

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**,
och Riksbyggen ekonomisk förening (org.nr. 702001-7781), nedan kallat **Bolaget**,
träffats följande

Överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering inom kvarteret Tältlägret mm, Fruängen, Stockholm

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1 Markanvisning

Gatu- och fastighetsnämnden har enligt beslut 2001-08-21 lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra bostäder inom kvarteret Tältlägret, Fruängen.

1.2 Detaljplan

För området gäller detaljplan för kvarteret Tältlägret mm i stadsdelen Fruängen, Stockholm, Dp 2005-12332-54, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, bilaga 1.

§ 2

FASTIGHETSILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Staden skall vidta de åtgärder som ankommer på Staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av fastigheter, inom Planområdet.

Staden skall bekosta fastighetsbildningen samt de förrättningar som krävs för gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter.

2.2 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget del av fastigheten Tältlägret 5 samt del av fastigheten Västberga 1:1. Området är markerat med B1 på bilaga 1, nedan kallad **Området**. Området skall indelas i fastigheter. Fastigheterna överlåtes för en överkommen köpeskilling av etthundratjugoniomiljonertvåhundraotusentusen (129 229 000) SEK. Skulle bygglov givas för byggrätt ljus BTA för en yta ökad eller minskad med mer än 5 % av den byggrätt enligt Detaljplanen i § 1.2 (dvs 25 190 m² ljus BTA bostäder samt 380 m² lokaler), skall köpeskillingen justeras dvs ökas eller

minskas med 5 100 kr/m² ljus BTA bostäder samt med 2 000 kr/m² lokaler. Detta förutsätter att Bolaget söker bygglov för den maximala bygggrätt som laga kraft vunnit detaljplan medger. En sådan eventuell reglering av köpeskillingen skall ske senast 3 år efter tillträdesdagen enligt § 2.3.

I ovan nämnda köpeskillning ingår gatukostnadsersättning enligt § 2.12.

2.3 Tillträde

Bolaget tillträder Området tio dagar efter det att kommunfullmäktiges beslut att godkänna detta avtal har vunnit laga kraft samt tio dagar efter det att fastighetsbildning enligt 2.1 har registrerats.

2.4 Betalning m m

Bolaget skall betala köpeskillingen senast på tillträdesdagen mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Staden skall på tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Området som är i Stadens ägo och som bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Området.

2.5 Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Området som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande skall gälla för intäkterna av Området.

2.6 Inskrivningar

Staden garanterar att Området på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet, bilaga 2.

2.7 Rivning

Staden ombesörjer på sin bekostnad rivning av alla befintliga byggnader inom Området. Byggnaderna skall vara rivna inför tillträdet av Fastigheterna.

2.8 Fastigheternas skick m m

Bolaget, som har besiktigat Området, förklarar sig härmed godta fastigheternas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i fastigheterna. Beträffande markföreningar se § 2.9.

2.9 Markföroreningar

Staden ombesörjer på sin bekostnad att platsspecifika riktvärden för markföroreningar utarbetas som grund för bedömningen av hur eventuella föroreningar i Området skall hanteras. Massor vars halt av föroreningar överskrider de platsspecifika riktvärdena definieras som förorenade massor.

Bolaget utför hanteringen av alla massor inom Området samt eventuella transporter av dessa från Området. Staden skall godkänna förorenade massor som transporteras till deponi. Staden ersätter merkostnaden för schakt, transport och deponering för massor som överskrider de platsspecifika riktvärdena.

Staden ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader e dyl. i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

Med markföroreningar menas sådana enligt miljöbalken 10 kap 1 §.

2.10 Lagfartskostnader

Bolaget skall ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

2.11 Servitut och ledningsrätter

Gång- och cykelväg samt ledningar

Bolaget medger Staden rätt att på Området, utan ersättning, för all framtid för allmän gång- och cykeltrafik nyttja körytor och gångbanor med därtill hörande anordningar inom det område som angivits med g på bilagda detaljplanekarta, bilaga 1.

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe, att på Området, utan ersättning, för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område som angivits med g på bilagda detaljplanekarta, bilaga 1. Bolaget medger att angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheten eller upplåtas med ledningsrätt.

2.12 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Området befriade från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

Bolaget svarar för anslutningsavgifter enligt gällande taxor så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m m.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Bolaget förbinder sig att genomföra exploatering på Området och Staden förbinder sig att bygga ut intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse, enligt en av parterna gemensamt upprättad huvudtidplan, bilaga 3.

Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med övriga byggherrar inom Programområdet för Gyllene Ratten och med de ledningsdragande bolagen. Bolaget skall vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön, så att de boende får en acceptabel kontakt med gator och parker.

3.2 Bostäder

Bolaget ska inom Området uppföra bostadsbebyggelse innehållande cirka 250 lägenheter.

3.3 Bygg- och anläggningskostnader

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Området. Bolaget ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Området och som är en följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Området.

Staden ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av gator och parker enligt Detaljplanen, med undantag av vad som anges i § 3.6 nedan.

3.4 Gemensamhetsanläggningar

Bolaget förbinder sig att medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för anläggningar inom med g markerat område på Detaljplanen, bilaga 1, av kvartersgata för kör- och gångtrafik, parkering, planteringar, anordningar för ytavvattning, belysning mm. I anläggningsbeslutet kommer bestämmelse att införas om att den del av gemensamhetsanläggningen som utgörs av gång- och köryta även skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Staden skall inte tilldelas något andelstal för anläggande eller drift och underhåll av densamma. Staden eller den staden sätter i sitt ställe skall dock vara delägare i gemensamhetsanläggning såsom fastighetsägare till den tomt som enligt detaljplanen skall bebyggas med förskola/skola.

3.5 Flyttning av ledningar

Bolaget utför och bekostar eventuell rivning och skrotning av urdrifftagna allmänna ledningar inom fastigheten om inget annat avtalats mellan staden och ledningsdragande organisationer/bolag.

3.6 Befintlig vegetation och park

Park- och naturmark samt gatuplanteringar

Bolaget ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation på allmän platsmark intill Området inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Bolaget skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa Området med ett stabilt två meter högt staket. Bolaget ansvarar för att Bolaget, eller något företag som Bolaget anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från Staden.

Innan exploateringen påbörjas bestämmer Bolaget och Staden gemensamt vilka träd som ska skyddas.

Vid överträdelse skall Bolaget utge vite med 40 000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Bolaget nyttjar park- och naturmark samt gatuplanteringar intill Området utan tillstånd skall Bolaget utge vite i enlighet med § 3.7 nedan.

3.7 Byggytor och byggetablering

Bolaget förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Staden om vilka ytor som behövs för bygget och byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa.

Bolaget skall med ett stabilt två meter högt staket avgränsa Området och av Staden anvisad byggetableringsyta i samband med att etablering påbörjas inom området. Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlitaad entreprenör håller sig inom Området och av Staden anvisad byggetableringsyta. Om så ej sker och detta har påpekats av Staden skall vite utgå med 100 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter, som Bolaget eller dess entreprenörer nyttjar ytor utanför Området och av Staden anvisad byggetableringsyta.

3.8 Program för miljöanpassat byggande

Bolaget har tagit del av Stockholms stads "Program för miljöanpassat byggande". Programmet har tagits fram i samarbete mellan Staden och Stockholms Byggnästareförening 2005. Användning av programmet är frivilligt. Programmet

och dess bilagor finns på www.stockholm.se under exploateringskontoret och branschinformation.

3.9 Dagvatten

I enlighet med stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig Bolaget, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Områdets dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter, samt att omhänderta detta dagvatten inom Området genom exempelvis infiltration i marken. Är det enligt Stockholm Vatten AB:s bedömning inte möjligt eller lämpligt att infiltrera dagvattnet, får detta efter fördröjning enligt Stockholm Vatten AB:s anvisningar, avledas från Området.

3.10 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens program: "Stockholm en stad för alla – Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö" (Gatu- och fastighetsnämnden 2001-05-29). Bolaget har tagit del av detta program. Bolaget skall därvid utse en person som ansvarar för att programmet följs från projektering till färdigt bygge.

Bolagets skall skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från programmet. Avvikelsema skall godkännas av Staden.

3.11 Gestaltningsprogram

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i den nya bebyggelsen och för att samordna utformningen av gårdar med utformningen av gator och parker inom hela programområdet för Gyllene Ratten, har ett gestaltningsprogram tagits fram i samband med programsamrådet för Gyllene Ratten daterat 2005-12-01. För utformning längs Vantörsvägen finns ett gestaltningsprogram daterat 2007-06-01. Dessa två gestaltningsprogram skall utgöra ett för Staden och byggherrarna gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelse inom Gyllene Rattenområdet.

Bolaget förbinder sig att följa gestaltningsprogrammet vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på Området samt att ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Upplåtelse av bostäder

Bolaget får upplåta bostäderna med hyresrätt eller bostadsrätt.

4.2 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av 10 Mkr, i penningvärde 2007-10-01, att senast 2013-06-30 ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse.

Om Bolaget inte håller tidsfristerna är vitena omedelbart förfallna till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Bolaget 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 skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

4.3 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av 20 Mkr i penningvärde 2007-10-01 att vid överlåtelse av äganderätten till Området tillse att de nya ägarna övertager samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse. Om Området delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till byggrätten inom respektive fastighet. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget skall samråda med staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och Riksbyggen träffad överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering inom kv Tältlägret daterad xxxx-xx-xx. Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen skall vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta skall köparen utge vite till Stockholms stad med 20 Mkr i penningvärde 2007-10-01. Motsvarande ansvar skall åvila varje ny köpare. Vitet skall 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 bolaget skall utge vite enligt denna punkt skall 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.

Bolaget skall i god tid innan överlåtelse sker underrätta Stockholms exploateringskontor om den planerade överlåtelsen samt, sedan överlåtelse skett, snarast översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

4.4 Överenskommelsens upphörande

Efter att samtliga punkter i överenskommelsen uppfyllts ska Bolaget anmäla detta till Staden. Om Staden godkänner att alla åtaganden är genomförda kan parterna genom

tilläggsavtal till överenskommelsen bekräfta att man är överens om detta samt att överenskommelsen därmed upphör att gälla.

* * * * *

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun genom
dess exploateringsnämnd

.....
()

.....
()

För Riksbyggen ekonomisk förening


.....
(Roger Pohjanen)


.....
(Jan-Eric Engdahl)

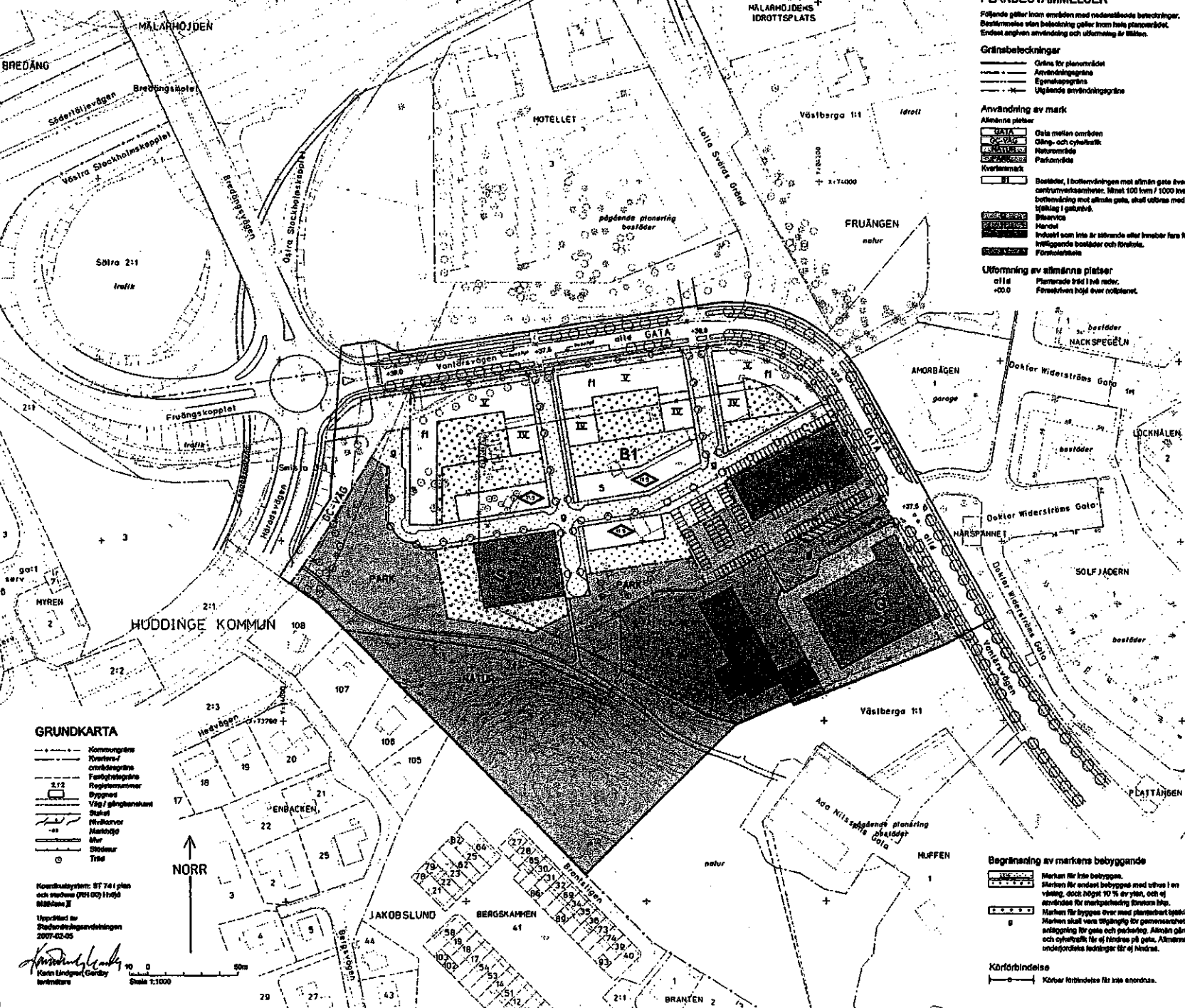
Bevittnas:

.....
()

.....
()

BILAGOR:

1. Detaljplanekarta med Fastigheten markerad
2. Utdrag ur fastighetsdatasystemet
3. Huvudtidplan



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller från hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Eigenkapsgräns
- Utgående användningsgräns

Användning av mark

- Allmänna platser
- Gata mellan områden
 - Öppn- och cykelväg
 - Naturområde
 - Parkområde
- Kvarterstakt
- Bostäder

Bostäder, i bostavsbyggnad med allmän gata även centraltjänstområde. Minst 100 kvm / 1000 kvadratmeter bostavsbyggnad med allmän gata, skall utformas med trafik i gatastråk.
 Bostäder
 Handel
 Industri och kontor
 Industri som inte är störande eller innebär fara för tilliggande bostäder och förskola.
 Förskolebarn

Utformning av allmänna platser

- 0 II a Planerade träd i två rader
- 00 b Färdvägshöjd över trottoaren

Utformning och utförande

- Högsta antal våningar
- Högsta betonghög i meter
- Högsta bygghöjd i meter över marknivå
Byggnad skall placeras med fasad i byggnadsgräns mot fastighetsmark och bostavsbyggnad för bostäder skall ligga minst 0,7 m över gatunivå. På fasaden mot allmän gata ges bostavsbyggnad en evändas karaktär.
- II Byggnad skall utformas med central nödvägarsträng vid korsningen och så att utrymningvägar finns på byggnadens nord- eller västra sida.
Byggnad placeras med fasad i användningsgräns mot tvärgata.
- III Byggnad skall utformas med central nödvägarsträng vid korsningen och så att utrymningvägar finns på byggnadens nord- eller västra sida.
Byggnad placeras med fasad i användningsgräns mot tvärgata.

Balkonger får ha ett maxdjup av 1,8 m över fastmark vid gata samt mot gata.
 Taklutning i max 22 grader.
 Färdvägshöjd över trottoaren skall utformas genomgående.
 Buregräns får överstupa bygghöjden med ett maxdjup av 1,5 m. Mindre avsteg från buregränsen erhålls bygghöjden till höjden i den omgivning som stadsbyggnadsnämnden framer tillåtit.

Byggnadsteknik

Läggas till för grundtvärsdränerings ingång är mer än 2,5 m djup under befintlig markyta kan inte en särskild grundtvärsdränering utföras som visar att lägre dränsnivåer inte utformas utan att utgående omgivningens nivåer.

Störningskydd

Minst en behållning för varje bostad eller en gemensam utsläppsbehållning till bostäderna skall utföras och utföras på ett sådant sätt som gör att de störningsnivåerna inte överstiger de maximala ljudnivåerna (dränsnivåer).

Bostäder skall utformas så att störningsnivåer i bostäderna inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 08-18.

Bostäder skall utformas så att störningsnivåerna i varje i lägenhet inte överstiger 35 dBA och maximal ljudnivå (dränsnivåer) överstiger inte 45 dBA.

Administrativa bestämmelser

Gennombrottsdelen skiv 5 är efter det att planen har varit lagd om.

Den förändring som beslutades för för TÅLLÄGRET (1998-06-11) och BILAGA I (1999-05-26) utföras på gata I och III.
 Den förändring som beslutades för för Anorågen 1854-06-24 och BILAGA I (1999-05-26) utföras på gata I och III.

ILLUSTRATIONER

- Bussstop
- Illustrationstyp
- Illustration
- Illustrerade träd

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL), Fastighetsregisterlag (1994:1174) nr 92 och 102.

- Planen består av:
- plankartan med bestämmelser och grundkartan
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning

Detaljplan för kvarteret
TÅLLÄGRET m m
 i stadsdelen Fruängen
 i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadsnämnd
 Ytterstadskontoret
 Plansavdelningen
 2007-02-05

Bertil Andersson
 Inge Petersen
 planledare

antagen av SBN 2007-04-19
 laga kraft 2007-05-20

BILAGA I

ORIGINAL

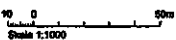
GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Kvarter-/områdesgräns
- Fastighetsgräns
- Regionergräns
- Byggnad
- Väg / gångstråk
- Saker
- Hållplatser
- Marken
- Städer
- Träd

Koordinatsystem: ST 74 i plan och stadens (911 00) i stadens
 Måttav 1:1

Upprättad av
 Stadsbyggnadsförvaltningen
 2007-02-05

Karin Lindgren
 planledare



Allmän fastighetsinformation
30 November 2007**Fastighet**

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Stockholm Tältlägret 5 Nyckel: 010129840 Församling Brännkyrka	2007-07-13	2007-11-22

Adress

Adress
Vantörsvägen 259
129 55 Hägersten

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	N (Lokalt: L)	E (Lokalt: L)	Registerkarta
1	6575563.5	668225.5	73816.9	94216.0	102A

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 6025 kvm	1 6025 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
802000-8598 Stockholms Kommun C/O Exploateringskontoret Box 8189 104 20 Stockholm Köp: 1912-04-19 Ingen köpeskilling redovisad. Anmärkning: Övr fäng 35/2367, anm 84/18570	1/1	1912-08-31	301

Anteckningar, Inteckningar och Inskrivningar

Fastigheten är gravationsfri.

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Tältlägret m m Populäramn: Fruängen Ändamål: Bostäder	2007-04-19 Laga kraft: 2007-05-28 Genomf. start: 2007-05-29 Genomf. slut: 2012-05-28	0180K-P2005-12332 Arkivplats: A1

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppgiftsår
Industrienhet, trävaruindustri (425) 170763-1 Omfattar hel registerfastighet	2.815.000 SEK	8.000.000 SEK	2006
Taxeringsvärde 10.815.000 SEK	Andel 1/1	Juridisk form Juridisk form ej utredd	Ägandetyp Lagfart
Taxerad ägare 802000-8598 Stockholms Kommun/Fastighetskont/ C/O Exploateringskontoret Box 8189 104 20 Stockholm			

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1969-07-07	0180-A366/1969
Sammanläggning	1969-07-23	

Avskild mark

Stockholm Tältlägret 6

Ursprung

Del av Stockholm Brännkyrka 1:4, 1:5

Tidigare beteckning

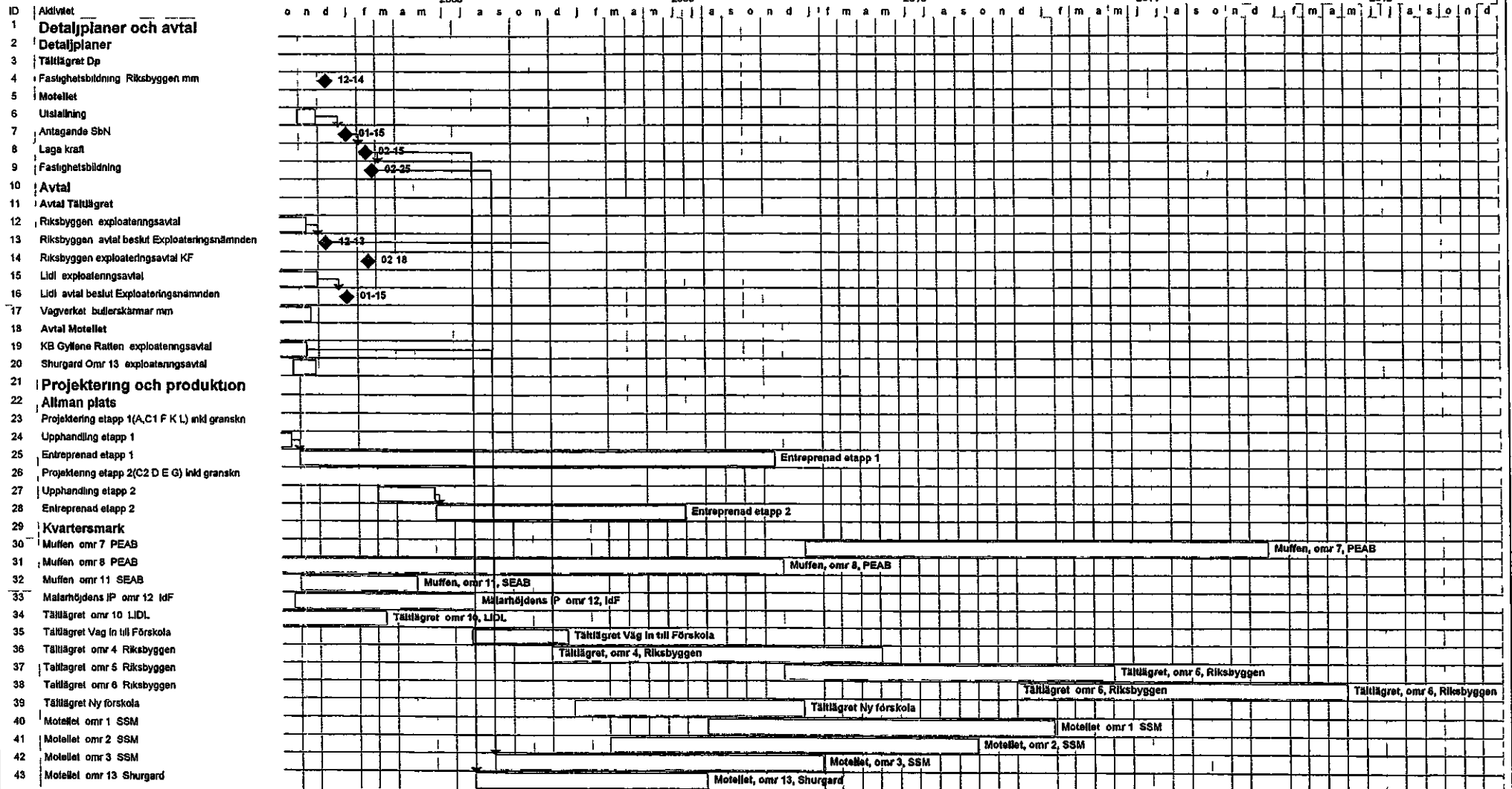
Beteckning
A-Stockholm Tältlägret 5

Omregistreringsdatum
1980-04-01

Akt
0180-15/1980

© Lantmäteriet 2007

BILAGA 3



Projekt Tidplan Gyllene Ratten 2007
Datum on 07 11 07

Aldriviet
Delning



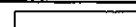
Status
Milstöpe



Särmanfattning
Projektsammanfattning



Externa aktiviteter
Extern milstöpe



Tidsgräns



Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Lidl Sverige KB (org.nr. 969667-6312) nedan kallat **Bolaget** har träffats följande

Köpeavtal rörande fastigheten Tältlägret 6, Fruängen, Stockholm

§ 1

BAKGRUND

Staden och Bolaget har tecknat "Överenskommelse om exploatering inom kv Tältlägret i Fruängen, Stockholm" daterad 2007-07-10. I enlighet med nämnda överenskommelse har Bolaget med nyttjanderätt tillträtt fastigheten Tältlägret 6, nedan kallad Fastigheten, 2007-07-15. Enligt överenskommelsen skall dock fastigheten snarast överlåtas med äganderätt genom att en köpeskilling överenskommes resp ett separat köpeavtal mellan parterna skall undertecknas av Bolaget senast 2007-12-01.

§ 2

MARKÖVERLÅTELSE

2.1 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget Fastigheten, för en överenskommen köpeskilling om 12 148 000 (tolvmiljoneretthundrafyrtioåttatusen) kronor.

I ovan nämnda köpeskilling ingår gatukostnadsersättning enligt § 2.9.

2.2 Tillträde

Bolaget skall tillträda Fastigheten tio dagar efter det att Exploateringsnämndens beslut att godkänna detta avtal har vunnit laga kraft. Den nu gällande nyttjanderätten upphör på tillträdesdagen.

2.3 Betalning m m

Bolaget skall betala den i § 2.1 ovan angivna köpeskillingen senast på tillträdesdagen mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Staden skall på tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Fastigheten som är i Stadens ägo och som bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheten.

2.4 Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheten.

2.5 Inskrivningar

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet, bilaga 1.

Fastigheten deltar i den bildade gemensamhetsanläggningen Tältlägret GA:1.

2.6 Fastighetens skick m m

Bolaget, som har besiktigat Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten. Beträffande markföreningar se § 2.4 i "Överenskommelse om exploatering inom kv Tältlägret" daterad 2007-07-10.

2.7 Lagfartskostnader

Bolaget skall ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

2.8 Servitut

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe, rätt att i samråd med Bolaget på Fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga belysning och skyltar för allmänna gator och vägar. Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheten.

2.9 Gatukostnader

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Fastigheten befriade från gatukostnadsersättning enligt nu gällande detaljplan, Dp 2005-12332, antagen 2007-04-19. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

* * * * *

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun genom
dess exploateringsnämnd

För Lidl Sverige KB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bevittnas:

.....
()

.....
()

BILAGOR:

1. Utdrag ur fastighetsdatasystemet

AVTALSFÖRSLAG 071207

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Shurgard Services Sweden AB (org.nr.556631-8357), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.8 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Kv. Motellet mm, Fruängen, Stockholm

§ 1

DETALJPLAN

1.1 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Kv. Motellet m.m. antages och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2005-12333-54, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

FASTIGHETSILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Staden skall ansöka om och bolaget bekosta de åtgärder som erfordras för bildandet av en fastighet inom Planområdet, nedan kallad Fastigheten, samt förrättningar för ledningsrätter och gemensamhetsanläggning om så krävs. Fastigheten är brunmarkerad på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

2.2 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget Fastigheten för en överenskommen köpeskilling om trettiosexmiljoner (36 000 000:-) kronor under förutsättning att 10 500 ljus BTA ej överstigs inom Fastigheten. Om antal ljus BTA överstiger 10 500 skall köpeskillingen justeras med 4000 kronor per ljus BTA som överstiger 10 500.

2.3 Tillträde

Bolaget skall tillträda Fastigheten 10 dagar efter det att fastighetsbildningen enligt pkt 2.1 ovan vunnit laga kraft dock tidigast 2008-08-01.

2.4 Betalning m m

Bolaget skall betala den i § 2.2 ovan angivna köpeskillingen senast på tillträdesdagen mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

2.5 Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheten.

2.6 Inskrivningar

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de ledningsrätter som bildas för underjordiska ledningar inom områdena på detaljplanen, bilaga 1.

2.7 Fastighetens skick m m

Bolaget, som har besiktigt Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten. Beträffande markföroreningar se pkt 2.8.

2.8 Markföroreningar

Staden ombesörjer på sin bekostnad att platsspecifika riktvärden för markföroreningar utarbetas som grund för bedömningen av hur eventuella föroreningar inom Fastigheten skall hanteras. Massor vars halt av föroreningar överskrider de platsspecifika riktvärdena definieras som förorenade massor.

Bolaget utför hanteringen av alla massor inom Fastigheten samt eventuella transporter av dessa från Fastigheten. Staden skall godkänna förorenade massor som transporteras till deponi. Staden ersätter merkostnaden för schakt, transport och deponering för massor som överskrider de platsspecifika riktvärdena.

Staden ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader e dyl. i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

Med markföroreningar menas sådana enligt miljöbalken 10 kap 1 §.

2.9 Lagfartskostnader

Bolaget skall ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

2.10 Servitut och ledningsrätter

Belysning, ledningar mm

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe, att på Fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga

- allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med u på bilagda detaljplanekarta, Bilaga 1, samt
- belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheten till förmån för fastigheten Sättra 2:1 eller annan av staden ägd fastighet inom Stockholms kommun eller upplåtas med ledningsrätt.

2.12 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Fastigheten befriade från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

Bolaget svarar för alla övriga kostnader för Fastigheten så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m m.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Staden och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att genomföra exploatering på Fastigheten och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse, enligt en av parterna gemensamt upprättad huvudtidplan, bilaga 2.

Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med övriga byggherrar inom Programområdet för Gyllene ratten och med de ledningsdragande bolagen.

3.2 Bygg- och anläggningskostnader

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Bolaget 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 bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheten.

Staden ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av gator däribland Lotta Svärds gränd samt parker enligt detaljplanen.

3.3 Flyttning av ledningar

Bolaget utför och bekostar eventuell flytt av allmänna ledningar inom Fastigheten om inget annat avtalats mellan Staden och ledningsdragande bolag.

3.4 Befintlig vegetation och park

Park- och naturmark samt gatuplanteringar

Bolaget ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation på allmän platsmark intill Fastigheten inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Bolaget skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa dem med ett stabilt två meter högt staket. Bolaget ansvarar för att Bolaget, eller något företag som Bolaget anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från Staden.

Vid överträdelse skall Bolaget utge vite med 100 000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Bolaget nyttjar park- och naturmark samt gatuplanteringar intill Fastigheten utan tillstånd skall Bolaget utge vite i enlighet med § 3.6 nedan.

3.5 Bygg- och informationsskyltar

Bolaget förbinder sig att utan kostnad för Staden med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Stadens medverkan i projektet. Text på byggskylten angående Stadens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från staden efter kontakt med projektinformatör på exploateringskontoret (anna-karin.waback@expl.stockholm.se).

3.6 Byggytor och byggetablering

Bolaget förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Staden om vilka ytor, som behövs för bygget och byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa.

Bolaget skall med ett stabilt två meter högt staket avgränsa Fastigheten och av Staden anvisad byggetableringsyta. Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör håller sig inom Fastigheten och av Staden anvisad byggetableringsyta. Om så ej sker och detta har påpekats av Staden skall vite utgå med 100 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Bolaget eller dess entreprenörer nyttjar utanför Fastigheten och av Staden anvisad byggetableringsyta.

Bolaget har tagit del av information om etableringsområde och tider för stadens anläggningsarbeten , Bilaga 3.

3.7 Dagvatten

I enlighet med stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig Bolaget, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Fastighetens dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter, samt att omhänderta detta dagvatten inom Fastigheten genom exempelvis infiltration i marken. Är det enligt Stockholm Vatten AB:s bedömning inte möjligt eller lämpligt att infiltrera dagvattnet, får detta efter fördröjning enligt Stockholm Vattens AB:s anvisningar, avledas från Fastigheten.

3.8 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens program: "Stockholm en stad för alla – Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö" (Gatu- och fastighetsnämnden 2001-05-29). Bolaget har tagit del av detta program. Bolaget skall därvid utse en person som ansvarar för att programmet följs från projektering till färdigt bygge.

Bolagets skall skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från programmet. Avvikelserna skall godkännas av Staden.

3.9 Gestaltningsprogram

Bolaget förbinder sig att i samråd med staden utarbeta ett gestaltningsprogram för Fastigheten.

3.10 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bolaget skall sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Fastigheten till stadens geoarkiv.

3.11 Avfallshantering

Bolaget har tagit del av Stockholms stads riktlinjer "Projektera och bygg för god avfallshantering".

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Intressenter

Bolaget förbinder sig att söka intressent för etablering av restaurangverksamhet eller liknande på Fastigheten dock senast till 2008-05-01.

4.2 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av 13,5 Mkr i penningvärde 2007-01-01, att senast 2013-12-31 ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse.

Om Bolaget inte håller tidsfristerna är vitena omedelbart förfallna till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Bolaget 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 skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

4.2 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av 18 Mkr i penningvärde 2007-01-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheten de nya ägarna övertager samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse. Om Fastigheten delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheten. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget skall samråda med staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och Shurgard Services Sweden AB träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Kv. Motellet m.m.daterad xxxx-xx-xx. Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen skall vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta skall köparen utge vite till Stockholms stad med 18 Mkr i penningvärde 2007-01-01. Motsvarande ansvar skall åvila varje ny köpare.

Vitet skall 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 bolaget skall utge vite enligt denna punkt skall 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.

Bolaget skall i god tid innan överlåtelse sker underrätta Stockholms exploateringskontor om den planerade överlåtelsen samt, sedan överlåtelse skett, snarast översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

4.3 Överenskommelsens upphörande

Efter att samtliga punkter i överenskommelsen uppfyllts ska Bolaget anmäla detta till staden. Om Staden godkänner att alla åtaganden är genomförda kan parterna genom tilläggsavtal till överenskommelsen bekräfta att man är överens om detta samt att överenskommelsen därmed upphör att gälla.

4.4 Överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels ny detaljplan enligt pkt 1.1 vinner laga kraft senast 2010-12-31.

dels exploateringsnämnden fattar beslut om markanvisning till Bolaget på Fastigheten senast 2008-03-31.

Bolaget är medvetet om

att stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplan. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bolaget är även medvetet om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att antaga detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och regeringen samt bli föremål för rättsprövning,

att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm 2008-01-

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Shurgard Services Sweden AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bevittnas:

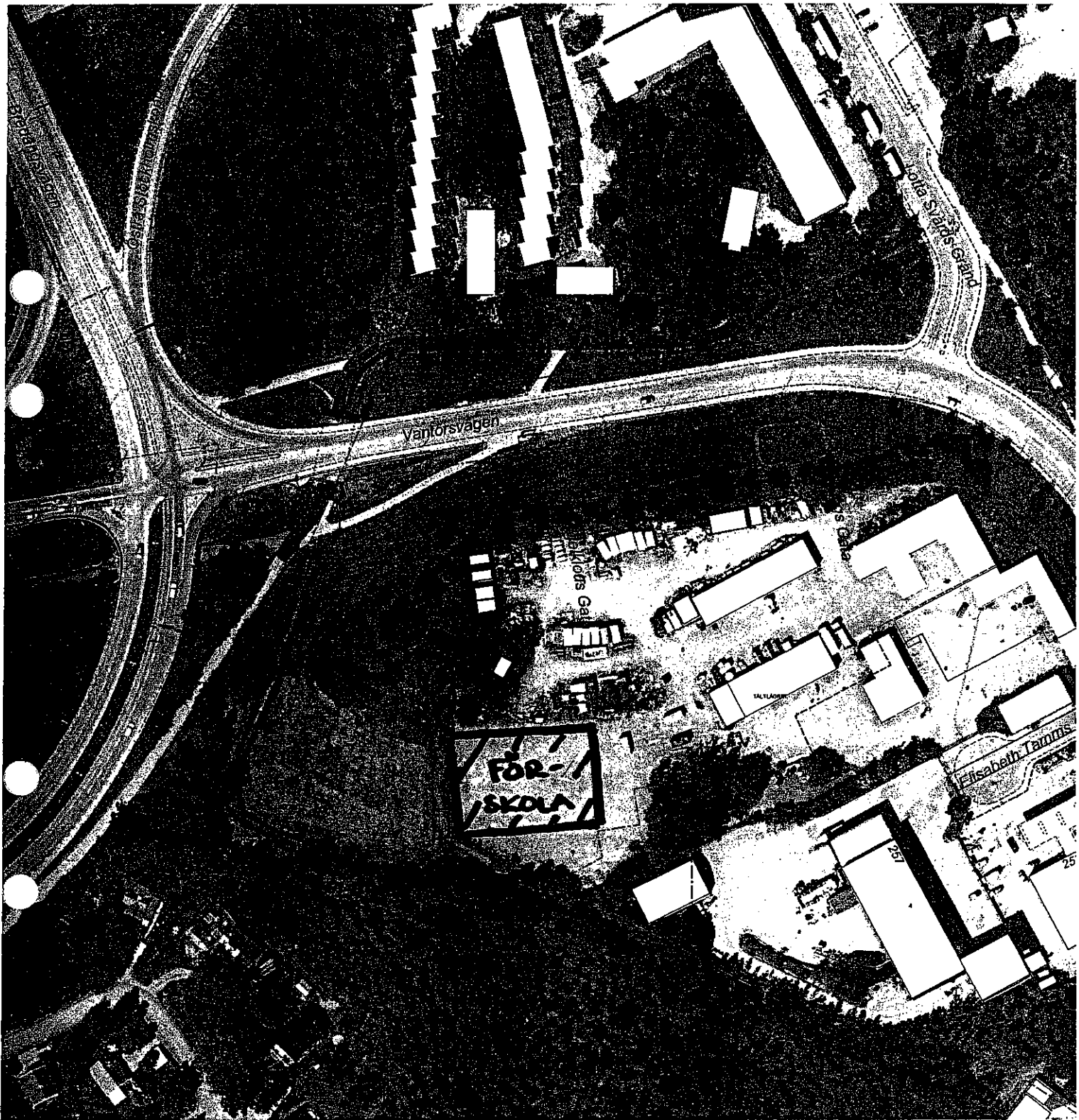
.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Detaljplanekarta med Fastigheten markerad
2. Tidplan
3. Stadens etableringsområde

Bilaga nummer **IV**
till tjänsteutl. / mem
av den 2007-12-20
Dnr E2007-511-02328



Gatu & Fastighetskontoret 2007-12-18 Skala = 1:1766