

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden** och Stockholms Stads Parkerings AB, (org. nr. 556001-7153), nedan kallad **Bolaget**, har under förutsättning som nedan anges i § 13, träffats följande

KÖPEAVTAL

§ 1

ÖVERLÅTEN EGENDOM

Staden överlåter till Bolaget 3D-fastigheten Vasastaden 1:122 i Stockholms kommun, nedan kallad **Fastigheten**, för en överenskommen köpeskilling om 82 400 000 kronor.

Köpeskillingen ovan grundas på en sammanlagd byggrätt om 206 parkeringsplatser. Fastigheten framgår av bifogade handlingar bilaga 1.

§ 2

TILLTRÄDE

Bolaget tillträder Fastigheten fem dagar efter exploateringsnämndens beslut att godkänna detta avtal vunnit laga kraft.

§ 3

BETALNING MM

Bolaget skall betala den i § 1 angivna köpeskillingen senast på tillträdesdagen mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Staden skall vidare på tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Fastigheten som är i Stadens ägo och bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheten samt överlämna jämkningshandling avseende momsredovisning..

§ 4

KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget. Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheten.

Bolaget svarar för alla kostnader för erforderliga anslutningsavgifter avseende vatten- och avlopp, elnät etc.

GA *TH*

§ 5

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Fastigheten belastas av gemensamhetsanläggningen Vasastaden ga:18, med ändamål garageinfart för Fraktalen 1 och Vasastaden 1:122. Bolaget är medvetet om att utbredningen av Vasastaden ga:18 liksom andelstalen bör ses över och anpassas till faktiska förhållanden. Gemensamhetsanläggningens elmätare kommer under januari 2018 att placeras i Fraktalen 1.

Fastigheten belastas av en ännu inte utförd gemensamhetsanläggning, Vasastaden ga:25 (798 cykelparkeringsplatser) till förmån för Innovationen 1 och Helix 1. Enligt "Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Hagastaden, Norrmalm, del av fastigheten Vasastaden 1:118 (kvarteren Helix & Innovationen)" ska byggherren till nämnda fastigheter bekosta projektering och genomförande av bjäklag för cykelparkering samt eventuellt hiss inom Vasastaden 1:122. Byggherren är dock medveten om att alternativ lösning för cykelparkeringen, jämfört med ritningsbilagan i överenskommelsen om exploatering, kan bli aktuell. Det ankommer på Bolaget att föra en dialog med byggherren kring utförandet. I det fall cykelparkeringen utformas på annat sätt än anläggningsbeslutet föreskriver, ankommer det på Bolaget att ansöka om omprövning av Vasastaden ga:25.

Fastigheten har del i gemensamhetsanläggningen Innovationen ga:1, vars ändamål är gemensam grundläggning för Innovationen 1 och Vasastaden 1:122

§ 6

UPPLÅTELSE

HYRESGÄST

Bolaget är medvetet om att ett utrymme om ca 19 kvm, är uthyrt till STOKAB, bilaga 2. Bolaget övertar per tillträdesdagen samtliga Stadens rättigheter och förpliktelser enligt gällande hyresavtal.

NYTTJANDERÄTTER

Till förmån för STOKAB belastas Fastigheten av ett nyttjanderättsavtal avseende kanalisation, kabel och/eller husnod, bilaga 3. Bolaget övertar per tillträdesdagen samtliga Stadens rättigheter och förpliktelser enligt gällande nyttjanderättssavtal.

ARRENDEN

Bolaget är medvetet om att exploatören för kvarteren Helix och Innovationen arrenderar del av fastigheten för sina exploateringsarbeten fram till 2018-03-01, bilaga 4. Arrendatorn har anmält intresse för att säga upp arrendet innan 2018-03-01. Bolaget övertar per tillträdesdagen samtliga Stadens rättigheter och förpliktelser enligt gällande arrendeavtal.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

§ 7

ÖVRIGA NYTTJANDERÄTTER

AB Fortum Värme har ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla förlagda i delvis preliminära lägen i fastigheten. Ledningarna ska möjliggöra anslutning av kv Innovationen och kv Helix till fjärrvärme och fjärrkyla. Bolaget förbinder sig att teckna servitutsavtal enligt bilaga 5. För berörda parter återstår att komma överens om definitiva lägen för ledningsdragningarna.

I Fastighetens nedre plan nyttjar Ellevio AB ett ca 60 kvm stort utrymme för nätstation, som staden låtit bygga. Någon överenskommelse mellan staden och Ellevio AB om på vilka villkor nyttjandet sker har inte träffats. Bolaget förbinder sig att träffa överenskommelse med Ellevio AB avseende på vilka villkor som ska gälla för nyttjandet av nätstationsutrymmet.

Ellevio AB har, utöver nyttjandet av nätstationen, också elledningar för elkraftsdistribution i Fastigheten. Bolaget förbinder sig att teckna servitutsavtal enligt bilaga 6, så snart definitiva lägen för ledningsdragningarna överenskommits.

Stockholm Vatten och Avlopp AB, SVOA, har två avloppsledningar i storleken 600 mm förlagda i en kulvert i Fastighetens bottenplan, samt vattenledning i Fastighetens övre plan. Bolaget är medvetet om att SVOA har meddelat att de avser ansöka om ledningsrätt för såväl avloppsledningar som vattenledningar.

§ 8

INSKRIVNINGAR

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet, bilaga 7.

§ 9

FASTIGHETENS SKICK MM

Bolaget, som har besiktigat Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten.

Fastigheten utgörs idag av ett 3D-utrymme bestående av en befintlig betongkonstruktion med ett för Bolaget känt återstående investeringsbehov för avsedd användning, garageändamål. För området gäller detaljplan P 2009-02013, lagakraftvunnen 2011-04-07. Enligt detaljplanen finns en byggrätt för kommersiellt ändamål (kv Genen), ovanför och väster om nedfartsrampen tillika Vasastaden ga:25.

Byggrätten är markanvisad till Atrium Ljungberg AB. Byggnation av kvarteret Genen kan komma att medföra viss påverkan för dem som utnyttjar nedfartsrampen.

Det bygglov som beviljats för Fastigheten avser endast befintlig stomme. Slutbevis för stommen har utfärdats. Bolaget är medvetet om att några relationshandlingar inte finns framtagna utan att detta ankommer på Bolaget.

Den dekormur, som Staden satt upp runt Fastighetens nedfartsramp, är och förblir till alla delar Stadens egendom. Dekormuren är för närvarande till mindre del belägen inom 3D-utrymmet för Vasastaden 1:122, bilaga 8. Bolaget och Staden är överens om att rättighetens bestånd ska säkerställas genom ett tidsbegränsat avtalsservitut gällande fram tills dess att byggrätten för kvarteret Genen ianspråktas.

§ 10

FASTIGHETSBILDNING

Stockholm Vatten och Avfall AB, SVOA, avser att hos Lantmäteriet ansöka om bildande av ledningsrätt för säkerställande av rättighet att behålla vatten- och avloppsledningar i Fastigheten.

§ 11

LAGFARTSKOSTNADER

Bolaget skall ansöka om och bekosta lagfart.

§ 12

ÖVRIGA FÖRPLIKTELSE

Bolaget förbinder sig att medverka till att kvarteret Genen ska kunna byggas ovanför nedfartsrampen och att i dialog med utsedd byggherre verka för att byggnationen medför en minimal påverkan på de verksamheter som nyttjar nedfartsrampen.

I överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Hagastaden, Norrmalm, del av fastigheten Vasastaden 1:118 (kvarteren Helix & Innovation) har staden förbundit sig att tillse att fastigheterna Helix och Innovations behov av parkeringsplatser för bilar tillgodoses inom Fastigheten. Bolaget förbinder sig därför att på marknadsmässiga villkor, från och med garagets färdigställande, erbjuda minst 160 månadsförhyrningskontrakt för bilparkering för boende i fastigheterna (91 st för Innovation och 69 st för Helix)., i huvudsaklig överensstämmelse med bilaga 9.

Bolaget förbinder sig att snarast möjligt, dock senast 2018-12-31, ha färdigställt anläggningen för ibruktagande som garage. Bolaget ska verka för att ett interimistiskt slutbesked, för användningen av vissa delar av anläggningen som garage, kan erhållas redan från 2018-08-24.

Bolaget förbinder sig att medverka till att utrymme i garaget, i anslutning till Innovationen 1, kan användas för temporär uppställning av flyttbil vid inflyttningar under perioden 2018-08-24—2019-03-31.

§ 13

VILLKOR

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte Exploateringsnämnden senast 2018-04-19 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Stockholm Stads Parkerings AB

.....
(Sara Lundén)

.....
(Christian Rockberger VD)

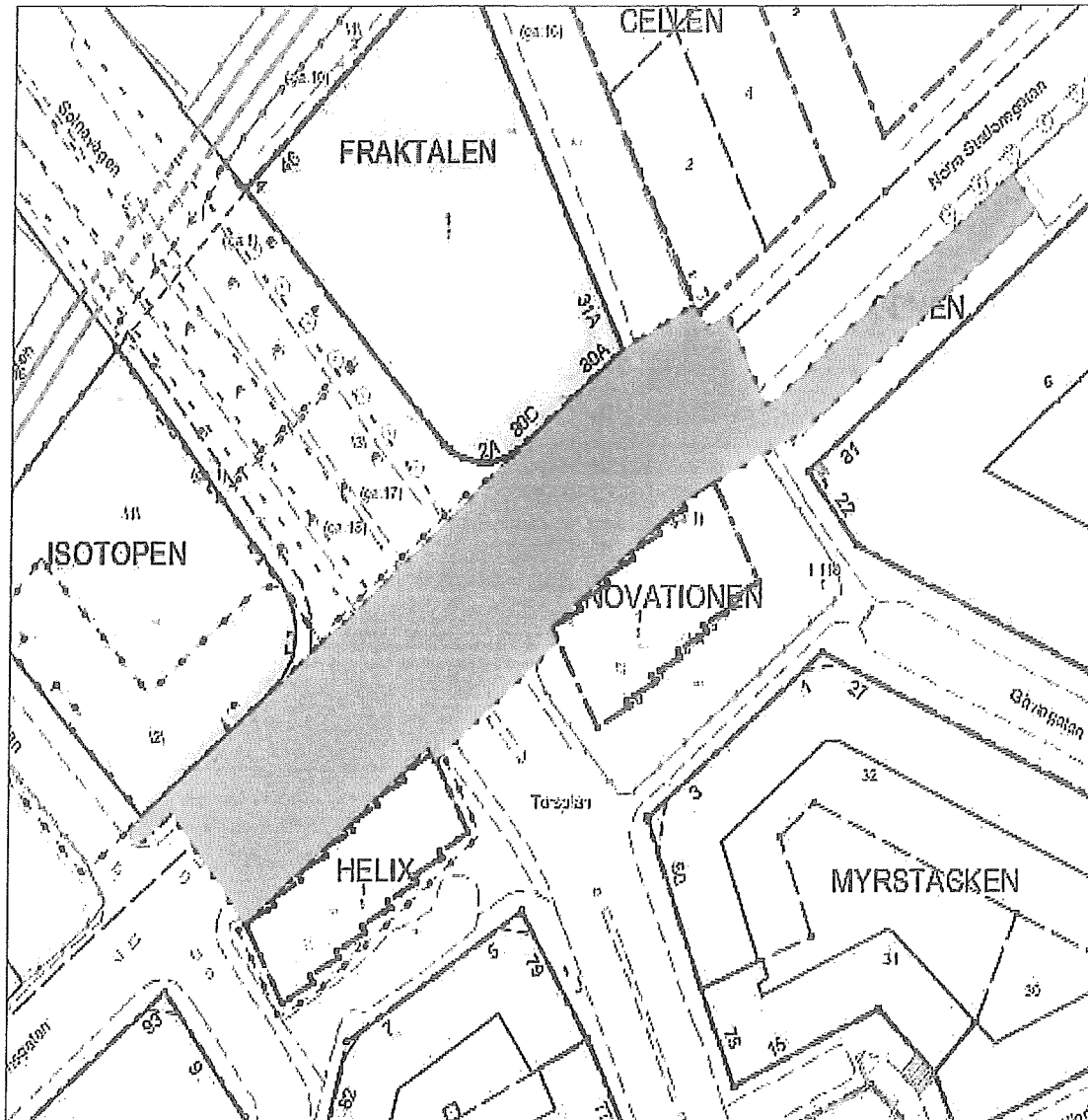
.....
(Eleonor Eklind Forslin)

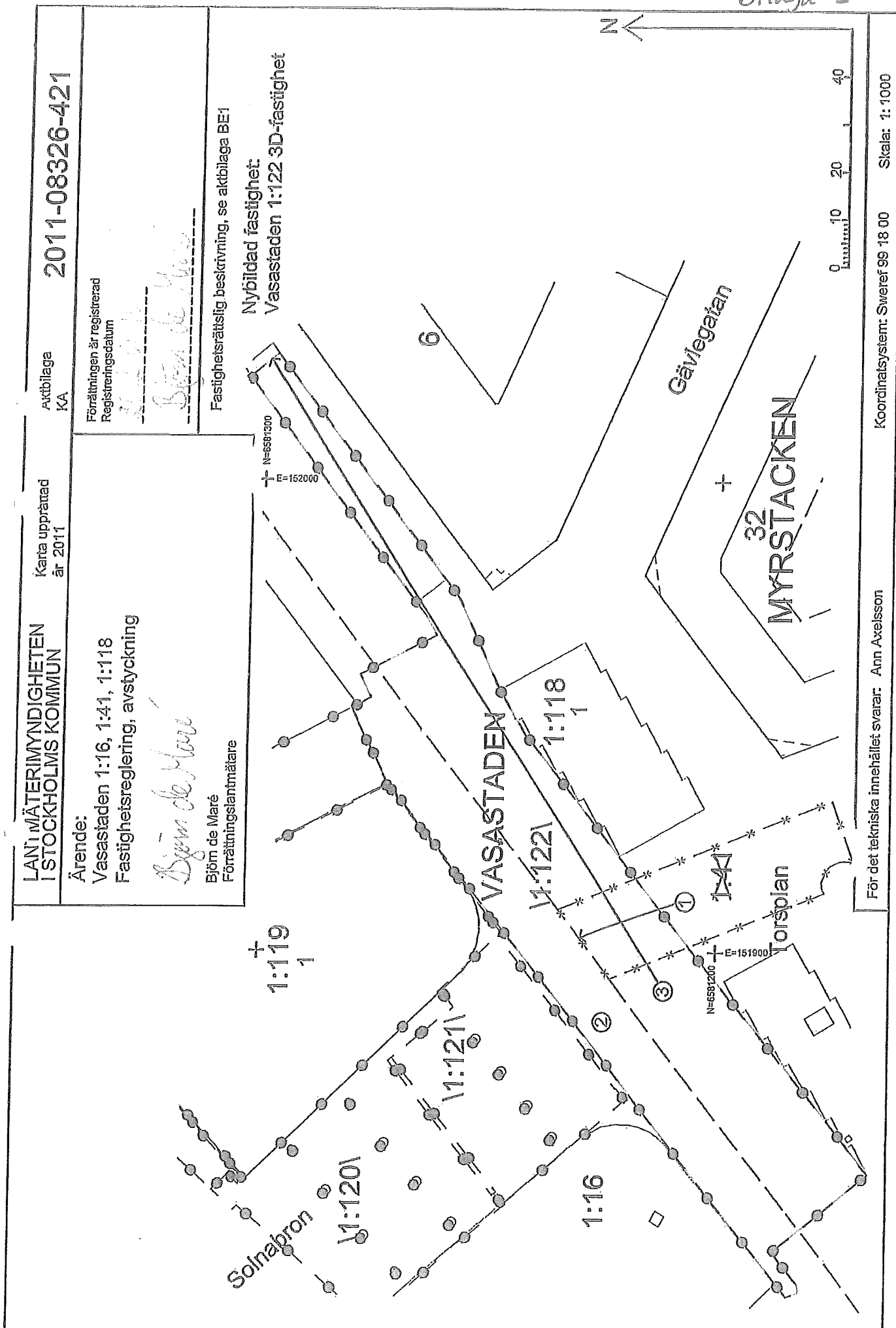
.....
(Fredrik Söderholm vice VD)

Stadens namnteckning bevittnas:

.....
()

.....
()





För det tekniska innehållet svarar: Ann Axelsson

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

Skala: 1:1000

Ärende:
 Avstyckning från Vasastaden 1:118 (kv Helix),
 fastighetsreglering berörande Innovationen 1,
 Vasastaden 1:118, Vasastaden 1:122 och stycknings-
 lotten samt anläggningsåtgärd berörande styckningslotten,
 Innovationen 1 och Vasastaden 1:122

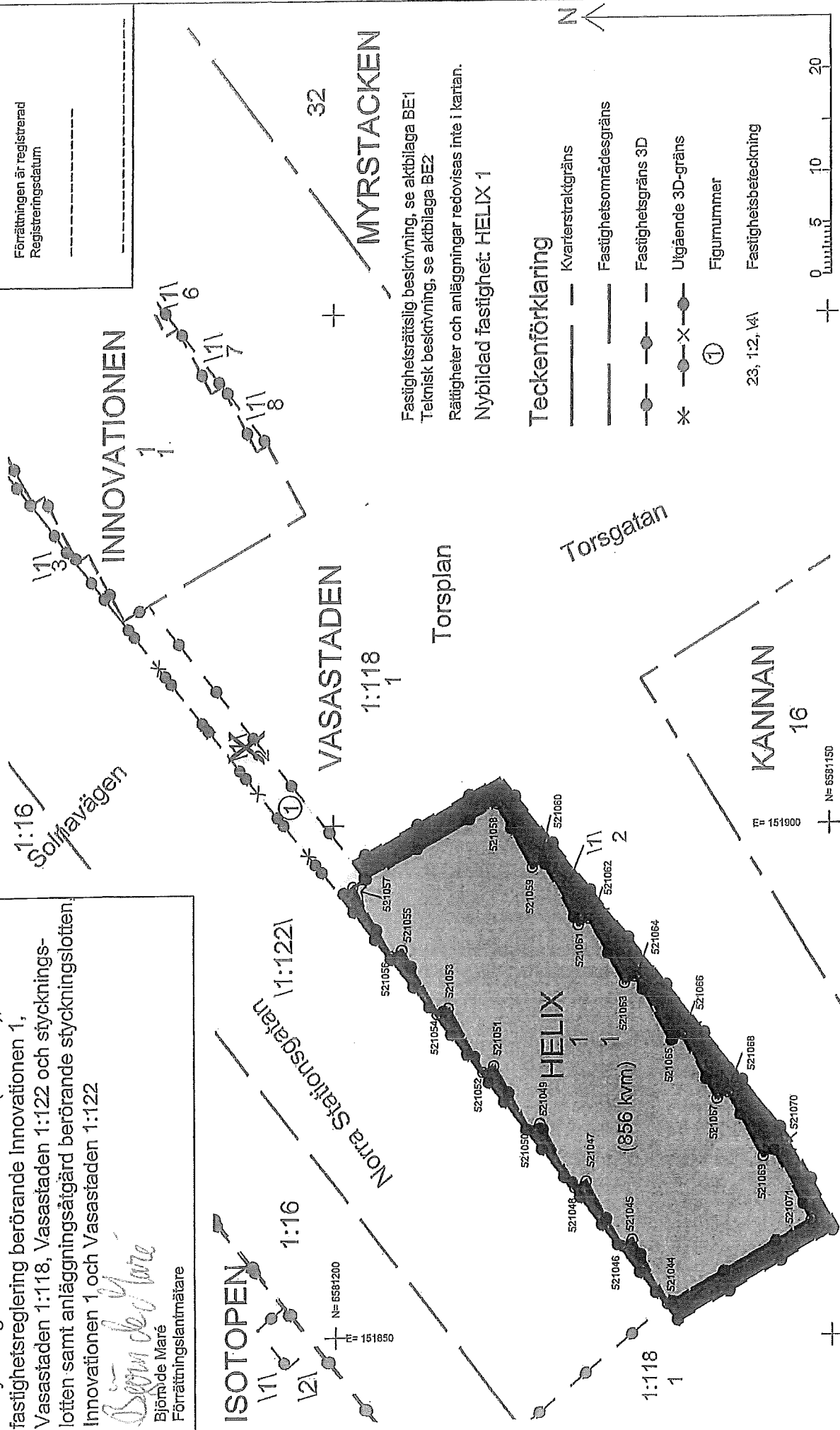
Sören de Jare
 Björn de Maré
 Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
 I STOCKHOLMS KOMMUN

Karta upprättad
 år 2017 KA

0180K-2015-02521

Förrättningen är registrerad
 Registreringsdatum



Fastighetsrättslig beskrivning, se aktbilaga BE1
 Teknisk beskrivning, se aktbilaga BE2
 Rättigheter och anläggningar redovisas inte i kartan.
 Nybildad fastighet: HELIX 1

Teckenförklaring

- Kvarterstraktgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsgräns 3D
- Utgående 3D-gräns
- ① Figurnummer
- 23, 12, 14 Fastighetsbeteckning

För det tekniska innehållet svarar: Karolina Larsson

Originalformat: A4 Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 Skala: 1:500

Hyresavtal avseende kopplingsutrymme

Hyresvärd Stockholms kommun, Exploateringskontoret org. nr: 212000-0142
Box 8189
104 20 STOCKHOLM

Hyresgäst AB Stokab, org. nr. 556475-6467
Box 6813
113 86 Stockholm

1 Fastighet

Vasastaden 1:122

2 Adress

Norra Stationsgatan 80C

3 Hyresobjekt

Kopplingsutrymme om cirka 19 m² beläget på Norra Stationsgatan 80C, se bilaga 1.

Hyresgästen äger rätt att i kopplingsutrymmet upplåta plats för sina kunder för inplacering av utrustning för elektronisk kommunikation.

4 Kopplingsutrymmets skick och användning

Kopplingsutrymmet uthyrs för att Hyresgästen däri ska inplacera fiberoptisk infrastruktur för elektronisk kommunikation samt upplåta plats för sina kunder för inplacering av deras utrustning för elektronisk kommunikation i anslutning till den fiberoptiska infrastruktur som Hyresgästen tillhandahåller sina kunder.

Hyresgästen förbinder sig att inte utan Hyresvärdens samtycke använda kopplingsutrymmet till någon annan verksamhet.

Kopplingsutrymmet uthyrs i befintligt skick.

5 Särskilt villkor för avtalets giltighet

Detta avtal förutsätter att Hyresgästen av Hyresvärden i särskilt nyttjanderättsavtal därom medgetts rätt att förlägga och bibehålla kanalisation m.m. som möjliggör ledningsdragning till och från kopplingsutrymmet.

6 Avtalstid och uppsägning

Från och med den 2017-04-01 till och med den 2042-03-31.

Om avtalet inte sägs upp, förlängs det med fem (5) år i sänder.

Uppsägningstiden är nio (9) månader.

7 Försäkring

Hyresgästen är skyldig att teckna för hyresförhållandet erforderliga och sedvanliga försäkringar.

8 Hyra

Hyra utgår med 2000 kronor per år. Hyran erläggs i förskott mot faktura senast sista vardagen före varje kalenderårs början till Hyresvärdens konto.

9 Indexklausul

Ändring av ovan angivna hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul, se bilaga 2.

10 Mervärdesskatt

Hyresgästen skall utöver hyra erlagga vid varje tidpunkt gällande mervärdesskatt i de fall skattskyldighet därför föreligger.

11 Ränta, betalningspåminnelser

Vid försenad hyresbetalning skall Hyresgästen erlagga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för varje skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader, m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader, m m.

12 El

Hyresgästen svarar för att på egen bekostnad förse utrymmet med el och tecknar ett eget abonnemang för el. Kostnader för drift av särskild kyl- eller ventilationsanläggning bekostas av hyresgäst.

13 Underhåll

Hyresgästen svarar för inre underhåll av ytskikt på golv, tak och väggar. Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för tid, varunder Hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten. Arbetet skall dock utföras utan onödig tidsutdräkt och endast efter föregående samordning med Hyresgästen senast en månad före arbetenas utförande.

14 Skyltar, fönster och dörrar

Hyresgästen äger inte rätt att, utan föregående särskild överenskommelse, sätta upp skyltar i eller utanför byggnaden. Hyresgästen äger inte heller rätt att förändra fönster. Hyresgästen äger fritt byta ut dörr till kopplingsutrymmet på egen bekostnad.

15 Låsanordningar

Hyresvärden skall förse Hyresgästen med erforderliga nycklar och koder för tillträde dygnet runt året runt till kopplingsutrymmet. Hyresgästen äger fritt byta ut lås till kopplingsutrymmet på egen bekostnad. Hyresgästen medges att på egen bekostnad förse anläggningen med kortläsare till passagesystem för samtliga dörrar som berörs av tillträdet.

16 Force Majeure

Force majeure på grund av krig eller upplopp, på grund av arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som Hyresvärden eller Hyresgästen inte råder över och inte heller kunnat förutse fritar parterna från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om parternas åtagande inte alls eller till onormalt hög kostnad kan fullgöras.

17 Avflyttning

Vid detta hyresförhållandes upphörande skall Hyresgästen återställa det förhyrda kopplingsutrymmet i för Hyresvärden godtagbart skick. Om kopplingsutrymmet vid återlämnandet brister i städning eller underhåll, äger Hyresvärden rätt att låta städa respektive reparera kopplingsutrymmet på Hyresgästens bekostnad. Ingen ersättning utgår för förändringar, tillägg och förbättringar i det förhyrda kopplingsutrymmet som utförts av Hyresgästen.

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

Ort/datum *Stockholm 24/5 2017*

Ort/datum *Stockholm 12/4 2017*

Stockholms kommun, Exploateringskontoret
Företagsnamn

AB Stokab
Företagsnamn

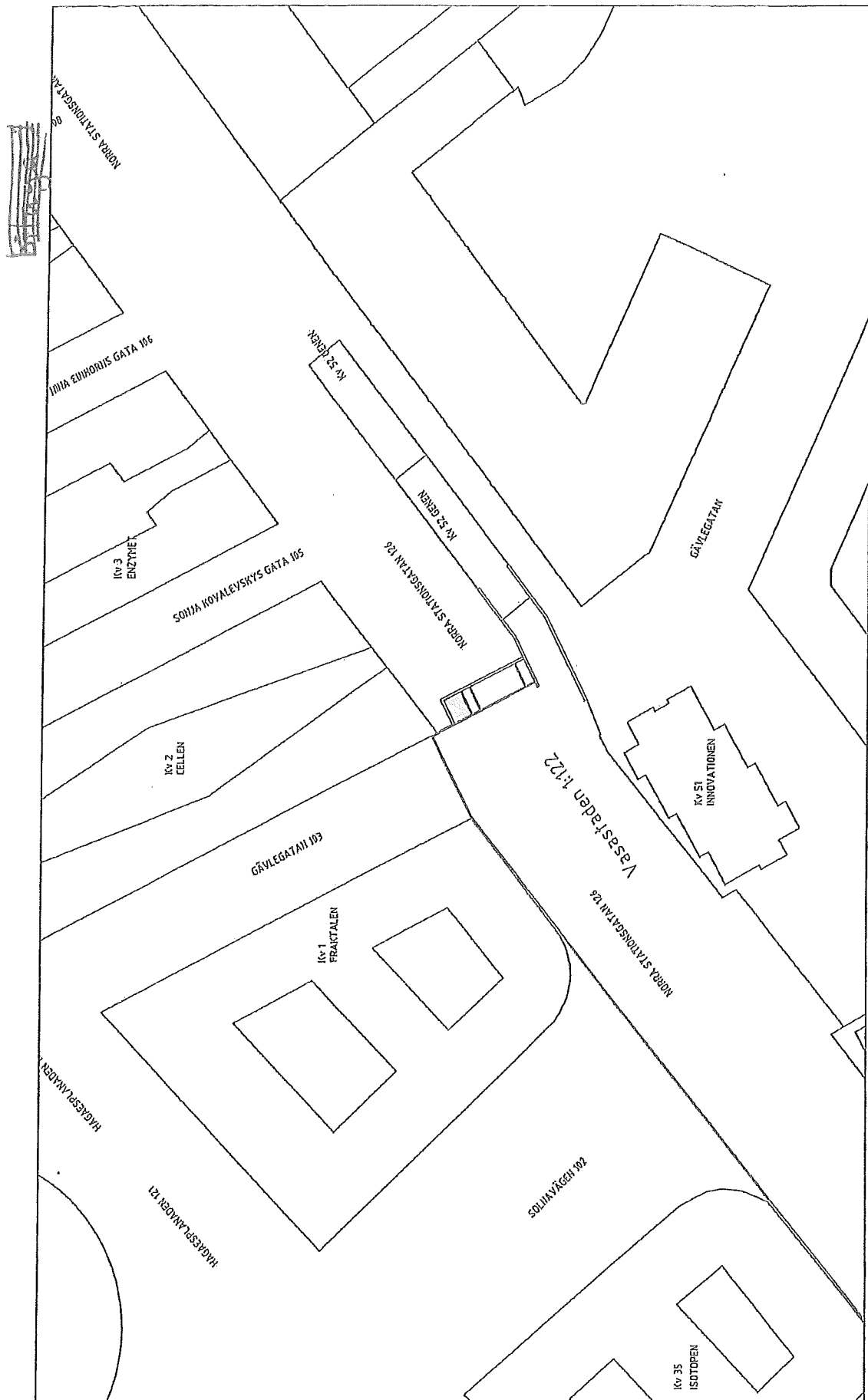
.....
Underskrift *Gunilla Wessström*

.....
Underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

15



= Kopplingsutrymme

Indexklausul

Denna indexklausul avser hyresavtal avseende kopplingsutrymme i fastigheten Vasastaden 1:122 mellan hyresvärden Stockholms kommun, Exploateringskontoret och hyresgästen AB Stokab och skall tillämpas enligt följande.

Det i avtalet angivna hyresbeloppet om 2000 kr utgör bashyra. Under hyrestiden skall, med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår), tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.

Bashyran anses vara anpassad till indextalet för oktober månad 2016 (bastalet).

Skulle indextalet för någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i avtalet angivna hyresbeloppet.

Hyresändring sker alltid från och med den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

Ort/datum Stockholm 24/5 2017

Ort/datum Stockholm 12/4 2017

Stockholms kommun,
Exploateringskontoret
Företagsnamn

Underskrift

Gunilla Wesström

Namnförtydligande

AB Stokab
Företagsnamn

Underskrift

Namnförtydligande

Kent



Nyttjanderättsavtal med
Fastighetsägare

Sida 1(4)

Datum 2017-04-12

Version 1.0

Nyttjanderättsavtal

1 Parter

Fastighetsägaren		AB Stokab	
Företagsnamn	Organisationsnummer	Företagsnamn	Organisationsnummer
Stockholms kommun, Exploateringskontoret	212000-0142	AB Stokab	556475-6467
Postadress	Telefonnummer	Postadress	Telefonnummer
Box 8189		Box 6813	08-508 30 270
Postnummer	Faxnummer	Postnummer	Faxnummer
104 20 STOCKHOLM		113 86 STOCKHOLM	08-508 30 210
Kontaktperson	E-post	Besöksadress	
		Tulegatan 11	

2 Fastighet/er

Fastighetsbeteckning	Antal lägenheter
Vasastaden 1:122	-
Gatuadress/er	Ort och postnr
Norra Stationsgatan 80C	113 65 STOCKHOLM

3 Bakgrund

Stokabs huvuduppgift är att bygga ut och underhålla ett passivt konkurrensneutralt fibernät i Stockholmsregionen samt att hyra ut förbindelser i detta nät. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utveckling i regionen.

4 Definitioner

4.1 Kabel

Med Kabel avses kablar, annan anordning av optisk fiber eller enskilda fibrer för tele/data/videokommunikation som skall förläggas i Stokabs kanalisation.

4.2 Kanalisation

Kanalisation utgörs av ett eller flera rör med plats för Kabel alternativt enbart kabel vilken är monterad på kabelstege alternativt linspänn samt, i förekommande fall, tillhörande Kabelsling och skarvpunkter.

4.3 Husnod

Husnod är ett eller flera (dimensionerat för fastigheten/fastigheterna) låsta kopplingsskåp för Kabel placerat i ett neutralt utrymme i fastighetens källare. Husnoden innefattande Stokabs ODF (Optiskt Distributions Fält) där den optiska kontakten i ODF utgör gränssnittet mellan operatören/tjänsteleverantörens/fastighetsägarens nät alternativt utrustning. Patch-kabel ansluten till Stokabs ODF innefattas ej av Stokabs underhåll.

5 Upplåtelse av nyttjanderätt i Fastighet

5.1 Omfattningen

Stokab utför och bekostar nyförläggning och installation samt svarar därefter för drifts- underhålls- och reparationsåtgärder på såväl Kanalisationen som Kabel och Husnod. Stokab har under avtalstiden exklusiv nyttjanderätt till Kanalisationen i form av rör.

Stokab får nyttja Kanalisationen för förläggning av Kabel. I de fall då Stokab installerar linspänn eller kabelstege i fastigheten får anordningen nyttjas av andra förutom Stokab som på Fastighetsägarens uppdrag skall förlägga fiberoptiska kablar.

Nyttjandet omfattar rätt för Stokab att:

- Nyförlägga Kanalisation och Kabel inkluderande bl.a. erforderlig genomgång av husliv och dragning av Kanalisation till och från annan Husnod.
- Installera Husnod inom en överenskommen yta (normalt c:a 70x70x40cm (bxhxd)) vilken betjänar fastigheten alternativt flera fastigheter.
- Bibehålla, nyttja och underhålla befintlig Kanalisation och Husnod samt förnya dessa.

Tomrör, kabelstege och linspänn i fastigheten blir Fastighetsägarens egendom i och med installationens slutförande. Husnod, Kabel och kabelsling är Stokabs egendom.

Stokab har rätt att, i samråd med samt efter skriftligt godkännande av Fastighetsägaren, komplettera och förnya Kanalisation, Kabel och Husnod inom Fastigheten, exempelvis för anslutande av ytterligare fastigheter.

5.2 Villkor för upplåtelsen

Före nyförläggning av Kanalisation och Kabel skall parterna samråda varvid godkännande för projektering av Kanalisationens förläggning samt skriftligt godkännande av ritning inhämtas från Fastighetsägaren eller dennes representant. Fastighetsägaren erhåller ett exemplar av den godkända ritningen. Ytan som behöver ianspråk tas för utrymme för Husnod beslutas i samråd mellan Stokab och Fastighetsägaren.

Vid nyförläggning av Kanalisation i fastighet utgörs denna normalt av 1 rör eller annan anordning för motsvarande kapacitet för Kabel och Kabelsling.

Vid genomgång av husliv från markförlagd Kanalisation och Kabel används normalt rör med diametern om högst 110 mm.

Fastighetsägaren får inte göra några ingrepp i eller i anslutningar till Kanalisation, Kabel eller Husnod.

5.3 Tillträde

Fastighetsägaren skall i erforderlig utsträckning lämna Stokab och i förekommande fall Stokabs kunder tillträde till Fastigheten för nyförläggning, installation, service och andra arbeten.

Stokab skall, om inte tillträde dygnet runt årets alla dagar till upplåtna utrymmen i Fastigheten kan säkerställs på annat sätt, ha rätt att kvittera ut nycklar samt eventuella kort och koder som erfordras för att få tillträde till utrymmen där Kanalisation, Kabel och Husnod finns.

Stokab skall tillse att nycklar, kort och koder förvaras på ett betryggande sätt så att obehörig åtkomst förhindras. Stokab skall ersätta Fastighetsägaren för den skada som förlust av nycklar eller kort som orsakar.

6 Flyttning

6.1 Kostnader

Stokab skall på egen bekostnad flytta Kanalisation, Kabel och/eller Husnod vid ombyggnad, rivningsarbeten samt vid ändrad användning eller utformning av byggnad som skäligen inte kunde förutses vid avtalets tecknande.

Fastighetsägaren skall skriftligen underrätta Stokab om sådan åtgärd senast tre månader i förväg. Om Stokab inte flyttar Kanalisation, Kabel och/eller Husnod inom föreskriven tid har Fastighetsägaren rätt att låta utföra åtgärden på Stokabs bekostnad.

6.2 Rivning av hel eller del av byggnad

Befintlig Kanalisation, Kabel och Husnod borttages eller flyttas inom berörd Fastighet med rätt till återförläggning. Om planlösningen i den planerade nya byggnaden, med skäligen beaktande av Stokabs intressen, omöjliggör återförläggning, bortfaller rätten därtill.

6.3 Ombyggnad av Fastighet

Befintlig Kanalisation, Kabel och Husnod flyttas vid behov inom berörd Fastighet.

6.4 Ändrad användning eller utformning av Fastigheten

Befintlig kanalisation och utrustning flyttas vid behov inom fastigheten.

7 Ansvar

Nyförläggning och installation skall utföras fackmannamässigt. Stokab svarar för att Kanalisation, Kabel och Husnod förläggs och installeras på sätt som berörda myndigheter vid tiden för installation kräver. Stokab skall utföra allt arbete på ett sätt som medför minsta möjliga störningar i fastigheten och för dess hyresgäster. Stokab ska lämna lokalen städad i samma skick som före Stokabs installation.

Stokab ansvar är begränsat till den direkta förlust som Stokab, eller någon för vilken Stokab svarar, orsakat Fastighetsägaren. Indirekt förlust hos Fastighetsägaren eller i förlängningen dess hyresgäster, till exempel utebliven vinst, hinder eller men i nyttjanderätten, förlust av data, hinder att uppfylla förpliktelse mot tredje man eller utebliven nytta av avtal ersätts således inte.

Om Kanalisation, Kabel och/eller Husnod skadas, exempelvis vid underhålls- och ändringsarbeten på och i Fastigheten, är Fastighetsägaren inte skyldig att utge skadestånd eller annan ersättning om inte Stokab visar att Fastighetsägaren eller någon som Fastighetsägaren svarar för orsakat skadan genom vårdslöshet.

8 Begränsningar

Parterna fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtagande inte alls eller endast till onormalt höga kostnader kan fullgöras på grund av krig eller upplopp eller på grund av sådan arbetsinställelse, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndighet eller liknande händelse som parterna inte råder över och inte heller kunnat förutse.

9 Avtalstid

Från dagen för avtalets undertecknande skall avtalet gälla under tjugofem (25) år. Uppsägning av avtalet skall ske minst nio (9) månader före avtalstidens utgång. I annat fall förlängs avtalet med fem (5) år i sänder.

Uppsägning skall ske skriftligt.

10 Förtida upphörande

Stokab har rätt att säga upp avtalet i förtid, om Stokab visar att Kanalisation, Kabel och/eller Husnod, inte fungerar tillfredsställande till följd av något som Stokab inte kan råda över.

Uppsägning skall då ske skriftligen och senast nio (9) månader i förväg.

Om en part gör sig skyldig till avtalsbrottet som inte är av ringa betydelse och inte vidtar rättelse inom trettio (30) dagar efter skriftlig anmaning därom har den andra parten rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

11 Ersättning

Ersättning för nyttjande enligt detta avtal utgår, mot faktura från Fastighetsägaren, med en engångsersättning om 500 kr.

12 Överlåtelse

Fastighetsägaren skall, vid överlåtelse av fastighet eller byggnad som berörs av Stokabs Kanalisation, Kabel och/eller Husnod göra förbehåll om den nyttjanderätt som tillkommer Stokab enligt avtalet.

Stokab får inte, utan Fastighetsägarens skriftliga samtycke, inskriva nyttjanderätten eller överlåta avtalet.

13 Tidigare avtal mellan parter

Om det sedan tidigare finns avtal mellan Fastighetsägaren och Stokab för Fastigheten beträffande förläggning, installation, drift och underhåll av Kanalisation, Kabel och Husnod eller annat motsvarande avtal, ersätts bestämmelserna i sådant tidigare avtal i sin helhet av bestämmelserna i detta avtal.

14 Tvist och lagval

Tvist i anledning av detta avtal eller rörande rättsförhållande som följer av eller står i samband med detta avtal, skall avgöras av svensk allmän domstol.

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

Ort/datum

Stockholm 2017-04-12

AB Stokab

Företagsnamn

Lotta Fahlander

Underskrift

Lotta Fahlander

Namnförtydligande

Ort/datum

Stockholm 24/5 2017

Stockholms kommun,
Exploateringskontoret

Företagsnamn

Gunilla Wesström

Underskrift

Gunilla Wesström

Namnförtydligande



Stockholms
stad

Exploateringsnämnden

ARRENDEAVTAL

Lägenhetsarrende
Anläggningsarrende

Markägare	Kontraksnummer	
STOCKHOLMS KOMMUN genom dess exploateringsnämnd		
Arrendator	Personnr/Organisationsnr	
Oscar Properties Bygg AB	556824-7984	
Aviseringsadress	Postadress	
Box 5123	102 43 Stockholm	
Fastighetsbeteckning	Församling	Stadsdel
Vasastaden1:122		Vasastaden
Fastighetens gatuadress	Postadress	Kommun
Norra Stationsgatan		Stockholm
Arrendeområdets användning	Arrendeområdets omfattning enl bif karta nr	Areal kvm
Förråd	1	763 m2
Arrendetid	Uppsägningstid	Förlängningstid
2016-01-01-2016-12-31	3	3
Årsarrende, basavgift	Kvartalsarrende	Månadsarrende
200 * 763 = 152 600 kronor		

För detta kontrakt skall indexklausulen enligt punkt 2 i Särskilda bestämmelser på omstående sida gälla

Inbetalning av arrende skall ske genom postgiro senast sista vardagen före varje kvartals början.
Om avgiften ej betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.
Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

För detta avtal gäller på omstående sida tryckta allmänna bestämmelser och särskilda bestämmelser.

Bestämmelserna i Jordabalken 11:4-6 a om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande skall icke tillämpas (avser anläggningsarrende).
I övrigt gäller lagens bestämmelser om arrende (Jordabalken 7-11 kap.). Särskilt skall beaktas bestämmelserna om förverkande av arrenderätten.

Detta avtal, som upprättats i två likalydande exemplar, godkännes härmed.

Stockholm den 17/2-16

För exploateringsnämnden:

Johi Kleingrall

Arrendator:

Peter Kjelgren
OSCAR PROPERTIES BYGG AB
Box 5123 10243 STOCKHOLM
Nuvarande adress och tel.nr
TEL 0733 881214

Härmed uppsäges detta avtal till upphörande den / 19

Stockholm den / 19

För exploateringsnämnden:

Arrendator:

Ny adress

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Arrendatorn är skyldig

- att mottaga arrendeområdet i befintligt skick;
- att hålla området i städat och vårdat skick samt att nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning;
- att på anmodan av exploateringsnämnden utföra och bekosta inhägnad av området, inbegripet brandmurar, på av nämnden angivet sätt;
- att vidtaga betryggande anordningar för undvikande av stopp eller skador på allmänna ledningar;
- att lämna ombud för exploateringsnämnden tillträde för besiktning, tillsyn eller visning;
- ~~att där så utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske, låta Stockholms kommun eller annan, som där till har exploateringsnämndens tillstånd, utan ersättning inom området anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja eller borttaga för allmänt ändamål, avsedda tunnlar och berggrum, ledningar, i eller över mark, och för luftfart erforderliga signalanordningar, med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, samt att täta intrång eller olägenhet i anledning härav utan annan rätt till ersättning än skada på arrendatorn tillförlig byggnad eller annan anläggning;~~
- att när arrendatorn skall frånträda arrendet, erbjuda exploateringsnämnden att inlösa byggnad eller annan anläggning, som tillhör arrendatorn;
- att i den mån inlösen ej sker, vid avflyttning återställa området i lämpligt skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnaderester och andra anordningar i eller över mark.

Exploateringsnämndens skriftliga tillstånd erfordras för

- att till annan helt eller delvis upplåta nyttjanderätt till området eller byggnad därpå;
- att till annan överlåta arrenderätten, t ex genom att överföra rätten till bolag vid bolagsbildning;
- att uppföra byggnad, inhägnad eller annan anläggning på området, varvid arrendatorn även skall ansöka om tillstånd av stadbyggnadsnämnd och övriga berörda myndigheter;
- att påföra området fyllning eller att därifrån bortföra jord, sand eller annat som tillhör delsamma;
- att borttaga träd eller buskar;
- att använda området eller därpå befintlig byggnad eller inhägnad för skyltning eller annonsering.

I övrigt gäller följande:

Arrenderätten får ej inskrivas.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1. Tillägg till att-sats nr 2 ovan: arrendatorn ansvarar även för att transporter till och från arrendeområdet inte förorsakar nedskräpning av eller åverkan på den gemensamma garagerampen.
2. Förtydligande av att-sats nr 3 ovan: det åligger arrendatorn att utföra och bekosta instängsling av hela arrendeområdet inkl grind och inpasseringssystem.
3. ID06 ska användas inom arrendeområdet.
4. Bakomvarande område och ovanliggande plan måste vara tillgängliga för markägaren under hela arrendetiden.
5. Arrendatorn ska bekosta och installera ny port i brandteknisk klass EI 60 i den temporära brandcellsgränsen. I samband med att Arrendatorn byter porten ska större genomföringar i den temporära brandcellsgränsen tätas så att avsedd brandteknisk klass erhålls.
6. Arrendatorn åtgärdar öppningsmekanismen i dörr mot kv. 1 så att dörren ej är öppningsbar från närliggande garage, dvs. tredje man ska ej kunna ta sig in i etableringsområdet. Dörren ska fortsatt vara öppningsbar inifrån Torsplansgaraget sida, ett enkelt vred accepteras. Dörren skyltas som utrymningsväg. Arrendatorn tätar befintlig öppning ovan dörr.
7. Transporter till och från arrendeområdet får endast ske med fordon kortare än 7 meter och/eller med en maxvikt av 12 ton.
8. Det är inte tillåtet med masstransporter.
9. Antalet transporter till och från arrendeområdet begränsas till max 3 fordon/timme.
10. Transporter till och från arrendeområdet ska planeras av arrendatorn så att kö på den gemensamma rampen inte uppstår.
11. Transporter är inte tillåtna nattetid, dvs under perioden 23.30 -06.00
12. Inom arrendeområdet får varor för stomkomplettering, inredning och installationer förvaras.
13. Brandfarliga och explosiva varor får ej förvaras inom arrendeområdet.
14. Arrendatorn ansvarar för att anordningar för el/värme/vatten och ev andra provisoriska ledningar förbereds i den omfattning det behövs. Arrendatorn tar alla kostnader för detta och för att avtal tecknas med respektive ledningsägare.
15. Vid avflyttning ska arrendatorn ta bort alla anordningar, städa området och laga eventuella skador. Det åligger arrendatorn att kalla markägaren till avflyttningsbesiktning.

Följande att-satser är inte tillämpliga och ska strykas:

Allmänna bestämmelser: Nr 6, 7, 8

Dr. PETER KJALSEN

Mellan AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad (org. nr. 556016-9095) såsom ägare till fastigheten Stockholm Nimrod 7, nedan kallat Bolaget, och Stockholms Stads Parkerings AB (org. nr. 556001-7153) såsom ägare till fastigheten Stockholm Vasastaden 1:122, nedan kallad Upplåtaren, har träffats följande;

SERVITUTSAVTAL

§ 1

Upplåtaren medger Bolaget rätt att utan ersättning till Upplåtaren inom fastigheten Stockholm Vasastaden 1:122 ("Fastigheten"), till förmån för den av Bolaget tillhöriga fastigheten Stockholm Nimrod 7;

a) anlägga och för all framtid bibehålla och nyttja ledningar med tillbehör för fjärrvärme- och fjärrkyladistribution ("Ledningarna") inom Fastigheten, såsom framgår av bifogade karta, Bilaga 1a-c;

b) underhålla Ledningarna inom Fastigheten, vartill underhåll räknas tillsyn, skötsel, provning och reparation;

c) i samråd med Upplåtaren ändra, komplettera och förnya Ledningarna på Fastigheten;

d) i samråd med Upplåtaren ta väg över Fastigheten för tillträde till Ledningarna för personal och transporter av material.

§ 2

Vid markarbeten på Fastigheten i Ledningarnas närhet samt vid rivning av byggnad eller ny- eller ombyggnad på denna skall Upplåtaren se till att, efter samråd med Bolaget, erforderliga åtgärder vidtages, för att undvika skada på Ledningarna. Kostnaderna för sådana åtgärder svarar Upplåtaren för.

§ 3

Parterna är medvetna om att Upplåtaren vid enstaka tillfälle, ca varje 30:e år, har ett behov av att underhålla byggnad och eller anläggning på fastigheten. Vid sådant underhåll har Bolaget en skyldighet att, på Upplåtarens begäran, och för det fall det anses nödvändigt, tillfälligt flytta Ledningarna och om behövt dra provisorier. Bolaget ska stå kostnaden för sådana enstaka och tillfälliga flyttar. Sådant underhåll ska ske utan onödig tidsutdräkt.

§ 4

Bolaget äger rätt att efter samråd med Upplåtaren vid utförandet av arbeten enligt § 1 i nödvändig utsträckning göra ingrepp i Fastighetens markyta och byggnadsutrymmen. Bolaget skall efter utförda arbeten på egen bekostnad återställa använd mark och byggnadsutrymmen i förutvarande eller likvärdigt skick.

§ 5

Till säkerhet för de av Upplåtaren i § 1 lämnade medgivandena äger Bolaget rätt att på egen bekostnad söka inskrivning i Fastigheten till förmån för den Bolaget tillhöriga fastigheten Stockholm Nimrod 7.

Till dess inskrivning erhållits är Upplåtaren skyldig att vid överlåtelse av Fastigheten eller del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.

§ 6

Bolaget äger rätt att ersätta detta avtalsservitut med ledningsrätt.

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

Stockholm 2017-

Stockholm 2017-

AB Fortum Värme
samägt med Stockholms stad

Stockholms Stads Parkerings AB
(Upplåtaren)

Undertecknande av behörig firmatecknare

Undertecknande av behörig firmatecknare

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Undertecknande av behörig firmatecknare

Undertecknande av behörig firmatecknare

PC

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Mellan Ellevio AB, (org. nr. 556037-7326), såsom tomträttshavare till fastigheten Stockholm Floden 1 (den Härskande fastigheten), nedan kallat Bolaget och Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, (org. nr. 212000-0142), såsom ägare till fastigheten Vasastaden 1:122 (den Tjänande fastigheten), nedan kallad Fastighetsägaren, har träffats följande;

SERVITUTSAVTAL

§ 1

Fastighetsägaren medger Bolaget rätt att, till förmån för den till Bolaget tillhöriga tomträtten till den Härskande fastigheten, för all framtid och utan ersättningsskyldighet, inom den Tjänande fastigheten:

- a) nyttja utrymmen som markerats på bifogad Bilaga 1 för att anlägga, behålla och nyttja kanalisationsväg för elledningar nedan kallat "Anläggningen", för elkraftdistribution,
- b) underhålla Anläggningen, vartill underhåll räknas tillsyn, skötsel och reparation,
- c) ändra, komplettera och förnya Anläggningen samt
- d) ständigt äga tillträde till Anläggningen och disponera transportväg till och från densamma för personal, fordon och material i anslutning till åtgärder enligt ovan.

§ 2

Vid planerade åtgärder enligt § 1 skall Bolaget ta kontakt med Fastighetsägaren innan arbetet påbörjas och om så är möjligt träffa överenskommelse om arbetets utförande och hur eventuella skador i samband med arbete ska ersättas.

Vid akuta åtgärder får Bolaget genomföra arbete utan föregående kontakt med Fastighetsägaren. Fastighetsägaren skall dock så snart det kan ske underrättas om vidtagna åtgärder i den mån det kan antas påverka Fastighetsägaren. Eventuella skador i samband med arbetet skall regleras i efterhand.

Efter det att arbeten enligt ovan avslutats åligger det Bolaget att på egen bekostnad återställa berörda ytor i förutvarande eller likvärdigt skick.

Bolaget skall vid utövandet av servitutsrätten förfara så att Tjänande Fastigheten ej belastas mer än nödvändigt.

§ 3

Fastighetsägaren förbinder sig att i framtiden, utöver vad som angivits i vid var tid gällande detaljplan, inte uppföra byggnader, fasta anordningar eller vidta andra åtgärder inom området för Anläggningen, om detta kan försvåra framtida drift, underhåll eller förnyelse av Anläggningen eller medföra att Anläggningen skadas.

§ 4

Då fastighetsägaren låter utföra renovering/förnyelse av byggnadsstommen där ledningarna är förlagda ska Fastighetsägaren meddela bolaget om detta. Erforderliga skydds- och omkopplingsåtgärder skall vidtagas för att möjliggöra renovering och undvika skada på ledningarna. Kostnaderna för sådana omkopplings- och skyddsåtgärder svarar Bolaget för.

§ 5

Vid utförande av arbete enligt 4 § ska Bolaget vederlagsfritt ställa sakkunnig personal till Fastighetsägarens förfogande för översiktlig anvisning av lämpliga skyddsåtgärder.

§ 6

Bolaget äger rätt att på egen bekostnad söka inskrivning av detta servitutsavtal till förmån för den till bolaget tillhöriga tomträtten till den Härskande Fastigheten.

Till dess inskrivning erhållits är Fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse av den Tjänande Fastigheten eller del därav göra förbehåll för detta avtals bestånd.

RP

2017-09-12

Bilaga 6

3

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

Stockholm 2017-

Stockholm 2017-

Ellevio AB

Stockholms kommun genom dess
exploateringsnämnd

.....

.....

.....

Namnförtydligande

.....

Namnförtydligande

Ra

Bilaga 7

Fastighetsinformation

SOKIGO
ADDNODI GROUP

STOCKHOLM VASASTADEN 1:122		Status:	Levande
Distrikt:	Stockholms Sankt Matteus	Ajourdatum IM:	2017-04-25
Riksnöyckel:	010519238	Internnyckel:	10519238
		Ajourdatum FR:	2017-04-13
			

Officiella noteringar

Registerenheten har ett eller flera områden som är 3D

Tidigare beteckning

(Uppgifter saknas)

Ursprung**Fastighet**

VASASTADEN 1:118 STOCKHOLM

Avregistrerad till

(Uppgifter saknas)

Adress

(Uppgifter saknas)

Areal

(Uppgifter saknas)

Koordinater**Område: 1**

Koordinatpar	X-Koord	Y-Koord
Lokalt - SWEREF 99 18 00	6581234,1	151914,9
SWEREF 99 TM	6582531,1	672499,1
RT90 2,5 G Väst	6582722,1	1626781,1

Ajourhålls i: SWEREF 99 TM
Punktyp: Centralpunkt inom 3D-område
Referenskarta: -STOCKHOLM
Rikstrianguleringssystem: SWEREF 99 TM
Kvalitetsdatum: 2017-06-26
Kvalitet: AKRA

3D-Utrymme

Utrymmestyp: Byggnad

Storlek:

MAXIMAL UTBREDNING I HORIZONTALPLANET C:A 5200 KVM.

Höjdläge:

MELLAN CA+9,3 OCH CA+18,5 I RH00.

Urholkar fastighet

VASASTADEN 1:16 STOCKHOLM

VASASTADEN 1:118 STOCKHOLM

Fiske

(Uppgifter saknas)

Samfällighet/Gemensamhetsanläggning**Ingår i**

INNOVATIONEN GA:1 STOCKHOLM

VASASTADEN GA:18 STOCKHOLM

Samfällighetsförening

(Uppgifter saknas)

Skattetal

(Uppgifter saknas)



Åtgärder

Datum	FRM-akt	Egen aktbeteckning	Littera
2017-04-13	0180K-2015-02521		
Åtgärder: Fastighetsreglering, Anläggningsåtgärd			
Gäller i fastighet			
HELIX 1 STOCKHOLM			
INNOVATIONEN 1 STOCKHOLM			
VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM			
VASASTADEN GA:25 STOCKHOLM			
Datum	FRM-akt	Egen aktbeteckning	Littera
2015-04-08	0180K-2013-11223		
Åtgärder: Fastighetsreglering, Anläggningsåtgärd			
Gäller i fastighet			
INNOVATIONEN 1 STOCKHOLM			
INNOVATIONEN GA:1 STOCKHOLM			
VASASTADEN 1:118 STOCKHOLM			
VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM			
Datum	FRM-akt	Egen aktbeteckning	Littera
2013-10-08	0180K-2012-12943		
Åtgärder: Anläggningsåtgärd			
Gäller i fastighet			
FRAKTALEN 3 STOCKHOLM			
VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM			
VASASTADEN GA:18 STOCKHOLM			
Datum	FRM-akt	Egen aktbeteckning	Littera
2012-01-10	0180K-2011-08326		
Åtgärder: Avstyckning, Fastighetsreglering			
Gäller i fastighet			
VASASTADEN 1:16 STOCKHOLM			
VASASTADEN 1:118 STOCKHOLM			
VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM			

Avskild mark

(Uppgifter saknas)

Rättigheter

Län	FRM-akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0180K-2011-01391.14	Officialservitut	Levande	NÖDUTRYMNING
Aktdetaljer				
Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
AVST	2011-09-15	2017-04-13	N	
Anmärkning/beskrivning:				
RÄTT ATT NYTTJA DET MED SERV:E(T) MARKERADE OMRÅDET FÖR NÖDUTRYMNING, SE RTINING				
AKTBILAGA RI2-3, RI5				
Förmån				
VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM				
Last				
FRAKTALEN 3 STOCKHOLM				
Hänvisning				
Löpnr	FRM-akt	Åtgärd	Datum	Hänvisningstyp
1	0180K-2013-06574	FRGL	2015-07-15	Berörkrets ändrad
2	0180K-2011-08326	FRGL	2012-01-10	Berörkrets ändrad
Län	FRM-akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0180K-2011-08326.1	Officialservitut	Levande	GRUNDLÄGGNING
Aktdetaljer				
Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
FRGL	2012-01-10		N	
Anmärkning/beskrivning:				

Rt

Bilaga 7

RÄTT ATT NYTTJA UTRYMME FÖR GRUNDLÄGGNING (PÅLNING MM) UNDER BYGGNADSKONSTRUKTION.

Förmån

VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM

Last

VASASTADEN 1:16 STOCKHOLM

VASASTADEN 1:118 STOCKHOLM

Län	FRM-akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0180K-2013-11223.1	Officialservitut	Levande	FLÄKTRUM

Akt detaljer

Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
FRGL	2015-04-08		N	

Anmärkning/beskrivning:

RÄTT ATT NYTTJA DET MED SKRAFFERAT, BLÅTT OCH GRÖNT MARKERADE OMRÅDEN FÖR FLÄKTRUM, SE RITNING AKTBILAGA RI17.

Förmån

VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM

Last

INNOVATIONEN 1 STOCKHOLM

Län	FRM-akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0180K-2013-11223.2	Officialservitut	Levande	NÖDUTRYMNING

Akt detaljer

Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
FRGL	2015-04-08		N	

Anmärkning/beskrivning:

RÄTT ATT NYTTJA DET MED GRÖNT MARKERADE UTRYMMET FÖR NÖDUTRYMNING, SE RITNINGAR AKTBILAGA RI18-20.

Förmån

VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM

Last

INNOVATIONEN 1 STOCKHOLM

Län	FRM-akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0180K-2015-02521.2	Officialservitut	Levande	FLÄKTR, SPRINKLERR, ELCENTR MM

Akt detaljer

Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
FRGL	2017-04-13		N	

Anmärkning/beskrivning:

RÄTT ATT NYTTJA UTRYMME FÖR ATT ANLÄGGA, NYTTJA, UNDERHÅLLA, SE TILL OCH FÖRNYA FLÄKTRUM, SPRINKLERRUM OCH ELCENTRAL. SERVITUTET INNEFATTAR RÄTT ATT DRA VENTILATIONS RÖR FRÅN FLÄKTRUMMET UPP GENOM ÖVERBYGGNADEN UT TILL DET FRIA SAMT RÄTT ATT TA SIG FRAM TILL SERVITUTSOMRÅDET. UPPLÅTET UTRYMME FÖR FLÄKTRUM, SPRINKLERRUM OCH ELCENTRAL, SE RÖD SKRAFFERAD MARKERING MED RÖD PRICKAD YTERLINJE I RITNING, AKTBILAGA RI3. UTRYMME INOM VILKET VENTILATIONS RÖR FÅR ANLÄGGAS, SE HELRÖD MARKERING I RITNINGAR, AKTBILAGOR RI3-4.

Förmån

VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM

Last

HELIX 1 STOCKHOLM

Län	FRM-akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0180K-2015-02521.3	Officialservitut	Levande	NÖDUTRYMNING

Akt detaljer

Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
FRGL	2017-04-13		N	

Anmärkning/beskrivning:

857

RÄTT ATT NYTTJA TRAPPHUS OCH HISS FÖR NÖDUTRYMNING UT TILL DET FRIA. UPPLÅTET UTRYMME SE GRÖN MARKERING/PILAR SAMT RÖD MARKERING I RITNING, AKTBILAGA R15.

Förmån

VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM

Last

HELIX 1 STOCKHOLM

Län	FRM-akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0180K-2015-02521.4	Officialservitut	Levande	ENTRÉ

Akt detaljer

Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
FRGL	2017-04-13		N	

Anmärkning/beskrivning:

RÄTT ATT NYTTJA HISSAR (2 ST) OCH KORRIDORER MM SOM ENTRÉ. SERVITUTET INNEFATTAR RÄTT ATT TA SIG FRAM TILL SERVITUTSOMRÅDET. BERÖRDA HISSAR MM, SE GRÖN MARKERING/PILAR I RITNINGAR, AKTBILAGOR R18-10.

Förmån

HELIX 1 STOCKHOLM

VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM

Last

INNOVATIONEN 1 STOCKHOLM

Län	FRM-akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0180K-2015-02521.5	Officialservitut	Levande	ENTRÉ

Akt detaljer

Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
FRGL	2017-04-13		N	

Anmärkning/beskrivning:

RÄTT ATT NYTTJA TRAPPHUS MM SOM ENTRÉ. SERVITUTET INNEFATTAR RÄTT ATT TA SIG FRAM TILL SERVITUTSOMRÅDET. UTRYMME INOM VILKET TRAPPHUS FÅR NYTTJAS, SE HELRÖD MARKERING I RITNINGAR, AKTBILAGOR R13-4.

Förmån

VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM

Last

HELIX 1 STOCKHOLM

Län	FRM-akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0180K-2015-02521.6	Officialservitut	Levande	UTRYMME

Akt detaljer

Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
ANLF	2017-04-13		N	

Förmån

VASASTADEN GA:25 STOCKHOLM

Last

VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM

Planer, bestämmelser och fornlämnningar**Planer**

Detaljplan: TUNNELBANEUTBYGGNAD ODENPLAN-HAGASTADEN

FRM-akt: 0180K-P2014-18097

Status: Förslag

Beslutsdatum: 2015-01-15

Berör

Inom planområdet: HELIX 1 STOCKHOLM
VASASTADEN 1:45 STOCKHOLM
VASASTADEN 1:118 STOCKHOLM
VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM

Annan myndighetsinformation

Detaljplan: VASASTADEN 1:16 M.FL.(NORRA STATION)

[Handwritten signature]

Bilaga 7

FRM-akt: 0180K-P2009-02013
 Beslutsdatum: 2011-04-07
 Laga kraft: 2011-04-07
 Senast ajourförd: 2016-03-17

Berör

Inom planområdet:

ALGORITMEN 1 STOCKHOLM
ANALYSEN 1 STOCKHOLM
ANALYSEN 2 STOCKHOLM
CELLEN 1 STOCKHOLM
CELLEN 2 STOCKHOLM
CELLEN 3 STOCKHOLM
CELLEN 4 STOCKHOLM
ENZYMET 2 STOCKHOLM
FRAKTALEN 1 STOCKHOLM
FRAKTALEN 3 STOCKHOLM
HELIX 1 STOCKHOLM
INNOVATIONEN 1 STOCKHOLM
ISOTOPEN 1 STOCKHOLM
ISOTOPEN 2 STOCKHOLM
KROMOSOMEN 1 STOCKHOLM
KROMOSOMEN 2 STOCKHOLM
KROMOSOMEN 3 STOCKHOLM
KROMOSOMEN 4 STOCKHOLM
PROTEINET 1 STOCKHOLM
PROTEINET 2 STOCKHOLM
PROTEINET 3 STOCKHOLM
PROTEINET 4 STOCKHOLM
VASASTADEN 1:16 STOCKHOLM
VASASTADEN 1:40 STOCKHOLM
VASASTADEN 1:45 STOCKHOLM
VASASTADEN 1:118 STOCKHOLM
VASASTADEN 1:122 STOCKHOLM

Annan myndighetsinformation**Hänvisningar**

Hänvisning	Akt	Beslutsdatum för hänvisat planbeslut
Ändrar	0180-2546	1940-11-29
Ändrar	0180-2542A	1941-03-21
Ändrar	0180-5519A	1960-09-23
Ändrar	0180-7903	1987-10-06
Upphäver	0180-8407	1994-02-18
Ändrar	0180K-P1998-07985	2000-02-21
Ändrar	0180K-P1999-02411	2000-05-22
Ändrar	0180K-P2000-09075	2002-08-15
Ändrar	0180K-P2000-12936	2006-04-06
Ändrad av	0180K-P2012-19764	2015-12-10
Ändrad av	0180K-P2012-01544	2016-01-25

Taxering**Årtal/Taxår 2017/2016****Taxeringsenhet: 729934-8**

Uppgiftsår:	2016	Skattemynd/kontor:	0123	Areal i kvm:
Taxeringsvärde fkr:	13080	Markvärde:	13080	
Typkod:	310 Hyreshusenhet, tomtmark			
Beskrivning:	Utgör taxeringsenhet och omfattar hel 3D-fastighet			
Industritillhör:	Uppgift saknas	Enhet:	Normal enhet (utan samtaxering)	

Taxerad ägare

802000-8598 STOCKHOLMS KOMMUN/
 EXPLOATERINGSKONTORET

BOX 8189
 104 20 STOCKHOLM
 Ägandety: 1/1

(FB)

Bilaga 7

Värderingsenheter		
Typ: 56	Hyreshusmark för lokaler	Markvärde (tkr): 13080
Yta byggrätt ovan mark (kvm):		6000
Riktvärde byggrätt (kr/kvm):		7600
Klassificering av byggnadsrätt:		Uppgift saknas
Riktvärdeområde:		180143
Justeringsorsak:		Onormalt stora återställningskostnader
Basvärde före justering (tkr):		45000
Basvärde (tkr):		Uppgift saknas
VE id: 301268443		

Lagfaren ägare

802000-8598 STOCKHOLMS KOMMUN/		BOX 8189	(FB)
EXPLOATERINGSKONTORET		104 20 STOCKHOLM	
Namn enligt lagfart:	STOCKHOLMS KOMMUN		
Dagboksnummer:	79/6	Inskrivningsdatum:	1879-01-20
Köp	1878-04-01	Ingen köpeskilling redovisad.	
Andel:	1/1		
Anmärkning:			
Anmärkning. Kommunens lagfartsförhållanden ej utredda. ID-nummer kompletterat			

Tomträttsinnehavare	(Uppgifter saknas)
Tidigare ägare	(Uppgifter saknas)
Tomträttsupplåtelse	(Uppgifter saknas)
Inskrivningar	(Uppgifter saknas)
Anteckningar	(Uppgifter saknas)
Noteringar (kommunspecifika)	(Uppgifter saknas)
Område	(Uppgifter saknas)
Byggnader	(Uppgifter saknas)

- - - Listan slut - - -

77

Urholkning

Avstyckningen medför att Vasastaden 1:118
urholkas av Vasastaden 1:122,
Avgränsning, se Vasastaden 1:122 nedan

Nytt servitut: 0180K-2011-08326.1

Ändamål: Grundläggning
Rätt att nyttja utrymme för grundläggning
(pålning mm) under byggnadskonstruktion.
Till förmån för: Vasastaden 1:122
Belastar: Vasastaden 1:16, Vasastaden 1:118

Vasastaden 1:122, ny fastighet
Stockholms kommun, exploateringskontoret,
lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller 3D-utrymme från Vasastaden 1:118 fig 3 3D-utrymme

Urholkning

Avstyckningen medför att Vasastaden 1:122
urholkar Vasastaden 1:118.

Fastighetsreglering (2) Erhåller 3D-utrymme från Vasastaden 1:16 fig 2 3D-utrymme

Urholkning

Fastighetsregleringen medför att Vasastaden
1:122 urholkar Vasastaden 1:16.

Beträffande utrymmestyp, storlek och
höjdläge efter avstyckning och fastighets-
reglering, se nedan.

Utrymmestyp: Byggnad Ej utförd

Storlek: Utbredning i horisontalplanet
total c:a 5060 kvm varav 3275 kvm avser
avstyckningen från Vasastaden 1:118 och
1785 kvm avser överföringen (fastighetsreg-
leringen) från Vasastaden 1:16.

Höjdläge: Mellan c:a +9,3 och c:a +18,5 i
RH00

Avgränsning:

Gränsen för Vasastaden 1:122 redovisas dels
på karta, aktbilaga KA (utbredning i horison-
talplanet) dels med en principiell gränsdrag-
ning i horisontal- och vertikalled enligt redo-

visning på ritningar, aktbilaga Ri1-Ri3.

Gränsen definieras nedåt från strax under bottenplattan, från c:a +9,3 till c:a +14,9 i RH00.

Gränsen definieras uppåt från överkant skyddsbetong (aktbilaga Ri3), från c:a +17,0 till c:a +17,9 i RH00 vad avser byggnadskonstruktionen under markytan. För den del av fastigheten som ej är överbyggd (dvs är "öppen") definieras gränsen uppåt från 3,6 meter över den blivande rampens körytas översida (aktbilaga Ri2) från c:a +16,0 till c:a +18,5 i RH00.

Gränsen i vertikalled mot Vasastaden 1:118 och Vasastaden 1:16 definieras från utsida byggnadskonstruktion, se ritning aktbilaga Ri1-Ri3.

Nytt servitut: 0180K-2011-08326.1

Ändamål: Grundläggning

Rätt att nyttja utrymme för grundläggning (pålning mm) under byggnadskonstruktion.

Till förmån för: Vasastaden 1:122

Belastar: Vasastaden 1:16, Vasastaden 1:118

VASASTADEN 1:16

Stockholms kommun, exploateringskontoret, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Avstår 3D-fastighetsutrymme till Vasastaden 1:122

fig 2 3D-utrymme

Urholkning

Fastighetsregleringen medför att Vasastaden 1:16 urholkas av Vasastaden 1:122 (fig 2 på kartbilaga KA).

Nytt servitut: 0180K-2011-08326.1

Ändamål: Grundläggning

Rätt att nyttja utrymme för grundläggning (pålning mm) under byggnadskonstruktion.

Till förmån för: Vasastaden 1:122

Belastar: Vasastaden 1:16, Vasastaden 1:118



AVTAL OM PARKERINGSKÖP

Parkeringsupplåtare: Stockholms Stads Parkerings AB, Org. Nr 556001-7153

Parkeringsanläggning: P-hus Torsplan Vasastaden 1:122 inom Stockholms kommun

Fastighet: **Innovationen**

Bakgrund:

Plan och bygglagen 4 kap, 13§ ger kommun rätt att bestämma krav i fråga om att ordna utrymme för parkering och parkeringsplatser. Detta avtal syftar till att uppfylla delar eller hela nybyggnadsfastighetens, nedan kallad Fastigheten, skyldigheter enligt detaljplanen att långsiktigt tillhandahålla parkering.

§1

Skyldigheten att anordna utrymme för parkering inom Fastigheten eller i närheten av denna framgår i detaljplanen. Efter uppgörelse med Stockholms stad, exploateringskontoret, har fastigheten valt att lösa sin skyldighet, omfattande 91 bilplatser, på sätt som framgår av detta avtal.

§2

Parkeringsupplåtaren intygar att bilplatser i omfattning enligt §1 finns inom den parkeringsanläggningen på del av fastigheten Vasastaden 1:122 som parkeringsupplåtaren avser att uppföra, samt att dessa bilplatser ej är belastade med andra parkeringsköp eller servitut.

§3

Parkeringsupplåtaren förbinder sig att tillse att intresserade boende/ lokalhyresgäster kan ställa sig i kö för parkeringsplats samtidigt som avtal tecknats om bostaden samt att erbjuda 91 bilplatser enligt §1 för uthyrning från driftsättningsdagen för parkeringsanläggningen till marknadsmässiga villkor. Bilplatser som ej efterfrågas vid denna tidpunkt kan komma att hyras ut till annan part. Fastighetsägaren ska meddela parkeringsupplåtaren vilka bostads/ lokaladresser som omfattas av parkeringsköpet..

§4

Parkeringsupplåtaren förbinder sig att efter den initiella uthyrningen enligt §3 ge boende inom Fastigheten förtur till vakanser i den omfattning som anges i §1.

§5

Parkeringsupplåtaren svarar för att parkeringsplatserna enligt §1, under en tid av minst 25 år, från drifttagande mot marknadsmässig hyra kan hyras enligt omfattningen §1 för Fastighetens behov.

§6

Vid överlåtelse av Fastighetener ska rättigheter och skyldigheter överföras till den nya fastighetsägaren.

§7

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att Stockholms stad, exploateringskontoret, godkänner avtalet samt att stadsbyggnadsnämnden beslutar om bygglov för aktuellt byggnadsprojekt. Skulle någon av dessa förutsättningar brista är detta avtal till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten.

§8

Detta avtal får beträffande antal bilplatser och lokalisering endast ändras eller hävas efter godkännande av stadsbyggnadsnämnden.

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

Stockholm Stads Parkerings AB

.....
Christian Rockberger, VD

.....
Fredrik Söderholm, Vice VD