

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**,
och NCC Boende AB (org.nr. 556726-4121), nedan kallat **Bolaget**, har under
föreläggning som anges i § 6 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2010-05-20 beslutat att till Bolaget anvisa det på bilagda karta (Bilaga 1, horisontellt skrafferat område) angivna markområdet. Det anvisade markområdet ligger inom fastigheten Årsta 1:1 i stadsdelen Årsta, adress mellan Bränningevägen 24 och 30.

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 ca 20 bostadslägenheter.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Bostäderna får upplåtas med bostadsrätt och skall förvaltas i samma bostadsrättsförening som exploateringen inom bolagets fastighet Dellen 4 (vertikalt skrafferat område på Bilaga 1).
- Kvartermarken för bostäderna skall överlåtas med äganderätt till Bolaget.
- P-talet skall vara 1,0 varav 70% under mark, räknat på hela den blivande föreningens lägenhetsantal.

§ 3

DETALJPLAN

Bolaget och Staden skall tillsammans verka för att en ny detaljplan för området tas fram, antas och vinner laga kraft.

vande 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 2012-05-20.

Vid försäljningen av marken skall köpeskillingen baseras på byggrätten enligt blivande detaljplan. Parterna är överens om att priset för kvartersmarken vid denna försäljning skall vara för bostäder och eventuella lokaler 9.000 kronor per kvadratmeter ljus BTA.

Ovanstående pris i kronor per kvm är bestämt i prisläge 2010-03 (värdetidpunkten) och skall regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset skall ske enligt nedanstående formel.

$$A = B + 25\% * (C - D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/m² ljus BTA

B = pris vid värdetidpunkten, kr/m² ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea inom Söderorts närförorter som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Söderorts närförorter enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea vid värdetidpunkten

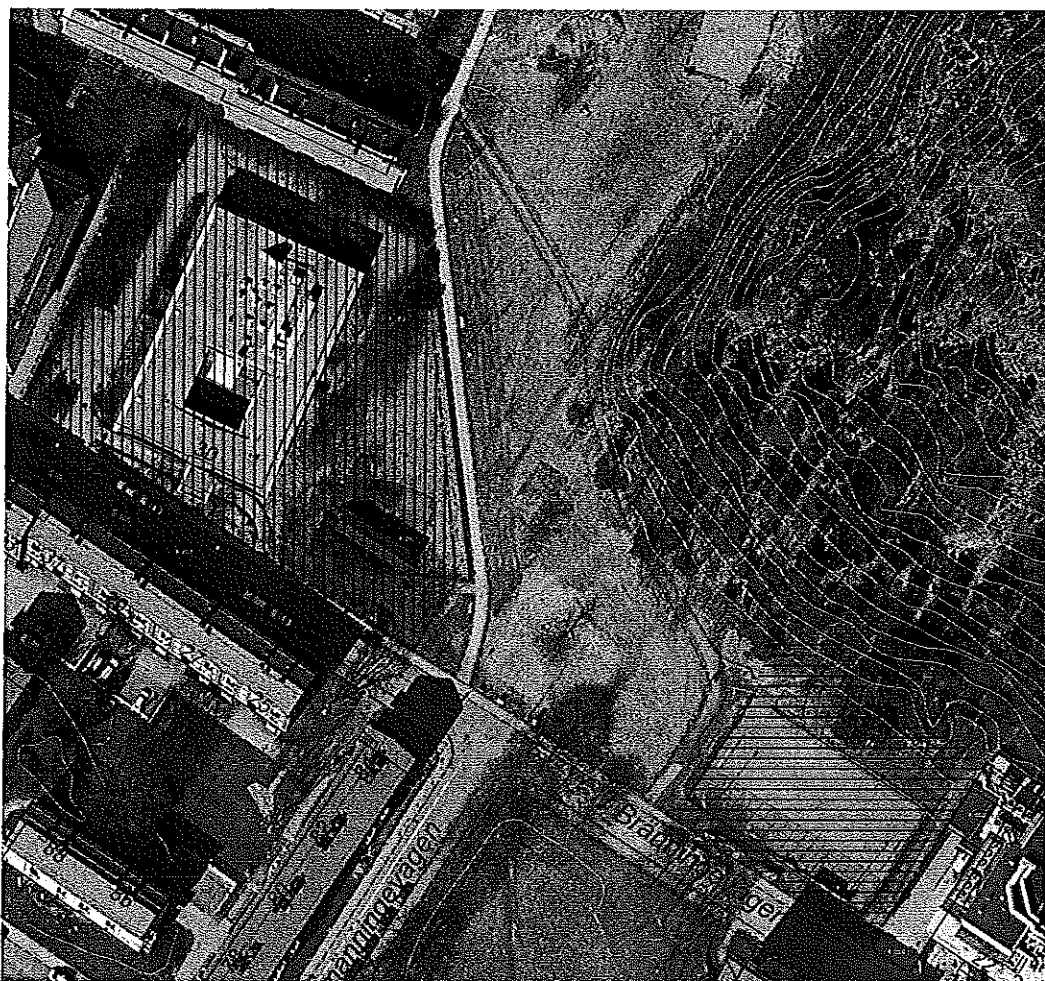
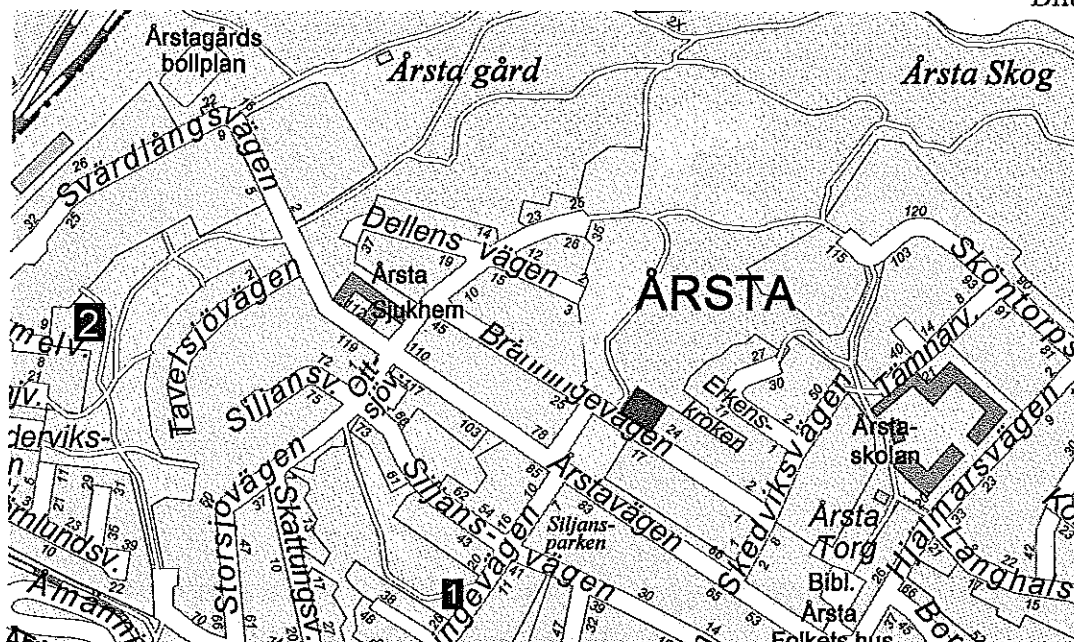
Om ovanstående formel inte är användbar på grund av förändring eller upphörande av Mäklarstatistikens redovisningsmetoder eller källor, skall reglering ske utifrån den vid tillträdestidpunkten mest relevanta statistiken. Priset skall dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken förändras/upphör.

§ 5

MARKANVISNINGSPOLICY M M

Bolaget skall följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (Bilaga 2), beslutad i exploateringsnämnden den 19 april 2007. 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, att uppfylla vissa krav avseende energihushållning mm.

Bilaga 1



Skala ca 1:1000