

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och AB Salktennis (org.nr. 556035-3624), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.6 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Racketen 12

BAKGRUND

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

§ 1

DETALJPLAN

1.1 Detaljplan

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

§ 2

FASTIGHETSBLDNING OCH TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Parterna har denna dag i överenskommelse om exploatering inom Racketen 8 träffat överenskommelse om att stycka av en 3-dimensionell fastighet, nedan kallad **Fastigheten**, med i huvudsak det läge som anges med streckade begränsningslinjer på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1. Fastigheten förväntas få namnet Racketen 12.

Bolaget ansvarar för att korrekt underlag för bildande av Fastigheten lämnas till fastighetsbildningsmyndigheten.

6.4. 14

Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

Staden ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning enligt denna paragraf.

2.2 Servitut

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

2.3 Tomträttssupplåtelse

Staden och Bolaget skall efter det att beslut om fastighetsbildning enligt § 2.1 ovan har vunnit laga kraft, träffa tomträttssavtal för Fastigheten på i huvudsak de villkor som anges i bifogat förslag till tomträttssavtal, Bilaga 2. Upplåtelsedagen skall i tomträttssavtalet bestämmas till det datum då fastighetsbildningen för Fastigheten vinner laga kraft.

För bostäderna ska tomträttssavgälden baseras på de av kommunfullmäktige beslutade riktlinjer för tomträttssavgälder som gäller vid tidpunkten för tomträttssavtalets tecknande

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

2.4 Markföroreningar

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

2.5 Rivning

Staden ombesörjer och bekostar erforderlig rivning inom Fastigheten. Stadens åtagande enligt denna paragraf har överförts på tomträttshavaren till Racketen 8 i överenskommelse om exploatering träffat denna dag.

2.6 Evakuering

Staden ombesörjer och bekostar erforderlig evakuering inom Fastigheten. Stadens åtagande enligt denna paragraf har överförts på tomträttshavaren till Racketen 8 i överenskommelse om exploatering träffat denna dag

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Bolaget förbinder sig att

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

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

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

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

3.2 Bostäder och garage

G.A. H.

Bolaget skall inom Fastigheten uppföra bostadsbebyggelse innehållande cirka 40 lägenheter samt garage för att tillgodose parkeringsbehovet för de tillkommande bostäderna och verksamheterna inom Racketen 8.

3.3 Exploateringsbidrag

Utanför Fastigheten finns anläggningar som nybyggs, byggs om eller justeras på grund av Bolagets samt intilliggande exploatörs utbyggnad. Förslag på utformning av allmän plats biläggs denna överenskommelse, Bilaga 3. Enligt kostnadsuppskattning daterad 2010-01-28 utförd av Byggnalys beräknas kostnaderna för åtgärderna till 10 100 000 kr. Därutöver tillkommer kostnader för iordningställande av gång- och cykelväg utmed Racketen 8 samt en högre belysningsstandard än vad som antagits i Byggnalys enligt kostnadsberäkning för belysningsprogram daterat 2010-01-20 utförd av Ljusstyrelse.

Bolaget skall till Staden som exploateringsbidrag erlægga 3 500 000 kr som en delfinansiering av anläggandet av dessa anläggningar. Bidraget avser prisläge 2010-01-01. Efter detta ska bidraget räknas upp med senast kända entreprenadindex för vägarbeten (E84). Exploateringsbidraget ska utbetalas till Staden senast tre veckor efter tomträttsavtal enligt Bilaga 2 har undertecknats av bägge parter.

Utbyggnaden av de kommunala anläggningarna enligt Bilaga 3 är till del beroende av bidrag från exploatering på intilliggande fastighet, Racketen 11. Om exploateringen av Racketen 11 inte genomförs skall Staden i samråd med Bolaget ta fram ett reviderat förslag till upprustningsåtgärder vid Gustavslundsvägen. Storleken på Bolagets exploateringsbidrag skall vara oförändrat. Detsamma gäller om det bilagda förslaget av andra skäl måste revideras.

3.4 Bygg- och anläggningskostnader

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

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

3.5 Gemensamhetsanläggningar

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

G.H. H.

Bolaget förbinder sig att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för erforderliga med Racketen 8 gemensamma konstruktioner.

3.6 Befintlig vegetation och park

Park- och naturmark samt gatuplanteringar

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

Bolaget skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att bland annat avgränsa det område, nedan kallad **Arbetsplatsområdet**, som anges i Bilaga 5 med ett stabilt två meter högt staket.

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

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

Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Bolaget nyttjar allmän platsmark intill Fastigheten utan tillstånd skall Bolaget utge vite i enlighet med § 3.8 nedan.

Innan byggstart skall parterna gemensamt inspektera träd och annan vegetation som omfattas av denna paragraf 3.6. Vid denna inspektion skall status för berörda träd och annan vegetation kontrolleras. Vid inspektionen ska fastställas om inbrädning och/eller inhägnad av berörda träd krävs och om staden med anledning av arbeten i Gustavslundsvägen avser ta ned oxel 1-4 i Bilaga 4 räknat från öster. Om de med anledning av dessa arbeten ska tas ned skall vitet för dessa oxlar utgå.

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

3.7 Bygg- och informationsskyltar

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

3.8 Byggytor och byggetablering

Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en 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.

Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, håller sig inom den del av Fastigheten som i Bilaga 5 definieras som Arbetsplatsområdet och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Om så ej sker och detta har påpekats av Staden skall vite utgå med 200 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Bolaget eller dess entreprenörer nyttjar utanför Fastigheten och godkänd byggetableringsyta. Arbetsplatsområdet och den godkända etableringsytan skall avgränsas med ett stabilt två meter högt stängsel.

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

3.9 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.

3.10 Dagvatten

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig Bolaget, 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

Bolaget 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.

h. H. A

- 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 kvartersmark.

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

Bolaget 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.

3.12 Gestaltningprogram

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

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

3.13 Inrapportering av geotekniska utredningar

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

3.14 Avfallshantering

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

§ 4

4.1 Upplåtelse av bostäder

Bolaget skall upplåta bostäderna med bostadsrätt eller hyresrätt.

4.2 Anvisning av bostäder

Vid upplåtelse med hyresrätt skall bostadslägenheterna förmedlas enligt det vid förmedlingstillfället gällande avtalet mellan Fastighetsägarna Stockholm AB och Stockholms Stads Bostadsförmedling AB, eller den som Staden sätter i dess ställe. Bolaget är införstått med att, enligt ovan nämnda avtal, skall minst 50 % av lägenheterna förmedlas av Stockholm Stads Bostadsförmedling AB, om inte överenskommelse om annat träffas med Stockholms Stads Bostadsförmedling AB.

L.H. H

4.3 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av 10 000 000 kronor, i penningvärde 2011-05-01, att senast sex år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse. När tomträttsavtal enligt § 2.2 ovan träffats skall detta vite sättas ned till 6 850 000 kronor, i penningvärde 2011-05-01. Detta vite skall gälla jämte det i tomträttsavtalet föreskrivna vitet.

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

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

4.4 Överlåtelse av överenskommelse

Innan tomträtt upplåtits får Bolaget inte utan Stadens skriftliga medgivande överlåta några rättigheter eller skyldigheter som följer av denna överenskommelse.

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

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och AB Salktennis träffad överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Racketen 12 daterad Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen skall vid överlåtelse av tomträtten tillse att också efterföljande tomträttshavare binds vid överenskommelsen, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta skall köparen utge vite till Stockholms stad med 16 000 000 kronor i penningvärde 2011-05-01. Motsvarande ansvar skall åvila varje ny köpare.

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.”

L.H. H

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

Om överlåtelse sker skall Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

L.A. H.

4.5 Fullgjorda åtaganden

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

4.6 Överenskommelsens giltighet

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

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

dels exploateringsnämnden senast 2012-01-01 godkänner denna överenskommelse genom förslag som senare vinner laga kraft.

dels fastighetsbildning enligt § 2.1 genomförs och vinner laga kraft

Bolaget är medvetet om

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

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

* * * * *

h.h. A.

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

Stockholm den

18 maj 2011

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För AB Salktennis

.....
()

C. Heget
.....
(Christian Heget, VD)

.....
()

Johan Eliuk
.....
(Johan Eliuk)
ordförande AB Salktennis

BILAGOR

1. Detaljplanekarta med den blivande tomträttsfastigheten markerad.
2. Förslag till tomträttsavtal, nyupplåtelse.
3. Gata och park vid Gustavslundsvägen, förslag på utformning
4. Kartbilaga Träd
5. Arbetsplatsområde

Dp 2009-06779-54

CAD Tara Nezhad

PLANBESTÄMMELSER

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

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenhetsgräns
- Användning av mark**
- Allmänna platser
 - GATA
 - PARK
 - Kvarteransmark
 - Bostadsområde
 - Bostadsområde med handel i bottenvåning
 - Parkeringsplatser
 - Övrigt

Begränsning av markens bebyggande

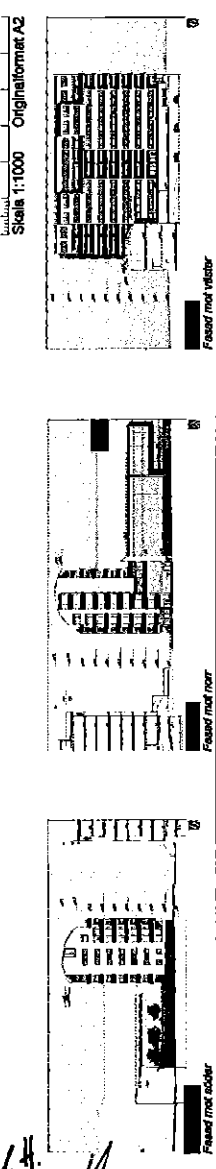
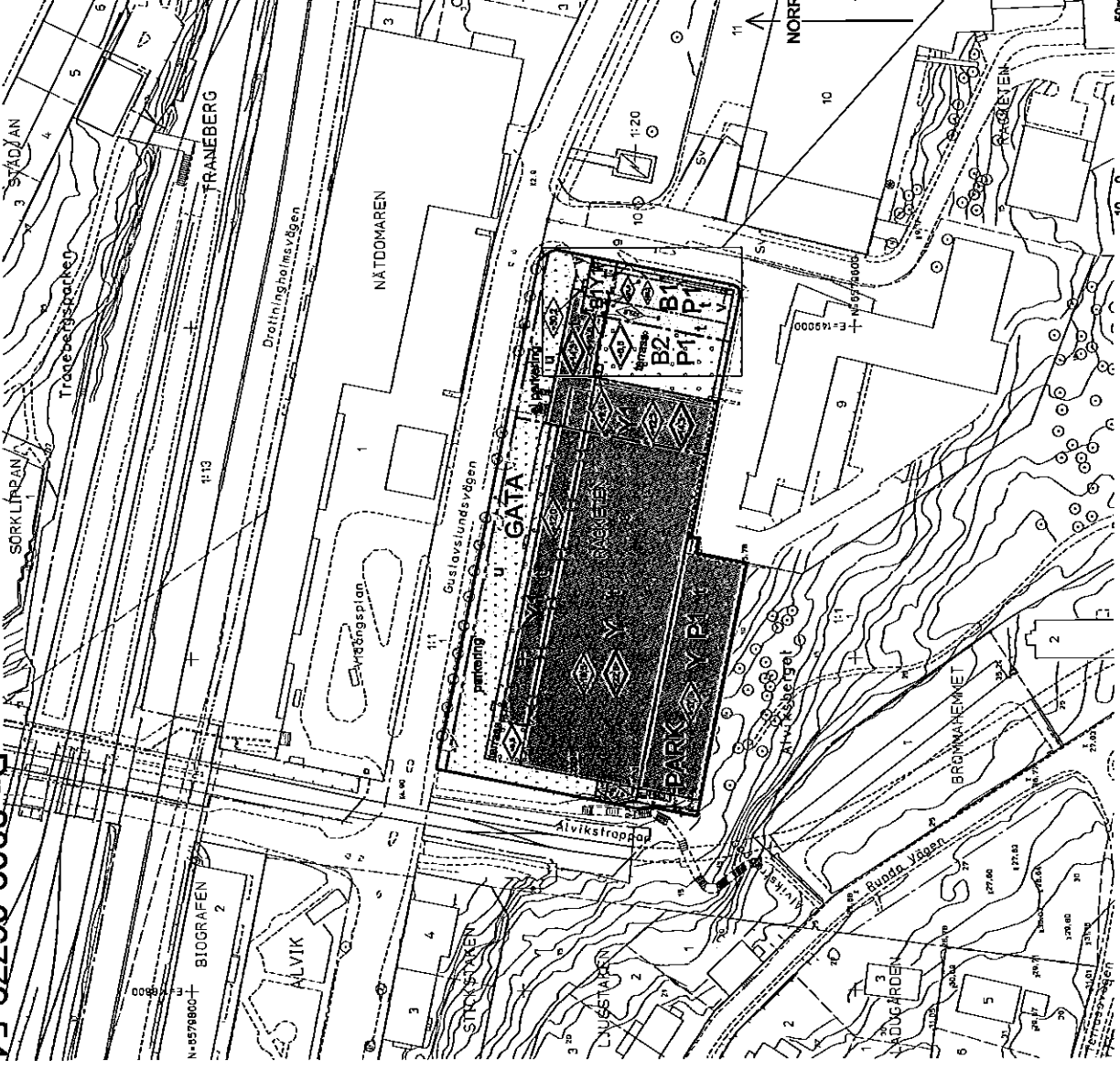
- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med planbart bjällning
- Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- Mindre skärmmark vid entréer får anordnas på kvarteransmark som eljest ej får bebyggas.

Markens anordnande

- Bilparkering får anordnas
- Bilparkering får ej anordnas

Utförande, utförande

- Högsta byggneshöjd 1 meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd 1 meter över nollplanet
- Underbyggd terrass. Räckan, stödmurar och planeringsledar får anordnas
- Takets ska vara vävt, se illustration.
- Fasad ska vara i höjden i bottenvåning till en höjd av minst 2,7 meter
- Bostadshusets östra fasad ska på höjden +24,5 meter (våning 6) vara i höjden 1,8 meter.
- Ny bebyggelse ska utföras med fasader och tak som ansluter till Salkällarens karaktärsdräning.
- Fasadmaterial ska i huvudsak vara ljus puts.
- Balkong får kraga ut högst 30 cm utöver angiven byggrätt.
- Balkonggläsnings medges.
- Aggärter som permanent sänker grundvattnet får inte vittasgas.



Störningskydd

Tränibular
Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsgangnummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frånsvavet) utanför fönster.

Minst en balkong/terrasställe till varje bostad eller en gemensam utepolis i anslutning till bostaderna ska utföras eller placeras så att de utgör högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frånsvavet).

Bostäder ska utföras så att störnivå i bostadsgangnum inb överstiger ljudnivån 30 dBA (erov) vid byggnadsgräns.

Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i bostadsgangnum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Administrativa bestämmelser
Genomförandebestämmelser 5 är efter det att planen har varit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- planerna med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

GRUNDKARTA

- Kvarterans/komplexgräns
- Fastighetsgräns
- Registernummer
- Byggnad
- Väg / gångbanslinje
- Träd
- Staket
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Stadsdelsgrens
- Mur
- Stödmur
- Servitutmärke

Koordinatsystem: Sveriges 18 00 | plan och stadens (RH 00) | höjd
Måtklass II
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
2010-05-04

Micael Johansson
ingenjör

Detailplan för fastigheten
Racketen 8
i stadsdelen Alvik i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planeringsavdelningen
2010-05-04

Karin Nilsson
hansliggare

Nina Aron
planchef
godkänd av SBN
antagen av
laga kraft

Dp 2009-06779-54



EXPLOATERINGS NÄMNDEN

TOMTRÄTTSAVTAL

Nyupplåtelse bostäder

Flerfam.hus Småhus Övrigt

Fastighet

Parter

Fastighetsägare STOCKHOLMS KOMMUN genom dess exploateringsnämnd	
Tomträttshavare AB Salkennis	Personnr/organisationsnr 556035-3624
Adress (aviseringsadress) Gustavslundsvägen	

Fastighet

Fastighetsbeteckning Blivande Racketen 12	Kommun Stockholm
Församling Västerled	Stadsdel Bromma
Gatuadress Gustavslundsvägen	Areal m ²
Upplåtelsedag (se punkt 1)	
Datum	

Avgäld (se punkt 2)

Kronor/år (617 175 + 28 500)	Kronor/kvartal 161 419
---------------------------------	---------------------------

Ändamål och byggnadsskyldighet (se punkt 3)

Ändamål			
m ² utnyttjningsbar bruttoarea (BTA, U) 5335			
Disposition av BTA, U Bostäder	Antal m ² Ca 5275	Disposition av BTA, U	Antal m ²
Lokaler (Café)	Ca 60		
Senaste tidpunkt för bebyggelsens färdigställande Sex år efter det att DP 2009-06779-54 vunnit laga kraft	Datum	Vitesbelopp om byggnadsskyldighet ej fullgörs Kronor 3 150 000	Löpande vite Kr/Kvartal

Överlåtelse av avtalet (se punkt 14)

Överlåtelsevite Kronor En årsavgäld
--

För avtalet gäller samtliga omstående allmänna bestämmelser, särskilda bestämmelser samt vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt

L.A.
H

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1 Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter från och med upplåtelsedagen till tomträtts-havaren med tomträtt fastigheten i nu befintligt skick. Tomträtts-havaren, som besiktigat fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

Parterna är ense om att fastigheten vid avgäldsbestämning skall anses ha normal grund.

2 Avgäld

Den årliga tomträtsavgälden utgör, om inte annat överenskoms eller av domstol bestäms, ovan angivet avgäldsbelopp. Tomträtsavgälden skall betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgäld inte betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

Har genom dom eller eljest bestämts att avgäld från viss tidpunkt skall utgå med högre eller lägre belopp än förut, skall dröjsmålsränta betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som skall utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfallodag till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

3 Ändamål

På fastigheten, som endast får användas för ovan angivet ändamål, skall uppföras och bibehållas byggnad innehållande högst ovan angivna antal kvadrater utnyttjningsbar bruttoarea (BTA,U) uppdelad enligt ovan angiven disposition.

Det åligger tomträtts-havaren att vid tidpunkt och vite, som angivits ovan, ha färdigställt bebyggelsen på fastigheten i enlighet med avtalet. För varje avslutat kvartal herefter skall tomträtts-havaren utge ovan angivna löpande vite, till dess bebyggelsen på fastigheten har färdigställts i enlighet med avtalet.

Senast 12 månader efter det att bebyggelsen på fastigheten blivit inflyttningsklar skall obebyggd del av fastigheten vara iordningställd i enlighet med i detaljplanen och i bygglovärendet lämnade föreskrifter.

4 Ändring av utnyttjande

Ändring av det för fastigheten bestämda utnyttjandet får inte ske utan fastighetsägarens medgivande. Innan sådan ändring sker skall tomträtts-havaren, om fastighetsägaren så finner påkallat, träffa tilläggsavtal med fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor, som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

5 Bygglov

Varje byggnadsåtgärd som kräver bygglov skall av tomträtts-havaren särskilt anmälas till fastighetsägaren i samband med att bygglov söks. Uppförd byggnad får inte utan fastighetsägarens medgivande rivras.

6 Underhåll

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträtts-havaren väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av fastighetsägaren bestämd skälighets tid återuppbyggas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträtts-havaren.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i ett värdat skick.

7 Kontroll

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträtts-havaren skyldig att lämna fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

8 Servitut m.m.

Tomträtts-havaren får inte utan fastighetsägarens medgivande i tomträten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt, nyttjanderätt eller sådan rätt som följer av detta avtal.

9 Ändring av avgäld

För avgäldsreglering gäller perioder om 10 år, varvid första perioden räknas från och med [åååå-mm-dd].

10 Uppsägning av avtalet

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida kan tomträten bringas att upphöra efter en första tidsperiod om sextio år, räknat från och med [åååå-mm-dd], och därefter tidsperioder om vardera fyrtio år.

11 Förpliktelser m.m.

Samtliga avgifter, skatter och övriga förpliktelser, som utgår för fastigheten och tomträten, skall bäras av tomträtts-havaren i den mån de belöper på tiden från och med upplåtelsedagen.

12 Ledningar m.m.

Tomträtts-havaren medger fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för tomträtts-havaren, i eller över fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad inklusive vägmärken och gatunamnskyltar.

Inom fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.

Tomträtts-havaren är pliktig att utan ersättning tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom fastigheten.

13 Anslutningsavgifter m.m.

Fastighetsägaren svarar för gatukostnader vid upplåtelse tillfället samt för anslutningsavgiften för en förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Tomträtts-havaren svarar för kostnaderna för ytterligare förbindelsepunkter samt för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.

14 Överlåtelse av avtalet

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträtts-havaren att vid ovan angivna överlåtelsevite tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga tomträtts-havarens samtliga förpliktelser enligt avtalet jämte eventuella tillägg till detsamma. Förbindelsen skall översändas till fastighetsägaren inom en vecka från dagen för överlåtelse.

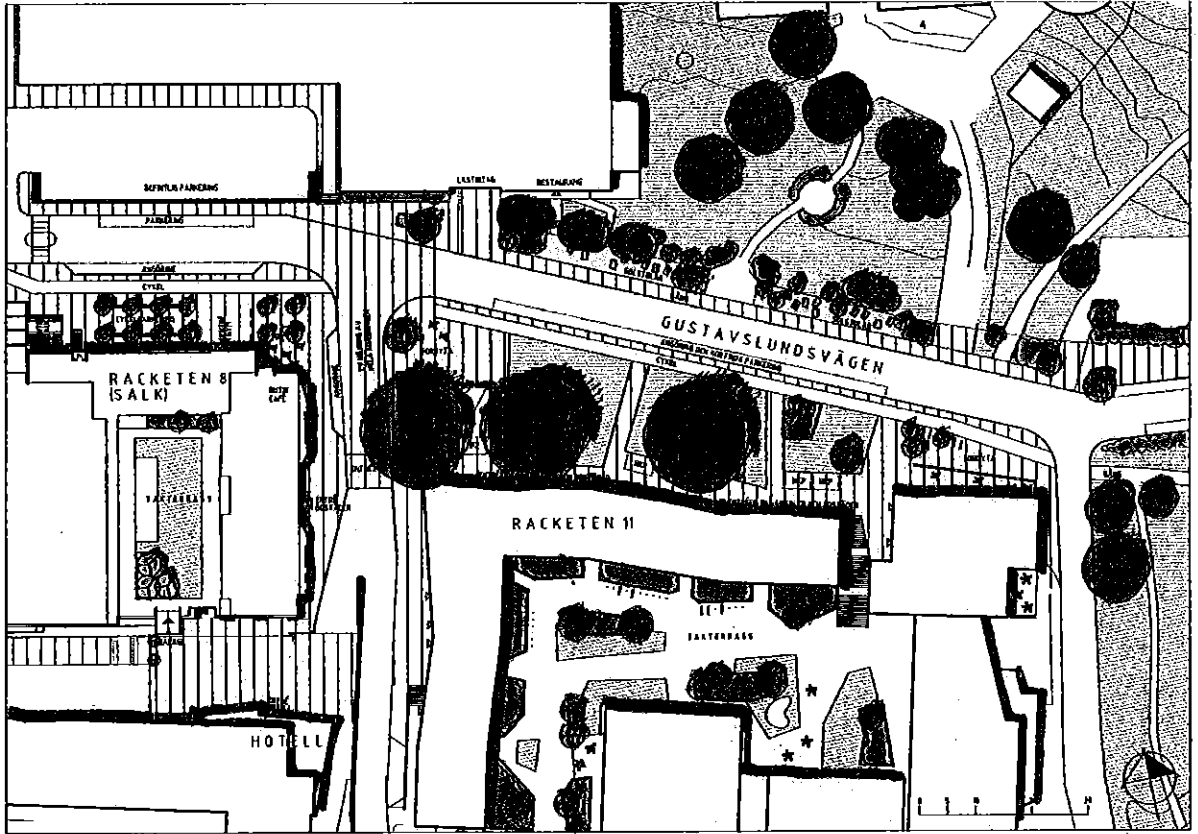
15 Inskrivning

Fastighetsägaren skall söka inskrivning av detta tomträtsavtal. Samtliga kostnader för inskrivningen erläggs av tomträtts-havaren.

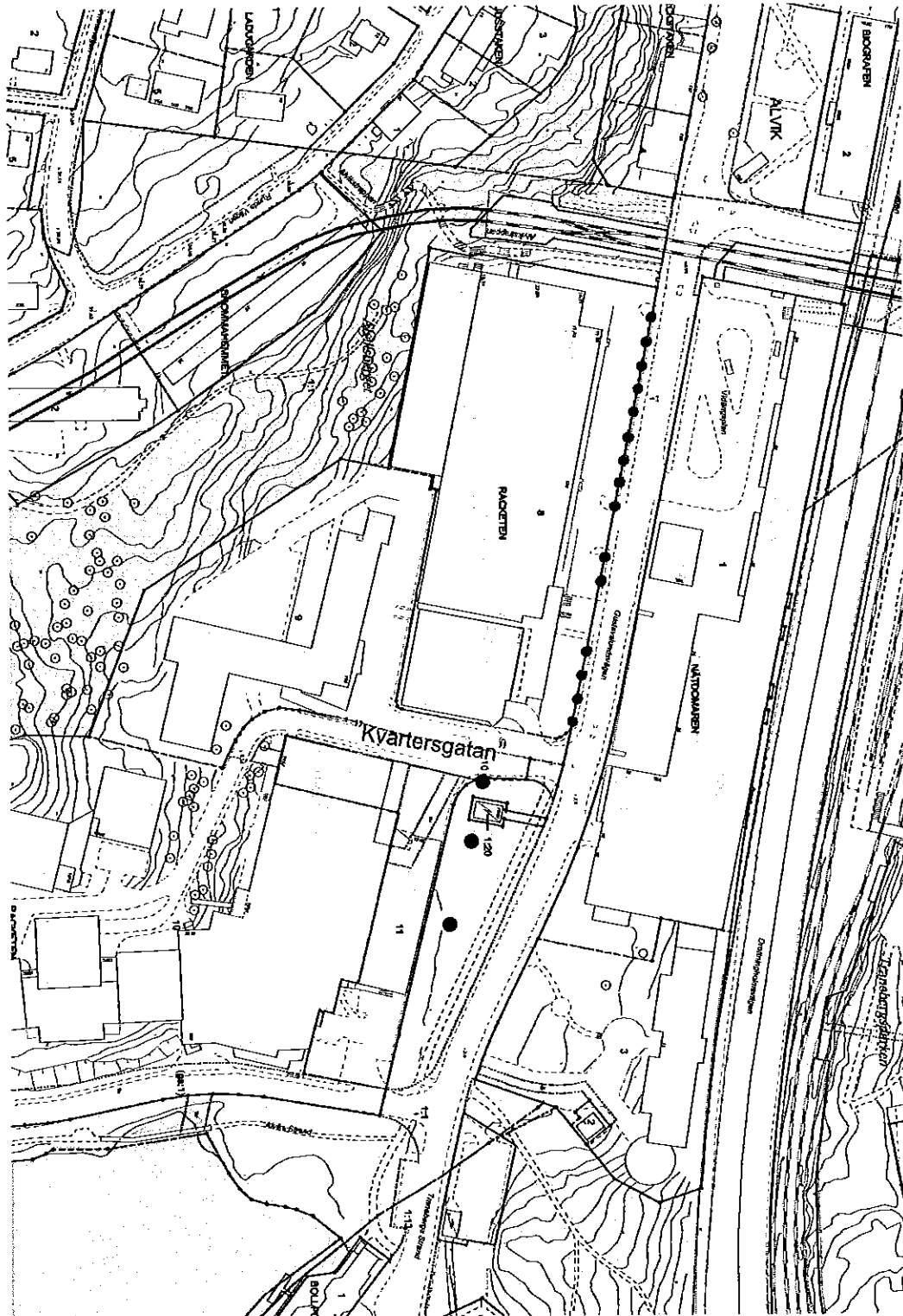
SÄRSKILDA BESTÄMMELSER SE BILAGA

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka fastighetsägaren och tomträtts-havaren tagit var sitt.

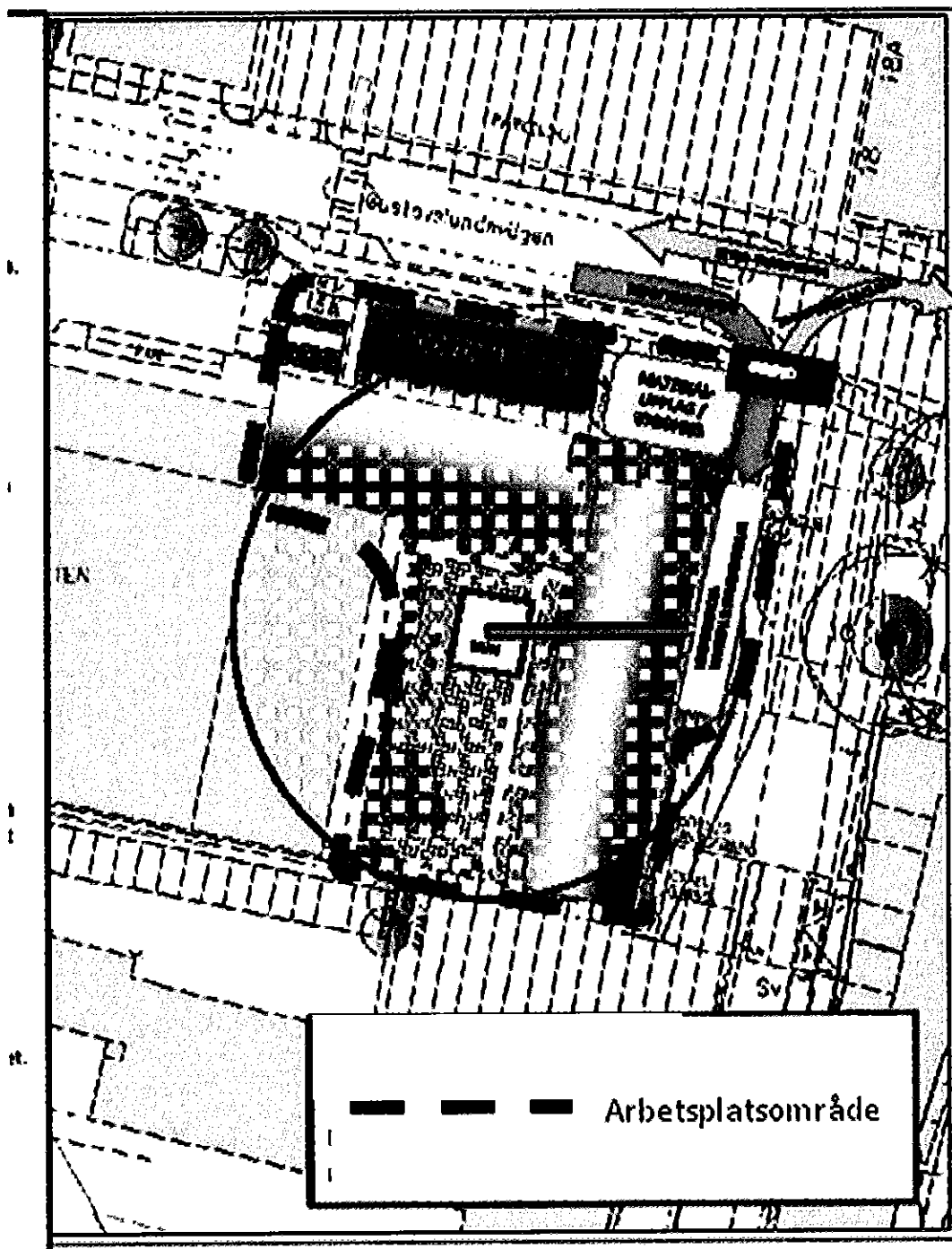
Datum	
För exploateringsnämnden	Tomträtts-havarens underskrift (stämpel e.dyl)
Underskrift	<i>L. Heger</i> Underskrift Christian Heger, vd
Namnförtydligande	Namnförtydligande <i>Johan Blink</i>
Underskrift	Underskrift Johan Blink <i>ordf.</i>
Namnförtydligande	Namnförtydligande



Handwritten signature
G.H.



G.H. *[Signature]*



h
L.H.