



GRUNDKART

- Kvarters-förhållande
- Fastighetsgränser
- Fastighetsnummer 3D
- Regleringsnummer
- Byggnad
- Väg / gångbana
- Träd
- Staket
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Kommungränser
- Stadsdelgränser
- Kraftledning
- Åker
- Skulptur
- Servitutsområde
- Laddningsställe
- Fornminnesområde

Koordinatsystem: Sveriges 10 10 00 I plan och stadens (RH 00) i höjd
 Måttskala 1:121,12
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen 2009-04-29

ILLUSTRATIONER

- Planer
- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

Plänen består av:
 - planer med bestämmelser
 Till planen hör:
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 Plänen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL) med stämning av enlikt förhållande.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med bestämda beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Utländska gränser

Användning av mark

Allmänna platser

- LIDARÄNDE: Gata som ingår i huvudstadiet
- LIDARÄNDE: Lokaltrek
- PARK: Anlagd park
- SKAFTÅ: Kontor och industri, handel i bottenplanering

Utnyttjandegrad

- 00: Största bruttovolym i kvadratmeter (kv) över mark. Därutöver får takutnyttningen utformas med högst 1100 kv/m per byggnad.

Begränsning av markens bebyggande

- X: Marken får inte bebyggas
- X1: Marken får byggas under med körbart blybbning. Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en höjd av minst 3,0 m. Om parkeringsområde får till bredvid utrymme 3,0 m. Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en höjd av minst 5,0 m.

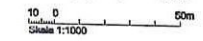
Placering, utformning, utförande

- 00: Garage för användas
- 01: Högesta byggnadshöjd 1 meter över närliggande
- X: Högesta anslutningshöjd 1 meter över närliggande
- v1: Byggnad får utformas med högsta höjd +35,5 m över närliggande
- v2: Trapphus på gavel får utformas till fasad.
- v3: Körbar bro mellan garage

Byggnader skall utformas med huvudfasaden av fasad i grön mot gata. Våning i gatuplan skall utformas med bjälstegenhöjd minst 4,2 m. Takutnyttningen skall krymras inom tillåten byggnadsvolym. Körbara rampar till garage skall krymras inom byggnad. Garage i kontorbyggnad får inte krymras med fasad mot gata. Körbar underbyggnad skall utformas så att anslutning sker i nivå med omgivande allmän mark.

Administrativa bestämmelser

Genomförandebeskrivningen ska 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.



SAMRÅDSHANDLING

Förslag
 Detaljplan för del av
Isafjord 1 mm
 i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2009-04-29

Malin Olsson
 planchef

Agnete Larsson
 handläggare

godkänd av SBN
 anslagen av
 laga kraft

S-Dp 2008-14572-54

Bilaga nummer 1
 Till tjänsteull/mem
 av den 24 SEPTEMBER 2009
 Dnr E 2009-512-06788



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Agneta Larsson
Tfn 08-508 265 44

PLANBESKRIVNING

2009-04-29

1(11)

S-Dp 2008-14572-54

Förslag

Detaljplan för
del av Isafjord 1 m m
i stadsdelen Kista
i Stockholm
S-Dp 2008-14572-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med grundkarta och bestämmelser, denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen innebär att den västra delen av fastigheten Isafjord 1 får ändrad användningsbestämmelse så att handel kan anordnas i bottenvåning och en ökad exploatering från e=2 till drygt e=3. En del av bussgatan Grönlandsgatan ändras till allmän gata så att kvarteret Isafjord kan angöras från denna. Ett mindre område av Torshamnsgatan ändras till huvudgata.

PLANDATA

Planområde

Planområdet omfattar den del av fastigheten Isafjord 1 som avgränsas av Torshamnsgatan, Kistagången, Grönlandsgatan och Hans Werthéns gata. En del av Grönlandsgatan och ett mindre område vid Torshamnsgatan ingår i planområdet. Planområdet omfattar ca 5 ha mark.

Markägoförhållanden

Fastigheten Isafjord 1 ägs av Klöver AB. Övrig mark ägs av staden.

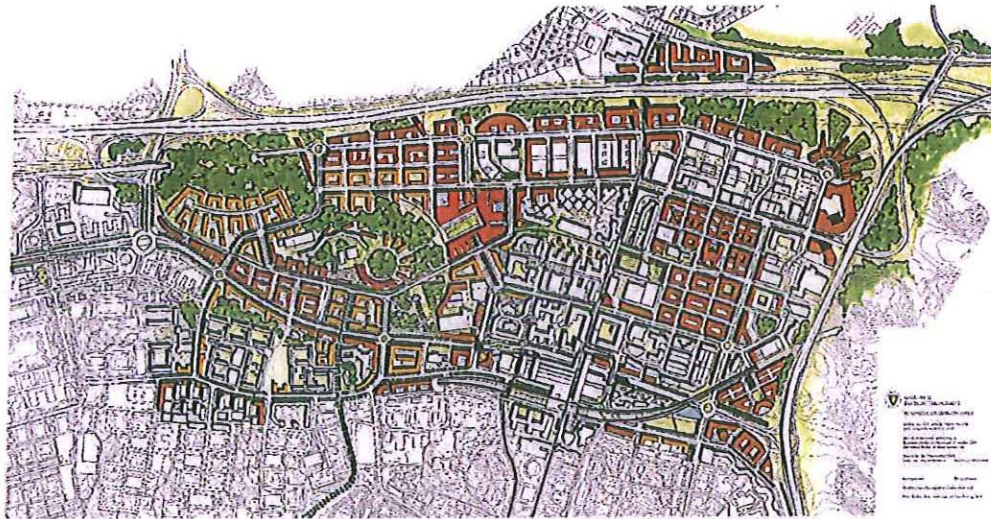
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

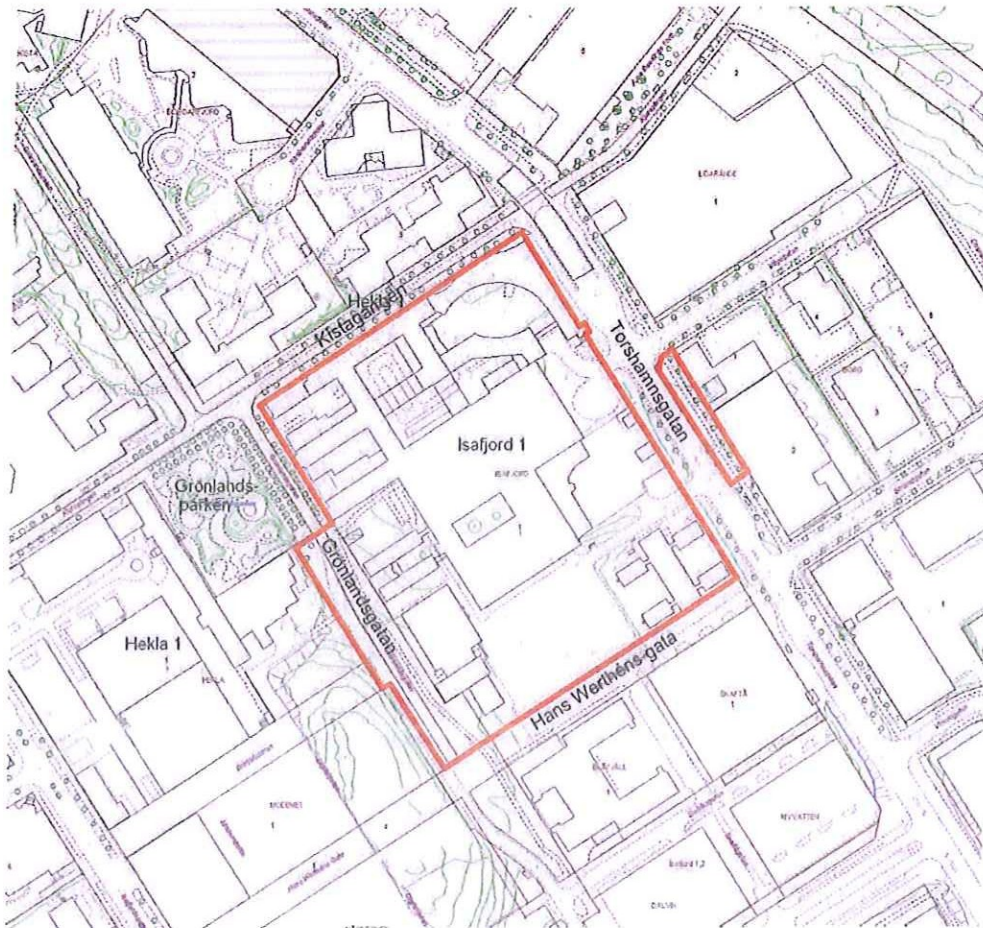
Enligt översiktsplan för Stockholm 1999 ingår området i verksamhetsområde. Förslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Strukturplan för Kista Science City

Kommunfullmäktige godkände år 2001 Framtidsbild för Kista Science City. Utifrån framtidsbilden har staden tagit fram en strukturplan för gator och byggelseutveckling. Förslaget ansluter till Strukturplanens idéer med byggnader som placeras i gräns mot gata och publika bottenvåningar.



Strukturplan för Kista



Planområdet

Detaljplaner

För området gäller detaljplanerna PI 7692 fastställd år 1976, Dp 89143 fastställd år 1995 och Dp 2005-22699 fastställd år 2008. Enligt gällande detaljplaner får fastigheten Isafjord 1 användas för kontor och industri. Vid Grönlandsgatan ingår bussgata, lokalgata och parkmark. Området vid Torshamnsgatan är idag parkmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

På fastigheten Isafjord 1 finns idag en större kontorsbyggnad närmast Kistagången, en äldre fabriksbyggnad centralt på fastigheten, en kontorspaviljong vid Torshamnsgatan och en motionslokal med simhall intill Grönlandsgatan. Fabriksbyggnaden har tjänat ut som fabrik och används tillfälligt som evakueringslokaler under ombyggnad av kontorsbyggnaden.

Sydöst om planområdet finns en nybyggd kontorsbyggnad i kvarteret Blåfjäll, en obebyggd kontorsfastighet, Skaftå 1 och ett utbyggt gatunät kring fastigheterna. Sydväst om kvarteret Isafjord pågår i kvarteret Hekla en utbyggnad med nya kontorslokaler och ny gatustruktur som ansluter till gatunätet vid kv Isafjord.

Grönlandsgatan som ursprungligen varit en bussgata mellan Kistavägen och Kistagången och är numera öppen för biltrafik fram till Blåfjällsgatan söder om kvarteret Isafjord.

Förslaget

Befintlig bebyggelse

Befintlig kontorsbyggnad längs Kistagången/Torshamnsgatan är nyligen upprustad. Den f d fabriken som är belägen centralt inom fastigheten har tjänat ut som fabrik och kommer att byggas om till parkeringshus och får genom en ny entresolvåning tre parkeringsplan ovan mark och två plan under mark. Genom att fabriken behålls kan inte någon ny gata anläggas genom kvarterets västra del som strukturplanen redovisar.

Den dag nuvarande motionsanläggning har tjänat ut föreslås att den få ersättas med planteringar och dagvattendamm. Motsvarande ytor har räknats kommande exploateringar i kvarteret tillgodo.

Ny bebyggelse

Förslaget innebär att kvarteret Isafjord utvecklas med ny kontorsbebyggelse i 7-8 våningar och ett nytt parkeringshus i 10 våningar. Planidén bygger vidare på kvartersstrukturen från kvarteren Blåfjäll och Skaftå med hänsyn tagen till befintlig bebyggelse. Byggherren Klöverner eftersträvar en kontorsbebyggelse med varierad utformning. Huvudentré till området kommer även i fortsättningen att vara från Torshamnsgatan. En ny borggård bildar en säker och representativ angöring och blir en pendang till nuvarande entrégård.

Nya kontorsbyggnader placeras med fasader i gräns mot omgivande gator och med bottenvåningar som är möjliga att använda för publika verksamheter. Kvarteret kommer till större delen att byggas under med två parkeringsvåningar. Det nya parkeringshuset och den ombyggda parkeringen kommer att förbindas med en körbar bro.

Mot Grönlandsgatan eftersträvas att den nya byggnaden får en bearbetad utformning. I de skisser som utgjort underlag för planarbetet föreslås byggnaden med delar av de undre våningarna indragna och även indragen takvåning.

Gatorna inom kvarteret Isafjord kommer att utformas i enlighet med det gatugestaltningsprogram som tidigare tagits fram för Kista. Programmet innebär att nya lokalgator genom kvarter förses med trädplanteringar, trottoarer med kantsten av granit och längsparkering. I programmet föreslogs också att alléträden skulle väljas med olika arter för det två storkvarteren Isafjord och Hekla.

På uppdrag av fastighetsägaren Klöverner har tre arkitektkontor utarbetat de skisser som underlag för detaljplanen: Byrån för Arkitektur och Urbanism BAU, Arkitekterna Krook & Tjäder samt Wingårdhs Arkitektkontor.

Grönlandsgatan

Grönlandsgatan/Grönlandsgången utgör ett grönt samband genom Kista verksamhetsområde, från Kymlinge öster om verksamhetsområdet till f d Kista IP i väster, där på sikt bostadsbebyggelse planeras. Ursprungligen kunde enbart buss passera på Grönlandsgatan men behovet av angöring till ny kontorsbebyggelse har inneburit att biltrafik numera är tillåten fram till kvarteret Isafjord. Det nya kontorshuset som i förslaget planeras mot Grönlandsgatan innebär att angöringsmöjlighet behövs på ytterligare en sträcka fram till Grönlandsparken.

Staden har inlett ett programarbete för upprustning av Grönlandsgatan i samband med nya exploateringar längs gatan. Även Grönlandsparken kommer att ses över. I avvaktan på slutlig utformning kommer Grönlandsgatan att avslutas med en provisorisk vändplan vid Grönlandsparken.

Exploatering

Befintligt kontor längs Kistagången innehåller ca 35 650 kvm BTA ovan mark. Tillkommande kontorsbebyggelse planeras innehålla sammanlagt ca 52 000 kvm BTA ovan mark. Det nya parkeringshuset kommer att innehålla ca 21 000 kvm ljus BTA och garaget i den ombyggda f d fabriken ca 15 600 ljus BTA.

Inom planområdet kommer den framtida exploateringsgraden att bli ca $e=3,14$ vilket motsvarar den exploatering som planerats i intilliggande kvarteret Hekla.

Parkering och angöring

Enligt stadens riktlinjer är parkeringsbehovet för kvarteret fullt utbyggt 1050 – 1580 bilplatser. Byggherren bedömer att behovet av parkeringsplatser är större och planerar för ca 2300 bilplatser. Bilplatsbehovet tillgodoses genom ett nytt parkeringshus (hus E), ombyggnad av f d fabrik till garage och genom att större delen av kvarteret kommer att kunna underbyggas med garage. Infarter till garage sker genom portar i fasad inom kvarteret och från Hans Werthéns gata i sydost.

Teknisk försörjning

Anslutning till vatten- och avloppsnät

Fastigheten är ansluten till stadens vatten- och avloppsnät.

Hydrologiska förhållanden

En utredning av hydrogeologiska förhållanden inom kvarteret Isafjord har gjorts av Golder Associates AB på uppdrag av Klöverner. Grundvattnets huvudsakliga flödesriktning i området är mot sydväst mot Igelbäcken dalgång. Baserat på mätningar bedöms grundvattennivån till ca +26 i den norra delen och till ca +21 i den södra

Dagvattenhantering

Golder Associates AB har på uppdrag av Klöveru upprättat ett PM för dagvattenhantering. Fastigheten är sedan den byggdes ut på 1970-talet ansluten till kommunalt dagvattennät. En viss infiltration av dagvatten sker och det förekommer även dränering av vissa husgrunder.

För utbyggnadsförslaget har dagvattenflödet beräknats med hänsyn till arealer för olika ytor. Något fullständigt omhändertagande av dagvattnet inom planområdet är inte praktiskt möjligt. Andelen ytor som är möjliga att nyttja för t ex infiltration är också begränsad. Sammanfattningsvis bedöms som möjliga lösningar gröna tak, infiltration i gräsytor främst i södra delen av planområdet, fördröjningsmagasin i mark och perkolationsmagasin med bräddavlopp i den södra delen av området. En kombination av dessa åtgärder föreslås i projektet.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planens genomförande inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan och att inte heller en miljöbedömning och därmed miljökonsekvensbeskrivning som avses i 5 kap 18§ PBL eller 6 kap 11§ MB behöver göras. Utgångspunkten för bedömning är MKB-förordningens bilaga 4. Miljöförvaltningen bedömer att grundvattenfrågorna och planerad energianvändning är viktigt att beakta.

Byggtiden

Byggnadsarbetet skall bedrivas i enlighet med lokala föreskrifter. Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggarbetsplatser skall beaktas (NSF 2004:15). Program bör upprättas för information till anställda och underentreprenörer om vad som gäller för byggverksamheten. Programmet bör även omfatta information till närboende och andra berörda.

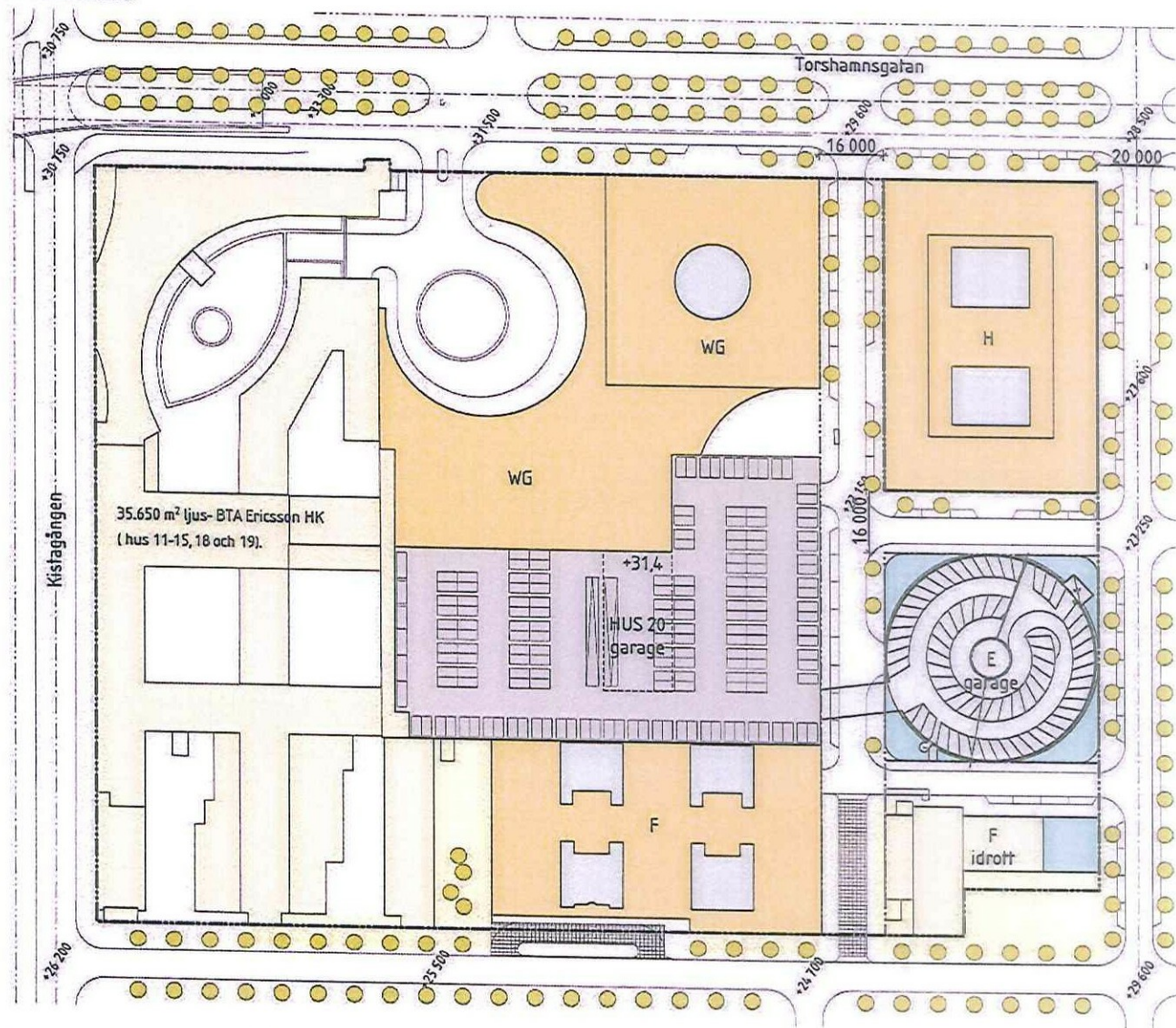
MEDVERKANDE

Detaljplanen har utarbetats inom stadsbyggnadskontoret i samarbete med beställaren Klöveru AB och i samråd med Lars Svensson och Elisabet Elfström, exploateringskontoret.

Malin Olsson
Planchef

Agneta Larsson
Planarkitekt

KLÖVERN



- befintlig byggnad
- ny byggrätt
- nytt garage
- industri/garage/kontor
- ljusgård
- dagvattendamm

KISTA, Kv. ISAFJORD • STRUKTURPLAN - UNDERLAG TILL DETALJPLAN • SKALA 1:1000 (A3 FORMAT) • 2009-04-16

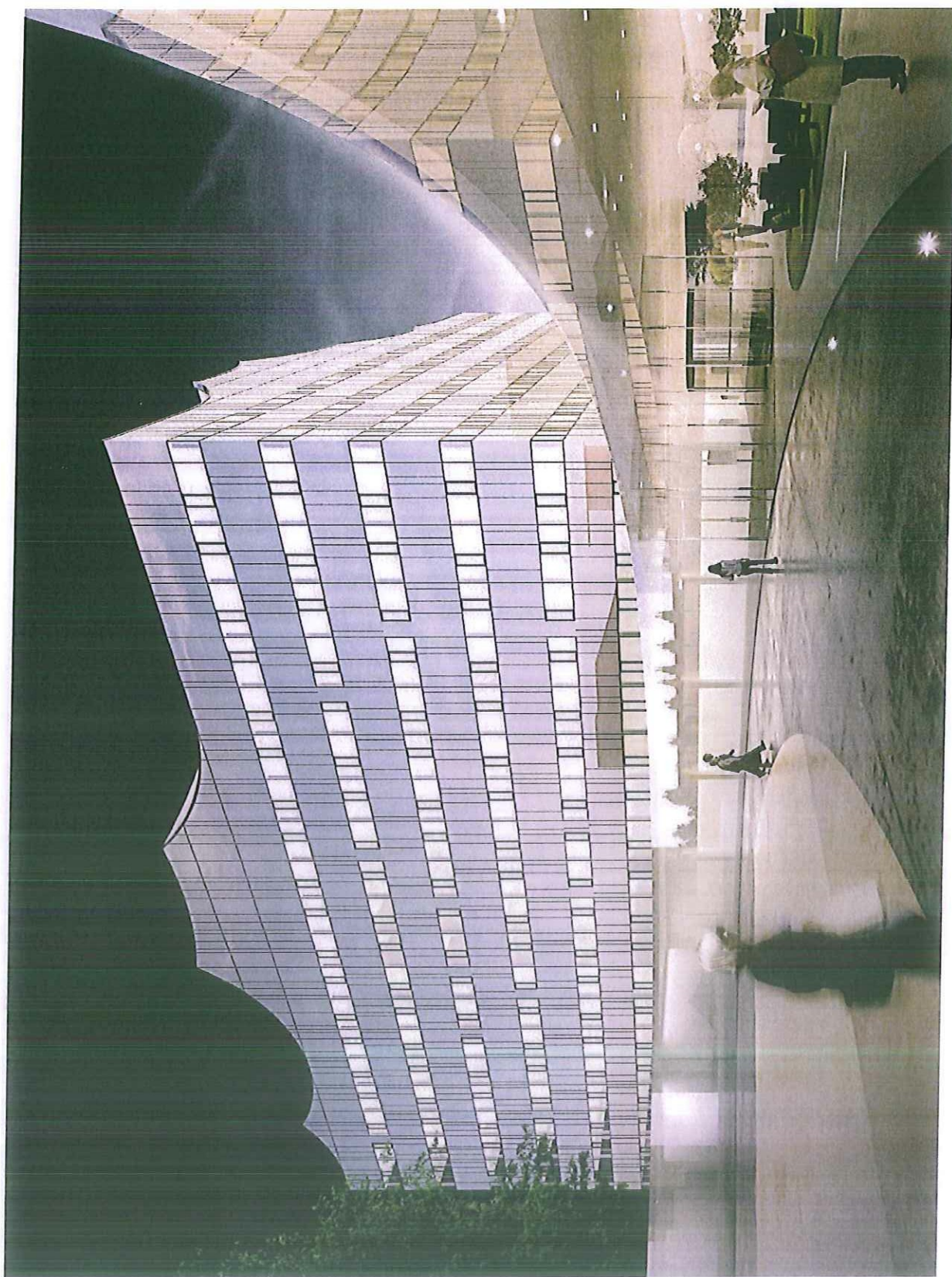
Byrån för Arkitektur och Urbanism

BAU

Befintliga byggnader och nya byggrätter



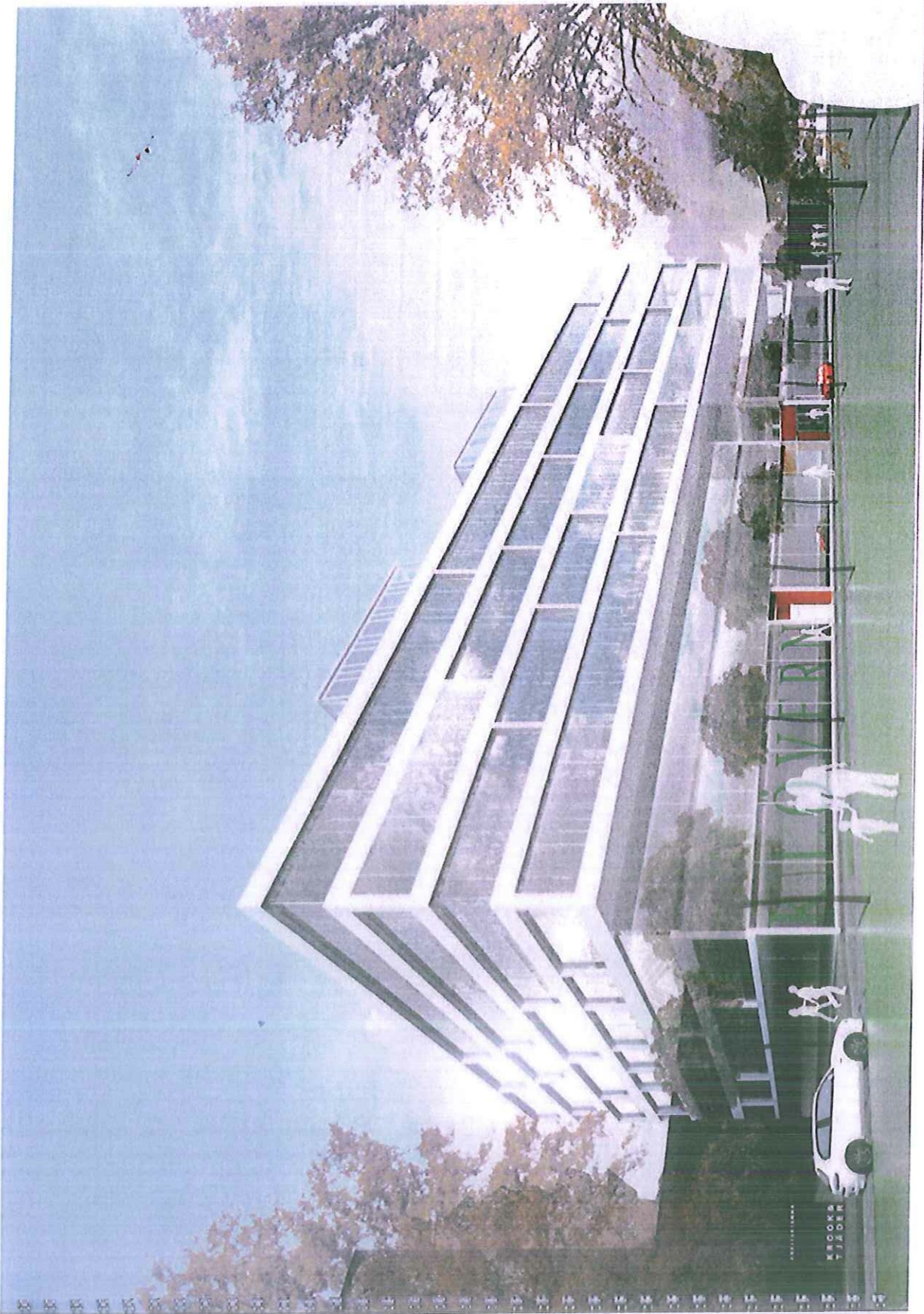
Översikt fotomontage



Kontorsbyggnad och entrégård vid Torshamnsgatan (byggnad wg)

Kontorsbyggnad vid Torshamnsgatan (byggnad H)



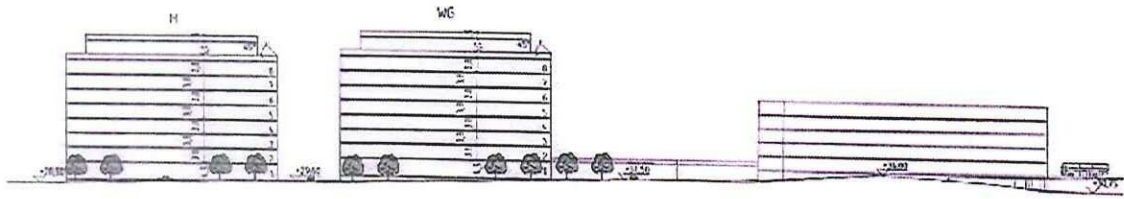


Kontorsbyggnad vid Grönlandsgatan (byggnad F)

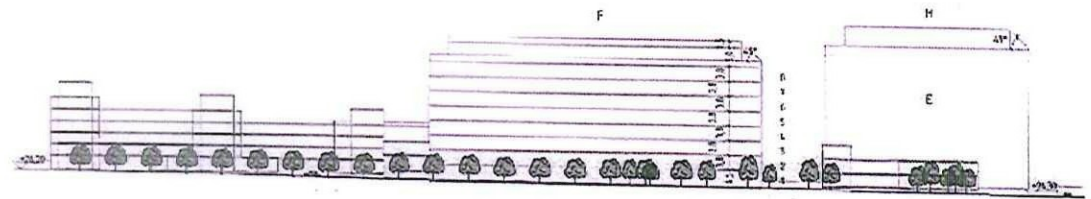
Sektioner



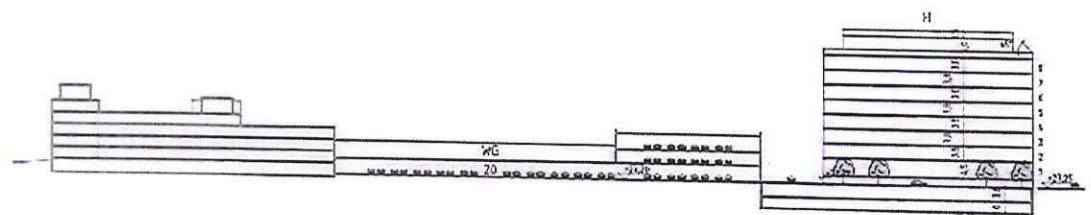
A10 - Sektion i Torshamnsgatan mot Isafjord



A11 - Sektion i Gröndalsgöngen mot Isafjord



A12 - Sektion i Ståffögatan mot Torshamnsgatan



KISTA, ISAFJORD • STRUKTURPLAN — FÖRSLAGSSKISS • SEKTIONER • SKALA 1:500 (A11 FORMAT) • FK 2008-12-23

BAU
Byrå för Arkitektur och Estetik



STADSBYGGNADS
KONTORET

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

Planavdelningen
Agneta Larsson
Tfn 08-508 265 44

2009-04-29

S-Dp 2008-14572-54

Förslag

Detaljplan för
del av Isafjord 1 m m
i stadsdelen Kista
i Stockholm
S-Dp 2008-14572-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning samt denna genomförandebeskrivning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Följande tidplan gäller preliminärt för det fortsatta planarbetet:

Planremiss	kv 2/2009
Betänketid	kv 3/2009
Antagande	kv 3/2009

Ansvarsfördelning

Byggherren utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark.

Staden svarar för åtgärder inom allmän platsmark och för bygglov.

Lantmäterimyndigheten svarar för erforderlig fastighetsbildning. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för att få bygglov.

Avtal

Överenskommelse om exploatering kommer att tecknas mellan staden och Klöver AB avseende åtgärder inom Grönlandsgatan och Torshamnsgatan som kan bli aktuella för projektets genomförande.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Isafjord 1 och delar av fastigheten Akalla 4:1. Fastigheten Isafjord 1 ägs av Klöver AB. Fastigheten Akalla 4:1 ägs av staden.

Fastighetsplan

Fastighetsplan saknas inom planområdet och bedöms ej nödvändig. Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund.

Fastighetsbildning m m

Genom avstyckning från fastigheten Isafjord 1 bildas en ny fastighet för kontor och industri med möjlighet till handel i bottenvåning.

TEKNISKA FRÅGOR**Anslutning till vatten- och avloppsnät,**

Fastigheten är ansluten till stadens vatten- och avloppsnät.

Energi

De nya byggnaderna kommer att utföras så att krav för europeisk energimärkning av byggnader enligt konceptet "Green Building" uppfylls.

EKONOMISKA FRÅGOR

Projektet innebär kostnader för staden när Grönlandsgatan byggs om från bussgata till allmän gata mellan Hans Werthéns gata och Grönlandsparken och med en provisorisk vändplan vid Grönlandsparken.

MEDVERKANDE

Vid upprättande av genomförandebeskrivningen har samråd skett med Lars Svensson, exploateringskontoret.

Malin Olsson
Planchef

Agneta Larsson
Planarkitekt

Mellan Stockholms kommun, genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Klöverm Disa AB, org.nr.556708-7340, nedan kallad **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.2 nedan träffats följande

Exploateringsavtal inom del av fastigheten Isafjord 1

§ 1

MARKÄGANDE OCH DETALJPLAN

1.1 Markägande

Bolaget avser att uppföra ny bebyggelse för kontor, industri och handel inom det område, nedan kallat **Exploateringsområdet**, som är markerat med röd begränsningslinje på bilagt utbyggnadsförslag, Bilaga 1. Exploateringsområdet utgör del av fastigheten Isafjord 1, som ägs av Bolaget, samt del av fastigheten Akalla 4:1, som ägs av staden.

1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Isafjord 1 mm antages och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2008-14572-54, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 2. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

§ 2

FASTIGHETSBILDNING MM

2.1 Fastighetsbildning

Utbyggnaden inom Exploateringsområdet kommer att ske i etapper. Nya fastigheter för kontor och industri med möjlighet till handel i bottenvåning kan bildas genom avstyckning från fastigheten Isafjord 1.

Bolaget ansöker om erforderlig fastighetsbildning och svarar för kostnaden för denna.

2.2 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till fastigheten Isafjord 1 befriat från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.



Bolaget svarar för alla kostnader (anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme mm) inom den del av Exploateringsområdet som utgörs av fastigheten Isafjord 1.

2.3 Markföroreningar

Bolaget ansvarar för arbeten och kostnader för att sanera marken inom Exploateringsområdet i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Staden och Bolaget skall upprätta en huvudtidplan för samordning av utbyggnaden för allmän platsmark och kvartersmark.

3.2 Kommunala anläggningar

Fastigheten Isafjord 1 gränsar mot Torshamnsgatan och Grönlandsgatan. Inom Exploateringsområdet ska följande anläggningar, som på Bilaga 1 skrafferats med rätt, projekteras och byggas av Staden men bekostas av Bolaget genom exploateringsbidrag.

Torshamnsgatan, se Bilaga 1.

Exploateringsbidrag: Tremiljoner (3 000 000:-) kronor i penningvärde 2009-07-01.

Grönlandsgatan, se Bilaga 1

Exploateringsbidrag: Tremiljoner (3 000 000:-) kronor i penningvärde 2009-07-01.

Anläggningarna byggs ut enligt stadens gatugestaltningsprogram för Kista.

Exploateringsbidragen för Torshamnsgatan respektive Grönlandsgatan skall erläggas till Staden senast 30 dagar efter den dag då bygglov beviljats för ny bebyggelse i enlighet med Detaljplanen, som medför att respektive gatudel behöver byggas ut.

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

3.3 Befintlig vegetation och park

Allmän platsmark

Bolaget ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation intill Exploateringsområdet inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Bolaget skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa dem med ett stabilt två meter högt staket. Bolaget ansvarar för att Bolaget, eller något företag som Bolaget anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från Staden.

Vid överträdelse skall Bolaget utge vite med 50 000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Bolaget nyttjar park- och naturmark samt gatuplanteringar intill Fastigheten utan tillstånd skall Bolaget utge vite i enlighet med § 3.4 nedan.

3.4 Byggetablering

Bolaget förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Staden om vilka ytor, som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa.

Bolaget skall med ett stabilt två meter högt staket avgränsa Exploateringsområdet och av Staden anvisad byggetableringsyta. Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör håller sig inom Exploateringsområdet och av Staden anvisad byggetableringsyta. Om så ej sker och detta har påpekats av Staden skall vite skall utgå med 100 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Bolaget eller dess entreprenörer nyttjar utanför Exploateringsområdet och av Staden anvisad byggetableringsyta.

3.5 Program för miljöanpassat byggande

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

3.6 Dagvatten

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

3.7 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Exploateringsområdet följa Stadens program: "Stockholm en stad för alla – Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö" (Gatu- och fastighetsnämnden 2001-05-29). Bolaget har tagit del av detta program. Bolaget skall därvid utse en person som ansvarar för att programmet följs från projektering till färdigt bygge.

Bolaget skall skriftligen till Staden anmäla och motivera eventuella avvikelser från programmet. Avvikelserna skall godkännas av Staden.

PH

3.8 Inrapportering av geotekniska utredningar

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

3.9 Avfallshantering

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

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Överlåtelse av exploateringsavtalet

Bolaget förbinder sig vid vite av 6 000 000 kronor i penningvärde 2009-07-01 tillse att vid överlåtelse av äganderätten till fastighet eller del av fastighet inom Exploateringsområdet tillse att de nya ägarna övertager samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse:

"Köparen förbinder sig vid ett vite av 6 000 000 kronor i penningvärde 2009-07-01, i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholm stad och Bolaget träffat exploateringsavtal rörande del av fastigheten Isafjord 1 daterat Exploateringsavtalet bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje efterföljande ägare binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta ska köparen utge vite till Stockholms stad med 6 000 000 kronor i penningvärde 2009-07-01. 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 ersätta det."

Om Bolaget skall utge vite enligt denna paragraf skall vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma ersätta det.

4.2 Avtalets giltighet

Detta exploateringsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels Stockholms exploateringsnämnden senast 2009-12-31 godkänner exploateringsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt § 1.2 senast 2009-12-31, genom beslut som senare vinner laga kraft,

Bolaget är medvetet om

att stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplan. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bolaget är även medvetet om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att antaga detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och regeringen samt bli föremål för rättsprövning,

att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

* * * * *

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

Stockholm den

Stockholm 15/9 2009

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Klöver Disa AB

.....
()

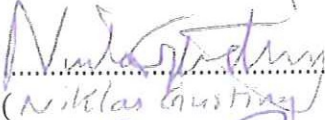

.....
(Gustaf Hermelin)

.....
()


.....
(PG Sabel)

Bevittnas:

.....
()


.....
(Niklas Gustafsson)

.....
()

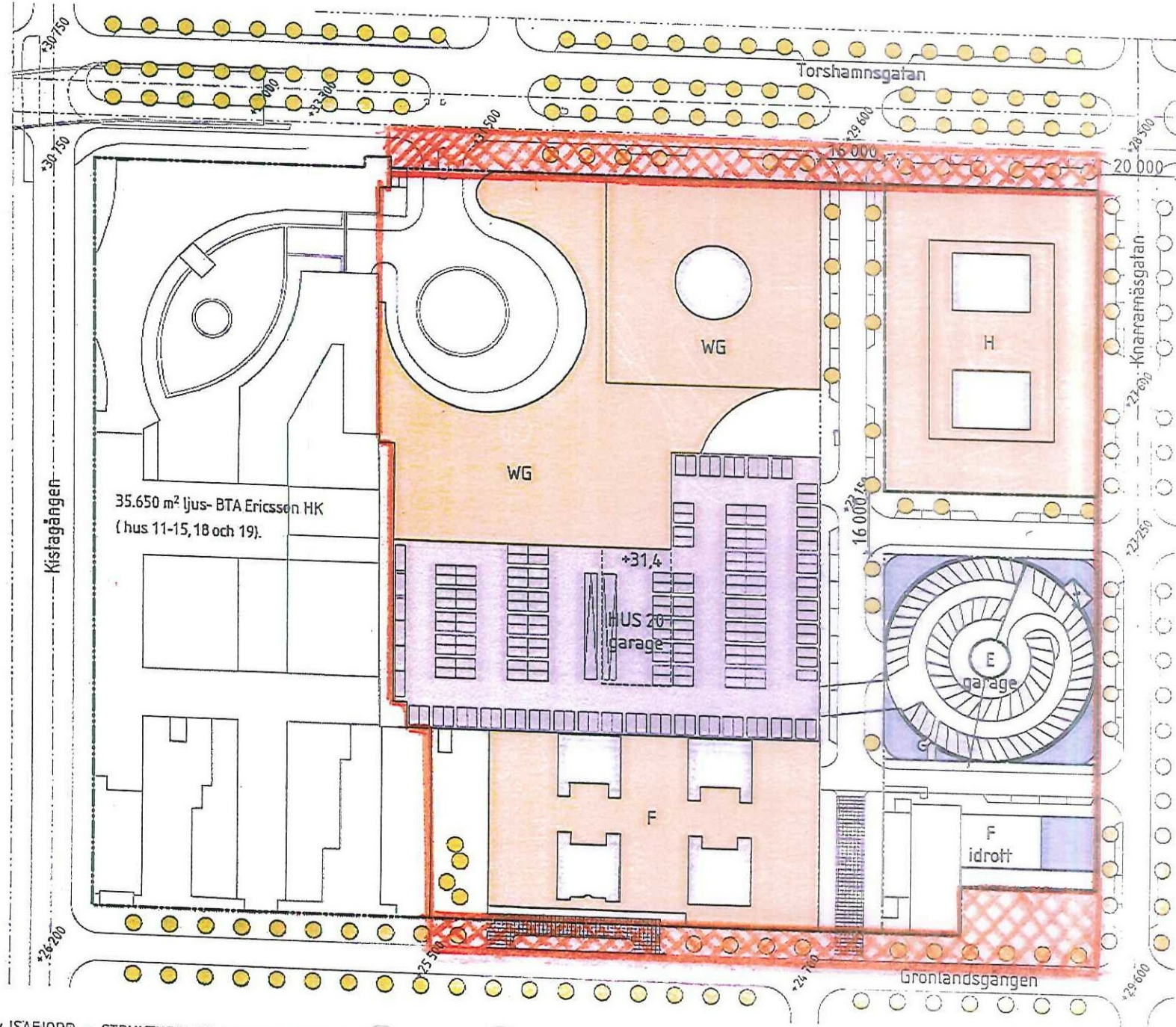

.....
(Jan Eriksson)

BILAGOR

1. Utbyggnadsförslaget med Exploateringsområdet markerat.
2. Detaljplanekarta

14

UTBYGGNADSFÖRSLAG Bilaga 1 (5) KLÖVERN

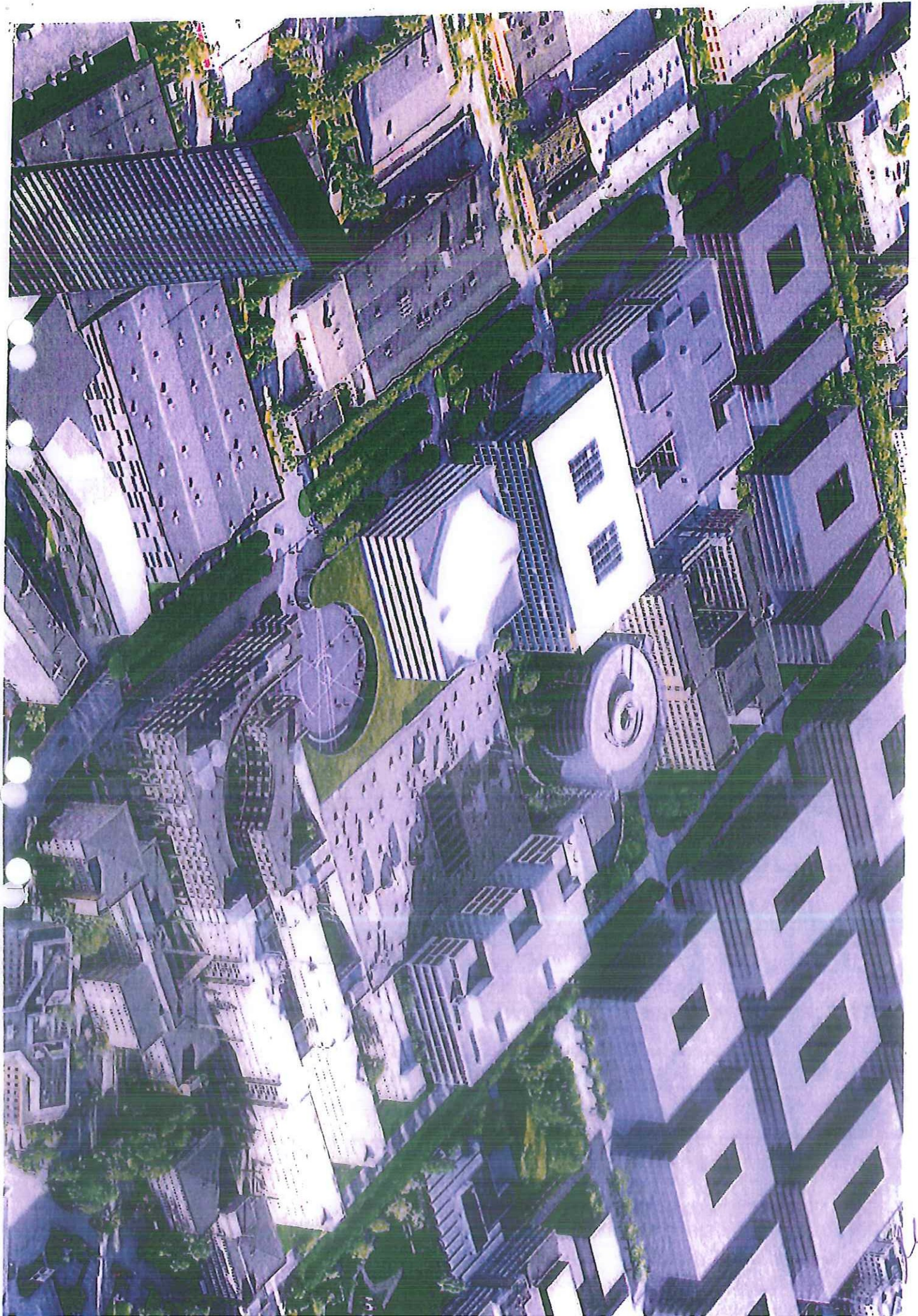


befintlig byggnad
 ny byggrätt
 nytt garage
 industri/garage/kontor
 ljusgård
 dagvattendamm

mm

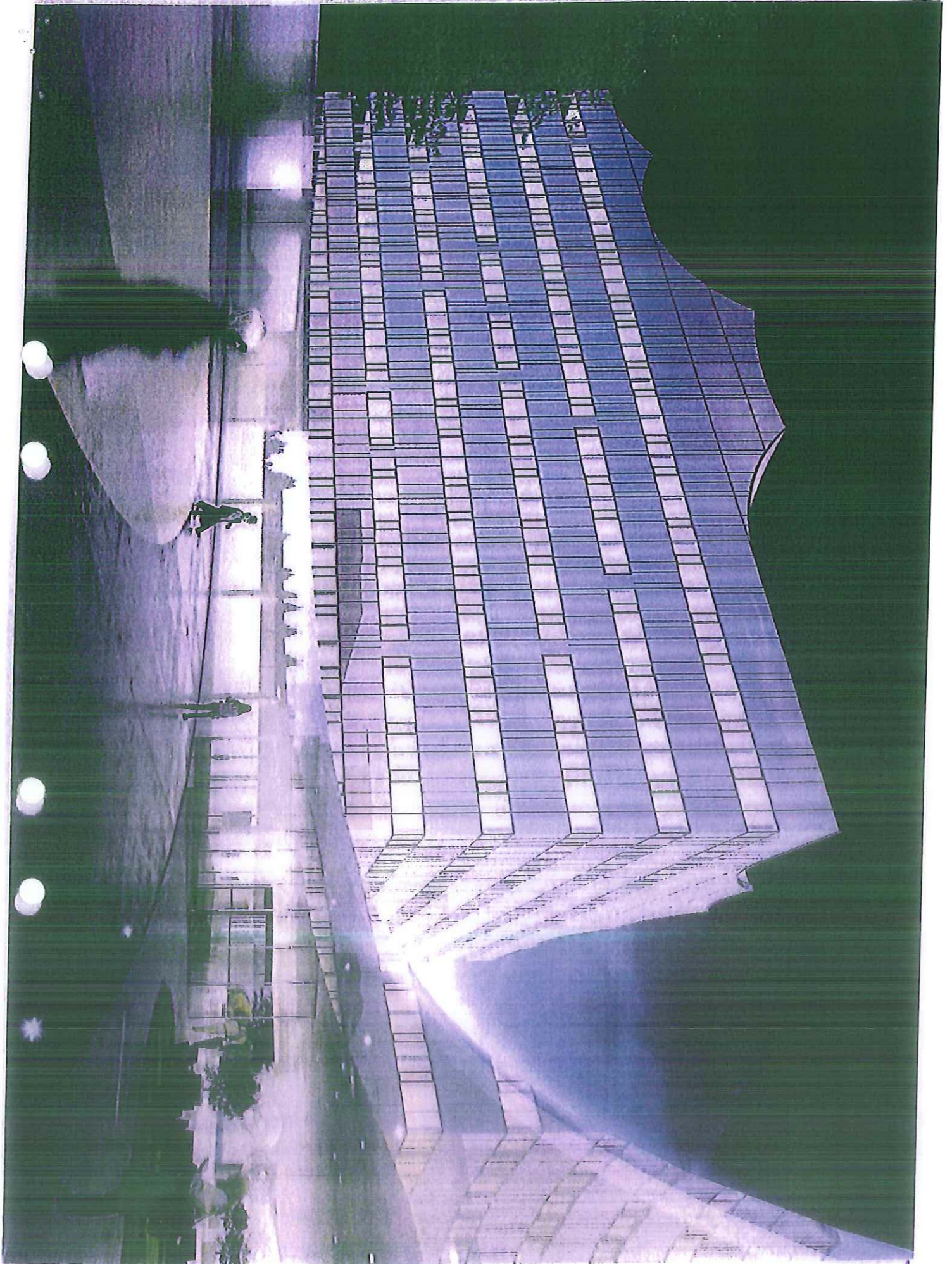
EXPLOATERINGSOMRÅDET
 KOMMUNALA ANLÄGGNINGAR
 INOM EXPLOATERINGSOMRÅDET







M



plg



M



GRUNDPLAN

- Kvarter-/områdesgränna
- Fästighetsgränna
- Fästighetsgränna 3D
- Rättsgränsmur
- Dyngrad
- Väg / gångbana
- Träd
- Skäret
- Nykvarnor
- Markhöjd
- Kommungränna
- Stadsdelgränna
- Kraftledning
- Mur
- Skilsmär
- Servicemråde
- Ladringsväg
- Förtämringsområde

Koordinatsystem: Sveriges 18 00 I plan och stadens (RH 00) i höjd
Måttas 1:1
Upprättad av Stadsentwicklungsdelningen 2009-03-03

terrilmätare

ILLUSTRATIONER

- Illustrationsväg
- Illustrationsväg

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- planer med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
- geometriska bestämmelser
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL) med tillämpning av enskilt förfarande.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser. Bestämmelser utan bestämmelser gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

Gränsbestämmelser

- Gränna för planområdet
- Användningsgränna
- Egenskapsgränna
- Utlämningsgränna

Användning av mark

- Alternativa planer**
- LOKALISERINGSPLAN
 - LOKALISERINGSPLAN
 - ANLÄGGNINGSPARK
 - KONTORETS- OCH INDUSTRI- HANDEL I BOTTENVÅNING

Utbytjämsgrad

- 00 Skilsmärts bredd i kvadrater (kv) ovan mark. Därutöver får totalhöjden utökas med högst 1100 kv per byggnad.

Begränsning av markens bebyggande

- x Marken för inre bebyggande
- x Marken för byggnad under körbart blyttlag
- x1 Marken ska vara tillräcklig för skilsmärts gångtrafik till en st höjd av minst 3,0 m. Om planens skilsmärts till en st höjd av minst 3,0 m.
- x1 Marken ska vara tillräcklig för skilsmärts gångtrafik till en st höjd av minst 5,0 m.

Placering, utformning, utförande

- garage Garage för enorrör
- o Högesta byggnadshöjd 1 meter över nollplanet
- o Högesta totalhöjd 1 meter över nollplanet
- x Högesta antal våningar
- v1 Dyngrad får utökas med lägst höjd +35,5 m över nollplanet.
- v2 Trapphus på grund får utökas till fasadnivå.
- v3 Körbara markplaner

Byggnader skall uppföras med huvudsidan av fasad i gränna mot gata. Våning i gaveln skall utökas med blyttlagshöjd minst 4,2 m. Tekniskrymman skall krymmas inom tillåten byggnadshöjd. Körbara rampar till garage skall krymmas inom byggnad. Garage i kontorsbyggnad får inte krymmas med fasad mot gata. Körbar underbyggnad skall utökas så att anslutning sker i nivå med angående skilsmärts mark.

Administrativa bestämmelser

Genomförandebestämmelser 5 är tillämpliga på denna plan om inte annat anges i planens bestämmelser.

SAMRÅDSHANDLING
Förslag
Detailplan för del av
Isafjord 1 mm
i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
2009-04-20

Malin Olsson
planchef
Agneta Larsson
huvudläggare

godkänd av SDN
uttagen av
läge kratt

BILAGA 2