

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Wallcar AB (org.nr556559-3414), under namnändring till Grand Campus AB, nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2013-02-07 beslutat att till Bolaget anvisa det på bilagda karta (Bilaga 1) angivna området. Det anvisade området ligger i huvudsak i Frihamnsbassängen inom fastigheten Ladugårdsgärdet 1:4 i stadsdelen Ladugårdsgärdet.

Bolaget, blivande Grand Campus AB, är ett helägt dotterbolag till AB Cisterna som i sin tur ägs av Wallfast AB som ingår i Rederi SOYA AB (Walleniusrederierna). Bolaget är införstått med att Staden, vid ekonomiska åtaganden för Bolaget, kan komma att kräva garantier.

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 tomträttsavtal för detta område. Områdets avgränsning kan komma att ändras under planarbetets framskridande.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och Staden skall tillsammans verka för att det ovan angivna området planläggs för ny bebyggelse med ca 600 studentlägenheter och en mindre hotell- och vandrarhemsdel. Ett eventuellt utnyttjande av fartygsskrovet för t ex förvaring eller parkering ska utredas.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Bostäderna skall upplåtas med hyresrätt.
- Kvartersmarken för bostäderna skall upplåtas med tomträtt enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar.

Bolaget är medvetet om

att genomförbarheten är beroende av att containerhanteringen, som idag bedrivs i området, flyttar till annan plats vilket med nuvarande planering innebär att fartyget kan lokaliseras till Frihamnsbassängen tidigast 2017.

att omfattande bullerstudier och en regeländring i gällande industribullernorm krävs för att säkerställa en utformning som innebär en acceptabel boendemiljö som inte begränsar intilliggande hamnverksamhet

att detaljplanarbetet kan komma att föregås av ett programarbete för ett större område
att intilliggande hamnfunktioner kan komma att omfattas av säkerhetsbestämmelser och hägnas in.

Området ligger inom Norra Djurgårdsstaden som av Stockholms stad utsetts till miljöprofilområde. Visionen är att Norra Djurgårdsstaden ska bli en miljöstadsdel i världsklass och vara ett internationellt föredöme när det gäller hållbart stadsbyggande.

Bolaget åtar sig att delta aktivt i arbetet för att utveckla en miljöstadsdel i världsklass i Norra Djurgårdsstaden samt

- att arbeta för att uppfylla högt ställda mål och krav i miljöprofileringen av Norra Djurgårdsstaden
- att kontinuerligt följa upp och redovisa sina resultat samt vidta de åtgärder som krävs för att säkerställa att man uppfyller högt ställda mål och krav
- att delta i gemensamma aktiviteter (workshops, konferenser, innovationsprojekt, pilotprojekt etc) för att utveckla kompetens och teknik i miljöanpassat byggande och hållbar stadsutveckling

För att konkretisera ovanstående åtaganden och ambitioner är parterna överens om att miljö- och hållbarhetsarbetet för studentbostäderna ska följa bifogat handlingsprogram, bilaga 2. Kraven i handlingsprogrammet ska under planeringsarbetet preciseras för att sedan ingå som bilaga i överenskommelse om exploatering enligt § 1.

§ 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 detaljplanearbetet.

§ 4

EKONOMI

4.1. Utredningskostnader

Bolaget står för de utrednings- och 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 exploateringskontoret. Bolaget ansvarar inte för kostnader kopplade till de i 2 § 3st, angivna övergripande förutsättningarna för projektet.

Bolaget skall träffa ett avtal med stadsbyggnadskontoret, om stadsbyggnadskontoret så begär.

4.2. Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Staden skall svara för erforderliga evakueringar och rivningar inom den blivande kvartersmarken.

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 den blivande detaljplanen. Staden bekostar inga åtgärder enligt förra meningen beställda av Bolaget.

Fördelning av kostnader mellan Bolaget och staden för eventuella efterbehandlingsåtgärder skall 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. Parterna kan överenskomma om annat.

Bolaget skall dock 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. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard.

4.3. Tomträttsupplåtelse

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 2015-03-01.

Parterna ska träffa tomträttsavtal så snart erforderlig fastighetsbildning har vunnit laga kraft. Tomträttsavgälden ska beräknas enligt de av kommunfullmäktige beslutade principer för nyupplåtelse av tomträtt samt nivåer för reglering av tomträttsavgäld som gäller vid den tidpunkt då tomträttsavtalet träffas.

§ 5

MARKANVISNINGSPOLICY M M

Bolaget skall följa samtliga villkor i markanvisningspolicy 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 m m.
 Markanvisningspolicyn finns tillgänglig på Stockholms stads hemsida
 (www.stockholm.se/exploateringskontoret)

§ 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 2015-03-01.

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 mark- och miljödomstolen 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 Wallcar AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Karta
2. Handlingsprogram för miljö- och hållbarhetsåtgärder