

Mellan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad staden, och AB Svenska Bostäder (org.nr 556043-6429), nedan kallad bolaget, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

FÖRSLAG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Staden anvisar tre markområden inom Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden till bolaget för en tid av två år. De aktuella markområdena, nedan kallade exploateringsområdena, är markerade på kartan i bilaga 1.

Denna markanvisning innebär att bolaget, under två år från och med ovan angivna datum, har en option att ensam förhandla med staden om överenskommelse om exploatering inklusive tomträttsavtal för dessa markområden.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och staden skall tillsammans verka för att exploateringsområdena planläggs för ny bebyggelse med ca 80 bostadslägenheter.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Bostäderna skall upplåtas med hyresrätt.
- Kvartersmarken för bostäderna skall upplåtas med tomträtt till bolaget.

§ 3

DETALJPLAN

Bolaget och staden skall tillsammans verka för att en ny detaljplan för exploateringsområdena tas fram, 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

EKONOMI4.1. UTREDNINGSKOSTNADER

Bolaget står för de utrednings- eller projekteringskostnader som behövs för arbetet med detaljplanen och för att parterna skall kunna träffa en överenskommelse om exploatering inklusive tomträttsavtal. Staden står dock för kostnaderna för egen personal på gatu- och fastighetskontoret. Bolaget skall träffa ett planavtal med stadsbyggnadskontoret.

4.2. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

Staden skall svara för erforderliga evakueringar och marksaneringar inom den blivande kvartersmarken. Bolaget skall därefter ansvara för och bekosta samtliga rivnings-, bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga kostnader för projektering och byggande av gata, gc-vägar och park vilka huvudsakligen betjänar de nya bostäderna samt svarar för lämplig anslutning till omgivande gator och gc-vägar.

Staden skall huvudsakligen svara för byggande av allmänna gator och parker. Staden bekostar eventuell flyttning av ledningar. Parterna kan dock överenskomma om annat.

4.3 TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE

Staden skall till bolaget med tomträtt upplåta den blivande kvartersmarken för bostäder. Parterna skall träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas dock senast två år efter gatu- och fastighetsnämndens beslut om markanvisning. Parterna skall därefter träffa tomträttsavtal så snart erforderlig fastighetsbildning har vunnit laga kraft. Tomträttsavgälden skall beräknas enligt de principer för tomträttsavgäld, om vilka kommunfullmäktige beslutat skall gälla vid upplåtelsepunkten.

Staden betalar anslutningsavgift för va i en förbindelsepunkt. Bolaget betalar anslutningsavgifter för el, fjärrvärme m m.

§ 5

MARKANVISNINGSPOLICY M M

Bolaget skall följa samtliga villkor i den markanvisningspolicy som gatu- och fastighetsnämnden beslutat om 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 p 3 ovan träffats mellan staden och bolaget senast två år efter gatu- och fastighetsnämndens beslut om markanvisning.

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

- att beslut om att upplåta 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 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.
- 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 AB Svenska Bostäder

.....
Ulf Rönnberg

.....
()

.....
Åsa Wigfeldt

.....
()

Bilaga 1: Karta med de anvisade områdena markerade.