

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och M2 Gruppen Bäverholmen AB (org.nr. 559315-8487), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 9 nedan träffats följande

# **TILLÄGG TILL**

## **ÖVERENSKOMMELSE OM**

### **EXPLOATERING**

#### **MED TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE INOM**

#### **BÄVERHOLMEN 7 SAMT DEL AV**

#### **SKÄRHOLMEN 2:1, VÅRBERG, TILL M2**

#### **GRUPPEN BÄVERHOLMEN AB**

#### § 1

#### BAKGRUND

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Bäverholmen 7 samt del av Skärholmen 2: 1, Vårberg, till Bolaget, nedan kallad Avtalet, tecknades 2022-05-25 mellan Staden och Bolaget, se Bilaga 1. Exploateringen inom det område som Avtalet avser utgör del av genomförandet av detaljplan för Stångholmsbacken och Falkholmsgränd (Dp 2017-00513). Inom detaljplanen finns totalt nio stycken överenskommelser om exploatering tecknade mellan Staden och exploatörer inom respektive exploateringsområde, nedan kallade Exploatörerna. Exploatörerna, Bolaget inkluderat, är sinsemellan överens om att det i nuläget inte finns marknadsmässiga förutsättningar för att genomföra exploateringarna och har därför kommit överens med Staden om att respektive avtal ska upphöra att gälla. Detta tilläggsavtal har därför upprättats mellan Staden och Bolaget för att reglera ett upphörande av Avtalet.

#### § 2

#### UPPHÖRANDE AV AVTALET

Parterna är överens om att Avtalet med tillhörande bilagor 1, 4-13 upphör att gälla utan ersättningsrätt för någondera parten vid undertecknande av detta tilläggsavtal med undantag för överenskommelse om ersättning enligt §§ 5-6 nedan. Bilagor 2-3 till Avtalet hanteras särskilt enligt §§ 3-4 nedan.

Bolaget är inte längre medlem i Garageföreningen Vårberget ekonomisk förening (org.nr. 702002-7061) som är registrerad tomträttsinnehavare till Bäverholmen 7. Om Staden önskar ta upp frågan om genomförande av detaljplanen för det fall ekonomiska

förutsättningar föreligger ska frågan om möjligheterna för en nystart av projektet och tecknande av erforderliga avtal tas upp med den registrerade tomträttsinnehavaren.

### § 3

#### UPPHÄVANDE AV BILAGA 2 TILL AVTALET, TILLÄGGSAVTAL TILL TOMTRÄTTSAVTAL FÖR BÄVERHOLMEN 7

Berörda parter är överens om att tilläggsavtal till tomträttsavtal för Bäverholmen 7 som utgör bilaga 2 till Avtalet ska upphävas. Tilläggsavtal till tomträttsavtal för Bäverholmen 7 om sådant upphörande biläggs detta avtal, se Bilaga 2.

### § 4

#### UPPHÄVANDE AV BILAGA 3 TILL AVTALET, ÖVERENSKOMMELSE OM UPPHÖRANDE AV TOMTRÄTT FÖR BÄVERHOLMEN 7

Berörda parter är överens om att överenskommelse om upphörande av tomträtt som utgör bilaga 3 till Avtalet ska upphävas. Tilläggsavtal till överenskommelse om upphörande av tomträtt inom Bäverholmen 7 om sådant upphörande biläggs detta avtal, se Bilaga 3.

### § 5

#### ERSÄTTNING FÖR AVTALSSKRIVNING M.M.

Staden ansvarar för avtalsskrivning och övrig erforderlig hantering för att genom avtal reglera avbrytandet av genomförandet av detaljplan för Stångholmsbacken och Falkholmsgränd (Dp 2017-00513). Staden arbetar med ett upphörande av alla nio överenskommelser om exploatering parallellt, se bakgrund ovan, och Exploatörerna ersätter Stadens kostnader för nedlagt arbete. Ersättningen baseras på nedlagd tid enligt rörligt arvode med budget. Kostnad per upparbetad timme följer Stadens taxa för plantjänster och är i 2024 års timprisnivå 1 300 kr (projektledare), 1 400 kr (byggprojektledare och specialist) och 1 450 kr (konsult). Första debitering planeras ske i samband med inlämning av underlag till exploateringsnämnden eller i slutet av år 2024. Exploatörerna är överens om en kostnadsfördelning baserad på respektive exploatörs andel av den totala byggrätten för bostäder inom detaljplanen. Bolagets medgivande om kostnadsfördelning och fakturaadresser framgår av Bilaga 4, debitering sker utifrån medgivandet.

### § 6

#### ERSÄTTNING FÖR OMLÄGGNING AV LEDNINGAR

Enligt § 3.3.1 i Avtalet har Bolaget åtagit sig att bekosta ledningsomläggningar av VA, fjärrvärme, el och opto inom kvarteren Bäverholmen och Lillholmen. Ledningarnas placering framgår av bilaga 9 och kostnadsfördelningen av bilaga 10 till Avtalet. Av

kostnadsfördelningen i bilaga 10 framgår att fastigheten med preliminär beteckning Bäverholmen 10 som motsvarar Fastigheten i Avtalet, ansvarar för kostnader motsvarande 26 % av den totala kostnaden för ledningsomläggningarna. Ledningsomläggningarna kommer inte att genomföras, men detaljprojekteringen är genomförd. Parterna är överens om att Staden ska fakturera vidare kostnader för detaljprojekteringen av ledningsomläggningarna till Bolaget och övriga byggaktörer i enlighet med bilaga 9 och 10 till Avtalet. Staden fakturerar faktisk kostnad. Till undvikande av tvivel ska Bolaget ersätta Staden motsvarande 26 % av kostnaderna för detaljprojekteringen av ledningsomläggningarna.

## § 7

### FAKTURA, DRÖJSMÅLSRÄNTA

Staden ställer faktura för ersättning enligt § 6 till:

M2 Gruppen Bäverholmen AB  
Att: Jakob Mörndal  
E-post: jakob.morndal@m2gruppen.se  
Birger Jarlsgatan 37  
111 45 Stockholm

Förfallotid ska sättas till 30 dagar.

Har inte fakturerat belopp erlagts på förfalldag utgår därefter dröjsmålsränta i enlighet med räntelagen (1975:635).

## § 8

### SÄKERHET

M2 Asset Management AB (org.nr. 556559-3349) har för Bolagets räkning ställt säkerhet för rätta fullgörandet av samtliga förpliktelser och åtaganden som enligt Avtalet ligger på Bolaget. Genom detta tilläggsavtal befrias M2 Asset Management AB (org.nr. 556559-3349) från samtliga förpliktelser och åtaganden enligt ställd säkerhet. Staden återlämnar säkerheten till M2 Asset Management AB i samband med tecknande av detta tilläggsavtal.

## § 9

### TILLÄGGSAVTALETS GILTIGHET

Detta tilläggsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels exploateringsnämnden senast 2025-04-30 godkänner tilläggsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels kommunfullmäktige senast 2025-07-31 godkänner tilläggsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

\* \* \* \* \*

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.  
Signatursida följer.

Stockholm den

Stockholm den

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

För M2 Gruppen  
Bäverholmen AB

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

## BILAGOR

1. Överenskommelse om exploatering med tomträtsupplåtelse inom Bäverholmen 7 samt del av Skärholmen 2: 1, Vårberg, till M2 Gruppen Bäverholmen 10 AB.
2. Tilläggsavtal till tomträtsavtal för fastigheten Bäverholmen 7 inom stadsdelen Vårberg.
3. Tillägg till överenskommelse om upphörande av tomträtt Bäverholmen 7.
4. Medgivande om kostnadsfördelning för Stadens arbete.