

Mellan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad staden, och Skanska Mark och Exploatering AB (org.nr 556060-3259), nedan kallad Bolaget, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Gatu- och fastighetsnämnden har beslutat att till Bolaget anvisa ett område om ca 8000 m² inom fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1. Området är markerat med heldragen linje i bilaga 1.

Denna markanvisning innebär att bolaget, under två år från och med Gatu- och fastighetsnämndens beslut, har en option att ensam förhandla med staden om överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal för detta markområde.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Det anvisade markområdet gränsar till fastigheten Jämlikheten 6. Bolaget ska genom en överenskommelse med Stiftelsen Djursjukhus i Stor-Stockholm förvärva tomträtten till fastigheten Jämlikheten 6 i samband med att Stiftelsen flyttar sin verksamhet till nya lokaler. Det totala område som staden och bolaget skall utveckla, nedan kallat exploateringsområdet, är markerat med streckad linje i bilaga 2. Bolaget och staden skall tillsammans verka för att exploateringsområdet planläggs för ny bebyggelse med ca 160 bostadslägenheter.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Bostäderna får upplåtas med bostadsrätt.
- Det anvisade området enligt §1 ovan, del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1, skall överlåtas med äganderätt till bolaget.
- Bolaget får en tomträttsupplåtelse för bostadsändamål inom fastigheten Jämlikheten 6 i form av ett tilläggsavtal.
- 50 % av parkeringsplatserna inom exploateringsområdet skall förläggas 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.

Bolaget skall efter samråd med stadsbyggnadskontoret utse kvalificerad arkitekt för den husprojektering som behöver göras i samband med detaljplanarbetet.

§ 4

EKONOMI1. UTREDDNINGSKOSTNADER

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

Bolaget skall, om så behövs, träffa ett detaljplaneavtal med stadsbyggnadskontoret.

2. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

Bolaget skall ansvara för, ombesörja och bekosta samtliga rivnings-, bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

Bolaget skall ansvara för, ombesörja och bekosta erforderlig marksanering inom Jämlikheten 6.

Bolaget skall ansvara för och ombesörja erforderliga saneringsåtgärder inom det enligt § 1 ovan anvisade området. Staden bekostar erforderlig marksanering inom detta område under förutsättning att staden godkänner de planerade åtgärderna innan arbetet påbörjas, samt att föroreningen inte är orsakad av den verksamhet som bedrivs eller tidigare har bedrivits inom Jämlikheten 6.

Bolaget skall stå för samtliga kostnader för projektering och för byggande av gator, gc-vägar och park inom exploateringsområdet, vilka huvudsakligen betjänar de nya bostäderna, samt anslutning av dessa till anslutande gator och gc-vägar.

Bolaget bekostar eventuell flyttning av ledningar inom området.

3. TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE

Bolaget får en tomträtsupplåtelse i form av tilläggsavtal för bostadsändamål inom fastigheten Jämlikheten 6. Tomträtsavgäld och övriga villkor för upplåtelsen skall därvid bestämmas enligt de principer som enligt kommunfullmäktiges beslut gäller nyupplåtelse vid upplåtelsestidpunkten. Tillägg till tomträtsavtal ska tecknas när detaljplanen är antagen.

Tomträtsavgälden ska baseras på att minst 40 % av den totala byggrätten (m² ljus BTA) inom exploateringsområdet är lokaliserad till fastigheten Jämlikheten 6 enligt nuvarande fastighetsgränser. Detta kan slutligt komma att regleras i ett sidoavtal.

Eftersom den befintliga tomträten är bebyggd och ansluten till vatten och avloppsnätet svarar Bolaget för alla tillkommande kostnader för anslutning av va. Grundläggningsbidrag utgår inte.

4. MARKÖVERLÅTELSE

Staden skall till bolaget sälja det anvisade markområdet enligt § 1, del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1. Parterna är överens om att priset för kvartersmarken vid denna försäljning skall baseras på den totala exploateringen inom exploateringsområdet (se bilaga 2). Priset skall därvid beräknas utifrån total byggrätt, ljus BTA enligt antagen detaljplan, inom exploateringsområdet multiplicerad med 1.400 kr/m² ljus BTA. Det överenskomna priset förutsätter att minst 40 % av den totala byggrätten (m² ljus BTA) inom exploateringsområdet är lokaliserad till fastigheten Jämlikheten 6.

Parterna skall träffa avtal om försäljning av marken samtidigt som överenskommelse om exploatering. Detta ska ske när planarbetet kommit så långt att parterna tillsammans anser att sådana avtal kan träffas, dock senast den 1 april 2004. Tillträde sker när erforderlig fastighetsbildning har vunnit laga kraft.

Bolaget svarar för alla kostnader för den blivande fastigheten, t ex kostnader för anslutning av va, el och fjärrvärme.

§ 5

MARKANVISNINGSPOLICY M M

Bolaget skall följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (bilaga 3), beslutad i gatu- och fastighetsnämnden 2000-01-25. 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 4:4 ovan träffats mellan staden och bolaget inom två år från och med Gatu- och fastighetsnämndens beslut.

Beträffande marköverlåtelse och upprättande av detaljplan är bolaget medvetet om

- att beslut om att överlåta mark skall godkännas av gatu- och fastighetsnämnden eller kommunfullmäktige,
- att beslut om att anta detaljplan meddelas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige. 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.

* * * * *

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 Skanska Mark och Exploatering AB

.....
Ulf Rönnberg

.....
()

.....
Åsa Wigfeldt

.....
()