

Mellan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad staden, och Besqab Mark AB (org nr 556347-6851), nedan kallad bolaget, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

Markanvisningsavtal

§ 1

Markanvisning

Staden anvisar ett markområde, bestående av en del av fastigheten Grimsta 1:2 i Hässelby Strand, Stockholms kommun till bolaget för en tid av två år. Området, i det följande kallat exploateringsområdet, framgår av bilagd karta (bilaga 1).

Denna markanvisning innebär att bolaget, under två år från och med dagen för beslutet om markanvisning i Gatu- och fastighetsnämnden, har en option att ensam förhandla med staden om exploatering av exploateringsområdet. Inom denna tid skall detaljplan för området ha antagits och avtal om genomförande och köp enligt nedan ha träffats. I annat fall återgår markanvisningen automatiskt till staden, såvida förseningen inte beror på sådana omständigheter som bolaget inte kunnat råda över. Förlängning kan då medges.

§ 2

Avsiktsförklaring/mål

Bolaget och staden skall tillsammans verka för att det ovan angivna området planläggs för ny bebyggelse med ca 90 bostadslägenheter.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Bostäderna får upplåtas med bostadsrätt.
- Kvartermarken för bostäder skall överlåtas med äganderätt till bolaget.
- 50 % av parkeringsplatserna förläggs till garage.

§ 3

Detaljplan

Bolaget och staden skall tillsammans verka för att en ny detaljplan för området framtages, antas och vinner laga kraft. Om stadsbyggnadskontoret så önskar skall planarbetet genomföras med konsultmedverkan. Stadsbyggnadskontoret utser plankonsult.

§ 4

EkonomiA. Utredningskostnader

Bolaget står för de utrednings- eller projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet och för att parterna skall kunna träffa en överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal. Staden står dock för kostnaderna för egen personal på gatu- och fastighetskontoret.

Bolaget skall stå för stadens kostnader enligt gällande taxa för framtagande av detaljplan för exploateringsområdet.

B. Bygg- och anläggningskostnader

Staden svarar för erforderlig marksanering inom den blivande kvartersmarken.

Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

Bolaget skall stå för samtliga kostnader för projektering och för byggande av gata, gc-vägar och park inom exploateringsområdet samt svarar för lämplig anslutning till omgivande gator och gc-vägar.

C. Marköverlåtelse

Staden skall till bolaget sälja den blivande kvartersmarken för bostäder. Avtal om försäljning av marken skall träffas samtidigt som en överenskommelse om exploatering. Dessa avtal och överenskommelser skall träffas när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att sådana kan träffas, dock senast två år från dagen för Gatu- och fastighetsnämndens beslut om markanvisning.

Parterna är överens om att priset för kvartersmarken vid denna försäljning skall bestämmas av byggrätten uttryckt i kvm ljus bruttoarea, BTA, enligt laga kraft vunnit detaljplan. För bostäder och bostadskomplement skall erläggas ett belopp om 2.450 kr/kvm BTA. Bolaget betalar avgift för el-anslutning. Staden betalar anslutningsavgift för va. Flyttning av befintliga va-ledningar utmed Aprikosgatan och eventuellt återställande av gata m m bekostas av bolaget.

För den händelse att markpriserna för jämförbar tomtmark påtagligt ändras mellan dagens datum och tillträdesdagen, är parterna överens om att de ovan nämnda priserna ska ändras i proportion till dessa markprisförändringar.

§ 5

Markanvisningspolicy m m

Bolaget skall följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (bilaga 2), beslutad i gatu- och fastighetsnämnden den 25 januari 2000. Detta innebär bland annat att bolaget skall följa stadens riktlinjer för att göra ute- och inomhusmiljön tillgänglig för människor med funktionshinder samt stadens program för ekologiskt byggande i Stockholm.

§ 6

Giltighet

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt §§ 1 och 4 C ovan träffats mellan staden och bolaget senast två år från dagen för Gatu- och fastighetsnämndens beslut om markanvisning.

Beträffande överlåtelse av mark och upprättande av detaljplan är bolaget medvetet om

- att beslut om att överlåta mark skall godkännas av gatu- och fastighetsnämnden eller av kommunfullmäktige,
- att beslut om att anta detaljplan meddelas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige,
- att beslut om att anta detaljplan skall föregås av samråd med den som berörs av planen, utställning av planförslaget och andra beredningsåtgärder,
- att länsstyrelsen kan besluta om överprövning av detaljplanen,
- att sakägare har rätt att överklaga stadsbyggnadsnämndens eller kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen samt
- att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för gatu- och fastighetsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

* * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun genom
dess gatu- och fastighetsnämnd

För Besqab Mark AB

.....

.....

Ulf Rönnberg

.....

.....

.....

Åsa Wigfeldt

.....