareutveckla sitt konstnärskap och att främja konstnärlig utveckling.

Oscar Properties Art Foundation ger ekonomisk stöd i form av stipendium för konstnärstäljörer samt boende och bidrar till stadens kulturliv genom kontinuerliga utställningar.

*" Vår förhoppning är att Oscar Properties Art Foundations konstnärstipendium ska vara ett generöst stipendium som ger konstnärer möjlighet att skapa konst som överraskar, engagerar och integrerar. Verken som skapas under stipendiat tiden ska ha glädje både för de ärade konstnärerna och för den konsintresserade publiken".*

Oscar Engelbert



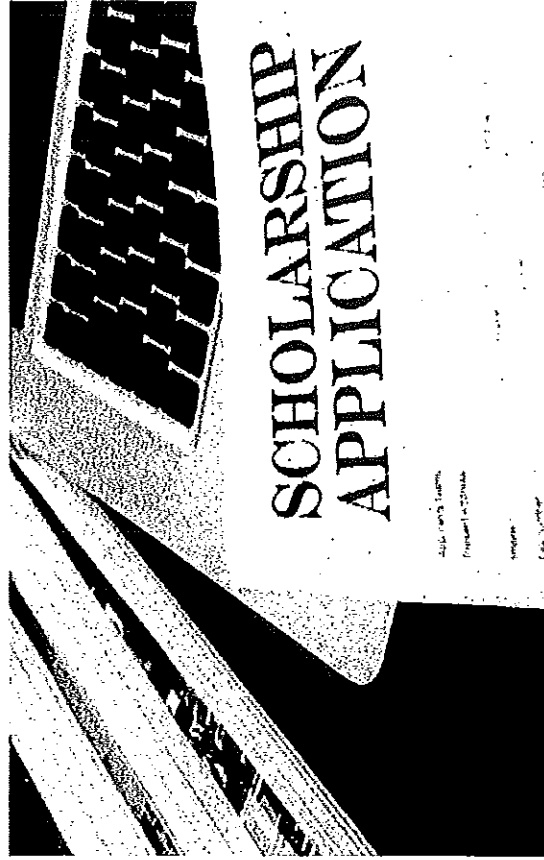


# KONSTNÄRSSTIPENDIUM

Oscar Properties Art Foundation fördelar ut boende- och skaparstipendium under 6-12 månaders perioder. Den totala stipendium tiden löper under 4 års tid och är ett omfattande stipendium till enskilda konstnärer.

Stipendiet delas ut till konstnärer, som kan uppvisa konstnärlig verksamhet av god kvalitet. Stipendiet ska ge konstnären en arbetsmässig trygghet för att utveckla sin verksamhet och sitt projekt.

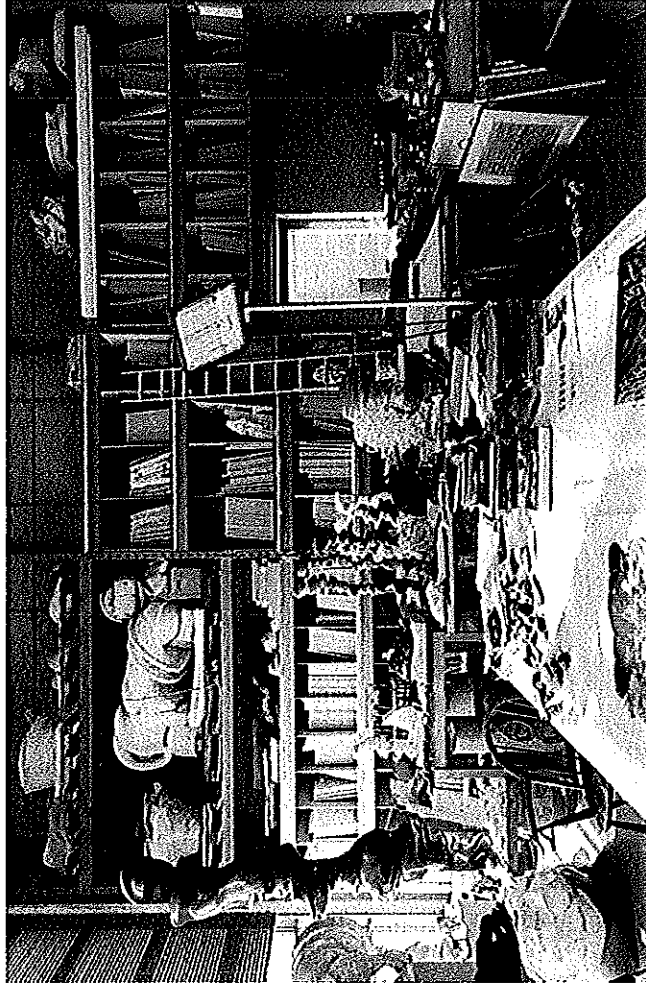
Beslut fattas av Oscar Properties Art Foundations valberedning. Stipendierna ges till konstnärer och ska spegla en mångfald av genrer och inriktningar inom de olika konstområdena. Vid fördelning av stipendium ska hänsyn tas till såväl konstnärlig kvalitet som behov av ekonomiskt bidrag. Hänsyn ska även tas till olika genrer och tekniker.



# KONSTNÄRSBOSTÄDER

Oscar Properties Art Foundation upplåter 4 bostäder i Norra Tornen under 4 år till konstnärer som ansöker om stipendium.

De sökande konstnärerna kan få ett stipendium för konstnärsboende under 6-12 månader. Under stipendiatiden får konstnärerna bo och skapa fritt utan ekonomiska förbindelser.

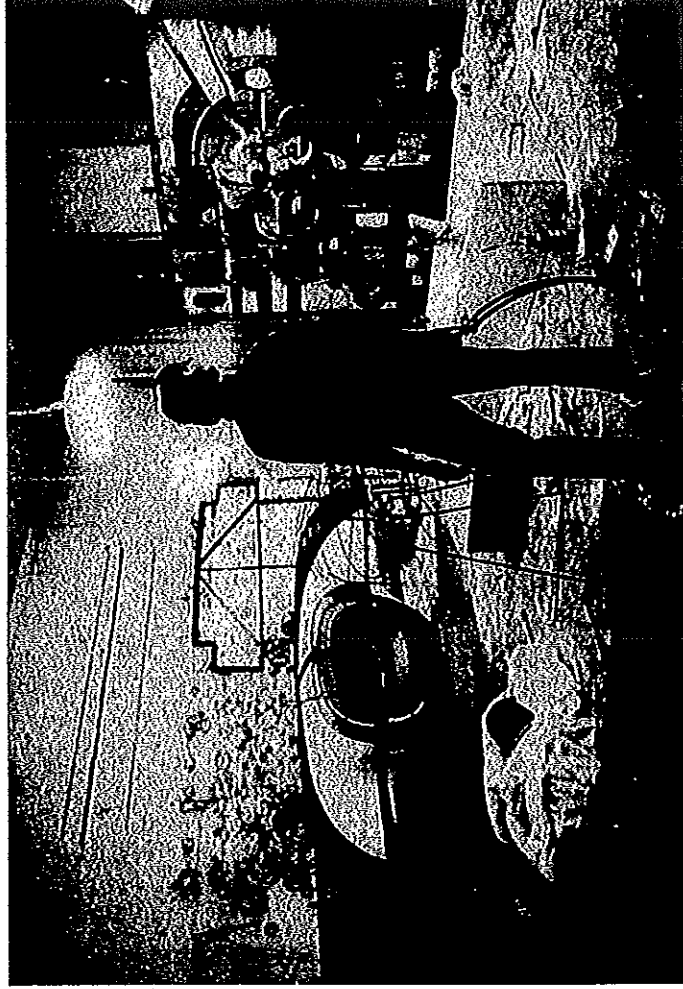


# SKAPARATELJÉER

Oscar Properties Art Foundation uppläser 4 skaparateljéer under 4 år till konstnärer som ansöker om stipendium.

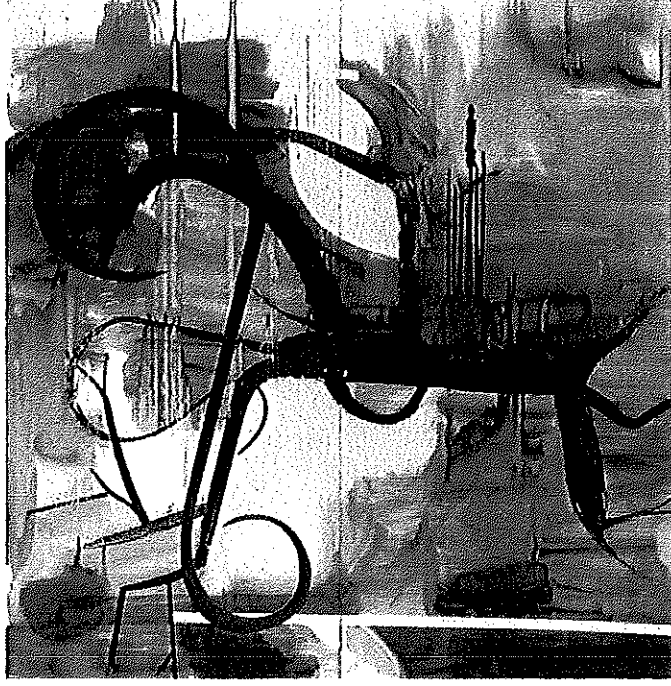
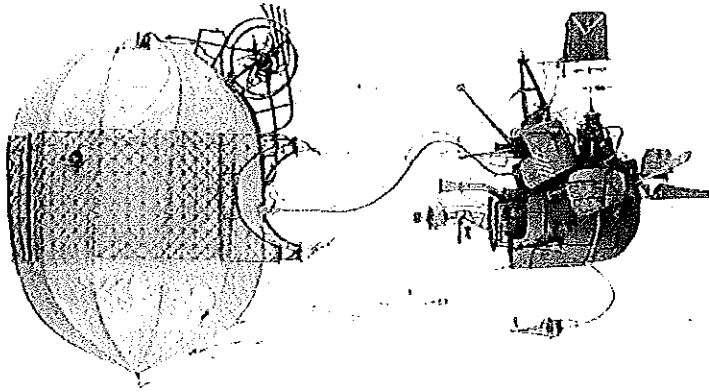
De sökande konstnärerna kan få ett stipendium för skaparateljé under 6-12 månader. Under stipendiatiden får konstnärerna tillgång till en ateljé utan ekonomiska förbindelser.

Skaparateljéerna ligger i Stockholm.



# FÖR BILDKONSTNÄRER

Stipendium kan sökas av bildkonstnärer,  
målare,  
tecknare,  
grafiker,  
skulptörer,  
konsthandverkare och  
scenografer



## VERNISSAGE

Varje år hålls utställningar i Helix och Innovationen som visar upp de verk som vuxit fram under stipendiattiden. Norra Tornens rum blir till en temporär konsthall som bjuder in allmänheten till byggnaden. Utställningarna visas på plan 16 och i entréplanen.

Konstnärernas verk kan ses och upplevas löpande under året. Norra Tornens innehåll blir föränderligt över tid vilket gör Norra Tornen till en ny mötesplats och en spännande utställningsmiljö. Norra Tornen ger plats för det oförutsedda, genom att föra samman olika världar och intressen inom konsten, arkitekturen och samhälle.



0

# UTTAGNING

Uttagning sker två gånger per år, en på hösten och en på våren.  
I uttagningskommittén finns olika delar av den konstnärliga världen representerade,  
gallerirepresentanter, samlare, konstkritiker, konstnär och kuratorer.