

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Tranbodarne 11 KB (org.nr. 969642-9472), nedan kallat **Kommanditbolaget**, samt Atrium Ljungberg AB (org.nr. 556175-7047), nedan kallat **Moderbolaget**, såsom ägare till Kommanditbolaget, har träffats följande

## TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

### § 1

#### BAKGRUND

Markanvisningsavtal tecknades 2014-04-10 mellan Staden och Kommanditbolaget. Markanvisningen avser del av fastigheten Södermalm 7:87, inom kvarteret Ryssbodarna i stadsdelen Södermalm. Markanvisningsavtalets giltighet är två år från ovan angivna datum. Avtalet förlängdes sedan med två år, till 2018-04-10, och därefter med ytterligare två år, till 2020-04-11, varefter avtalet förlängdes med ytterligare två år, till 2022-04-10 och sedan ytterligare två år till 2024-04-10. Ett tilläggsavtal tecknades 2019-02-14 med anledning av att Kommanditbolaget bytte ägare.

Tidplanen för projekt Slussen har ändrats och arbetet med framtagande av överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal har förskjutits i tid. Kommanditbolaget har påbörjat projektering av byggnaden och Staden har anpassat projektering av sina konstruktioner med anledning av detta. Det finns fortfarande osäkerheter med anledning av att den tillfälliga bussterminalen på Stadsgården måste flyttas innan projekt Slussen kan färdigställa vissa entreprenadarbeten som är nödvändiga för att Bolaget ska kunna tillträda markområdet. För att minska risker och osäkerheter i projektet är det nödvändigt att förlänga markanvisningen kopplat till stadens framdrift av entreprenadarbetena.

### § 2

#### FÖRLÄNGNING

Parterna är överens om att markanvisningsavtalet rörande del av fastigheten Södermalm 7:87 förlängs från 2024-04-10 till till 2026-12-31 och även att överenskommelse om exploatering ska träffas senast 2026-12-31, med möjlighet till ytterligare förlängning till ett år innan planerat tillträde om den tidpunkten förskjuts efter 2027-12-31. Se avtalstidplan Bilaga 1.

Kommanditbolaget är ett dotterbolag till Moderbolaget. Moderbolaget har genom tillägg till markanvisningsavtalet åtagit sig att gentemot Staden ansvara solidariskt med Kommanditbolaget för fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt

markanvisningsavtalet och enligt sådan överenskommelse om exploatering som Staden och Kommanditbolaget kan komma att ingå för markområdet. Moderbolaget bekräftar härmed att detta ansvar gäller för den genom detta tilläggsavtal överenskomna förlängningen av markanvisningsavtalet.

Markpriset enligt punkten 4.3 i markanvisningsavtalet kommer att regleras fram till tillträdesdagen i enlighet med villkoren i markanvisningsavtalet. Bolaget är medvetet om att markpriset för lokaler per 2023-07-01 skulle motsvara 37 956 kr/kvm ljus BTA.

### § 3

#### ÖVRIGT

I övrigt gäller markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

Bilaga 1: Avtalstidplan

\* \* \* \* \*

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

Stockholm den

Nacka den

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

För Tranbodarne 11 KB

.....  
( )

.....  
( Annica Anders )

.....  
( )

.....  
( ULRIK OTNIELSEN )

Nacka den

För Atrium Ljungberg AB

.....  
( )

.....  
( ULRIK OTNIELSEN )

### Avtalstidplan för Handelsplatsen och kv Ryssbodarna

	2023		2024				2025				2026				2027				2028				2029			
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
<b>Handelsplatsen</b>																										
Avtalsarbete, expl avtal	█	█	█	█	█																					
Beslut avtal				█	█	█	█	█																		
AL Projektering								█	█	█	█	█														
Bygglov	█	█	█	█	█																					
Fastighetsbildning	█	█	█	█	█	█																				
Tillträde																										
AL Produktion													█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
<b>Ryssbodarna</b>																										
Avtalsarbete, expl avtal	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█													
Beslut avtal																										
AL Projektering																										
Bygglov																										
Fastighetsbildning																										
Tillträde																										
AL Produktion																										

**Not handelsplatsen:** Genomförandet är viktigt att styra i tid mot ett öppnande i slutet av 2027 kopplat till Saltsjöbanans återläggning och t-banans norra entré. Fastighetsbildning pågår och är beroende av bygglov samt avtal med TF om DoU och entré Katarinavägen.

**Not kv Ryssbodarna:** Tillträde styrs av framdrift SN82. Lämpligt att teckna ökning Exploatering tidigast 2 år före planerat tillträde, annars krävs förnyelse av avtalet för att det ska vara giltigt kopplat till att köpeskilling erläggs vid tillträdet.

AT

6