

# S

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 22 april 1997 att anvisa mark inom första utbyggnadsetappen i Södra Hammarbyhamnen gemensamt till Reinhold Gustafsson Förvaltnings AB, Einar Mattsson Byggnads AB, Folke Ericsson Byggnads AB (namnändrad till Lennart Ericsson Fastigheter AB), Folkhem Byggnads AB samt Besqab Projekt och Fastigheter AB. För att bekräfta markanvisningen godkände respektive byggherre ett markanvisningsavtal med vissa villkor för markanvisningen. Eftersom markanvisningen är begränsad till två år har mellan Besqab Projekt och Fastigheter AB, nedan kallat bolaget och Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallat staden, träffats följande

## MARKANVISNINGSAVTAL

att ersätta tidigare markanvisningsavtal, daterat 1998-08-27, avseende mark inom första utbyggnadsetappen i Södra Hammarbyhamnen, ingående i projektet Hammarby Sjöstad.

### 1. OMFATTNING

Detta avtal omfattar markanvisning av bostäder att uppföras som bostadsrätter eller hyresrätter inom detaljplaneområdet Sickla Kanal, Hammarby Sjöstad, se karta bilaga 1.

### 2. MARKANVISNINGSPOLICY

Denna markanvisning innebär att bolaget, fram till tidpunkt enligt punkt 5 nedan, har en option att ensam förhandla med staden om avtal om köp och/eller exploatering för här aktuellt område.

Bolaget förbinder sig därvid även fortsättningsvis att följa de krav som ställs på byggherren samt godkänner samtliga villkor enligt stadens markanvisningspolicy, bilaga 2, som en förutsättning för fortsatt markanvisning.

### 3. SÄRSKILDA FÖRUTSÄTTNINGAR

Utöver generella villkor enligt markanvisningspolicyen skall följande villkor gälla:

- ? Bolaget förbinder sig att följa riktlinjerna i stadens program "Ekologiskt byggande i Stockholm", bilaga 3, och sträva efter att uppnå målen i detta.
- ? Bolaget skall sträva efter att följa de mål som anges i Miljöprogram för Hammarby Sjöstad, bilaga 4. Staden kommer särskilt genom inspektioner och viten att försäkra sig om detta under byggprocessen.

- ? Bolaget skall sträva efter att uppfylla de mål och riktlinjer enligt ”Riktlinjer för handikappanpassning i utemiljön”, bilaga 5, och ”Spetskrav rörande tillgänglighet för funktionshindrade i Hammarby sjöstadets bebyggelse”, bilaga 6.
- ? Bolaget förbinder sig att starta byggnationen och genomföra projektet i enlighet med de tidplaner som staden och byggherrarna gemensamt kommer att upprätta, med utgångspunkt i huvudtidplanen för Hammarby Sjöstad. Aktuell huvudtidplan anger byggproduktion och inflyttning inom Sickla Kanal under tiden januari 2002 till och med februari 2004.
- ? Bolaget har ej rätt till kompensation om antalet anvisade lägenheter minskar.
- ? Senast 1 månad före tillträde till fastigheten skall bolaget bestämma om de vill bygga bostadsrätter eller hyresrätter.
- ? Om bolaget väljer att uppföra bostadsrätter skall marken, i enlighet med markanvisningspolicyn, förvärfvas. Köpeskillingen skall baseras på ett överenskommet pris om 5.750 kr/kvm BTA enligt detaljplanen medgiven byggrätt ovan mark. Den slutliga köpeskillingen skall fastställas med hänsyn till planutformning.
- ? Köpeskillingen skall betalas med 5% handpenning vid tecknande av köpeavtal och resterande 95%, jämte ränta (reporänta + 110 punkter), betalas vid första inflyttning mot att säkerhet med bästa rätt lämnas i fastigheten.
- ? Erlagd ränta skall kunna kompenseras om bolagets byggstart försenas på grund av att bolaget inte kan ta sin fastighet i anspråk och det beror på att staden varit försumlig eller förfarit vårdslöst. Förutsättningar för sådan kompensation kommer att preciseras i kommande avtal om köp och exploatering.
- ? Staden ansvarar för sanering av hela detaljplaneområdet i enlighet med upprättad kontrollplan, daterad 2001-02-23.
- ? Bolaget är medvetet om att den slutliga köpeskillingen skall godkännas av kommunfullmäktige.
- ? Om bolaget väljer att uppföra hyresrätter står det bolaget fritt att välja mellan att förvärva marken eller erhålla den upplåten med tomträtt. Vid förvärv beräknas köpeskillingen på samma sätt som ovan. Upplåtelse med tomträtt sker mot en avgäld med utgångspunkt från användning enligt detaljplan och vid upplåtelse tillfället gällande kommunfullmäktigebeslut om tomträttsavgälder. Aktuell avgäld vid detta avtals tecknande är baserat på 75 kr/kvm ljus BTA.
- ? Området planeras för mobilt sopsugsystem utfört som gemensamhetsanläggning. Staden avser därvid att bidra till anläggandet av sopsuganläggningen på liknande sätt som inom detaljplaneområdet Sickla Kaj.

#### 4. DETALJPLAN

Staden och bolaget skall tillsammans med andra aktörer i området verka för att en ny detaljplan för området upprättas, antas och vinner laga kraft senast 2001-10-01. För detta arbete skall följande utgångspunkter gälla:

- ? Generella mål enligt detaljplaneprogram och miljöprogram.
- ? Detaljplanearbetet skall genomföras huvudsakligen i enlighet med förslag till detaljplan för Sickla Kanal, Dp 1998-06329-54.

- ? Kvalitetsprogram för områdets gestaltning upprättas gemensamt av byggherrarna och staden, genom stadsbyggnadskontoret, som underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelse inom detaljplaneområdet.

#### **5. KOMMANDE AVTAL**

Parterna ska senast fyra(4) månader före byggstart ha träffat ett avtal om köp och exploatering som ersätter detta markanvisningsavtal. Om bolaget väljer att bygga hyresrätter med tomträttsupplåtelse skall dock köp- och exploateringsavtalet, enligt villkor däri, senast en (1) månad före tillträdet till fastigheten ersättas av en överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse. Därvid upphör köp- och exploateringsavtalet att gälla.

---

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

Stockholm den

För  
gatu- och fastighetsnämnden

För  
Besqab Projekt och Fastigheter AB

.....

.....

.....

.....