

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och St1 Sverige AB (org.nr. 556308-5942), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 7 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

BAKGRUND

Slakthusområdet håller på att omvandlas till en blandad stadsdel med bostäder, handel, kontor och verksamheter i enlighet med planeringsinriktningen för Slakthusområdet. För att möjliggöra denna inriktning har Staden sagt upp ett antal arrendeavtal varav ett, 6990, är för Bolagets stationsverksamhet. Bolaget har hänskjutit tvisten till arrendenämnden för medling. I samband med uppsägningen har parterna gemensamt utrett lämplig ersättningsmark där Bolaget kan fortsätta sin verksamhet. Parterna har funnit att en plats vid Gubbängsmotet som i detta skede bedöms som lämplig för drivmedelsstation. Ett avtal om avflytt från arrendeområdet tecknas i samband med tecknandet av detta avtal.

§ 2

MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2017-10-12 beslutat att till Bolaget anvisa det på bilagd karta (Bilaga 1) angivna markområdet. Det anvisade markområdet ligger inom fastigheten Sköndal 2:1 i stadsdelen Sköndal, med adress Vinthundsvägen.

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 arrendeavtal för detta markområde.

§ 3

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och Staden ska tillsammans verka för att det ovan angivna området planläggs för industrimark för drivmedelsstation samt handel.

Följande huvudprincip ska gälla:

- Kvartersmarken för drivmedelsstationen ska upplåtas med arrende.

§ 4

DETALJPLAN

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

Om stadsbyggnadskontoret så önskar ska planarbetet genomföras med konsultmedverkan. Stadsbyggnadskontoret utser plankonsult.

Bolaget ska efter samråd med stadsbyggnadskontoret utse kvalificerad arkitekt för den byggnadsprojektering som behöver göras i samband med detaljplanearbetet.

§ 5

EKONOMI

5.1. Utredningskostnader

Bolaget står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet och för att parterna ska kunna träffa en överenskommelse om exploatering inklusive arrendeavtal. Staden står dock för kostnaderna för egen personal på exploateringskontoret.

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

5.2. Bygg- och anläggningskostnader*Kvartersmark*

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

I de fall Staden bedömer att det inom fastigheten kan antas förekomma föroreningar som kan medföra skada för människors hälsa eller miljön beställer, utför och bekostar Staden egna 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. Vid denna bedömning tillämpar Staden i första hand de för Detaljplanens bestämmelser tillämpliga Storstadsspecifika riktvärdena, se stadens hemsida. Staden bekostar inga åtgärder enligt ovan som beställs av Bolaget. Bolagets undersökningsplikt enligt lag påverkas inte av Stadens bedömning vad gäller behovet av provtagning, utredningar m.m.

För att värna om våra naturresurser ska så mycket som möjligt av schaktmassorna återanvändas antingen inom den blivande kvartersmarken eller inom andra områden som Bolaget finner det vara möjligt att återanvända överskottsmassor på. I de fall

efterbehandlingsåtgärder erfordras, enligt första stycket, ersätter Staden inte i något fall kostnader för hantering och avsättning av massor understigande Naturvårdsverkets riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM) eller massor för vilka det finns avsättningsmöjligheter.

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

Gatu- och parkmark

Bolaget ska 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.

Bolaget ska svara för och bekosta projektering samt byggande av in- och utfarter som behövs för drivmedelsstationens nyttjande.

5.3. Överenskommelse om exploatering och arrendeupplåtelse

Staden skall till Bolaget med arrende upplåta kvartersmark inom området för drivmedelsstation och därtill tillhörande anläggningar. Parterna ska träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast två år efter detta avtals tecknande eller senast två år efter eventuell förlängning av markanvisningsavtalet.

§ 6

MARKANVISNINGSPOLICY M.M.

Bolaget ska följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (Bilaga 2), beslutad i exploateringsnämnden den 15 december 2015. Detta innebär bland annat att Bolaget ska följa Stadens, av kommunfullmäktige, gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden eller exploateringsnämnden vid markanvisningar beslutade generella krav. Exempel på sådana krav är att göra ute- och inomhusmiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning, att uppfylla vissa krav avseende energihushållning, materialanvändning m.m.

§ 7

GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt § 2 och § 5.3 ovan träffats mellan Staden och Bolaget senast 2019-10-12.

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 överklaga beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas i särskild ordning,
- 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 St1 Sverige AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Karta
2. Markanvisningspolicy