

Mellan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad staden, och Veidekke Bostad & Fastighet AB (org.nr: 556550-7301), nedan kallad Bolaget, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Staden anvisar ett markområde bestående av fastigheten Passadvinden 1 m m i Björkhagen till Bolaget för en tid av två år. Området, i det följande kallat exploateringsområdet, är markerat på bilagd karta (bilaga 1).

Denna markanvisning innebär att Bolaget, under två år från och med dagen för beslutet om markanvisning i Gatu- och fastighetsnämnden, har en option att ensam förhandla med staden om exploatering av exploateringsområdet. Inom denna tid skall detaljplan för området ha antagits och avtal om genomförande och köp enligt nedan ha träffats. I annat fall återgår markanvisningen automatiskt till staden, såvida förseningen inte beror på sådana omständigheter som Bolaget inte kunnat råda över. Staden kan då medge förlängning.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och staden skall tillsammans verka för att det ovan angivna området planläggs för ny bebyggelse med ca 30 bostadslägenheter.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Bostäderna får upplåtas med bostadsrätt.
- Staden överlåter kvartersmarken för bostäder med äganderätt till Bolaget.

§ 3

DETALJPLAN

Bolaget och staden skall tillsammans verka för att en ny detaljplan för området arbetas 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

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 köpeavtal. Staden står dock för kostnaderna för egen personal på gatu- och fastighetskontoret. Bolaget skall, om så behövs, träffa ett detaljplaneavtal med stadsbyggnadskontoret.

B. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

Staden svarar för erforderlig marksanering inom den blivande kvartersmarken.

Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken. Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga kostnader för projektering och byggande av gata, gc-vägar och park vilka huvudsakligen betjänar de nya bostäderna samt svarar för lämplig anslutning till omgivande gator och gc-vägar.

C. MARKÖVERLÅTELSE

Staden skall sälja den blivande kvartersmarken för bostäder till Bolaget. Parterna skall träffa avtal om försäljning av marken samtidigt som överenskommelse om exploatering. Dessa avtal och överenskommelser skall träffas när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att sådana kan träffas, dock senast två år från och med dagen för beslut om markanvisning i Gatu- och fastighetsnämnden.

Parterna är överens om att priset för kvartersmarken skall uppgå till 2.850 kr/kvm ljus BTA för bostäder enligt lämnat bygglov. Värdetidpunkt är den 1 mars 2002. För den händelse markpriserna för jämförbar tomtmark påtagligt ändras mellan den 1 mars 2002 och tillträdesdagen skall prisnivån justeras i proportion till dessa markprisförändringar. Bolaget betalar köpeskillingen vid tillträde. Tillträde sker vid lagakraftvunnet bygglov, dock senast sex månader efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Bolaget betalar anslutningsavgifter för el, va m m. Eventuell flyttning av befintliga ledningar, återställande av gata m m bekostas av Bolaget.

§ 5

MARKANVISNINGSPOLICY M M

Bolaget skall följa samtliga villkor i stadens markanvisningspolicy, beslutad i gatu- och fastighetsnämnden den 25 januari 2000. 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 C ovan träffats mellan staden och Bolaget senast två år från och med dagen för beslutet om markanvisning i Gatu- och fastighetsnämnden, såvida förseningen inte beror på omständigheter som Bolaget inte kunnat råda över.

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,
- 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 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.
- att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för gatu- och fastighetsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

Beträffande överlåtelse av mark är Staden medveten om

- att beslut om att köpa mark skall godkännas av Bolagets styrelse

* * * * *

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 Veidekke Bostad och Fastighet AB

.....
Ulf Rönnberg

.....
Per-Martin Eriksson

.....
Åsa Wigfeldt

.....

Bilaga 1: Karta över exploateringsområdet