

Mellan Stockholms kommun, genom dess marknämnd, nedan kallad Stockholm, och Sollentuna kommun, nedan kallad Sollentuna, träffas härmed följande

ÖVERENSKOMMELSE OM MARKBYTE OCH FASTIGHETSREGLERING

1. Bakgrund

- 1.1 Stockholms kommunfullmäktige godkände i september 2003 en strukturplan för bebyggelse och gator för det nya Kista Science City. En målsättning för Kista Science City är att ge såväl nya som befintliga företag i Kista goda förutsättningar för expansion i en dynamisk stadsmiljö med levande gatustråk. En annan är att stärka integrationen mellan bostads- och företagsområdena. Ett viktigt led i förverkligandet av Kista Science City är den omfattande gatuutbyggnad som beräknas kunna påbörjas under 2005. Gatuutbyggnaden innebär bl. a att Esbogatan i Akalla förbinds med Torshamnsgatan i Kista via bro över Turebergsleden och en 300 m lång bergtunnel. Delar av Esbogatans norra körbanekant kommer efter utbyggnaden att hamna utanför nuvarande kommungräns mot Sollentuna.

Parallellt norr om Esbogatan i Sollentuna kommun går ett högspänningsstråk (2*220kV), som ägs av Svenska Kraftnät. För att genomföra den i strukturplanen för Kista Science City föreslagna kontorsbebyggelsen utmed E4 måste högspänningsledningarna kabelförläggas.

- 1.2 Sollentuna har tagit fram en detaljplan för kontorsbebyggelse i Kronåsen, som gränsar mot Akalla företagsområde i Stockholm. Detaljplanen förutsätter att tillfart till Kronåsen sker från Stockholm.
- 1.3 Sollentuna skytteförening bedriver skytteverksamhet på Järvafältets skjutbana vid Bögs gård. Skjutbanan ligger inom naturreservatet Östra Järvafältet i Sollentuna och är belägen strax väster om Häggviks trafikplats. Skjutbanans målområde med skyddsvall ligger inom naturreservatet Hansta i Stockholm på fastigheten Akalla 4:1.
- 1.4 I syfte att underlätta genomförandet av strukturplanen för Kista Science City är parterna överens om att överföra markområdet under högspänningsledningen till Stockholm samt två mindre markområden vid Kronåsen till Sollentuna genom fastighetsreglering och kommungränsändring. Parterna är vidare överens om målområdet kring Järvafältets skjutbana i Hansta naturreservat skall överföras till Sollentuna genom fastighetsreglering och kommungränsändring samt att Sollentuna kostnadsfritt skall ges rätt att ansluta Kronåsenområdet till Esbogatan i Stockholm.

2. Marköverlåtelse

Stockholm överlåter härmed genom byte till Sollentuna dels ett område inom fastigheten Stockholm Akalla 4:1 vid Kronåsen, nedan kallade Fastigheten 1 enligt markering på bifogad karta, **bilaga 1**, dels ett område inom fastigheten Akalla 4:1 i Hansta, nedan kallad Fastigheten 2 enligt markering på bifogad karta, **bilaga 2**, samt utger härutöver till Sollentuna en mellangift å fyrtyofyramiljonersjuhundrafemtio tusen (44 750 000) kronor. De överlåtna områdena skall genom fastighetsreglering tillföras Sollentunas fastighet Väsby 5:1.

Häremot överlåter Sollentuna till Stockholm genom byte områden inom fastigheterna Sollentuna Helenelund 7:4 och 7:6, nedan kallad Fastigheten 3, enligt markering på bifogad karta, **bilaga 3**. De överlåtna områdena skall genom fastighetsreglering tillföras Stockholms fastighet Akalla 4:1.

De överlåtna områdena inom Stockholm Akalla 4:1 (Fastigheten 1 och Fastigheten 2) och Sollentuna Helenelund 7:4 och 7:6 (Fastigheten 3) benämnes i detta avtal gemensamt Fastigheterna.

3. Fastighetsbildning

Stockholm skall ansöka om fastighetsreglering snarast efter undertecknandet av denna överenskommelse. Stockholm skall svara för fastighetsbildningskostnaderna.

4. Tillträde

Fastigheterna tillträdes när beslut om fastighetsreglering i överensstämmelse med denna överenskommelse har vunnit laga kraft, nedan kallad Tillträdesdagen.

Äganderätten till Fastigheterna övergår på Tillträdesdagen sedan mellangiften enligt punkt 2 erlagts.

5. Servitut

Sollentuna ges rätt att kostnadsfritt nyttja område för väg enligt bilaga 1. Sollentuna äger rätt att trygga denna rättighet genom servitut.

6. Fastigheternas skick

Fastigheterna överlåtes i befintligt skick. Parterna har före undertecknandet av denna överenskommelse beretts tillfälle att noga undersöka Fastigheternas skick. Parterna är sålunda medvetna om de fel och brister som belastar eller kan belasta Fastigheterna på grund av ålder, byggnadssätt, underhåll och användning.

7. Betalning av mellangiften

Stockholm erlägger mellangiften kontant på Tillträdesdagen till Sollentuna. Mellangiften skall på Tillträdesdagen inbetalas på Sollentunas konto nr 3269 78 00689 i Nordea..

8. Överlämnande av handlingar

Parterna skall på Tillträdesdagen överlämna alla till Fastigheterna hänförliga dokument som kan vara av intresse eller vikt för respektive part.

9. Inskrivning

Parterna har tagit del av informationen i Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem avseende Fastigheterna.

Därutöver råder följande förhållanden:

I Fastigheterna finns inga penninginteckningar uttagna.

Fastigheten 3 besväras av följande ej inskrivna rättigheter: Inom Området finns nyttjanderätter för parkering.

Stockholm har tagit del av avtalen avseende Fastigheten 3 enligt denna punkt och övertar fr o m Tillträdesdagen samtliga rättigheter och skyldigheter som intill dess tillkommit respektive åvilat Sollentuna.

Parterna förbinder sig att före Tillträdesdagen inte träffa avtal gällande Fastigheterna utan godkännande från respektve part. Detta gäller såväl nya upplåtelser som ändring i befintliga avtal.

10. Utgifter och inkomster

Skatter, räntor, avgifter, försäkringspremier och andra utgifter för Fastigheterna som belöper på tiden före Tillträdesdagen skall betalas av överlåtande part och från och med Tillträdesdagen av förvärvande part.

Motsvarande skall gälla för inkomsterna från Fastigheterna.

Parterna skall på Tillträdesdagen upprätta och underteckna sedvanliga likvidavräkningar. Slutlig driftsavräkning bör ske senast 60 dagar efter Tillträdesdagen.

11. Mervärdesskatt

Fastighetsregleringen enligt punkt 2 medför inga förväntade konsekvenser i mervärdesskatt-hänseende.

12. Farans övergång

Överlåtande part står faran för att Fastigheterna skadas eller försämrans före Tillträdesdagen. Faran åvilar dock förvärvande part om Fastigheterna inte tillträts till följd av dröjsmål från förvärvande parts sida.

13. Giltighet

Denna överenskommelse blir gällande endast under förutsättning att:

- a) Stockholm erlägger mellangiften enligt punkt 6,
- b) nödvändig fastighetsbildning genom fastighetsreglering genomförs för Fastigheterna samt att, om lantmäterimyndigheten, församling eller kommun så påkallar, medgivande till kommungränsändring lämnas,
- c) Stockholms kommunfullmäktige senast 2005-09-30 godkänner överlåtelsen genom beslut som vinner laga kraft,
- d) kommunfullmäktige i Sollentuna senast 2005-09-30 godkänner överlåtelsen genom beslut som vinner laga kraft.

14. Garantier avseende Fastigheterna

Fastigheten 1 och Fastigheten 2

Stockholm garanterar följande per Tillträdesdagen:

- a) Äganderätt och belastningar

Stockholm är på Tillträdesdagen civilrättslig ägare till Fastigheten 1 och Fastigheten 2.

Fastigheten 1 och Fastigheten 2 är på Tillträdesdagen fria från penninginteckningar och panträtter samt besväras inte av några inskrivningar och belastningar.

- b) De överlåtna områdenas skick

Stockholm har upplyst Sollentuna om alla fel och brister som Stockholm känner till samt övriga kända förhållanden, vilka kan vara av betydelse för Sollentuna som ny ägare till Fastigheten 1 och Fastigheten 2. Parterna är medvetna om att Fastigheten 1 och Fastigheten 2 kan vara

behäftade med miljöskador, för vilka ansvar enligt 10 kap miljöbalken kan komma ifråga,

c) Planfrågor

Fastigheten 1 och Fastigheten 2 är inte föremål för några officiella klagomål eller meddelanden om överträdelse med hänsyn till tillämplig plan- eller byggnadslagstiftning.

Stockholm har under sitt ägande och vid sin förvaltning av Fastigheten 1 och Fastigheten 2 agerat i enlighet med tillämplig plan- eller byggnadslagstiftning samt ansökt om och erhållit erforderliga bygg-, rivnings- och marklov för alla åtgärder som kräver sådant lov.

Fastigheten 3

Sollentuna garanterar följande per Tillträdesdagen:

d) Äganderätt och belastningar

Sollentuna är på Tillträdesdagen civilrättslig ägare till Fastigheten 3.

Fastigheten 3 är på Tillträdesdagen fri från penninginteckningar och panträtter samt besväras inte av andra inskrivningar och belastningar än de som anges i punkt 8.

e) De överlåtna områdenas skick

Sollentuna har upplyst Stockholm om alla fel och brister som Sollentuna känner till samt övriga kända förhållanden, vilka kan vara av betydelse för Stockholm som ny ägare till Fastigheten 3. Parterna är medvetna om att Fastigheten 3 kan vara behäftade med miljöskador, för vilka ansvar enligt 10 kap miljöbalken kan komma ifråga,

f) Planfrågor

Fastigheten 3 är inte föremål för några officiella klagomål eller meddelanden om överträdelse med hänsyn till tillämplig plan- eller byggnadslagstiftning.

Sollentuna har under sitt ägande och vid sin förvaltning av Fastigheten 3 agerat i enlighet med tillämplig plan- eller byggnadslagstiftning samt ansökt om och erhållit erforderliga bygg-, rivnings- och marklov för alla åtgärder som kräver sådant lov.

15. Ändringar och tillägg i överenskommelsen

Samtliga överenskommelser, utfästelser och uppgifter av betydelse för parterna rörande marköverlåtelsen har intagits i denna överenskommelse. Därutöver har inga överenskommelser, utfästelser eller uppgifter gjorts eller lämnats i samband med marköverlåtelsen. Parterna är överens om att denna överenskommelse skall ligga till grund för fastighetsregleringen.

Överenskommelser med avseende på denna marköverlåtelse, som träffas efter denna överenskommelses undertecknande, skall vara skriftliga för att gälla.

16. Tvist

Tvist med anledning av denna överenskommelses tillkomst, tillämpning eller tolkning skall slutligt avgöras enligt svensk lag vid allmän svensk domstol.

Denna överenskommelse har upprättats i tre original, varav parterna tagit var sitt samt ett exemplar bifogas ansökan om fastighetsreglering.

Stockholm 2005-

Sollentuna 2005-

Stockholms kommun genom
marknämnden

Sollentuna kommun

.....

.....

.....

.....

Bevittnas:

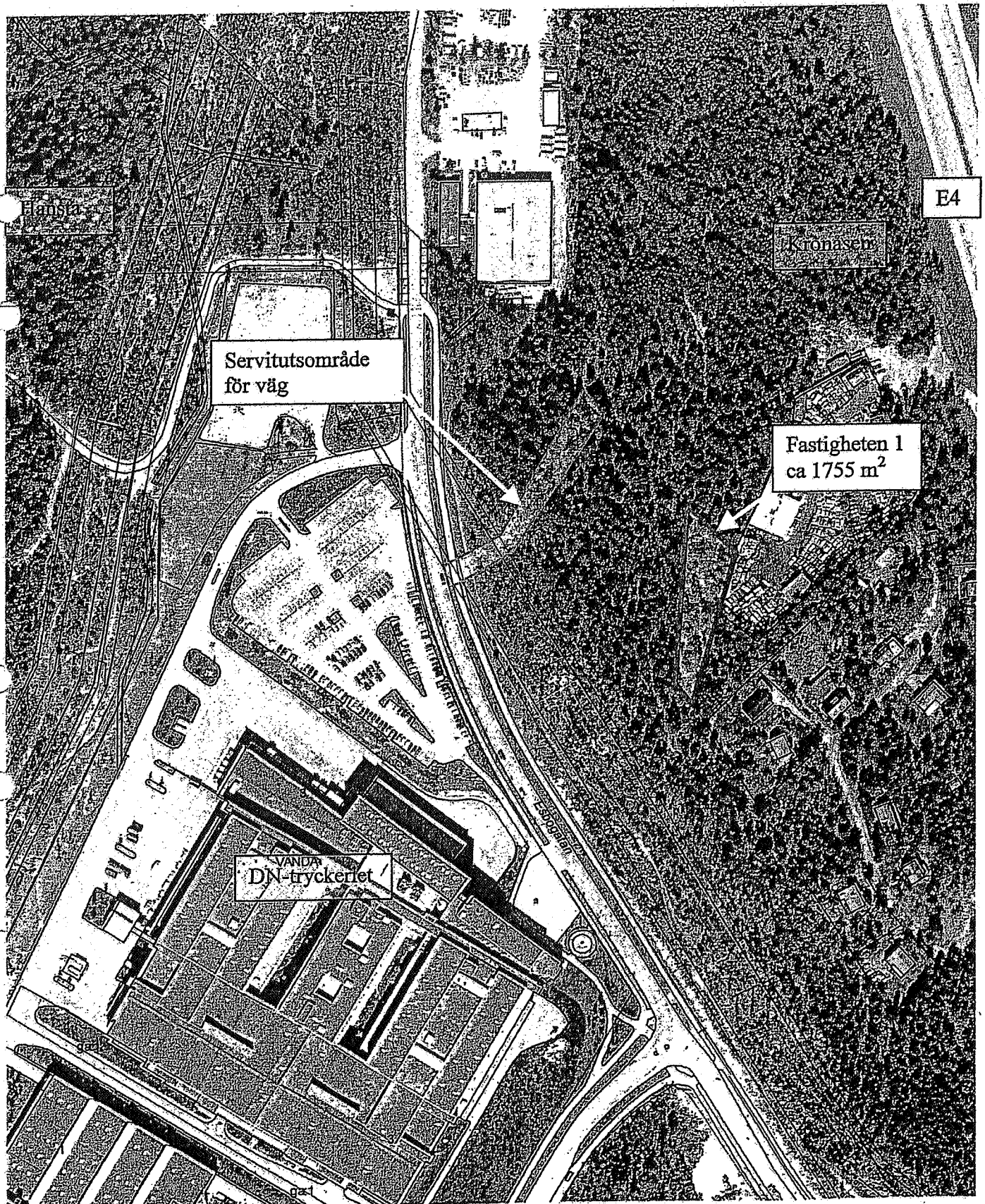
.....

.....

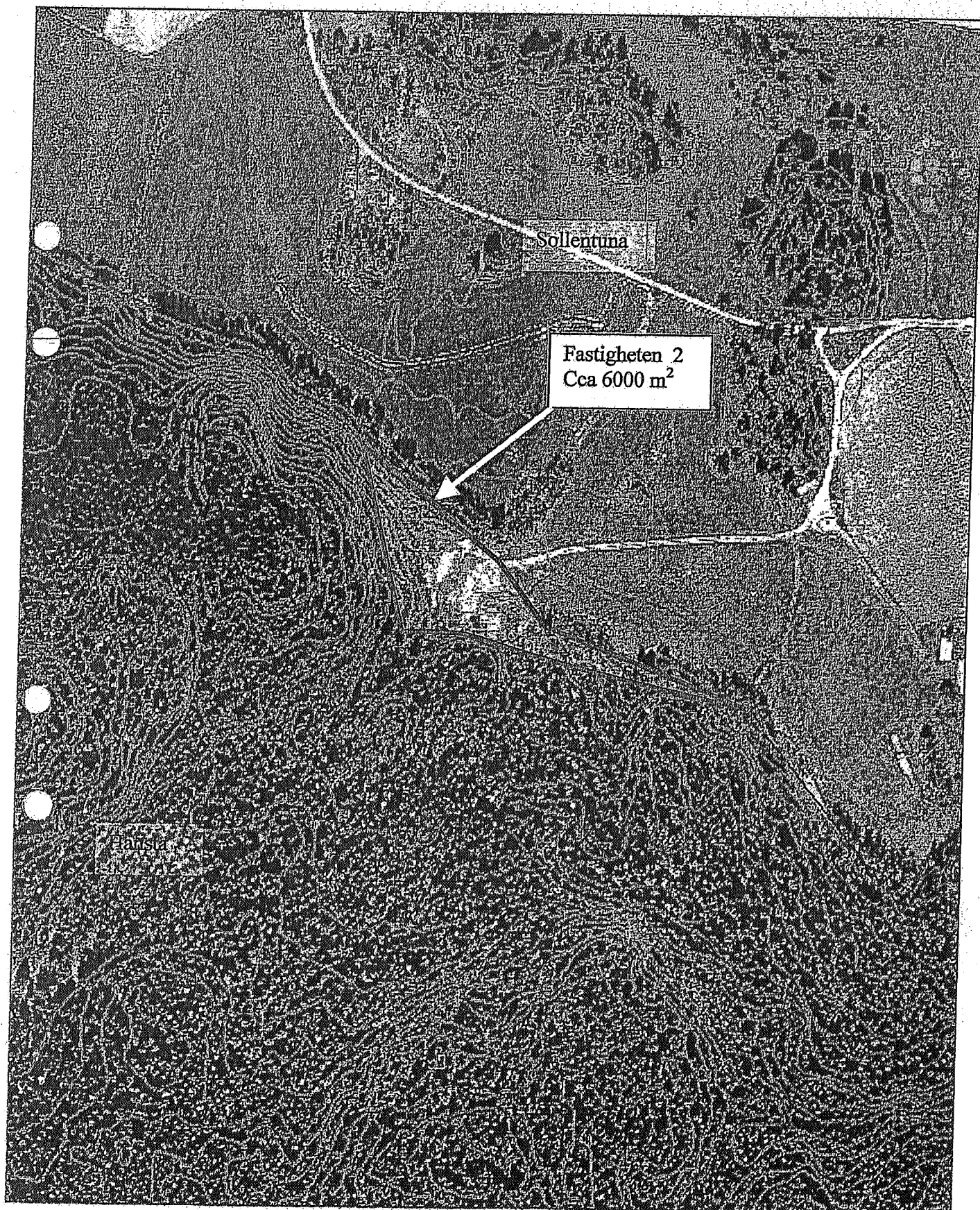
.....

.....

Tillhör Överenskommelse om markbyte
och fastighetsreglering mellan Stockholm
och Sollentuna



Tillhör Överenskommelse om markbyte
och fastighetsreglering mellan Stockholm
och Sollentuna



Tillhör överenskommelse om markbyte
och fastighetsreglering mellan
Stockholm och Sollentuna

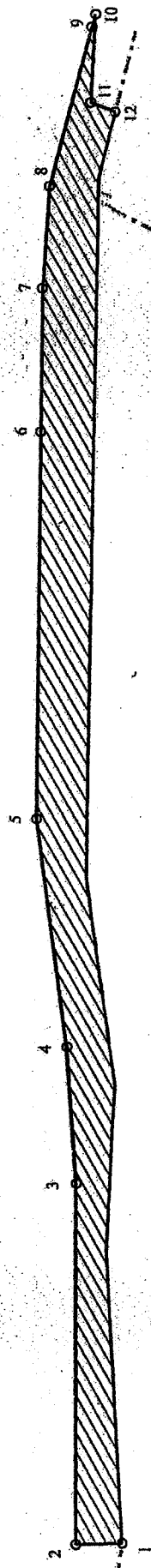
FASTIGHETEN 3

Totalt ca 325 000 m²

SOLLENTUNA

STOCKHOLM

SUNDBYBERG



Preliminära koordinater för ny kommungräns

1	92841.104,	88608.228	7	95138.537,	86992.882
2	92905.000,	88689.143	8	95304.434,	86840.837
3	93330.030,	88186.425	9	95523.572,	86550.262
4	93779.960,	88011.274	10	95540.486,	86526.020
5	94220.826,	87742.348	11	95393.204,	86656.578
6	94890.982,	87195.053	12	95343.018,	86628.903