

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Vectura Forskaren AB (org.nr. 559160-9424), nedan kallat **Bolaget** och Vectura Fastigheter AB (org.nr. 556903-0587), har under de förutsättningar som anges i § 4.4 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Vasastaden 1:16, blivande kvarter Forskaren, Hagastaden

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1 Markanvisning

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2018-08-23 lämnat markanvisning till Vectura Fastigheter AB (org.nr. 556903-0587) för att uppföra kommersiella lokaler med inriktning mot Life Science inom del av fastigheten Vasastaden 1:16 i Hagastaden, blivande kvarter Forskaren. Staden och Vectura Fastigheter AB har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2018-10-01. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal.

1.2 Detaljplan

Som grund för denna överenskommelse ligger laga kraft vunnen detaljplan för del av Vasastaden 1:16 m.fl. (Norra Station), Dp 2009-02013-54, som vann laga kraft 2011-04-07, nedan kallad **Detaljplanen**. Utdrag ur detaljplanekartan där blivande kvarter Forskaren är markerad bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

Genomförandetiden för Detaljplanen är tio år från det att Detaljplanen vunnit laga kraft. Vissa byggprojekt inom Planområdet kommer dock att pågå efter genomförandetidens utgång. Bolaget är medvetet om att all allmän platsmark inom Planområdet inte kommer att vara iordningställd innan genomförandetidens utgång och att någon rätt till ersättning till Bolaget inte föreligger för detta.

Framtagandet av Detaljplanen ska bekostas av de exploatörer som är aktiva inom Planområdet. Stadsbyggnadskontoret fakturerar Bolagets andel av kostnaden.

§ 2

MARKÖVERLÅTELSE OCH FASTIGHETSBILDNING

2.1 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget ett område om ca 4790 kvadratmeter av fastigheten Vasastaden 1:16 blivande Forskaren 1, nedan kallad **Fastigheten**, inom Stockholms kommun, för en överenskommen preliminär köpeskilling om fyrahundratjugoniomiljonersjuhundranittiotvåusenåttahundra (429 792 800) kronor. Fastigheten är markerad med röd begränsningslinje på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

Till Fastigheten hör 2 stycken 3D-utrymmen, område 1 och område 2, vilka översiktligt redovisas på kartbilaga Bilaga 2.

Den preliminära köpeskillingen för kommersiella lokaler ovan bottenvåning är baserad på ett pris i prisläge 2018-06-01 om 17 800 kronor per m² ljus BTA och en beräknad total värdegrundande area om 22 451 m².

Den preliminära köpeskillingen för publika lokaler i bottenvåning är baserad på ett pris i prisläge 2018-06-01 om 15 000 kronor per m² ljus BTA och en beräknad total värdegrundande area om 2011 m².

Vid beräkning av preliminär värdegrundande area för bottenvåningen har avdrags gjorts för entré till P-Hus Hagastaden (10 m²), teknikutrymme (56 m²) och de omfattande gångstråk som finns utifrån bestämmelse i Detaljplan om ett inre torg som ska vara allmänt tillgängligt under kontorstid (692 m²). Avdragna areor är preliminära och redovisas på ritning, Bilaga 3.

Den preliminära köpeskillingen för mezzaninplan mellan bottenvåning och plan 1 är baserad på ett pris i prisläge 2018-06-01 om 8725 kronor per m² ljus BTA och en beräknad total värdegrundande area om 0 m².

Vid överenskommelsens undertecknade råder oklarhet om mezzaninplan ska uppföras mellan bottenvåning och plan 1 och i så fall i vilken omfattning. I dagsläget är bedömningen att mezzaninplan om drygt 1300 m² är möjligt att uppföra mellan bottenvåning och plan 1, men detta kommer slutligen att framgå av laga kraft vunnet bygglov.

Vid beräkning av pris per m² ljus BTA har särskild hänsyn tagits till de extraordinära byggkostnader som föreligger för Fastigheten.

Den slutliga köpeskillingen ska baseras på den byggrätt som framgår av laga kraft vunna bygglovhandlingar förutsatt att denna byggrätt inte understiger maximal byggrätt enligt Detaljplan, då köpeskillingen ska baseras på den senare.

I ovan nämnda köpeskilling ingår gatukostnadsersättning enligt § 2.15.

Köpeskillingen är bestämd i prisläge 2018-06-01 och ska regleras – upp eller ner – fram till tillträdestidpunkten med 100 % av förändringen av IPD Svenskt Fastighetsindex, Värdeförändring, Kontor Stockholms innerstad utom CBD, framtaget av MSCI Norden AB (MSCI). Detta index visar värdeförändring per kalenderår för bebyggda fastigheter och tas fram senast under april månad nästföljande år.

Per 2017-12-31 (indextal för år 2017) är indextalet 464 enheter (1983-12-31=100). Per 2018-12-31 (indextal för år 2018) är indextalet 514 enheter. Indextalet per 2018-06-01 har beräknats till 485 genom linjär interpolering med utgångspunkt från indextalerna för 2017 och 2018. Det på detta sätt beräknade indextalet benämns nedan startindex.

Vid tillträde beräknas köpeskillingen enligt följande:

Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tillträdestidpunkten av IPD senast framtagna indextalet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta IPDs indextal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet. Köpeskillingen vid tillträdet beräknas som köpeskillingen i prisläge 2018-06-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

Om värdegrundande total ljus BTA för kommersiella lokaler i laga kraft vunnet bygglov överstiger 22 451 m² och/eller värdegrundande total ljus BTA för publika lokaler i bottenvåning överstiger 2011 m² och/eller värdegrundande total ljus BTA för mezzaninplan mellan bottenvåning och plan 1 överstiger 0 m² i laga kraft vunnet bygglov ska Bolaget till Staden erlægga tilläggsköpeskillning. Tilläggsköpeskillning ska avse värdegrundande tillkommande m² ljus BTA utöver ovan angivna 22 451 m² (kommersiella lokaler), 2011 m² (publika lokaler i bottenvåning) och 0 m² (mezzaninplan mellan bottenvåning och plan 1) och baseras på det överenskomna priset 17 800 kr/m² ljus BTA (kommersiella lokaler), 15 000 kr/m² ljus BTA (publika lokaler bottenvåning) och 8725 kr/m² ljus BTA (mezzaninplan mellan bottenvåning och plan 1). De överenskomna priserna ska indexregleras från 2018-06-01 fram till tidpunkten för lagakraft vunnet bygglov enligt principer angivna ovan. Om inte hela byggrätten utnyttjas får den värdegrundande arean inte bestämmas lägre än den preliminära värdegrundande arean enligt ovan.

2.2 Fastighetsbildning

Staden har gemensamt med Bolaget ansökt om sådana fastighetsbildningsåtgärder som erfordras för marköverlåtelsen enligt § 2.1.

Bolaget ska bekosta fastighetsbildningen samt de förrättningar som krävs för eventuella gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter. Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

2.3 Tillträde

Förutsättningar för att Bolaget ska kunna tillträda Fastigheten är att denna överenskommelse har vunnit laga kraft enligt § 4.4 och att fastighetsbildning enligt §

JA

2.2 har vunnit laga kraft. När förutsättningarna för tillträde är uppfyllda ska Bolaget tillträda Fastigheten inom 3 veckor, nedan kallad Tillträdesdagen.

Preliminär Tillträdesdag är 1 oktober 2020.

2.4 Betalning m.m.

Bolaget ska senast på Tillträdesdagen betala slutlig köpeskillning i enlighet med § 2.1 ovan mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Staden ska på Tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Fastigheten som är i Stadens ägo och som bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheten.

2.5 Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före Tillträdesdagen ska betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande ska gälla för intäkterna av Fastigheten.

2.6 Inskrivningar

Staden garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet, Bilaga 4.

2.7 Fastighetens skick m.m.

Bolaget, som har besiktigt 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. Beträffande markföroreningar se § 2.8.

Bolaget är medvetet om att Fastigheten kan innehålla lämningar från tidigare verksamheter, exempelvis stödmurar, ledningar m.m. Bolaget tar på sig ansvaret för att utan ersättning avlägsna dessa anläggningar.

2.8 Markföroreningar

Staden bekostar inga utredningar eller åtgärder beställda av Bolaget om Staden i förväg inte godkänt detta. Vid bedömning av markföroreningar ska parterna i första hand utgå från Storstadsspecifika *riktvärden* framtagna av Stockholms stad m.fl. Om dessa riktvärden inte är tillämpliga tas platsspecifika riktvärden utifrån Naturvårdsverkets beräkningsmodell fram.

Efterbehandling skall ske i samband med nödvändig schakt inom Fastigheten och enligt den av Staden upprättade handlingsplanen. I de fall anmälan om efterbehandling krävs till tillsynsmyndigheten tas denna fram av Bolaget. Stadens handlingsplan ska bifogas anmälan.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som har sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön. Bolaget svarar alltid för all hantering av massor med halter upp till och med Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

Staden svarar för de merkostnader för transport och deponi för massor med halter över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) som uppkommer pga. efterbehandlingsåtgärder och som det inte finns någon avsättning för. Bolaget skall redovisa andelen återanvända massor till Staden.

Staden ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader eller dylikt i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

Stadens åtagande avser endast markföroreningar som påträffas i samband med den i denna överenskommelse överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föroreningar som uppkommit före Bolagets övertagande av marken.

2.9 Lagfartskostnader

Bolaget ska ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

2.10 Servitut och ledningsrätter

I samband med fastighetsbildning enligt § 2.2 ska nedanstående servitut och/eller ledningsrätter bildas. Bolaget är medvetet om att fler rättigheter kan tillkomma. Bolaget förbinder sig att medverka till bildande av dessa rättigheter utan krav på ersättning för upplåtet utrymme.

Bolaget medger även att nedan angivna rättigheter får inskrivas som servitut till förmån för fastigheten Vasastaden 1:16 om inte rättigheterna säkras i samband med fastighetsbildning enligt § 2.2.

Belysning, ledningar mm

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt att på Fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga

- allmänna ledningar med därtill hörande anordningar
- belysning och skyltar för allmänna gator och vägar

Belysning

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt att utnyttja husfasader för infästning av belysningsarmatur med tillhörande anordningar för att belysa allmän

plats inom Hagaplan. Infästning av belysningsanordningar ska samordnas med Bolaget. Rättighet ska även omfatta erforderlig åtkomst vid underhåll och förnyelse av belysningen.

Gångbana Solnavägen

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt att på Fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, underhålla och förnya del av gångbana utmed Solnavägen.

Sopsugsledning

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt att inom Fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och förnya sopsugsledning väster och öster om Fastigheten.

Tillufts- och frånluftskanal sopsugsanläggning

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt att inom Fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och förnya tillufts- och frånluftskanal för ventilerings utrymme för Hagastadens sopsugsanläggning. Ventilationskanalerna ska ha en minsta diameter om 630 mm (cirkulär kanal) alternativt vara minst 500 x 500 mm (kvadratisk/rektangulär kanal). Kanalen ska vara brandklassad.

Fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt att inom Fastigheten utan ersättning för all framtid, anlägga, nyttja, underhålla och förnya fjärrkyla- och fjärrvärmeledningar.

2.11 Gemensamhetsanläggningar

Bolaget förbinder sig att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för detaljplanens genomförande.

Transporter till och ifrån Fastigheten (max fordon av typ LOS) kommer främst att ske via kvarter Molekylen. För gemensamma delar så som ramp ska gemensamhetsanläggning inrättas, där Molekylen 1 och blivande Forskaren 1 ska delta. Kostnaderna för utförande, drift och underhåll ska fördelas mellan deltagande fastigheter utifrån respektive fastighets nytta av anläggningen i enlighet med beslut från Lantmäteriet.

Bolaget förbinder sig att tillsammans med fastighetsägare till Molekylen 1 snarast träffa överenskommelse angående gemensam infart via kvarter Molekylen. I överenskommelsen ska regleras anläggningarnas läge och utformning, utrymmen som ska upplåtas för anläggningarna, ersättningar och grunder för ersättningar som ska betalas med anledning av anläggningarna samt formerna för anläggningarnas förvaltning.

Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning för gemensam infart via kvarter Molekylen har skickats in till kommunala lantmäterimyndigheten Stockholms stad.

Kostanden för denna förrättning ska fördelas mellan de deltagande fastigheter, Molekylen 1 och blivande Forskaren 1.

2.12 Nyttjanderättsavtal

Staden behöver tillgång till yta ovan järnvägstunneln med tillhörande byggväg inom Fastigheten för etableringsområde vid byggnation av brokonstruktion för Hagaesplanaden och utrymme för sopsugsterminalen. Byggnationerna kommer preliminärt att vara klara för slutbesiktning den 15 oktober 2021. Om Bolaget tillträder fastigheten enligt § 2.3 innan den 30 september 2021, så ska nyttjanderättsavtal enligt Bilaga 5 tecknas mellan Staden och Bolaget för att säkerställa Stadens rätt till yta inom Fastigheten.

2.13 Befintligt arrendavtal

Staden har genom arrende upplåtit del av yta inom Fastigheten för ramp för byggtransporter kvarter Molekylen, se Bilaga 6. Arrendator är Atrium Ljungberg Life City AB och arrendetiden är 2018-11-15 – 2021-02-28. Arrendatorn är informerad om att arrendet inte kommer att förlängas och att det kommer att sägas upp per den 28 februari 2021.

Om Bolaget tillträder Fastigheten enligt § 2.3 innan 2021-02-28 ska Bolaget överta Stadens arrende. Arrendet gäller fram till och med 2021-02-28 och om inte uppsägning sker 1 månad innan arrendetidens utgång så förlängs det med en månad i taget. Bolaget ansvarar för uppsägning av arrendavtalet. Det är inte möjligt att säga upp arrendet innan arrendetidens utgång. Vid ett övertagande av arrendet ska Bolaget ersätta Staden för utebliven arrendavgift från Tillträdesdagen fram till arrendets upphörande.

2.14 Befintligt bodetablering

Inom Fastigheten finns en bodetablering för Stadens entreprenör. Staden och Bolaget är överens om att bodetableringen ska flyttas innan Tillträdesdagen. Staden ansvarar för att ny plats för bodetableringen anvisas och accepteras av entreprenören. Bolaget ska bekosta flytten av bodetableringen. Separat avtal gällande flytt av bodetableringen ska upprättas mellan Staden, Stadens entreprenör och Bolaget.

2.15 Gatukostnader och anläggningsavgifter

I och med genomförandet av denna överenskommelse är Bolaget såsom ägare till Fastigheten befriat från att behöva utge gatukostnadsersättning för genomförandet av Detaljplanen. Detta gäller dock inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

Bolaget svarar för alla övriga kostnader för Fastigheten såsom kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m.m. inklusive eventuella behov av provisoriska lösningar under byggtiden.

78

2.16 Parkering

Bolaget förbinder sig att följa den parkeringsstrategi som är framtagen för Hagastaden, daterad 2016-05-16, Bilaga 7.

Då inga parkeringsplatser bedöms kunna anläggas inom Fastigheten måste Bolaget teckna avtal med Stockholm Stads Parkerings AB (org.nr. 556001-7153), nedan kallad Stockholm Parkering, om parkeringsplatser i P-Hus Hagastaden för att kunna uppfylla kraven enligt Hagastadens parkeringsstrategi. Bolaget erlägger en ersättning till Stockholm Parkering för parkeringsplatserna genom en engångskostnad per parkeringsplats, ett så kallat parkeringsköp. I avtalet om parkeringsköp ska framgå att angivna rättigheter ska följa Fastigheten. Stockholm Parkering ansvarar för att teckna långsiktiga avtal om minst 25 år för aktuell fastighet med respektive byggaktör.

Kostnaden per bilplats i P-Hus Hagastaden är 206 500 kr/parkeringsplats för kommersiella lokaler. Pris är angivet i prisläge 2013-06 och kostnaden ska indexregleras med juni 2013 som basmånad enligt entreprenadindex lit 115 Betongarbeten fram till den dag då parkeringsköp sker.

Bolaget ska teckna avtal med Stockholm Parkering om parkeringsköp av 25 parkeringsplatser (1 p-plats/ 1000 kvm BTA), Bilaga 8.

2.17 Angöring fastighet

I gatunivå kommer angöring till Fastigheten endast att vara möjlig från Gävlegatan, då det kommer att vara busshållplatser utmed Hagaesplanaden och Solnavägen.

2.18 Inre torg

Enligt bestämmelse i Detaljplanen ska ett inre torg vara allmänt tillgängligt under kontorstid. För att säkerhetsställa detta över tid ska separat avtal tecknats mellan Staden och Bolaget, Bilaga 9.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Genomförande och samordning

Staden och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att

- genomföra exploatering på Fastigheten och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse,
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Stadens olika entreprenörer, övriga byggherrar inom Planområdet och med de ledningsdragande bolagen.

784

3.2 Tidplan

Staden och Bolaget har gemensamt upprättat en preliminär huvudtidplan för exploateringen, Bilaga 10. Tidplanen för Bolagets utbyggnad inom Fastigheten ska samordnas med utbyggnaden av resten av Hagastaden och då främst med byggnationerna inom angränsande fastighet Molekylen 1, Stockholm Parkerings garage, brobyggnation Hagaesplanaden, Norra Hagaplan och Stadens grov- och finplaneringsarbeten runt kvarter Forskaren.

Huvudtidplanen innehåller tidsramar avseende Stadens projekterings- och upphandlings- och entreprenadprocesser som är nödvändiga. Förseningar i Bolagets aktiviteter, kommer att innebära förseningar i Stadens processer.

Bolaget får inte utföra arbeten inom eller ovanför Stadens arbetsområde

Bolagets byggstart för grundläggningsarbeten är preliminärt satt till 1 oktober 2020. En förutsättning för byggstart är att Bolaget erhållit erforderliga lov såsom startbesked och bygglov samt att Bolaget har tillträtt Fastigheten enligt § 2.3.

3.2.1 Grovplanering och ledningsarbeten

Stadens arbeten med uppfyllnad, servisanslutningar, ledningsförläggning och andra eventuella förberedelser för den anslutande allmänna platsmarken utförs då Bolaget har färdigställt grundläggningsarbeten inom Fastigheten och Bolaget har avetablerat sig från erforderliga ytor. Stadens arbeten med grovplanering är en förutsättning för att Bolaget ska få servisanslutningar och för att Staden i nästa skede ska kunna finplanera torgytan enligt § 3.2.2 nedan.

Bolaget ansvarar för och utför håltagning och tätning för inkommande serviser. Tätningsarbetena ska ske i direkt anslutning till Stadens arbeten och får inte försena dessa.

Anslutningspunkter är belägna ca 0,5 meter utanför fastighetsgränsen. Preliminära anslutningspunkter redovisas i ritning, Bilaga 11. Gällande redovisade preliminära anslutningspunkter för till- och frånluftskanal sopsugsanläggning krävs ytterligare samordning mellan Bolaget och Staden.

3.2.2 Finplanering

Bolaget ska i god tid meddela definitiva inflyttningstider för att Staden ska kunna planera entreprenad för finplanering. Stadens finplanering av den anslutande allmänna platsmarken kommer tidigast att påbörjas efter det att Bolagets utvändiga byggnationer för aktuell etapp inom Fastigheten är helt färdigställda. Det innebär att Bolagets arbete med fasader, entréer, hyresgäst Anpassningar och andra arbeten som sker på eller i anslutning till allmän plats ska vara helt färdigställda innan Bolaget överlämnar erforderliga ytor till Staden.

Stadens finplaneringsarbete kan komma att utföras i etapper. Finplaneringsarbeten kommer inte att utföras vintertid. Efter att stadens finplanering är utförd, kommer ytorna att öppnas upp som allmän platsmark.

Bolaget ansvarar för att vid inflyttning ha färdigställt den yttre miljön, så att hyresgästerna får en acceptabel kontakt med gator och parker.

3.2.3 Samverkansavtal

Samverkansavtal ska upprättas mellan Staden och Bolaget för att fastställa detaljerad tidplan och etappindelning för Stadens entreprenader för grovplanering, ledningsarbeten och finplanering. Samverkansavtalet ska även reglera viten för Bolaget om överlämning av ytor inte sker enligt fastställd tidplan mellan Staden och Bolaget samt kostnader för hinder och störningar. Uppkommer kostnader på grund av störningar och hinder för Staden eller dess entreprenörer orsakade av Bolaget ska dessa kostnader vidarefaktureras till Bolaget.

3.3 Produktionsförutsättningar

I syfte att identifiera behov av samordning och minimera konflikter har Staden upprättat ett antal PM rörande produktionsförutsättningar

- Generella områdeskrav, Bilaga 12
- Övergripande arbetsmiljöplan, Bilaga 13
- Kranregler, Bilaga 14
- PM logistiklösning Hagastaden, Bilaga 15

Promemoriorna ska vara förutsättningar i de upphandlingar som parterna gör. Bolaget förbinder sig att vidta åtgärder för att god samordning ska uppnås i enlighet med de regler som gäller för Stockholms stad inom samma arbetsområde.

3.4 Kvartersspecifika förutsättningar

Förutsättningar och restriktioner för byggnation ovan tunnlar

Bolaget är medvetet om att särskilda förutsättningar och restriktioner följer av att Bolagets byggnation sker ovan överdäckningen av E4/E20 och Värtabanan. Bolaget förbinder sig att följa förutsättningar och restriktioner, enligt Bilaga 16. Staden kommer att utföra en lastkontroll för att säkerhetsställa att byggnationerna uppfyller kraven.

Lastnedföring ska ske inom Fastigheten. Undantagsvis kan balkelement eller annan konstruktion godtas inom allmän platsmark, dessa kräver Stadens godkännande.

Tunnelförstärkningar

Uppkommer behov av förstärkningar av tunnelväggar för lastnedföring, ska Bolaget presentera en lösning som ska godkännas av Staden. Eventuella tunnelförstärkningar utförs och bekostas av Bolaget.

Brokonstruktion Hagaesplanaden

Hagaesplanadens brokonstruktion kommer att tätas mot järnvägstunneln med hjälp av en tunn mur som byggs av Staden. Muren är placerad i utkanten där laster från byggnad inom Fastigheten ska föras ned på tunnelväggarna. Varje part ansvarar för tätning av sin konstruktion, Staden projekterar, bygger och ansvarar för en tät konstruktion mellan mur/tunnel/bro och Bolaget mellan sin konstruktion och över stadens tätning. Tätningen får vara max 150 mm in på järnvägstunnels vägg. Utförande ska ske i samråd med Staden och godkännas av Staden.

Underjordiska konstruktioner närmast Solnavägen

För Bolagets underjordiska konstruktioner närmast Solnavägen ska Bolaget ta särskild hänsyn till norrifrån kommande sopsugsledning (dimension 500 mm). Utformningen av byggnadskonstruktionens övre del inom aktuellt område av Fastigheten behöver således ske i samråd med Staden och godkännas av Staden.

Bolaget ska även projektera, bygga, bekosta och äga en brokonstruktion i utrymme mellan väg- och järnvägstunnlar. Brokonstruktionen ska utformas enligt Trafikverkets dokument Krav Brobyggande (TDOK 2016:0204). Eventuella avsteg från dokumentet ska godkännas av Staden.

Till- och frånluftskanal sopsugsanläggning

Bolaget ska projektera och inom Fastigheten anlägga en till- och frånluftskanal för sopsugsanläggningen. Kanalen ska gå igenom byggnaden inom Fastigheten. Staden ersätter faktiska kostnader för projektering och utförande. Ventilationskanalerna ska ha en minsta diameter om 630 mm (cirkulär kanal) alternativt vara minst 500 x 500 mm (kvadratisk/rektangulär kanal). Kanalen ska vara brandklassad.

Trapphus P-Hus Hagastaden

Bolaget ska tillse att Bolaget, annat bolag inom Bolagets koncern eller av Bolaget anlitat entreprenadföretag projekterar och inom Fastigheten anlägger trapphus till P-Hus Hagastaden i samordning med Stockholm Parkering. Trapphuset ska vara tillgängligt dygnet runt och även fungera som utrymningsväg från P-Hus Hagastaden. Under hela byggtiden ska en provisorisk utrymningsväg från P-Hus Hagastaden vara säkerhetsställd.

Avtal ska tecknas mellan Bolaget, annat Bolag inom Bolagets koncern eller av Bolaget anlitat entreprenadföretag och Stockholm Parkering.

Elförsörjning

Elektrisk ström om 2 x 1500 A kan levereras till Fastigheten under förutsättning att Bolaget tillhandahåller ett utrymme inom Fastigheten för Ellevios nätstation. Bolaget ansvarar för servisanmälan.

Angöring fastighet

Angöring med fordon såsom färdtjänst och taxi till Fastigheten är endast möjlig via Gävlegatan, då det kommer att vara busshållplatser utmed Hagaesplanaden och Solnavägen. Transporter till och ifrån Fastigheten ska i första hand ske via kvarter Molekylen, se vidare under gemensamhetsanläggningar § 2.11.

Belysning

För belysning av allmän plats i direkt anslutning till Fastigheten kan behov finnas att fästa belysningsarmatur på byggnaden inom Fastigheten. Belysning för allmän plats kommer att bekostas och driftas av Staden och placering, val av armatur etc ska ske i samråd med Bolaget.

3.5 Bygg- och anläggningskostnader m.m.

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. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbetena ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. Bolaget ska efter projektets färdigställande kalla Staden till besiktning av återställande- och anslutningsarbetena.

Bolaget ansvarar för att inhämta samtliga erforderliga tillstånd som krävs för byggnation inom Fastigheten.

Staden ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av övriga anläggningar inom allmän platsmark enligt Detaljplanen.

Under uppstart av Stadens projektering för grov- och finplaneringsentreprenader ska Bolaget och Staden komma överens om en tidpunkt i Stadens projekteringsprocess när Bolaget och Staden senast ska fastslå Fastighetens anslutningspunkter, entréer och andra detaljer som kan påverka Stadens förfrågningsunderlag. Kostnader för omprojektering av Stadens förfrågningsunderlag efter den överenskomna tidpunkten föranledda av Bolagets ändrade önskemål, som Staden kan acceptera, bekostas av Bolaget. Bolaget ska i samordningssyfte beredas möjlighet att granska Stadens projektering för att stämma av överenskomna punkter.

3.5.1 Gemensam logistiklösning

Staden har beslutat att utföra en rad gemensamma logistikåtgärder för Bolaget och andra byggande parter inom projekt Hagastaden. Omfattning av beslutade och planerade åtgärder är beskrivna i PM logistiklösning Hagastaden, Bilaga 15. Bolaget ska ersätta Staden för sin andel av de gemensamma kostnaderna. Bolaget accepterar Stadens styrning av de gemensamma åtgärderna. Arbetet ska dock ske i samverkan och dialog mellan Staden, Bolaget och övriga byggande parter inom Hagastaden.

3.6 Ledningar

Befintliga ledningar invid fastighetsgräns ska beaktas vid Bolagets byggverksamhet. Bolaget måste iaktta försiktighet vid genomförande av byggnation och schaktarbeten i närheten av ledningar i drift. Bolaget ska ta kontakt med respektive ledningsbolag för planering av dessa arbeten.

3.7 Information till allmänheten

Bolaget förbinder sig att genom skyltning på plats informera allmänheten om projektet och byggnadsarbeten, utan kostnad för Staden. Skylt, fundament och montage betalas av Bolaget, som även är ansvariga för att erforderliga lov erhålls. Skyltning ska ange Stadens medverkan i projektet med logotyp och webbadress till projektet (stockholm.se/projektnamn).

Utformning av och innehåll på byggskylt ska utformas efter Stadens anvisningar i Varumärkesmanualen (<http://varumarkesmanual.stockholm.se>) – se Byggaktörstavlor under >Skyltar och kartor >Byggen och anläggningsarbeten >Byggskyltar. Framtaget förslag på skylt ska godkännas av Stadens kommunikatör innan beställning. Skyltning ska finnas på plats senast en vecka innan byggaktörens etablering.

Därutöver förbinder sig Bolaget att kontinuerligt informera berörd allmänhet om sin del i projektet t.ex. vid särskilt störande arbeten eller avstängningar.

Bolaget ska ekonomiskt bidra till en för området gemensam byggskylt (stortavla) som ska informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena, om Staden så beslutar. Skylten ska följa Stockholms stads grafiska profil och exponera alla medverkande aktörers logotyper.

Bolaget ska samverka med områdets övriga byggaktörer och Staden kring information om projektet Hagastaden och stå för skäligen kostnad därav.

3.8 Byggytor och byggetablering

Byggetablering ska i första hand ske inom Fastigheten. Bolaget är medvetet om att Planområdet har mycket begränsade utrymmen och att Staden kommer att detaljstyra tillgången på etableringsytor, byggvägar, platser för lossning och lager mm allteftersom behoven inom Planområdet skiftar. Bolaget är medvetet om att alla behov inte kan tillgodoses och att de kritiska behov som eventuellt kan uppfyllas endast kan ske under begränsade tidsperioder.

Staden kommer i samråd med byggaktörer inom Planområdet att upprätta en skedesplan som bland annat utvisar etableringsytor och byggvägar inklusive preliminära tider för dessa. Bolaget åtar sig att följa Stadens anvisningar.

Om Staden godkänner upplåtelse av byggetablering utanför Fastigheten ska arrendeavtal för byggetablering upprättas mellan Staden och Bolaget. Ersättning för nyttjande utgår enligt gällande arrendeavgift, vilken för närvarande är 330 kr/m² och år. Bolaget är medvetet om att ändring och flytt av etableringsytor kan komma att ske under byggtiden. Bolaget ska på anmodan från Staden på egen bekostnad ändra och flytta sin etablering.

Upplåtelse av allmän plats för t.ex. byggetablering kan kräva polistillstånd. Bolaget ska i de fall tillstånd krävs ansvara för att erforderliga tillstånd finns.

JS

Bolaget ska tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlitad entreprenör, håller sig inom Fastigheten och etableringsytan enligt arrendeaftal. Staden kan komma att göra en polisanmälan om Bolaget eller dess entreprenör olovligen skulle nyttja allmän platsmark utanför Fastigheten. Staden kan även komma att kräva Bolaget på skadestånd enligt skadeståndslagen.

Fastigheten och den godkända etableringsytan ska avgränsas med ett stabilt minst två meter högt stängsel.

3.9 Åtaganden gällande hållbarhet

Bolaget åtar sig att uppfylla kraven enligt "Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm", Bilaga 17.

Bolaget godkänner härmed att Staden får tillgång till energidata från aktuell byggnad inom Fastigheten samt att Staden får publicera resultat från energiuppföljningen. Bolaget förbinder sig även att lämna godkännande i särskild handling om det erfordras för att få tillgång till energidata.

3.10 Dagvatten, sprinkler och avlopp

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2015-03-09) samt Hagastadens dagvattenstrategi (daterad 2015-08-20) förbinder sig Bolaget att hantera dagvattnet på ett hållbart sätt.

Bolaget ansvarar för att ta fram lösningar i enlighet med Stadens och Hagastadens dagvattenstrategi, som i samband med bygglov ska granskas och godkännas av Stockholm Vatten.

I de fall sprinkleranläggning ska utföras inom Fastigheten hänvisas Bolaget till att kontakta Solna Vatten, som beslutar om möjlighet att erhålla sprinklerservis samt vilka dimensionsförutsättningar som gäller. Om separat anläggning för sprinkler måste utföras bekostas denna av Bolaget.

Bolaget är medvetet om att de kan behöva ombesörja och bekosta pumpning av Fastighetens avlopp.

Bolaget ansvarar för servisanmälan.

3.11 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning. Stadens riktlinjer innebär bl.a. följande:

- Alla entréer till en byggnad ska göras tillgängliga.

- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angöringsplats för bilar ska finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2011:5 ALM 2) bör även tillämpas på kvartersmark.

Bolaget ska därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge.

Tillgänglighetsfrågan är en del i bygglovsprocessen, där avsteg godkänns om det utifrån kvartersspecifika förutsättningar inte är möjligt att uppfylla Stadens riktlinjer. Bolagets ska skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden.

Ytterligare information om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken ”Stockholm – en stad för alla”, som finns på Stadens hemsida.

3.12 Fiberanslutning

Bolaget åtar sig att installera ett fiberfastighetsnät i bebyggelsen. Vidare ska en operatörsneutral passiv digital fiberinfrastruktur kunna etableras och anslutas till bebyggelsen. Bolaget ansvarar för servisanmälan.

3.13 Gestaltning

I samarbete med Stadsbyggnadskontoret har parallella uppdrag genomförts för att säkerhetsställa en god arkitektonisk gestaltning.

3.14 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bolaget ska överföra resultatet av samtliga geotekniska fält- och laboratorieundersökningar digitalt till Stockholms stads geotekniska databas, www.stockholm.se/Geoarkivet, via Geosuite. Plankoordinater ska anges i referenssystemet SWEREF 99 18 00. Z-koordinat ska anges i höjdsystem RH 2000. Mätprotokoll ska innehålla X, Y och Z-koordinat för markytan, samt Z-värde för mätpunktens installationsnivå.

3.15 Inlämning av underlag till samordningsmodell

Bolaget ansvarar för att löpande leverera underlag till Stadens samordningsmodell, så att 3D-modellen kontinuerligt kan uppdateras. Bolaget ansvar även för att löpande leverera underlag för att säkerställa anpassning till Stadens projektering. Exempel på underlag är fotavtryck, entréhöjder, byggnadens volym och utformning. Underlaget ska levereras enligt Stadens anvisningar i samband med system- och relationshandling.

3.16 Inmätning och kontroll av underlag

Det åligger Bolaget att löpande tillse att projekteringsunderlag och andra handlingar som erhållits från Staden är aktuella genom att göra egna inmätningar.

Givna lastförutsättningar för belastning av tunnelväggar, enligt Bilaga 16, gäller och bolaget ska leverera konstruktionsförutsättningar och beräkningar för Stadens granskning och godkännande.

Anslutningspunkter för Bolagets konstruktioner gentemot Stadens konstruktioner ska mätas in och redovisas till Staden.

För de fall Bolaget har fått Stadens godkännande att anlägga grundkonstruktioner inom Stadens mark ska dessa mätas in av Bolaget. Resultatet av inmätningarna ska löpande levereras till Staden. Relationshandlingar ska inlämnas till Staden senast i samband med att slutbevis utfärdas.

3.17 Referenssystem

All redovisning till Staden ska ske enligt följande system i plan och höjd:

Plan: SWEREF99 18 00
Höjd: Stadens höjdsystem anslutet till RH2000

Observera att Detaljplanen har följande system i plan och höjd:

Plan: ST74
Höjd: Stadens höjdsystem anslutet till RH2000

3.18 Avfallshantering

Bolaget har tagit del av Stockholm stads riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering. I Hagastaden hanteras avfall via en stationär sopsugsanläggning. Bolaget förbinder sig att ansluta Fastigheten till Hagastadens stationära sopsugsanläggning. Anslutning av kvarterns nät till sopsugsanläggningens huvudledning ska ske enligt av Staden upprättade anvisningar och förutsättningar.

Bolaget ska till Staden senast på Tillträdesdagen enligt § 2.3 erlagga anslutningsavgift för sopsugsanläggningen. Anslutningsavgiften för sopsugsanläggningen är 250 kronor per kvm ljus BTA i 2012 års prisnivå, exklusive moms. För skolor, kontor, lokaler och övriga verksamheter medräknas halva bruttoarean. Avrundning görs till 100-tal kvm. Angiven kostnad gäller fast utan indexreglering t o m 2012-12-31, därefter uppräknas kostnaden med index enligt Litt 126 Köpcentrum och logistikbyggnader med stomme av stål. Bas månad december 2012. Bolaget eller den Bolaget sätter i sitt ställe ansvarar för drift, service och underhåll för den del av sopsugsanläggningen som ligger inom Fastigheten, exklusive kommunikationsboxar med från terminalen inkommande signalkabel och tryckluftsslang.

718

Då anslutningsavgiften för sopsugsanläggning beräknas utifrån antal kvm ljus BTA, så ska avstämning ske mot laga kraft vunna bygglovhandlingar. Om laga kraft vunna bygglovhandlingar saknas på Tillträdesdagen ska Bolaget betala anslutningsavgift för eventuellt tillkommande kvm ljus BTA enligt samma princip som ovan senast 2 månader efter det att bygglov har vunnit laga kraft.

Hagastadens stationära sopsugsanläggningen byggs ut av Staden på uppdrag av Stockholm Avfall AB, som kommer att äga och ansvara för anläggningens drift och underhåll. Senast inför driftsättning av kvarternsätet ska driftsavtal tecknas med Stockholm Avfall AB för reglering av den fortsatta driften av kvarternsätet. Driftavtal tecknas för att över tid säkerställa funktion, kvalitet och tillgänglighet av den del av sopsugsanläggningen som ligger inom Fastigheten. Avtalet omfattar villkor för användning, ansvarsfördelning för drift, service och underhåll samt villkor vid driftstörning och driftstopp. Avtalet omfattar även bestämmelser om säkerhet samt hantering av eventuellt behov av ändringar av kvarternsätet. Stockholm Vatten och Avfall AB kommer att debitera driftavgift för stationär sopsugsanläggning samt hämtning av avfall enligt av Stockholm stads kommunfullmäktige beslutad avfallstaxa.

3.19 Byggande i anslutning till allmän platsmark m.m.

Bolaget har tagit del av ett dokument benämnt "Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark", som finns på Stadens hemsida. Dokumentet redovisar riktlinjer som bör, och krav som ska vara uppfyllda för att säkerställa funktionaliteten för Stadens allmänna platsmark.

Bolaget förbinder sig att följa dokumentet. Eventuella avsteg från dessa riktlinjer behöver ett godkännande från Staden och bedöms utifrån varje enskild plats förutsättningar.

Stockholms stad är mycket restriktiv till att tillåta att privata ledningar eller andra privata anläggningar nedläggs i allmän plats. Om detta ändå skulle vara nödvändigt ska förslaget till förläggning arbetas fram i samråd med Staden och de handlingar som ska ligga till grund för utförandet ska godkännas av Staden, genom dess trafikkontor. Bolaget åtar sig att kontakta trafikkontoret för att få möjlighet att teckna ett avtal för nedläggning, underhåll och drift samt därtill utge ersättning för nyttjande av allmän platsmark.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Säkerhet

Vectura Fastigheter AB (org. nr. 556903-0587) ansvarar gentemot Staden såsom för egen skuld solidariskt med Bolaget för rätta fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt denna överenskommelse om exploatering, samt de avtal som Staden och Bolaget ingår som en följd av densamma.

I det fall Fastigheten överlåts till annan part svarar Vectura Fastigheter AB (org. nr. 556903-0587) gentemot Staden såsom för egen skuld solidariskt även med den eller de som förvärvat hela eller delar av Fastigheten för rätta fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt denna överenskommelse om exploatering, samt de avtal som Staden och Bolaget eller förvärvare ingår som en följd av densamma. Om Staden godtar att de nya ägarna ensamma svarar enligt denna överenskommelse om exploatering kan Staden, om Bolaget så begär, genom skriftligt besked härom befria Bolaget och Vectura Fastigheter AB från sitt åtagande att svara solidariskt med de nya ägarna. Så kan även ske om de nya ägarna ställer säkerhet som Staden skäligen kan godta såsom borgen eller självständig bankgaranti. Vad som här stadgas gäller till och med att Bolaget eller de nya ägarna uppfyllt sina skyldigheter enligt denna överenskommelse, samt de avtal som Staden och Bolaget ingår som en följd av densamma.”

4.2 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av 58 500 000 kronor, i penningvärde 2020-01-01, att senast 6 år efter Tillträdesdagen ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse.

Om Bolaget inte håller ovanstående tidsfrist är vitet omedelbart förfallet till betalning. Om försening uppstår och detta inte beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vitet ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5. Härtill ska tidpunkten förskjutas om Bolaget hindras att hålla tidsfristen till följd av kraftigt förändrade marknadsförutsättningar föranledda av Covid-19, dock med högst 1 år, dvs. till 7 år efter Tillträdesdagen.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Oaktat om rätt till vite föreligger har Staden alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada som Staden lider på grund av Bolagets avtalsbrott. I sådant fall ska redan erlagt vite avräknas från skadeståndet. Omvänt kan vitet jämkas om det är uppenbart oskäligt med hänsyn till överträdelsens omfattning och karaktär i förhållande till de åtaganden som Bolaget har fullgjort samt med beaktande av övriga omständigheter.

Utgivande av vite påverkar inte Stadens möjlighet att göra gällande andra påföljder i anledning av Bolagets avtalsbrott.

4.3 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av 78 000 000 kronor i penningvärde 2020-01-01, att vid eventuell överlåtelse av äganderätten till Fastigheten tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse. Om Fastigheten delats upp i flera fastigheter ska vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheten. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget ska samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och Vectura Fastigheter AB träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Vasastaden 1:16, blivande kvarter Forskaren, Hagastaden daterad [åååå-mm-dd]. Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska köparen utge vite till Stockholms stad med 78 000 000 kronor i penningvärde 2020-01-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

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

4.4 Överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte kommunfullmäktige senast 2020-12-31 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

Denna överenskommelse har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

Stockholm den 23/4 - 20

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Vectura Forskaren AB

.....
()

.....
(JOEL AMBRE')

.....
()

.....
()

Bevittnas:

För Vectura Fastigheter AB

.....
()

.....
(JOEL AMBRE')

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Detaljplanekarta med Fastigheten markerad
2. Plan- och sektionsritningar 3D-utrymmen
3. Beräkningsprinciper värdegrundande area bottenvåning
4. Utdrag ur fastighetsdatasystemet
5. Nyttjanderättsavtal
6. Befintligt arrendeavtal
7. Parkeringsstrategi Hagastaden, 2016-05-16
8. Avtal parkeringsköp
9. Avtal inre allmänt torg
10. Preliminär huvudtidplan
11. Preliminära anslutningspunkter
12. Generella områdeskrav, 2019-06-26
13. Övergripande arbetsmiljöplan
14. Kranregler
15. PM Logistiklösning Hagastaden
16. Förutsättningar och restriktioner för byggnation ovan tunnlar
17. Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm