

Utlåtande 2004: RIII (Dnr 302-4182/2004)

Avtal med Sundbybergs kommun och Vasakronan avseende markregleringar vid E18:s utbyggnad

Hemställan från gatu- och fastighetsnämnden

Villkorat av kommunfullmäktiges godkännande senast 31 december 2004

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Avtal med Sundbybergs kommun avseende förvärv av del av fastigheterna Sundbyberg 2:26 och 2:45 för en köpeskilling om 270,5 tkr godkänns.
2. Avtal med Vasakronan AB avseende byte av del av fastigheten Akalla 4:1 mot del av fastigheten Sundbyberg 2:44 samt att Stockholms kommun erhåller en mellangift om 10 mnkr godkänns.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

Den nya E18:s dragning innebär att markområden på Järvafältet, i dag belägna i Stockholms kommun, hamnar öster om vägen utan direktkontakt med Stockholm. På samma sätt betyder den nya vägen att områden i Sundbyberg avskärs från resten av denna kommun. Stockholm och Sundbyberg har sedan 1960-talet tillämpat principen att kommungränsen ska gå öster om Ulvsundavägen och Kymlingelänkens väggkant så att vägen ligger inom Stockholms jurisdiktionsområde då detta anses vara en ändamålsenlig lösning. Gatu- och fastighetskontoret har därför förhandlat med Sundbyberg och med Vasakronan, som äger mark i Ursvik och Kymlinge i Sundbyberg, i syfte att få en gemensam lösning på de frågor som gäller ändring av kommungränsen och

lösning på de frågor som gäller ändring av kommungränsen och överförande av äganderätten till berörd mark mellan de tre parterna.

I två villkorliga intentionsavtal med Sundbyberg resp. Vasakronan regleras hur markregleringarna ska genomföras, *bilagor*. Avtalen följer principen att Stockholm förvärvar marken på Stockholms sida om den östra vägkanten från dels Sundbybergs stad, dels Vasakronan. Marken öster därom införlivas med Sundbybergs jurisdiktionsområde men förvärvas av Vasakronan.

Avtalen godkändes av gatu- och fastighetsnämnden den 7 september 2004 och avtalen ligger inom gatu- och fastighetsnämndens delegationsgräns. Avtalen har dock villkorats av beslut i kommunfullmäktige senast 31 december 2004, varför ärendet nu tas upp för beslut i kommunfullmäktige.

Remisser

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige tillstyrker avtal med Sundbybergs kommun avseende förvärv av del av fastigheterna Sundbyberg 2:26 och 2:45 för en köpeskilling om 270,5 tkr samt avtal med Vasakronan AB avseende byte av del av fastigheten Akalla 4:1 mot del av fastigheten Sundbyberg 2:44 samt en mellangift om 10 mnkr.

Mina synpunkter

Det är positivt att denna angelägna vägutbyggnad nu kommer till stånd. Utbyggnaden av E18 – Kymlingelänken är med som en viktig del i den gällande Regionplanen för Stockholms län. Vägverket är huvudman för vägombyggnaden och står för huvuddelen av kostnaderna. Syftet med förvärvet/markbytet är att främst säkra markåtkomsten för avfarterna och trafikplatserna kring Kista, vilka för närvarande ägs av Sundbybergs kommun. I utbyte har Sundbybergs kommun och Vasakronan önskat tillgång till områdena kring Ursvik för att kunna bygga bostäder i framtiden, en exploatering som även är positiv för hela regionen. Jag föreslår därför att kommunfullmäktige godkänner avtalen med Sundbybergs kommun och Vasakronan AB avseende markregleringar vid E18.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Margareta Olofsson* (v) enligt följande.

Vänsterpartiet anser alljämt att E18:s ombyggnad bör ske enligt tunnelalternativet. Avtalet mellan ärendets parter påverkas dock i mindre grad av att en sådan lösning väljs, varför vi ställer oss bakom detta.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande.

Vi anser att E18 ska förläggas i tunnel för att minska intrånget i Järvafältets grönområden och förbättra förbindelsen mellan bebyggelsen och grönområdet.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Avtal med Sundbybergs kommun avseende förvärv av del av fastigheterna Sundbyberg 2:26 och 2:45 för en köpeskilling om 270,5 tkr godkänns.
2. Avtal med Vasakronan AB avseende byte av del av fastigheten Akalla 4:1 mot del av fastigheten Sundbyberg 2:44 samt att Stockholms kommun erhåller en mellangift om 10 mnkr godkänns.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Roger Mogert

Anette Otteborn

ÄRENDET

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 7 september 2004 att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut, det vill säga att

1. Godkänna intentionsavtal med Sundbybergs stad respektive Vasakronan AB
2. Nämnden uppdrar åt kontoret att med hjälp av juridiska avdelningen genomföra avtalen.

Nämnden anförde därutöver följande

Den växande befolkningen kring Järvafältet innebär ett allt större besöksstryck samtidigt som behovet av en grön, ostörd oas för rekreation och fritid ökar. Vi vill i detta ärende också påpeka att arbetet med att inrätta Järva friområde är av största vikt för tillskapandet av ett sammanhängande skyddat miljö- och rekreationsområde.

Reservation anfördes av *Sten Nordin m.fl. (m)*, *Ulf Fridebäck m.fl. (fp)* och *Björn Nyström (kd)*, enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av *Ann-Marie Strömberg (v)* enligt följande.

Vänsterpartiet anser alltså att E18:s ombyggnad bör ske enligt tunnelalternativet. Avtalet mellan ärendets parter påverkas dock i mindre grad av att en sådan lösning väljs, varför vi ställer oss bakom detta.

Särskilt uttalande gjordes av *Per Bolund (mp)* enligt följande.

Vi anser att E18 ska förläggas i tunnel för att minska intrånget i Järvafältets grönområde och förbättra förbindelsen mellan bebyggelsen och grönområdet.

Särskilt uttalande gjordes av *Ann-Marie Strömberg (v)* och *Per Bolund (mp)* enligt följande.

Vi anser att ärendet bör lyftas till kommunfullmäktige. Eftersom ärendet innebär flyttning av Stockholms gränser mot omgivande kommuner anser vi att ärendet är av principiell natur och därför bör hanteras av kommunfullmäktige.

Gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 12 augusti 2004 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Med Sundbybergs stad har kontoret träffat ett villkorat avtal avseende marköverföringar i samband med utbyggnaden av E18 längs gränsen mellan de båda städerna. Vasakronan har påtecknat ett villkorligt avtal om markbyte med staden. Innebörden är i korthet att parterna byter markområden som ligger utmed dagens Kymlingelänk och den kommande E18 vid Ursvik. Från Sundbyberg förvärvar Stockholm mark vid Rissnekorset, Ärvinge trafikplats och vid E18's ramper från Torshamnsgatan mot Kista trafikplats. Avtalen följer principen att kommungränsen ska gå längs den östra vägkanten. Kommungränsen ändras därför längs i stort sett hela sträckan mellan Rinkeby och Kista Trafikplatser.

Avtalen ligger inom gatu- och fastighetsnämndens delegationsgräns. Kontoret anser därför inte att de är av sådant principiellt intresse att de behöver föreläggas Stockholms kommunfullmäktige eftersom kommungränsändringen helt följer tidigare gällande principer.

Utlåtande

Bakgrund

Den nya E18:s dragning ligger nu fast i planeringen och arbetsplanen är på väg till fastställelse. Den nya dragningen innebär flyttning västerut i förhållande till dagens Kymlingelänk nordost om Rinkeby, medan de kommande ramperna i norr ligger öster om dagens led. Det betyder att markområden på Järvafältet, i dag belägna i Stockholms kommun, hamnar öster om vägen utan direktkontakt med Stockholm. På samma sätt betyder den nya vägen att områden i Sundbyberg avskärs från resten av denna kommun.

Stockholm och Sundbyberg har sedan 1960-talet tillämpat principen att kommungränsen ska gå öster om Ulvsundavägen och Kymlingelänkens vägkant så att vägen ligger inom Stockholms jurisdiktionsområde. Även om det inte är lika viktigt när Vägverket i st f Stockholm blir väghållare för det avsnitt av blivande E18 som ersätter dagens Kymlingelänk är det en ändamålsenlig lösning.

Kontoret har därför förhandlat med Sundbyberg och med Vasakronan, som äger mark i Ursvik och Kymlinge i Sundbyberg, i syfte att få en gemensam lösning på de frågor som gäller ändring av kommungränsen och överförande av äganderätten till berörd mark mellan de tre parterna.

I två villkorliga intentionsavtal med Sundbyberg resp Vasakronan regleras hur markregleringarna ska genomföras (bilaga 1-2). Avtalen följer principen att Stockholm förvärvar marken på Stockholms sida om den östra vägkanten från dels Sundbybergs

stad, dels Vasakronan. Områden öster därom införlivas med Sundbybergs jurisdiktionsområde men förvärvas av Vasakronan.

Intentionsavtal med Sundbyberg

I intentionsavtal mellan de båda städerna regleras principer för överförandet av mark mellan kommunerna och med Vasakronan. Avtalet villkoras bl a av att E18's planering fullföljs, och att markbyte mellan Stockholm och Vasakronan genomförs. Det slås också fast att avtalet ligger i båda parterns intresse och att de ska sträva efter att gemensamt genomföra det. Ett mark-överlåtelseavtal enligt bilaga ska träffas när förutsättningarna föreligger.

I detta förslag till marköverlåtelseavtal redovisas villkoren för det framtida förvärvet. Det avser delar av två fastigheter i Sundbyberg med en sammanlagd yta av 27.050 m² och ett överenskommet pris av 10 kr/m² eller totalt 270.500 kr att betalas på tillträdesdagen. Marken överförs genom fastighetsreglering till Akalla 4:1 varvid också kommungränsen ändras. Också detta avtal villkoras av att planeringen av E18's utbyggnad fullföljs m m. Avtalsförslaget innehåller i övrigt vanliga tekniska villkor om ansvar, tillträde etc.

Intentionsavtal med Vasakronan AB

Vasakronan har påtecknat ett villkorat intentionsavtal. Som framgår härav är avsikten att staden och bolaget ska genomföra ett markbyte enligt bilagt förslag till bytesavtal. Vasakronan får ca 90.000 m², Stockholm ca 20.000 m². De båda fastighetsdelarna har åsatts priser av 11 resp 1 mnkr. Mellanskillnaden blir 10 mnkr till godo för staden. Fastighetsdelarna inregleras i parternas resp fastigheter, för Stockholms del Akalla 4:1. Därvid ändras även här kommungränsen.

Konsekvenser

Ekonomiskt ger affärerna staden ett överskott av knappt 10 mnkr. Det avser råmark som staden knappast kan nyttja efter E18's utbyggnad. För Vasakronan och Sundbyberg uppkommer däremot möjligheter till en bättre och rationellare utbyggnad av det blivande västra Ursvik, som är en kommande stadsutbyggnad av betydelse för hela regiondelen, såväl vad gäller bostäder som näringsliv och jobb i regionen.

Uppgörelserna ger inga miljökonsekvenser i sig själva – de är enbart konsekvenser av E18's utbyggnad – utöver att de möjliggör rationellare driftförutsättningar. Kompensation för ianspråktagen grönyta är heller inte aktuell.

Kontorets förslag

Avtalen har betydelse för att skapa praktisk avgränsning mellan städerna och rationell fastighetsdelning kring vägområdet. Att genomföra affärerna ligger inom gatu- och fastighetsnämndens delegationsram. Även om de innefattar ändring av kommungränsen på en sträcka av ca 2,5 km och avtalen villkorats av kommunfullmäktiges godkännande, bedömer kontoret inte att ärendet är av sådan principiell betydelse att kommunfullmäktige behöver pröva det. Det följer sedan länge tillämpade principer.

REMISSER

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, daterat den 2 november 2004, har i huvudsak följande lydelse.

Ärendets beredning

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 7 september 2004 att för sin del godkänna intentionsavtal med Sundbybergs kommun respektive Vasakronan AB. Nämnden gav gatu- och fastighetskontoret i uppdrag att med hjälp av juridiska avdelningen genomföra avtalen. Ärendet har inom stadsledningskontoret beretts av finansavdelningen i samråd med juridiska avdelningen.

Ärendet

Utbyggnaden av den nya E18:s dragning ligger nu fast i planeringen och Vägverkets vägarbetsplan är på väg till fastställelse. Gatu- och fastighetsnämnden har med Sundbybergs kommun träffat ett villkorligt avtal avseende marköverföringar i samband med utbyggnaden av E18 längs gränsen mellan de båda städerna.

Från Sundbyberg förvärvar Stockholms kommun mark vid Rissnekorset, Ärvinge trafikplats och vid E18:s ramper från Torshamnsgatan mot Kista trafikplats. Kommunen har även träffat ett avtal om markbyte med Vasakronan AB. Avtalet innebär i korthet att parterna byter markområden som ligger utmed dagens Kymlingelänk och den kommande E18 vid Ursvik, samt att kommunen erhåller en mellangift om 10 mnkr. Avtalen följer principen att kommungränsen ska gå längs den östra vägkanten. Kommungränserna ändras därför längs i stort sett hela sträckan mellan Rinkeby och Kista trafikplatser.

Avtalen

I två villkorliga intentionsavtal med Sundbybergs kommun respektive Vasakronan AB regleras hur markregleringarna ska genomföras. Avtalen följer principen att Stockholms kommun förvärvar marken på Stockholms kommuns sida om den östra

holms kommun förvärvar marken på Stockholms kommuns sida om den östra vägkanten från dels Sundbybergs kommun, dels Vasakronan. Områden öster därom införlivas med Sundbybergs kommuns jurisdiktionsområde men förvärvas av Vasakronan.

Intentionsavtalen har kompletterats med ett marköverlåtelseavtal mellan Stockholms kommun och Sundbybergs kommun samt ett bytesavtal mellan Stockholms kommun och Vasakronan AB. Både marköverlåtelseavtalet och bytesavtalet är villkorade med Stockholms kommuns kommunfullmäktiges godkännande. Marköverlåtelseavtalet innebär att kommunen förvärvar av del av fastigheterna Sundbyberg 2:26 och 2:45 för en köpeskilling om 270,5 tkr. Marken överförs via fastighetsreglering och blir del av den av kommunen ägda fastigheten Akalla 4:1, varvid också kommungränsen ändras.

Bytesavtalet med Vasakronan AB innebär byte av del av fastigheten Akalla 4:1 mot del av fastigheten Sundbyberg 2:44 vilken ägs av Vasakronan AB samt att Stockholms kommun erhåller en ersättning om 10 mnkr som kompensation för skillnaden i estimerat marknadsvärde för respektive fastighet.

Stadsledningskontorets synpunkter

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige tillstyrker avtal med Sundbybergs kommun avseende förvärv av del av fastigheterna Sundbyberg 2:26 och 2:45 för en köpeskilling om 270,5 tkr samt avtal med Vasakronan AB avseende byte av del av fastigheten Akalla 4:1 med motprestation del av fastigheten Sundbyberg 2:44 samt en mellangift om 10 mnkr.

Utbyggnaden av E18 – Kymlingelänken är med som en viktig del i den gällande Regionplanen för Stockholms Län (RUF 2001). Vägverket är huvudman för vägbyggnaden och står för huvuddelen av kostnaderna vilka beräknas uppgå till ca 2,2 mdr kr. Vägen ska byggas om under år 2006-2011.

Syftet med förvärvet/markbytet är att främst att samt säkra markåtkomsten för avfarterna och trafikplatserna kring Kista vilka för närvarande ägs av Sundbybergs kommun. I utbyte så har Sundbybergs kommun och Vasakronan önskat tillgång till områdena kring Ursvik för att kunna bygga bostäder i framtiden, en exploatering som även är positiv för hela regionen.

Det är positivt att denna angelägna vägutbyggnad nu kommer till stånd och att kommunen träffat nämnda avtal som ett led i realiseringen av utbyggnaden. Ekonomiskt ger affärerna ett överskott om ca 9,7 mnkr för Stockholms kommun. Marken är sk. råmark som kommunen inte kan nyttja till annat än för vägändamålet.

Efter samråd med juridiska avdelningen har stadsledningskontoret kommit fram till att frågan om kommungränsändringen inte behöver beslutas av kommunfullmäktige. Enligt lag (1979:411) om ändringar i Sveriges indelning i kommuner och landsting, 1 kap., 3§, så kan länsstyrelsen besluta om indelningsändring, i det fall att kommunerna är överens om förändringen och att båda kommuner ligger i samma län, vilket här är fallet.

Lagen reglerar även när en sådan kommungränsändring kan träda i kraft. I 1 kap., 12§ står beskrivet att kommungränsändringen träder i kraft den 1 januari det år som bestäms i beslutet om ändringen. Ett beslut om indelningsändring enligt 3§ skall meddelas senast tre månader innan ändringen skall träda i kraft. Slutsatsen av lagtexten är att båda kommuner bör lämna in en gemensam ansökan till länsstyrelsen om kommungränsändringar i enlighet med avtalet, för att länsstyrelsen ska kunna fatta beslut därom senast i september 2005, för att den nya kommungränsen ska kunna träda i kraft tidigast per den 1 januari 2006. Stadsledningskontoret föreslår att denna ansökan administreras av gatu- och fastighetskontoret.

Mellan **Stockholms stad**, genom Gatu- och Fastighetsnämnden, nedan kallad Förvärvaren, och **Sundbybergs kommun**, nedan kallat Överlåtaren, har under förutsättningar som anges i § 7 nedan träffats följande

INTENTIONSAVTAL

§ 1 Bakgrund

Med anledning av den förväntade omläggningen av E18-leden till nuvarande Kymlingelänken, nedan kallat nya E18, har parterna tillsammans med Vasakronan AB diskuterat en framtida utveckling i området. Tillsammans har man konstaterat att det vore lämpligt att anpassa markägandet till att överensstämja med nya E18:s dragning. Detta skall uppnås genom flera marköverlåtelse varav detta avtal avser delar av dem.

Överlåtaren och Förvärvaren har som målsättning med detta avtal att:

dels reglera samarbetsformen mellan parterna,

dels att etablera förutsättningarna vilka krävs för ett genomförande, och

dels att ange en trolig tidplan för genomförandet.

§ 2 Fastighetsrättsliga förhållanden och förändringar

De fastighetsrättsliga förhållandena:

Förvärvaren äger fastigheten Akalla 4:1.

Överlåtaren äger fastigheterna Sundbyberg 2:26 och 2:45.

Vasakronan AB äger fastigheten Sundbyberg 2:44.

Förvärvaren avser att förvärva delar av fastigheterna Sundbyberg 2:26 och 2:45 samt 2:55 av Överlåtaren genom fastighetsreglering samt del av Sundbyberg 2:44 från Vasakronan AB i utbyte mot del av Akalla 4:1. Dessa markområden har markerats i huvudsaklig omfattning enligt de bifogade kartorna, bilagorna 1-4. För att dessa markbyten skall kunna genomföras krävs att förutsättningarna nedan har uppfyllts. Detta inkluderar den nödvändiga fastighetsregleringen. Tillträde skall ske i samband med fastighetsbildningens genomförande varvid Överlåtaren skall erhålla ersättning för marken.

§ 3 Samarbetsformer

Parterna är överens om att det aktuella markbytet är positivt för båda parterna samt åtar sig att med gemensamma ansträngningar uppnå de nedan angivna förutsättningarna. Parterna skall härvid kontinuerligt underrätta varandra om det ömsesidiga arbetet i denna del. Båda parterna skall vidare verka för ett positivt

denna del. Båda parterna skall vidare verka för ett positivt samarbete med Vasakronan AB.

§ 4 Förutsättningar

Parterna är ense om att följande förutsättningar måste uppfyllas för att en marköverlåtelse skall kunna genomföras:

Tillåtlighetsprövningen av E18-projektet skall avslutas med beslut om tillåtlighet.

Vägverkets arbetsplan avseende nya E18 skall fastställas.

Detaljplan avseende samtliga för nya E18 relevanta markområden skall antas samt vinna laga kraft.

Ett markbyte mellan Förvärvaren och Vasakronan AB skall genomföras.

Samtliga markförvärv skall godkännas av Stockholms och Sundbybergs kommunfullmäktige.

Arbetet med att bygga den nya E18 skall påbörjas med i huvudsaklig överensstämmelse med Vägverkets arbetsplan.

Nödvändig fastighetsbildning skall genomföras av lantmäterimyndigheten.

Eventuellt medgivande till kommungränsändringen skall meddelas om lantmäterimyndigheten så påkallar.

§ 5 Marköverlåtelse

När arbetet med att bygga den nya E18 har påbörjats i enlighet med punkt 6 ovan skall parterna utan dröjsmål underteckna ett marköverlåtelseavtal. Detta avtal skall i huvudsak ha samma innehåll som det förslag till avtal vilket parterna gemensamt tagit fram, se bilaga 5. För att marköverlåtelsen fullständigt skall kunna genomföras krävs att samtliga förutsättningarna under § 4 har uppfyllts. Parterna är överens om att vid en brist i någon av förutsättningarna skall detta avtal omedelbart förfalla i sin helhet.

§ 6 Arbetsgång

Tidplanen för marköverlåtelsen är beroende av vägverkets kommande tidplan för Kymlingeprojektet. Parterna förutsätter att arbetsgången i huvudsak blir följande:

Tillåtlighetsprövningen avslutas,

Vägverket upprättar en arbetsplan,

Fastställelseprövning av arbetsplan,

Godkännande av detaljplan för nya E18,

Byggarbeten på nya E18 påbörjas,

Marköverlåtelseavtal undertecknas,

Fastighetsreglering genomförs,

Nya E18 färdigbyggd,

Gamla E18 och Kymlingelänken rivs,

Projektet genomfört i sin helhet

§ 7 Giltighet

Detta avtals giltighet förutsätts av att det godkänns av Stockholms gatu- och fastighetsnämnd och Sundbybergs kommunfullmäktige före den 1 januari 2005. Eljest är avtalet till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten.

Parterna är medvetna om att det är respektive politiskt organ i de båda kommunerna som beslutar om att anta detaljplan. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Parterna är även medvetna 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. Parterna är slutligen medvetna om att detta avtal inte är bindande för någondera kommuns organ, med undantag för de organ vilka har ingått detta avtal, vid prövning av förslag till detaljplan.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Stockholm 2004-
Stockholms Kommun
genom Gatu- och Fastighetsnämnden

Stockholm 2004-
Sundbybergs kommun

.....

.....

.....

.....

Mellan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad Förvärvare, och Sundbybergs kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallat Överlåtaren, träffas med anledning av den ändrade sträckningen av E18 vid Kym-lingelänken härmed följande

ÖVERENSKOMMELSE OM MARKÖVERLÅTELSE

§1 Överlåtelse

Överlåtaren överlåter genom fastighetsreglering till Förvärvaren områden på fastigheterna Sundbyberg 2:26 och 2:45 (gemensamt kallade Fastigheterna) i Sundbybergs kommun enligt markering på bifogade kartor, bilagor 1-3, med en yta av totalt ca 27.050 m² för en överenskommen ersättning (nedan Ersättningen) av totalt **270.500 kronor** och på följande villkor i övrigt.

Den överlåtna marken skall genom fastighetsreglering sedan överföras till Förvärvarens fastighet Akalla 4:1.

Den överlåtna marken ska efter att arbetsplan fastställts och/eller detaljplan vunnit laga kraft utgöra vägområde.

§ 2 Tillträde

Fastigheterna tillträds när beslut om fastighetsbildning i överensstämmelse med denna överenskommelse har vunnit laga kraft eller vid ett särskilt datum bestämt av lantmäterimyndigheten ("Tillträdesdagen").

Äganderätten till Fastigheterna övergår på Tillträdesdagen sedan Ersättningen har erlagts.

§ 3 Fastigheternas skick

Fastigheterna överlåtes i befintligt skick. Förvärvaren har före detta avtals undertecknande beretts tillfälle att noga undersöka Fastigheternas skick för att skaffa sig kännedom om det skick, vari fastigheterna befinner sig. Förvärvaren är sålunda medveten om de fel och brister som belastar eller kan belasta Fastigheterna på grund av ålder, byggnadssätt, underhåll och användning. Förvärvaren är medveten om att området har använts som militärt övningsområde.

§ 4 Betalning av Ersättningen m m

Ersättningen skall erläggas enligt nedan.

Förvärvaren skall inbetala Ersättningen kontant på Tillträdesdagen till Överlåtarens konto före kl. 11.00 på Tillträdesdagen med angivande av att det utgör ersättning för Fastigheterna.

§ 5 Överlämnande av handlingar

Överlåtaren skall därvid till Förvärvaren överlämna alla till Fastigheterna hänförliga dokument som kan vara av intresse eller vikt för Förvärvaren såsom ny ägare till dessa. Dokumenten skall överlämnas i original eller om sådana saknas i kopia så länge de endast är hänförliga till de aktuella markområdena, i annat fall är kopior tillräckligt. Med dokument avses här kontrakt, ritningar, besiktningssprot okoll, teknisk information och statistik, programvara m m.

§ 6 Inskrivning m m

Parterna har tagit del av informationen i Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem. Av bifogade utdrag från Lantmäteriverket, bilagorna 4-5, framgår bland annat följande:

Sundbyberg 2:26 - I fastigheten finns inga penninginteckningar uttagna.
Sundbyberg 2:45 - I fastigheten finns inga penninginteckningar uttagna

Fastigheterna besväras vidare av servitut och andra inskrivna nyttjanderätter enligt följande:

Sundbyberg 2:26 belastas av ledningsrätter och servitut för ledningar.
Sundbyberg 2:45 belastas av ledningsrätt för höspänningskabel.

Förvärvaren har tagit del av avtalen m m enligt denna paragraf och övertar fr o m Tillträdesdagen samtliga rättigheter och skyldigheter som intill dess tillkommit respektive åvilat Överlåtaren till följd av avtalen m m.

Överlåtaren förbinder sig att före Tillträdesdagen inte träffa avtal gällande objekten utan godkännande från Förvärvaren. Detta gäller såväl nya upplåtelser som ändringar i befintliga avtal.

§ 7 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 intäkterna av fastigheten.

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

§ 8 Mervärdesskatt

Denna marköverlåtelse medför inga förväntade konsekvenser i mervärdesskattehänseende.

§ 9 FASTIGHETENS ANVÄNDNING

Förvärvande part svarar själv för att han med hänsyn till per Tillträdesdagen gällande planer, bevarandekrav samt myndighetsbeslut, får den rådighet över r espektive fastighet som förutsätts vid övertagandet.

§ 10 FARANS ÖVERGÅNG

Överlåtande part står faran för att fastigheten skadas eller försämras innan fastigheten tillträds av förvärvande part. Faran ligger dock på förvärvaren om fastigheten inte tillträts till följd av dröjsmål på dennes sida.

§ 11 VILLKOR

Överlåtelsen är beroende av

att Förvärvaren erlägger Ersättningen enligt § 4.

att tillåtlighetsprövningen av sträckningen för E18 Hjulsta-Ulriksdal avslutas med beslut om tillåtlighet.

att Vägverkets arbetsplan för E18 Hjulsta-Ulriksdal skall fastställas.

att detaljplanen för sträckningen E18 Hjulsta-Ulriksdal vinner laga kraft

att nödvändig fastighetsbildning genom fastighetsreglering genomförs för Fastigheterna samt att, om lantmäterimyndigheten, församling eller kommun så påkallar, medgivande till kommungränsändring lämnas.

att Förvärvarens gatu- och fastighetsnämnd samt dess kommunfullmäktige senast 2004-12-31 godkänner överlåtelsen genom beslut som vinner laga kraft.

att Överlåtarens kommunfullmäktige senast 2004-12-31 godkänner överlåtelsen genom beslut som vinner laga kraft.

Parterna är medvetna om att stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige i respektive kommun beslutar om att anta detaljplan inom den kommunen. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Parterna är även medvetna 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 rätts-prövning. Parterna är slutligen medvetna om att detta avtal inte är bindande för någondera kommuns organ, med undantag för de organ vilka utgör parter i avtalet, inklusive prövning av förslag till detaljplan.

§ 12 Återgång av bytet enligt § 11 m m

Om i § 11 a) angivet villkor inte uppfylles äger Överlåtaren rätt att häva överlåtelsen och/eller erhålla skadestånd.

Om något av i § 11 övriga villkor inte uppfylles är detta avtal ogiltigt och skall återgå utan annat krav från någondera parten än att utbetald del av Ersättningen skall återbetalas omgående utan ränta och eventuell säkerhet återlämnas.

§ 13 Garantier avseende Fastigheterna

Överlåtaren garanterar följande per Tillträdesdagen och bekräftar att Förvärvaren ingått detta avtal i förlitan härpå.

Äganderätt och belastningar

Överlåtaren är på Tillträdesdagen civilrättslig ägare till Fastigheterna och har – med de undantag som angetts i § 6 – ensam full och oinskränkt äganderätt till desamma samt är oförhindrad att avyttra dessa i enlighet med villkoren i detta avtal.

Fastigheterna är på Tillträdesdagen fria från penninginteckningar och panträtter samt besväras inte av andra inskrivningar och belastningar än de som anges i §6.

Fastigheternas skick m.m.

Överlåtaren har upplyst Förvärvaren om alla fel och brister som Överlåtaren känner till samt övriga kända förhållanden vilka kan vara av betydelse för Förvärvaren som ny ägare till Fastigheterna. Parterna är medvetna att Fastigheterna kan vara behäftade med miljöskador, för vilka ansvar enligt 10 kap miljöbalken kan komma ifråga, på grund av närheten till motorväg.

c) Planfrågor

Fastigheterna är inte föremål för några officiella klagomål eller meddelanden om överträdelser med hänsyn till tillämplig plan- eller byggnadslagstiftning.

Överlåtaren har under sitt ägande och vid sin förvaltning av Fastigheterna 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.

§ 14 Bestämmelser för överlåtelsen, ändringar och tillägg

Samtliga överenskommelser, utfästelser och uppgifter av betydelse för parterna rörande marköverlåtelsen har intagits i detta avtal. Utöver vad som häri anges har inga

överenskommelser, utfästelser eller uppgifter gjorts eller lämnats i samband med överlåtelsen. Parterna är överens om att detta avtal skall ligga till grund för fastighetsregleringen.

Alla överenskommelser med avseende på denna överlåtelse som träffas efter detta avtals undertecknande skall vara skriftliga för att gälla.

§ 15 Tvist

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

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar varav parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun genom
dess gatu- och fastighetsnämnd

För Sundbybergs kommun genom
dess

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bevittnas:

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bilaga 3

Mellan **Stockholms stad**, 212000-0142, genom Gatu- och Fastighetsnämnden, nedan kallad Staden, och **Vasakronan AB** (publ), 556474-0123, nedan kallat Bolaget, har under förutsättningar som anges i § 7 nedan träffats följande

INTENTIONSAVTAL

§ 1 **Bakgrund**

Med anledning av den förväntade omläggningen av E18-leden till nuvarande Kymlingelänken, nedan kallat nya E18, har parterna tillsammans med Sundbybergs kommun diskuterat en framtida utveckling i området. Tillsammans har man konstaterat att det vore lämpligt att anpassa markägandet och kommungränserna till att överensstämja med nya E18:s dragning. Detta skall uppnås genom flera markbyten varav detta avtal avser ett av dem.

Bolaget och Staden har som målsättning med detta avtal att:
dels reglera samarbetsformen mellan parterna,
dels att etablera förutsättningarna vilka krävs för ett genomförande, och
dels att ange en trolig tidplan för genomförandet.

Parterna är medvetna om att de villkor som är angivna i detta avtal kan komma att sträcka sig över en period som överstiger två år och därmed komma i strid med jordabalkens regler om villkor vid fastighetsköp. Parterna har därför valt att inte träffa enbart ett markbytesavtal.

§ 2 **Fastighetsrättsliga förhållanden och förändringar**

De fastighetsrättsliga förhållandena:

Staden äger fastigheten Akalla 4:1.

Bolaget äger fastigheten Sundbyberg 2:44.

Sundbybergs kommun äger fastigheterna Sundbyberg 2:26, 2:45 och 2:55.

Staden avser att förvärva del av Sundbyberg 2:44 av Bolaget i utbyte mot del av Akalla 4:1. Dessa markområden har markerats i huvudsaklig omfattning enligt bifogade kartor, [bilaga 1-2](#). Staden avser vidare att förvärva delar av fastigheterna Sundbyberg 2:26, 2:45 samt 2:55 av Sundbybergs kommun. Vardera parten avser att genom fastighetsreglering överföra markområdena till befintliga fastigheter. Bolaget äger rätt att fritt välja målfastighet intill ansökan om fastighetsbildning. För att dessa markbyten skall kunna genomföras krävs att förutsättningarna nedan har uppfyllts vilket inkluderar den nödvändiga fastighetsregleringen. Tillträde skall ske i samband

rar den nödvändiga fastighetsregleringen. Tillträde skall ske i samband med fastighetsbildningens genomförande varvid även Bolaget har att erlægga mellangift.

§ 3 Samarbetsformen

Parterna är överens om att det aktuella markbytet är positivt för båda parterna samt åtar sig att med gemensamma ansträngningar uppnå de nedan angivna förutsättningarna. Parterna skall härvid kontinuerligt underrätta varandra om det ömsesidiga arbetet i denna del. Båda parterna skall vidare verka för ett positivt samarbete med Sundbybergs kommun.

Bolaget avser att snarast inleda planarbeten över del av Sundbyberg Akalla 4:1 i enlighet med FÖP Stora Ursvik. Staden åtar sig att, så långt möjligt, i egenskap av fastighetsägare medverka till att planarbetet avseende det aktuella området kan genomföras. Staden är medveten om att det av Bolaget förvärvade markområdet skall exploateras inom Sundbybergs kommun vilket har beaktats vid värderingen av markområdena.

§ 4 Förutsättningar

Parterna är ense om att följande förutsättningar måste uppfyllas för att ett markbyte skall kunna genomföras:

Tillåtlighetsprövningen av E18-projektet skall avslutas med beslut om tillåtlighet.

Vägverkets arbetsplan avseende nya E18 skall fastställas.

Detaljplan avseende samtliga för nya E18 relevanta markområden skall antas samt vinna laga kraft.

Ett markbyte mellan Staden och Sundbybergs kommun skall genomföras enligt § 2.

Markbytesavtalen skall godkännas av Stockholms kommunfullmäktige.

Markbytesavtalet skall godkännas av Bolagets styrelse.

Den nya E18 skall byggas i huvudsaklig överensstämmelse med Vägverkets arbetsplan.

Den gamla E18 inom del av Akalla 1:4 skall vara undanröjd intill tillträdesdagen.

Nödvändig fastighetsbildning och medföljande kommungränsändring skall genomföras av lantmäterimyndigheten.

Eventuellt medgivande till kommungränsändringen skall meddelas om lantmäterimyndigheten så påkallar.

§ 5 Markbyte

När arbetsplanen för nya E18 har fastställts skall parterna utan dröjsmål underteckna ett markbytesavtal som i huvudsak skall ha samma innehåll som det förslag till avtal vilket parterna gemensamt tagit fram, se bilaga 3. För att markbytet fullständigt skall kunna genomföras krävs att samtliga förutsättningar under § 4 har uppfyllts. Parterna

är överens om att vid en brist i någon av förutsättningarna skall detta avtal omedelbart förfalla i sin helhet utom vad avser § 6.

§ 6 Nyttjanderätt

Bolaget förbinder sig att med servitut kostnadsfritt upplåta den del av fastigheten Sundbyberg 2:44 som är aktuell i avtalet för det fall Staden eller Vägverket har behov av marken för anläggandet av nya E18 sedan detta avtal har undertecknats och innan förutsättningarna enligt § 4 har fullföljts.

För det fall Bolaget avser att anlägga en anslutningsväg till ny bebyggelse inom Kymlinge äger Bolaget rätt att utan avgift ansluta till den nya planerade av- och påfarten vid Torshamnsgatan på egen bekostnad.

§ 7 Aktivitetsplan

Parterna bedömer gemensamt att följande aktivitetsplan kan ses som en möjlig utveckling av Kymlingeprojektet.

Tillåtlighetsprövningen avslutas,
Vägverket upprättar en arbetsplan,
Fastställelseprövning av arbetsplan,
Markbytesavtal undertecknas,
Nödvändiga avtal godkänns av såväl kommunfullmäktige som bolagsstyrelse,
Fastighetsreglering söks hos lantmäterimyndigheten,
Godkännande av detaljplan,
Byggarbeten på nya E18 påbörjas,
Nya E18 färdigbyggd,
Gamla E18 rivs,
Fastighetsreglering genomförs,
Projektet genomfört i sin helhet

§ 8 Genomförandehinder

För det fall fastighetsreglering inte kan genomföras med stöd av parternas markbytesavtal åtar sig parterna att gemensamt återkalla ansökan om fastighetsreglering. Eventuella konsekvenser av detta hanteras med stöd av markbytesavtalets villkor.

§ 9 Giltighet

Detta avtals giltighet förutsätts av att det godkänns av Bolagets styrelse samt av kommunfullmäktige i Stockholms kommun före den 31 december 2004. Eljest är avtalet till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten.

Bolaget är medvetet om att stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige i Stockholms kommun 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. Bolaget är slutligen medvetet om att detta avtal inte är bindande för Stadens organ, med undantag för gatu- och fastighetsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Stockholm 2004-
Stockholms Kommun
genom Gatu- och Fastighetsnämnden

Stockholm 2004-
Vasakronan AB (publ)
enligt fullmakt

.....

.....

.....

.....

BYTESAVTAL

Mellan Stockholms kommun, org nr 212000-0142, genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad Staden, och Vasakronan AB (publ), org nr 556556-8515, nedan kallat Bolaget, träffas härmed följande bytesavtal.

§1 Överlåtelse

Bolaget överlåter härmed genom byte till Staden områden på fastigheten Sundbyberg 2:44 (Fastigheten 1) i Sundbybergs kommun enligt markering på bifogade karta, bilaga A, samt utger härutöver till Staden en mellangift å 10 000 000 kr ("Mellangift").
Staden överlåter till Bolaget genom byte område på fastigheten Akalla 4:1 (Fastigheten 2) i Stockholms kommun enligt markering på bifogade karta, bilaga B.

Del av Sundbyberg 2:44 (Fastigheten 1) och del av Akalla 4:1 (Fastigheten 2) benämns i detta avtal gemensamt "Fastigheterna".

Fastigheterna skall genomgå fastighetsreglering enligt bifogade handling, bilaga C.

Parterna är överens om att egendomen värdemässigt samt ur beskattnings- och deklarationssynpunkt skall ha följande marknadsmässiga avräkningsvärden.

Fastigheten 1	1 000 000	kronor
Fastigheten 2	11 000 000	kronor

De angivna marknadsvärdena skall ligga till grund för kompensation i eventuellt förekommande fall parts förvärv inte fullföljes på grund av bristande förvärvstillstånd, förköp eller annat dylikt förhållande, varvid som villkor för avtalet mellan parterna gäller att i händelse av förköp ersättning skall utges av kommun efter de nu angivna värdena.

§ 2 Tillträde

Båda fastigheterna tillträds när beslut om fastighetsbildning i överensstämmelse med denna överlåtelse har vunnit laga kraft ("Tillträdesdagen").

Äganderätten till Fastigheterna övergår på Tillträdesdagen sedan Mellangiften erlagts och bytesbrev upprättats samt undertecknats av parterna.

§ 3 Fastigheten 1:s skick

Fastigheten 1 överlåtes i befintligt skick. Staden har före detta avtals undertecknande beretts tillfälle att noga undersöka Fastigheten 1:s skick för att skaffa sig kännedom om det skick, vari fastigheten befinner sig. Staden är sålunda medveten om de fel och brister som belastar eller kan belasta Fastigheten 1 på grund av ålder, byggnads sätt, underhåll och användning. Staden är medveten om att området har använts som militärt övningsområde. Parterna är medvetna om att Fastigheten 1 kan vara behäftad med miljöskador, för vilka ansvar enligt 10 kap miljöbalken kan komma ifråga, på grund av närheten till motorväg.

Med hänsyn till angivna förhållanden, vilka har beaktats vid bestämningen av Mellangiften och marknadsvärdena, avstår Staden med undantag för vad som uttryckligen garanterats i § 15 i detta avtal med bindande verkan från alla anspråk på grund av faktiska fel, rådighetsfel, rättsliga fel eller andra fel och brister av vad slag de vara må rörande Fastigheten 1.

§ 4 Fastigheten 2:s skick

Fastigheten 2 överlåtes i befintligt skick. Bolaget har före detta avtals undertecknande beretts tillfälle att noga undersöka Fastigheten 2:s skick för att skaffa sig kännedom om det skick, vari fastigheten befinner sig. Bolaget är sålunda medvetet om de fel och brister som belastar eller kan belasta Fastigheten 2 på grund av ålder, byggnadssätt, underhåll och användning. Bolaget är medvetet om att området har använts som militärt övningsområde. Parterna är medvetna om att Fastigheten 2 kan vara behäftad med miljöskador, för vilka ansvar enligt 10 kap miljöbalken kan komma ifråga, på grund av närheten till motorväg.

Med hänsyn till angivna förhållanden, vilka har beaktats vid bestämningen av Mellangiften och marknadsvärdena, avstår Bolaget med undantag för vad som uttryckligen garanterats i § 16 i detta avtal med bindande verkan från alla anspråk på grund av faktiska fel, rådighetsfel, rättsliga fel eller andra fel och brister av vad slag de vara må rörande Fastigheten 2.

§ 5 Betalning av Mellangift m m

Mellangiften skall erläggas enligt nedan.

Bolaget erlägger kontant på Tillträdesdagen 10 000 000 kronor till Staden.

Ovanstående belopp skall inbetalas på Stadens konto nr 3219-77-03900 i Nordea, eller till annat konto som Staden anvisar, före kl. 11.00 på Tillträdesdagen med angivande av att det utgör mellangift för Fastigheterna.

§ 6 Bytesbrev m m

Mot att mellangiften erlagts på sätt som anges i § 5, i förekommande fall med justering som föranletts av likvidavräkning, skall mellan parterna upprättas och undertecknas samt till envar part överlämnas bytesbrev.

Part skall därvid till förvärvaren av respektive fastighet överlämna alla till den fastigheten hänförliga dokument som kan vara av intresse eller vikt för respektive förvärvare såsom ny ägare till respektive fastighet. Dokumenten skall överlämnas i original eller om sådana saknas i kopia. Med dokument avses här kontrakt, ritningar, besiktningssprotokoll, teknisk information och statistik, programvara m m.

§ 7 Lagfart m m

Lagfart får inte sökas på denna handling utan först sedan bytesbrev utfärdats. Samtliga kostnader för lagfart och pantbrev skall betalas av förvärvande part för respektive förvärvad fastighet.

§ 8 Inskrivning m m

Parterna har tagit del av informationen i Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem. Av bifogade utdrag från Lantmäteriverket, bilaga D och bilaga E, framgår bland annat följande:

Fastigheten 1, - I Fastigheten 1 är inga penninginteckningar uttagna.
Fastigheten 2, - I Fastigheten 2 är inga penninginteckningar uttagna.

Fastigheterna besväras inte av ej inskrivna rättigheter såvitt känt av respektive part.

Parterna har tagit del av avtalen m m enligt denna paragraf och övertar fr o m Tillträdesdagen samtliga rättigheter och skyldigheter som intill dess tillkommit respektive åvilat resp. part till följd av avtalen m m.

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

§ 9 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 intäkterna av fastigheten.

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

§ 10 MERVÄRDESSKATT

Fastighetsbytet med anledning av detta bytesavtal medför inga förväntade konsekvenser i mervärdesskattehänseende.

§ 11 FASTIGHETENS ANVÄNDNING

Förvärvande part svarar själv för att han med hänsyn till per Tillträdesdagen gällande planer, bevarandekrav samt myndighetsbeslut, får den rådighet över respektive fastighet som förutsätts vid övertagandet.

§ 12 Farans övergång

Överlåtande part står faran för att fastigheten skadas eller försämras innan fastigheten tillträds av förvärvande part. Faran ligger dock på förvärvaren om fastigheten inte tillträtts till följd av dröjsmål på dennes sida.

§ 13 Villkor

Bytet är beroende av

att Bolaget erlägger Mellangiften enligt § 5.

att tillåtlighetsprövningen av sträckningen för E18 Hjulsta-Ulriksdal avseende Kymlingelänken avslutas med beslut om tillåtlighet.

att Vägverkets arbetsplan för E18 Hjulsta-Ulriksdal avseende Kymlingelänken skall fastställas.

att detaljplanen för sträckningen E18 Hjulsta-Ulriksdal avseende Kymlingelänken vinner laga kraft

att Staden genom markbyte med Sundbybergs kommun erhåller delar av fastigheterna Sundbyberg 2:26, 2:45 och 2:55.

att Staden har rivit och undanröjt väggkroppen efter gamla E18 inom Fastigheten 2 senast till Tillträdesdagen.

att nödvändig fastighetsbildning genom fastighetsreglering genomförs för Fastigheterna samt att, om lantmäterimyndigheten, församling eller kommun så påkallar, medgivande till kommungränsändring lämnas.

att Stadens gatu- och fastighetsnämnd samt Stadens kommunfullmäktige senast den 30 juni 2006 godkänner bytesavtalet genom beslut som vinner laga kraft.

att Bolagets styrelse senast den 30 juni 2006 godkänner bytesavtalet genom giltigt beslut.

Bolaget är medvetet om att stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige i Stockholms kommun beslutar om att anta detaljplan inom kommunen. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bolaget är även medveten om att sakägare har rätt att anföra

ningsåtgärder. Bolaget är även medveten 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. Bolaget är slutligen medvetet om att detta avtal inte är bindande för Stadens organ, med undantag för gatu- och fastighetsnämnden, inklusive prövning av förslag till detaljplan.

Parterna är vidare medvetna om att motsvarande detaljplanearbete som ovan gäller för Sundbybergs kommun.

§ 14 Återgång av bytet enligt § 13 m m

Om i § 13 a) angivet villkor inte uppfylles äger Staden rätt att häva bytet och/eller erhålla skadestånd.

Om något av i § 13 övriga villkor inte uppfylles är detta bytesavtal ogiltigt och skall återgå utan annat krav från någondera parten än att utbetald del av Mellangiften skall återbetalas omgående utan ränta och eventuell säkerhet återlämnas.

§ 15 Garantier avseende Fastigheten 1

Bolaget garanterar följande per Tillträdesdagen och bekräftar att Staden ingått detta bytesavtal i förlitan härpå.

Äganderätt och belastningar

Bolaget är på Tillträdesdagen civilrättslig ägare till Fastigheten 1 och har – med de undantag som angetts i § 8 – ensam full och oinskränkt äganderätt till den-samma samt är oförhindrad att byta denna i enlighet med villkoren i detta avtal.

Fastigheten 1 är på Tillträdesdagen fri från penninginteckningar och panträtter samt besvärmas inte av andra inskrivningar och belastningar än de som anges i § 8.

Fastighetens skick m.m.

Bolaget har upplyst Staden om alla fel och brister som Bolaget känner till samt övriga förhållanden som Bolaget känner till och som kan vara av betydelse för Staden som ny ägare till Fastigheten 1. Bolaget garanterar att det inte har utövat någon verksamhet för vilken miljöansvar kan komma ifråga inom Fastigheten 1.

Planfrågor

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

Bolaget har under sitt ägande och vid sin förvaltning av Fastigheten 1 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.

§ 16 Garantier avseende Fastigheten 2

Staden garanterar följande per Tillträdesdagen och bekräftar att Bolaget ingått detta bytesavtal i förlitan härpå.

Äganderätt och belastningar

Staden är på Tillträdesdagen civilrättslig ägare till Fastigheten 2 och har – med de undantag som angetts i § 8 – ensam full och oinskränkt äganderätt till den samma samt är oförhindrad att byta denna i enlighet med villkoren i detta avtal.

Fastigheten 2 är på Tillträdesdagen fri från penninginteckningar och panträtter samt besväras inte av andra inskrivningar och belastningar än de som anges i § 8.

Fastighetens skick m.m.

Staden har upplyst Bolaget om alla fel och brister som Staden känner till samt övriga förhållanden som Staden känner till och som kan vara av betydelse för Bolaget som ny ägare till Fastigheten 2. Staden garanterar att vägkroppen efter gamla E18 skall vara riven och undanröjd inför Tillträdesdagen. Skulle miljöskada enligt § 4 framkomma förbinder sig Staden att på egen bekostnad, upp till 1 000 000 kronor, tillse att erforderliga saneringsåtgärder vidtas för att möjliggöra den avsedda användningen på Fastigheten 2. Påbörjar ej Staden, eller annan ansvarig, erforderliga åtgärder inom sex månader från det att de har anmälts till Staden äger Bolaget i stället, att på Stadens bekostnad, utföra ifrågavarande åtgärder upp till beloppsgränsen.

Planfrågor

Fastigheten 2 är inte föremål för några officiella klagomål eller meddelanden om överträdelse med hänsyn till tillämplig plan- eller byggnadslagstiftning förutom eventuella planfrågor initierade av Bolaget.

Staden har under sitt ägande och vid sin förvaltning av 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.

§ 17 Förtida tillträde och nyttjanderätt

För det fall Staden eller Vägverket har behov av Fastigheten 1 för att utföra anläggandet av någon del till E18 Hjulsta-Ulriksdal avseende Kymlingelänken innan Tillträdesdagen åtar sig Bolaget att genom servitut upplåta rätt att förlägga den behövliga väganläggningen inom området som behövs för att tillse av- och påfart till

väganläggningen inom området som behövs för att tillse av- och påfart till Kymlingelänken. Som kompensation för nyttjanderätten skall Bolaget äga rätt att ansluta gator till väganläggningen. Bolagets rätt i denna del skall gälla även efter genomfört markbyte.

§ 18 Bestämmelser för bytet, ändringar och tillägg

Samtliga överenskommelser, utfästelser och uppgifter av betydelse för parterna rörande bytet har intagits i detta avtal. Utöver vad som häri anges har inga överenskommelser, utfästelser eller uppgifter gjorts eller lämnats i samband med bytet.

Alla överenskommelser med avseende på detta byte som träffas efter detta bytesavtals undertecknande skall vara skriftliga för att gälla.

§ 19 Tvist

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

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar varav parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun genom
dess gatu- och fastighetsnämnd

För Vasakronan AB (publ)
enl. fullmakt

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bevittnas:

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()