

ökn. 60523

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Stockholms Hamn AB, org. 556008-1647, nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

## AVTAL

### om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m.

#### Bakgrund

Exploateringsnämnden förvaltar Stadens obebyggda mark samt annan mark avsedd för stadens exploaterings- och byggnadsverksamhet. Nämnden handhar Stadens markexploaterings- och byggnadsverksamhet samt genomför gällande detaljplaner vad avser gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser. Nämnden är också Stadens organ för hamnfrågor. Det åligger därför nämnden att fullgöra de uppgifter som enligt lag, förvaltning eller särskild föreskrift ska fullgöras av kommunen inom hamnens verksamhetsområde. Hamnverksamheten i övrigt bedrivs av Bolaget som även är ägare till många byggnader och anläggningar inom hamnområdet.

Efter beslut i kommunfullmäktige den 17 december 1990, Utl. 1990:336 RV, förlades samtliga verksamheter som då omfattades av hamnverksamheten till Bolaget, bl.a. ansvaret för vissa ickekommersiella verksamheter som broar, slussar och drift och underhåll av kajanläggningar. Mellan Staden och Bolaget kom marknyttjandet m.m. att regleras i ett antal avtal under perioden 1991 – 2010. Dessa avtal ersattes av dels ett markavtal och dels ett avtal om drift och underhåll, båda med avtalstid 2011-01-01 – 2020-12-31. Båda avtalen har sagts upp. Parterna har träffat tillfälligt markavtal samt avtal om drift och underhåll med avtalstid 2021-01-01 – 2021-12-31.

Efter omförhandling har parterna genom detta avtal, nedan benämnt **Markavtalet**, kommit överens om en ny upplåtelseperiod och nyttjanderättsavgift. Till skillnad från det tidigare Markavtalet innehåller detta avtal inte ytor som t.ex. Loudden och Containerterminalen i Frihamnen. Även Karl Johanslussen har frångått Markavtalet, dock endast tillfälligt. Utöver detta har även vissa ändringar gjorts av de upplåtna områdena längs såväl innerstadskajerna som i Frihamnen och Värtahamnen. Bolaget och Staden genom dess trafiknämnd har samtidigt träffat ett nytt avtal om drift- och underhåll, nedan benämnt **Driftavtalet**.

#### 1. Allmänna förutsättningar

Staden ska vid planering, underhållsåtgärder, vid upplåtelse av offentlig plats inom av Staden förvaltade områden samt vid vidtagande av andra åtgärder ta hänsyn till verksamheten inom av Bolaget förvaltade områden så att denna inte försvåras. Bolaget ska å sin sida ta motsvarande hänsyn gentemot Staden, så att Stadens kommande exploateringar inom av Staden förvaltade områden samt områden inom av Bolaget förvaltade områden inte försvåras. Bolaget är medvetet om att ytor som omfattas av Markavtalet kan komma att beröras av framtida detaljplaneläggningar och därmed

MK  
ML

sammanhängande exploateringar. I takt med att ytor ändras eller tas i anspråk för annan användning än för Bolagets verksamhet ska tilläggsavtal träffas i enlighet med punkten 2.3. För det fall ytterligare frågor måste hanteras mellan Bolaget och Staden i anledning av ändring av ytor bör även genomförandeavtal träffas.

## 2. Upplåtelsens omfattning och ändamål

### 2.1 Upplåtna områden

Områdenas omfattning enligt andra och tredje stycket nedan framgår av bilagorna 1 – 9. Siffrorna inom parentes anger på vilken bilaga respektive område är redovisat.

Staden upplåter med nyttjanderätt till Bolaget följande markområden:

- Värtahamnen och mark för järnvägsspår (1),
- Frihamnen (2),
- Stadsgårdshamnen och Masthamnen samt mark vid Danvikskanalen (3.1-3.2),
- Hammarbyhamnen (8.1 – 8.4),
- Mark för järnvägsspår vid Liljeholmshamnen (9)

Staden upplåter vidare till Bolaget med nyttjanderätt markområden (s.k. innerstadskajer) inom:

- Strömkajen, Museikajen, Nybrokajen och Strandvägen (4.1 – 4.2),
- Norr- och Klara Mälarstrand (5),
- Söder Mälarstrand (6.1 – 6.2),
- Gamla Stan (Skeppsbrokajen och Munkbrohamnen), (7),

Staden upplåter även till Bolaget med nyttjanderätt de ytterligare kajer och bryggor som framgår av bilaga 10 (10.1-10.15).

I upplåtelsen till Bolaget ingår förutom angivna markområden även till aktuella fastigheter hörande vattenområden.

Markområdena finns även redovisade i Stadens gemensamma GIS-miljö.

Bolaget får på de områden som upplåts i detta avtal bedriva hamnverksamhet samt annan därmed förenlig verksamhet. Med därmed förenlig verksamhet avses exempelvis uthyrning av byggnader.

Bolagets nyttjanderätt inom bl.a. innerstadskajerna är partiell och utgör inte hinder för allmänhetens användning av offentlig plats.

## 2.2 Pågående och kommande förändringar

Inom bl.a. följande områden förutses att förändringar kan komma att ske under avtalsperioden:

### *Norra Djurgårdsstaden*

- *Värtahamnen (bilaga 1) kommer att ändras med anledning av detaljplaneläggning i Energihamnen.*
- *Frihamnen (bilaga 2) kan komma att ändras med anledning av kommande detaljplaneläggning av området.*
- *Spårvägslinje till Ropsten, kommande spårvägslinje från city till Ropsten, se punkten 15.*

### *Karl Johanslussen*

Karl Johanslussen har enligt genomförandeaftal, 2016-01-20 respektive 2016-04-10, avseende åtgärder på kajer och anläggningar i samband med projekt Slussen tillfälligt frångått Markavtalet. Det noteras att kartbilaga 3.1 delvis överlappar det område som i genomförandeaftalet är utpekade som påverkansområde för projekt Slussen. Det är emellertid inte parternas avsikt att Markavtalet ska innebära någon inskränkning i projekt Slussens rätt att under projektet Slussens genomförande tillfälligt förfoga över samt genomföra förändringar inom det område och på det sätt som regleras i genomförandeaftalet, t.ex. vad avser ytor längs Stadsgårdskajen som tillfälligt kan behövas för projektet. Genomförandeaftalet äger sålunda företräde framför Markavtalet. Det är parternas avsikt att Karl Johanslussen i enlighet med genomförandeaftalet ska tillföras Markavtalet under nyttjanderättsperioden. Vid förändringar enligt denna punkt 2.2 är parternas avsikt att träffa tilläggsavtal enligt punkten 2.3 nedan.

## 2.3 Tecknande av tilläggsavtal vid ändrad omfattning

När ytor som omfattas av detta avtal berörs av detaljplaneläggning och ska tas i anspråk för annan användning samt i annat fall om markområdenas omfattning ändras i en icke obetydlig utsträckning ska tilläggsavtal till detta Markavtal upprättas.

Tilläggsavtalet ska i huvudsak innehålla uppgift om vilken yta som frångår och/eller tillkommer samt om justerad arrendavgift. Ny kartbilaga över berört område ska tas fram och biläggas tilläggsavtalet.

Vid ändring av yta kan avgiften komma att justeras i enlighet med punkten 6.

Exempel på tilläggsavtal biläggs, bilaga 13. Vid större förändringar och för det fall ytterligare frågor måste hanteras mellan Bolaget och Staden i anledning av ändring av ytor bör även genomförandeaftal tecknas.

I den mån ändring påverkar Bolagets åtagande avseende drift och underhåll ska motsvarande tilläggsavtal till Driftavtalet upprättas.

### **3. Drift- och underhåll**

Bolaget har i enlighet med Driftavtalet ansvaret för drift- och underhåll samt förnyelse inom de upplåtna områdena inklusive vissa kajer och bryggor.

### **4. Upplåtelsens tid**

Nyttjanderätten gäller 2022-01-01 – 2031-12-31.

Uppsägning av Markavtalet ska ske skriftligen senast ett år före utgången av avtalsperioden. Vid utebliven uppsägning förlängs Markavtalet med fem år i sänder.

### **5. Andrahandsupplåtelse och överlåtelse av nyttjanderätten**

#### *Andrahandsupplåtelse*

Bolaget är, med de begränsningar som följer av punkten 9, berättigat att i andra hand upplåta nyttjanderätt inom de i punkten 2 angivna mark- och vattenområdena. Bolaget ska anpassa tiden för andrahandsupplåtelse till upplåtelseperioden för detta avtal enligt punkt 4 ovan. Staden kan dock, om Staden bedömer det angeläget eller nödvändigt, skriftligen medge upplåtelser i andra hand eller förlängning av sådana upplåtelser efter 2031-12-31.

Bolaget förbinder sig att inte upplåta nyttjanderätt eller förlänga nyttjanderätter på sådant sätt som förhindrar eller försvårar sådana förändringar som förutses ske enligt punkt 2.2.

#### *Överlåtelse*

Bolaget får inte överlåta Markavtalet, eller del därav, utan Stadens skriftliga godkännande. Med överlåtelse likställs det fall att Bolagets ägandeförhållanden ändras.

Att Stadens godkännande krävs för överlåtelse innebär bl.a. att Bolaget tillhörig byggnad inte kan överlåtas på annan, med mindre än att förvärvare genom separat avtal med Staden erhållit egen rättighet till marken.

### **6. Nyttjanderättsavgift**

I ersättning för nyttjanderätten enligt detta avtal ska Bolaget till Staden erlægga en nyttjanderättsavgift om 46 650 000 (fyrtiosexmiljonersekhundrafemtio tusen) kronor per år. Nyttjanderättsavgiften ska varje år från och med den 1 januari 2023 vid varje kalenderårs början regleras med 100 procent av förändringen av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta detta varvid basavgiften är 46 650 000 kronor. Med indexförändring avses den procentuella förändringen av index mellan oktober månad 2020 och oktober månad före respektive regleringstidpunkt applicerad på basavgiften.

Nyttjanderättsavgiften ska betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om inte avgiften betalas på föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på

förfallet belopp till dess betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad som vid varje tidpunkt i lag stadgas.

För det fall de av Bolaget nyttjade markområdena ändras i enlighet med punkterna 1 och 2 ovan kan nyttjanderättsavgiften komma att justeras. De principer som legat till grund för beräkningen av nyttjanderättsavgiften ska tillämpas vid justering. Den beräkning som ligger till grund för nyttjanderättsavgiften bifogas, bilaga 14. Ändrad avgift ska anges i tilläggsavtal.

#### *Mervärdesskatt*

Bolaget är skyldigt att utöver nyttjanderättsavgiften även erlägga mervärdesskatt (moms) med vid varje tid gällande skattesats.

#### *Fastighetsskatt*

Fastighetsskatt för det upplåttna markområdet ska betalas av Bolaget.

### **7. Byggnader**

Det antecknas att befintliga byggnader inom nyttjanderättsområdena tillhör Bolaget eller Bolagets nyttjanderättshavare eller Staden tomträttshavare. Härutöver kan dessutom finnas byggnader tillhörig nyttjare av offentlig plats.

### **8. Tomträter**

Inom området som omfattas av Markavtalet ligger fastigheten Catania 1 som upplåtits med tomträtt av Staden till annan part. Bolaget har enligt tidigare markavtal förvaltat tomträten och uppburit tomträttsavgälden vilken har ingått i nyttjanderättsavgiften. Staden och Bolaget har genom Markavtalet kommit överens om att avgälden ska uppbäras av Staden. Catania 1 har därför inte legat till grund för nyttjanderättsavgiften.

### **9. Särskilt angående offentlig plats**

För upplåtelse av offentlig plats erfordras polistillstånd. Vad som utgör offentlig plats följer av ordningslagen. Det noteras att områden som i detaljplan redovisas som kvartersmark för hamnverksamhet, om de har upplåtits för detta ändamål och är tillgängliga för allmänheten, utgör offentlig plats enligt ordningslagen, 1 kap. 2 §. Det gäller även för t.ex. upplåtelse av mark för uteserveringar, kiosker m.m. för Bolagets hyresgäster.

Staden, genom dess trafiknämnd, svarar för upplåtelse av offentlig plats. Staden ska innan upplåtelse sker inhämta Bolagets godkännande i ett remissförfarande. Sker upplåtelse med polistillstånd har Staden rätt att ta ut avgift enligt av kommunfullmäktige beslutad taxa för upplåtelse.

Bolaget svarar för all upplåtelse av kajplatser i anslutning till offentlig plats som omfattas av detta avtal. För sådana upplåtelser ska samråd ske med trafikkontoret och övriga berörda förvaltningar/myndigheter beträffande avfallshantering, fordonsangöring, tillgänglighet, trafiksäkerhet och övriga stadsmiljöaspekter.

## **10. Djurgårdsbrunnskanalen**

Bolaget utför den drift och det underhåll som närmare framgår av Driftavtalet.

## **11. Mälarens reglering och slussar**

Bolaget utför den drift och det underhåll m.m. som närmare framgår av Driftavtalet.

## **12. Sjöfarten**

Stockholms hamn är klassad som allmän hamn och förklarad som riksintresse. Det allmänna hamnområdets omfattning, som fastställs av Sjöfartsverket/Transportstyrelsen, framgår av bilaga 11.

Bolaget ska säkerställa att relevanta lagar och förordningar implementeras och upprätthålls som t.ex. Lagen om hamnskydd, Lagen om sjöfartsskydd (ISPS), Lagen om skyddsobjekt, författningar från Sjöfartsverket och Transportstyrelsen liksom föreskrifter från Länsstyrelsen vilka Staden uppdrar åt Hamnen att upprätthålla och Stockholms Stads Hamnordning.

Hamnverksamhet är tillståndspliktig enligt Miljöbalken.

Bolaget svarar för all tillståndsgivning samt övervakning av förtöjning vid kajer och bryggor som omfattas av detta avtal. Bolaget ansvarar för och bekostar investering, drift och underhåll av erforderliga försörjningsanläggningar för el, vatten, avlopp m.m. för förtöjda fartyg och har även rätt att debitera hamnavgifter för detta. Trafikkontoret ska beredas tillfälle att yttra sig beträffande avfallshantering, angränsningsmöjligheter och trafiksäkerhet.

Inom ramen för gällande lagstiftning ansvarar Bolaget för bortföring av fartygsvrak inom hamnområdet vilka utgör ett hinder för sjöfarten eller som ligger invid kaj eller brygga som Bolaget förvaltar. Detta åtagande innebär inte att bolaget är skyldigt att omhänderta och bekosta borttagandet av annat som kan finnas i vattnet och på botten inom hamnområdet. Bolaget ska i möjligaste mån bistå Staden i samband med hantering av andra fartygsvrak, olovligt förtöjda båtar och andra liknande förfulande inslag inom hamnområdet (såsom att vid behov lägga ut länsar kring sjunkna fartyg m.m.).

Bolaget ansvarar för drift, underhåll och tillsyn av ledverk, pollare och dykdalber vid Stadens broar. Med Stadens broar avses Skansbron, Danviksbron, Husarviksbron och Liljeholmsbron.

Bolaget svarar även för informations- och varningstavlor för sjöfarten, farledsmarkeringar och farledsbelysningar och dylikt i enlighet med de krav som ställs av myndigheter som Transportstyrelsen, Sjöfartsverket eller Länsstyrelsen gentemot Staden och/eller Bolaget för farleder inom kommunen.

Bolaget har drift- och underhållsansvaret för de belysningsanläggningar, vatten-, avlopps- (spill- och dagvatten) samt fiber och elledningar som Bolaget äger inom eller i anslutning till de upplåtta markområdena. För det fall anläggning eller ledning, till följd av att Bolagets nyttjanderätt till områden ändras i och med detta avtal, måste flyttas eller på annat sätt ändras ska parterna i samverkan sträva efter en rationell och kostnadseffektiv hantering, såväl avseende praktiska frågor som ansvaret för kostnader. Bolaget svarar för uppdateringar av ledningskartor för egna ledningar inom dessa områden.

### **13. Platser för snötippning**

För närvarande finns inom de till Bolaget upplåtta markområdena tre stycken platser för tippning av snö från staden i vatten. De aktuella platserna är belägna i Stadsgårdshamnen, på Norr Mälarstrand samt på Blasieholmen mot Nybroviken och de framgår av bilagorna 3.1-3.2, 4.1 och 5. För att få använda de angivna platserna för snötippning ansvarar respektive part för erhållande av erforderliga tillstånd.

Bolaget ansvarar för att, i enlighet med de tillstånd som getts, de platser som angetts som platser för tippning av snö är tillgängliga för snötippning under tiden från senast den 15 oktober och till och med den 15 april varje år. Tillgängligheten kan förlängas på en eller flera snötippor fram till och med den 30 april för det fall väderförhållandena så kräver. Staden ska då meddela Bolaget om man önskar sådan förlängning senast den 15 april.

Bolaget ska inom de tider som anges ovan tillgängliggöra platserna för snötippning samt montera tippstockar och tillhandahålla el. Staden ska i samråd med Bolaget säkerställa att montering och tillsyn av säkerhetsanordningar sker under varje snösäsong. Med säkerhetsanordningar avses exempelvis avspärrningar, arbetsbelysning, vaktkurer och strömvirvlar. Samtliga sådana anordningar ska avetableras skyndsamt och inom den tid som anges i stycket ovan.

Bolaget ska säkerställa att det vid tippningsplatserna utförs nödvändig snöstötning och/eller isbrytning samt att vid behov låta utföra underhållsmuddring för att säkerställa bibehållet vattendjup. Bolaget debiterar Staden i särskild ordning för snöstötning, isbrytning samt underhållsmuddring vid tippningsplatserna. Utöver ovan angivna tippningsplatser har Bolaget rätt att nyttja tippningsplatser inom hamnområdet som upprättas i Stadens regi.

Bolaget och Staden diskuterar lokalisering av en ytterligare plats för tippning. Tippningsplatsen kan hamna inom de till Bolaget upplåtta markområdena.

### **14. Renhållning av vattenytor och strandlinjer**

Bolaget svarar för renhållning av vattenytor och strandlinjer inom det allmänna hamnområdet och de strandlinjer som ligger inom Stockholms kommun i omfattning som framgår av bilaga 12.

Renhållning ska, förutsatt att det är isfritt, utföras en gång per vecka i stadens centrala delar (område 1 – 2 i Bilaga 12) och en gång per månad i ytterområden inklusive norra Djurgården (område 3 i Bilaga 12). Renhållning ska göras inom en zon med en bredd av ca 3 m räknat från strandlinjen (dock inte anlagd mark såsom GC-banor och dylikt). Rensning ska hållas på en nivå som inger ett rent och prydligt intryck. I uppdraget ingår inte nedtagning av träd, lågt hängande grenar eller borttagning av sly, dock ska nedblåsta träd i vattenytan omhändertas och därmed sammanhängande rensning av aktuellt område från grenar och kvistar ske. Träd, grenar och kvistar som härrör från arbete med trädbeskärning eller liknande och som utförts av annan än Bolaget ska dock inte tas om hand.

#### **15. Järnvägsspår m.m.**

Bolaget är för sin verksamhet inom det upplåtta markområdet i Värtahamnen beroende av tillgång till järnvägsspår inom området med anslutning till det allmänna järnvägsnätet. Järnvägsspåret ägs och förvaltas av Bolaget. Om Staden aktualiserar flyttning av spår inom det till Bolaget upplåtta markområdet ska Staden bekosta en sådan flyttning.

Stockholms stad och Stockholms Lokaltrafik AB (SL) utreder gemensamt utbyggnad av spårväg från city till Ropsten. Beslut att genomföra spårvägslinjen har ännu inte fattats och dess slutliga läge är inte avgjort. Spåret kan dock komma att beröra mark som Bolaget nyttjar. Bolaget förbinder sig att aktivt medverka till att erforderlig mark för spårvägslinjen i sådant fall friställs. Spårvägslinjens preliminära sträckning, framgår av bilaga 15.

#### **16. Miljöprövning av hamnverksamhet m.m.**

Hamnverksamhet är tillståndspliktig enligt bl.a. 9 kap. miljöbalken. Bolaget svarar för att den egna verksamheten uppfyller krav enligt miljöbalken samt svarar även för de tillstånd som i övrigt erfordras för hamnverksamheten.

-----



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

2021- 12 - 20

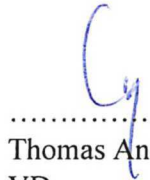
2021-12-16

För exploateringsnämnden

För Stockholms Hamn AB



Johan Castwall,  
Förvaltningschef



Thomas Andersson,  
VD



Sara Lundén  
Avdelningschef  
Stora projekt



Sverker Henriksson,  
Chef Strategi och Utveckling

Bilageförteckning:

1-10 Upplåtna områden

1. Värtahamnen och mark för järnvägsspår
2. Frihamnen
3. (3.1-3.2) Stadsgårdshamnen och Masthamnen samt mark vid Danvikskanalen
4. (4.1 – 4.2) Strömkajen, Museikajen, Nybrokajen, Strandvägen
5. Norr- och Klara Mälarstrand
6. (6.1 – 6.2) Söder Mälarstrand
7. Gamla Stan (Skeppsbrokajen och Munkbrohamnen)
8. (8.1 – 8.4) Hammarbyhamnen
9. Mark för järnvägsspår vid Liljeholmshamnen
10. (10.1 – 10.15) Övriga kajer och bryggor
11. Stockholms hamns allmänna hamnområde
12. Karta över ytor för renhållning – vatten och strandlinjer
13. Tilläggsavtal - Mall
14. Avgiftsberäkning för hamnverksamhet
15. Preliminär spårvägssträckning linje City-Ropsten

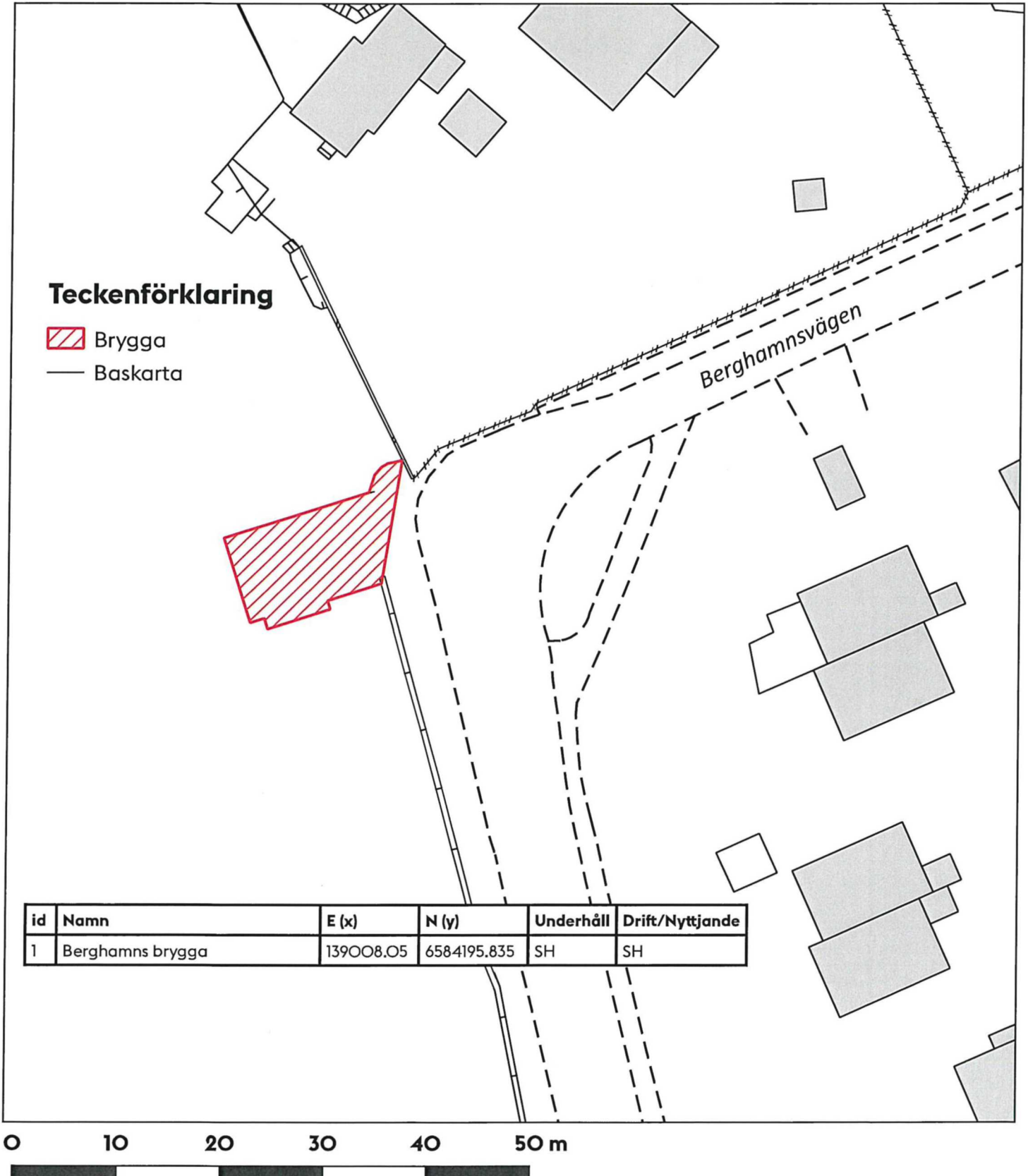


# Bilaga 10.1

## Berghamns brygga

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00



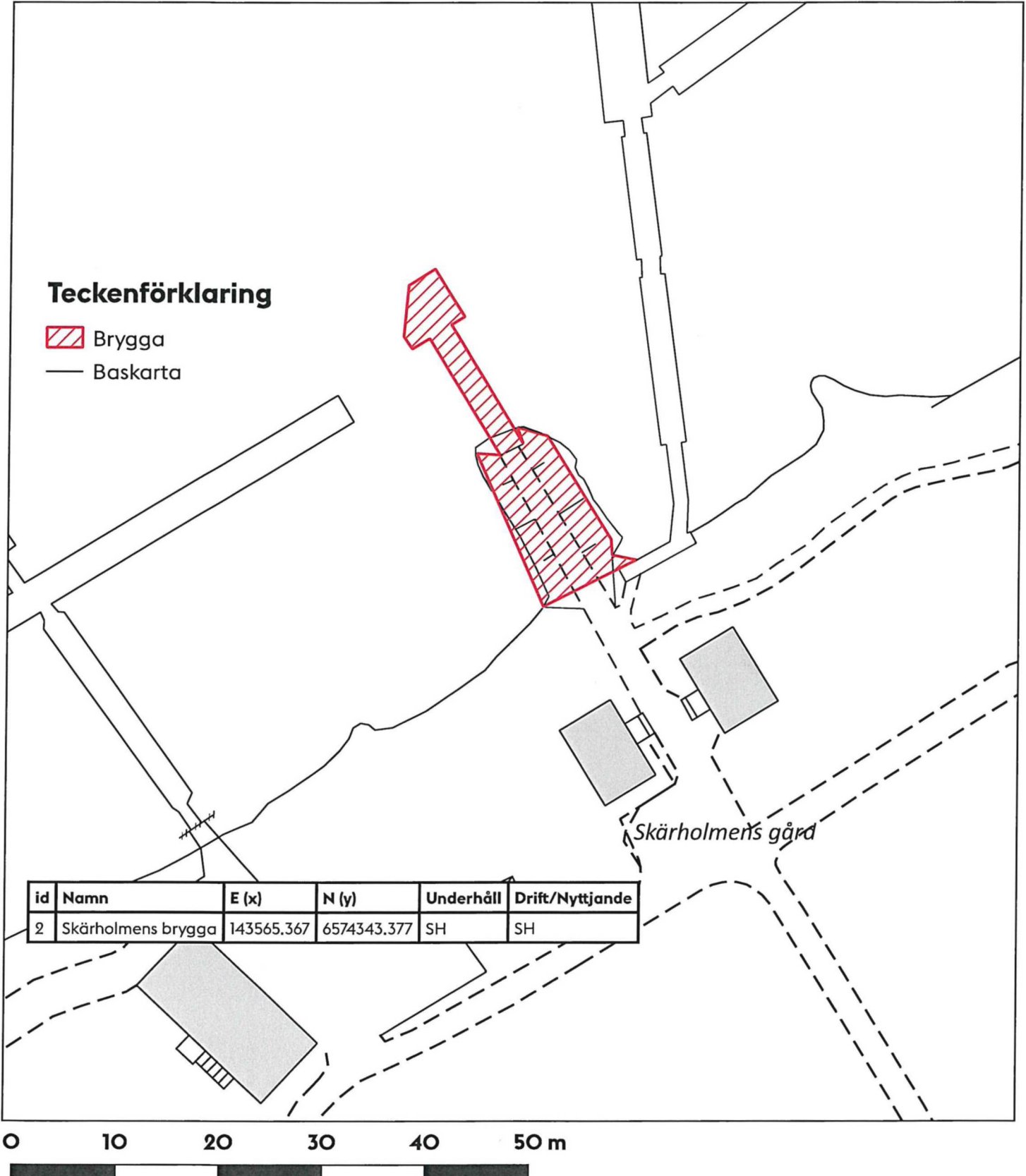


# Bilaga 10.2

## Skärholmens brygga

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00



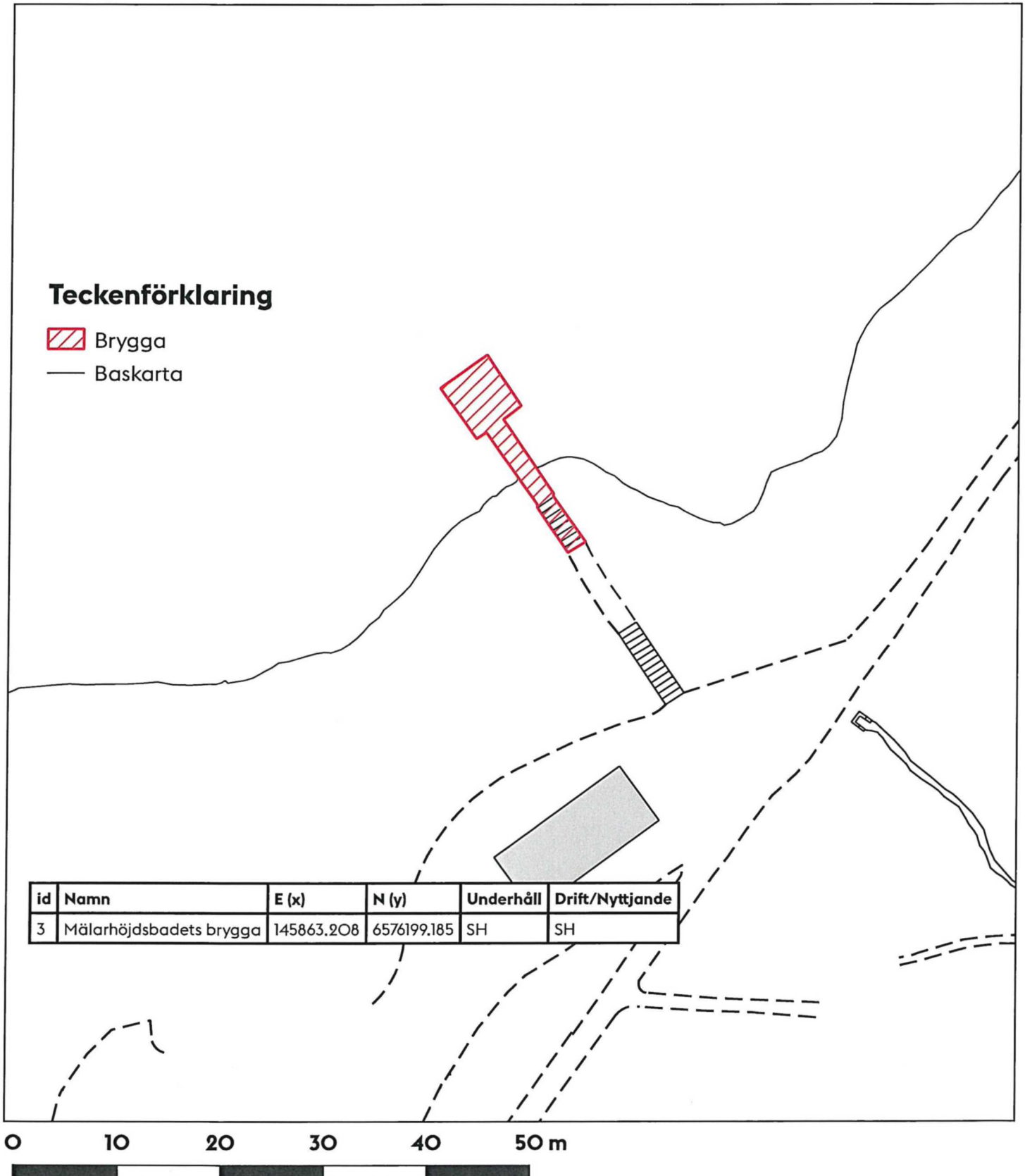


# Bilaga 10.3

## Mälarhöjdsbadets brygga

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00





# Bilaga 10.4

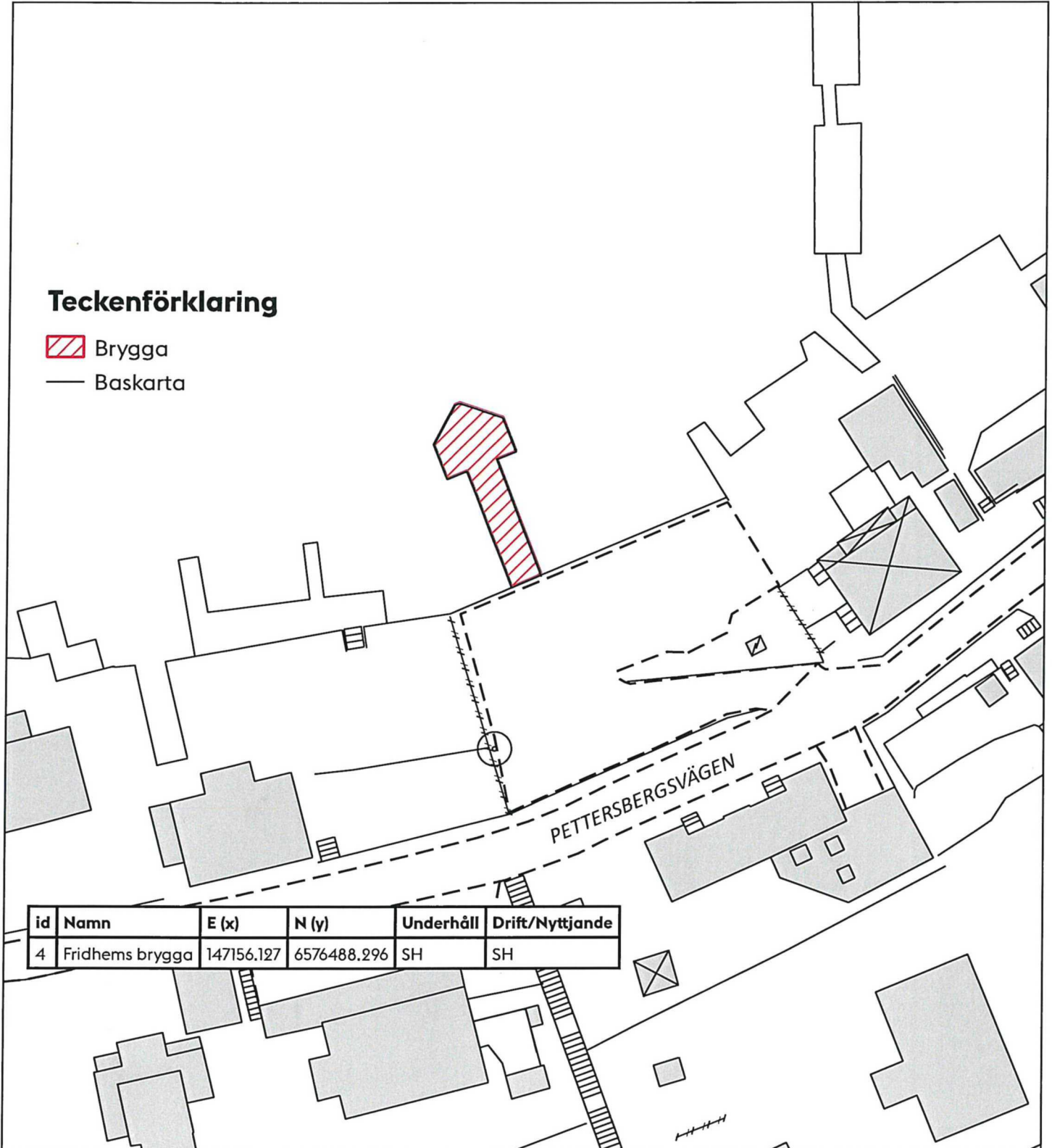
## Fridhems brygga

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

### Teckenförklaring

-  Brygga
-  Baskarta



id	Namn	E (x)	N (y)	Underhåll	Drift/Nyttjande
4	Fridhems brygga	147156.127	6576488.296	SH	SH

0 10 20 30 40 50 m



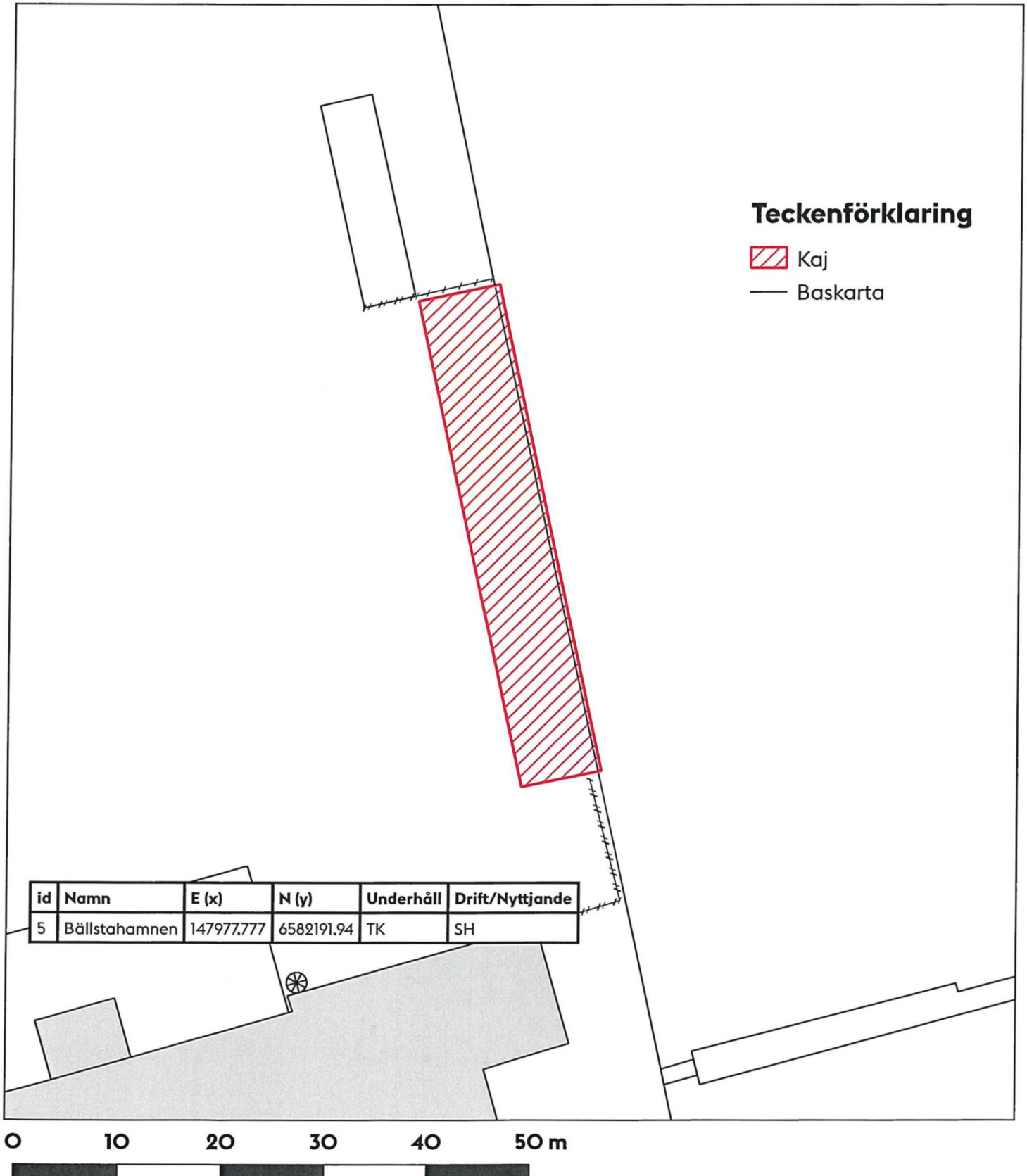


# Bilaga 10.5

## Bällstahamnen

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00



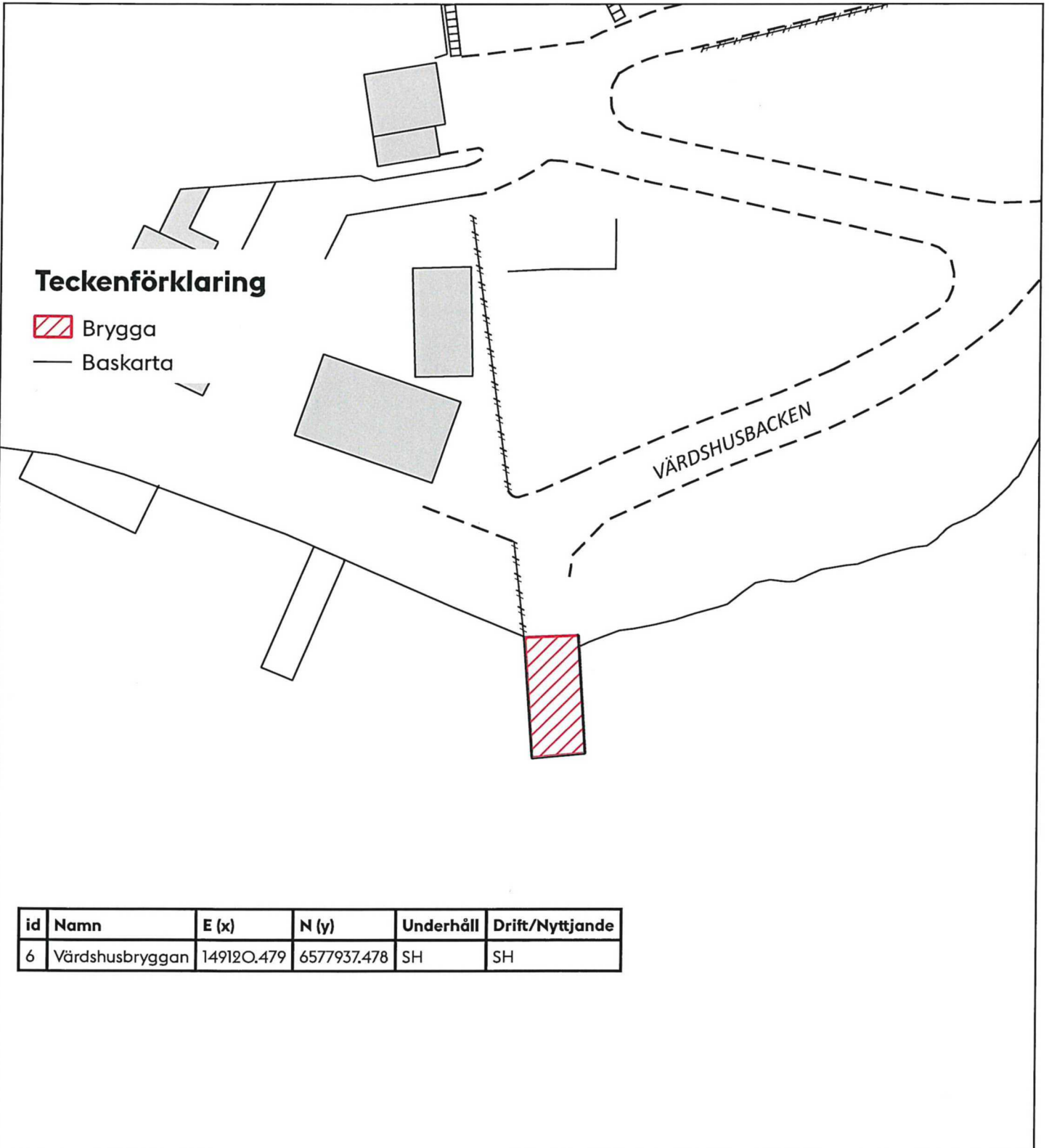


# Bilaga 10.6

## Värdshusbryggan

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00



0 10 20 30 40 50 m







# Bilaga 10.7

## Ekensberg, ångbåtsbryggan

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

### Teckenförklaring

-  Brygga
-  Baskarta



id	Namn	E (x)	N (y)	Underhåll	Drift/Nyttjande
7	Ekensberg, ångbåtsbryggan	149325.859	6577826.516	TK	SH

0 10 20 30 40 50 m





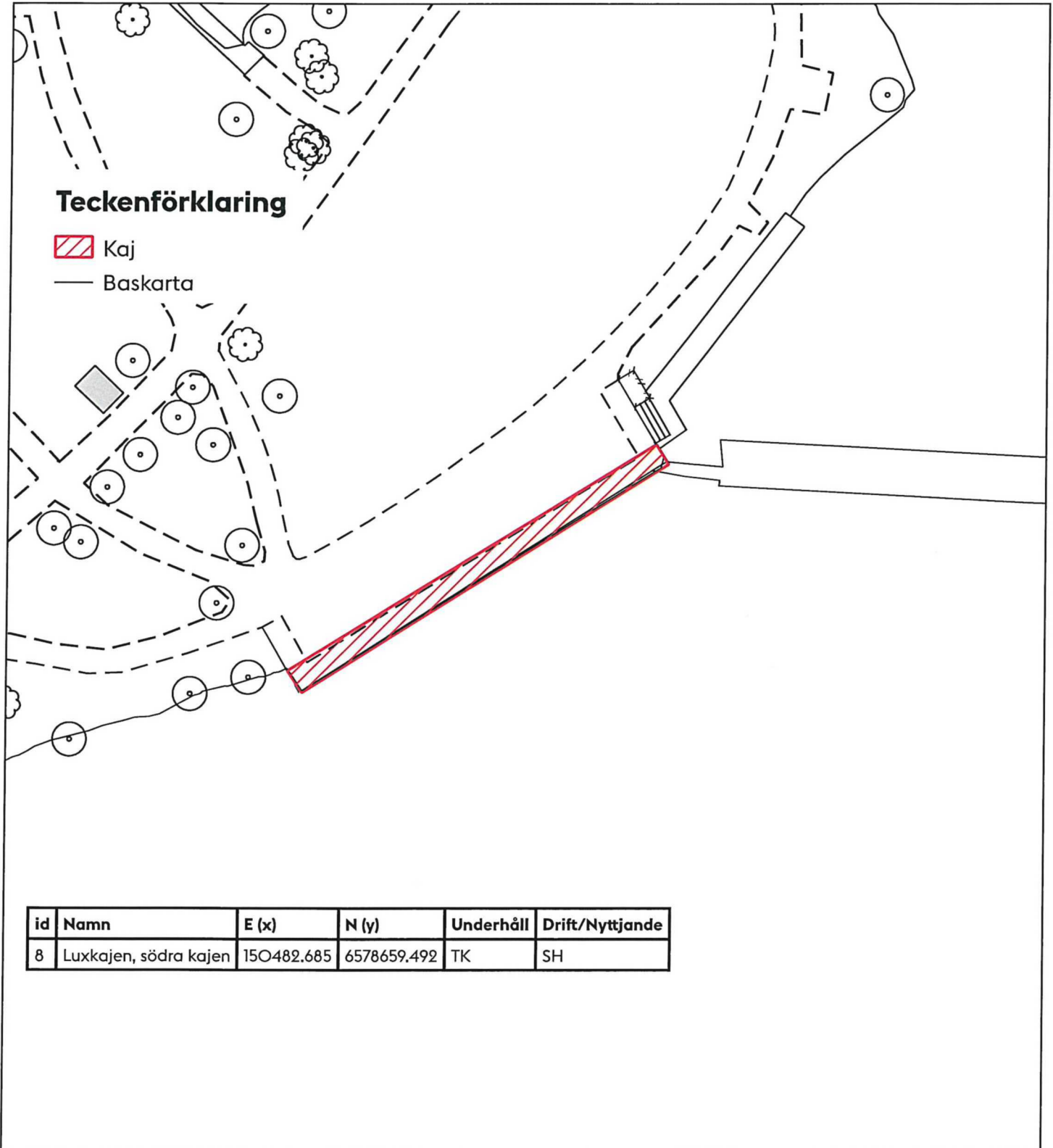


# Bilaga 10.8

## Luxkajen, södra kajen

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00



0 10 20 30 40 50 m





# Bilaga 10.9

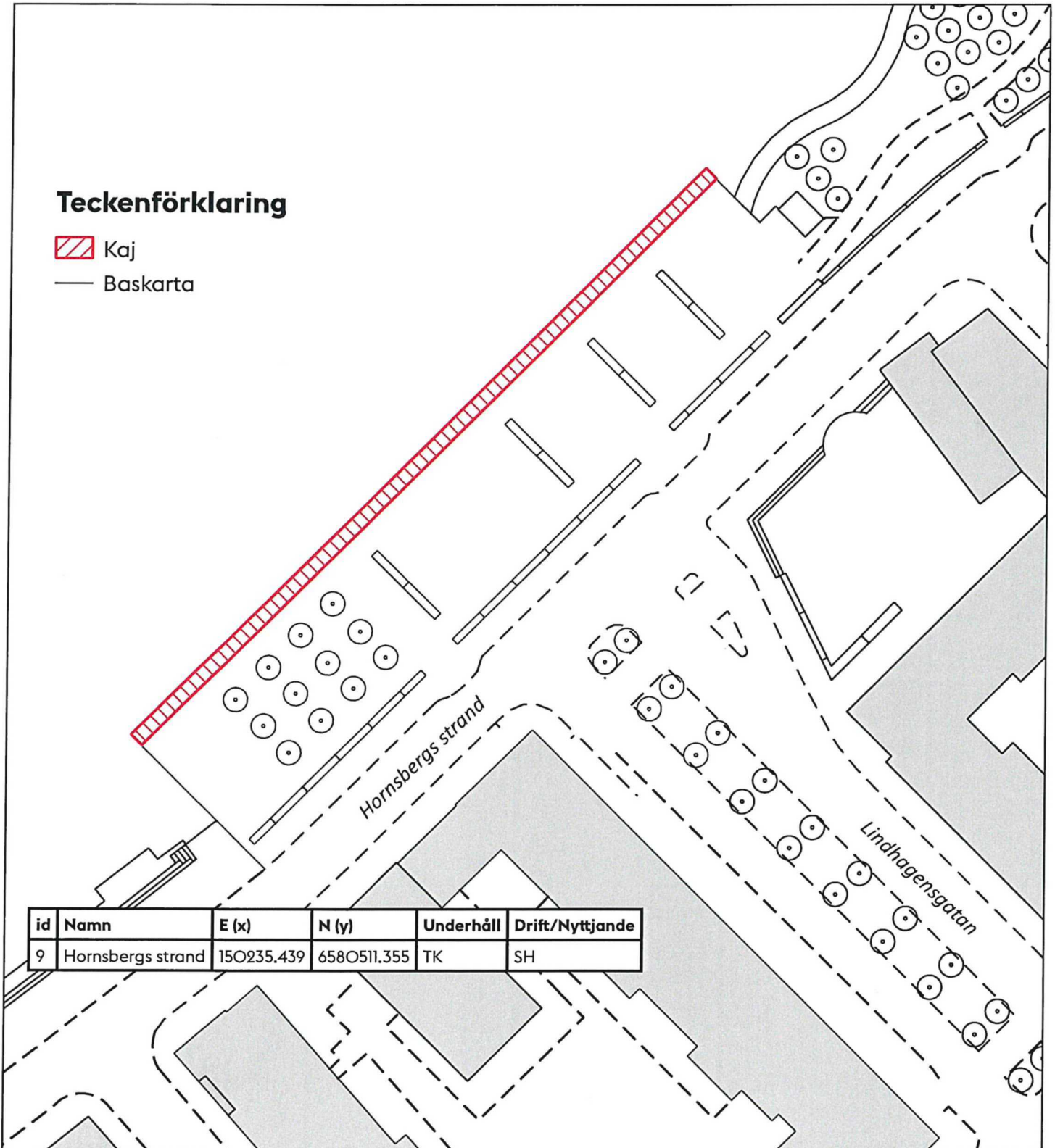
## Hornsbergs strand

Skala 1:700, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

### Teckenförklaring

-  Kaj
-  Baskarta



id	Namn	E (x)	N (y)	Underhåll	Drift/Nyttjande
9	Hornsbergs strand	150235.439	6580511.355	TK	SH

0 10 20 30 40 50 m



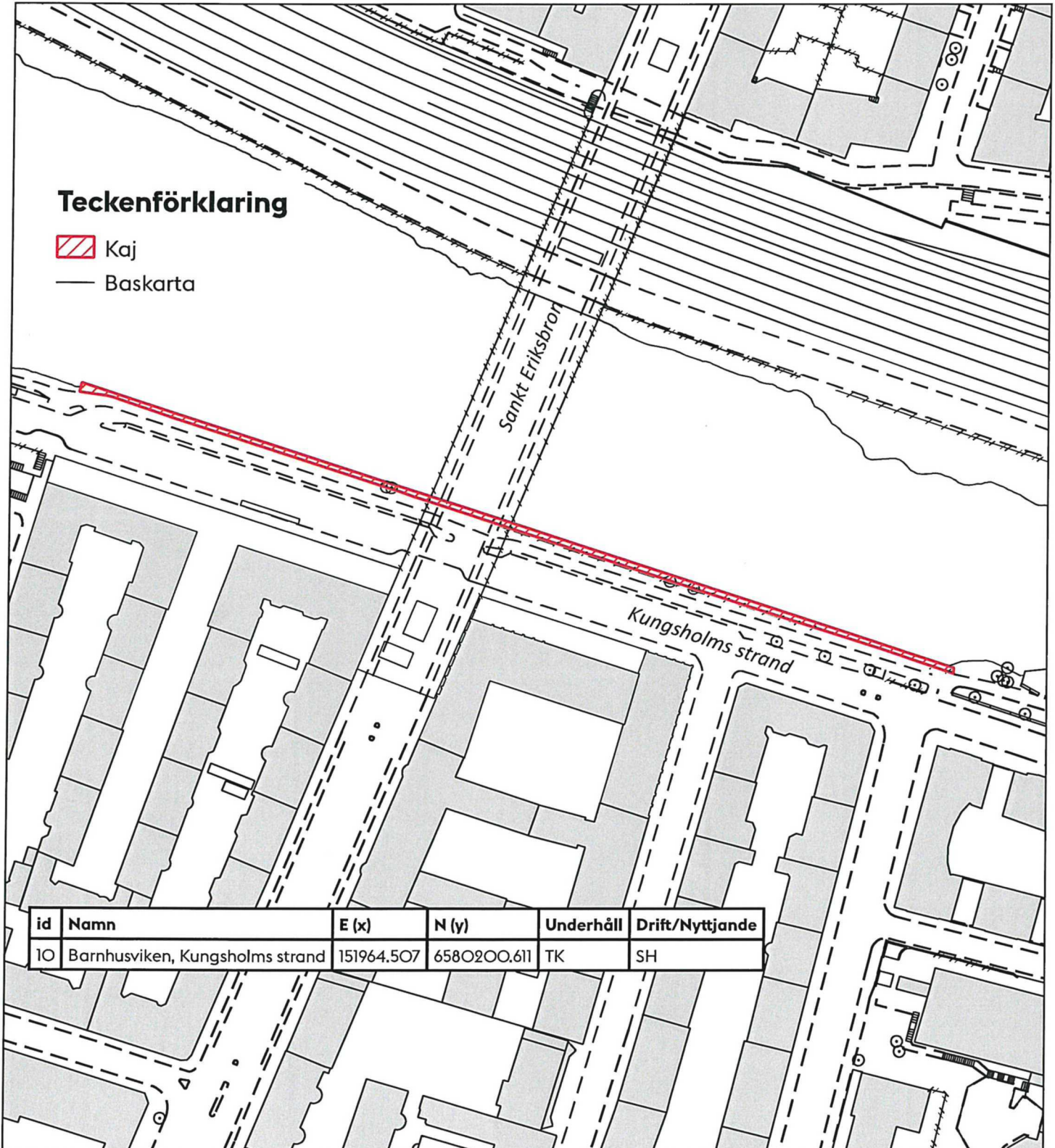


# Bilaga 10.10

## Barnhusviken, Kungsholms strand

Skala 1:1500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00



0 50 100 150 m



# Bilaga 10.11

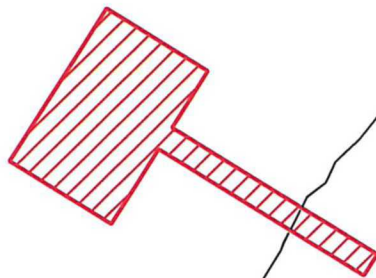
## Långholmen, båthållplats

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

### Teckenförklaring

-  Brygga
-  Baskarta



id	Namn	E (x)	N (y)	Underhåll	Drift/Nyttjande
11	Långholmen, båthållplats	151393.665	6578615.336	SH	SH

0 10 20 30 40 50 m



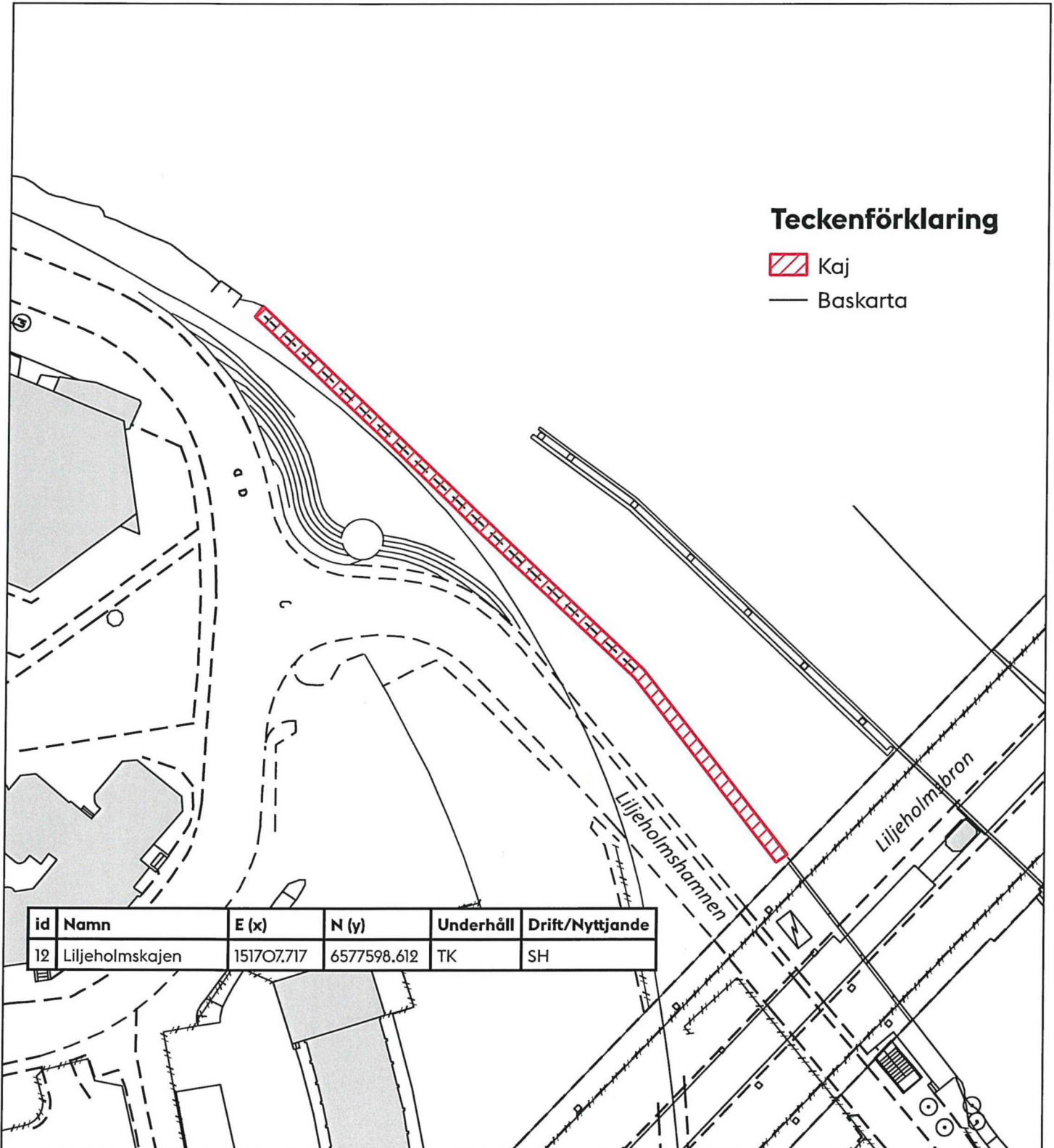


# Bilaga 10.12

## Liljeholmskajen

Skala 1:1000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00



0 20 40 60 80 100 m





# Bilaga 10.13

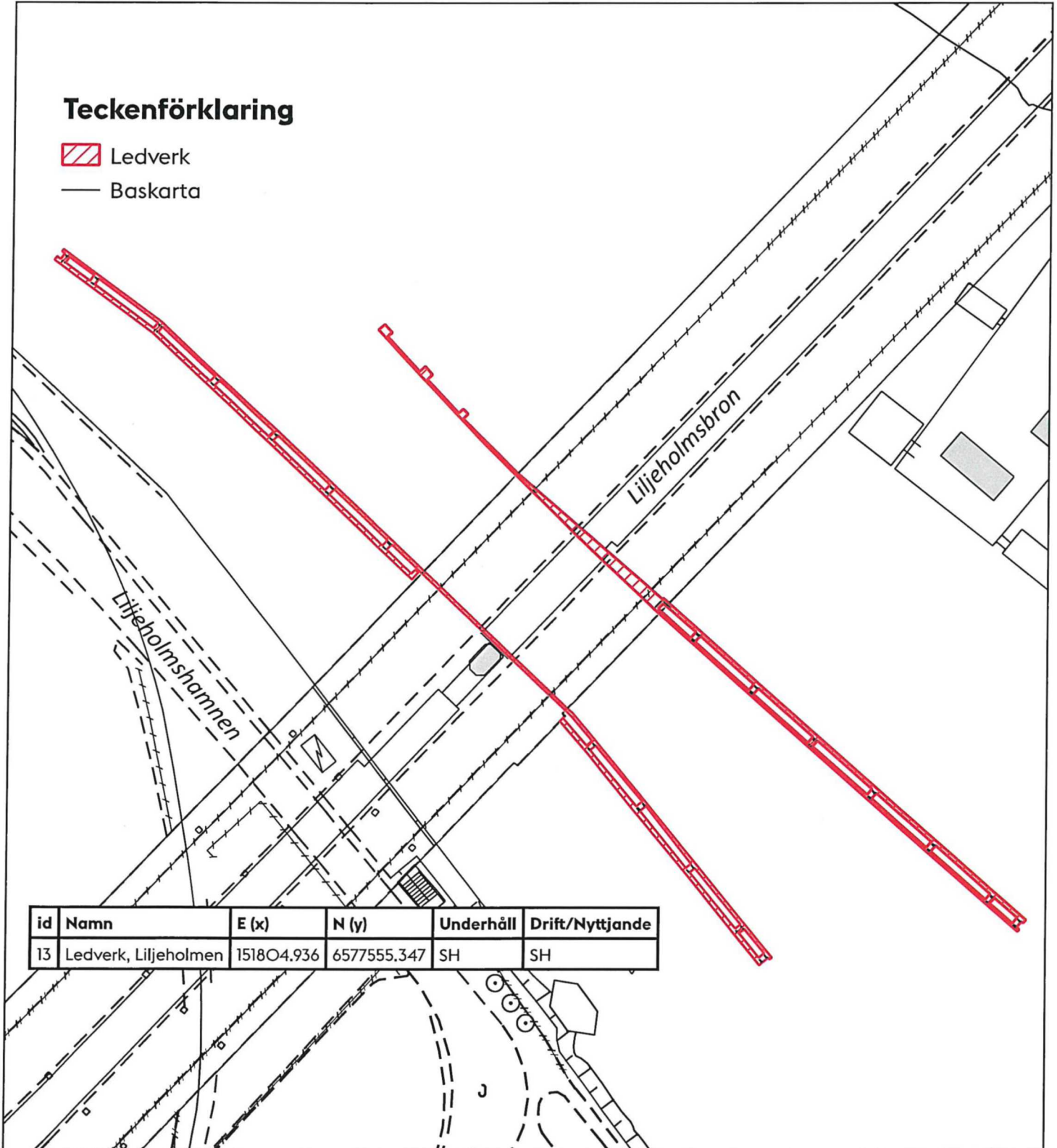
## Ledverk, Liljeholmen

Skala 1:1000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

### Teckenförklaring

-  Ledverk
-  Baskarta



id	Namn	E (x)	N (y)	Underhåll	Drift/Nyttjande
13	Ledverk, Liljeholmen	151804.936	6577555.347	SH	SH

0 20 40 60 80 100 m



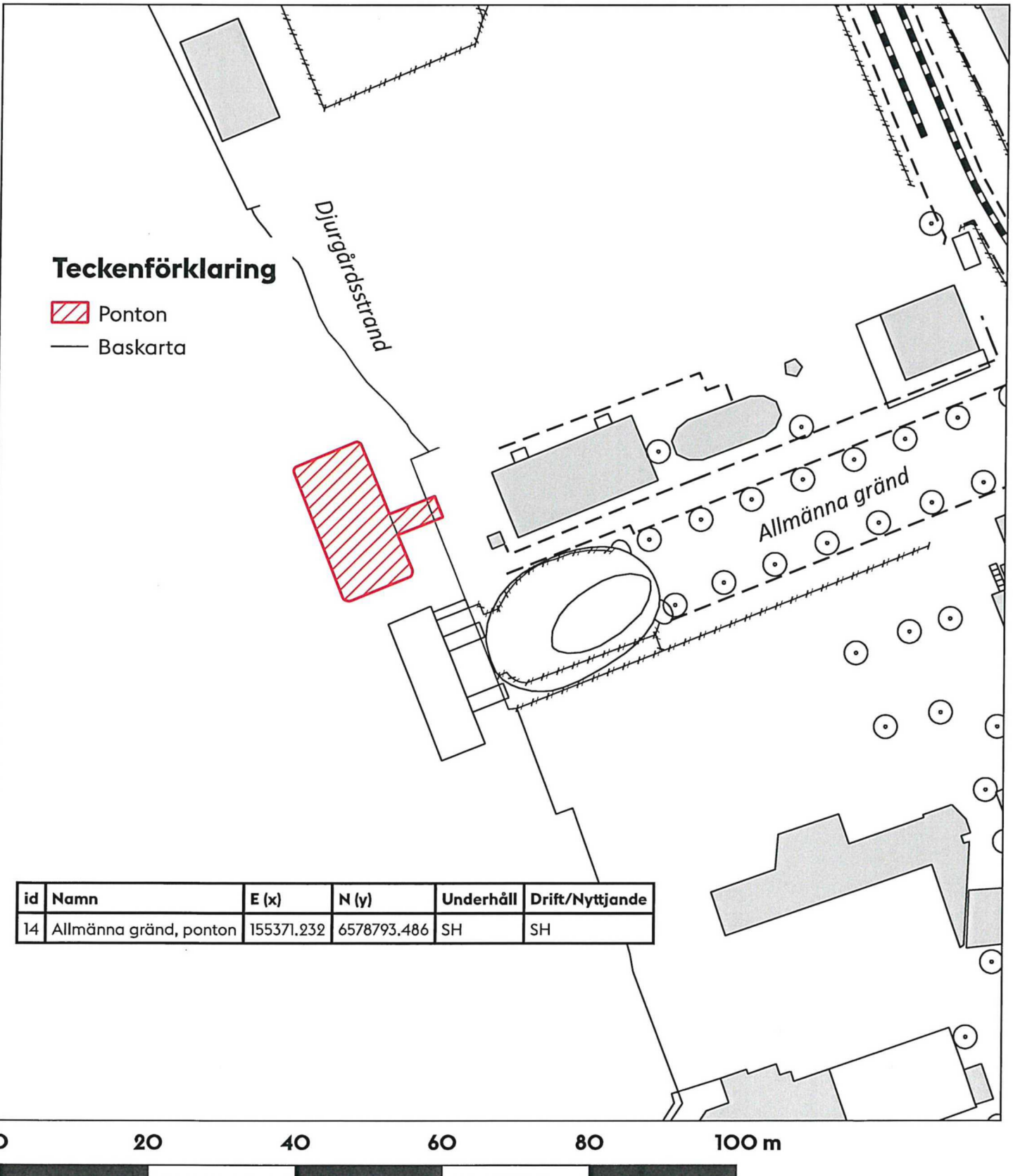


# Bilaga 10.14

## Allmänna gränd, ponton

Skala 1:700, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00





# Bilaga 10.15

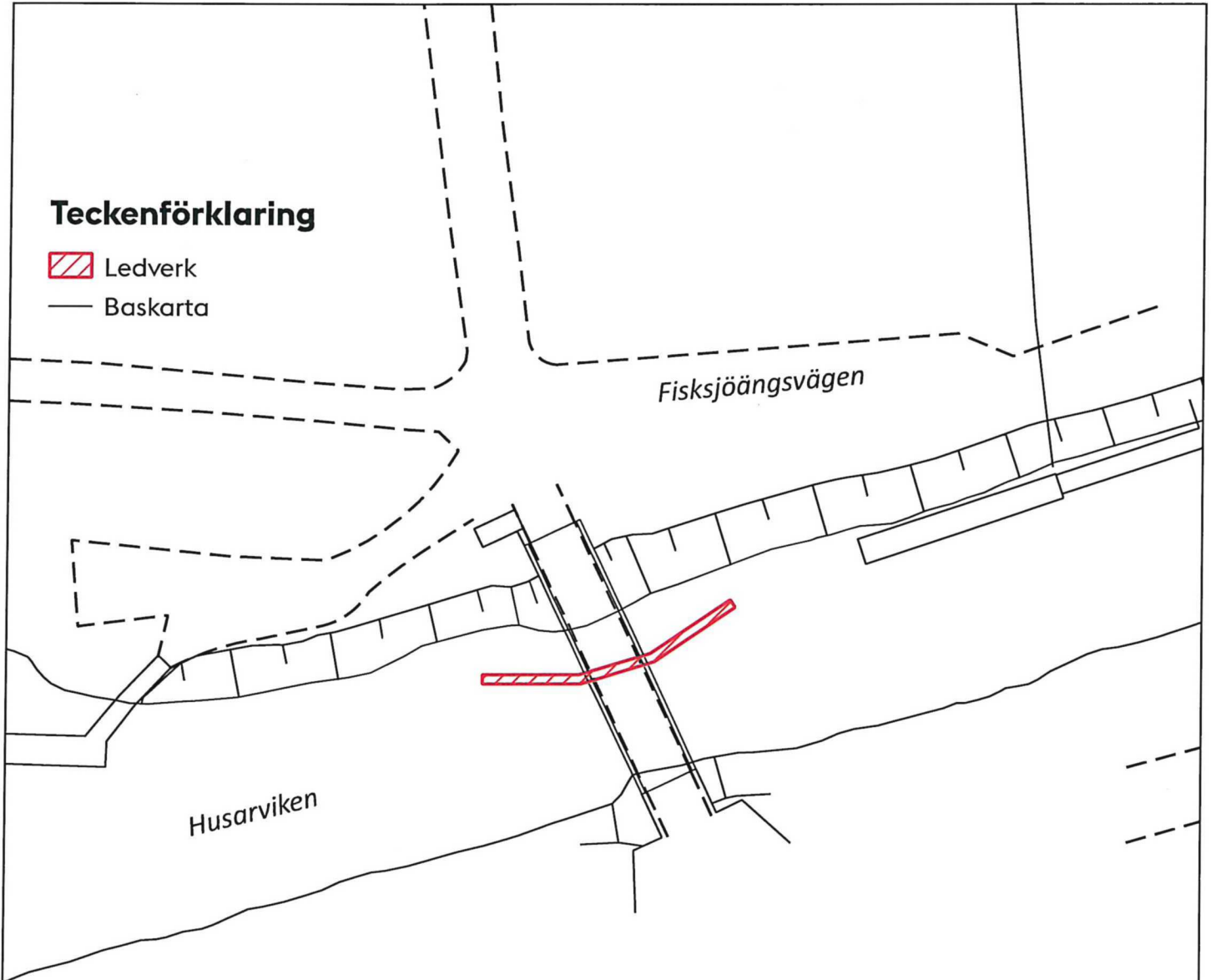
## Ledverk, Husarviken

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

### Teckenförklaring

-  Ledverk
-  Baskarta



id	Namn	E (x)	N (y)	Underhåll	Drift/Nyttjande
15	Ledverk, Husarviken	155483.721	6582893.212	SH	SH

0 10 20 30 40 50 m





Koordinatsystem: Sweref99 18

# Bilaga 11 - Allmänt Hamnområde

## Teckenförklaring

— Allmänt hamnområde

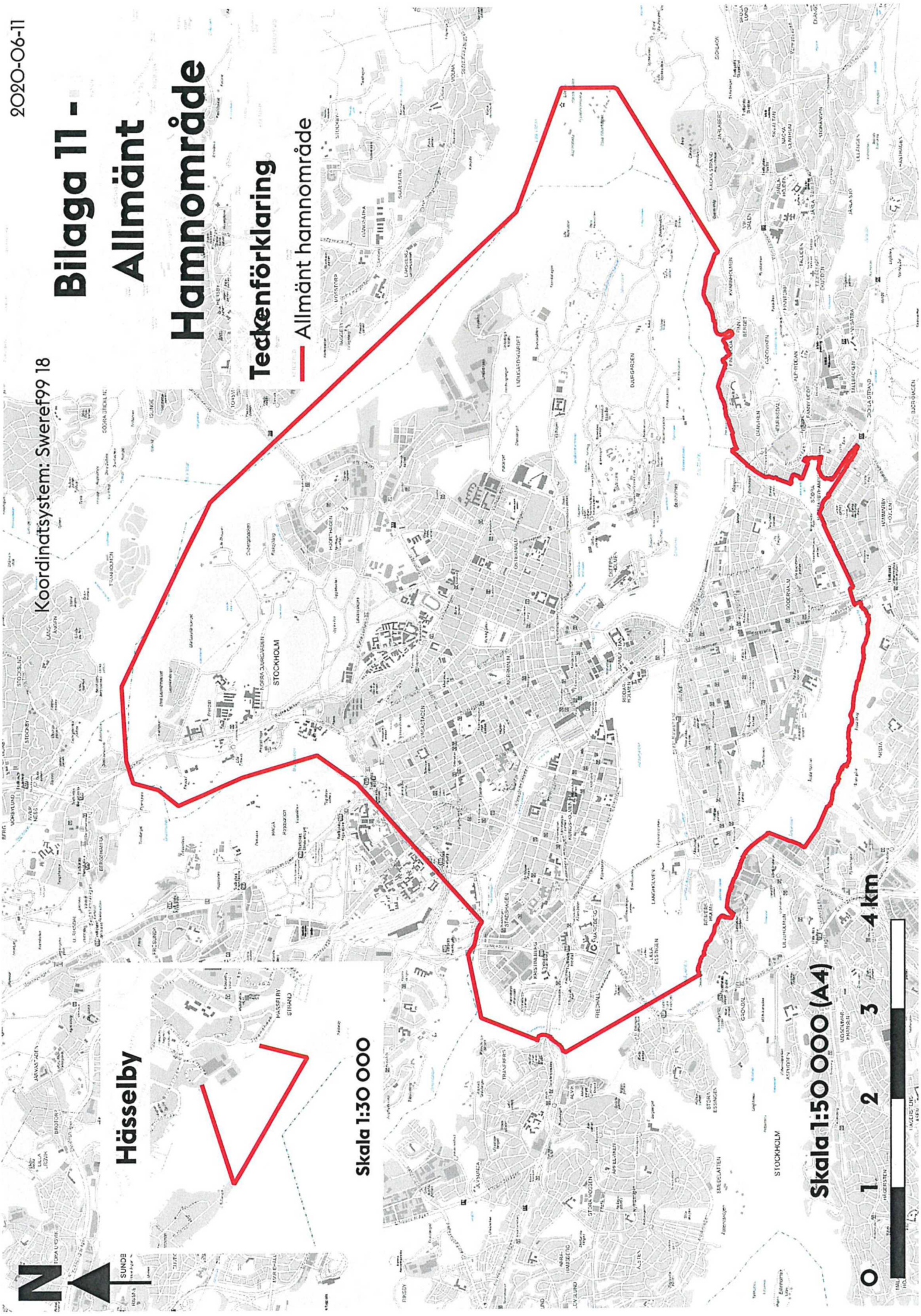
### Hässelby

Skala 1:30 000

Skala 1:50 000 (A4)

4 km

0 1 2 3





# Bilaga 12

## Renhållning av vattenytor och strandlinjer

### Teckenförklaring

--- Kommungräns

#### Område 1, (1/vecka)

- Strömmen
- Hammarby kanal, Sickla kanal
- Östra riddarfjärden, Riksdagen

#### Område 2, (1/vecka)

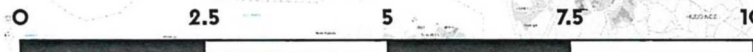
- Djurgårdsbrunn
- Årstaviken, Liljeholmsviken
- Kungsholmen, Essingeöarna m.fl.

#### Område 3, (1/mån)

- Brunnsviken, Norra djurgården m.fl.
- Ropsten, Frihamnen, Djurgården
- Ulvsunda sjö, Traneberg, Alvik
- Hässelby, Bredäng, Skärholmen m.fl.

Skala 1:70000 (A3)

0 2.5 5 7.5 10 km



## **TILLÄGGSAVTAL TILL MARKAVTAL MELLAN STOCKHOLMS STAD, GENOM DESS EXPLOATERINGSNÄMND OCH STOCKHOLMS HAMN AB**

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd (Staden) och Stockholms Hamn AB, org.nr 556008-1647 (Bolaget), har träffats följande tilläggsavtal till Markavtal från den [DATUM MÅNAD] 2021.

### **1 Bakgrund**

Staden har i ovannämnda Markavtal (Markavtalet) med nyttjanderätt till Bolaget upplåtit olika markområden inom Stockholms stad. Områdenas omfattning preciserades genom bilagor till Markavtalet.

[BESKRIV DEN FÖRÄNDRING SOM SKA GÖRAS]

[FÖRÄNDRINGAR KAN PÅVERKA MELLAN HAMNEN OCH TK GÄLLANDE DRIFT- OCH UNDERHÅLLSAVTAL. TILLÄGGSAVTAL TILL DET AVTALET KAN BEHÖVA TECKNAS.]

[MALLEN ÄR I FÖRSTA HAND AVSEDD FÖR MINDRE ÄNDRINGAR. VID STÖRRE FÖRÄNDRINGAR SÅSOM VID ÅTERLÄMNANDE AV RENA HAMNOMRÅDEN BÖR ÄVEN SEPARAT GENOMFÖRANDEAVTAL TECKNAS SOM REGLERAR ANSVAR FÖR ÅTERSTÄLLANDE, SANERING, EV. INLÖSEN AV BYGGNADER M.M. SÅDANT AVTAL BÖR HA UPPRÄTTATS SENAST VID SAMMA TIDPUNKT DÅ TILLÄGGSAVTAL AVSEENDE JUSTERING AV YTOR TECKNAS.]

Med anledning av dessa förändringar har Hamnen och Staden kommit överens om att träffa detta tilläggsavtal till Markavtalet.

### **2 Upplåtelse med nyttjanderätt för hamnändamål**

Med ändring av punkten [X] i Markavtalet upplåter Staden med nyttjanderätt till Bolaget de markområden vilka framgår av bilaga [X] till detta tilläggsavtal och [Y] i Markavtalet. Området finns angivet i bilagor till detta avtal samt i Stadens gemensamma GIS-miljö.

### **3 Nyttjanderättsavgift**

Nyttjanderättsavgiften enligt punkten 6 i Markavtalet förblir densamma då ändringen av den totala ytan inte avviker någon i betydande mån.

[SE ÖVER OM AVGIFTEN SKA ÄNDRAS, BEROR PÅ ÄNDRINGENS OMFATTNING.]

#### 4. Övrigt

Det avflyttade markområdet ska vid avflyttningstidpunkten  
[ BEHOVET AV ATT REGLERA SKICK KOMMER ATT VARIERA BEROENDE  
PÅ PLATSENS KARAKTÄR MEN KAN AVSE T.EX. RIVNING OCH  
AVLÄGSNANDE ALT. KVARLÄMNANDE AV BYGGNADER,  
ANLÄGGNINGAR, ANLÄGGNINGSDELAR, KONSTRUKTIONSDELAR,  
LEDNINGAR M.M. I OCH ÖVER MARK, SANERING, STÄDNING. ]

Till undvikande av missförstånd innebär inte detta tilläggsavtal att Staden avseende den avflyttade ytan övertar Hamnens eventuella efterbehandlingsansvar i egenskap av verksamhetsutövare.

#### 5 Övrigt

Markavtalet ska i övrigt gälla oförändrat.

-----

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

20XX-MM-DD

20XX-MM-DD

För Stockholms kommun genom dess  
Exploateringsnämnd

För Stockholms Hamn AB

.....

.....

.....

.....

Bilageförteckning:

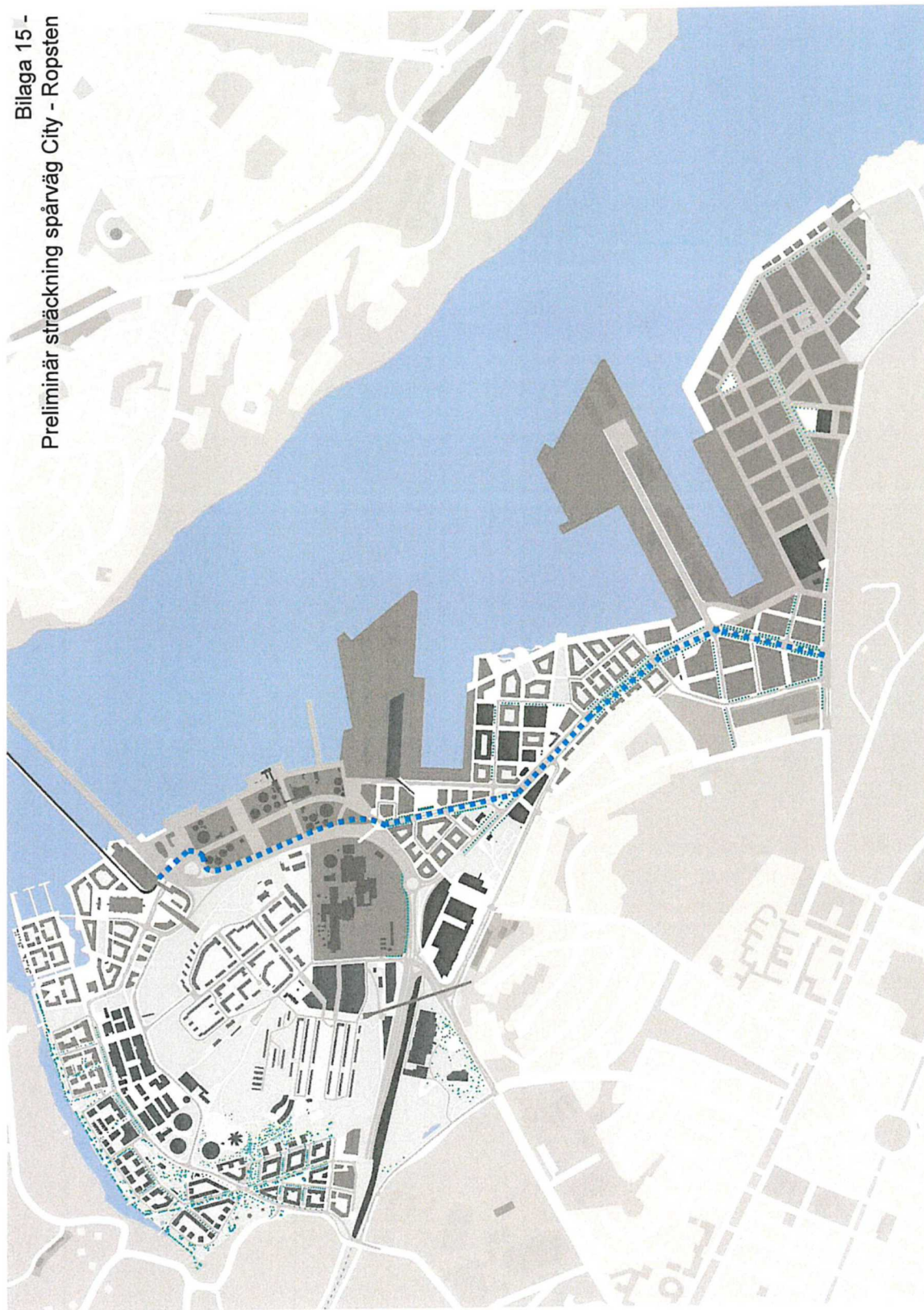
## Beräkning av nyttjanderättsavgift för hamnverksamhet

Prisläge 2022

Värderingsenhet mark	Areal, m <sup>2</sup> TA	Nyttjanderättsavgift	
		kr/m <sup>2</sup> TA och år	kr/år
<b>Värtahamnen</b>			
Hamnområde	220 100	82,50	18 158 250
Spårrområde	2 500	82,50	206 250
<b>Frihamnen</b>			
Hamnområde	207 400	82,50	17 110 500
<b>Stadsgården, Masthamnen</b>			
Hamnområde	96 800	82,50	7 986 000
<b>Hammarbyhamnen</b>			
Hamnområde, innerstadskaj	9 300	82,50	767 250
<b>Norr Mälarstrand, Klara Strand</b>			
Innerstadskaj	7 000	82,50	577 500
<b>Söder Mälarstrand</b>			
Innerstadskaj	2 400	82,50	198 000
<b>Strandvägen, Nybroviken, Blasieholmen</b>			
Innerstadskaj	11 900	82,50	981 750
<b>Gamla Stan</b>			
Innerstadskaj	6 400	82,50	528 000
<b>Liljeholmshamnen</b>			
Spårrområde	1 400	82,50	115 500
<b>Bryggor</b>			
Berghamns brygga	120	41,25	4 950
Mälarhöjdsbadets brygga	100	41,25	4 125
Skärholmens brygga	150	41,25	6 188
Fridhems brygga	75	41,25	3 094
Värdshusbryggan	65	41,25	2 681
<b>Summa:</b>	565 710		46 650 038

Avrundat: 46 650 000

Bilaga 15 -  
Preliminär sträckning spårväg City - Ropsten



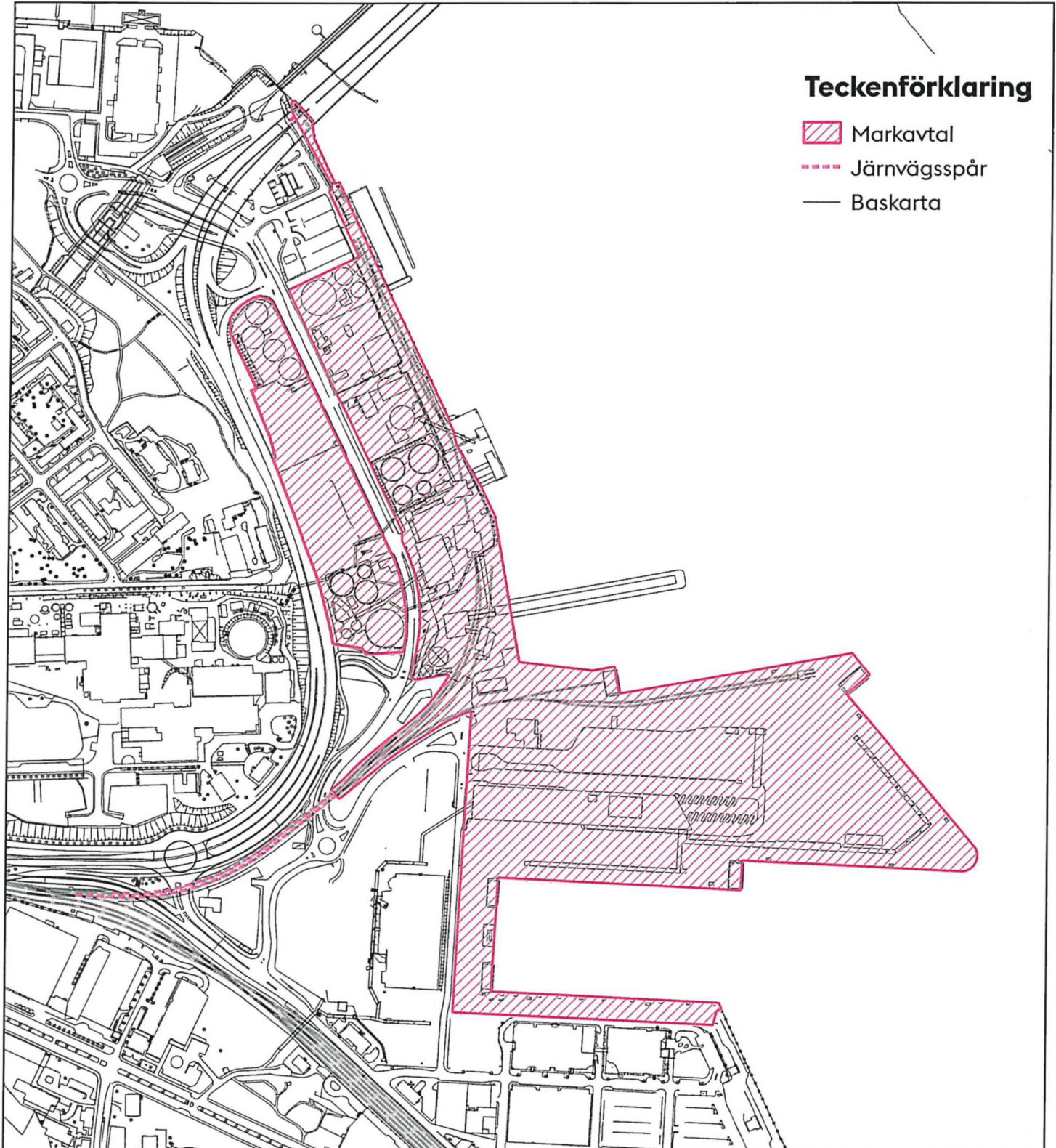


# Bilaga 1

## Värtahamnen med järnvägsspår

Skala 1:6000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



### Teckenförklaring

-  Markavtal
-  Järnvägsspår
-  Baskarta

0 100 200 300 400 500 m



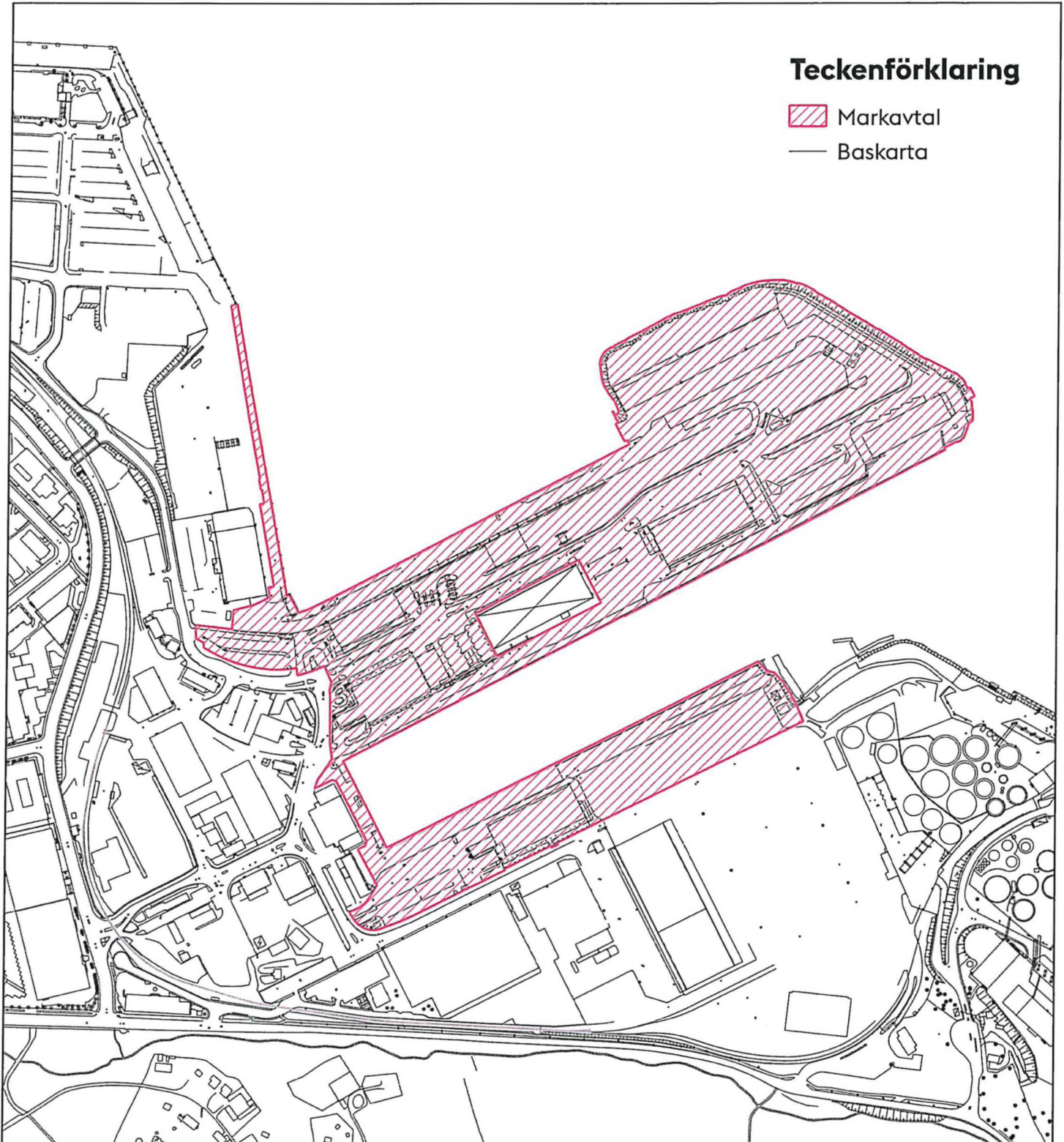


# Bilaga 2

## Frihamnen

Skala 1:6000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



### Teckenförklaring

-  Markavtal
-  Baskarta

0 100 200 300 400 500 m





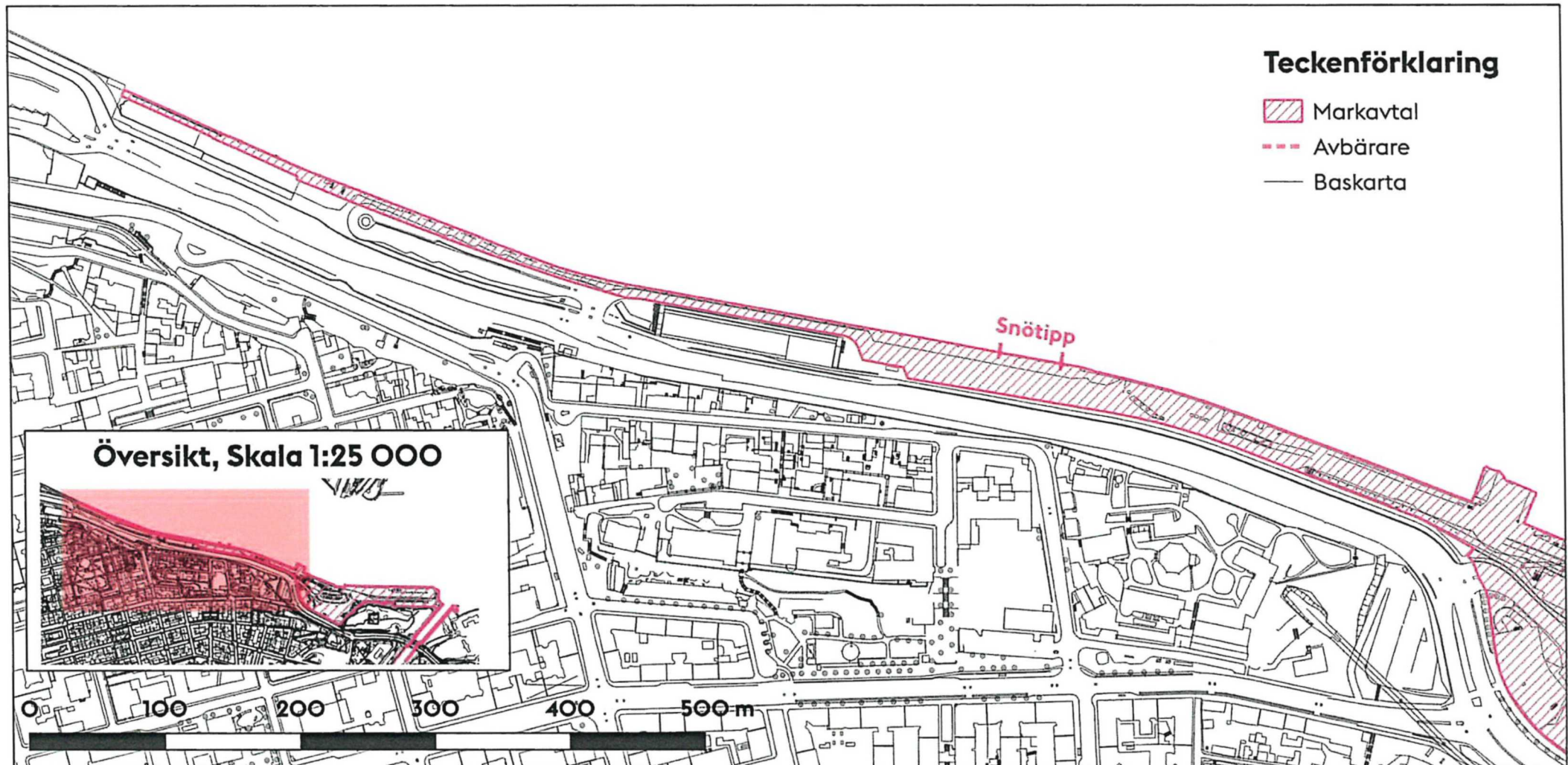


# Bilaga 3.1

## Stadsgården och område vid Danvikskanalen

Skala 1:4000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



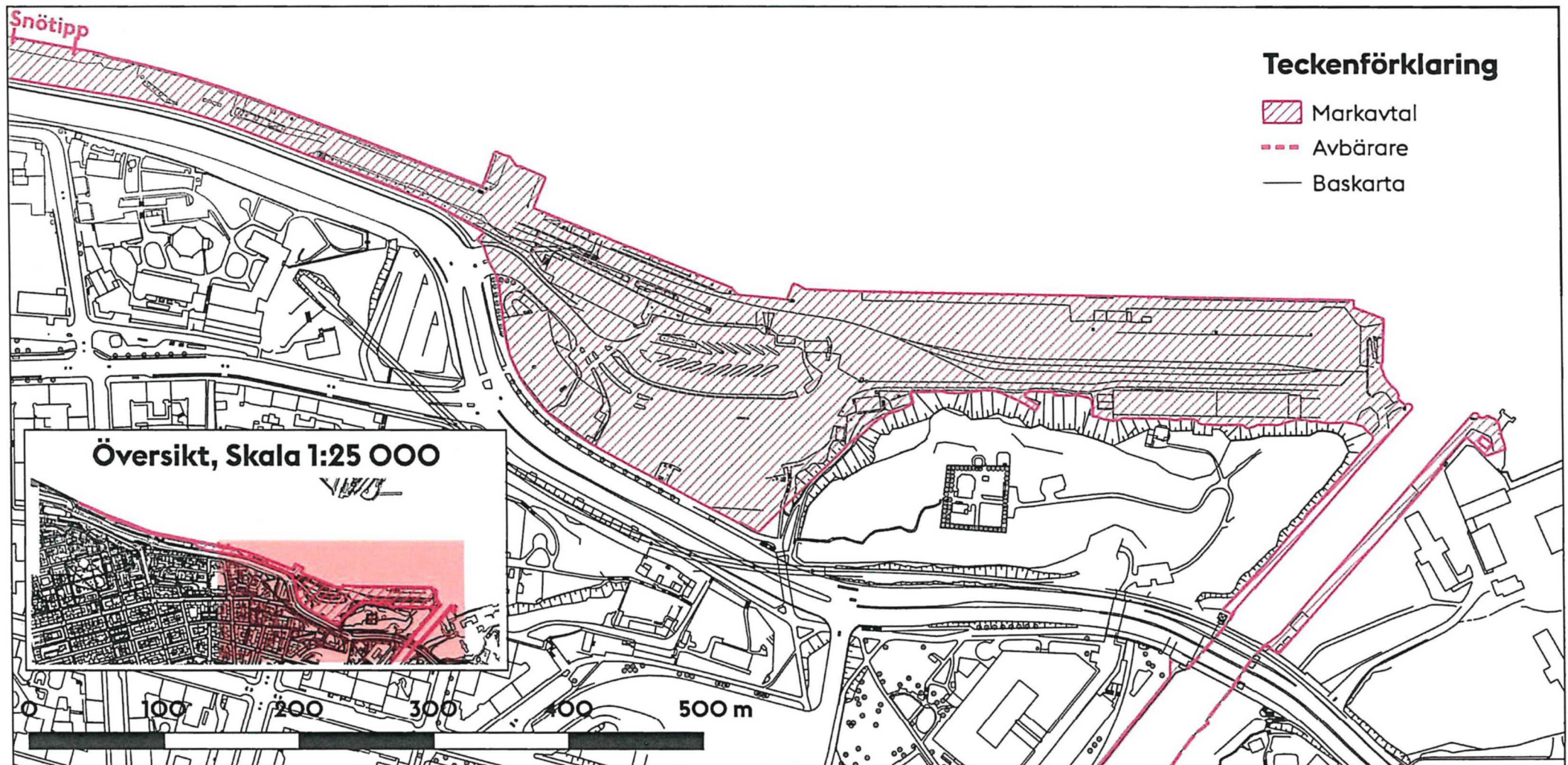


# Bilaga 3.2

## Stadsgården och område vid Danvikskanalen

Skala 1:4000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



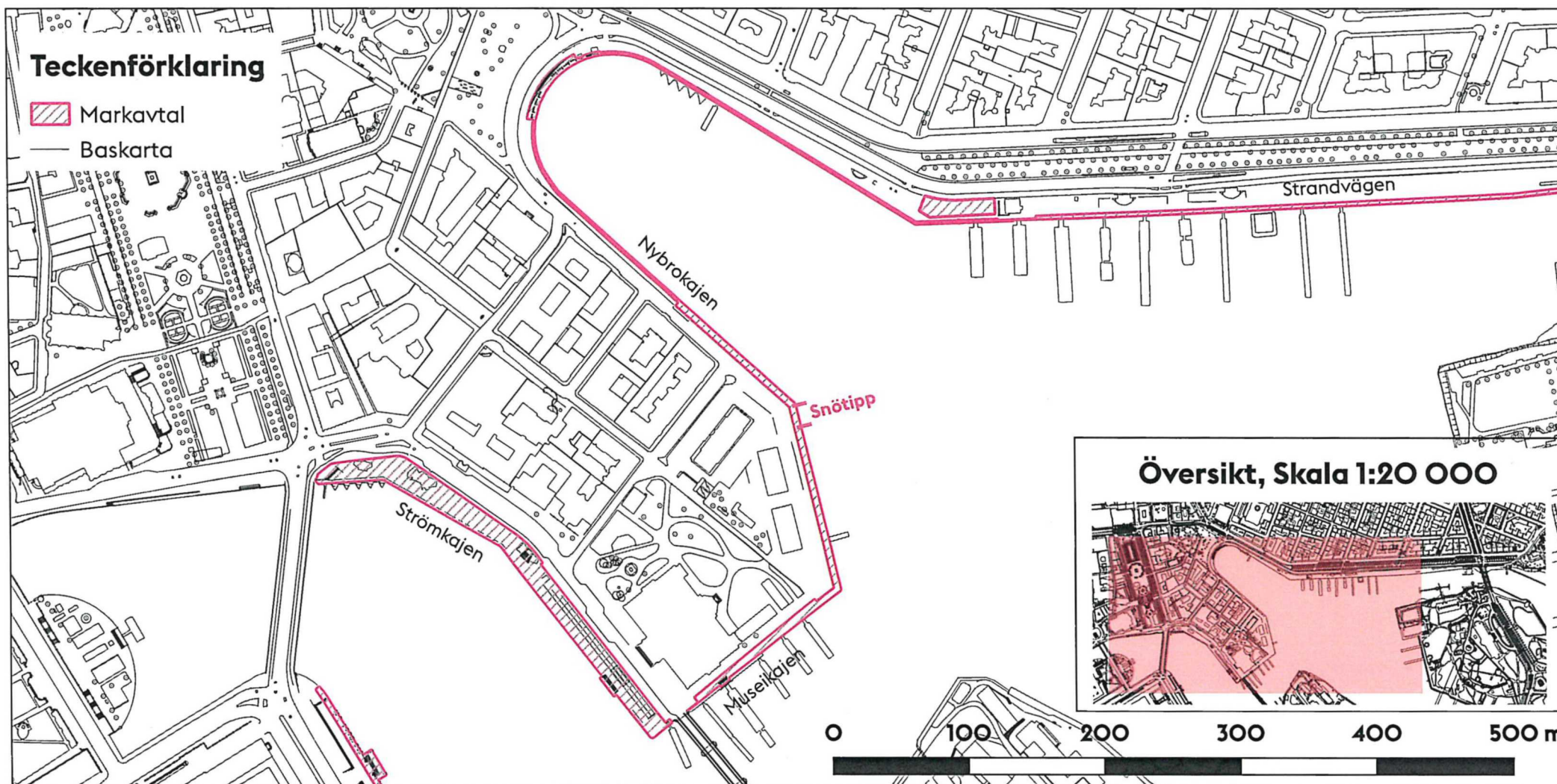


# Bilaga 4.1

## Strandvägen, Nybroviken, Blasieholmen

Skala 1:4000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



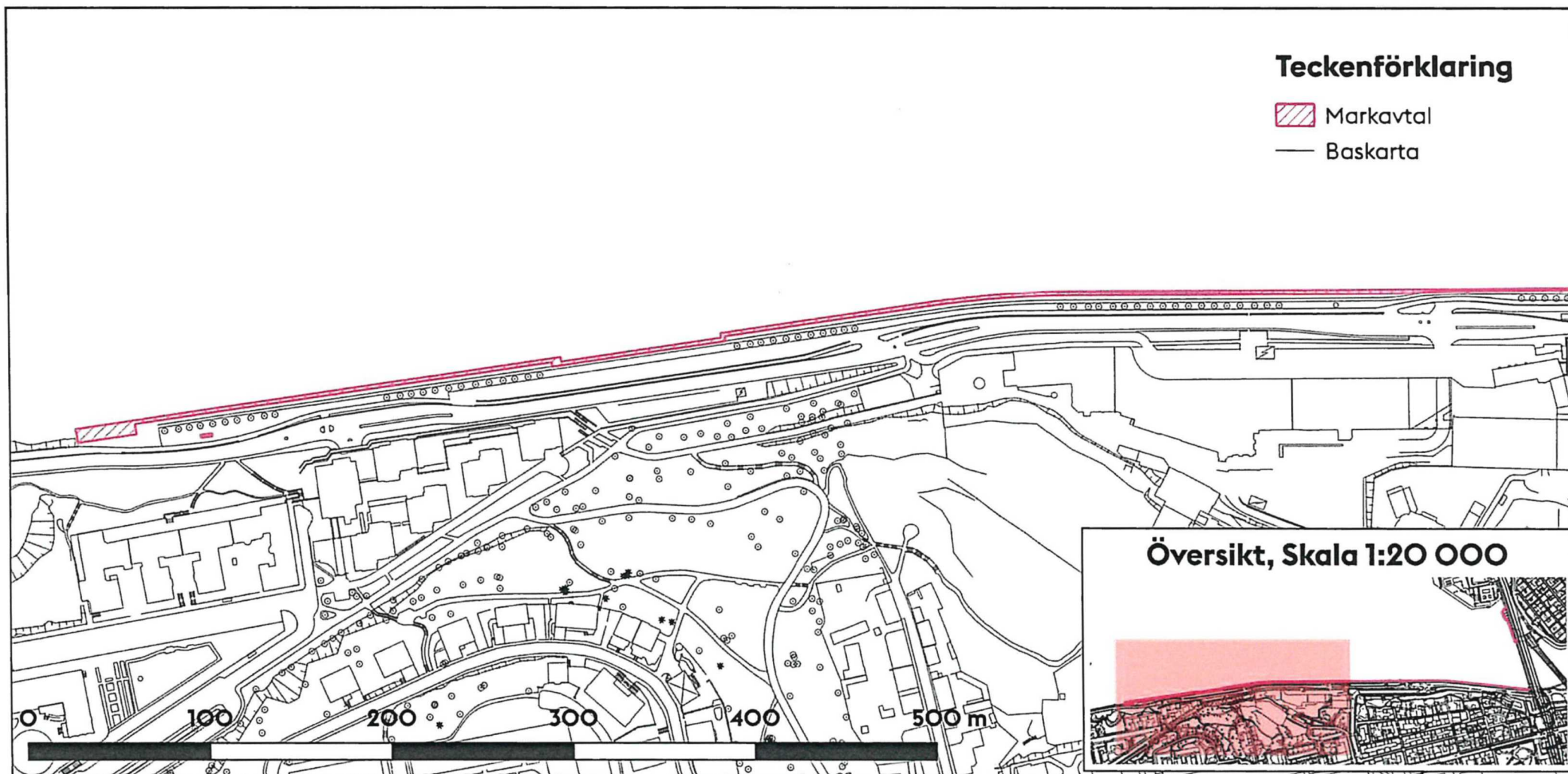
# Bilaga 6.1

## Söder Mälarstrand, västra



Skala 1:3000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



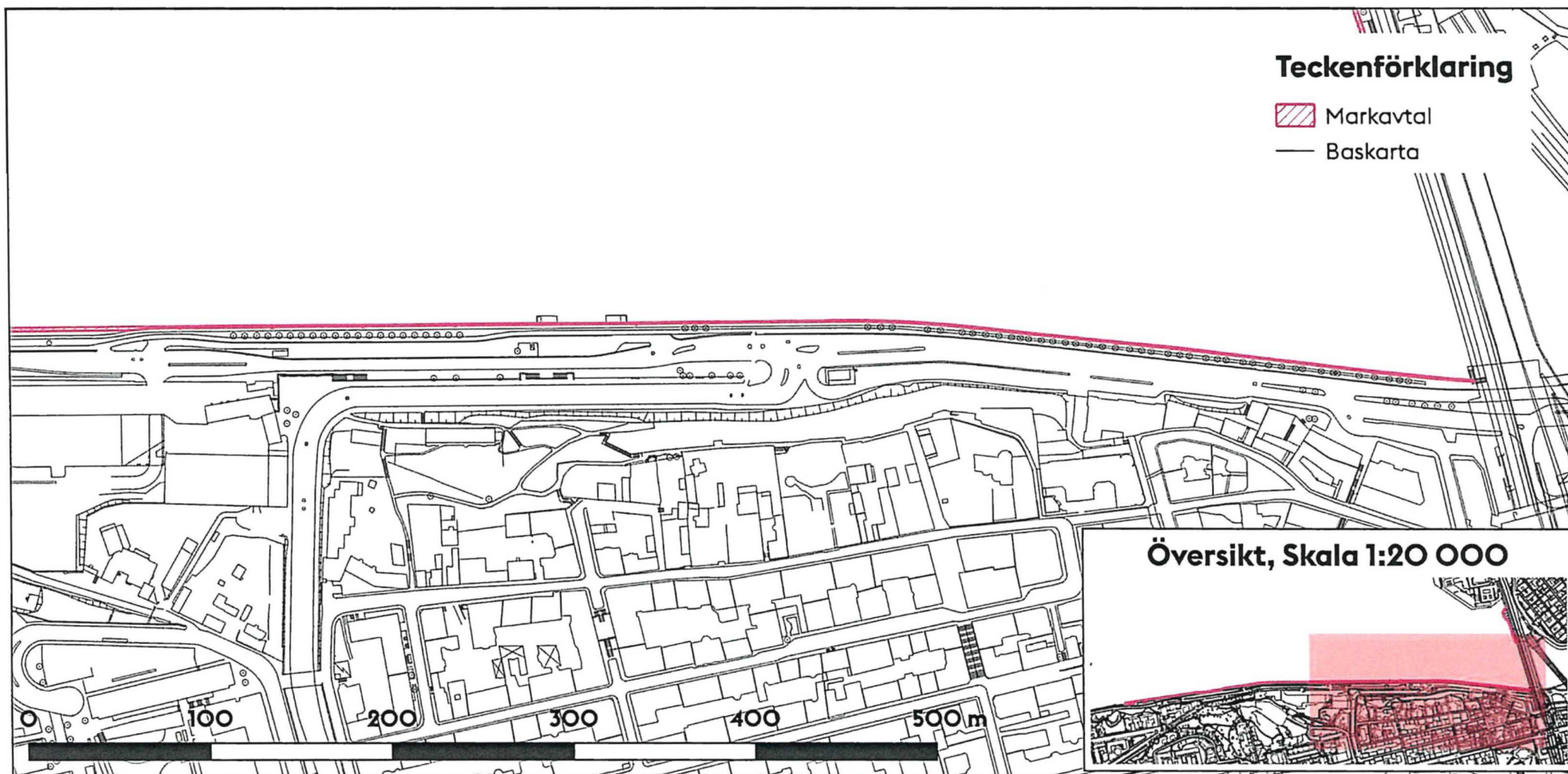
# Bilaga 6.2

## Söder Mälarstrand, östra



Skala 1:3000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



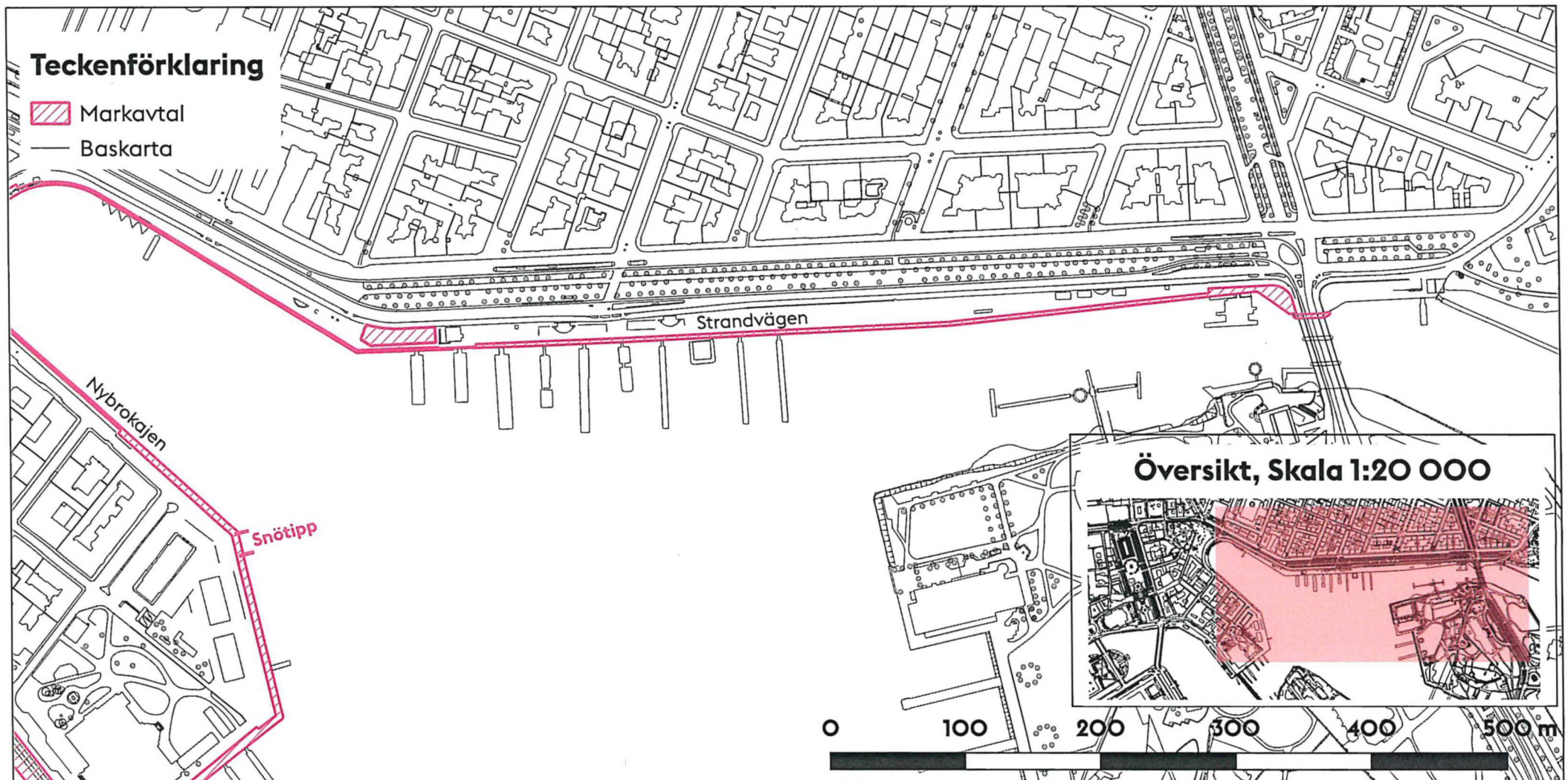


# Bilaga 4.2

## Strandvägen, Nybroviken, Blasieholmen

Skala 1:4000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



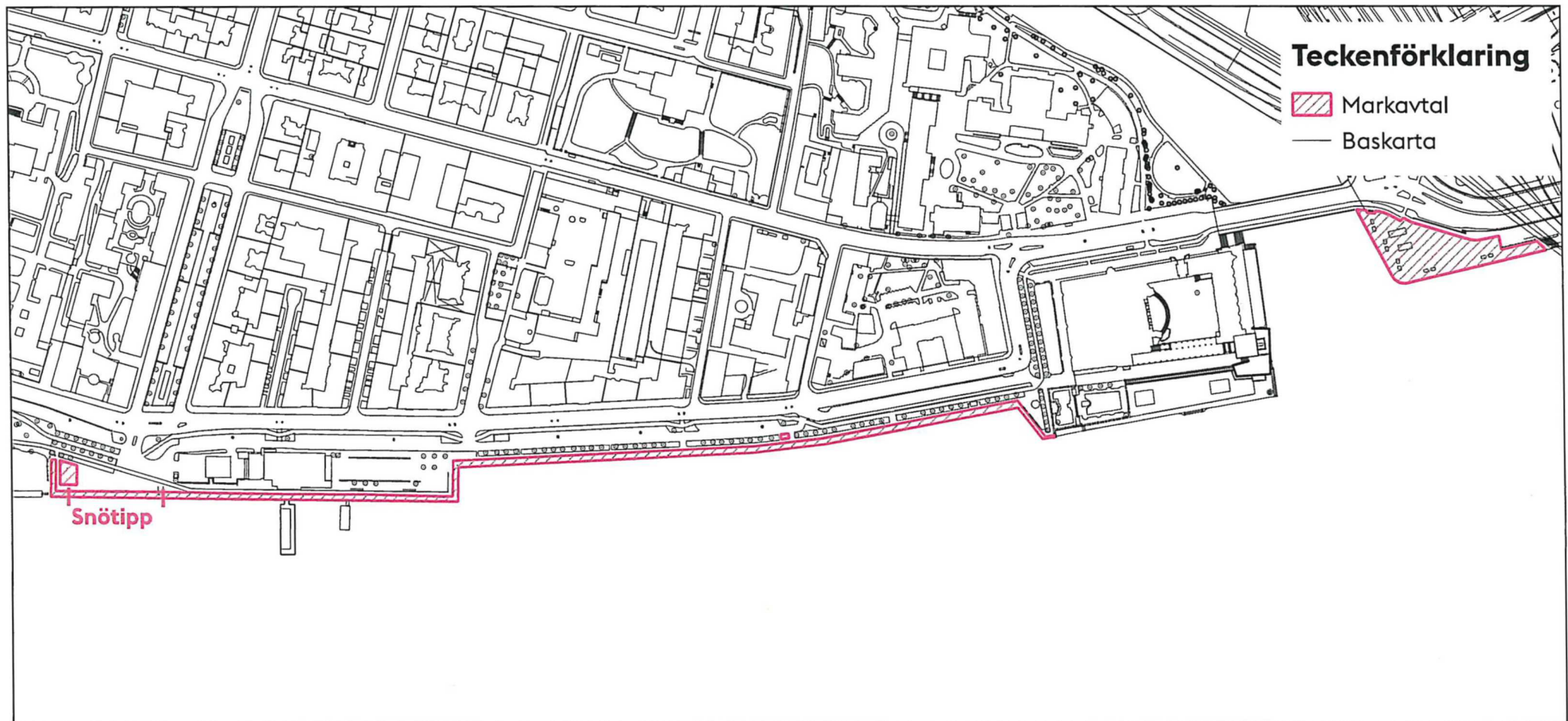


# Bilaga 5

## Norr- och Klara Mälarderstrand

Skala 1:4000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



0 100 200 300 400 500 m





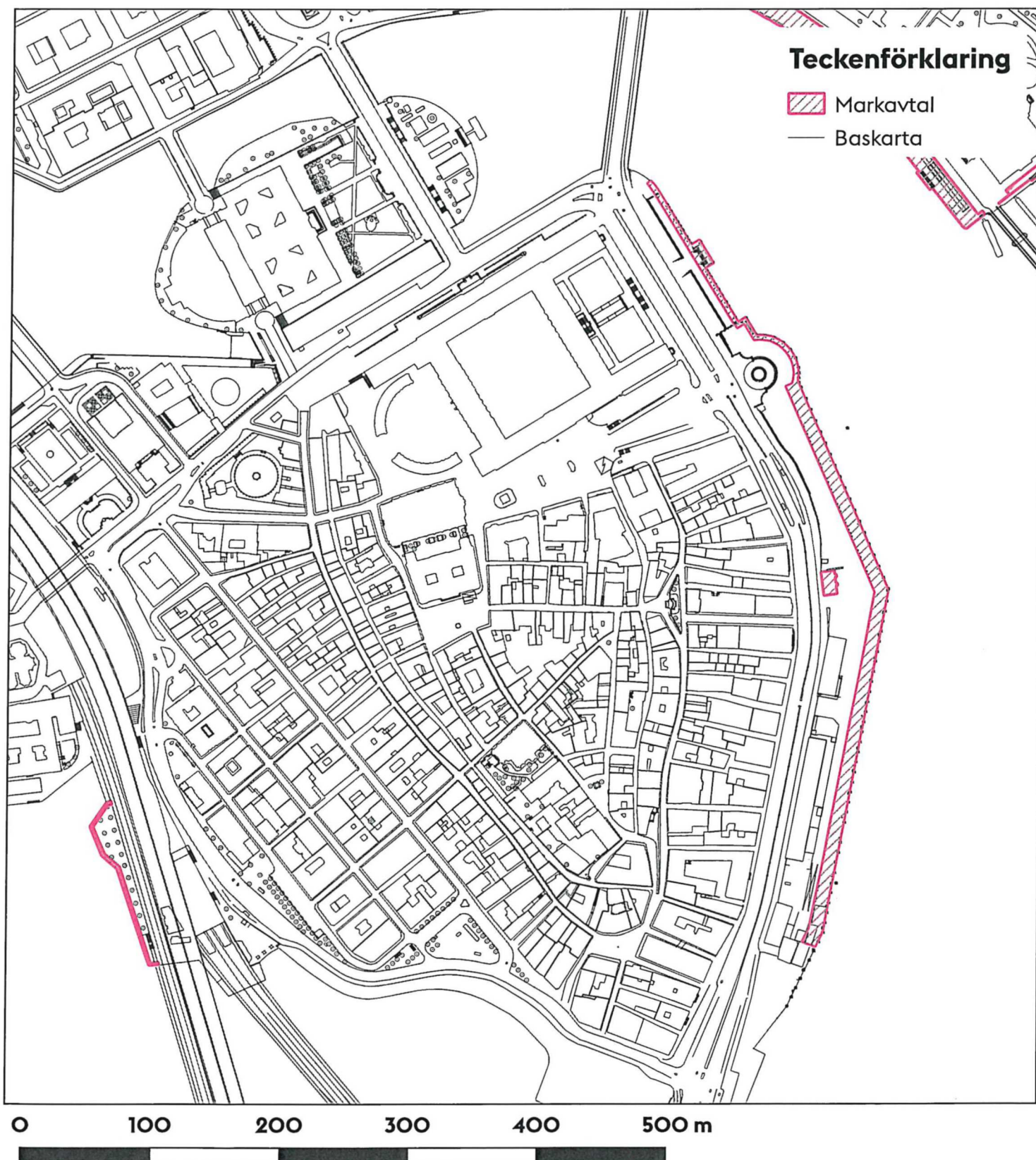
# Bilaga 7

## Gamla stan

Skeppsbrokajen och Munkbrohamnen

Skala 1:4000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000







# Bilaga 8.1

## Hammarbyhamnen, slussområdet

Skala 1:3000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



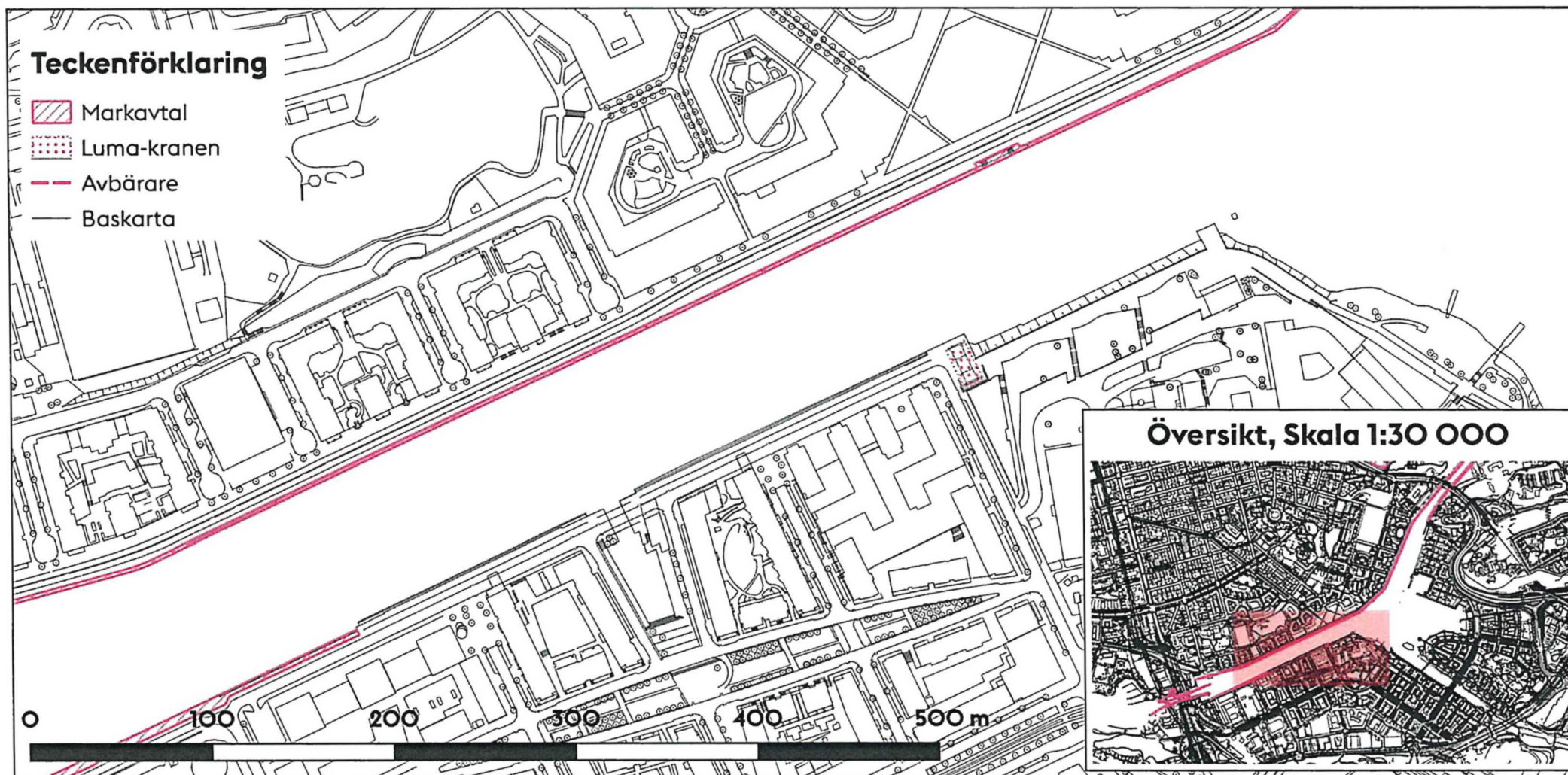


# Bilaga 8.2

## Hammarbyhamnen

Skala 1:3000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000





# Bilaga 8.3

## Hammarbyhamnen

Skala 1:3000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000





# Bilaga 8.4

## Hammarbyhamnen

Skala 1:3000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



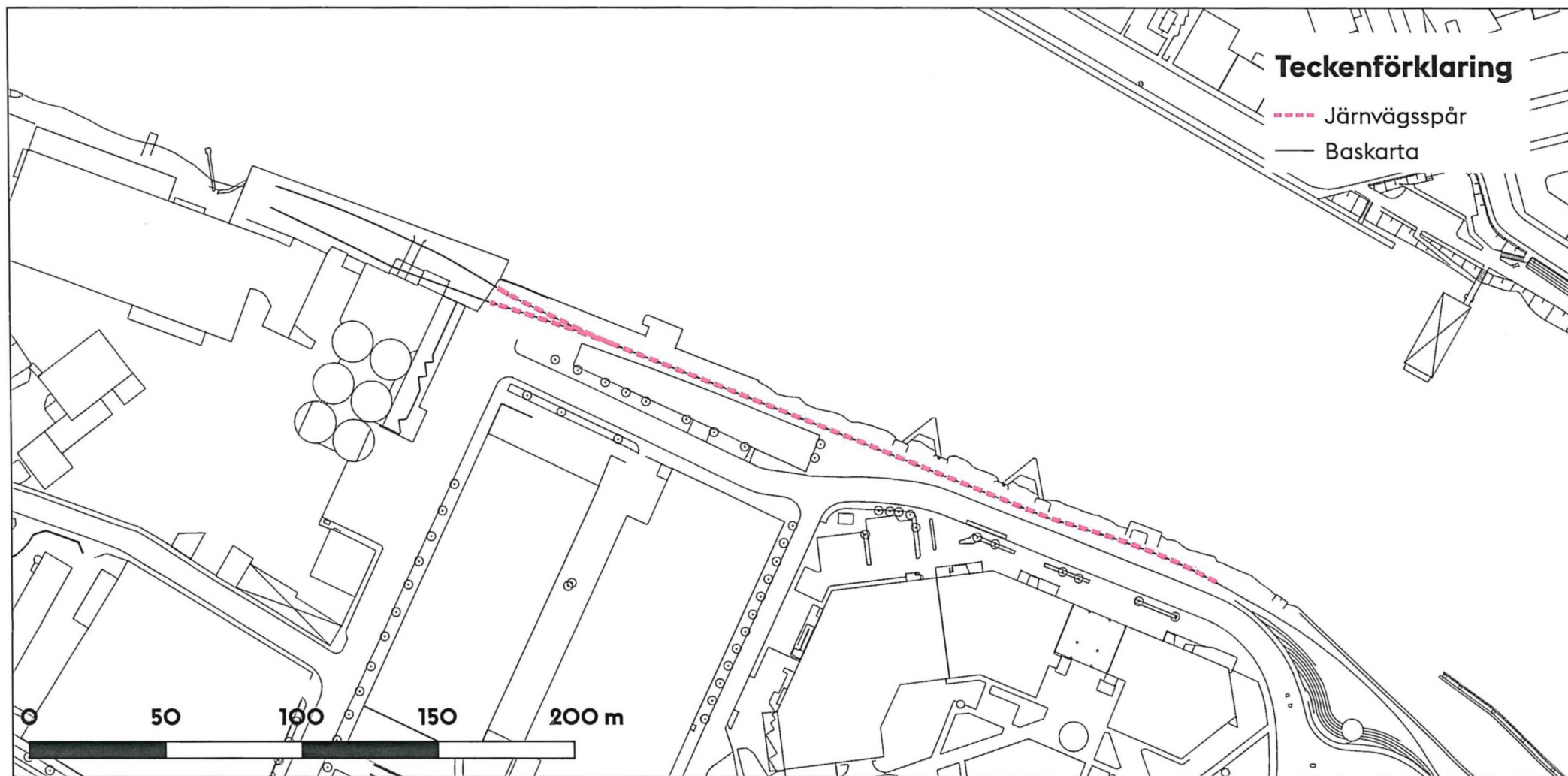


# Bilaga 9

## Järnvägsspår Liljeholmshamnen

Skala 1:2000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000





# Bilaga 10

## Övriga kajer och bryggor

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

1, Berghamns brygga

### Teckenförklaring

Bryggor, kajer och ledverk

- Underhålles av SH
- Underhålles av TK

id	Namn	Underhåll	Drift/Nyttjande
1	Berghamns brygga	SH	SH
2	Skärholmens brygga	SH	SH
3	Mälardöjdsbadets brygga	SH	SH
4	Fridhems brygga	SH	SH
5	Bällstahamnen	TK	SH
6	Värdshusbryggan	SH	SH
7	Ekensberg, ångbåtsbryggan	TK	SH
8	Luxkajen, södra kajen	TK	SH
9	Hornsbergs strand	TK	SH
10	Barnhusviken, Kungsholms strand	TK	SH
11	Långholmen, båthållplats	SH	SH
12	Liljeholmskajen	TK	SH
13	Ledverk, Liljeholmen	SH	SH
14	Allmänna gränd, ponton	SH	SH
15	Ledverk, Husarviken	SH	SH

2, Skärholmens brygga

9, Hornsbergs strand

5, Bällstahamnen

10, Barnhusviken, Kungsholms strand

8, Luxkajen, södra kajen

11, Långholmen, båthållplats

14, Allmänna gränd, ponton

6, Värdshusbryggan

7, Ekensberg, ångbåtsbryggan

12, Liljeholmskajen

13, Ledverk, Liljeholmen

4, Fridhems brygga

3, Mälardöjdsbadets brygga

Skala 1:70 000, (A4)

0 1 2 3 4 5 km