

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och ByggVesta TT AB (org.nr. 559366-9095), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 5 nedan träffats följande

## **Tillägg till** *Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse respektive marköverlåtelse inom Tenstaterrassen, del av Akalla 4:1, i stadsdelarna Tensta och Akalla*

### § 1

#### BAKGRUND

Exploateringsnämnden beslutade 2022-05-12 att lämna markanvisning till Bolaget för att uppföra bostäder inom område Tenstaterrassen, del av Akalla 4:1, i stadsdelarna Tensta och Akalla. Samtidigt fattade exploateringsnämnden beslut om att godkänna överenskommelse om exploatering som Bolaget undertecknat 2022-05-05, nedan kallad **Överenskommelsen**. Staden undertecknade Överenskommelsen 2022-11-15.

Efter diskussion mellan Bolaget och Staden har parterna kommit överens om ändringar av och tillägg till Överenskommelsen enligt nedan.

Överenskommelsen gäller i övrigt oförändrad och är tillämplig även på villkoren i detta tilläggsavtal.

### § 2

#### ÄDNRINGAR

##### 2.1 Ändrad upplåtelseform

Med ändring av punkt 3.2 i Överenskommelsen ska upplåtelseformen för husen på Fastighet 3, Fastighet 4, Fastighet 5 och Fastighet 6 vara hyresrätter istället för bostadsrätter.

##### 2.2 Tillträde

Med ändring av punkt 2.5 i Överenskommelsen ska nedan gälla.

Bolaget ska tillträda Fastighet 3 i december 2023. Om Staden och Bolaget kommer överens om det kan tillträde ske tidigare.

Bolaget ska tillträda Fastighet 4 i november 2024. Om Staden och Bolaget kommer överens om det kan tillträde ske tidigare.

## § 3

## TILLÄGG

3.1 Stora lägenheter

Bolaget ska i sitt lägenhetsbestånd inom Tenstaterrassen bygga minst sex lägenheter med 4 rum och kök och minst 16 lägenheter med 5 rum och kök.

3.2 Förmedling av lägenheter

En tredjedel av lägenheterna ska i första hand erbjudas till personer som redan bor i Järva (stadsdelarna Rinkeby-Kista och Spånga-Tensta). De lägenheter som Stockholms stads Bostadsförmedling AB förmedlar enligt punkt 3.2 i Överenskommelsen styr Stockholms stads Bostadsförmedling AB själva över. Om Stockholms stads Bostadsförmedling AB förmedlar lägenheter till personer i Järva kan dessa dock räknas in i ovan angivna tredjedel.

3.3 Lokal arbetskraft i byggprocessen

Bolaget ska i byggprocessen för Tenstaterrassen använda arbetskraft som bor eller har företag i Järva (stadsdelarna Rinkeby-Kista och Spånga-Tensta). Staden ska godkänna Bolagets förslag till lösning innan startbesked för bygglov beviljats för det första huset som byggstartas.

3.4 Byggstart

Bolaget ska starta byggnationen av husen på Fastighet 1 och Fastighet 2 under 2023.

Bolaget ska starta byggnationen av huset på Fastighet 3 senast under augusti 2024.

Bolaget ska starta byggnationen av husen på Fastighet 4, Fastighet 5 och Fastighet 6 i november 2024. Om Staden och Bolaget kommer överens om det kan byggstart ske tidigare.

## § 4

## MARKPRIS

Priset på bostadsmark är baserat på ett omräkningstal (=BOA/ljus BTA) om 0,79. För det fall omräkningstalet är lägre i de beviljade bygglovshandlingarna ska priset till och med omräkningstal 0,73 minska enligt följande tabell:

Omräkningstal (BOA/Ljus BTA)	Kr/Ljus BTA (Värdetidpunkt april 2023)
0,79	5750
0,78	5250
0,77	4750
0,76	4250
0,75	3750
0,74	3250
≤0,73	2750

Vid försäljningen av marken ska köpeskillingen baseras på byggrätten enligt blivande detaljplan. Priset för bostäder är **5 750 kronor per m<sup>2</sup> ljus BTA** och är bestämt i **prisläge 2023-04-01 (värdetidpunkten)** och ska regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset ska ske enligt nedanstående formel:

$$A = B + 20 \% * (C - D)$$

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

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

C = senaste tillgängliga månatliga genomsnittspris<sup>1</sup> på bostadsrätter uttryckt i kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea inom Spånga-Kista som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris<sup>1</sup> på bostadsrätter inom Spånga-Kista enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea vid värdetidpunkten

Om ovanstående formel inte är användbar på grund av förändring av eller upphörande av Mäklarstatistikens redovisningsmetoder eller källor, ska reglering ske utifrån den vid tillträdestidpunkten mest relevanta statistiken. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken upphör/förändras.

## § 5

### TILLÄGGETS GILTIGHET

Detta tillägg är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte exploateringsnämnden senast 2023-08-31 godkänner detta tillägg till Överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft samt att expertrådet för markprisfrågor godkänner det i § 4 angivna priset senast 2023-07-31.

\* \* \* \* \*

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 ByggVesta TT AB

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

<sup>1</sup> Den månatliga noteringen avser tre månaders glidande medelvärde.