

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Veidekke Bostad AB (org.nr.556550-7307), nedan kallat **Bolaget** samt Mölnar Ost Ekonomisk Förening (org. nr 769617-0740 och Gallinula Väst Ekonomisk Förening (org. nr 769617-9196, nedan kallad **Föreningarna** har under de förutsättningar som anges i § 4.4 nedan träffats följande

## Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom del av Örby 4:1 samt del av Bastuhagen 1 inom stadsdelen Stureby

### § 1

#### MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

##### 1.1 Markanvisning

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2007-06-14 lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra bostäder inom del av fastigheten Örby 4:1 invid kv Tummaren m m. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2007-07-10. Bolaget och Staden är överens om att det markområde som avses med markanvisningen skall överlåtas till Föreningarna. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal.

##### 1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1 samt del av Bastuhagen 1 antages och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2008-14804-54, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

##### 1.3 Exploatör

Bolaget samt Mölnar Ost Ekonomisk Förening och Gallinula Väst Ekonomisk Förening, fortsättningsvis gemensamt kallade **Exploatören**, är var och en solidariskt ansvarig för att genomföra detta exploateringsavtal.

## § 2

## FASTIGHETSILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Staden skall vidta de åtgärder som ankommer på Staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av två fastigheter, nedan kallad **Fastigheten**, med i huvudsak det läge och de gränser som anges med streckade begränsningslinjer på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

Exploatören skall bekosta fastighetsbildningen samt de förrättningar som krävs för gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter. Exploatören ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

2.2 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Exploatören Fastigheten dvs, ca 6 300 kvadratmeter av fastigheten Örby 4:1 samt del av Bastuhagen 1 inom Stockholms kommun, för en överenskommen preliminär köpeskilling om fyrtioenmiljonertvåhundraåttiotusen (41 280 000) kronor. Fastigheten är markerad med streckad begränsningslinje på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

Den preliminära köpeskillingen är baserad på ett pris i prisläge 2007-05-01 (värdetidpunkten) om 4 300 kr per kvm ljus BTA (B i nedanstående formel) och en beräknad total värdegrundande area om 9 600 kvm ljus BTA.

Ovanstående pris i kr/kvm skall regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till prisförändringarna vid försäljning av bostadsrätter på den öppna marknaden.

På tillträdesdagen skall slutlig köpeskilling betalas med ett belopp som motsvarar den totala värdegrundande bruttoarean, kvm ljus BTA, som medges enligt lagakraftvunnen Detaljplan multiplicerad med ett i enlighet med nedanstående formel indexjusterat pris i kr/kvm (A).

$$A = B + 20 \% * (C-D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/kvm ljus BTA

B = pris vid värdetidpunkten, kr/kvm ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea inom Söderort som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter Söderort enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea vid värdetidpunkten

St  
Lh

Om ovanstående formel enligt Stadens uppfattning inte är användbar på grund av förändring av eller upphörande av Mäklarstatistikens redovisningsmetoder eller källor, skall justering av köpeskillingen ske med stöd av konsumentprisindex (KPI) eller det index som kan komma att ersätta detta. Köpeskillingen skall dock justeras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken förändras/upphör och med KPI för tiden därefter till och med tillträdesdagen.

### 2.3 Tillträde

Exploatören tillträder Fastigheten när fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

### 2.4 Betalning m m

Exploatören skall betala den i § 2.2 ovan angivna köpeskillingen senast på tillträdesdagen mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Staden skall på tillträdesdagen överlämna till Exploatören de handlingar rörande Fastigheten som är i Stadens ägo och som bör tillkomma Exploatören i egenskap av ägare till Fastigheten.

### 2.5 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 Exploatören.

Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheten.

### 2.6 Inskrivningar

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar eller avtal.

### 2.7 Fastighetens skick m m

Exploatören, 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. Beträffande markföreningar se pkt 2.8.

### 2.8 Markföreningar

Staden beställer, utför och bekostar erforderliga provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom Fastigheten. Vid behov tar Staden fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Staden bekostar inga åtgärder enligt första meningen beställda av Exploatören.

St  
2014

Exploatören genomför eventuella efterbehandlingsåtgärder i enlighet med Stadens handlingsplan. Samtliga åtgärder skall i förväg vara godkända av Staden. Efterbehandling skall ske i samband med nödvändig schakt inom Fastigheten.

Exploatören svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av de massor som har en sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I första hand skall sådana massor återanvändas inom fastigheten. Efter samråd med miljöförvaltningen kan massorna även återanvändas inom andra områden.

För massor som har sådan kvalitet att de kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ansvarar staden för de merkostnader för schakt, transport och deponi som uppkommer på grund av efterbehandlingsåtgärder. För det fall platsspecifika riktvärden utarbetas för området ersätter Staden merkostnaderna för hantering av massor med halter som överstiger sådana riktvärden. I annat fall ersätter Staden merkostnaderna för hantering av massor med halter överstigande Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

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

## 2.9 Servitut och ledningsrätter

### *Belysning, ledningar mm*

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

- allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med u på bilagda detaljplanekarta, Bilaga 1, samt
- belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

Exploatören medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut eller upplåtas med ledningsrätt.

## 2.10 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är Exploatören såsom ägare till Fastigheten befriade från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

Exploatören svarar för alla övriga kostnader för Fastigheten så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m m.

SA  
M

## § 3

## GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Staden och Exploatören förbinder sig ömsesidigt att

- genomföra exploatering på Fastigheten och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse, enligt en av Bolaget, i samråd med Staden, upprättad huvudtidplan.
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Exploatören är skyldig att samordna sina entreprenader med Stadens olika entreprenörer och med de ledningsdragande bolagen.

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

3.2 Bostäder

Exploatören ska inom Fastigheten uppföra bostadsbebyggelse innehållande cirka ca 96 lägenheter.

3.3 Bygg- och anläggningskostnader

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Exploatören 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 Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheten.

Staden ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av gator och parker enligt detaljplanen, med undantag av vad som anges i § 3.6 nedan.

3.4 Gemensamhetsanläggningar

Exploatören förbinder sig att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för nedan angivna anläggningar.

Gemensamhetsanläggning för garageändamål med hänsyn till att två fastigheter bildas och båda fastigheterna gemensamt ska nyttja parkeringarna.

Exploatören förbinder sig även att med övriga fastighetsägare till de fastigheter som skall anslutas till anläggningarna snarast träffa överenskommelse angående dessa. I överenskommelserna skall regleras anläggningarnas läge och utformning, utrymmen som skall upplåtas för anläggningarna, ersättningar och grunder för ersättningar som skall betalas med anledning av anläggningarna samt formerna för anläggningarnas förvaltning.

### 3.5 Flyttning av ledningar

Exploatören är medveten om att Fortums befintliga el-ledningar i planområdets södra del måste flyttas innan byggstart. Staden ansvarar för och bekostar ledningsflytten.

Staden ansvarar för rivning och borttagande av belysningsanläggningar samt urkoppling av elen utmed berörda parkvägar inom den blivande kvartersmarken. Exploatören ansvarar för borttagande av ledningar under mark.

### 3.6 Befintlig vegetation och park

#### *Park- och naturmark samt gatuplanteringar*

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

Vid överträdelse skall Exploatören utge vite med 50 000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar Exploatören för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Exploatören nyttjar park- och naturmark samt gatuplanteringar intill Fastigheten utan tillstånd skall Exploatören utge vite i enlighet med § 3.8 nedan.

Innan byggstart skall parterna gemensamt inspektera träd och annan vegetation som omfattas av denna punkt 3.6. Vid denna inspektion skall status och eventuella skyddsåtgärder för berörda träd och annan vegetation säkerställas.

### 3.7. Bygg- och informationsskyltar

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

### 3.8 Byggytor och byggetablering

Exploatören skall tillse att Exploatören, eller av Exploatören anlitaad entreprenör, i god tid före byggstart samråder med Staden om vilka ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Ansvarig förvaltning för upplåtelse av allmän plats är för närvarande Trafikkontoret.

SH  
M

Exploatören skall tillse att Exploatören, eller av Exploatören anlitad entreprenör, håller sig inom Fastigheten och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Om så ej sker och detta har påpekats av staden skall vite utgå med 100 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Exploatören eller dess entreprenörer nyttjar utanför Fastigheten och godkänd byggetableringsyta. Fastigheten och den godkända etableringsytan skall avgränsas med ett stabilt två meter högt stängsel.

### 3.9 Program för miljöanpassat byggande

Exploatören 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.

### 3.10 Dagvatten

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

### 3.11 Tillgänglighet i utemiljö

Exploatören förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder. Stadens riktlinjer överensstämmer med gällande byggregler, med undantag för nedanstående punkter där Staden har följande högre ambitionsnivå:

- Alla entréer till en byggnad skall göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angöringsplats för bilar skall finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade skall kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2004:15) bör även tillämpas på kvartermark.

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

Exploatören skall 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.

SH  
Alu

### 3.12 Gestaltningprogram

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i den nya bebyggelsen och för att samordna utformningen av fastigheternas gårdar, med utformningen av gator och parker inom Planområdet har ett gestaltningprogram upprättats. Gestaltningprogrammet skall utgöra ett för Staden och byggherrarna gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelse inom Planområdet.

Exploatören förbinder sig att följa gestaltningprogrammet vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på Fastigheten samt att ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

### 3.13 Inrapportering av geotekniska utredningar

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

### 3.14 Avfallshantering

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

## § 4

### ÖVRIGA VILLKOR

#### 4.1 Upplåtelse av bostäder

Exploatören får upplåta bostäderna med bostadsrätt.

#### 4.2 Viten

Exploatören förbinder sig vid vite av 5 731 000 kronor, i penningvärde 2010-07-01, att senast 2016-01-01 ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse.

Om Exploatören inte håller tidsfristerna är vitena omedelbart förfallna till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Exploatören förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5.

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

#### 4.3 Överlåtelse av överenskommelse

Exploatören förbinder sig, vid vite av 7 640 000 kronor i penningvärde 2010-07-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheten de nya ägarna övertager samtliga

St  
M



förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse. Om Fastigheten delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheten. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Exploatören rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Exploatören skall samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och Veidekke bostad AB samt Mølner Ost Ekonomisk Förening och Gallinula Väst Ekonomisk Förening träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom del av Örby 4:1 i Stureby daterad .....

Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen skall vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta skall köparen utge vite till Stockholms stad med 7 640 000 kronor i penningvärde 2010-07-01. Motsvarande ansvar skall åvila varje ny köpare.

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

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

Exploatören skall i god tid innan överlåtelse sker underrätta Stockholms exploateringskontor om den planerade överlåtelsen samt, sedan överlåtelse skett, snarast översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

#### 4.4 Överenskommelsens giltighet

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

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt §1.2 senast 2011-04-01, genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels exploateringsnämnden senast 2011-04-01 godkänner förslag till genomförandebeslut för del av Örby 4:1 vid kvarteret Tummarens, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Exploatören 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. Exploatören 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

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

För Veidekke Bostad AB

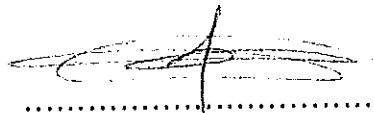
.....  
( )

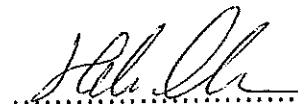
  
.....  
( **Per-Martin Eriksson** )

.....  
( )

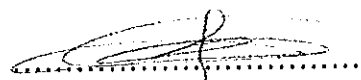
  
.....  
( **Märten Othérus** )

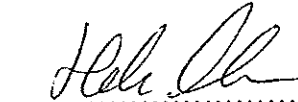
Mölner Ost Ekonomisk Förening

  
.....  
( **Laurence Gouy** )

  
.....  
( **Helena Andersson** )

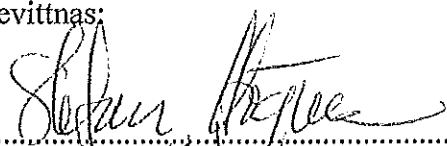
Gallinula Väst Ekonomisk Förening

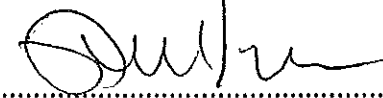
  
.....  
( **Laurence Gouy** )

  
.....  
( **Helena Andersson** )

gt  
AK

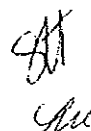
Bevittnas:

  
.....  
( Stein Hestnes )

  
.....  
( Alf Tordal )

BILAGOR

1. Detaljplanekarta med Fastigheten markerad



(

( )

(

(

# PLANBESTÄMMELSER *Bilaga 1.*

Följande gäller inom områden med redansäkrade bostadsområden. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

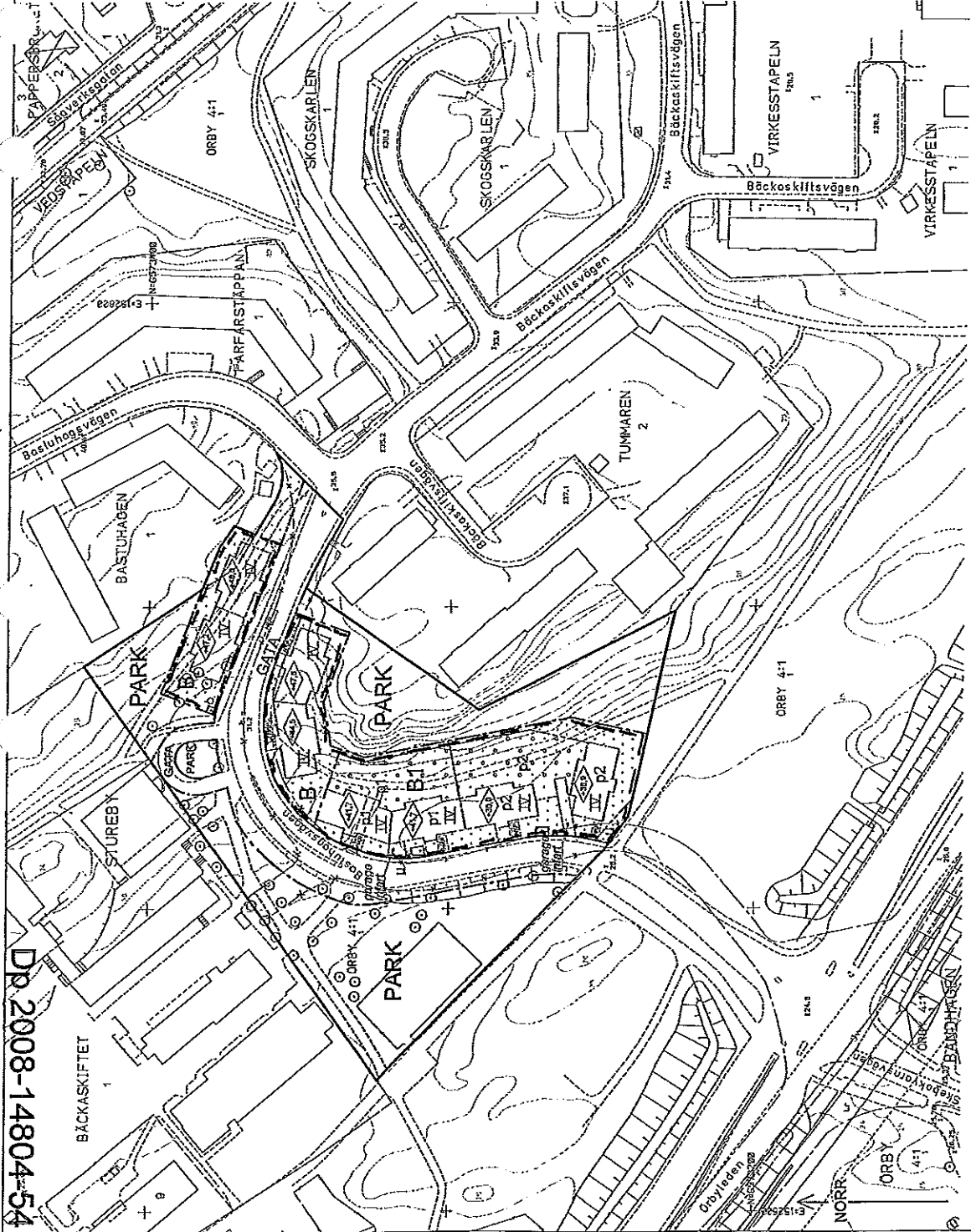
- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
  - Användningsgränns
  - Egenskapsgränns
  - Utgående gräns
- Användning av mark**
- Allmänna platser
  - SAVA
  - PARK
  - Kvarnmark
  - B
  - BT
  - Bostäder
  - Bostäder på garage
- Begränsning av markens bebyggande**
- Marken får inte bebyggas
  - Marken får byggas över med planterbart bjälking
  - Marken får endast bebyggas med soppåhållare som placeras i anslutning till entré
- Utformning**
- Högsta takhöjd i meter över notplanot
  - Högsta antal våningar
  - P1 Garage för anordnas under +30,5 m
  - P2 Garage för anordnas under +27,0 m
  - U Marken ska vara tillgänglig för underförskräda belysningar
- Störningskydd**
- Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (inläsvärde) utanför fönster.
  - Minst en balkong/terrass till varje bostad eller en gemensam utplats i anslutning till bostäderna ska utformas eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (inläsvärde).
  - Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i bostadsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.
- Administrativa bestämmelser**
- Genomförandeföreläggning stater 5 år efter det att planen har varit laga kraft.

## Detailplan för del av Örby 4:1, område vid kv Tummarens i stadsdelen Stureby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2010-08-13

Katrin Berkefelt  
planchef  
Linda Palo  
händläggare  
godkänd av  
ansökan av  
laga kraft

Dp 2008-14804-54



### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationsstort

### UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
  - Planer med bestämmelser till planen hör
  - Planbeteckning
  - Genomförandebestämning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)

### GRUNDKARTA

- Kvarters-/områdesgräns
- Festighetsgräns
- 2, 1:2, 1:21
- Registernummer
- Byggnad
- Väg / gångbana/ent
- Träd
- Staket
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Markhöjd
- Stödmur
- Levningsrätt
- Societetsgräns
- Kraftledning

Koordinatssystem: Svaror99 18 00 | plan och stadens (RH 00) | höjd

Måtklass II

Upprättad av Stadsentvicklingsavdelningen 2010-09-13

Hönik Tröback  
lansöknare

Dp 2008-14804-54

( )

( )

(

(

Mått	År	Investeringskalkyl										Total			
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		2021 & senare		
Utgifter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartensmark		-0,2	-1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,2	-0,1	-3,9	-7,0	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-11,9
Delsumma investeringsutgifter		-0,4	-1,4	-3,9	-7,0	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,3
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-1,5
Underhållskosten för måttområden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-1,5
Summa negativa kassaflöden*		-0,4	-1,6	-4,1	-7,1	-0,8	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-14,8
Inkomster**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringar/kostnader kvartensmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringar/kostnader allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Försljningsinkomster		0,0	42,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	42,1
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	42,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	42,1
Löpande inkomster/inaktier av tillgångar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga inkomster/inaktier		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/inaktier		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	42,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	42,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,4	40,6	-4,1	-7,1	-0,8	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	27,2
Restvärden**															
Tomtåttansvåg															
Driftkostnader TRN+SDN															-6,9
Underhållskosten för måttområden															-4,6
Investeringsutgift kvartensmark															0,0
Investeringsutgift allmän platsmark															0,0
Investeringar/kostnader kvartensmark															0,0
Investeringar/kostnader allmän platsmark															0,0
Försäljningsinkomster															0,0
Övriga inaktier															0,0
Summa restvärden															-11,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,4	40,6	-4,1	-7,1	-0,8	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	15,9
Nettomutvård, diskontering 5 % i mkr		20													
Nettovärde per år enligt för		206													

Mått	År	Resultatanalys										Kommentar			
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		2021 & senare		
Resultatverkan Explan ***		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0
Löpande inaktier		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,2
Inlemtans		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Revisorer/forstlar		0,0	39,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 39,9
Summa resultatpåverkan oinlind		0,0	39,9	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	
Resultatverkan TRN+SDN ***		0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	medlän -0,2 och -0,2
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	medlän 0 och -0,2
Underhållskosten för måttområden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	

\*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecknet) före beloppet

\*\*Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken

\*\*\*Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter halvsperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylens upprättad av:

Kalkylens granskad av  
(ekonomiker eller motsvarande):

Projektspecifika restvärden	
Exploateringskostnad krökt laglighet	-147 334
Löpande prisförändring	
Exploateringskostnad krökt BTA I	
Löpande prisförändring	-1 273

# Tummaren

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	0	0
- Driftskostnader TRN+SDN	-6	-59
- Underhållskostnader trafiknämnden	-3	-31
- Investeringsutgift kvartersmark	-1	-14
- Investeringsutgift allmän platsmark	-10	-109
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	40	418
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
<b>Totalt</b>	<b>20</b>	<b>206</b>

POS.POSTER positiva poster 40,1  
 NEG.POSTER negativa poster 20,4  
 netto 19,8

**Täckningsgrad 197%**

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,0

TID.UTGIFTER tidigare utgifter 0,9

**Täckningsgrad inkl tidigare I/U 189%**



	Prisnivå 2011
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	96
Antal kvm BTA bostäder	9 600
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	9 600
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>9 600</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	6 300
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	96
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	<b>Fast</b>
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	2 185
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>2 185</b>
Allmän plats	10 473
<b>Summa allmän plats</b>	<b>10 473</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>12 658</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	41 280
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>41 280</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	132
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	23
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	109
Exploateringsgrad	1,52
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>19 750</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	206

(

(

(

(