

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Skolfastigheter i Stockholm AB (org.nr. 556034-8970), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.4 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Krokholmen 1 samt del av Skärholmen 2:1, Vårberg

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1 Markanvisning

Bolaget är tomträttsinnehavare till fastigheten Krokholmen 1 där det finns en förskola. För att möta ett ökat behov av förskoleplatser planeras den befintliga förskolan ersättas med en ny, större förskola.

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2019-02-14 lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra en ny förskola inom fastigheten Krokholmen 1 samt del av Skärholmen 2:1 i Vårberg. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2019-05-24. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal.

1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Stångholmsbacken och Falkholmsgränd antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2017-00513, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

§ 2

FASTIGHETSILDNING OCH TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Fastighetsreglering kommer att genomföras för att genomföra Detaljplanen. Staden ska vidta och bekosta de åtgärder som ankommer på Staden i egenskap av fastighetsägare

för reglering av fastigheten Krokholmen 1, nedan kallad **Fastigheten**, med i huvudsak det läge och gränser som anges med streckade begränsningslinjer på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

2.2 Inskränkning av tomträtten för Krokholmen 1 (fastighetsbildning allmän plats)

Mark inom fastigheten Krokholmen 1, som är planlagd som allmän plats enligt Detaljplanen, ska överföras till stadens fastighet Skärholmen 2:1. För att staden ska kunna påbörja ledningsflytt och gatuombyggnad avser staden att genomföra marköverföringen snarast efter att Detaljplanen vunnit laga kraft, dock före fastighetsbildning enligt § 2.1 ovan. Staden och Bolaget har därför träffat ett tilläggsavtal till tomträttsavtal för Krokholmen 1 där Bolaget medger inskränkning av tomträtten, Bilaga 2. Staden ansöker om erforderlig fastighetsbildning och svarar för kostnaden för denna.

2.3 Tomträttsupplåtelse och rättigheter m.m.

Staden och Bolaget ska efter det att beslut om fastighetsbildning enligt § 2.1 ovan har vunnit laga kraft, träffa tilläggsavtal till tomträttsavtal för Fastigheten på i huvudsak de villkor som anges i bifogat förslag till tilläggsavtal, Bilaga 3. Tilläggsavtalet ska gälla fr.o.m. den dag då beslutet om fastighetsbildning vunnit laga kraft.

Avgälden för förskola ska i det kommande tilläggsavtalet baseras på de av kommunfullmäktige beslutade nivåer för tomträttsavgälder som gäller vid tidpunkten för tilläggsavtalets tecknande multiplicerad med en bruttoarea baserad på de ritningar för vilka bygglov beviljats.

Parterna är överens om att ingå ett särskilt sidoavtal angående användningen av ytor. Den i bilagt förslag till sidoavtal uppgivna bruttoarean baseras på befintlig bebyggelse inom Krokholmen 1. Sidoavtalet ska ingås på i huvudsak de villkor som anges i bifogat förslag till sidoavtal, Bilaga 4.

Bolaget är medvetet om att Fastigheten kan innehålla lämningar från tidigare verksamheter, exempelvis stödmurar, ledningar m.m. Bolaget tar på sig ansvaret för att utan ersättning avlägsna dessa anläggningar om Bolaget anser det nödvändigt alternativt att anpassa sin byggnad till befintliga konstruktioner.

Bolaget medger att nedan angivna rättigheter får regleras i tomträttsavtalet, inskrivas som servitut i Fastigheten/blivande tomträtten till förmån för fastighet ägd av Staden eller den Staden sätter i sitt ställe, upplåtas med ledningsrätt eller inrättas som officialservitut i samband med fastighetsbildningen.

Belysning och ledningar m.m.

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt att på Fastigheten/blivande tomträtten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga

- allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med u på bilagda detaljplanekarta, Bilaga 1,

2.4 Rivning

Bolaget ombesörjer och bekostar rivning av befintlig bebyggelse inom Fastigheten.

2.5 Markföreningar

Mark inom Fastigheten som tidigare inte upplåtits med tomträtt till Bolaget (del av Skärholmen 2:1)

Staden bekostar inga utredningar eller åtgärder beställda av Bolaget om Staden i förväg inte godkänt detta. Vid bedömning av markföreningar bör parterna i första hand utgå från Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm. Om dessa riktvärden inte är tillämpliga kan platsspecifika riktvärden utifrån Naturvårdsverkets beräkningsmodell tas fram.

Bolaget ska omgående informera Staden om jord med halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) påträffas. Hantering av förorenade massor ska ske i samband med nödvändig schakt inom Fastigheten. Om halterna överskrider MKM ska hantering ske enligt en av Staden upprättad handlingsplan. Eventuell anmälan om efterbehandling, enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, till tillsynsmyndigheten tas fram av Bolaget. Stadens handlingsplan ska bifogas anmälan.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor med halter upp till och med MKM.

Staden svarar för merkostnader för transport och deponi för massor med halter över MKM som det inte finns någon avsättning för. Staden svarar även för merkostnad för schakt av dessa massor och eventuell återfyllnad, såvida det inte handlar om kostnader kopplat till planerad anläggningsschakt som ändå ska ske oaktat föroreningsgrad.

För att Bolaget ska få ersättning krävs verifikat. Bolaget ska till Staden bland annat redovisa uppgifter om totalt schaktad mängd jord, mängden jord som har omhändertagits på mottagningsanläggning i halter över MKM, andel återanvända massor samt tillförda fyllnadsmassors ursprung.

Staden ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader e dyl. i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

Stadens åtagande avser endast markföreningar som påträffas i samband med den av detta avtal överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föreningar som uppkommit före Bolagets övertagande av marken.

Mark inom Fastigheten som tidigare upplåtits med tomträtt till Bolaget (Krokholmen 1)
Bolaget utför och bekostar erforderliga markundersökningar och hantering av eventuella markföreningar i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

Innan markundersökningsarbetet påbörjas samt i samband med att Bolaget kontaktar Stadens tillsynsmyndighet (miljöförvaltningen) så ska även exploateringskontorets miljöenhet kontaktas.

Mark inom befintlig tomträtt som blir allmän platsmark (del av Krokholmen 1)

Bolaget utför och bekostar erforderliga markundersökningar och hantering av eventuella markföreningar i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Innan markundersökningsarbetet påbörjas och i samband med att Bolaget kontaktar Stadens tillsynsmyndighet (miljöförvaltningen) så ska även exploateringskontorets miljöenhet kontaktas. Slutredovisning av en eventuell sanering ska godkännas av tillsynsmyndigheten och exploateringskontoret.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Genomförande, samordning och tidplan

Staden och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att

- genomföra exploatering på Fastigheten och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse,
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolaget är skyldigt att samordna sin projektering och sina entreprenader med Staden, Stadens olika entreprenörer, övriga byggaktörer inom Planområdet, de ledningsdragande bolagen samt med omkringliggande verksamheter.

Staden har i samråd med bostadsexploatorerna inom Planområdet upprättat en skedestidplan (PM Skedesplanering Stångholmsbacken SH, Sensum 2020-11-12) och huvudtidplan (Tidplan genomförande, Sensum 2020-11-12) som kontinuerligt kommer att uppdateras. Bolaget förbinder sig att ta del av dessa dokument och delta i samordningen av genomförandet av byggnationen inom planområdet med avsikt att minimera störningar för boende och konflikter mellan de olika aktörerna.

Bolaget ska, i samråd med Staden, upprätta en huvudtidplan för sin del av exploateringen inom planområdet.

Bolaget förbinder sig vidare att vid exploateringen tillämpa vad som anges gällande parkeringstal (p-tal) i planbeskrivningen.

Bolaget ska vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön, så att verksamheten får en acceptabel kontakt med gator och parker.

3.1.1 Gemensamma logistiklösningar

Inom Skärholmen pågår planering för utbyggnad av flera olika bostadsområden, förskolor, skolor och annan offentlig och kommersiell service. Under stor del av utbyggnaden kommer många entreprenader att pågå parallellt samtidigt som befintliga boende och nyinflyttade ska ha rätt till en god boendemiljö. För att uppnå en god samordning och implementera koncernprojektets mål om social hållbarhet även i genomförandeskedet, utreder Staden möjligheter till gemensamma samordningslösningar framförallt avseende logistik inom området. Utredning sker i samråd med övriga projekt inom Fokus Skärholmen i stadsdelarna Vårberg och Skärholmen. Bolaget ska ta hänsyn till detta i sina entreprenadhandlingar och skall medverka på bygglogistiska samordningsmöten med övriga byggaktörer i planområdet och övriga planområden i stadsdelen. Enskilda byggaktörer skall tillse att framfart för trafik och logistik är tillgodosedd och löpande rapportera förändringar till ett gemensamt forum. Staden håller i löpande samordnande möten.

I det fall gemensam logistiklösning för planering av transporter till och från området, exempelvis checkpoint-lösning, blir aktuellt förbinder sig Bolaget och Staden att stå för kostnader motsvarande nytta av samordningslösningen, exempelvis baserat på andelen av den totala exploateringen eller logistikflöden i området. Avsikten är att kostnader solidariskt delas mellan samtliga byggaktörer med marktilldelning och pågående logistik i området under projektet Fokus Skärholmen. Parterna ska sträva efter kostnadseffektiva lösningar. I det fall kostnader uppstår för gemensamma logistiklösningar, skall de hållas låga med syfte att hålla nere produktionskostnaderna. Bolaget accepterar Stadens styrning av de gemensamma åtgärderna. Arbetet ska dock ske i samverkan och dialog med övriga byggande parter inom Fokus Skärholmen.

3.2 Lokaler

Bolaget ska efter överenskommelse med Skärholmens stadsdelsnämnd, eller den som stadsdelsnämnden sätter i sitt ställe, i samråd med denna projektera, bygga och upplåta följande lokaler:

- permanent förskola,

Bolaget ansvarar för att ovanstående överenskommelse träffas eller att parterna kommer överens om att inte träffa en sådan överenskommelse.

3.3 Bygg- och anläggningskostnader m.m.

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Bolaget ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän

platsmark invid Fastigheten och som är en följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheten. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. Bolaget ska efter projektets färdigställande kalla Staden till besiktning av återställande- och anslutningsarbetena.

Staden ansvarar för projektering samt byggande av övriga anläggningar inom allmän platsmark enligt Detaljplanen.

3.4 Ledningar

Inom Fastigheten finns idag ledningar för bland annat el och tele. Staden, tillsammans med ledningsägarna, ansvarar för och bekostar omläggning av de ledningar som inte kommer att ligga kvar i u-område i enlighet med Detaljplanen. Bolaget är införstått med att ledningsomläggningen innebär att ledningar/ledningsrester tagna ur drift kan ligga kvar inom Fastigheten. Bolaget tar på sig ansvaret för att om så krävs för genomförandet av exploateringen, utan ersättning avlägsna dessa ledningar/ledningsrester.

Bolaget ska ansvara för och bekosta erforderliga ledningsomläggningar som krävs inom den del av Fastigheten redan varit upplåten till Bolaget med tomträtt (Krokholmen 1). Bolaget ska även ansvara för och bekosta omläggningarnas följdkonsekvenser utanför detta område.

Bolaget är införstått med att Staden alt. ledningsägare/-na måste omlägga ovannämnda ledningar innan Bolaget kan påbörja sin byggnation. Detta påbörjas först då Detaljplanen vunnit laga kraft. Hänsyn till denna förutsättning ska tas i huvudtidplanen enligt § 3.1.

Inom Fastigheten finns två u-områden. Bolaget måste iaktta försiktighet vid genomförande av byggnation och schaktarbeten i närheten av dessa u-områden så att inte ledningarna kommer till skada. Bolaget ska ta kontakt med respektive ledningsbolag för planering av dessa arbeten.

Befintliga ledningar invid fastighetsgräns ska beaktas vid Bolagets byggverksamhet. Bolaget måste iaktta försiktighet vid genomförande av byggnation och schaktarbeten i närheten av ledningar i drift. Bolaget ska ta kontakt med respektive ledningsbolag för planering av dessa arbeten.

Anläggningar för dagvatten och infiltration som Bolaget ansvarar för ska planeras och utföras med hänsyn till befintliga ledningar vid fastighetsgräns och u-område. Bolaget ska ta kontakt med ledningsbolagen för planering av dessa arbeten.

3.5 Befintlig vegetation och mark

Allmän platsmark

Bolaget ansvarar för att träd, annan vegetation och berg på allmän platsmark intill Fastigheten inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Bolaget ska skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa Fastigheten med ett stabilt två meter högt stängsel. Bolaget ansvarar för att Bolaget, eller företag som Bolaget anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från Staden.

Vid överträdelse ska Bolaget utge vite enligt Bilaga 5, (gäller när stammens diameter > 30 cm mätt 1 m ovan mark).

Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Bolaget nyttjar allmän platsmark intill Exploateringsområdet utan tillstånd, se § 3.8 nedan.

Kvartersmark

Bolaget är medvetet om att det finns träd inom Fastigheten som är skyddade i Detaljplanen samt att det finns ytor med naturmark och berg inom Fastigheten som ska bevaras.

3.6 Krav på tillgängliga anläggningar under utbyggnadstiden

Bolaget ska säkerställa tillgänglighet och tekniska anslutningar under hela utbyggnadstiden för andra fastigheter som behöver nyttja anläggningar som ligger inom Fastigheten, t.ex. u-områden. Samråd med Staden ska ske.

3.7 Information till allmänheten

Bolaget förbinder sig att genom skyltning på plats informera allmänheten om projektet och byggnadsarbeten, utan kostnad för Staden. Skylt, fundament och montage betalas av Bolaget. Skyltning ska ange Stadens medverkan i projektet med logotyp och webbadress till projektet (stockholm.se/projektnamn).

Framtaget förslag på skylt ska godkännas av Stadens kommunikatör innan beställning. Skyltning ska finnas på plats senast en vecka innan byggaktörens etablering.

Därutöver förbinder sig Bolaget att kontinuerligt informera berörd allmänhet om sin del i projektet t.ex. vid särskilt störande arbeten eller avstängningar.

3.8 Byggytor och byggetablering

Byggetablering ska i första hand ske inom Fastigheten. Skulle Staden och Bolaget bedöma att befintlig allmän plats trots detta behöver tas i anspråk för byggetablering, ska Bolaget tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, i god tid före byggstart samråder med trafikkontoret om vilka ytterligare ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Bolaget ska ansöka om polistillstånd för den med trafikkontoret överenskomna etableringsytan.

Bolaget ska tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, håller sig inom Fastigheten och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Trafikkontoret kan komma att göra en polisanmälan om Bolaget eller dess entreprenör olovligt skulle nyttja allmän platsmark utanför Fastigheten och den godkända byggetableringsytan. Staden kan även komma att kräva Bolaget på skadestånd.

Fastigheten och den godkända etableringsytan ska avgränsas med ett stabilt minst två meter högt stängsel.

3.9 Åtagande gällande hållbarhet

Bolaget åtar sig att uppfylla kraven enligt "Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm", i Bilaga 6.

Bolaget åtar sig att uppfylla åtgärder för att bidra till ökad social hållbarhet i enlighet med projektbeskrivning upprättad av Tengbom (Tengbom, 2020-04-01).

Bolaget godkänner härmed att Staden får tillgång till energidata från byggnader inom Fastigheten samt att Staden får publicera resultat från energiuppföljningen. Bolaget förbinder sig även att lämna godkännande i särskild handling om det erfordras för att få tillgång till energidata.

3.10 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning. Stadens riktlinjer innebär bl.a. följande:

- Alla entréer till en byggnad ska göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angöringsplats för bilar ska finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2011:5 ALM 2) bör även tillämpas på kvartersmark.

Bolaget ska därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge.

Bolagets ska skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden.

Angöring och vid behov parkeringsplats för rörelsehindrad kommer att behöva anordnas längs Falkholmsgränd på allmän platsmark (Gata). Bolaget ansvarar och bekostar utförande av angöringsplats.

Riktlinjer om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken ”Stockholm – en stad för alla”, som finns på Stadens hemsida.

3.11 Fiberanslutning

Bolaget åtar sig att installera ett fiberfastighetsnät i bebyggelsen. Vidare ska en operatörsneutral passiv digital fiberinfrastruktur kunna etableras och anslutas till bebyggelsen.

3.12 Gestaltungsprinciper

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i den nya bebyggelsen och för att samordna utformningen av förskolans gård, med utformningen av befintlig naturmark samt gator och parker inom Planområdet har principer för gestaltning angetts i projektbeskrivning för förskolan (Tengbom, 2020-04-01). Dessa gestaltungsprinciper ska utgöra ett för Staden och Bolaget gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelse inom Planområdet.

Gestaltungsprinciperna har utarbetats av Bolaget, i samråd med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret.

Bolaget förbinder sig, om inte annat överenskommit med Staden, att följa gestaltungsprinciperna vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på Fastigheten samt att ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

3.13 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bolaget ska överföra resultatet av samtliga geotekniska fält- och laboratorieundersökningar digitalt till Stockholms stads geotekniska databas, www.stockholm.se/Geoarkivet, via Geosuite. Plankoordinater ska anges i referenssystemet SWEREF 99 18 00. Z-koordinat ska anges i höjdsystem RH 2000. Mätprotokoll ska innehålla X, Y och Z-koordinat för markytan, samt Z-värde för mätpunktens installationsnivå.

3.14 Avfallshantering

Bolaget har tagit del av Stockholm Vatten och Avfalls AB:s riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering”.

3.15 Byggande i anslutning till allmän platsmark m.m.

Bolaget har tagit del av ett dokument benämnt ”Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark”, som finns på stadens hemsida. Dokumentet redovisar riktlinjer som bör, och krav som ska vara uppfyllda för att säkerställa funktionaliteten för stadens allmänna platsmark.

Bolaget förbinder sig att följa dokumentet. Eventuella avsteg från dessa riktlinjer behöver ett godkännande från staden och bedöms utifrån varje enskild plats förutsättningar.

Stockholms stad är mycket restriktiv till att tillåta att privata ledningar eller andra privata anläggningar nedläggs i allmän plats. Om detta ändå skulle vara nödvändigt ska förslaget till förläggning arbetas fram i samråd med Staden och de handlingar som ska ligga till grund för utförandet ska godkännas av staden, genom dess trafikkontor. Bolaget åtar sig att kontakta trafikkontoret för att få möjlighet att teckna ett avtal för nedläggning, underhåll och drift samt därtill utge ersättning för nyttjande av allmän platsmark.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av 1 000 000 kronor, i penningvärde 2021-06-01, att senast 10 år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse. När tilläggsavtal enligt § 2.2 ovan träffats ska detta vite sättas ned till 350 000 kronor, i penningvärde 2021-06-01. Detta vite ska gälla jämte det i tomträttsavtalet föreskrivna vitet.

Om Bolaget inte håller tidsfristen är vitet omedelbart förfallet till betalning. Om försening uppstår och detta inte beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5.

Som förtydligande till ovan stycke anges att utebliven beställning från stadsdelsnämnden till Bolaget avseende nybyggnation av förskola innefattas i försening som inte beror på Bolaget. Tidpunkten då vite ska utgå ska vara den senaste av 10 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft enligt första stycket i denna paragraf eller 5 år efter att Bolaget erhållit beställning från stadsdelsnämnden.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

4.2 Överlåtelse av överenskommelse

Innan tomträtt upplåtits får Bolaget inte utan Stadens skriftliga medgivande överlåta några rättigheter eller skyldigheter som följer av denna överenskommelse.

När tomträtt upplåtits förbinder sig Bolaget, vid vite av 1 350 000 kronor i penningvärde 2021-06-01, att vid överlåtelse av tomträtten tillse att den nya tomträttshavaren övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa nedanstående bestämmelse. Om Fastigheten delats upp i flera tomträtter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheten. Vid överlåtelse av sådan tomträtt äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget ska samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och Skolfastigheter i Stockholm Aktiebolag SISAB träffad överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Krokholmen 1 samt del av Skärholmen 2:1, Vårberg daterad _____. Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av tomträtten tillse att också efterföljande tomträttshavare binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska köparen utge vite till Stockholms stad med 1 350 000 kronor i penningvärde 2021-06-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

Vitet ska 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 ska utge vite enligt denna punkt ska 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.

Om överlåtelse sker ska Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

4.3 Fullgjorda åtaganden

För sina samtliga åtaganden och övriga överenskommelser enligt denna överenskommelse har Bolaget erhållit full och slutlig ersättning. Parterna är överens om att någon belastning i dessa hänseenden inte ska anses föreligga vid avgäldsreglering.

4.4 Överenskommelsens giltighet

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

dels exploateringsnämnden senast 2021-12-31 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt § 1.2 senast 2022-12-31, genom beslut som senare vinner laga kraft.

dels kommunfullmäktige senast 2022-06-30 godkänner förslag till genomförandebeslut för Stångholmsbacken, 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 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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Skolfastigheter i Stockholm AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Detaljplanekarta med den blivande tomträttsfastigheten markerad
2. Tilläggsavtal till tomträttsavtal för Krokholmen 1
3. Förslag till tilläggsavtal till tomträttsavtal med Bilaga
4. Förslag till sidoavtal till tomträttsavtal
5. Vitesbelopp träd
6. Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm.