

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Atrium Ljungberg AB (org.nr. 556175-7047), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL FÖR HANDELSPLATS I SLUSSEN

§ 1

BAKGRUND

Markanvisningsavtal tecknades under 2020 mellan Staden och Bolaget. Markanvisningen avser ett markområde inom fastigheterna Södermalm 6:36 och Södermalm 7:87, blivande fastigheten Blå Bodarna 1 i stadsdelen Södermalm med adress Stadsgården 1. Markanvisningsavtalets giltighet är två år från kommunfullmäktiges beslut att lämna markanvisning 2020-05-04 och har förlängts 2022 till 2024-05-04.

Tidplanen för projekt Slussen har ändrats. Handelsplatsens färdigställande är en förutsättning för att kopplingen mellan kajplan och torgplan med rulltrappor och hissar ska färdigställas och entrén till Saltsjöbanan ska kunna öppnas. 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 Södermalm 6:36 och Södermalm 7:87 förlängs från 2024-05-04 till 2025-05-30, med möjlighet till ytterligare förlängning till ett år innan planerat tillträde om den tidpunkten förskjuts efter 2026-06-01. Se avtalstidplan Bilaga 1.

Köpeskillingen enligt punkt 5.3 i markanvisningsavtalet kommer att regleras fram till tillträdesdagen i enlighet med villkoren i markanvisningsavtalet. Bolaget är medvetet om att köpeskillingen med tillämpning av dessa villkor per 2023-07-01 skulle motsvara 25 342 kr/kvm LOA. Det index som används är MSCI Svenskt Fastighetsindex, Värdeförändring, Butiker hela StorStockholm framtaget av MSCI Norden AB (MSCI).

MF
ls

§ 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 2023-

Nacka 2023-

För Stockholms kommun

För Atrium Ljungberg AB

.....
()


.....
(Annica Ångås)

.....
()


.....
(Ulrika Palmér)

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
Handelsplatsen																										
Avtalsarbete, expl avtal	█	█	█	█	█																					
Beslut avtal				█	█	█	█	█																		
AL Projektering								█	█	█	█	█														
Bygglov	█	█	█	█	█																					
Fastighetsbildning	█	█	█	█	█	█																				
Tillträde																										
AL Produktion																										
Ryssbodarna																										
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.

47

h