

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (org.nr. 556943-7600), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

## TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

### § 1

#### BAKGRUND

Markanvisningsavtal tecknades 2022-06-09 mellan Staden och Bolaget. Markanvisningen avser del av fastigheten Sättra 2:1 i stadsdelen Sättra med adress Björksättravägen. Markanvisningsavtalets giltighet är två år från exploateringsnämndens beslut att lämna markanvisning 2022-05-12.

Då arbetet med framtagande av detaljplan tidigare har förskjutits i tid har en förlängning av markanvisningsavtalet varit nödvändig och ett tillägg till markanvisningsavtalet tecknades 2024-04-22. Markanvisningsavtalets giltighet förlängdes därmed med två år till 2026-05-12.

Då arbetet med framtagande av detaljplan ytterligare har förskjutits i tid har förlängning av markanvisningsavtalet blivit nödvändig.

Parterna har även sedan markanvisningsavtalet tecknades kommit överens om några ändringar och tillägg i förhållande till vad som tidigare överenskommits i markanvisningsavtalet.

Staden och Bolaget har med anledning av ovanstående träffat detta tilläggsavtal.

### § 2

#### FÖRLÄNGNING

Parterna är överens om att markanvisningsavtalet rörande del av Sättra 2:1 förlängs med två år till 2027-09-25 och även att överenskommelse om exploatering ska träffas senast 2027-09-25.

### § 3

#### EKONOMI

§ 4.2 i markanvisningsavtalet ersätts i sin helhet enligt följande:

#### 4.2 Bygg- och anläggningskostnader

##### *Kvartersmark*

Bolaget ska svara för erforderliga evakueringar och rivningar inom den blivande kvartersmarken. Staden ansvarar för och Bolaget bekostar erforderliga ledningsomläggningar inom den blivande kvartersmarken samt omläggningarnas följdkonsekvenser utanför den blivande kvartersmarken inom allmän plats. Bolaget tar ansvar för eventuella skyfallsåtgärder som behövs för den nya bebyggelsen inom kvartersmark.

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. Staden tar i så fall 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 Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm (<https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/mark--och-gatuarbeten/fororenad-mark/>). 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.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som har sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön. Bolaget svarar alltid för all hantering av massor med halter upp till och med Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Staden svarar för merkostnader för transport och deponi för massor med halter över MKM som uppkommer p.g.a. efterbehandlingsåtgärder och som det inte finns någon avsättning för.

För att värna om våra naturresurser ska så mycket som möjligt av schaktmassorna återanvändas antingen inom den blivande kvartersmarken eller inom andra områden. Detta ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Utöver vad som framkommer ovan ska Bolaget 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.

Huvudregeln i övrigt är att Staden ska svara för och bekosta projektering samt byggande av kommunala anläggningar inom allmän platsmark. Parterna kan överenskomma om annat.

*§ 4.3 i markanvisningsavtalet ersätts i sin helhet enligt följande:*

#### 4.3 Tomträttsupplåtelse

Staden ska till Bolaget med tomträtt upplåta den blivande kvartersmarken för bostäder och eventuella kommersiella lokaler (butiker eller liknande). Parterna ska träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast 2027-09-25.

Tomträttsavgälden för bostäder ska beräknas enligt de av kommunfullmäktige beslutade principer för tomträttsavgäld, som gäller vid den tidpunkt då tomträttsavtalet träffas. Parterna är överens om att detta gäller med tillägg för att tomträttsavgälden under den första avgäldsperioden om 10 år utökas med ett belopp motsvarande en avskrivning av Bolagets ansvar för kostnader för ledningsomläggningar enligt § 4.2. Detta påslags storlek fastställs i kommande överenskommelse om exploatering.

*§ 4 i markanvisningsavtalet kompletteras med:*

#### 4.4 Anläggningsavgifter

Bolaget svarar för alla anläggningsavgifter för den blivande kvartersmarken så som kostnader för anslutning av vatten och avlopp, el och fjärrvärme med mera.

### § 5

#### MARKANVISNINGSPOLICY M.M.

*Första stycket § 5 i Markanvisningsavtalet kompletteras med:*

Parterna är överens om att Bolaget i samråd med Socialförvaltningen ska verka för att integrera cirka 6 bostäder med särskild service enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) inom den planerade bebyggelsen.

### § 6

#### ÖVRIGT

I övrigt gäller markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

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

Stockholm den

den

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

För K2A Knaust & Andersson  
Fastigheter AB

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )