

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och M2 Gruppen Lillholmen 7 AB (org.nr. 559315-8479), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 9 nedan träffats följande

# **TILLÄGG TILL**

## **ÖVERENSKOMMELSE OM**

### **EXPLOATERING**

#### **MED ÖVERLÅTELSE AV MARK INOM**

#### **LILLHOLMEN 6, VÅRBERG, TILL M2**

#### **GRUPPEN LILLHOLMEN 7 AB**

#### § 1

#### BAKGRUND

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Lillholmen 6, 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 1-2, 6-15 upphör att gälla utan ersättningsrätt för någondera parten vid undertecknande av detta tilläggsavtal med undantag för överenskommelse om ersättning enligt §§ 5-6 nedan. Bilagor 3-5 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 Lillholmen 6. 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 3, TILLÄGGSAVTAL TILL TOMTRÄTTSAVTAL FÖR LILLHOLMEN 6, OCH BILAGA 4, TILLÄGGSAVTAL TILL TOMTRÄTTSAVTAL FÖR LILLHOLMEN 5, TILL AVTALET**

Berörda parter är överens om att tilläggsavtal till tomträttsavtal för Lillholmen 5 som utgör bilaga 4 och tilläggsavtal till tomträttsavtal för Lillholmen 6 som utgör bilaga 3 till Avtalet ska upphävas. Tilläggsavtal till tomträttsavtal för Lillholmen 5 respektive Lillholmen 6 om sådant upphörande biläggs detta avtal, se Bilaga 2 och Bilaga 3.

## § 4

**UPPHÄVANDE AV BILAGA 5 TILL AVTALET, ÖVERENSKOMMELSE OM UPPHÖRANDE AV TOMTRÄTT FÖR LILLHOLMEN 6**

Berörda parter är överens om att överenskommelse om upphörande av tomträtt som utgör bilaga 5 till Avtalet ska upphävas. Tilläggsavtal till överenskommelse om upphörande av tomträtt inom Lillholmen 6 om sådant upphörande biläggs detta avtal, se Bilaga 4.

## § 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 5, 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 kvarteret Bäverholmen och Lillholmen. Ledningarnas placering framgår av bilaga 11 och kostnadsfördelningen av bilaga 12 till Avtalet. Av kostnadsfördelningen framgår att fastigheten med preliminär beteckning Lillholmen 7 (motsvarande Fastigheten i Avtalet) ansvarar för kostnader motsvarande 16 % 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 11 och 12 till Avtalet. Staden fakturerar faktisk kostnad. Till undvikande av tvivel ska Bolaget ersätta Staden motsvarande 16 % av kostnaderna för detaljprojekteringen av ledningsomläggningarna.

## § 7

## FAKTURA, DRÖJSMÅLSRÄNTA

Staden ställer faktura för ersättning enligt § 6 till:

M2 Gruppen Lillholmen 7 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.

Stockholm den

Stockholm den

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

För M2 Gruppen Lillholmen 7 AB

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

## BILAGOR

1. Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Lillholmen 6, Vårberg, till M2 Gruppen Lillholmen 7 AB.
2. Tilläggsavtal till tomträttsavtal för fastigheten Lillholmen 5 inom stadsdelen Vårberg.

3. Tilläggsavtal till tomträttsavtal för fastigheten Lillholmen 6 inom stadsdelen Vårberg.
4. Tillägg till överenskommelse om upphörande av tomträtt Lillholmen 6.
5. Medgivande om kostnadsfördelning för Stadens arbete.