

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Veidekke Bostad AB (org.nr. 556550-7307), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

Markanvisningsavtal

§ 1

MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2008-08-21 beslutat att till Bolaget anvisa det på bilagda karta (Bilaga 1) angivna markområdet. Det anvisade markområdet ligger inom fastigheten Örby 4:1 i stadsdelarna Örby och Högdalen, med adress Bedaröbacken.

Denna markanvisning innebär att Bolaget, under en tid av två år från och med ovan angivna datum, har en option att ensam förhandla med Staden om överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal för detta markområde.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och Staden skall tillsammans verka för att det ovan angivna området planläggs för ny bebyggelse med 30-35 småhus.

Marken friköps från staden och upplåts med äganderätt.

§ 3

DETALJPLAN

Bolaget och Staden skall tillsammans verka för att en ny detaljplan för området 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

EKONOMI

4.1. Utredningskostnader

Bolaget står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanarbetet och för att parterna skall kunna träffa en överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal. Staden står dock för kostnaderna för egen personal på exploateringskontoret. Bolaget skall träffa ett avtal med stadsbyggnadskontoret, om stadsbyggnadskontoret så begär.

4.2. Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Bolaget skall svara för erforderlig rivning och nedmontering av den lekpark som finns inom den blivande kvartersmarken. Parterna kan dock överenskomma om annat.

Vid behov beställer, utför och bekostar Staden erforderliga provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom den blivande kvartersmarken samt tar fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i blivande detaljplan. Staden bekostar inga åtgärder enligt första meningen beställda av Bolaget.

Staden ersätter Bolagets merkostnader för hantering eller avsättning av massor innehållande halter överstigande Naturvårdsverkets riktvärde för MKM. Fördelning av kostnader därutöver mellan Bolaget och staden för eventuella efterbehandlingsåtgärder regleras i den överenskommelse om exploatering som enligt § 4.3 nedan skall träffas mellan parterna.

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

Gatu- och parkmark

Staden skall svara för och bekosta projektering samt byggande av gator och parker, inklusive en ny lekpark. Parterna kan överenskomma om annat. Bolaget skall dock bekosta utredning för att klargöra att det är möjligt att flytta den lekpark som finns inom den blivande kvartersmarken till den ungefärliga plats som angivits på bilagd karta (Bilaga 1) och medverka till att lekplatsen får den utbredning som behövs för att dess funktion skall kunna bibehållas.

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

4.3. Marköverlåtelse

Staden skall till Bolaget med äganderätt överlåta 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 2010-06-12.

Vid försäljningen av marken skall priset baseras på byggrätten enligt blivande detaljplan. Parterna är överens om att priset för kvartersmarken vid denna försäljning skall vara 1 500 000 kr per tomt för friliggande hus, 1 250 000 kr per tomt för kedjehus samt 1 050 000 kr per tomt för radhus. Priserna gäller för värdetidpunkt april 2008. Indexomräkning skall ske med stöd av fastighetsprisindex för permanenta småhus inom Stor-Stockholm, tillhandahållen av Statistiska Centralbyrån.

§ 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, gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden eller exploateringsnämnden 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.

§ 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 2010-08-21.

Bolaget är medvetet om

- 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 medvetet 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 exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

* * * * *

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

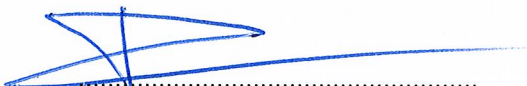
Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Veidekke Bostad AB

(.....)

(.....)


(**Per-Martin Eriksson**)

(**Per-Ingemar Persson**)

BILAGOR

1. Karta med markanvisade områden samt tänkt plats för lekpark markerade
2. Markanvisningspolicy

40

Bilaga 1

