

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad (org.nr. 556016-9095), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

## MARKANVISNINGSAVTAL

### § 1

#### MARKANVISNING

Exploateringsnämnden har 2017-03-09 beslutat att till Bolaget anvisa det på bilagda karta (Bilaga 1) angivna markområdet. Det anvisade markområdet ligger inom del av fastigheterna Tippen 4, Örby 4:1 och Gubbängen 1:1 i stadsdelarna Högdalen och Fagersjö, med adress Kvicksundsvägen.

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 köpeavtal för detta markområde.

### § 2

#### AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och Staden skall tillsammans verka för att det ovan angivna området planläggs för sorterings-, matavfalls-, biokol- och röttningsanläggning, värmeverk och därmed samhörigt ändamål.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Kvartersmarken för anläggningen ska överlåtas med äganderätt till till Bolaget.
- Bolaget är medvetet om att delar av det markanvisade område är föremål för utredning för ny depå för utbyggnad av tunnelbanan. Del av området som markanvisas kan därmed bli i anspråktaget för uppställning och spår under mark. Avfallsanläggningen får ej hindra denna användning.

### § 3

#### DETALJPLAN

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

Be-  
A

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

### EKONOMI

#### 4.1. Utredningskostnader

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

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

#### 4.2. Bygg- och anläggningskostnader

##### *Kvartersmark*

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

Bolaget skall svara för markarbeten och masshantering inom den blivande kvartersmarken. Bolaget utför och bekostar erforderlig hantering av eventuella markföroreningar inom den blivande kvartersmarken i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

##### *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 komma överens om annat.

76  
A

#### 4.3. Marköverlåtelse

Staden skall till Bolaget med äganderätt överlåta den blivande kvartersmarken för sorterings-, matavfalls-, biokol- och röttningsanläggning samt värmeverk. Parterna skall träffa överenskommelse om exploatering när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast 2019-03-09.

Vid försäljning ska köpeskillingen baseras på normalt markvärde i området, om 1 940 kr per kvadratmeter tomtareal, värdetidpunkt september 2016. Priset ska räknas upp med 3 % per år till tillträdesdagen. Detta värde kommer att justerat utifrån en grundläggningsekonomisk utredning som planeras att utföras första kvartalet 2017. Värdet kommer även att justeras för de delar som idag belastas av ledningsrätt för kraftledningen och som därför saknar byggrätt. Med anledning härav är parterna överens om att skjuta fram förhandlingen ang pris och inleda dessa senast 2017-04-30 för att nå en uppgörelse.

Vid uppgörelsen skall ett tilläggsavtal till detta markanvisningsavtal upprättas som anger pris uttryckt i kronor per kvadratmeter tomtareal vid värdetidpunkten, index mellan värdetidpunkt och överlåtelsepunkt m m.

#### § 5

##### MARKANVISNINGSPOLICY M M

Bolaget skall följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (Bilaga 2), beslutad i exploateringsnämnden den 15 dec 2015. Detta innebär bland annat att Bolaget skall 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 funktionshinder, att uppfylla vissa krav avseende dagvattenhantering, energihushållning, materialanvändning, avfallshantering mm.

Enligt Stadens markanvisningspolicy gäller vidare att markanvisningen inte får överlåtas samt att Staden under vissa förutsättningar får återta markanvisningen. Med tillägg till detta har Staden rätt att återta markanvisningen om bolagets ägarförhållanden ändras utan Stadens godkännande därtill. Om bolaget går i konkurs förfaller markanvisningen.

#### § 6

##### GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt § 1 och § 4.3 ovan träffats mellan Staden och Bolaget senast 2019-03-09.

bc  
A

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 anföra besvär mot beslut att antaga detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen samt bli föremål för rättsprövning,
- 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 2017-04-27

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

AB Fortum Värme samägt med  
Stockholms stad



( **Britta Eliasson** )



( )



( **Johan Skutin** )

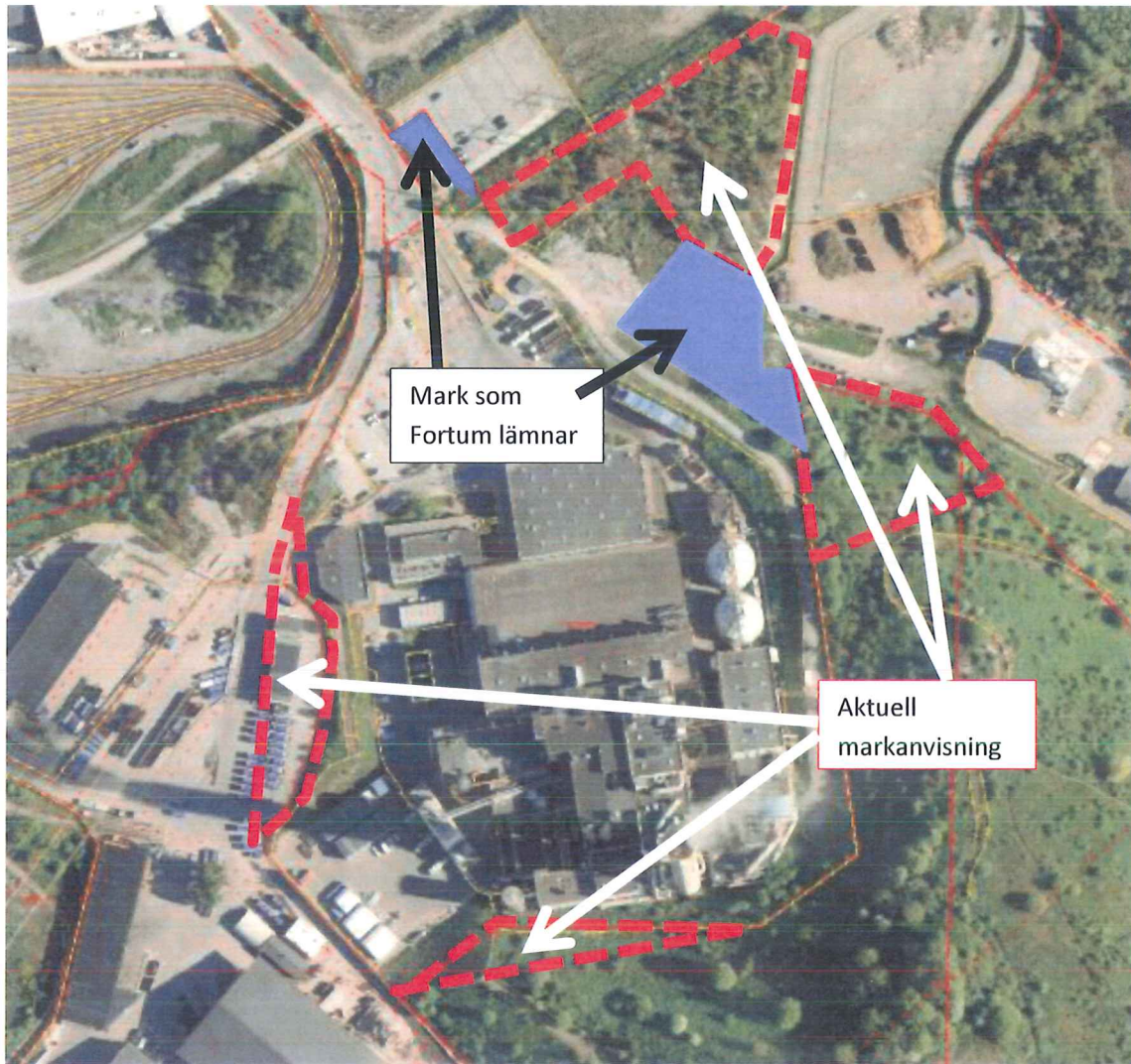


( **Shamsheer Khan** )

#### BILAGOR

1. Bilaga 1, Karta, markanvisat område, AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad
2. Bilaga 2, Markanvisningspolicy

Bilaga 1, Karta, markanvisat område AB Fortum värme samägt med stockholms stad



BE  
JA