

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Stiftelsen Fryshuset (org.nr. 802011-1582), nedan kallat **Stiftelsen**, har under de förutsättningar som anges i § 4.5 nedan träffats följande

## Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Fryshuset 1

### § 1

#### MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

##### 1.1 Markanvisning

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2024-09-24 lämnat markanvisning till Stiftelsen för att uppföra bebyggelse för utbildnings- och idrottsverksamhet samt administrativa ytor tillhörande skol- och idrottsverksamheten inom fastigheten Fryshuset 1. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2024-11-15. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal.

##### 1.2 Detaljplan

**Detaljplanen** för området, DP 2000-06841-54, stöder markanvändningen och ingen ny detaljplan behövs för att genomföra projektet. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1.

### § 2

#### FASTIGHETSILDNING OCH TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE

##### 2.1 Fastighetsbildning

Fastigheten Fryshuset 1, nedan kallad **Fastigheten**, är bildad (Bilaga 2). Någon ytterligare åtgärd behövs inte.

Stiftelsen ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

##### 2.2 Tomträttsupplåtelse och rättigheter med mera

Staden och Stiftelsen ska senast sex månader efter det att villkoret i § 4.5 är uppfyllt träffa tomträttsavtal för Fastigheten på i huvudsak de villkor som anges i bifogat förslag

till tomträttsavtal, Bilaga 3. Upplåtelsedagen ska i tomträttsavtalet bestämmas till närmast följande kvartalsskifte efter det att tomträttsavtalet träffats.

Vid beräkning av tomträttsavgäld vid nyupplåtelse används Sveriges Kommuners och Regioners standard för ljus BTA. Tillämplig version är den som gäller vid tidpunkten för tecknande av detta avtal. Nedanstående avsteg och tillägg till standarden tillämpas av Staden vid uppmätning av ljus BTA.

### **Kommersiell byggrätt**

Tomträttsavgälden för kontorsytor är bestämd till 851 kr per kvm BTA per 2026-02-01. För utbildningsrelaterad verksamhet/föreningsverksamhet (kontorsytor) är tomträttsavgälden 425 kr/kvm BTA per 2026-02-01.

Teknikutrymmen i kommersiella byggrätter hanteras särskilt. Om teknikutrymmen inte kan placeras i källarvåning eller på tak utan måste inrymmas på övriga plan ska dessa ytor inte mätas. Om teknikutrymmena däremot kan förläggas i källare eller på tak, men trots detta placeras på övriga plan ska dessa mätas.

Ljus BTA som medges enligt Detaljplanen men som inte utnyttjas ska medräknas, exempelvis oinredda vindar och bjälklagsöppning till förmån för dubbla rumshöjder.

### **Skola/idrott**

Avgälden för förskola/skola ska i det kommande tomträttsavtalet baseras på den av kommunfullmäktige beslutade nivån för tomträttsavgälder som gäller vid tidpunkten då tomträttsavtalet träffas. Förekommer ytor för idrottsändamål inom tomträten ska ytorna vara avgäldsgrundade oavsett om de är belägna ovan eller under mark.

Den i bilagt förslag till tomträttsavtal uppgivna kvm ljus BTA baseras på ett preliminärt utnyttjande enligt ritningar upprättade av Bruxx Arkitektur daterade 2025-10-31.

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

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

### 2.3 Föreningar

Stiftelsen ska utföra och bekosta erforderliga markmiljöundersökningar i syfte att säkerställa den blivande kvartersmarkens lämplighet samt vid behov provtagningar och utredningar för att bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder. Med efterbehandlingsåtgärd avses en åtgärd som syftar till att eliminera eller minska den

nuvarande och framtida påverkan på människors hälsa, miljön eller naturresurser från föroreningar i mark, grundvatten, sediment, deponier, byggnader och anläggningar.

Stiftelsen ansvarar för att ansöka om erforderliga tillstånd.

Om Stiftelsen påträffar föroreningar eller har anledning att misstänka föroreningar ska Stiftelsen omgående informera Staden. Om föroreningshalter är över Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark för mindre känslig markanvändning (MKM) ska fortsatt hantering ske enligt en av Staden upprättad handlingsplan.

Vid genomförande av exploatering fördelas kostnader för hantering av förorenade massor enligt följande.

Stiftelsen svarar för alla kostnader förknippade med hantering av jordmassor med halter upp till och med MKM samt övrig hantering av föroreningar med undantag för de merkostnader som Staden står för vid hantering av jordmassor enligt nedan.

Vid utförande av teknisk schakt svarar Staden för de merkostnader som uppstår för transport och avlämning till mottagningsanläggning av jordmassor med anledning av att jordmassorna har halter över MKM om inte Stiftelsen har avsättning för dessa jordmassor. Vid saneringsschakt står Staden även för vissa merkostnader som uppstår vid utförande av schakt och återfyllning med anledning av att jordmassorna har halter över MKM. Med avsättning avses Stiftelsens återanvändning, återvinning på annan plats eller försäljning av berörda jordmassor. Med teknisk schakt avses jordschakt som utförs oavsett föroreningsnivå i marken och som utförs som en del av byggprojektet. Med saneringsschakt avses jordschakt, utöver teknisk schakt, som utförs i syfte att uppnå acceptabla risker och beslutat åtgärds mål med avseende på markföroreningar.

Villkoren avseende Stiftelsens rätt till ersättning för merkostnader utvecklas i av Staden upprättad handlingsplan (Bilaga 4). Stiftelsen förbinder sig att följa handlingsplanen. Av handlingsplanen följer bl.a. att det för Stiftelsens rätt till ersättning krävs att klassificering av jordmassor är välgrundad utifrån representativa halter inom berört markområde

Staden bekostar inga åtgärder beställda av Stiftelsen om Staden i förväg inte godkänt detta.

Staden ersätter inte Stiftelsen för eventuella stilleståndskostnader eller dylikt i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

Stadens åtagande enligt ovan avser endast markföroreningar som påträffas i samband med den i denna överenskommelse överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föroreningar som uppkommit före Stiftelsens övertagande av marken.

## GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

### 3.1 Genomförande, samordning och tidplan

Stiftelsen förbinder sig att

- genomföra exploatering på Fastigheten och allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse,
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Stiftelsen är skyldigt att samordna sina entreprenader med de ledningsdragande bolagen.

Stiftelsen förbinder sig vidare att vid exploateringen tillämpa vad som anges gällande mobilitet och parkering i stadens riktlinjer vid nyproduktion. Antalet cykelparkeringar och parkeringar är utrett av Stiftelsen i trafik-PM, vilken ligger till grund för kommande bygglov.

Stiftelsen ska, i samråd med Staden, upprätta en huvudtidplan för exploateringen.

### 3.2 Lokaler för utbildning och idrottsändamål

Stiftelsen ska inom Fastigheten uppföra byggnad för vuxenutbildning, idrott och tillhörande administrativa utrymmen.

### 3.4 Bygg- och anläggningskostnader med mera

Stiftelsen ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Stiftelsen 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 Stiftelsens bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheten, se § 3.9 nedan.

### 3.5 Ledningar

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

### 3.6 Befintlig vegetation och mark

*Allmän platsmark*

Stiftelsen ansvarar för att träd, annan vegetation och berg på allmän platsmark intill Fastigheten inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Stiftelsen ska skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa Fastigheten med ett stabilt två meter högt stängsel. Stiftelsen är skyldigt att åta försiktighetsåtgärder vid schakt i närheten av träd och ska följa riktlinjer *Växtbäddar i Stockholms stad – en handbok 2017*. Stiftelsen ansvarar för att Stiftelsen, eller företag som Stiftelsen anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan tillstånd från staden.

Vid överträdelse ska Bolaget för dött eller skadat träd, utöver vad som regleras nedan, utge vite till staden enligt Bilaga 7. Bolaget ska därutöver på egen bekostnad återplantera döda eller borttagna träd samt återställa marken enligt stadens anvisning.

Stiftelsen bedömer att de tre träd som står på Textilgatan framför Fastigheten inte går att bevara. Om träden inte går att bevaras och Länsstyrelsen beviljar dispens, vilket det åligger Stiftelsen att ansöka om, ska Stiftelsen på egen bekostnad projektera gångbana med ny trädplacering och tillhörande arbeten i körbanan, fälla träden, ta bort befintliga växtbäddar, anlägga nya växtbäddar samt återställa marken enligt stadens anvisning, se Bilaga 5. Projektering och utförande ska ske enligt stadens gällande standard (Teknisk handbok och Växtbäddshandbok, se [Teknisk handbok för byggande, drift och underhåll på allmän plats - Stockholms stad](#), respektive [Handbok om växtbäddar i Stockholms stad - Stockholms stad](#)). Utöver detta ska Stiftelsen bekosta fyra nya träd, garantiskötsel samt bekosta och utföra eventuella skyddsåtgärder för ledningar som går i eller intill växtbädden i det fall berörda ledningsägare kräver sådana. Se Bilaga 5.

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

#### *Gemensam syn*

Innan byggstart sker ska parterna gemensamt inspektera träd, annan vegetation, mark och berg som omfattas av denna paragraf. Vid denna inspektion, som Stiftelsen ska kalla till, ska status och eventuella skyddsåtgärder för berörda träd och annan vegetation säkerställas. Vid synen ska fastighetsgränsen och kommande byggnader vara utmärkta i terrängen. Stiftelsen ansvarar för att utmärkning sker på plats. Status för träd och övrig vegetation på allmän plats ska inventeras och dokumenteras. Stiftelsen ska bistå med inmätning och kartläggning av trädets stamläge och kronutbredning där dessa står i anslutning till Fastigheten eller till mark som Stiftelsen eller av Stiftelsen anlitaad entreprenör planerar att söka tillstånd för att ianspråkta under etableringstiden.

### 3.7 Information till allmänheten

Stiftelsen förbinder sig att genom skyltning på plats informera allmänheten om projektet och byggnadsarbeten, utan kostnad för Staden. Skylt, fundament och montage betalas av Stiftelsen. Skyltning ska ange Stadens medverkan i projektet med logotyp och webbadress till projektet (<https://vaxer.stockholm/projekt/>)

Utformning av och innehåll på byggskylt ska utformas efter Stadens anvisningar i Varumärkesmanualen (<http://varumarkesmanual.stockholm.se>) – se Byggaktörstavlur under >Skylltar och kartor >Byggen och anläggningsarbeten >Byggskylltar.

Framtaget förslag på skylt ska godkännas av Stadens kommunikatör innan beställning. Skyltning ska finnas på plats senast i samband med byggaktörens etablering.

Därutöver förbinder sig Stiftelsen att kontinuerligt informera berörd allmänhet om sin del i projektet till exempel vid särskilt störande arbeten eller avstängningar.

### 3.8 Ytor för byggnation och byggetablering

Byggnation inklusive schakt och byggetablering ska ske inom Fastigheten. Skulle Staden och Stiftelsen bedöma att befintlig allmän plats behöver tas i anspråk, ska Stiftelsen tillse att Stiftelsen, eller av Stiftelsen anlita d en entreprenör, i god tid före byggstart samråder med trafikkontoret om vilka ytterligare ytor som behövs och under hur lång tid dessa ytor behövs.

Stiftelsen ska inhämta och bekosta alla erforderliga tillstånd till exempel schakttillstånd för grävning och schaktning i offentlig platsmark, trafikordningsplan och polistillstånd enligt ordningslagen för användning av offentlig plats, som behövs för i stycket ovan nämnda åtgärder samt för genomförande av återställande- och anslutningsarbeten i allmän platsmark. För användning av offentlig plats utgår avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Stiftelsen ska tillse att Stiftelsen, eller av Stiftelsen anlita d en entreprenör, håller sig inom Fastigheten och ytor enligt ovan nämnda tillstånd. Trafikkontoret kan komma att göra en polisanmälan om Stiftelsen eller dess entreprenör olovligen skulle nyttja allmän platsmark. Staden kan även komma att kräva Stiftelsen på skadestånd.

Fastigheten ska avgränsas med ett stabilt minst två meter högt stängsel. Godkända ytor för genomförandet av byggnationen inklusive schakter och byggetablering inom allmän plats ska avgränsas i enlighet med de tillstånd som lämnats för dessa.

Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten i allmän platsmark ska utföras i samråd med Staden (exploateringskontoret) och godkännas av trafikkontoret och /eller berörd stadsdelsförvaltning. Projektering och utförande ska ske enligt stadens vid avtalets tecknande gällande standard (Teknisk handbok och Växtbäddshandbok, se [Teknisk handbok för byggande, drift och underhåll på allmän plats - Stockholms stad](#) respektive [Handbok om växtbäddar i Stockholms stad - Stockholms stad](#)). Projekteringshandlingar (bygghandling som redovisar återställande- och anslutningsarbetet) ska av Stiftelsen bifogas till ansökan om schakttillstånd hos trafikkontoret för att bland annat utgöra underlag för den syn/besiktning som görs när arbetena är färdigställda. Stiftelsen ska även meddela Staden (exploateringskontoret) att ansökan är inskickad till trafikkontoret och delge de inskickade handlingarna.

Stiftelsen ska utöver syner och besiktningar enligt ovan nämnda tillstånd efter projektets färdigställande kalla Staden (exploateringskontoret) till besiktning enligt § 3.6 ovan.

### 3.9 Åtagande gällande hållbarhet

Stiftelsen åtar sig att uppfylla kraven enligt "Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm", i Bilaga 6. Gällande parkering för cykel och bil har Stiftelsen tagit fram en trafik-PM vilken beskriver parkeringsbehovet och som ligger till grund för kommande bygglov.

Stiftelsen förbinder sig att redovisa efterfrågade uppgifter för verifiering av kravuppfyllnad i av Staden anvisat system för uppföljning. Stiftelsen godkänner att Staden får tillgång till redovisade uppgifter samt att Staden får publicera resultatet från uppföljningen.

### 3.10 Dagvatten

I enlighet med stadens dagvattenstrategi (KF 2015-03-09) och Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation (EN 2016-11-10) förbinder sig Stiftelsen att hantera dagvattnet på ett hållbart sätt. Detta innefattar primärt att minimera uppkomsten av dagvatten till ledning och att genom byggnadsmaterialval inte förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Det dagvatten som uppstår ska hanteras och fördröjas lokalt i enlighet med dagvattenstrategin innan avledning från Fastigheten. Placering av byggnader och höjdsättning inom Fastigheten respektive mot omgivande ytor, ska göras på ett sätt som minimerar skada vid extrem nederbörd.

Stiftelsen ansvarar för och bekostar omhändertagande inom Fastigheten av vatten från omgivande natur-/parkmark.

### 3.11 Tillgänglighet i utemiljö

Stiftelsen förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning. Stadens riktlinjer innebär bland annat 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.

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

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

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

### 3.12 Fiberanslutning

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

### 3.13 Inrapportering av geotekniska utredningar

Stiftelsen ansvarar för att överföra resultatet av samtliga geotekniska fält- och laboratorieundersökningar digitalt till Stockholms stads geotekniska databas, <https://etjanster.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

Stiftelsen 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 med mera

Stiftelsen 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.

Stiftelsen 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. Stiftelsen 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.

### 3.16 Förhyrning av idrottshallen

Fryshuset ska komma överens om förhyrning av idrottshallen under dag- och kvällstid, om berörda förvaltningar så önskar.

## § 4

## ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Säkerhet

I det fall Stiftelsen överlåter tomträtten till annan part svarar Stiftelsen såsom för egen skuld solidariskt med de nya ägarna gentemot Staden för rätta fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt denna överenskommelse om exploatering, samt de avtal som Staden och Stiftelsen ingår som en följd av densamma. Om Staden godtar att de nya ägarna ensamma svarar enligt denna överenskommelse om exploatering kan Staden, om Stiftelsen så begär, genom skriftliga besked härom befria Stiftelsen från sitt åtagande att svara solidariskt med de nya ägarna. Så kan även ske om de nya ägarna ställer säkerhet som Staden skäligen kan godta såsom borgen eller självständig bankgaranti. Vad som här stadgas gäller till och med att Stiftelsen eller de nya ägarna uppfyllt sina skyldigheter enligt denna överenskommelse, samt de avtal som Staden och Stiftelsen ingår som en följd av densamma.

4.2 Viten

Stiftelsen förbinder sig vid vite av 16 194 555 kronor, i penningvärde 2026-02-01, att senast 5 år efter upplåtelsedagen ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse. När tomträttsavtal enligt § 2.2 ovan träffats ska detta vite sättas ned till 5 398 185 kronor, i penningvärde 2026-02-01. Detta vite ska gälla jämte det i tomträttsavtalet föreskrivna vitet.

Om Stiftelsen inte håller tidsfristen är vitet omedelbart förfallet till betalning. Om försening uppstår och detta inte beror på Stiftelsen 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.

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.

Vitet ska jämkas om det är uppenbart oskäligt med hänsyn till överträdelsens omfattning och karaktär i förhållande till de åtaganden som Stiftelsen har fullgjort samt med beaktande av övriga omständigheter.

Oaktat om rätt till vite föreligger har Staden alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada som Staden lider på grund av Stiftelsens avtalsbrott. I sådant fall ska redan erlagt vite avräknas från skadeståndet. Utgivande av vite på verkar inte heller Stadens möjlighet att göra gällande andra påföljder i anledning av Stiftelsens avtalsbrott.

### 4.3 Överlåtelse av överenskommelse

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

När tomträtt upplåtits förbinder sig Stiftelsen, vid vite av 21 592 740 kronor i penningvärde 2026-02-01, att vid överlåtelse av tomträten tillse att den nya tomträttsHAVAREN ÖVERTAR SAMTLIGA FÖRPLIKTELSE 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 Stiftelsen rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Stiftelsen 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 Stiftelsen Fryshuset träffad överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Södra Hammarbyhamnen daterad [åååå-mm-dd]. Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av tomträten 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 21 592 740 kronor i penningvärde 2026-02-01. 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 Stiftelsen 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 Stiftelsen snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

### 4.4 Fullgjorda åtaganden

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

### 4.5 Överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte exploateringsnämnden senast 2026-04-23 godkänner förslag till avtal, genom delegationsbeslut som senare vinner laga kraft.

\* \* \* \* \*

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 Stiftelsen Fryshuset

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

#### BILAGOR

1. Detaljplanekarta
2. Fastigheten
3. Förslag till tomträttsavtal med Bilaga
4. Handlingsplan för hantering av markföroreningar
5. Träd på Textilgatan
6. Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm
7. Trädvite