

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Fastighets AB Kvarter VQ (org.nr. 559376-0027), nedan kallat **Bolaget**, samt Åke Sundvall i Stockholm AB (org. nr. 556712-2204), nedan kallat **Ägarbolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.5 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Slakthusområdet, etapp 1

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1 Markanvisning

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2019-04-25 lämnat markanvisning till Åke Sundvall Projekt AB (org. nr 556875-8873) för att uppföra bostäder och lokaler inom område Slakthusområdet, etapp 1. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2019-05-09. Markanvisningsavtalet har förlängts vid fem tillfällen, men då parterna inte kom överens tecknades ingen överenskommelse. Åke Sundvall Projekt AB har därefter kontaktat Staden för fortsatta förhandlingar. Staden och Åke Sundvall Projekt AB har nu kommit överens om förutsättningarna för denna överenskommelse. Åke Sundvall Projekt AB har vidare framfört önskemål om att överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark ska träffas med Bolaget och Ägarbolaget. Staden har efter bedömning av Ägarbolagets ekonomiska och fysiska genomförbarhetsförmåga bedömt Ägarbolaget som godtagbar avtalspart. Bolaget är ett dotterbolag till Ägarbolaget samt systerbolag till Åke Sundvall Projekt AB. En ny markanvisning sker i samband med exploateringsnämndens godkännande av denna överenskommelse.

1.2 Detaljplan

Detaljplan benämnd Dp 2017-0239 för Slakthusområdet etapp 1, nedan kallad **Detaljplanen**, har vunnit laga kraft 2021-05-11. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

1.3 Solidariskt ansvar

Ägarbolaget åtar sig gentemot Staden att solidariskt med Bolaget ansvara för fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt detta avtal.

§ 2

MARKÖVERLÅTELSE OCH FASTIGHETSBILDNING

2.1 Överlåtelse

Staden överlåter, såsom tre separata överlåtelser, med äganderätt till Bolaget tre områden med en total area om cirka 3 630 m² (nedan benämnt **Fastighet 1**, **Fastighet 2** och **Fastighet 3**), nedan gemensamt kallade **Fastigheterna**, inom fastigheten Kylrummet 1 och Johanneshov 1:1 i Stockholms kommun, med en total köpeskilling om cirka 306 982 000 kronor. Den preliminära fastighetsindelningen är markerad i Bilaga 2.

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget ett område om ca 840 kvadratmeter av fastigheten Kylrummet 1 och Johanneshov 1:1, Fastighet 1, för en överenskommen preliminär köpeskilling om ETTHUNDRAÅTTAMILJONERNIOHUNDRAFYRTIOÅTTATUSEN kronor (108 948 000). Fastighet 1 är markerad med streckad begränsningslinje på bilagd karta över fastighetsindelningen.

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget ett område om ca 1 825 kvadratmeter av fastigheten Kylrummet 1, Fastighet 2, för en överenskommen preliminär köpeskilling om ÅTTIOSJUMILJONERSJUHUNDRASEXTIOÅTTATUSEN kronor (87 768 000). Fastighet 2 är markerad med streckad begränsningslinje på bilagd karta över fastighetsindelningen.

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget ett område om ca 965 kvadratmeter av fastigheten Kylrummet 1, Fastighet 3 för en överenskommen preliminär köpeskilling om ETTHUNDRATIOMILJONERTVÅHUNDRASEXTIOSEXTUSEN kronor (110 266 000). Fastighet 3 är markerad med streckad begränsningslinje på bilagd karta över fastighetsindelningen.

2.1.1 Bostäder

Den preliminära köpeskillingen för bostäder är baserad på ett pris i prisläge 2024-11-01 (**Värdetidpunkten**) om 28 000 kronor per m² ljus BTA (B i nedanstående formel) och en beräknad total area om 10 569 m² ljus BTA, fördelat på tre fastigheter om 3 891 m² ljus BTA för Fastighet 1, 2 956 m² ljus BTA för Fastighet 2 och 3 722 m² ljus BTA för Fastighet 3. Definition av ljus BTA för bostäder återfinns i Bilaga 3.

Ovanstående pris i kr/m² ska regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till prisförändringarna vid försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden.

På tillträdesdagen ska slutlig köpeskilling betalas med ett belopp som motsvarar den totala bruttoarean, m² ljus BTA, som medges enligt lagakraftvunnen Detaljplan multiplicerad med ett i enlighet med nedanstående formel indexjusterat pris i kr per m² (A i nedanstående formel).

$$A = B + 25 \% * (C - D)$$

$$A = \text{pris på tillträdesdagen, kr/m}^2 \text{ ljus BTA}$$

B = pris vid Värdebidpunkten, kr/m² ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris¹ på bostadsrätter uttryckt i kr/m² lägenhetsarea inom Enskede - Skarpnäck som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Enskede - Skarpnäck enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² lägenhetsarea vid Värdebidpunkten

Om ovanstående formel inte är användbar på grund av förändring av eller upphörande av Mäklarstatistikens redovisningsmetoder eller källor, ska reglering ske utifrån den vid tillträdestidpunkten mest relevanta statistiken. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken upphör/förändras.

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

2.1.2 Lokaler

Den preliminära köpeskillingen för kommersiella lokaler (som inte kan användas för bostadsändamål enligt detaljplan) är baserad på ett pris i prisläge 2024-11-01 om 11 000 kr per m² ljus BTA och en beräknad total värdegrundade area för Fastighet 3 om 550 m² ljus BTA.

Definition av ljus BTA för lokaler återfinns i Bilaga 4.

Reglering av markpris för bottenvåningslokal, beräknat i prisläge 2024-11-01

Köpeskillingen för kommersiella lokaler, som enligt ovan är bestämd till 11 000 kr/m² ljus BTA i prisläge 2024-11-01 ska regleras – upp eller ner – fram till tillträdesdagen med 100 % av förändringen av MSCI Svenskt Fastighetsindex, värdeförändring, butiker hela Stor-Stockholm, framtaget av MSCI Norden AB* (MSCI). Detta index visar värdeförändring per kalenderår för bebyggda fastigheter och tas fram senast under april månad nästföljande år. Per 2023-12-31 (indextal för år 2023) är indextalet 435,0 enheter (1983-12-31=100). När indextalet för år 2024 har publicerats beräknas indextalet per 2024-11-01 genom linjär interpolering med utgångspunkt från indextalen för 2023 och 2024. Det på detta sätt beräknade indextalet benämns nedan startindex. Ovan angivet index för år 2023 kan över tid komma att justeras. Vid tidpunkt för beräkning används alltid senast publicerat index för angivet år.

Vid tillträde beräknas köpeskillingen enligt följande:

1. Om startindex enligt ovan kan beräknas:

Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tillträdestidpunkten av MSCI senast framtagna indextalet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta MSCI:s index avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet.

¹ Den månatliga noteringen avser tre månades glidande medelvärde

Köpeskillingen vid tillträde beräknas som köpeskillingen i prisläge 2024-11-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

2. Om startindex enligt ovan inte kan beräknas:

Köpeskillingen vid tillträde beräknas som köpeskillingen i prisläge 2024-11-01 multiplicerad med förhållandet mellan KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet och KPI för november månad 2024.

**före detta IPD*

2.1.3 Tilläggsköpeskillning avseende tillkommande BTA

Bolaget ska tillsända Staden bygglovshandlingar, jämte redovisning av ljus BTA, senast fyra veckor efter beslut om bygglov för respektive fastighet.

Om Bolaget, eller annan som förvärvar Fastigheterna eller del därav, erhåller bygglov för byggnad eller byggnader med area eller areor överstigande det antal m² ljus BTA bostäder respektive lokaler varpå köpeskillingen beräknats för respektive fastighet, ska Bolaget utöver köpeskillingen för respektive fastighet erlægga tilläggsköpeskillning till Staden enligt nedan.

För den area eller de areor ljus BTA bostäder respektive lokaler som överstiger det antal m² ljus BTA varpå köpeskillingen för respektive fastighet beräknats ska tilläggsköpeskillning utgå beräknad på det pris i kr per m² ljus BTA varpå köpeskillingen för bostäder respektive lokaler beräknats, dvs. överstigande m² ljus BTA multiplicerat med pris i kr per m² ljus BTA för aktuell typ av användning. Detta gäller även om den totala arean ljus BTA inte har ökat. För det fall ett ändamåls area utökats på bekostnad av arean för ett annat ändamål ska tilläggsköpeskillingen emellertid minskas med ett belopp beräknat på area och pris för det ändamål vars area minskat.

Endast för Staden nettopositiva tilläggsköpeskillningar tillämpas. Bolaget har således inte rätt till återbetalning av del av köpeskillingen.

Tilläggsköpeskillning ska regleras med konsumentprisindex från tillträdesdagen för respektive fastighet till dag då betalningsansvar inträder enligt nästföljande stycke.

Tilläggsköpeskillning ska utan anmaning från Staden erläggas senast fyra veckor efter lämnat startbesked enligt bygglov för respektive fastighet som medger bygggrätt som grundar rätt till tilläggsköpeskillning enligt ovan, dock tidigast på tillträdesdagen för respektive fastighet.

Vid dröjsmål med betalning utgår dröjsmålsränta på förfallet belopp till dess betalning sker, enligt vad därom i lag stadgas.

Om byggnation genomförs och de ingående ytorna motsvarar eller underskrider de m² ljus BTA varpå köpeskillingen beräknats upphör detta villkor om tilläggsköpeskillning att gälla 1 år efter det att slutbesked lämnats för densamma.

Villkoret om tilläggsköpeskillning ska inte utgöra hinder för köparens erhållande av lagfart och utgör inte ett sådant villkor som avses i jordabalken 4 kap. 4 §.

Detta villkor om tilläggsköpeskillning ska upprepas i de tre separata köpebrev som ska upprättas för de respektive överlåtelseerna enligt detta avtal.

2.1.4 Tilläggsköpeskillning avseende schakt

Staden ska genomföra schaktning och borttransport av jord- och bergmassor på Fastigheterna, för att Fastigheterna ska överensstämma med det skick som parterna avtalat närmare om i § 2.10 nedan. Det schaktarbete som ska genomföras framgår av Bilaga 5. Arbetet ska vara slutfört och besiktigt innan Bolaget tillträder Fastighet 1, Bolaget ska ges möjlighet att delta i slutbesiktningen.

För detta arbete ska Bolaget erlägga en tilläggsköpeskillning om totalt 19 000 000 kronor, varav tilläggsköpeskillning om 6 333 334 kr hänförs till Fastighet 1, 6 333 333 kr hänförs till Fastighet 2 och 6 333 333 kr hänförs till Fastighet 3.

Tilläggsköpeskillningarna ska i sin helhet erläggas i samband med tillträdet till Fastighet 1.

För Fastighet 2 och Fastighet 3 utgör tilläggsköpeskillningarna enligt ovan handpenning till säkerhet för den skada och kostnad Staden kan komma att orsakas om köpen av Fastighet 2 och Fastighet 3 inte fullföljs. Handpenningen för Fastighet 2 och Fastighet 3 ska inte avräknas från köpeskillningen i enlighet med § 2.1, utan utgör en tilläggsköpeskillning till köpeskillningen för Fastighet 2 respektive Fastighet 3 i enlighet med § 2.1. Skulle köpen av Fastighet 2 och/eller Fastighet 3 av något skäl inte fullföljas har Bolaget inte rätt att få handpenningen åter, utan handpenningen för Fastighet 2 och Fastighet 3 ska i sin helhet tillfalla Staden.

2.2 Fastighetsbildning

Staden ska ansöka om sådana fastighetsbildningsåtgärder som erfordras för respektive separat marköverlåtelse enligt § 2.1, i huvudsaklig överensstämmelse med Bilaga 2.

Genom undertecknandet av detta avtal biträder Bolaget ansökan om fastighetsbildning.

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

2.3 Förnyelse av överenskommelse

Ansökan om fastighetsbildning ska ske enligt JB 4:7 inges till lantmäterimyndigheten inom sex månader från köpeavtalets undertecknande.

Fastigheten Kylrummet 1 samt del av Johanneshov 1:1 överläts till Bolaget i tre separata delar. Tillträde till de tre Fastigheterna ska ske vid tre separata tillfällen, efter att de tre fastigheterna tillskapats. Staden och Bolaget är därför överens om att överenskommelsen om exploatering med överlåtelse av mark på oförändrade villkor ska förnyas var femte månad för att de i överenskommelsen ingående överlåtelseerna alltjämt

ska äga giltighet. Detta ska möjliggöra för Staden att inge ansökan om fastighetsbildning senare än sex månader från det att överenskommelsen ursprungligen undertecknades.

Om förnyelse av överenskommelsen inte kommer till stånd senast inom fem månader från överenskommelsens undertecknande respektive inom fem månader från det datum då överenskommelsen senast förnyades äger Staden genast inge ansökan om fastighetsbildning oaktat att Bolaget ännu inte ska tillträda berörd fastighet. Parterna är införstådda med att Fastigheterna då kan komma att bildas tidigare än avsett samt att kostnader därmed uppkommer i form av fastighetsskatt.

Förnyelse av överenskommelse ska ske genom tecknande av tilläggsavtal om förnyelse hos Stadens exploateringskontor. Staden ska kalla Bolaget till möte per e-post. Bolagets företrädare ska vid varje tillfälle styrka sin behörighet att företräda Bolaget genom överlämnande av behörighetshandlingar. Förnyelse av överenskommelsen anses för Bolaget inte vara en löpande förvaltningsåtgärd.

Staden ska skicka meddelanden och kalla Bolaget skriftligen per e-post på nedan angivna adresser eller annan adress som skriftligen meddelas enligt följande:

Till Bolaget: [martin.sundvall@akesundvall.se]

Med kopia till: [johan.lins@akesundvall.se]

2.5 Tillträde

Bolaget ska tillträda fastigheterna separat, vid tre olika tidpunkter.

Fastighet 1 ska tillträdas vid den tidpunkt som infaller senast av att fastighetsbildning enligt § 2.2 har vunnit laga kraft eller den 2025-12-15 (**Tillträdesdag 1**).

Fastighet 2 ska tillträdas vid den tidpunkt som infaller senast av att fastighetsbildning enligt § 2.2 har vunnit laga kraft eller den 2027-12-15 (**Tillträdesdag 2**).

Fastighet 3 ska tillträdas vid den tidpunkt som infaller senast av att fastighetsbildning enligt § 2.2 har vunnit laga kraft eller den 2026-12-15 (**Tillträdesdag 3**).

Bolaget har rätt att tidigare lägga Tillträdesdag 1-3 efter att fastighetsbildning enligt §2.2 har skett. Bolaget ska då inkomma med skriftligt önskemål därom som skriftligen ska godkännas av Staden, genom exploateringskontoret.

För det fall schaktarbetet som Staden åtagit sig enligt § 2.1.4 och § 2.10 inte är färdigställt vid Tillträdesdag 1, äger Bolaget rätt att skjuta på tillträdet till dess schaktarbetet är avslutat. Uppskjutandet får ske med en tid som motsvarar schaktarbetets faktiska försening, räknat från och med den ursprungliga Tillträdesdag 1. Staden ska meddela Bolaget 3 månader innan Tillträdesdag 1 i det fall schaktarbetet blir försenat.

2.6 Betalning med mera

Bolaget ska senast på tillträdesdagen för respektive fastighet betala slutlig köpeskilling för respektive fastighet i enlighet med § 2.1 ovan mot att Staden utfärdar ett kvitterat köpebrev för respektive fastighet.

2.7 Kostnader och intäkter

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

Motsvarande ska gälla för intäkterna av Fastigheterna.

Med undantag för vad som anges i första stycket ovan ska Bolaget, parterna emellan, betala fastighetsskatt som belöper på Fastigheterna från det årsskifte som infaller närmast efter dag då fastighetsbildningen vunnit laga kraft för det fall Staden låtit genomföra fastighetsbildning tidigare än avtalad tillträdesdag enligt villkor om förnyelse av överenskommelse och detta beror på att Bolaget inte medverkat till förnyelse av överenskommelse samt för de fall fastighetsbildningen på Bolagets begäran genomförs före tillträdesdagen.

2.8 Förfogande över Fastigheterna till tillträde

I den mån det enligt gällande rätt anses tillkomma Bolaget i egenskap av tillträdande köpare att vidta nedan angivna åtgärder ger Bolaget Staden rätt att vidta dessa. Rätten gäller till dess Bolaget erlagt köpeskilling och tillträtt respektive fastighet.

- Tillfälligt upplåta Fastigheterna eller del därav.
- Genomföra uppsägning av nyttjanderätt eller annan rättighet som belastar Fastigheterna.
- Vidta andra åtgärder för förvaltning av nyttjanderätt.
- I övrigt rättsligt förfoga över Fastigheterna i förhållande till nyttjanderättshavare.

Ovanstående förändrar inte Stadens ansvar gällande på tillträdesdagen befintliga belastningar enligt punkten 2.9 Inskrivningar.

2.9 Inskrivningar

Staden garanterar att Fastigheterna på respektive tillträdesdag inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet, Bilaga 6.

2.10 Fastigheternas skick med mera

Staden har rivit byggnaden som tidigare låg på fastigheten Kylrummet 1 till och med bottenplattans underkant. Staden har därefter använt ytan som materialupplag. Staden kommer att tomställa Fastigheterna innan Tillträdesdag 1.

Schaktning av kvartersmark inom samtliga Fastigheterna, inklusive borttransport av jord- och bergmassor, kommer att vara slutförd innan tillträdet till Fastighet 1. Vid tillträdet till Fastighet 2 och Fastighet 3 kommer respektive av de tre Fastigheterna således att vara i det skick som framkommer av Bilaga 5.

Staden ska verka för att tredje man som berörs av schaktningsarbetena så långt som möjligt hålls informerade om desamma och den påverkan och de eventuella störningar som arbetena kan medföra. Staden åtar sig vidare att vidta sådana åtgärder, själv eller genom sina entreprenörer, som rimligen kan krävas för att begränsa en eventuell skada på mark och för tredje man som kan komma att uppstå med anledning av Stadens arbeten med schaktning samt borttransport av jord- och bergmassor.

Staden ska tillse att Staden och/eller av Staden upphandlad entreprenör har erforderlig ansvarsförsäkring för arbetena.

Staden ska svara för samtliga kostnader för eventuella skador på Fastigheterna, som kan komma att uppstå med anledning av Stadens arbeten. Staden ska, i den mån krav från tredje man riktas mot Bolaget och dessa krav direkt kan härledas till Stadens arbeten, hålla Bolaget skadeslöst. Det förutsätts därvid att Bolaget omgående informerar Staden om kravet samt medverkar till att i god samverkan hantera ärendet.

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

Bolaget är införstått med att Fastigheterna berörs av utbyggd tunnelbana till söderort. Bolaget har tagit del av detaljplan med dnr 2014-18909 (Tunnelbaneutbyggnad Kungsträdgården-Nacka-Söderort) och järnvägsplan med dnr FUT 2017-0084 och accepterar den påverkan och intrång som angiven detaljplan och järnvägsplan innebär för Fastigheterna. Bolaget ska utan ersättning, medverka till att huvudmannen för tunnelbanan kan säkra sin rätt till utrymmena för tunnelbanan genom, efter Stadens val, officialservitut, annan officialnyttjanderätt eller avtalsservitut.

2.11 Markföroreningar

Bolaget ska utföra och bekosta erforderliga markmiljöundersökningar i syfte att säkerställa den blivande kvartersmarkens lämplighet samt vid behov provtagningar och utredningar för att bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder [1].

Om Bolaget påträffar föroreningar eller har anledning att misstänka föroreningar ska Bolaget omgående informera Staden. Om föroreningshalter är över Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark för mindre känslig markanvändning (MKM) ska fortsatt hantering ske enligt en av Staden upprättad handlingsplan.

[1] Med efterbehandlingsåtgärd avses en åtgärd som syftar till att eliminera eller minska den nuvarande och framtida påverkan på människors hälsa, miljön eller naturresurser från föroreningar i mark, grundvatten, sediment, deponier, byggnader och anläggningar.

Vid genomförande av exploatering fördelas kostnader för hantering av förorenade massor enligt följande.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering av jordmassor med halter upp till och med MKM samt övrig hantering av föroreningar med undantag för de merkostnader som Staden står för vid hantering av jordmassor enligt nedan.

Vid utförande av teknisk schakt svarar Staden för de merkostnader som uppstår för transport och avlämning till mottagningsanläggning av jordmassor med anledning av att jordmassorna har halter över MKM om inte Bolaget har avsättning för dessa jordmassor. Vid saneringsschakt står Staden även för vissa merkostnader som uppstår vid utförande av schakt och återfyllning med anledning av att jordmassorna har halter över MKM. Med avsättning avses bolagets återanvändning, återvinning på annan plats eller försäljning av berörda jordmassor. Med teknisk schakt avses jordschakt som utförs oavsett föroreningsnivå i marken och som utförs som en del av byggprojektet. Med saneringsschakt avses jordschakt, utöver teknisk schakt, som utförs i syfte att uppnå acceptabla risker och beslutat åtgärds mål med avseende på markföroreningar.

Villkoren avseende Bolagets rätt till ersättning för merkostnader utvecklas i av Staden upprättad handlingsplan, Bilaga 7. Bolaget förbinder sig att följa handlingsplanen. Av handlingsplanen följer bl.a. att det för Bolagets rätt till ersättning krävs att klassificering av jordmassor är välgrundad utifrån representativa halter inom berört markområde

Staden bekostar inga åtgärder beställda av Bolaget om Staden i förväg inte godkänt detta.

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

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

Bolagets åtagande enligt ovan gäller efter att Bolaget tillträtt Fastighet 1.

2.12 Lagfartskostnader

Bolaget ska ansöka om och bekosta erforderliga lagfarter för Bolagets separata förvärv av Fastighet 1, Fastighet 2 respektive Fastighet 3.

2.13 Servitut och ledningsrätter

Bolaget medger att nedan angivna rättigheter får inskrivas i respektive fastighet som avtalsservitut, upplåtas med ledningsrätt eller inrättas som officialservitut i samband med fastighetsbildningen till förmån för fastighet ägd av Staden eller den Staden sätter i sitt ställe.

Gatubelysning och ledningar med mera

Bolaget medger Staden eller den Staden sätter i sitt ställe rätt att inom Fastigheterna utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga följande:

- Allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med u på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1,
- Gatubelysning med tillhörande ledningar och därtill hörande anordningar samt skyltar för allmänna gator och vägar. Placering bestäms efter samråd med Bolaget.

Linspänd belysning och annan fasadmonterad belysning

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt att utan ersättning nyttja husfasader inom Fastigheterna för infästning av belysningsarmatur samt bärlinor och kraftkablar till linspänd gatubelysningsanläggning, liksom erforderlig åtkomst vid underhåll och förnyelse, se Bilaga 8.

2.14 Gemensamhetsanläggningar

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

2.15 Gatukostnader och anläggningsavgifter

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

Bolaget svarar för alla övriga kostnader för Fastigheterna så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme med mera.

2.16 Parkering och mobilitet

Bolaget har tecknat intentionsavtal med Stockholms Stads Parkerings AB om parkeringsköp, Bilaga 9. Antalet parkeringsplatser som Bolaget ska köpa bestäms av parkeringstalet (p-platser per lägenhet) som framgår av ”Handlingsplan för mobilitet och parkering i Slakthusområdet – etapp 1”, Bilaga 10. Bolaget förbinder sig även att genomföra de övriga åtgärder som föreskrivs Bolaget i Bilaga 10.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Genomförande, samordning och tidplan

Staden och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att

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

Bolaget förbinder sig vidare att vid exploateringen tillämpa vad som anges gällande parkeringstal (p-tal) i planbeskrivningen.

Bolaget ska, i samråd med Staden, upprätta en huvudtidplan för exploateringen.

I syfte att identifiera behov av samordning har Staden upprättat ”PM produktionsförutsättningar”, Bilaga 11. Promemorian beskriver så långt det är möjligt vid avtalstecknandet förutsättningarna för hur det gemensamma arbetet ska drivas. Bolaget förbinder sig att följa vad som anges i Bilaga 11 samt att arbeta gemensamt med Staden samt övriga berörda byggherrar enligt vad som anges i denna PM. Bolaget förbinder sig likväl vid att införa denna PM så som avtalsinnehåll i alla Bolagets entreprenadupphandlingar som är hänförliga till förevarande exploatering.

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

3.2 Bostäder/kommersiella lokaler

Bolaget ska inom Fastigheterna uppföra bostadsbebyggelse innehållande sammantaget cirka 110 lägenheter, kommersiella lokaler etc.

Bolaget ska upplåta bostäderna med bostadsrätt.

3.3 Bygg- och anläggningskostnader med mera

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheterna. Bolaget bekostar även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheterna och som är en följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheterna. Om Staden önskar ska bolaget dessutom ansvara för projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbetena enligt ovan. Om Bolaget ansvarar för projektering och utförande av återställande- och anslutningsarbeten ska dessa utföras i samråd med Staden och enligt ”PM produktionsförutsättningar”, Bilaga 11. Bolaget ska efter projektets färdigställande kalla Staden till besiktning av återställande- och anslutningsarbetena.

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

3.3.1 Fris och stålkant

Bolaget ska inom Fastigheterna anlägga och bekosta fris och stålkant i anslutning mot allmän platsmark. Material, utförande och uppbyggnad ska ske enligt ”Typsektioner för friser”, Bilaga 12.

3.4 Ledningar

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

Anläggningar för dagvatten och infiltration som Bolaget ansvarar för ska planeras och utföras med hänsyn till befintliga ledningar vid fastighetsgräns och u-område. Bolaget ska ta kontakt med ledningsbolagen för planering av dessa arbeten.

3.5 Grundläggning

Utbyggnad av allmän plats i form av nya ledningar och arbetsgator kommer att vara utfört innan tillträde till Fastigheterna enligt Bilaga 13. Schakt för grundläggning (jord- respektive bergschakt) samt eventuella stödkonstruktioner, slänter med mera måste ske inom Fastigheterna i enlighet med Bilaga 11.

3.6 Befintlig vegetation och mark

Allmän platsmark

Bolaget ansvarar för att träd, annan vegetation och berg intill Fastigheterna inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Bolaget ska skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa Fastigheterna med ett stabilt två meter högt stängsel. Bolaget är skyldigt att vidta försiktighetsåtgärder vid schakt i närheten av träd och ska följa riktlinjer *Växtbäddar i Stockholms stad – en handbok 2017*. Bolaget ansvarar för att Bolaget, eller företag som Bolaget anlitar, inte på något sätt nyttjar allmän platsmark utan skriftligt tillstånd från staden.

Vid överträdelse ska Bolaget för dött eller skadat träd utge vite till staden enligt Bilaga 14. För skadad markvegetation utgår vite om 25 000 kronor per kvadratmeter. För kompakterad eller på annat sätt skadad mark utgår vite om 25 000 kronor per kvadratmeter.

Bolaget ska därutöver på egen bekostnad återplantera döda eller borttagna träd samt återställa marken enligt stadens anvisning.

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, se § 3.9 nedan.

Gemensam syn

Innan byggstart sker ska parterna gemensamt inspektera mark, berg och omkringliggande gator som omfattas av denna paragraf. Bolaget ska kalla Staden till denna syn. Vid synen ska fastighetsgränsen och kommande byggnader vara utmärkta i terrängen. Bolaget ansvarar för att utmärkning sker på plats. Bolaget ska bistå med inmätning och kartläggning av träds stamläge och kronutbredning där dessa står i anslutning till Fastigheten eller till mark som Bolaget eller av Bolaget anlita entreprenör planerar att söka tillstånd för att ianspråkta under etableringstiden.

3.7 Krav på tillgängliga anläggningar under utbyggnadstiden

Bolaget ska säkerställa tillgänglighet och tekniska anslutningar under hela utbyggnadstiden för andra fastigheter som behöver nyttja anläggningar som ligger inom Fastigheterna. Samråd med Staden ska ske.

3.8 Information till allmänheten

Bolaget förbinder sig att genom skyltning på plats informera allmänheten om projektet och byggnadsarbeten, utan kostnad för Staden. Skylt, fundament och montage betalas av Bolaget. Skyltning ska ange Stadens medverkan i projektet med logotyp och webbadress till projektet (<https://vaxer.stockholm/projekt/>).

Utformning av och innehåll på byggskylt ska utformas efter Stadens anvisningar i Varumärkesmanualen (<http://varumarkesmanual.stockholm.se>) – se Byggaktörstavlor under >Skyltar och kartor >Byggen och anläggningsarbeten >Byggskyltar.

Framtaget förslag på skylt ska godkännas av Stadens kommunikatör innan beställning. Skyltning ska finnas på plats senast i samband med byggaktörens etablering.

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

3.9 Byggytor och byggetablering

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

Staden kommer i samråd med byggherrarna att upprätta skedes- och samordningsplan som bl.a. utvisar etableringsytor inklusive tider för dessa, transportvägar och färdigplaner.

För upplåtelse av plats för byggetablering utgår ersättning med 275 kr/kvm tomtarea och år.

Bolaget svarar för samtliga kostnader och tillstånd för etableringsytorna.

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

3.10 Bygglogistik

Bolaget ska ansluta sig till en gemensam bygglogistiklösning och teckna avtal avseende denna när Staden meddelar att så ska ske. Bygglogistiken kan komma att omfatta bland annat:

- Checkpoint
- Masshantering
- Skalskydd
- Byggavfall
- Bodetablering
- Container för mindre bud
- Kransamordning
- TA-planer
- Vinterväghållning
- Bevakning
- Byggvägar
- Samordning
- Omlastning

Bolaget ska ansvara för sin del av kostnaden för bygglogistiklösningen enligt Bilaga 15. Bolaget accepterar Stadens styrning av de ingående delarna i bygglogistiklösningen. Arbetet ska dock ske i samverkan och dialog mellan Staden, Bolaget och övriga byggande parter inom Planområdet. Staden bestämmer hur kostnaderna ska fördelas.

3.11 Åtaganden gällande hållbarhet

Bolaget åtar sig att uppfylla kraven enligt "Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm", i Bilaga 16.

Bolaget förbinder sig att redovisa efterfrågade uppgifter för verifiering av kravuppfyllnad i av Staden anvisat system för uppföljning. Bolaget godkänner att Staden får tillgång till redovisade uppgifter samt att Staden får publicera resultatet från uppföljningen.

3.12 Dagvatten

I enlighet med stadens dagvattenstrategi (KF 2015-03-09) och Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation (EN 2016-11-10) förbinder sig Bolaget att hantera dagvattnet på ett hållbart sätt. Detta innefattar primärt att minimera uppkomsten av dagvatten till ledning och att genom byggnadsmaterialval inte förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Det dagvatten som uppstår ska hanteras och fördröjas lokalt i enlighet med dagvattenstrategin innan avledning från Fastigheterna. Placering av byggnader och höjdsättning inom Fastigheterna respektive mot omgivande ytor, ska göras på ett sätt som minimerar skada vid extrem nederbörd.

Bolaget ansvarar för och bekostar omhändertagande inom Fastigheterna av vatten från omgivande natur-/parkmark.

3.13 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheterna följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning.

Stadens riktlinjer innebär bland annat följande:

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

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

I Slakthusområdet kommer parkeringsplats för rörelsehindrad att behöva anordnas på allmän platsmark. För att nå Stadens riktlinjer avseende avstånd till tillgänglig entré krävs ett samarbete mellan Staden och Bolaget under projekteringsskedet. Bolaget ska skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden.

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

3.14 Fiberanslutning

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

3.15 Gestaltningsprogram

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 gestaltningsprogram upprättats, Bilaga 17.

Gestaltningsprogrammet utgör ett för Staden och byggaktörer gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelse inom Planområdet.

Gestaltningsprogrammet är utarbetat av stadsbyggnadskontoret, i samråd med exploateringskontoret och byggherrarna inom Planområdet.

Bolaget förbinder sig att följa gestaltungsprogrammet vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på Fastigheterna samt att ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

3.16 Inrapportering av geotekniska utredningar

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

3.17 Avfallshantering

Bolaget har tagit del av Stockholm Vatten och Avfalls AB:s riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering”.

Inom Slakthusområdet ska en stationär sopsugsanläggning byggas. Stockholm Avfall AB (org. nr: 556969-3087), nedan kallat **Avfallsbolaget**, kommer att vara huvudman för sopsugsanläggningen. Avfallsbolaget kommer att ansvara för den del av sopsugsanläggningen som sträcker sig fram till fastighetsgräns. Bolaget är ansvarig för den del av anläggningen som befinner sig inom Fastigheterna.

Bolaget och Avfallsbolaget har ingått ett anslutningsavtal, se Bilaga 18.

3.18 Byggande i anslutning till allmän platsmark med mera

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

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

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

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Säkerhet

I det fall Bolaget överlåter Fastigheterna till annan part svarar Bolaget såsom för egen skuld solidariskt med de nya ägarna gentemot Staden för rätta fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt denna överenskommelse om exploatering, samt de avtal som Staden och Bolaget ingår som en följd av densamma. Om Staden godtar att de nya ägarna ensamma svarar enligt denna överenskommelse om exploatering kan Staden, om Bolaget så begär, genom skriftliga besked härom befria Bolaget från sitt åtagande att svara solidariskt med de nya ägarna. Så kan även ske om de nya ägarna ställer säkerhet som Staden skäligen kan godta såsom borgen eller självständig bankgaranti. Vad som här stadgas gäller till och med att Bolaget eller de nya ägarna uppfyllt sina skyldigheter enligt denna överenskommelse, samt de avtal som Staden och Bolaget ingår som en följd av densamma.

4.2 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av 5 894 865 kronor för Fastighet 1, 4 478 340 kronor för Fastighet 2 samt 7 297 080 kronor för Fastighet 3, i penningvärde 2024-11-01, att senast 2 år och 6 månader efter tillträdesdagen för respektive fastighet ha uppfyllt samtliga åtaganden hänförliga till respektive fastighet, enligt denna överenskommelse.

Om Bolaget inte håller tidsfristen avseende en fastighet är vitet omedelbart förfallet till betalning avseende den fastigheten. Om försening uppstår och detta inte 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 ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Oaktat om rätt till vite föreligger har Staden alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada som Staden lider på grund av Bolagets avtalsbrott. I sådant fall ska redan erlagt vite avräknas från skadeståndet. Utgivande av vite på verkar inte heller Stadens möjlighet att göra gällande andra påföljder i anledning av Bolagets avtalsbrott.

4.3 Finplanering

Staden måste få tillgång till gatumarken för att kunna finplanera marken. Bolaget ska senast efter 12 månaders produktions tid för respektive fastighet till Staden lämna besked om inflyttningsdatum i fastigheten. Bolaget förbinder sig att, vid löpande vite av 50 000 kronor per påbörjad vecka, senast 6 månader före inflyttningsdatum, eller annat överenskommet datum, lämna Staden tillträde till gatumarken intill respektive fastighet för finplaneringsarbeten. Hänsyn ska tas till att finplaneringsarbetet inte kan ske under

perioden november till och med februari. Vitet kvarstår till och med att Staden fått tillträde till gatumarken eller att ny uppgörelse träffats.

4.4 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av 7 859 820 kronor för Fastighet 1, 5 971 120 kronor för Fastighet 2 samt 9 828 440 kronor för Fastighet 3 i penningvärde 2024-11-01, att vid överlåtelse av äganderätten till endera av Fastigheterna tillse att ny ägare övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse avseende aktuell fastighet, genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa nedanståendebestämmelse. Om Fastigheterna delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheterna. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget ska samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

Fastighet 1

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och Fastighets AB Kvarter VQ träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Slakthusområdet etapp 1 daterad [åååå-mm-dd]. Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska köparen utge vite till Stockholms stad med 7 859 820 kronor i penningvärde 2024-11-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

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

Fastighet 2

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och Fastighets AB Kvarter VQ träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Slakthusområdet etapp 1 daterad [åååå-mm-dd]. Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska köparen utge vite till Stockholms stad med 5 971 120 kronor i penningvärde 2024-11-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

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

Fastighet 3

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och Fastighets AB Kvarter VQ träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Slakthusområdet etapp 1 daterad [åååå-mm-dd]. Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska köparen utge vite till Stockholms stad med 9 828 440 kronor i penningvärde 2024-11-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

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

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

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

4.5 Överenskommelsens giltighet

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

exploateringsnämnden senast 2026-12-31 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft

* * * * *

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

Stockholm den

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Fastighets AB Kvarter
VQ

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

För Åke Sundvall i Stockholm AB:

Bevittnas:

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Detaljplanekarta med Fastigheterna markerade
2. Preliminär fastighetsindelning
3. Definition av ljus BTA bostäder
4. Definition av ljus BTA kommersiella lokaler
5. Schakt och borttransport – Kv. Q
6. Utdrag ur fastighetsdatasystemet
7. Handlingsplan masshantering 2025-01-01
8. PM Linspänd belysning
9. Intentionsavtal, Stockholm Stads Parkering
10. Handlingsplan mobilitet och parkering
11. PM Produktionsförutsättningar
12. Typsektioner fris 2024-03-07
13. Kv. Q sektioner
14. Vite vid trädskada
15. PM Logistiklösning
16. Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm, version 3
17. Gestaltungsprogram, 2020-08-20
18. Anslutningsavtal Stockholm Avfall AB, sopsugsanläggning