

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Riksbyggen Ekonomisk Förening (org.nr. 702001-7781), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.4 nedan träffats följande

## **Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom delar av fastigheten Aspudden 2:1**

### § 1

#### MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

##### 1.1 Markanvisning

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2016-06-09 och 2021-05-27 lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra bostäder inom delar av fastigheten Aspudden 2:1. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2016-10-07 och tilläggsavtal till markanvisningsavtal 2021-06-15. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal och dess tilläggsavtal.

##### 1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för del av Fastigheten Aspudden 2:1 antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2019-05858, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

### § 2

#### MARKÖVERLÅTELSE OCH FASTIGHETSILDNING

##### 2.1 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget fyra markområden/objekt, kvarter 1-4, om totalt cirka 4854 kvadratmeter av fastigheten Aspudden 2:1, nedan gemensamt kallade **Fastigheterna**, inom Stockholms kommun, för en överenskommen preliminär köpeskilling om **trehundraertioåttamiljoner etthundraniotusen (338 109 000) kronor**, preliminär köpeskilling per objekt definieras nedan. Fastigheterna är markerade med streckad begränsningslinje på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

Kvarter 1, markerad i Bilaga 1, består av cirka 559 kvadratmeter, nedan **Kvarter 1**, och överläts med äganderätt till Bolaget för en överenskommen preliminär köpeskilling om **tjugoniomiljoner femhundrastrjuttoniotusen (29 579 000) kronor**.

Kvarter 2, markerad i Bilaga 1, består av cirka 1847 kvadratmeter, nedan **Kvarter 2**, och överlåts med äganderätt till Bolaget för en överenskommen preliminär köpeskilling om **ett hundrafemtiofyramiljoner sextiosjutusen (154 067 000) kronor**.

Kvarter 3, markerad i Bilaga 1, består av cirka 1360 kvadratmeter, nedan **Kvarter 3**, och överlåts med äganderätt till Bolaget för en överenskommen preliminär köpeskilling om **ett hundra tion miljoner sexhundra tjugosextusen (110 626 000) kronor**.

Kvarter 4, markerad i Bilaga 1, består av cirka 1089 kvadratmeter, nedan **Kvarter 4**, och överlåts med äganderätt till Bolaget för en överenskommen preliminär köpeskilling om **fyrtiotremiljoner åttahundra trettiosjutusen (43 837 000) kronor**.

De preliminära köpeskillingarna är baserade på nedan angivna prisberäkningar för respektive typ av bruttoarea/ändamål. På tillträdesdagen ska slutliga köpeskillingar betalas med belopp som motsvarar de totala bruttoareor som medges enligt lagakraftvunnen detaljplan.

För Kvarter 1 är den preliminära köpeskillingen beräknad på en total area om 973 m<sup>2</sup> ljus BTA varav 60 kvm BTA lokaler

För Kvarter 2 är den preliminära köpeskillingen beräknad på en total area om 5068 m<sup>2</sup> ljus BTA varav 30 kvm BTA lokaler

För Kvarter 3 är den preliminära köpeskillingen beräknad på en total area om 3639 m<sup>2</sup> ljus BTA

För Kvarter 4 är den preliminära köpeskillingen beräknad på en total area om 1442 m<sup>2</sup> ljus BTA

#### *Beräkning av pris – flerbostadshus*

På tillträdesdagen ska köpeskillingarna baseras på byggrätten enligt blivande detaljplan. Priset för bostäder i flerbostadshus (B i nedanstående formel) ska vara 30 400 kronor per m<sup>2</sup> ljus BTA. Priset i kr per m<sup>2</sup> förutsätter ett omräkningstal (=kvoten mellan boastadsarea och ljus bruttoarea enligt bilagd tabell och förklaring i Bilaga 2) om 0,74 eller lägre. Om omräkningstalet enligt bygglovshandlingar överstiger 0,74 ska priset (B) justeras uppåt enligt Bilaga 2. Definition av ljus BTA återfinns i Bilaga 3.

Pris för flerbostadshus (enligt Bilaga 2) i kronor per m<sup>2</sup> är vidare bestämt i prisläge 2022-05 (**värde tidpunkten**) och ska regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset ska ske enligt nedanstående formel:

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

A = pris på tillträdesdagen, kr/m<sup>2</sup> ljus BTA

B = pris vid värde tidpunkten, kr/m<sup>2</sup> ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris<sup>[1]</sup> på bostadsrätter uttryckt i kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea inom Enskede-Skarpnäck som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris<sup>1</sup> på bostadsrätter inom Enskede-Skarpnäck enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea vid värdetidpunkten

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

#### *Beräkning av pris – radhus*

På tillträdesdagen ska köpeskillingarna baseras på byggrätten enligt blivande detaljplan. Priset för bostäder i radhus är 30 400 kronor per m<sup>2</sup> ljus BTA och är bestämt i prisläge 2022-09 (**värdetidpunkten**) och ska regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset ska ske enligt nedanstående formel:

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

A = pris på tillträdesdagen, kr/m<sup>2</sup> ljus BTA

B = pris vid värdetidpunkten, kr/m<sup>2</sup> ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris<sup>[1]</sup> på bostadsrätter uttryckt i kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea inom aktuellt område som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris<sup>1</sup> på bostadsrätter inom aktuellt område enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea vid värdetidpunkten

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

#### *Beräkning av pris – lokaler*

Preliminär köpeskillning för bottenvåningslokaler, är bestämd till 5 500 kr/m<sup>2</sup> ljus BTA i prisläge 2022-05-01 och ska regleras – upp eller ner – fram till tillträdesdagen med 100 % av förändringen av MSCI Svenskt Fastighetsindex, värdeförändring, butiker hela Stor-Stockholm, framtaget av MSCI Norden AB\* (MSCI). Detta index visar värdeförändring per kalenderår för bebyggda fastigheter och tas fram senast under april månad nästföljande år.

Per 2021-12-31 (indextal för år 2021) är indextalet 477 enheter (1983-12-31=100). När indextalet för år 2022 har publicerats beräknas indextalet per 2022-05-01 genom linjär

<sup>[1]</sup> Den månatliga noteringen avser tre månaders glidande medelvärde.

\*före detta IPD

interpolering med utgångspunkt från indextalen för 2021 och 2022. Det på detta sätt beräknade indextalet benämns nedan startindex.

Vid tillträde beräknas köpeskillingen enligt följande:

*1. Om startindex enligt ovan kan beräknas:*

Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tillträdestidpunkten av MSCI senast framtagna indextalet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta MSCI:s indextal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet.

Köpeskillingen vid tillträde beräknas som köpeskillingen i prisläge 2022-05-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

*2. Om startindex enligt ovan inte kan beräknas:*

Köpeskillingen vid tillträde beräknas som köpeskillingen i prisläge 2022-05-01 multiplicerad med förhållandet mellan KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet och KPI för maj månad 2022.

## 2.2 Tilläggsköpeskillning

Bolaget ska tillsända Staden bygglovshandlingar, jämte redovisning av ljus BTA och boarea (nedan **BOA**), senast fyra veckor efter beslut om bygglov.

Om Bolaget, eller annan som förvärvar Fastigheterna eller någon av fastigheterna Kvarter 1-4 eller del därav, erhåller bygglov för byggnad eller byggnader med area eller areor överstigande det antal m<sup>2</sup> ljus BTA bostäder respektive lokaler alternativt antal m<sup>2</sup> BOA som påverkar förhållandet BOA/ljus BTA enligt Bilaga 2, varpå köpeskillingen beräknats, ska Bolaget utöver köpeskillingen erlagga tilläggsköpeskillning till Staden enligt nedan.

För den area eller de areor ljus BTA bostäder respektive lokaler alternativt den area eller de areor BOA som påverkar förhållandet BOA/ljus BTA enligt Bilaga 2, som överstiger det antal m<sup>2</sup> ljus BTA alternativt antal m<sup>2</sup> BOA som påverkar förhållandet BOA/ljus BTA enligt Bilaga 2, varpå köpeskillingen beräknats ska tilläggsköpeskillning utgå beräknat på det pris i kr/m<sup>2</sup> varpå köpeskillingen för bostäder respektive lokaler beräknats, dvs. överstigande m<sup>2</sup> ljus BTA multiplicerat med pris i kr/m<sup>2</sup> för aktuell typ av användning alternativt om förhållandet BOA/Ljus BTA ändrats ska pris sättas enligt Bilaga 2 och tilläggsköpeskillning utgå. Tilläggsköpeskillningen beräknas som mellanskillnaden mellan storleken på den tidigare erlagda köpeskillingen och storleken på den nya köpeskillingen. Detta gäller även om den totala arean ljus BTA inte har ökat. För det fall ett ändamåls area utökats på bekostnad av arean för ett annat ändamål ska tilläggsköpeskillningen emellertid minskas med ett belopp beräknat på area och pris för det ändamål vars area minskat.

Endast för Staden nettopositiva tilläggsköpeskillningar tillämpas. Bolaget har således inte rätt till återbetalning av del av köpeskillingen.

Vid beräkning av tilläggsköpeskillning enligt ovan ska även, beträffande byggrätt för flerbostadshus, priset justeras enligt följande. Vid köpeskillningarnas bestämmande har priset för bostäder i flerbostadshus bestämts utifrån ett omräkningstal (=kvoten mellan boastadsarea och ljus bruttoarea enligt bilagd tabell och förklaring i Bilaga 2) om 0,74 eller lägre. Om förhållandet BOA/Ljus BTA har ändrats och omräkningstalet enligt bygglovshandlingar överstiger 0,74 ska priset justeras uppåt enligt Bilaga 2. Detta ska i sig grunda rätt till tilläggsköpeskillning även om inte area tillkommit enligt tredje stycket ovan.

Tilläggsköpeskillning ska regleras med konsumentprisindex från tillträdesdagen till dag då betalningsansvar inträder enligt nästföljande stycke.

Tilläggsköpeskillning ska utan anmaning från Staden erläggas senast fyra veckor efter lämnat startbesked enligt bygglov som medger byggrätt som grundar rätt till tilläggsköpeskillning enligt ovan.

Vid dröjsmål med betalning utgår dröjsmålsränta på förfallet belopp till dess betalning sker, enligt vad därom i lag stadgas.

Om byggnation genomförs och de ingående ytorna motsvarar eller underskrider de m<sup>2</sup> ljus BTA varpå köpeskillningen beräknats upphör detta villkor om tilläggsköpeskillning att gälla 1 år efter det att slutbesked lämnats för densamma.

Villkoret om tilläggsköpeskillning ska inte utgöra hinder för köparens erhållande av lagfart och utgör inte ett sådant villkor som avses i jordabalken 4 kap. 4 §.

Detta villkor om tilläggsköpeskillning ska upprepas i köpebrevet som ska upprättas.

### 2.3 Fastighetsbildning

Staden ska ansöka om sådana fastighetsbildningsåtgärder som erfordras för marköverlåtelsen enligt § 2.1 eller vid den tidigare tidpunkt som Bolaget begär. Genom undertecknandet av detta avtal biträder Bolaget ansökan om fastighetsbildning. Bolaget ska bekosta fastighetsbildningen samt de förrättningar som krävs för gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter. Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

### 2.4 Förnyelse av överlåtelse

Ansökan om fastighetsbildning ska enligt JB 4:7 inges till lantmäterimyndigheten inom sex månader från undertecknande av överenskommelse om exploatering. Staden och Bolaget är därför överens om att överenskommelsen om exploatering på oförändrade villkor ska förnyas senast var femte månad för att den i överenskommelsen ingående överlåtelsen alltjämt ska äga giltighet. Detta ska möjliggöra för Staden att inge ansökan om fastighetsbildning senare än sex månader från det att överenskommelsen ursprungligen upprättades.

Om förnyelse av överenskommelsen inte kommer till stånd senast inom fem månader från överenskommelsens upprättande respektive inom fem månader från det datum då överenskommelsen senast förnyades äger Staden genast inge ansökan om fastighetsbildning oaktat att Stadens arbeten inte är slutförda. Parterna är införstådda med att Fastigheterna då kan komma att bildas tidigare än avtalad tillträdesdag samt att kostnader därmed uppkommer i form av fastighetsskatt.

Förnyelse av överenskommelsen ska ske genom tecknande av tilläggsavtal om förnyelse hos Stadens exploateringskontor. Staden ska kalla Bolaget till möte per e-post. Bolagets företrädare ska vid varje tillfälle styrka sin behörighet att företräda Bolaget genom överlämnande av behörighetshandlingar. Avtal om förnyelse av avtalet anses för Bolaget inte vara en löpande förvaltningsåtgärd.

### 2.5 Tillträde

Bolaget tillträder Kvarter 1-4 när fastighetsbildning enligt § 2.3 ovan vunnit laga kraft och när Stadens arbeten med erforderliga ledningsflyttar och gatuombyggnader enligt Bilaga 7, punkt 3.1, första stycket är slutförda, nedan kallad **Tillträdesdagen**.

Parterna kan komma att avtala om att en eller flera av Fastigheterna tillträds innan samtliga Stadens arbeten är färdigställda. Detta ska i sådant fall ske genom skriftligt tilläggsavtal till denna överenskommelse om exploatering.

### 2.6 Betalning m.m.

Bolaget ska senast på Tillträdesdagen för respektive kvarter betala slutlig köpeskilling i enlighet med § 2.1 ovan mot att Staden utfärdar ett kvitterat köpebrev för respektive kvarter.

Staden ska på Tillträdesdagen för respektive kvarter överlämna till Bolaget de handlingar rörande Fastigheterna som är i Stadens ägo och som bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheterna.

### 2.7 Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheterna som belöper på tiden före tillträdet ska betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget med det undantag som följer av tredje stycket nedan.

Motsvarande ska gälla för intäkterna av Fastigheterna.

För att Bolaget ska kunna initiera bygglovsärende och för att Bolaget ska hinna påbörja sina exploateringsarbeten på Fastigheterna, ska Bolaget betala den fastighetsskatt som belöper på Fastigheterna från det årsskifte som infaller närmast efter dag då fastighetsbildningen fått laga kraft, dvs. även tid före Tillträdesdagen. Staden vidarefakturerar Bolaget eventuell skatt som drabbar Staden för aktuell period.

## 2.8 Förfogande över Fastigheterna till tillträde

I den mån det enligt gällande rätt anses tillkomma Bolaget i egenskap av tillträdande köpare att vidta nedan angivna åtgärder ger Bolaget Staden rätt att vidta dessa. Rätten gäller till dess Bolaget erlagt köpeskillning och tillträtt Fastigheterna.

- Tillfälligt upplåta Fastigheterna eller del därav.
- Genomföra uppsägning av nyttjanderätt eller annan rättighet som belastar Fastigheterna.
- Vidta andra åtgärder för förvaltning av nyttjanderätt.
- I övrigt rättsligt förfoga över Fastigheterna i förhållande till nyttjanderättshavare.

Ovanstående förändrar inte Stadens ansvar gällande på tillträdesdagen befintliga belastningar enligt punkten 2.10 Inskrivningar.

## 2.9 Rivning

Inom Kvarter 2 finns en befintlig elnätsstation. Staden ombesörjer och bekostar rivning av den befintliga elnätsstationen. Inom kvarter 4 finns ett nodskåp. Staden ombesörjer flytt av nodskåpet. Rivningen av elnätsstation och flytt av nodskåpet ska vara slutförd senast på Tillträdesdagen, eller vid den senare tidpunkt som parterna kan komma överens om.

## 2.10 Inskrivningar

Staden garanterar att Fastigheterna på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet, Bilaga 4.

## 2.11 Fastigheternas skick m.m.

Bolaget, som har besiktigt Fastigheterna, förklarar sig härmed godta Fastigheternas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheterna. Beträffande markföroreningar se § 2.12.

Bolaget är medvetet om att Fastigheterna kan innehålla lämningar från tidigare verksamheter, exempelvis stödmurar, ledningar m.m. Bolaget tar på sig ansvaret för att utan ersättning avlägsna dessa anläggningar.

Som en del i de grönkompensationsåtgärder Staden ska utföra kommer ett antal träd inom Fastigheterna att avverkas innan Bolaget tillträder Fastigheterna. Vilka träd som avses framgår i Bilaga 5 där det framgår vilka träd som fälls av stadens entreprenör på planerad fastighetsmark för användning för ekologiska kompensationsåtgärder i aspudsparken.

## 2.12 Markföroreningar

Staden bekostar inga utredningar eller åtgärder beställda av Bolaget om Staden i förväg inte godkänt detta. Vid bedömning av markföroreningar bör parterna i första hand utgå från Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm. Om dessa riktvärden inte är tillämpliga kan platsspecifika riktvärden utifrån Naturvårdsverkets beräkningsmodell tas fram.

Bolaget ska omgående informera Staden om jord med halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) påträffas. Hantering av förorenade massor ska ske i samband med nödvändig schakt inom Fastigheterna. Om halterna överskrider MKM ska hantering ske enligt en av Staden upprättad handlingsplan. Eventuell anmälan om efterbehandling, enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, till tillsynsmyndigheten tas fram av Bolaget. Stadens handlingsplan ska bifogas anmälan.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor med halter upp till och med MKM.

Staden svarar för Bolagets merkostnader för transport och deponi för massor med halter över MKM som det inte finns någon avsättning för. Staden svarar även för merkostnad för schakt av dessa massor och eventuell återfyllnad, såvida det inte handlar om kostnader kopplat till planerad anläggningsschakt som ändå ska ske oaktat föroreningsgrad.

För att Bolaget ska få ersättning krävs verifikat. Bolaget ska till Staden bland annat redovisa uppgifter om totalt schaktad mängd jord, mängden jord som har omhändertagits på mottagningsanläggning i halter över MKM, andel återanvända massor samt tillförda fyllnadsmassors ursprung.

Staden ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader e dyl. i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

Stadens åtagande avser endast markföroreningar som påträffas i samband med den av detta avtal överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föroreningar som uppkommit före Bolagets övertagande av marken.

## 2.13 Lagfartskostnader

Bolaget ska ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

## 2.14 Servitut och ledningsrätter

Bolaget medger att nedan angivna rättigheter får inskrivas som servitut i Fastigheterna till förmån för fastighet ägd av Staden eller den Staden sätter i sitt ställe, upplåtas med ledningsrätt eller inrättas som officialservitut i samband med fastighetsbildningen.

*Belysning, ledningar mm*



Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt att på Fastigheterna utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga

- belysning och skyltar för allmänna gator och vägar; placering bestäms efter samråd med Bolaget.

#### *Tunnelbaneanläggning*

Inom Kvarter 4 finns en anläggning för tunnelbanan, som angivits med t1 i Bilaga 1. Bolaget medger huvudmannen för tunnelbanan rätt att inom Kvarter 4, utan ersättning, bibehålla, nyttja, underhålla och ombygga anläggningen för tunnelbanan. Bolaget förbinder sig till att, utan ersättning härför, medverka till att huvudmannen för tunnelbanan utan dröjsmål kan säkra sin rätt till utrymmena genom officialservitut eller avtalsservitut.

### 2.15 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Fastigheterna befriat från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

Bolaget svarar för alla övriga kostnader för Fastigheterna så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m.m.

## § 3

### GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

#### 3.1 Genomförande, samordning och tidplan

Staden och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att

- genomföra exploatering på Fastigheterna och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse,
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Stadens olika entreprenörer, övriga byggherrar inom Planområdet och med de ledningsdragande bolagen.

Bolaget förbinder sig vidare att vid exploateringen tillämpa vad som anges gällande parkeringstal (p-tal) i planbeskrivningen.

I syfte att underlätta samordningen ska Staden och Bolaget, gemensamt med övriga byggaktörer inom planområdet, upprätta en huvudtidplan för exploateringen. En första version av huvudtidplan finns i Bilaga 6. Huvudtidplanen beskriver så långt det är möjligt vid avtalstecknandet exploateringens olika skeden.

Bolaget ska vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön, så att de boende får en acceptabel kontakt med gator och parker.

### 3.1.1 PM Produktionsförutsättningar

Bolaget förbinder sig att följa upprättat PM Produktionsförutsättningar för byggherrar och entreprenörer, Bilaga 7. Syftet med dokumentet är att ge förutsättningarna för ett samordnat genomförande av dels entreprenader gällande husbyggnad och dels markentreprenader på allmän platsmark samt kvartersmark. Promemorian beskriver så långt det är möjligt vid avtalstecknandet förutsättningarna för hur det gemensamma arbetet ska drivas. Promemorians innehåll ska vara förutsättningar i de upphandlingar som Bolaget gör. Bolaget förbinder sig att vidta åtgärder för att god samordning ska uppnås i enlighet med de regler som staden har.

### 3.2 Skyddszon inom Planområdet

Inom Detaljplanen, inom Kvarter 4, finns ett tunnelområde inklusive en skyddszon med planbestämmelse t1, se Bilaga 1. Inom planbestämmelse t1 anges en lägsta schaktnivå i meter ovanför nollplanet för schaktning, sprängning, pålning, borrning eller andra ingrepp. Bolaget ska ta hänsyn till skyddszonen och dess planbestämmelser vid genomförandet av bostadsbebyggelsen. Anläggningsåtgärder får ej utföras inom skyddszonen och Bolaget ska vidta nödvändiga försiktighetsåtgärder för att inte riskera tunnelanläggningen.

### 3.3 Bostäder/kommersiella lokaler

Bolaget ska inom Fastigheterna uppföra bostadsbebyggelse innehållande totalt cirka 96 lägenheter/radhus, kommersiella lokaler etc.

Kvarter 1 cirka 6 stycken radhus

Kvarter 2 cirka 44 stycken lägenheter

Kvarter 3 cirka 37 stycken lägenheter

Kvarter 4 cirka 9 stycken radhus

Bolaget ska upplåta bostäderna med bostadsrätt.

Bolaget äger själv rätt att förmedla lägenheterna med undantag av de i § 3.4 nedan angivna speciallägenheterna vilka ska förmedlas av Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe.

### 3.4 Speciallägenheter och kommunala lokaler

Utöver ovan nämnda lägenheter ska Bolaget efter överenskommelse med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd för stadsdelsnämnden, eller den som stadsdelsnämnden sätter i sitt ställe, och/eller socialnämnden, i samråd med denna projektera, bygga och upplåta följande speciallägenheter och lokaler:

#### *Speciallägenheter*

- sex stycken bostadslägenheter med tillhörande gemensamma utrymmen (cirka 380 m<sup>2</sup> BTA) inom Kvarter 2,

Speciallägenheterna ska om staden så önskar upplåtas genom hyresavtal för bostadslägenheter. Berörda parter får härvid överenskomma om blockuthyrning.

Bolaget ansvarar för att ovanstående överenskommelse träffas eller att parterna kommer överens om att inte träffa en sådan överenskommelse.

Om Staden så önskar ska Staden äga rätt att få ovan angivna speciallägenheter och lokaler upplåtna med bostadsrätt.

Vad gäller speciallägenheter och personal- och gemensamhetsyta, ska de utgöras av separata bostadsrätter med enskilda andelstal.

### 3.5 Bygg- och anläggningskostnader m.m.

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheterna. Bolaget ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheterna och som är en följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheterna. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. Bolaget ska efter projektets färdigställande kalla Staden till besiktning av återställande- och anslutningsarbetena.

Staden ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av övriga anläggningar inom allmän platsmark enligt Detaljplanen.

### 3.6 Ledningar

Inom Fastigheterna finns idag ledningar för bland annat fjärrvärme. Staden, tillsammans med ledningsägarna, ansvarar för och bekostar omläggning av de ledningarna. Bolaget är införstått med att ledningsomläggningen innebär att ledningar/ledningsrester tagna ur drift kan ligga kvar inom Fastigheterna. Bolaget tar på sig ansvaret för att om så krävs för genomförandet av exploateringen, utan ersättning avlägsna dessa ledningar/ledningsrester.

Bolaget är införstått med att Staden alt. ledningsägare/-na måste omlägga ovannämnda ledningar innan Bolaget kan påbörja sin byggnation. Detta påbörjas först då Detaljplanen vunnit laga kraft. Hänsyn till denna förutsättning ska tas i huvudtidplanen enligt § 3.1.

Befintliga ledningar invid fastighetsgräns ska beaktas vid Bolagets byggverksamhet. Bolaget måste iaktta försiktighet vid genomförande av byggnation och schaktarbeten i närheten av ledningar i drift. Bolaget ska ta kontakt med respektive ledningsbolag för planering av dessa arbeten.

Anläggningar för dagvatten och infiltration som Bolaget ansvarar för ska planeras och utföras med hänsyn till befintliga ledningar vid fastighetsgräns. Bolaget ska ta kontakt med ledningsbolagen för planering av dessa arbeten.

### 3.7 Befintlig vegetation och naturmark

Runt Fastigheterna finns värdefull naturmark. Bolaget ansvarar för att träd, annan vegetation och berg på allmän platsmark intill Fastigheterna inte skadas i samband med att exploateringen genomförs. Bolaget har under planarbetet presenterat underlag som visar på att inget intrång på allmän platsmark som benämns PARK i Bilaga 1 eller övriga angränsande fastigheter krävs för uppförande av bebyggelse.

#### 3.7.1 Gemensam syn av angränsande allmän plats

Parterna ska utföra en gemensam syn av till Fastigheterna angränsande allmän platsmark för att inventera och fastställa status på träd och övrig vegetation samt för att överenskomma om vilka skyddsåtgärder som ska utföras av Bolaget inför sin exploatering. Skyddsåtgärder ska användas för att skydda vegetation och naturmark mot exempelvis påkörning, rotskador, nötning och kompaktering av mark. Det åligger Bolaget att minst 5 veckor (25 arbetsdagar) innan planerad etablering och byggstart kalla Stadens representant (ansvarig byggprojektledare eller den som Staden sätter i dennes ställe) som i sin tur kallar övriga relevanta deltagare (ex ansvarig landskapsarkitekt, arborist eller likvärdig med utbildning och/eller certifiering i trädvård, representant från stadsdelen). Som utgångspunkt vid synen finns trädplan och lista över trädinventering som gjorts under planarbetet i Bilaga 5 och Bilaga 8.

Staden ska protokollföra synen. Synen dokumenteras med fotografier som kompletterar protokollet. Protokollet ska justeras av och delges bägge parter.

Tilltänkt placering av skyddsstängsel (i första hand i fastighetsgränser, eller innanför fastighetsgräns, enligt teknisk handbok för att förhindra att vegetation, träd och berg kommer till skada), se mer under § 3.10, och övriga överenskomna skyddsåtgärder ska tydliggöras i dokumenteringen med fotografier och biläggas protokollet. Stängsel får inte förankras i vegetation eller berg på allmän platsmark och ska vara uppställt så länge byggnationen pågår. Skyddsåtgärder för trädvegetation på allmän plats ska utföras enligt Bilaga 9, om inget annat överenskommes, så att stam, krona och träd och buskars rotzon skyddas. Inga skyddsåtgärder får utformas så att de fästs i trädstam eller annan

del av vegetation. I de fall Staden godkännt att arbeten utförs i trädens rotzon ska de utföras enligt Bilaga 10.

Vid synen ska fastighetsgränsen och kommande byggnader vara utmärkta i terrängen. Bolaget ansvarar för att märken är på plats.

I samband med synen gör Stadens representant/er en bedömning av om vidare kartering, som exempelvis rotkartering är nödvändig för att garantera att vegetation på allmän platsmark inte påverkas.

Efter att skyddsstängsel och övriga överenskomna skyddsåtgärder finns på plats ska Stadens representant (ansvarig byggprojektledare) kallas till en ytterligare syn för att dokumentera placering av skyddsstängsel och skyddsåtgärder. Staden ska protokollföra synen. Synen dokumenteras med fotografier som kompletterar protokollet. Protokollet ska justeras av och delges bägge parter.

Om Staden anser det nödvändigt ska läge för skyddsstängsel eller andra föreslagna åtgärder mätas in av Bolaget. Bolaget ska bistå med inmätning och kartläggning av trädets stamläge och kronutbredning där dessa står i anslutning till Fastigheterna eller till mark som Bolaget planerar att söka tillstånd för att ianspråka under etableringstiden.

Om beskärning av träd på allmän platsmark blir nödvändig ska Staden ge ett särskilt skriftligt tillstånd. Beskärning ska utföras av utbildad arborist eller person med motsvarande kompetens.

#### *Kompensationsåtgärder*

Om träd mot förmodan inte kan sparas och staden medger avverkning specificeras kompensationsåtgärder av Staden som ska bekostas av Bolaget.

#### 3.7.2 Viten för skador på allmän platsmark

Om träd eller annan vegetation på allmän plats på grund av Bolaget, eller något företag som Bolaget anlitar, skadas, olovligen avverkas/beskärs eller dör under exploateringen eller till följd av exploateringen ska Bolaget till Staden utge vite.

#### *Träd*

För olovligen avverkat/beskuret, dött eller skadat träd ska Bolaget utge vite med följande vitesbelopp per påverkat träd;

För särskilt skyddsvärda träd enligt Bilaga 5 och 8: 8 000 000 kr

För särskilt utpekade träd enligt Bilaga 5 och 8: 6 000 000 kr,

För träd med trädstam > än 80 cm i diameter: 4 000 000 kr

För träd med trädstam > än 50 cm i diameter: 2 000 000 kr

För träd med trädstam > än 30 cm i diameter: 600 000 kr

För träd med trädstam > än 10 cm i diameter: 200 000 kr

Trädstammens diameter mäts 1,3 meter över marknivån.

För skada på träd som kan sparas beräknas vite enligt stadens beräkningsmodell, Bilaga 11.

För träd som parterna vid den gemensamma synen, enligt § 3.7.1, är överens om att beskära alternativt avverka utgår inget vite.

#### *Markvegetation och berg*

För skadad markvegetation utgår vite, om inget annat överenskommit på den gemensamma synen enligt § 3.7.1, om 50 000 kr/kvm. Med markvegetation avses fält- och buskskikt. Bolaget ska därutöver återställa marken enligt Stadens anvisningar.

För skada på berg utgår vite, om inget annat överenskommit på den gemensamma synen enligt § 3.7.1, om 75 000 kr/kvm. Bolaget ska där utöver återställa marken enligt Stadens anvisningar.

Det är inte tillåtet att schakta i allmän plats utan stadens medgivande. Bolaget har gjort en tidig inventering och tagit fram skisser som visar att schakt alternativt spont inryms inom Fastigheterna. Om Bolagets schakt eller spont medför skador på allmän plats ska bolaget till Staden utge vite med 75 000 kr/kvm påverkad allmän platsmark. Bolaget ska därutöver återställa marken enligt Stadens anvisningar.

Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan med åtgärder som på förhand ska godkännas av staden, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan.

### 3.8 Krav på tillgängliga anläggningar under utbyggnadstiden

Bolaget ska säkerställa tillgänglighet och tekniska anslutningar under hela utbyggnadstiden för andra fastigheter som behöver nyttja anläggningar som ligger inom Fastigheterna. Samråd med Staden ska ske.

### 3.9 Information till allmänheten

Bolaget förbinder sig att genom skyltning på plats informera allmänheten om projektet och byggnadsarbeten, utan kostnad för Staden. Skylt, fundament och montage betalas av Bolaget. Skyltning ska ange Stadens medverkan i projektet med logotyp och webbadress till projektet (<https://vaxer.stockholm/projekt/>).

Utformning av och innehåll på byggskylt ska utformas efter Stadens anvisningar i Varumärkesmanualen (<http://varumarkesmanual.stockholm.se>) – se Byggaktörstavlur under >Skyltar och kartor >Byggen och anläggningsarbeten >Byggskyltar.

Framtaget förslag på skylt ska godkännas av Stadens kommunikatör innan beställning. Skyltning ska finnas på plats senast i samband med byggaktörens etablering.

Därutöver förbinder sig Bolaget att kontinuerligt informera berörd allmänhet om sin del i projektet t.ex. vid särskilt störande arbeten eller avstängningar.

### 3.10 Byggytor och byggetablering

Byggetablering ska i första hand ske inom Fastigheterna. Skulle Staden och Bolaget bedöma att befintlig allmän plats trots detta behöver tas i anspråk för byggetablering, ska Bolaget tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, i god tid före byggstart samråder med trafikkontoret och exploateringskontoret om vilka ytterligare ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Bolaget ska ansöka om polistillstånd för den med trafikkontoret överenskomna etableringsytan.

Bolaget ska tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, håller sig inom Fastigheterna och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Trafikkontoret kan komma att göra en polisanmälan om Bolaget eller dess entreprenör olovligen skulle nyttja allmän platsmark utanför Fastigheterna och den godkända byggetableringsytan. Staden kan även komma att kräva Bolaget på skadestånd enligt skadeståndslagen.

Fastigheterna och den godkända etableringsytan ska avgränsas med ett stabilt minst två meter högt stängsel.

### 3.11 Åtaganden gällande hållbarhet

Bolaget åtar sig att uppfylla kraven enligt "Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm", i Bilaga 12 för Kvarter 4.

Bolaget åtar sig att uppfylla kraven enligt "Energi- och materialkrav juli 2012-okt 2017", i Bilaga 13 för Kvarter 1-3.

Bolaget förbinder sig att redovisa efterfrågade uppgifter för verifiering av kravuppfyllnad i av Staden anvisat system för uppföljning. Bolaget godkänner att Staden får tillgång till redovisade uppgifter samt att Staden får publicera resultatet från uppföljningen.

### 3.12 Dagvatten

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2015-03-09) och Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation (EN 2016-11-10) förbinder sig Bolaget att hantera dagvattnet på ett hållbart sätt. Detta innefattar primärt att minimera uppkomsten av dagvatten till ledning och att genom byggnadsmaterialval inte förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Det dagvatten som uppstår ska hanteras och fördröjas lokalt i enlighet med dagvattenstrategin innan avledning från Fastigheterna. Placering av byggnader och höjdsättning inom Fastigheterna respektive mot omgivande ytor, ska göras på ett sätt som minimerar skada vid extrem nederbörd.

Bolaget ansvarar för och bekostar omhändertagande inom Fastigheterna av vatten från omgivande natur-/parkmark.

### 3.13 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheterna följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning.

Stadens riktlinjer innebär bl.a. följande:

- Alla entréer till en byggnad ska göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angöringsplats för bilar ska finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2011:5 ALM 2) bör även tillämpas på kvartersmark.

Bolaget ska därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge.

Bolagets ska skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden.

Riktlinjerna om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken ”Stockholm – en stad för alla”, som finns på Stadens hemsida.

### 3.14 Fiberanslutning

Bolaget åtar sig att installera ett fiberfastighetsnät i bebyggelsen. Vidare ska en operatörsneutral passiv digital fiberinfrastruktur kunna etableras och anslutas till bebyggelsen.

### 3.15 Arkitekturprogram

Ett arkitekturprogram har upprättas inom detaljplanen. Arkitekturprogrammet ska tydligt beskriva avsikten med de detaljplanbestämmelser som har bäring på gestaltning av byggnader och offentliga rum. Arkitekturprogrammet är ett komplement till detaljplanen som visar på en överenskommen ambitionsnivå och kvalitet inför projektets fortsatta bearbetning. Arkitekturprogrammet ska utgöra ett för byggherrarna gemensamt underlag för projektering, bygglovsprövning, genomförande och förvaltning av bebyggelse inom planområdet.

Bolaget förbinder sig att följa arkitekturprogrammet vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på Fastigheterna.



### 3.16 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bolaget ansvarar för att överföra resultatet av samtliga geotekniska fält- och laboratorieundersökningar digitalt till Stockholms stads geotekniska databas, <https://etjanster.stockholm.se/geoarkivet/>, via Geosuite. Plankoordinater ska anges i referenssystemet SWEREF 99 18 00. Z-koordinat ska anges i höjdsystem RH 2000. Mätprotokoll ska innehålla X, Y och Z-koordinat för markytan, samt Z-värde för mätpunktens installationsnivå.

### 3.17 Avfallshantering

Bolaget har tagit del av Stockholm Vatten och Avfalls AB:s riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering”.

### 3.18 Byggande i anslutning till allmän platsmark m.m.

Bolaget har tagit del av ett dokument benämnt ”Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark”, som finns på stadens hemsida. Dokumentet redovisar riktlinjer som bör, och krav som ska vara uppfyllda för att säkerställa funktionaliteten för stadens allmänna platsmark.

Bolaget förbinder sig att följa dokumentet. Eventuella avsteg från dessa riktlinjer behöver ett godkännande från staden och bedöms utifrån varje enskild plats förutsättningar.

Stockholms stad är mycket restriktiv till att tillåta att privata ledningar eller andra privata anläggningar nedläggs i allmän plats. Om detta ändå skulle vara nödvändigt ska förslaget till förläggning arbetas fram i samråd med Staden och de handlingar som ska ligga till grund för utförandet ska godkännas av staden, genom dess trafikkontor. Bolaget åtar sig att kontakta trafikkontoret för att få möjlighet att teckna ett avtal för nedläggning, underhåll och drift samt därtill utge ersättning för nyttjande av allmän platsmark.

## § 4

### ÖVRIGA VILLKOR

#### 4.1 Säkerhet

I det fall Bolaget överlåter Fastigheterna till annan part svarar Bolaget såsom för egen skuld solidariskt med de nya ägarna gentemot Staden för rätta fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt denna överenskommelse om exploatering, samt de avtal som Staden och Bolaget ingår som en följd av densamma. Om Staden godtar att de nya ägarna ensamma svarar enligt denna överenskommelse om exploatering kan Staden, om Bolaget så begär, genom skriftliga besked härom befria Bolaget från sitt åtagande att svara solidariskt med de nya ägarna. Så kan även ske om de nya ägarna ställer säkerhet som Staden skäligen kan godta såsom borgen eller självständig bankgaranti. Vad som

här stadgas gäller till och med att Bolaget eller de nya ägarna uppfyllt sina skyldigheter enligt denna överenskommelse, samt de avtal som Staden och Bolaget ingår som en följd av densamma.

#### 4.2 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av **fyrtionmiljoner trehundra femtiotusen (14 350 000) kronor**, i penningvärde 2023-06-01, att senast fem år efter Tillträdesdagen ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse.

Om Bolaget inte håller tidsfristerna är vitena omedelbart förfallna till betalning. Om försening uppstår och detta inte beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Oaktat om rätt till vite föreligger har Staden alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada som Staden lider på grund av bolagets avtalsbrott. I sådant fall ska redan erlagt vite avräknas från skadeståndet. Utgivande av vite på verkar inte heller Stadens möjlighet att göra gällande andra påföljder i anledning av Bolagets avtalsbrott.

##### 4.2.1 Finplanering

Staden måste få tillgång till gatumarken för att kunna finplanera marken. Bolaget ska senast tio månader innan inflyttning lämna skriftligt besked om definitiva inflyttningsdatum. Bolaget förbinder sig att senast två månader före första fastställt inflyttningsdatum vid respektive hel längd mot gata, lämna ifrån sig från gatumarken. Överlämningen av gatumarken ska ske under perioden april t.o.m. september. Skulle Staden inte få tillgång till gatumarken i utsatt tid utgår ett vite på 150 000 kronor per påbörjad vecka fram till att Staden fått tillgång till gatumarken.

##### 4.3 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av **nittonmiljoner hundratrettio tusen (19 130 000) kronor** i penningvärde 2023-06-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheterna tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse. Om Fastigheterna delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheterna. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget ska samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och Riksbyggen (org.nr. 702001-7781) träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Aspudden 2:1 daterad

[åååå-mm-dd]. Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska köparen utge vite till Stockholms stad med **nittonmiljoner hundratrettio tusen (19 130 000) kronor** i penningvärde 2023-06-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”

Om Bolaget ska utge vite enligt denna punkt ska vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Om överlåtelse sker ska Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

#### 4.4 Överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels kommunfullmäktige senast 2024-12-31 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt § 1.2 senast 2024-12-31, genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels kommunfullmäktige senast 2024-12-31 godkänner förslag till genomförandebeslut för delar av fastigheten Aspudden 2:1, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Bolaget är medvetet om

att stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplan. 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

Stockholm den

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

För Riksbyggen Ekonomisk Förening

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

Bevittnas:

Bevittnas:

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

## BILAGOR

1. Detaljplanekarta med Fastigheterna kvarter 1-4 markerade
2. Fastställande av pris
3. Definition av ljus BTA
4. Utdrag ur fastighetsdatasystemet
5. Trädplan
6. Huvudtidplan/skedesplan
7. PM Produktionsförutsättningar
8. Lista över trädinventering
9. Skyddskonstruktioner
10. Arbeten i rotzon
11. Vite vid trädskada
12. Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm, version 1.3
13. Energi- och materialkrav juli 2012-okt 2017 alt. Exploateringskontorets krav och mål för energi 2010.