

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Stockholms Stads Parkerings AB (org.nr. 556001-7153), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2018-11-15 beslutat att till Bolaget anvisa det på bilagda karta (Bilaga 1) angivna markområdet. Det anvisade markområdet ligger inom fastigheten Johanneshov 1:1 m.fl. i stadsdelen Johanneshov och ingår i Slakthusområdets första etapp.

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 ska tillsammans verka för att det ovan angivna området planläggs för ett parkeringsgarage i ett plan med ca 230 bilparkeringsplatser.

Följande huvudprinciper ska gälla:

- En 3D-fastighet ska bildas för parkeringsgaraget. Den ska upplåtas med tomträtt enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar.
- Parkeringsplatserna i parkeringsgaraget ska möjliggöra parkeringsköp för byggherrarna i Slakthusområdet. För detta ska Bolaget träffa separata avtal med berörda byggherrar.
- Sisab har fått markanvisning för grundskola på det ovanliggande markområdet. Bolaget förutsätts att, inom ramen för detta avtal, träffa de nödvändiga tekniska och ekonomiska överenskommelser med Sisab som krävs för bägge bolagens bästa framtida uppförande, nyttjande, drift och underhåll av respektive del.
- Bolaget och Sisab ska aktivt samarbeta kring planering, projektering och genomförande av byggnader och anläggningar inom det gemensamma aktuella kvarteret.

135

- Sisab ska inte drabbas av merkostnader som kommer av att skola och skolgård underbyggs av garage. Stockholm Parkering står för dessa merkostnader. Om Sisab låter Bolaget uppföra utrymmen eller anläggningar för deras räkning kommer kostnaderna för dessa inte räknas som merkostnader, utan bekostas då av Sisab.
- I parkeringsgaraget ska, utöver bilparkering för boende, ges plats för bilpool, lastcykelpool och leveransskåp. Det ska finnas mek-plats för cykel (inkl spolplatta, tryckluft och upphängningsanordning) samt laddningsmöjligheter för såväl elcykel som elbil.
- Bolaget ska upplåta utrymme för elnätstation i den blivande fastigheten.
- Bolagen ska följa bifogade hållbarhetskrav (Bilaga 2).
- Staden utreder förutsättningarna masshantering och ett logistikcentrum vilket alla byggherrar inom Slakthusområdet ska ansluta till och ta sin andel av kostnaderna för. Bolaget ska även ta sin andel av gemensamma kostnaderna för samordning av leveranser, städning, snöröjning, bevakning mm.

§ 3

DETALJPLAN

Bolaget och Staden ska tillsammans verka för att en ny detaljplan för området tas fram, antas och vinner laga kraft.

Om stadsbyggnadskontoret så önskar ska planarbetet genomföras med konsultmedverkan. Stadsbyggnadskontoret utser plankonsult.

Bolaget ska efter samråd med stadsbyggnadskontoret utse kvalificerad arkitekt för den husprojektering som behöver göras i samband med detaljplanearbetet.

§ 4

EKONOMI

4.1. Utredningskostnader

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

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

4.2. Bygg- och anläggningskostnader

135

Kvartersmark

Staden ska svara för erforderliga evakueringar och rivningar 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. Staden tar vid behov 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 använder Staden i första hand tillämpliga Storstadsspecifika riktvärden (www.stockholm.se). 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 m.m.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som har sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön. Bolaget svarar alltid för all hantering av massor med halter upp till och med Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Staden svarar för merkostnader för transport och deponi för massor med halter över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

För att värna om våra naturresurser ska så mycket som möjligt av schaktmassorna återanvändas antingen inom den blivande kvartersmarken eller inom andra områden. Detta ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Bolaget ska 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 ska svara för och bekosta projektering samt byggande av kommunala anläggningar inom allmän platsmark. Parterna kan överenskomma om annat.

4.3. Tomträttsupplåtelse

Staden ska till Bolaget med tomträtt upplåta den blivande fastigheten för parkering. Parterna ska träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast två år efter detta avtals påskrift.

Parterna ska träffa tomträttsavtal så snart erforderlig fastighetsbildning har vunnit laga kraft. Tomträttsavgälden är 1250 kr per bilplats och år. Avgälden ska indexregleras med KPI, förändring från oktober föregående år.

§ 5

MARKANVISNINGSPOLICY M.M.

Bolaget ska följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (Bilaga 3), beslutad i kommunfullmäktige den 15 december 2015. Detta innebär bland annat att Bolaget ska följa Stadens, av kommunfullmäktige, gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden eller exploateringsnämnden vid markanvisningar beslutade generella krav. Exempel på sådana krav är att göra ute- och inomhusmiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning, att uppfylla vissa krav avseende avfallshantering och byggnation i anslutning till allmän platsmark m.m.

Enligt Stadens markanvisningspolicy gäller vidare att markanvisningen inte får överlåtas samt att Staden under vissa förutsättningar får återta markanvisningen. Med tillägg till detta har Staden rätt att återta markanvisningen om Bolagets ägarförhållanden ändras utan Stadens godkännande därtill. Om Bolaget går i konkurs förfaller markanvisningen.

§ 6

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 2020-11-15.

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 överklaga beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas i särskild ordning,
- 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 Stockholms Stads Parkerings AB

.....
()

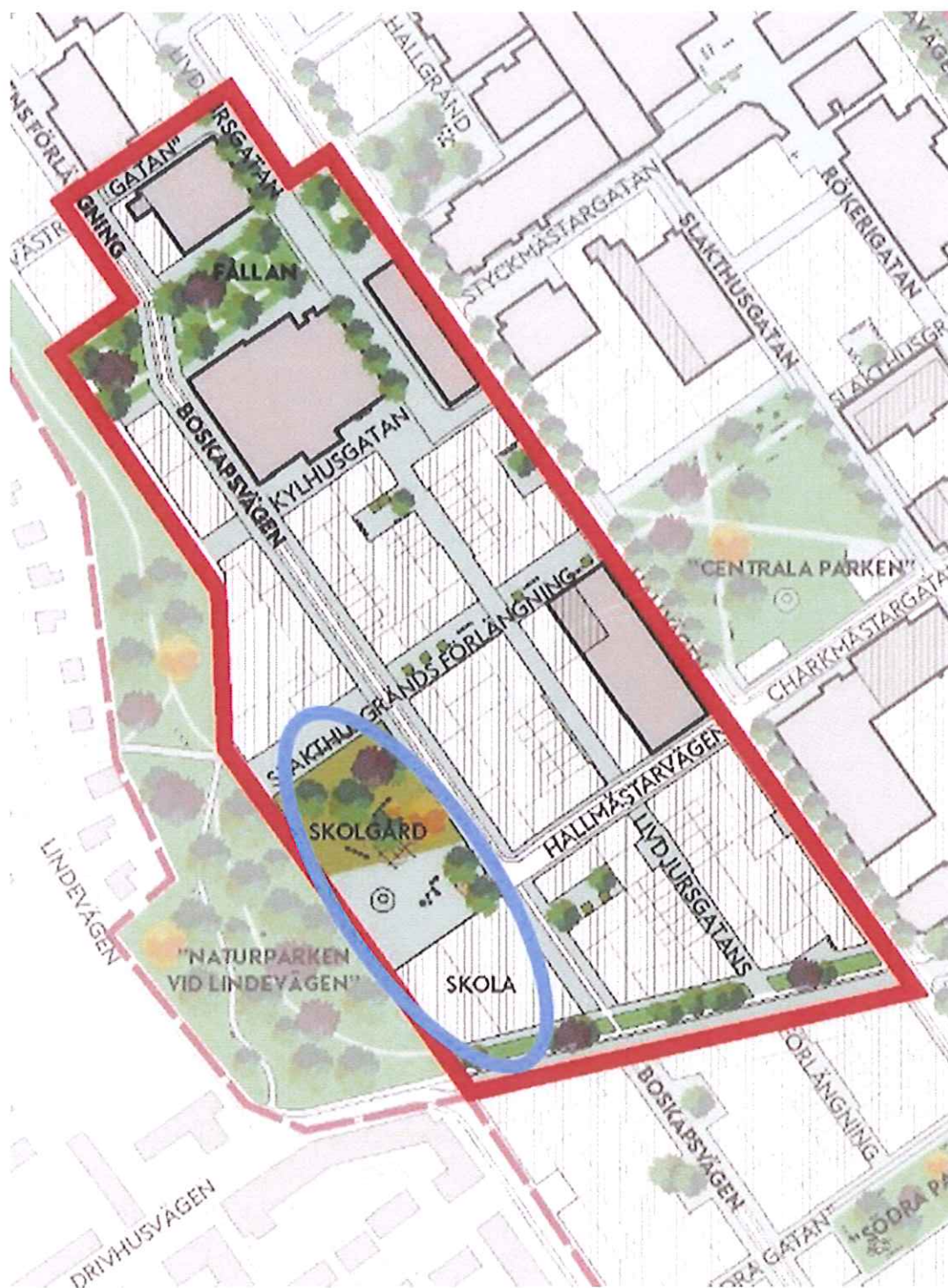
.....
(**Christian Rockberger**)
VD

.....
()

.....
(**Fredrik Söderholm**)
VD

BILAGOR

1. Karta
2. Hållbarhetskrav
3. Markanvisningspolicy



Översiktsbild över Slakthusområdet etapp 1. Markanvisningen avser ett parkeringsgarage inom kvarter markerat i blått, under skolgård och skolbyggnad.