

Mellan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad staden, och JM AB (org.nr. 556045-2103), nedan kallat JM, har under de förutsättningar som anges i punkt 8.3 nedan träffats följande

## EXPLOATERINGSAVTAL

rörande del av f.d. Långbro sjukhusområde (etapp 2), nedan kallat Långbroparken, i Stockholm.

Föreliggande exploateringsavtal utgår från detaljplaneförslag Dp 2003-02301-54. Avtalet ersätter, inom det nu aktuella planområdet, det ramavtal som träffades den 27 juni 2001 mellan staden och JM. För den övriga delen av Långbroparken (etapp 1), som inte omfattas av föreliggande exploateringsavtal, gäller det exploateringsavtal som tecknats den 30 oktober 2002 samt det tilläggsavtal som tecknats denna dag mellan staden och JM samt detaljplan 95009A.

### 1 Bakgrund

JM förvärvade 1998 av Stockholms läns landsting del av (ca 267 000 kvm) fastigheten Långbro Sjukhus 2 som omfattar merparten av f.d. Långbro Sjukhusområde, varefter ett planarbete startade. Därefter har JM av landstinget förvärvat även fastigheten Långbro Sjukhus 5 (ca 22 000 kvm) och av staden huvuddelen (ca 4 000 kvm) av fastigheten Långbro Sjukhus 4.

JM har sedan sålt de nybildade fastigheterna Stora Kvinns 1 till Brf Ekparken, Träbron 1 till Kungsleden Äldreboende AB, Träbron 2 och Gångbron 1 till AB Stockholmshem samt Högbron 1 till Brf Lindallén 1.

### 2 Utgångspunkter

JM svarar för exploateringen av Långbroparken, inom det aktuella planområdet, inklusive samordning av alla byggnadsarbeten och för de kostnader som hänförs till detta. JM åtar sig att utan ersättning bevara samtliga befintliga byggnader med kulturhistoriskt värde och skydda dessa i enlighet med detaljplanebestämmelserna q<sub>1</sub> resp. q<sub>2</sub> i Dp 2003-02301-54 samt informera kommande ägare om detta.

### 3 Detaljplan och exploateringsområde

Parterna förbinder sig ömsesidigt:

att verka för att detaljplan för Långbroparken antages i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2003-02301-54, **bilaga 1**, samt

att verka för att JM inom exploateringsområdet kan genomföra exploatering i enlighet med ovan nämnda detaljplaneförslag och detta avtal.

Exploateringsområdet motsvarar planområdet enligt **bilaga 1**.

## 4 Marköverlåtelse m m

### 4.1 Överlåtelse från JM till staden

JM skall stå för kostnader för projektering och anläggning av gator och parker i enlighet med punkt 6 nedan. JM skall successivt, och utan särskild ersättning, till staden överlåta gatu- och parkanläggningarna allt eftersom de kan tas i bruk.

När JM:s samtliga anläggningsarbeten är avslutade skall JM till staden överlåta den del av fastigheterna Långbro Sjukhus 2 och 5, med i huvudsak det läge och de gränser som anges enligt **bilaga 1** som tas i anspråk för allmän plats (gata, lek, natur och park). En successiv överlåtelse av markområdet kan ske efter särskild överenskommelse mellan parterna. Den överenskomna köpeskillingen härför skall vara x procent av de kostnader som JM redovisat som beskattningsunderlag vid uttagsbeskattning av anläggningsarbeten på de till staden överlåtna gatu- och parkanläggningarna varvid  $x =$  vid var tidpunkt gällande skattesats uttryckt i procent av beskattningsunderlaget.

JM skall för köpeskillings slutliga fastställande till staden överlämna en med faktura jämförlig handling innehållande uppgifter som sägs i 11 kap. 5§ mervärdesskattelagen (ML). Staden skall vid mottagandet och med stöd av denna begära ersättning för av JM däri specificerad mervärdesskatt.

På begäran av staden ska JM överlämna revisionsintyg utvisande att överlämnad faktura avser uttagsskatt för de aktuella anläggningarna.

Köpeskillingen skall erläggas skyndsamt till den del den begärda ersättningen utbetalats till staden mot att JM utfärdar kvitterat köpebrev. JM äger ej påkalla betalning av sådan del av köpeskillingen som ej finansieras av utbetald ersättning.

Markområdena för allmän plats (gata, lek, natur och park) enligt **bilaga 1** skall genom fastighetsreglering tillföras stadens fastighet Långbro 13:1. I samband med detta ska JM utan ersättning överlämna övrig mark som, enligt kommande detaljplan utgör allmän plats, till staden. Dessa markområden skall även genom fastighetsreglering tillföras stadens fastighet Långbro 13:1, tillträde skall ske då fastighetsbildning vunnit laga kraft. Undantag avseende tillträdesdag gäller den del av allmän platsmark inom nuvarande fastigheten Långbro Sjukhus 5 som har markerats särskilt på karta i **bilaga 5**, där tillträde tidigast kan ske när befintlig bebyggelse har rivits och fastighetsreglering registrerats.

JM ansöker om erforderlig fastighetsbildning och svarar för samtliga fastighetsbildningskostnader inom exploateringsområdet.

JM garanterar att markområdena, enligt denna punkt, på tillträdesdagen inte besväras av inteckningar, servitut, inskrivningar eller andra rättigheter som utan inskrivning kan göras gällande förutom vad avser befintlig spillvattenledning belägen väster och norr om fastigheten Långbro Sjukhus 3 och där ledningsrätt avses upplåtas till förmån för Stockholm Vatten AB. Därutöver informeras staden om att de överlåtna områdena kan vara belastade av ledningar som inte är lokaliserade och vars rättigheter inte är säkerställda. Staden skall påfordra att respektive ledningsdragande företag överlämnar kartor över sitt ledningsinnehav i samband med stadens tillträde.

## **4.2 Elnätstation**

JM ombesörjer och bekostar att det för befintlig el-nätstation inom fastigheten Långbro Sjukhus 5, med adress Västerängsvägen 110, bildas en egen fastighet, som vederlagsfritt överläts till staden eller den som staden sätter i sitt ställe. Särskild överlåtelsehandling skall vid behov upprättas mellan berörda parter för erhållande av lagfart.

## **4.3 Arealavvikelse**

Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för i denna paragraf angivna markområden i mindre utsträckning ändras skall avtalet i stället avse de vid förrättningen bestämda områdena.

## **4.4 Sanering**

JM ombesörjer och bekostar att all mark inom exploateringsområdet saneras i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

# **5 Bostäder och lokaler**

JM ska inom exploateringsområdet uppföra bostadsbebyggelse innehållande ca 260 lägenheter exklusive ombyggnader av befintliga hus. Bostäderna avses i huvudsak upplåtas med bostadsrätt.

JM skall i samråd med stadsdelsnämnden inom exploateringsområdet uppföra en gruppbostad (5-6 lägenheter) med tillhörande personallokaler samt enligt senare överenskommelse med stadsdelsnämnden barnomsorgslokaler för förskoleverksamhet. Särskild överenskommelse skall träffas med stadsdelsnämnden angående villkoren för dessa upplåtelser. JM skall initiera arbetet med denna överenskommelse.

# **6 Anläggningar**

## **6.1 Allmänt**

Under planerings-, projekterings-, upphandlings- och produktionsskedena skall JM svara för samordning av ledningsdragningarna mm inom exploateringsområdet samt dess följder utanför detta område. Detta skall ske i samråd med staden och de ledningsdragande bolagen.

Det åligger JM att inhämta och bekosta erforderliga tillstånd för arbetenas genomförande mm.

För JM:s byggnadsåtagande vad gäller de kommunala anläggningarna ska Teknisk handbok gälla och i förekommande fall tillämpliga delar av Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader, AB 92, utom där JM även svarar för projekteringen där gäller Allmänna bestämmelser för totalentreprenader ABT 94. Projektering och byggande skall ske i samråd mellan parterna och enligt

gestaltungsprogrammet (jmf punkt 7.6). Normalstandard i ytterstaden skall vara utgångspunkt vid projektering av kommunala anläggningar.

Under produktionstiden för de kommunala anläggningarna skall staden beredas möjlighet att delta vid utförandekontroller. Staden skall beredas möjlighet att delta i syn, del- och slutbesiktningar för ovanstående byggnads- och anläggningsarbeten. Stadens eventuella anmärkningar skall framföras senast vid dessa tillfällen. Staden skall inom tre (3) veckor lämna synpunkter på erhållna handlingar. Relationshandlingar i original skall överlämnas till staden senast vid slutbesiktning och därvid vara försedda med stadens stämpel och ritningsnummer.

## **6.2 Anläggningar inom kvartersmark**

JM ska ombesörja och bekosta projektering, byggande och drift av samtliga anläggningar på kvartersmark, inklusive belysning. För x- och u-områden gäller särskilda bestämmelser, se punkt 6.2.1 och 6.2.2.

JM skall i erforderlig omfattning ansöka om, bekosta (motsvarande sin andel) och medverka till inrättande av gemensamhetsanläggningar enligt Dp 2003-02301-54. JM är medveten om planbestämmelsen i Dp 2003-02301-54 att området inte får stänglas in och skall ansvara för att så ej sker, samt informera kommande ägare om detta.

Fram till bygglov för varje etapp äger staden, eller den staden sätter i sitt ställe, rätt att utan ersättning på kvartersmark förlägga ledningar, och att säkra denna rätt med avtalsservitut, som får skrivas in i fastigheten, eller annan åtgärd.

### **6.2.1 X-områden**

JM ombesörjer och bekostar projektering och byggande av den  $x_1$ -väg, som ej har separat belysning och som leder till centrala parken, nordväst om fastigheten Långbro Sjukhus 6 ("Simhallen"). Staden svarar för  $x_1$ -vägens drift och underhåll. Parterna noterar möjligheten till samordnad förvaltning genom avtal mellan stadsdelsnämnden och kommande samfällighetsförening vad avser  $x_1$ -området och intilliggande köryta, avsedd att inrättas som gemensamhetsanläggning.

JM medger staden rätt att utan ersättning, inom det i detaljplanen med  $x_1$  betecknade området för all framtid nyttja, underhålla och ombygga detta för allmän gång- och cykeltrafik. Staden äger rätt att ersätta nämnda servitutsrättighet med servitut enligt fastighetsbildningslagen.

JM medger staden rätt att, utan ersättning för all framtid nyttja den i detaljplanen med  $x_2$  betecknade skaftvägen, som leder till "f d Överläkarvillan" öster om fastigheten Träbron 1, för allmän korsande gångtrafik. Skaftvägen får ej spärras med hinder i någon form. JM ombesörjer och bekostar drift och underhåll av skaftvägen. Staden äger rätt att ersätta ovannämnda servitutsrättighet med servitut enligt fastighetsbildningslagen. Staden skall äga alléträden längs skaftvägen, vilka ligger på angränsande parkmark, och ansvara för skötseln av dessa. JM åtar sig att skydda alléträden och inte skada trädens kronor, stammar eller rotsystem. Samråd skall ske i erforderlig omfattning mellan JM och staden vad gäller JM:s drift och underhåll av skaftvägen och stadens skötsel av alléträden.

## 6.2.2 U-område

JM medger staden, eller den staden sätter i sitt ställe, rätt att utan ersättning inom det i detaljplanen med u betecknade området nedlägga, underhålla och ombygga samt för all framtid bibehålla ledningar. Staden äger rätt att ersätta servitutsrättigheterna med servitut enligt fastighetsbildningslagen eller genom att ledningsrätt bildas.

## 6.3 Allmän plats

Staden ombesörjer och bekostar projektering av all allmän platsmark och belysning med kvalitetsnivå enligt gestaltungsprogrammet inom exploateringsområdet.

JM ombesörjer och bekostar samtliga exploateringsarbeten, vari även ingår iordningställande av allmän platsmark inom exploateringsområdet inklusive upprustning av dammen där bottensediment avlägsnas, strandskoning, plantering, gångstig och räcke mm rustas, samt plantering av träd och annan vegetation, där parkprogrammet, **bilaga 3**, och gestaltungsprogrammet, **bilaga 4**, skall vara vägledande. Vad gäller dammen ombesörjer och bekostar dock JM även projekteringen av vattenområdet fram till strandskoningen samt projektering av bryggans konstruktion. JM ombesörjer och bekostar även projekteringen av den föreslagna utomhusscenen. JM:s projektering enl. ovan skall ske i samråd med staden.

JM:s upphandling och byggande av belysning skall ske enligt stadens anvisningar.

Staden medger JM rätt att utan ersättning anlägga och för all framtid bibehålla anordningar för teknisk försörjning såsom ren-, spill- och dagvattenledningar samt el-ledningar på allmän plats fram till den anslutningspunkt som respektive bolag anvisar. Bolaget äger rätt att ersätta denna servitutsrättighet med servitut enligt fastighetsbildningslagen.

JM:s åtagande skall anses vara riktigt fullgjort då staden efter godkänd slutbesiktning övertar respektive anläggning. JM garanterar att det av JM utförda byggnadsarbetet är fritt från fel ifråga om material och arbetenas utförande under en garantitid om två (2) år från den dag staden övertagit anläggningarna. JM svarar för skötsel av vegetationen under garantitiden. Ett kontrollprogram ska gemensamt tas fram av JM och staden beträffande grundläggning och utbyggnad av gatorna.

Belysning av allmän plats färdigställs i takt med att parken byggs ut. Belysningen kopplas till stadens belysningscentraler. Kostnaden för belysningens elförbrukning och drift fram till dess att JM överlämnat anläggningen faktureras schablonmässigt av staden.

JM anlägger och bekostar en bollyta 25x40 m enligt parkprogrammet, **bilaga 3**.

JM ombesörjer och bekostar iordningställande av de två befintliga paviljonger som skall bevaras på allmän platsmark.

Färdigställandet av all allmän platsmark inom exploateringsområdet skall vara klart senast i samband med godkänd slutbesiktning av den sista etappen av projekten Lamellerna samt Kubhusen 1 och Kubhusen 2, enligt rastering på karta, **bilaga 5**. Tidpunkten beräknas till 2009-06-30.

JM ombesörjer och bekostar skötseln av all lek-, park- och naturmark, inklusive gc-vägarna, inom exploateringsområdet fram till stadens övertagande av skötseln som sker i samband med garantibesiktningen (två år efter färdigställandet). Tidpunkten för övertagande beräknas till 2011-06-30. En skötselnivå lika dagens (enligt JM:s nu gällande skötselplan) skall vara vägledande.

Dammen och området runt dammen skall färdigställas snarast möjligt, dock senast tre (3) år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

JM lämnar ett bidrag på 1,5 miljoner kr (penningvärde 2004-01-01 uppskrivet med KPI) för anordnande av lekplats inom allmän plats. Staden ansvarar för utförandet av lekplatsen som skall vara färdigställd snarast möjligt och senast tre (3) år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. JM utbetalar bidraget då lekplatsen utförts i sin helhet.

JM ombesörjer och bekostar att befintlig kulvert som, enligt förslag till detaljplan (Dp 2003-02301-54) är belägen på allmän plats, avlägsnas, vilket gäller sträckan Stora Kvinns - Stora Mans medan befintlig kulvert på allmän plats, som löper parallellt med Stora Mans (ca 20 m sydväst om byggnaden på en sträcka av ca 230 meter) plomberas av JM.

#### **6.4 Skydd av befintlig vegetation**

JM skall inom exploateringsområdet på allmän plats behålla och skydda träd och vegetation enligt detaljplan Dp 2003-02301-54. Enligt senare överenskommelse mellan staden och JM, inför varje ny byggnadsetapp, där gestaltungsprogrammet skall vara utgångspunkt, skall skydd av befintlig vegetation regleras mer i detalj. Om något eller några av de träd som skall bevaras, på grund av exploitören, eller något företag som exploitören anlitar, allvarligt skadas, avlägsnas eller dör innan två år efter slutbesiktning av byggnaderna skall JM utge vite till staden med 100 000 (etthundratusen) kronor per träd i penningvärde 2004-01-01.

JM skall därutöver plantera motsvarande antal nya träd med stamomfång minst 20-24 cm. JM förbinder sig att ej avverka, röja eller gallra träd och vegetation före överenskommelse tecknats enligt ovan.

Vid nyanläggning av ledningar enligt punkt 6.3 skall JM för sin del vid ritningsgranskning bevaka att ledningarna läggs på ett avstånd av minst 2,5 meter mellan träd och ledningsgravs ytterkant så att skador på träds rotzoner inte uppstår ej heller att synliga bergpartier skadas.

#### **6.5 Bygg- och informationsskyltar**

JM förbinder sig att utan kostnad för staden kontinuerligt informera allmänheten med skyltar på plats om pågående projektering och byggnadsarbeten och att därvid ange gatu- och fastighetskontorets medverkan i projektet.

#### **6.6 Anläggningar utanför exploateringsområdet**

Staden ombesörjer och bekostar att parkväg, inklusive belysning, för allmän gång- och cykeltrafik (enl Dp 2003-02301-54) förlängs från Hultgränd, förbi den planerade

lekplatsen och fram till ca 50 meter från lokalgatan. JM ombesörjer och bekostar anläggningsarbetena den sista delsträckan fram till lokalgatan och anslutningen till denna. Staden svarar för projekteringen av hela vägsträckan. Staden och JM svarar för att hela vägsträckningen byggs i samband med lekplatsens färdigställande. JM svarar för skötsel av parkvägen med intilliggande lekplats i enlighet med 6.3.

JM svarar för eventuella gatuanslutningsarbeten mot Västerängsvägen samt Johan Skyttes väg i anslutning till exploateringsområdet.

JM skall bidra med 2,0 miljoner kr (penningvärde 2004-01-01 uppskrivet med KPI ) för upprustning av befintlig bollplan och intilliggande gräsytor belägna norr om korsningen Vantörsvägen – Linbodavägen. Åtgärderna skall innefatta upprustning av bollplanen med grus samt utjämning och grässådd av ca 2000 kvm (norr om planen) för lek och bollspel. Arbetena skall utföras av staden och JM utbetalar bidraget vid arbetenas påbörjande.

## 7 TIDPLANER, ENERGI OCH MILJÖFRÅGOR M M

### 7.1 Tidplaner

Staden och JM ska planera och genomföra projektet i enlighet med bifogad preliminära huvudtidplan, **bilaga 2**, med en etappvis utbyggnadsplan. JM ska i samråd med staden upprätta deltidplaner, produktionsplaner och färdigplaner för exploateringsområdet baserade på huvudtidplanen. JM förbinder sig att vid genomförande av nybebyggelsen följa upprättade planer.

Senast i samband med att förfrågningsunderlag upprättas ska i samråd med staden bestämmas:

- färdigställandetider för allmän platsmark.
- åtgärder för att spara vegetation.
- etableringsområden.

JM ska upprätta färdigplaner i sådan tid att de, efter samråd med berörda förvaltningar kan godkännas av staden före schaktstart inom kvartersmark. Färdigplanerna ska visa utbyggnadsläget och färdigställande av yttre miljö.

### 7.2 Etablering

I samband med upprättandet av bygglovshandlingar för respektive kvarter, dock senast åtta (8) veckor före byggstart, ska bestämmas:

- lägen och tid för etableringar och återställande samt behov av trafikregleringar.
- lägen och tid för byggtrafikvägar och återställande.

Etableringsområdena skall av JM, så långt möjligt, återställas i ursprungligt skick innan överlämnande sker till staden. Senast tre (3) månader efter sista inflyttning av anslutande bebyggelse skall ianspråktagen parkmark vara återställd. Hänsyn skall dock tas till årstidsberoende arbeten.

JM ansvarar för att, i samband med överenskommelse med staden om skydd av vegetation (se 6.4), med stängsel skydda av staden därvid angiven parkmark för trafik samt upplagsverksamhet under byggnadstiden. Om park- eller gatemark måste nyttjas för anläggning, etablering eller dylikt under byggtiden är JM skyldigt att införskaffa skriftligt tillstånd av polismyndigheten.

### 7.3 Ekologi och miljöhänsyn

JM har tagit del av stadens reviderade program ”Ekologiskt byggande i Stockholm - nybyggnad”. JM förbinder sig att följa programmet och utföra programmets krav samt de föreskrivna uppföljningarna. I programmet anges även exempel på frivilliga åtgärder som byggherren kan låta utföra. Frivilliga åtaganden markeras i programmets åtgärds katalog varav en kopia lämnas till stadsbyggnadskontoret vid byggsamrådet. Efter avslutat arbete skall JM redovisa utförda åtgärder i åtgärds katalogen och lämna kopia av denna till både stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret. Om staden så önskar ska staden ges möjlighet att följa upp JM:s miljö- och kvalitetsarbete inom projektet. Eventuella avsteg skall godkännas av Stockholms stadsbyggnadskontor.

### 7.4 Energiförsörjning och energihushållning

Bebyggelsens uppvärmningssystem ska planeras i samråd med anlitat energibolag och Stockholms stadsbyggnadskontor.

Som en del av programmet för ekologiskt byggande, enligt punkt 7.3 ovan, tillämpas ”Program för energieffektiva sunda flerbostadshus - nybyggnad”, beträffande mål och riktlinjer för energihushållning. JM har tagit del av programmet och förbinder sig att lämna i programmet preciserade redovisningar och uppföljningar. Uppföljningar om energianvändning och inomhusmiljö skall efter andra eldnings säsongen utföras av JM och sändas till stadsbyggnadskontoret enligt anvisningar i programmet.

### 7.5 Tillgänglighet

Vid utförande av bebyggelse och markanläggningar m.m. skall JM följa stadens riktlinjer ”Stockholm – en stad för alla.”. Nämda riktlinjer har överlämnats till JM. JM skall därvid utse en person som ansvarar för att programmet följs från projektering till färdigt bygge. Eventuella avsteg skall godkännas av staden.

### 7.6 Gestaltningprogram

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i nybebyggelsen och för att samordna utformningen av fastigheternas gårdar med utformningen av gator och parker inom exploateringsområdet har staden, genom dess stadsbyggnadsnämnd och gatu- och fastighetsnämnd samt JM gemensamt upprättat ett gestaltningprogram, **bilaga 4**. Detta program ska utgöra ett för staden och JM gemensamt underlag för projektering, bygglovshantering, byggande och förvaltning av anläggningar och bebyggelse inom exploateringsområdet. JM ska vid projekteringen, upphandlingen och uppförandet av bebyggelsen och de allmänna anläggningarna inom exploateringsområdet, verka för att detta program följs och ha kostnadsansvar för dess genomförande.

### 7.7 Dagvatten

I enlighet med stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig JM genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena exploateringsområdets dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter, samt att omhänderta detta dagvatten inom fastigheterna i exploateringsområdet genom exempelvis infiltration i marken. Är det enligt stadens bedömning inte möjligt eller lämpligt att infiltrera dagvattnet, får detta efter fördröjning enligt Stockholm Vattens AB:s anvisningar, avledas från fastigheterna. Dagvattenanläggningar på parkmark skall utformas i samråd med staden. LOD skall eftersträvas.



## 8 VILLKOR M M

### 8.1 Överlåtelse av detta exploateringsavtal

JM förbinder sig att vid vite av femton (15) miljoner kronor i penningvärde 2004-01-01, tillse att vid överlåtelse av äganderätten till fastigheterna inom exploateringsområdet de nya ägarna övertager samtliga förpliktelser enligt detta exploateringsavtal. Vitesbeloppet skall dock, vid överlåtelse av äganderätten till del av exploateringsområdet, fördelas i proportion till det överlåtna områdets andel av den totala byggrätten inom exploateringsområdet enligt lagakraftvunnen detaljplan. Vid sådan överlåtelse äger JM rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelse ange detta lägre vitesbelopp.

”Köparen förbinder sig att, vid vite av 15 miljoner kronor, i penningvärde 2004-01-01, i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och JM träffat exploateringsavtal -(datum)- rörande del av f d Långbro Sjukhusområde (etapp 2). Exploateringsavtalet bifogas i kopia. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje efterföljande ägare binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta ska köparen utge vite till Stockholms stad med 15 miljoner kronor i penningvärde 2004-01-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

Vitet ska 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 JM skall utge vite enligt denna paragraf skall vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma ersätta det.

JM skall i god tid innan överlåtelsen sker underrätta Stockholms gatu- och fastighetskontor om den planerade överlåtelsen samt, sedan överlåtelse skett, snarast översända en bestyrkt kopia av överlåtelsehandlingen.

### 8.2 Gällande avtal

Detta exploateringsavtal ersätter, för det aktuella exploateringsområdet, det tidigare ramavtalet mellan parterna daterat 2001-06-27. I ramavtalet förutsätts att ny detaljplan för huvuddelen av Långbro Sjukhus 2 antas före 2002-07-01 genom beslut som sedan vinner laga kraft, vilket datum härmed ändras till 2004-12-31.

### 8.3 Avtalets giltighet

Detta exploateringsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels Stockholms gatu- och fastighetsnämnd före 2004-12-31 godkänner exploateringsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels Stockholms gatu- och fastighetsnämnd före 2004-12-31 godkänner förslag till genomförandebeslut för Långbro sjukhusområde etapp 2, genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels ny detaljplan enligt punkt 3, antas före 2004-12-31 genom beslut som senare vinner laga kraft.

JM är medvetet om

att beslut om att anta detaljplan meddelas av Stockholms Stadsbyggnadsnämnd alternativt Stockholms kommunfullmäktige,

att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att antaga detaljplan,

att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och regeringen samt

att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för gatu- och fastighetsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

Detta exploateringsavtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För gatu- och fastighetsnämnden

För JM AB (publ)

.....

.....

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande

.....

.....

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande

## **BILAGOR**

1. Detaljplanekarta.
2. Preliminär huvudtidplan med utbyggnadsordning.
3. Parkprogram.
4. Gestaltningprogram.
5. Karta.

SLUT