

Mellan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad staden, och *Praktiserande Arkitekter i Samverkan* – PAR Fastighets AB (org.nr 556642-9345), nedan kallad bolaget, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

## MARKANVISNINGSAVTAL

### § 1

#### MARKANVISNING

Gatu- och fastighetsnämnden har den 200x-xx-xx beslutat att till bolaget anvisa det på bilagda karta (bilaga 1) angivna markområdet.

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 detta markområde.

### § 2

#### AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och staden skall tillsammans verka för att det ovan angivna området planläggs för ny bebyggelse med ca 40 bostadslägenheter.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Bostäderna skall upplåtas med hyresrätt.
- Kvartersmarken för bostäderna skall upplåtas med tomträtt enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar.
- Parkeringsbehovet skall lösas i huvudsak i garage efter en parkeringsnorm på 0,7 bilar per lägenhet.

### § 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 detaljplanearbetet.

## § 4

### EKONOMI

#### 4.1. UTREDNINGSKOSTNADER

Bolaget står för de utrednings- eller projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet 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, om så behövs, träffa ett avtal med stadsbyggnadskontoret.

#### 4.2. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

##### *Kvartersmark:*

Bolaget skall svara för erforderliga evakueringar och rivningar inom den blivande kvartersmarken, i det här fallet gäller det främst rivning av vägslingan inom det anvisade markområdet.

Staden utför och bekostar erforderlig hantering av eventuella markföroreningar, inom den blivande kvartersmarken, i den omfattning som krävs för att marken skall kunna användas enligt ändamålet i blivande detaljplan.

Bolaget skall därefter ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

##### *Gatu- och parkmark:*

Bolaget skall svara för och bekosta projektering av det grönstråk som ligger i anslutning till den blivande kvartersmarken. Staden svarar för anläggande av gator och parkstråk.

Bolaget skall dock svara för och bekosta projektering samt genomförande av de arbeten, som måste göras i allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken, till följd av bolagets bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken.

#### 4.3. TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE/MARKÖVERLÅTELSE

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 från gatu- och fastighetsnämndens beslut om markanvisning.

Parterna skall träffa tomträttsavtal så snart erforderlig fastighetsbildning har vunnit laga kraft. Tomträttsavgälden skall beräknas enligt de principer för tomträttsavgäld, som kommunfullmäktige beslutar skall gälla vid tomträttens tecknande.

## § 5

### MARKANVISNINGSPOLICY M M

Bolaget skall följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (bilaga 2), beslutad i gatu- och fastighetsnämnden den 10 juni 2003. Detta innebär bland annat att bolaget skall följa stadens, av kommunfullmäktige eller gatu- och fastighetsnämnden, vid markanvisningar beslutade generella krav. Exempel på sådana krav är att integrera olika former av socialt boende och specialbostäder, att göra ute- och inomhusmiljön tillgänglig för människor med funktionshinder samt att följa 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. 3 ovan träffats mellan staden och bolaget senast två år från 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 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 *Praktiserande Arkitekter i  
Samverkan* - PAR Fastighets AB

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

#### BILAGOR

1. Karta
2. Markanvisningspolicy