

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och AB Salktennis (org.nr. 556035-3624), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.4 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Racketen 8

BAKGRUND

- Bolaget innehar Racketen 8 med tomträtt för idrottshall för tennis m m (Salkhallen).
- Bolaget vill bygga ett flerbostadshus med ca 40 lägenheter på sitt befintliga parkeringsdäck öster om Salkhallen. Bolaget vill också bygga på befintligt gym med två våningar samt bygga om Salkhallens entré. Racketen 8 avses styckas av för att bilda en tredimensionell fastighet för bostadsändamål. Den avstyckade fastigheten avses upplåtas med tomträtt och förväntas få namnet Racketen 12. Parterna har denna dag i separat överenskommelse träffat avtal angående villkoren för exploatering inom Racketen 12.

§ 1

DETALJPLAN

1.1 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Racketen 8 antages och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2009-06779-54, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

§ 2

FASTIGHETSBILDNING OCH TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Bolaget medger att den mark som enligt Detaljplanen planläggs som allmän plats, nedan kallad **Marken**, utan ersättning genom fastighetsreglering tillförs Stadens fastighet Alvik 1:1. Bolaget avträder Marken när fastighetsbildningen vinner laga kraft.

Bolaget garanterar att Marken inte besväras av inteckningar, servitut, inskrivningar eller andra rättigheter som utan inskrivning kan göras gällande.

L.H. H

Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för i denna paragraf angivna Mark i mindre utsträckning ändras skall avtalet i stället avse de vid förrättningen bestämda områdena.

Parterna är överens om att bilda en 3-dimensionell fastighet med i huvudsak det läge som anges med streckade begränsningslinjer på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1. Denna fastighet förväntas få namnet Racketen 12. Villkoren för exploatering inom Racketen 12 har parterna denna dag träffat separat överenskommelse om.

Bolaget garanterar att den avstyckade 3-dimensionella fastigheten inte besväras av inteckningar, servitut, inskrivningar eller andra rättigheter som utan inskrivning kan göras gällande.

Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

Staden ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning enligt denna paragraf.

Racketen 8 efter genomförd avstyckning av blivande fastigheten Racketen 12 benämns nedan **Fastigheten**.

2.2 Servitut

Nytt parkeringsgarage kommer att anläggas inom Racketen 12 för att tillgodose parkeringsbehovet för de tillkommande bostäderna och verksamheterna inom Racketen 8. Bolaget ansvarar för att nödvändiga avtal och servitut tecknas.

2.3 Tomträttsupplåtelse

Staden och Bolaget ska efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft upprätta tilläggsavtal till tomträtten för Racketen 8 gällande inskränkning av tomträtten samt ny tomträttsavgäld med anledning av utökat avgäldsunderlag. Tilläggsavtalet ska ha huvudsakligt innehåll enligt Bilaga 2. Parterna är medvetna om att ansökan om inskrivning av tilläggsavtalet måste ske och förklaras vilande innan avstyckning av Racketen 8 kan ske.

Den i bilagt förslag till tilläggsavtal uppgivna bruttoarean baseras på ett preliminärt utnyttjande enligt ritningar upprättade av Ahlqvist & Almqvist arkitekter AB daterade 2011-02-17. I det slutgiltiga tilläggsavtalet skall bruttoarean och tomträttsavgälden baseras på de ritningar för vilka bygglov beviljas.

Inom Fastigheten finns områden som på detaljplanekartan, Bilaga 1, markerats med u. Stadens rätt att nyttja detta område för ledningar har reglerats i tomträttsavtalet för Racketen 8.

2.4 Markföroreningar

G.H. H

Bolaget utför och bekostar erforderlig hantering av eventuella markföroreningar inom Racketen 8 i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

2.5 Rivning

Bolaget ombesörjer och bekostar erforderlig rivning av befintlig bebyggelse inom Racketen 8. Bolaget är medvetet om att exploatering inom blivande fastigheten Racketen 12 förutsätter att befintlig bebyggelse inom det område, nedan kallad **Arbetsplatsområdet**, som anges i Bilaga 3, rivs. Bolaget ombesörjer och bekostar denna rivning på ett sådant sätt att exploatering inom Racketen 12 kan genomföras inom stipulerad tidplan.

2.6 Evakuering

Bolaget ansvarar för och bekostar erforderlig evakuering av hyresgäster inom Detaljplaneområdet.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Bolaget förbinder sig att

- genomföra sin byggnation på ett sådant sätt att så god framkomlighet som möjligt uppnås på Gustavslundsvägen genom att bland annat undvika byggtransporter under de hårdast belastade tiderna på för- och eftermiddagar. För närvarande infaller dessa tider vardagar kl 08:00-09:00 och 15:00-18:00.
- genomföra exploatering på Fastigheten i enlighet med Detaljplanen, denna överenskommelse, avsnittet "*Området under byggtiden*" i till Detaljplanen tillhörande promemoria "*PM trafik och parkering kring Gustavslundsvägen*" daterad 2011-04-13, samt en av Bolaget, i samråd med Staden, upprättad huvudtidplan.
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalité. Bolaget är medvetet om att även andra byggherrar i området kan genomföra entreprenadarbeten parallellt med Bolaget. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Stadens olika entreprenörer, övriga byggherrar i området vid Gustavslundsvägen och med de ledningsdragande bolagen. En samordnare skall anlitas för att samordna Bolagets entreprenadarbeten med andra pågående entreprenadarbeten i området. Staden skall utse samordnare. Bolaget skall bekosta sin del av kostnaderna för samordning av entreprenaderna.
- utföra störande sprängnings- och grundläggningsarbeten i samråd med berörda fastighetsägare/tomträttshavare.

KA
L.H.

- inte parkera väntande transportbilar längsmed Gustavslundsvägen.
- i möjligaste mån minimera antal transporter genom att om möjligt omhänderta och återvinna rivningsmaterial på plats.

Om Staden och eller annan på Stadens uppdrag genomför gatuarbeten på Gustavslundsvägen skall dessa arbeten äga skäligt företräde framför Bolagets arbeten samt samordnas med dessa. Det åligger Staden att i god tid informera Bolaget om sina arbeten. Bolaget är medvetet om att Staden kan genomföra arbeten i korsningen mellan Gustavslundsvägen och Vidängsvägen under den tiden som spårvagnen är avstängd, preliminärt 3/9 – 13/12 2012.

Bolaget har inte rätt till kostnadsanspråk gentemot Staden på grund av förseningar m m föranledda av ovan nämnda byggnationer.

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

3.2 Bygg- och anläggningskostnader

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Bolaget ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheten och som är en följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheten.

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten för sin andel av **Kvartersgatan** enligt överenskommelse tecknad 2011-05-16 mellan Racketen 8, 9, 10, 11 och 12 samt Alvik 1:18. Med Kvartersgatan menas den del av Gustavslundsvägen som går i nord-sydlig riktning, se Bilaga 4.

3.3 Gemensamhetsanläggningar

Bolaget förbinder sig att söka, bekosta sin del samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för gemensamhetsanläggning för Kvartersgatan enligt överenskommelse tecknad 2011-05-16 mellan Racketen 8, 9, 10, 11 och 12 samt Alvik 1:18. Med Kvartersgatan menas den del av Gustavslundsvägen som går i nord-sydlig riktning, se Bilaga 4.

Bolaget förbinder sig att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för erforderliga med Racketen 12 gemensamma konstruktioner.

3.4 Befintlig vegetation och park

Park- och naturmark samt gatuplanteringar

A
L.H.

Bolaget ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation på allmän platsmark intill Fastigheten inte skadas under den tid exploateringen genomförs.

Bolaget skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att bland annat avgränsa Arbetsplatsområdet, Bilaga 3, med ett stabilt två meter högt staket.

Bolaget ansvarar för att Bolaget, eller något företag som Bolaget anlitar, inte på något sätt nyttjar allmän platsmark intill Fastigheten utan skriftligt tillstånd från Staden.

Om någon av de oxlar som markerats med blå färg i Bilaga 4 skadas skall Bolaget till Staden utge vite med 500 000 kr per skadad oxel. Om någon av de ekar som markerats med röd färg i Bilaga 4 skadas skall Bolaget till Staden utge vite med 1 000 000 kr per skadad ek.

Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Bolaget nyttjar allmän platsmark intill Fastigheten utan tillstånd skall Bolaget utge vite i enlighet med § 3.6 nedan.

Innan byggstart skall parterna gemensamt inspektera träd och annan vegetation som omfattas av denna paragraf 3.4. Vid denna inspektion skall status för berörda träd och annan vegetation kontrolleras. Vid inspektionen ska fastställas om inbrädning och/eller inhägnad av berörda träd krävs och om staden med anledning av arbeten i Gustavslundsvägen avser ta ned oxel 1-4 i Bilaga 4 räknat från öster. Om de med anledning av dessa arbeten ska tas ned skall vitet för dessa oxlar inte kvarstå.

Bolaget förbinder sig att i samband med arbeten i Kvartersgatan kontakta Staden i god tid före schakt kan bli aktuellt, så att arbetet kan kontrolleras av arborist. Trafikkontorets handbok "Växtbäddar för stadsträd i Stockholm", punkten 5.4 "Restriktioner vid schakt nära träd", skall följas.

3.5 Bygg- och informationsskyltar

Bolaget förbinder sig att utan kostnad för Staden med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Stadens medverkan i projektet. Text på byggskylten angående Stadens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från Staden.

3.6 Byggytor och byggetablering

Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita entreprenör, i god tid före byggstart samråder med Staden om vilka 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. Ansvarig förvaltning för upplåtelse av allmän plats är för närvarande Trafikkontoret.

HA
L.H.

Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, håller sig inom den del av Fastigheten som i Bilaga 3 definieras som Arbetsplatsområdet och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Om så ej sker och detta har påpekats av Staden skall vite utgå med 200 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Bolaget eller dess entreprenörer nyttjar utanför Fastigheten och godkänd byggetableringsyta. Arbetsplatsområdet och den godkända etableringsytan skall avgränsas med ett stabilt två meter högt stängsel.

Etablering som kan innebära risk för träden vid Gustavslundsvägen kommer inte att medges.

3.7 Program för miljöanpassat byggande

Bolaget har tagit del av Stockholms stads Program för miljöanpassat byggande. Programmet har tagits fram i samarbete mellan Staden och Stockholms Byggmästareförening 2005. Användning av programmet är frivilligt. Programmet och dess bilagor finns på Stadens webbsidor.

3.8 Dagvatten

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig Bolaget, genom val av byggnadsmaterial att inte förorena Fastigheten dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter, samt att omhänderta detta dagvatten inom Fastighetens genom exempelvis infiltration i marken. Är det enligt Stockholm Vatten AB:s bedömning inte möjligt eller lämpligt att infiltrera dagvattnet, får detta efter fördröjning enligt Stockholm Vattens AB:s anvisningar, avledas från Fastigheten.

3.9 Gestaltningsprogram

Bolaget förbinder sig att följa styckena "*Gestaltning och Mark*" i Detaljplanens planbeskrivning (sida 5 - 9) vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på Fastigheten samt att ha kostnadsansvaret för genomförandet.

Detta gäller inte åtgärder som står i konflikt med u-område för underjordiska ledningar.

3.10 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bolaget skall sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Planområdet till Stadens geoarkiv.

3.11 Avfallshantering

Bolaget har tagit del av Stockholms stads riktlinjer "Projektera och bygg för god avfallshantering".

h. H. A

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av 10 000 000 kronor, i penningvärde 2011-05-01, att senast sex år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse.

Om Bolaget inte håller tidsfristen är vitet omedelbart förfallet till betalning. Om försening uppstår och detta ej 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 skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

4.2 Överlåtelse av överenskommelse

Innan fastighetsbildning enligt § 2.1 är genomförd får Bolaget inte utan Stadens skriftliga medgivande överlåta några rättigheter eller skyldigheter som följer av denna överenskommelse.

När fastighetsbildning enligt § 2.1 är genomförd förbinder sig Bolaget, vid vite av 16 000 000 kronor i penningvärde 2011-05-01, att vid överlåtelse av tomträtten tillse att den nya tomträttshavaren övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa nedanstående bestämmelse. Om Racketen 8 delats upp i flera tomträtter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala bygggrätten inom Racketen 8. Vid överlåtelse av sådan tomträtt äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget skall samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och AB Salktennis träffad överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Racketen 8 daterad Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen skall vid överlåtelse av tomträtten tillse att också efterföljande tomträttshavare binds vid överenskommelsen, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta skall köparen utge vite till Stockholms stad med 16 000 000 kronor i penningvärde 2011-05-01. Motsvarande ansvar skall åvila varje ny köpare.

HA
L.H.

Vitet skall 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 skall utge vite enligt denna punkt skall 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 skall Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

4.3 Fullgjorda åtaganden

För sina samtliga åtaganden och övriga överenskommelser enligt denna överenskommelse har Bolaget erhållit full och slutlig ersättning. Parterna är överens om att någon belastning i dessa hänseenden inte skall anses föreligga vid avgäldsreglering.

4.4 Överenskommelsens giltighet

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

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antager ny detaljplan enligt § 1.1 senast 2012-01-01, genom beslut som senare vinner laga kraft.

dels fastighetsbildning som avses i § 2.1 st 4 genomförs och vinner laga kraft

dels exploateringsnämnden senast 2012-01-01 godkänner denna överenskommelse 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 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.

* * * * *

H
L.H.

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

Stockholm den

18 maj 2011

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För AB Salktennis

.....
()

.....
C. Heger
(Christian Heger, VD)

.....
()

.....
Johan Flinck
(Johan Flinck)
Ordf. AB Salktennis

BILAGOR

1. Detaljplanekarta med den blivande tomträttsfastigheten markerad.
2. Tilläggsavtal till tomträtten för Racketen 8
3. Arbetsplatsområde
4. Kartbilaga träd

(

(

(

(

PLAN TÄMMELSE

Följande gäller inom området som omfattas av bestämmelserna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA
- PARK
- Parkområde
- Fordon-, gång- och cykeltrafik
- Bostäder med handel i bottenvåning
- Bostadsgård
- Parkering i garage
- Kidrot
- Idrott, lokaler för handel och kontor

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med planterbart bjälling
- Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- Mindre skänkt vid entréer får anordnas på kvartersmark som ejst ej får bebyggas.

Markens anordnande

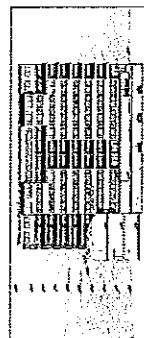
- Bilparkering för anordnas
- Bilparkering får ej anordnas

Utformning, utförande

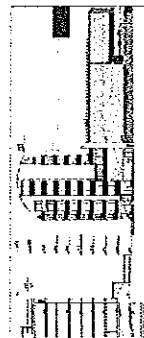
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Underbyggd terrass. Räckten, stödmurar och planteringslådor får anordnas
- Taket ska vara vänt, se illustration.
- Fasad ska vara indragen i bottenvåning till en fri höjd av minst 2,7 meter
- Bostadshuset ska fasad sika på höjden +24,5 meter (våning 8) vara indragen 1,8 meter.
- Ny bebyggelse ska utformas med fasader och tak som ansluter till Salknadsens karaktärdrag.
- Fasadmaterial ska i huvudsak vara ljus puts.
- Balkong får karga ut högst 30 cm utöver angiven byggrätt.
- Balkonggläslning medges.
- Agardar som permanent sänker grundvattnet får inte viktigas.



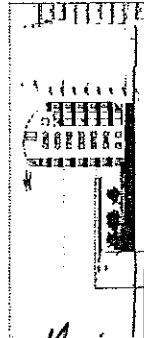
50m
Scala 1:1000
Originalformat A2



Fasad mot väster



Fasad mot norr



Fasad mot söder

Störingskydd

Trattbollar
Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (trattbollar) utanför fönster.

Minst en balkonggläsling till varje bostad eller en gemensam gläsling i enlighet till bostadslova ska utformas eller placeras så att de utgör för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (trattbollar).

Bostäder ska utformas så att stämning i bostadsrum inte överstiger ljudnivå 30 dBA (stäm) vid vägpassage.

Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i bostadsrum inte överstiger 35 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Administrativa bestämmelser

Genomförandebestämmelser slutar 5 år efter det att planen har varit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
- planlatta med bestämmelser
- till planen hör:
- planbeteckning
- genomförandebestämmelser

GRUNDKARTA

- Kvarters-/områdesgräns
- Fasthetsgräns
- Registernummer
- Byggnad
- Väg / gångbana
- Träd
- Staket
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Stadsdelgräns
- Mur
- Stödmur
- Serviceområde

Koordinatsystem: Sveriges 18 00 i plan
och stadsens (RH 00) i höjd
Mätclass II
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
2010-05-04

Mikael Johansson
ingenjör

Detailplan för fastigheten Racketen 8

i stadsdelen Alvik i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
2010-05-04

Nina Aron
planchef

godkänd av SBN
entagen av
laga kraft

Karin Månsson
handläggare

Dp 2009-06779-54

(

C

(

(

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **fastighetsägaren**, såsom ägare av fastigheten Stockholm Racketen 8, nedan kallad **fastigheten**, och AB Salktennis (org.nr. 556035-3624), nedan kallad **tomträttshavaren**, såsom innehavare av tomträtten till fastigheten, har träffats följande

Tilläggsavtal nr 5

till tomträttsavtal av den 24 juni 1936 med ändring 18 juni 1996
avseende ändrad användning samt inskränkning av tomträtten för fastigheten
Racketen 8

Ny detaljplan för Racketen 8 (DP 2009-06779-54) har antagits [åååå-mm-dd] och vunnit laga kraft. Till följd av den nya detaljplanen är tomträttshavaren och fastighetsägaren överens om att tomträttskontraktet ska ändras enligt nedan

§ 1

Minskning av tomträttens areal

I samband med fastighetsreglering och avstyckning av ett tredimensionellt utrymme från Fastigheten skall tomträttens areal minskas så att dess areal överensstämmer med Fastighetens nya gränser. Tomträttens utbredning på marken efter avstyckning framgår av bifogad detaljplanekarta, Bilaga 1.

§ 2

Ändrad användning Racketen 8

De i tomträttsavtalet angivna allmänna bestämmelserna (pkt 3) om ändamål och utnyttjningsbar bruttoarea ändras enligt följande.

På Fastigheten får uppföras och bibehållas ytterligare ca 644 kvm BTA för ändamålet gym/friskvård. Totalt får därmed på Fastigheten uppföras och bibehållas högst ca. 12 749 kvm BTA samt därutöver fläktrum och pannrum.

Bebyggelsens ändamål skall vara idrottshall för tennis (Y-område i detaljplanen) samt intill tennishallarna lokaler för handel och kontor (Y1 i detaljplanen).

§ 3

Tomträttsavgäld

Tomträttsavgälden ökar från 525 000 till 631 260 kr från och med den dag ovan nämnd detaljplan (DP 2009-06779-54) vinner laga kraft.

L.H.

§ 4

Övrigt

I övrigt skall villkoren i tomträttsavtal jämte ändring och tilläggsavtal gälla oförändrade.

§ 5

Inskrivning

Fastighetsägaren ombesörjer och bekostar inskrivning av detta avtal.

* * * * *

Detta avtal är upprättat i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm

Stockholm

För exploateringsnämnden

För Salktennis AB

.....

C. Heger
.....

(Christian Heger, vd)

.....

Johan Elvik
Johan Elvik
ordförande

PLAI STÄMMEL

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmande utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräning

Användning av mark

- | | |
|------------------|--|
| Allmänna platser | |
| GATA | |
| PARK | |

- | | |
|------------------------------------|----|
| Bostäder med handöl i bottenvåning | B1 |
| Bostadsgård | B2 |
| Parkeringsgarage | P1 |
| Idrott | Y |

Begränsning av markens bevakande

- Marken får inte bebbyggas
Marken får byggas under med planterbart
bjöklag
Marken ska vara tillgänglig för underfordis
ledningar
u
Mindre skämtat vid entrén får anordnas på kvartersmark
som elöst el får bebbyggas.

Markens anordnande

- | | |
|--------------|------------------------------|
| parkering | Bilparkering får anordnas |
| vejparkering | Bilparkering får ej anordnas |

Utförning, utförande

- | | |
|---|---|
|  | Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanot |
|  | Högsta totalhöjd i meter över nollplanot |
|  | Underbyggt terrass. Räckten, stödmurar och planteringsgäddor får anordnas |
|  | Taket ska vara valvt, se illustration. |
|  | Fasad ska vara indragen i bottenvåning |
|  | Östra fasad ska på minst 2,7 meter |
|  | Bostadshuset ska täta faset ska på höjden +24,5 meter (våning 8) |
|  | Vara indragen 1,8 meter. |
|  | Alla byggnadsgrodd ska utformas med fasad och tak som ansluter till Sanktalanens karaktärsdrag. |
|  | Arkitektonisk material ska i huvudsak vara ljus puts. |
|  | Balkong för kragat ut högst 30 cm utöver angiven byggnad. |
|  | Balkongfärgsläpning medgas. |
|  | Agadorn som permanent sänker grundvattnet får inte vidrättas. |

Störningsskydd

Postlåder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (fallsvärde) utanför fönster.

linierat en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensamt utep plats i anslutning till bostäderna ska utformas eller placeras så att de utgör för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (effektljudnivå).

bestader ska utformas så att stämmande i böningsrum inte

Bestårder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i bostäderna inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 15 dBA mellan kl. 22.00-08.00.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

SUPPLYSYNINGAR

- planen består av:
plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
planbeskrivning
genomförandebeskrivning

GRUNDKARTA

- | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|-----------------|----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kvarters-/områdesgräns | Fastighetsgräns | Registernummer | Byggnad | Väg / gångbänkant | Träd | Staket | Nivåkur | Markhöl | Särskildsgräns | Mur | Stodmur | Servitutsinriktning |
| ----- | ----- | 2, 12, 1, 12 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Koordinatsystem: Sverref99 18 00 i plan
och stadens (RH 00) i höjd
Måtklass II
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
2010-05-04

Michael Johansson
Principal

Detaljplan för fastigheten

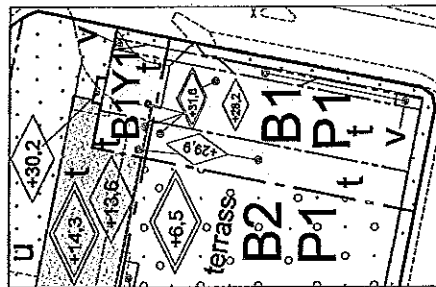
Racketen 8

i stadsdelen Alvik i Stockholm

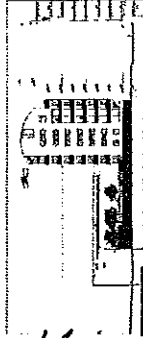
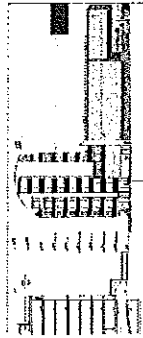
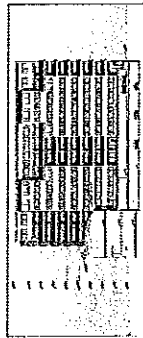
Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2010-05-04

**Ning Anan
Chairman**

godkänd av SBN
antagen av
lagkraft



Forstoring skala 1:500 abtummer ej med stadens koordinatsystem.



Nov 1 11:37
Send me a message

Find not not

Found not guilty

L.H. 18

BILAGA 4



L.H.
H.

(

(

(

(