

Mellan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad staden, och Ebab i Stockholm AB (org.nr 556362-7404), nedan kallad Bolaget, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Staden anvisar ett markområde om ca 4523 kvm, bestående av fastigheten Landningsbanan 7 i Skarpnäck, Stockholms kommun, till Bolaget för en tid av två år. Området, i det följande kallat exploateringsområdet, framgår av bilagd karta (bilaga 1).

Denna markanvisning innebär att Bolaget, under två år från och med gatu- och fastighetsnämndens beslut om markanvisning, 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 att bebyggas med en industriell anläggning för tillverkning och försäljning av audiovisuell utrustning.

Kvartersmarken för anläggningen skall upplåtas med tomträtt till Bolaget.

§ 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

EKONOMIA. 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 träffa ett avtal med stadsbyggnadskontoret, om stadsbyggnadskontoret så begär.

B. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

Bolaget ansvarar för att genomföra en markundersökning för att utreda behovet av marksanering. 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 ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken samt återställning av och anslutningar till angränsande gator.

Staden betalar anslutningsavgiften för en förbindelsepunkt för va. Bolaget betalar för ytterligare förbindelsepunkter samt anslutning av el, fjärrvärme m m.

C. TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE

Staden skall till Bolaget med tomträtt upplåta den blivande kvartersmarken för den industriella anläggningen. Överenskommelse om exploatering skall träffas 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. Tomträttsavtal träffas därefter så snart erforderlig fastighetsbildning har vunnit laga kraft.

Om tomträttsavtal träffas före den 31 december 2005 skall avgälden uppgå till 69 kr/m² tomtarea med byggrätt samt 62 kr/m² tomtarea med byggnadsförbud, totalt ca 307.000 kr/år. Om tomträttsavtal träffas senare skall avgälden indexuppräknas med 5 % per år fr o m med den 31 december 2005 fram till upplåtelsepunkten. I övrigt ska avtalet upprättas enligt de principer som gäller vid tidpunkten för upplåtelsen.

§ 5

MARKANVISNINGSPOLICY M M

Bolaget skall följa samtliga villkor i gällande markanvisningspolicy, beslutad i gatu- och fastighetsnämnden den 10 juni 2003. 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 pkt C ovan träffats mellan staden och Bolaget senast två år från och med dagen för beslutet om markanvisning i gatu- och fastighetsnämnden.

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,
- 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.
- 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 Ebab i Stockholm AB

.....
(Ulf Rönnberg)

.....
()

.....
(Kristin Eklund)

.....
()

BILAGA

1. Karta som utvisar exploateringsområdet