

Mellan å ena sidan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och å andra sidan Klöver Stockholm Isafjord 1 AB (org.nr. 556923-4221) och Klöver Stockholm Skaftå 1 AB (org.nr 556922-4230), nedan gemensamt kallade **Bolagen**, har under de förutsättningar som anges i § 4.4 nedan träffats följande

Exploateringsavtal inom Isafjord 1 m.fl.

§ 1

MARKÄGANDE OCH DETALJPLAN

1.1 Markägande

Klövern Stockholm Isafjord 1 AB är ägare till Isafjord 1 och Klöver Stockholm Skaftå 1 AB är ägare till Skaftå 1, nedan gemensamt kallade **Fastigheterna**. Bolagen avser att inom Fastigheterna uppföra ny bostadsbebyggelse och lokaler för centrumändamål.

Staden äger fastigheten Akalla 4:1. 2015-11-12 markanvisade Staden ett område, så kallad tillskottsmark, se orange yta i Bilaga 1 benämnt **Markanvisningsområdet**, till Klöver Disa AB, som fram till 2015-12-16 var ägare till Isafjord 1. Under planarbetet bestämdes att delar av Markanvisningsområdet istället skulle bli allmän plats och kvartersmarken blir därmed uppdelad i två områden, nedan benämnt **Markområdena**.

Corem Blåfjäll AB (org.nr. 556730-3200) är ägare till fastigheten Blåfjäll 1 vars fastighet delvis är belägen intill Fastigheterna. Staden och Corem Blåfjäll AB, är överens om det som står angivet i § 2.4.1-2.4.4.

1.2 Detaljplan

Bolagen förbinder sig att verka för att detaljplan antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med förslag för detaljplan för del av Isafjord 1 m.fl., Dp 2014-15713, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanekarta med Fastigheterna markerade bifogas, Bilaga 2. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

Handwritten signature in blue ink, possibly "NYD".

§ 2

FASTIGHETSBLDNING OCH MARKÖVERFÖRING M.M.

2.1 Överlåtelse av del av Akalla 4:1

Staden överlåter med äganderätt till Klöver Stockholm Isafjord 1 AB (org.nr. 556923-4221) Markområdena om totalt cirka 440 m² av fastigheten Akalla 4:1, inom Stockholms kommun, för en överenskommen preliminär köpeskilling om fjortonmiljonerniohundrafyrtiotvåusen (14 942 000) kronor. Priset är baserat på 25 030 m² ljus BTA bostäder, 402 m² BTA bottenvåningslokaler samt 13 401 m² BTA hotell/long stay/kontor. Markområdena framgår av Bilaga 1.

Definition av ljus BTA återfinns i Bilaga 3.

Markområdena ska genom fastighetsreglering tillföras fastigheten Isafjord 1. Bolagen ansöker om erforderlig fastighetsbildning och svarar för kostnaden för denna.

Köpeskillingarna som ska erläggas till Staden ska motsvara de blivande fastigheternas totala markvärden beräknade efter byggrätter enligt Detaljplanen, indexjusterade enhetsvärden i kr/m² BTA enligt nedan och definitiva förhållandena mellan de markarealer Staden skjuter till och fastigheternas totala markarealer. Preliminärt och i prisläge 2026-05-01 är köpeskillingen för kvarteret Myvatten 8 713 000 kr och för kvarteret Dalvik, nordöstra delen, 6 229 000 kr, beräknat enligt nedan två tabeller. Om fördelningen mellan hotell/long stay och kontor vid betalningstillfället är oklar ska köpeskillingen baseras på det ändamål som ger de högsta indexjusterade priset. Kvarteren framgår av Bilaga 4.

Kv Myvatten

Ändamål	Preliminär byggrätt, kvm BTA	Markvärde		Markareal, kvm TA		Ersättning till staden, kr
		kr/kvm BTA	kr	Totalt	Varav inom stadens fastighet (Akalla 4:1)	
				3 850,1	179,6 (4,66%)	
Bostäder	14 899	7 500	111 742 500			5 212 580
Hotell/Long Stay/Kontor (inkl "allmänna ytor")	13 401	5 600	75 045 600			3 500 738
Summa	28 300		186 788 100			8 713 317
Avrundat:						8 713 000

Tabell 1

Kv Dalvik, nordöstra delen

Ändamål	Preliminär byggrätt, kvm BTA	Markvärde		Markareal, kvm TA		Ersättning till staden, kr
		kr/kvm BTA	kr	Totalt	Varav inom stadens fastighet (Akalla 4:1)	
				3 245,5	259,2 (7,99%)	
Bostäder	10 131	7 500	75 982 500			6 068 299
Bottenvåningslokaler	402	5 000	2 010 000			160 527
Summa	10 533		77 992 500			6 228 826
Avrundat:						6 229 000

Tabell 2

Angivna enhetsvärden ska indexjusteras fram till tillträdesdagen enligt följande:

Reglering av markpris för bostadsändamål

Priset för bostäder är 7 500 kronor per m² ljus BTA och är bestämt i prisläge 2026-05-01 (värdetidpunkten) och ska regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset ska ske enligt nedanstående formel:

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

A = pris på tillträdesdagen, kr/m² ljus BTA

B = pris vid värdetidpunkten, kr/m² ljus BTA

C = senaste tillgängliga månatliga genomsnittspris¹ på bostadsrätter uttryckt i kr/m² lägenhetsarea inom Spånga-Kista som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Svensk Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris¹ på bostadsrätter inom Spånga-Kista enligt Svensk Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² lägenhetsarea vid värdetidpunkten

Om ovanstående formel inte är användbar på grund av förändring av eller upphörande av Svensk Mäklarstatistiks 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.

¹ Den månatliga noteringen avser tre månaders glidande medelvärde.

Reglering av markpris för bottenvåningslokaler

Köpeskillingen för bottenvåningslokaler, är bestämd till 5 000 kr/m² ljus BTA i prisläge 2026-05-01 och 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.

*före detta IPD

Per 2024-12-31 (indextal för år 2024) är indextalet 427,3 enheter. Detta indextal benämns nedan startindex. Ovan angivet indextal för år 2024 kan över tid komma att justeras. Vid tidpunkt för beräkning används alltid senast publicerat indextal.

Vid tillträde beräknas köpeskillingen enligt följande:

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 indextal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet.

Köpeskillingen vid tillträde beräknas som köpeskillingen i prisläge 2026-05-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

Reglering av markpris för kontor

Köpeskillingen för kontor, är bestämd till 5 600 kr/m² ljus BTA i prisläge 2026-05-01 och ska regleras – upp eller ner – fram till tillträdesdagen med 100 % av förändringen

M. B.

av MSCI Svenskt Fastighetsindex, värdeförändring, kontor övriga 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.

**före detta IPD*

Per 2024-12-31 (indextal för år 2024) är indextalet 185,4 enheter. Detta indextal benämns nedan startindex. Ovan angivet indextal för år 2024 kan över tid komma att justeras. Vid tidpunkt för beräkning används alltid senast publicerat indextal.

Vid tillträde beräknas köpeskillingen enligt följande:

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 indextal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet.

Köpeskillingen vid tillträde beräknas som köpeskillingen i prisläge 2026-05-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

Reglering av markpris för hotell/longstay

Köpeskillingen för hotell/longstay, är bestämd till 5 600 kr/m² ljus BTA i prisläge 2026-05-01 och ska regleras – upp eller ner – fram till tillträdesdagen med 100 % av förändringen av MSCI Svenskt Fastighetsindex, värdeförändring, Hotell i 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.

**före detta IPD*

Per 2024-12-31 (indextal för år 2024) är indextalet 153,4 enheter. Detta indextal benämns nedan startindex. Ovan angivet indextal för år 2024 kan över tid komma att justeras. Vid tidpunkt för beräkning används alltid senast publicerat indextal.

Vid tillträde beräknas köpeskillingen enligt följande:

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 indextal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet.

Köpeskillingen vid tillträde beräknas som köpeskillingen i prisläge 2026-05-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

Tillträde

Klövern Stockholm Isafjord 1 AB tillträder Markområdena när fastighetsbildning enligt ovan vunnit laga kraft, nedan kallad **Tillträdesdag 1**.

Betalning, skatter m.m.

Klövern Stockholm Isafjord 1 AB ska senast på dag för beslut om fastighetsbildning betala slutlig köpeskilling enligt ovan mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Staden ska på Tillträdesdag 1 överlämna till Klövern Stockholm Isafjord 1 AB de handlingar rörande Markområdena som är i Stadens ägo och som bör tillkomma Klövern Stockholm Isafjord 1 AB i egenskap av ägare till Markområdena.

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Markområdena som belöper på tiden före tillträdet ska betalas av Staden och för tiden därefter av Klövern Stockholm Isafjord 1 AB.

Motsvarande ska gälla för intäkterna av Markområdena.

Markområdenas skick m.m.

Klövern Stockholm Isafjord 1 AB, som har besiktigat Markområdena, förklarar sig härmed godta Markområdenas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Markområdena. Beträffande markföreningar se § 2.7.

Klövern Stockholm Isafjord 1 AB är medvetet om att Markområdena kan innehålla lämningar från tidigare verksamheter, exempelvis stödmurar, ledningar m.m. Klövern Stockholm Isafjord 1 AB tar på sig ansvaret för att utan ersättning avlägsna dessa anläggningar.

2.2 Överenskommelse om fastighetsreglering

Bolagen ska överföra mark som ska bli allmän plats till Staden.

Bolagen och Staden är överens om att marköverföringen ska ske genom fastighetsreglering där mark som är planlagd som allmän plats enligt Detaljplanen överförs till Stadens fastighet Akalla 4:1.

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

Bolagen ska utan ersättning genom fastighetsreglering till Staden överföra de delar inom Isafjord 1 respektive Skaftå 1 som i Detaljplanen utgör allmän platsmark.

Fastighetsregleringen ska, vad gäller mark för anläggningar enligt § 3.3 nedan, genomföras vid den tidpunkt då följande villkor är uppfyllda:

- Detaljplanen ska vara antagen med lagakraftvunnet beslut.
- Anläggningen ska vara besiktigad och godkänd av Staden, i enlighet med Bilaga 5.
- Anläggningen ska kunna upplåtas till allmänt utnyttjande och användas för avsett ändamål.

Staden tillträder marken och anläggningarna när fastighetsbildningen vunnit laga kraft, nedan kallad **Tillträdesdag 2**.

bc
m
12/10

Bolagen garanterar att den mark som ska överföras till Staden på Tillträdesdag 2 inte besväras av inteckningar, servitut, inskrivningar, eller andra rättigheter som utan inskrivning kan göras gällande.

Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för de markområden, som ska överföras till Staden, ändras i mindre utsträckning ska överenskommelse om fastighetsreglering enligt denna punkt avse de vid förrättningen bestämda områdena.

Det är parternas gemensamma avsikt att vad som anges ovan angående ersättning ska anses vara ett sådant samtycke som avses i 5 kap 18 § fastighetsbildningslagen och därför ska tillämpas vid beräkningen av ersättningens storlek vid kommande förrättning/-ar om fastighetsreglering. Det noteras att parterna är införstådda med att överföringen av mark för allmän plats kan komma att ske långt fram i tiden; för närvarande beräknat till cirka 15 år fram i tiden. Parterna anser att vad som här avtalats beträffande överföringen av mark för allmän plats och beräkning av ersättningens storlek ska vara bindande även då. Endera parten har rätt att åberopa denna överenskommelse vid framtida lantmäteriförrättning. Skulle Staden, trots vad som härom angetts beträffande ersättningen, behöva utge ersättning för marken är Bolaget skyldig att till Staden erlagga belopp motsvarande Stadens kostnader i form av exploateringsbidrag.

2.3 Utkragande delar över Stadens mark

Bolagen ska betala för utkragande delar över Stadens mark. Parterna är överens om att priset för rättigheten att bygga balkonger är 490 000 kronor baserat på 31 stycken balkonger och att priset för burspråk som kragar ut över stadens mark är 173 000 kronor baserat på 72 m² burspråk. Ersättningen ska betalas senast 30 dagar efter Tillträdesdag 1. Om det vid beviljat bygglov tillkommit utkragande delar över Stadens mark ska Bolagen betala för dessa. Ersättningen för tillkommande utkragande delar ska betalas senast 30 dagar efter beviljat bygglov. Ersättningen ska grunda sig på värdering framtagen av Staden utifrån nedan principer.

Värderingsprincipen för hantering av fall när utrymme ovan Stadens mark tas i anspråk för balkonger utgörs av en vinstfördelningsmodell där ersättningen ska motsvara 25 % utav exploateringsnettot för värdet av balkongerna.

Vid ersättningsbedömning av burspråk som kragar ut på stadens mark har genomsnittsvärdesprincipen (avseende ytan som burspråket projicerar) tillämpats tillsammans med marginalvärdesprincipen med ett marginalvärde motsvarande 40 % av genomsnittsvärdet.

2.4 Servitut och ledningsrätter

Servitut 2007-14786.1 ska upphävas i samband med ansökan om fastighetsbildning som anges i § 2.2 ovan. Bolagen ansöker om erforderlig fastighetsbildning för upphävandet och svarar för kostnaden för denna. Ingen ersättning ska utgå för upphävandet av servitutet.

2022
MP

För § 2.4.3-2.4.4 medger Bolagen och för § 2.4.1-2.4.4 medger Corem Blåfjäll AB att nedan angivna rättigheter får inskrivas i Isafjord 1, Skaftå 1 respektive Blåfjäll 1, 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.

2.4.1 Gång- och cykelväg

Corem Blåfjäll AB medger Staden rätt att inom Blåfjäll 1, utan ersättning, för all framtid nyttja, underhålla och ombygga allmän gång- och cykelväg med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med x på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 2. Servitutet ska avgränsas i höjddled nedåt så att Corem Blåfjäll AB äger och ansvarar för tätskikt och skyddsbetong.

2.4.2 Väg för allmän fordonstrafik

Corem Blåfjäll AB medger Staden rätt att inom Blåfjäll 1, utan ersättning, för all framtid nyttja, underhålla och ombygga väg för allmän fordonstrafik med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med z på bilagda detaljplanekarta, Bilaga 2. Servitutet ska avgränsas i höjddled nedåt så att Corem Blåfjäll AB äger och ansvarar för tätskikt och skyddsbetong.

2.4.3 Gatubelysning och ledningar m.m.

Bolagen respektive Corem Blåfjäll AB medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe, att inom Planområdet respektive Blåfjäll 1 utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga gatubelysning med tillhörande ledningar och därtill hörande anordningar samt skyltar för allmänna gator och vägar. Placering bestäms efter samråd med Bolagen respektive Corem Blåfjäll AB.

2.4.4 Linspänd belysning och annan fasadmonterad gatubelysning

Vid behov av linspänd belysning eller annan fasadmonterad gatubelysning medger Bolagen respektive Corem Blåfjäll AB Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt, utan ersättning, att nyttja husfasader inom Planområdet respektive Blåfjäll 1 för infästning av fasadmonterad belysningsarmatur samt bärlinor och kraftkablar till linspänd gatubelysningsanläggning, liksom erforderlig åtkomst vid underhåll och förnyelse. Om behovet uppstår kommer ett upplåtelseavtal, som reglerar upplåtelsen utifrån bland annat nyttjande och underhåll, att tecknas med Stockholms kommuns trafikkontor.

2.5 Gemensamhetsanläggningar

Bolagen förbinder sig att söka, bekosta och medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för Detaljplanens genomförande.

Bolagen förbinder sig även att med övriga tomträttsinnehavare/fastighetsägare till de fastigheter som ska anslutas till nedan angivna anläggningar snarast träffa överenskommelse angående dessa.

- Gemensamhetsanläggning/-ar för parkeringsgarage för kvarteren Myvatten och Dalvik och fastigheten Skaftå 1.

I överenskommelserna ska regleras anläggningarnas läge och utformning, utrymmen som ska upplåtas för anläggningarna, ersättningar och grunder för ersättningar som ska betalas med anledning av anläggningarna samt formerna för anläggningarnas förvaltning.

2.6 Gatukostnader och anläggningsavgifter

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

Bolagen svarar för alla övriga kostnader kopplade till Fastigheterna och Markområdena och i anslutning till Planområdet så som kostnader för anslutning av vatten och avlopp, el och fjärrvärme m.m.

2.7 Markföroreningar

Mark inom Planområdet (förutom Markanvisningsområdet) som ska bli kvartersmark
Bolaget utför och bekostar erforderliga markundersökningar och hantering av eventuella markföroreningar inom Planområdet (förutom Markanvisningsområdet) i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Innan markundersökningsarbetet påbörjas samt i samband med att Bolaget kontaktar Stadens tillsynsmyndighet (miljöförvaltningen) så ska även exploateringskontorets miljöenhet kontaktas.

Mark inom Planområdet (förutom Markanvisningsområdet) som ska bli allmän plats
Bolaget utför och bekostar erforderliga markundersökningar och hantering av eventuella markföroreningar inom Planområdet (förutom Markanvisningsområdet) i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Innan markundersökningsarbetet påbörjas och i samband med att Bolaget kontaktar Stadens tillsynsmyndighet (miljöförvaltningen) så ska även exploateringskontorets miljöenhet kontaktas. Slutredovisning av en eventuell sanering ska godkännas av tillsynsmyndigheten och exploateringskontoret. Tillförda eller återanvända massor ska uppfylla kraven för planerad markanvändning, redovisning ska på anmodan ske till Staden.

Markanvisningsområdet

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

Bolaget ansvarar för att ansöka om erforderliga tillstånd.

Om Bolaget påträffar föroreningar eller har anledning att misstänka föroreningar ska Bolaget omgående informera Staden. Om föroreningshalter är över Naturvårdsverkets

BA
W
WMP

generella riktvärden för förorenad mark för mindre känslig markanvändning (MKM) ska fortsatt hantering ske enligt en av Staden upprättad handlingsplan.

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 6. 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 detta exploateringsavtal överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föroreningar som uppkommit före Bolagets övertagande av marken.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Genomförande, samordning och tidplan

Bolagen förbinder sig att genomföra exploatering inom Planområdet och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och detta avtal.

För beräkning av parkeringstal ska riktlinjen ”Mobilitet och parkering – Riktlinjer vid nyproduktion” beslutad av kommunfullmäktige 15 december 2025 användas.

th
u
my

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

Bolagen är skyldiga att samordna sina entreprenader med Staden och övriga byggaktörer inom Planområdet samt med de ledningsdragande bolagen.

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

3.2 Ersättning för Stadens kostnader

Bolaget ska genom exploateringsbidrag ersätta Staden för alla kostnader som Staden har i samband med framtagandet och genomförandet av Detaljplanen såsom utredningar gällande anläggningar på allmän plats samt projektledning, samordning, granskning och besiktning m.m. Bolaget ersätter Staden för den faktiska kostnaden.

Debiteringen startade 19 mars 2018. När Staden utför arbetet med egen personal ersätter Bolaget Staden enligt gällande debiteringsnivåer inom Staden vilka uppdateras varje år alternativt i förekommande fall faktisk konsultkostnad. Prislistan nedan visar stadens interna debiteringsnivåer för 2026. Staden debiterar Bolaget enligt löpande räkning.

Bemanning	Kr/timme
Projektledare, exploateringskontoret	1 400
Byggprojektledare, exploateringskontoret	1 400
Landskapsarkitekt, exploateringskontoret	1 400
Miljöingenjör, exploateringskontoret	1 400
Trafikplanerare, exploateringskontoret	1 400
Upphandlare, exploateringskontoret	1 400
Värderare, exploateringskontoret	1 600
Kommunikatör, exploateringskontoret	1 400
Trafikplanerare, trafikkontoret	1 110

3.3 Allmänna anläggningar

Projektering och byggande

Bolagen ansvarar för och bekostar projektering och byggandet av anläggningar inom allmän platsmark samt x- och z-områden inklusive gatubelysning inom Planområdet. Arbetet med projektering och byggande av anläggningar inom allmän plats ska ske i samråd med Staden och utföras enligt stadens standard. Bolagets projektering och byggande ska godkännas av staden i enlighet med Bilaga 5.

Bolaget ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Planområdet och som är en följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten inom Planområdet. Projektering och återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. Bolaget ska efter projektets färdigställande kalla Staden till besiktning av återställande- och anslutningsarbetena.

Bolagen har tagit fram en systemhandling, daterad 2019-10-02, för de anläggningar som Bolagen ska bygga och lämna över till Staden, nedan kallad **Systemhandlingen**. Då det

10
20
11/11

sedan Systemhandlingen togs fram kan ha kommit nya krav för de allmänna anläggningarna ska kommande projektering innefatta även dessa.

Minsta omfattning av återställande- och anslutningsarbetena framgår av Bilaga 7 och nedan:

- Ombyggnad av del av Grönlandsgatan, Kistavägen, Torshamnsgatan och Hans Werthéns gata i enlighet med Systemhandlingen.
- Bygga igen refug på Kistavägen samt koppla ihop befintlig gång- och cykelbana längs Kistavägen.
- Bygga igen refug på Torshamnsgatan.

Bolagen har arbetsmiljöansvaret, inkluderande ansvaret för BAS-U och BAS-P.

Stadens godkännande av bygghandlingar inskränker inte Bolagets ansvar för riktigheten av innehållet, exempelvis uppgifter, undersökningsmaterial och tekniska lösningar, i handlingarna. Ändringar får inte ske i förhållande till de av Staden godkända handlingar utan Stadens föregående godkännande.

Under planerings-, projekterings-, upphandlings- och produktionsskedena ska Bolagen även svara för samordning av ledningsdragningen inom Planområdet, samt dess följder utanför Planområdet. Detta ska ske i samråd med de ledningsdragande bolagen.

Projektering och byggande av gatubelysnings- och trafiksignalsystem kräver specialistkunskaper. Bolagen åtar sig att anlita av staden godkända belysnings- och signalexperter rörande det projekteringsarbete som krävs för dessa systemfunktioner. Upphandling och byggande av gatubelysnings- och signalanläggningar ska ske enligt stadens anvisningar.

Materialkrav för anläggningar på allmän plats samt x- och z-områden

Anläggningar som uppförs på allmän plats samt x- och z-områden ska följa stadens materialkrav, vilka framgår av Byggvarubedömningens kriterierdokument. Kemiska produkter och fasta bygg- och anläggningsvaror ska uppfylla innehålls- och livscykelkriterierna enligt Byggvarubedömningens kategorier *rekommenderas* eller *accepteras* eller likvärdigt (vilket likställs med A, B eller C+ i SundaHus eller att vara registrerad i BASTA-registret) samt dokumenteras i projektets digitala loggbok. Den digitala loggboken ska innehålla dokumentation som verifierar innehåll och uppgifter om typ av vara, varunamn, innehållsdeklaration och tillverkare.

Kemiska produkter och fasta bygg- och anläggningsprodukter som använts och inte är bedömda eller erhåller totalbedömningen *undviks* ska hanteras som avvikelser. Avvikelsehanteringen sker i Byggvarubedömningen där Bolaget tar ställning till om en avvikelse kan godkännas. En avvikelserapport ska innehålla motivering där bland annat undersökta alternativ och genomförd riskbedömning vid användning av materialet beskrivs. Avvikelsen ska dokumenteras med information om placering i anläggningen.

Anläggningar på allmän plats samt inom x- och z-områden som omfattas av stadens materialkrav framgår av Bilaga 8.

Handwritten signature in blue ink, possibly "M. P."

Besiktningar, övertagande och garantitider m.m.

Staden och andra berörda nämnder ska delta i alla syner och besiktningar för ovanstående byggnads- och anläggningsarbeten. Representanter för Staden och andra berörda nämnder ska kallas minst fyra veckor innan syn och besiktning. Staden har möjlighet att använda sig av kontrollant för dessa aktiviteter på bekostnad av Bolagen.

Anläggningarna ska vara färdigställda och kunna användas för avsett ändamål senast vid utgången av Detaljplanens genomförandetid.

Staden övertar driftansvaret, enligt Bilaga 5, för anläggningar inom allmän plats samt anläggningar inom eventuella x- och z-områden, efter godkänd övertagandesyn. Bolagen ansvarar dock på sin bekostnad för drift och skötsel av träd, planteringar och gräsytor, enligt stadens anvisningar, fram till garantitidens slut (två år efter godkänd slutbesiktning) samt efter av berörd nämnd godkänd övertagandesyn för träd, planteringar och gräsytor. Denna övertagandesyn sker efter godkänd garantibesiktning.

I de fall den av Bolaget utförda entreprenadens färdigställandetid infaller utanför växtsäsong ska Bolaget tillse att en kompletterande slutbesiktning av växter och planteringsytor sker under nästkommande växtsäsong (juni-september). Garantitiden om två år påbörjas i detta fall efter godkänd kompletterande slutbesiktning.

Utgångna växer ska ersättas med samma växtart av motsvarande ålder det vill säga ålder vid anläggandet av planteringen och därefter förfluten tid. Det innebär att alla vedartade växter vid garantitidens slut ska vara jämnåriga, även om de planterats vid olika tillfällen.

Relationshandlingar i original ska överlämnas till Staden senast vid övertagandesyn och därvid vara försedda med Stadens stämpel och ritningsnummer.

Bolagen är berättigade och skyldiga att utan dröjsmål på egen bekostnad avhjälpa eventuella fel som upptäcks vid övertagandesynen. Om allvarliga brister kvarstår och inte åtgärdas inom skälig tid har Staden rätt att åtgärda dessa på Bolagens bekostnad.

Bolagen garanterar att det av Bolagen utförda byggnadsarbetet är fritt från fel ifråga om material och arbetenas utförande, i förhållande till stadens standard och godkända handlingar, under en garantitid om fem år från den dag staden övertagit anläggningarna.

Bolaget är ansvarigt för väsentliga fel som visar sig efter utgången av ovan angivna garantiperioder. Bolaget är vidare i förhållande till staden ansvarigt för stadens eventuella skadeståndsskyldighet gentemot tredje man till följd av byggnationen, under en ansvarstid om tio år från den dag staden övertagit anläggningarna.

3.4 Bostäder/kommersiella lokaler

Bolagen avser att inom Planområdet i enlighet med Detaljplanen uppföra bostadsbebyggelse innehållande cirka 470 lägenheter, kommersiella lokaler etc.

Bostäderna avses upplåtas med i huvudsak bostadsrätt.

Vid upplåtelse med hyresrätt äger Bolagen själv att förmedla lägenheterna.

TS
W
AWP

3.6 Befintlig vegetation och park

Allmän platsmark

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

Vid överträdelse ska Bolaget för dött eller skadat träd utge vite till staden enligt Bilaga 9.

För skador som medför att träden måste tas bort utgår maximalt vitesbelopp. För träd som parterna vid den gemensamma synen är överens om att fälla utgår inget vite. Dock måste Bolagen själva utreda om dispens eller annat tillstånd krävs för att påverka eller ta ner träd (t.ex. dispens från biotopskydd, i detta fall en allé). Om träd dör trots att dokumentation kan uppvisas som visar att föreskrivna åtgärder följts, utgår inget vite.

Om Bolagets schakt eller andra arbeten medför skador på mark eller markvegetation på allmän platsmark ska Bolagen till staden utge vite.

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

Vid annan skada ansvarar Bolagen för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Bolagen olovligen nyttjar allmän platsmark, se § 3.9 nedan.

Gemensam syn

Innan byggstart ska parterna gemensamt inspektera träd, annan vegetation, mark och berg som omfattas av denna paragraf. Vid denna inspektion, som Bolagen ska kalla till, ska status och eventuella skyddsåtgärder för berörda träd, annan vegetation, mark och berg säkerställas. Vid synen ska fastighetsgränsen och kommande byggnader vara utmärkta i terrängen. Bolagen ansvarar för att utmärkning är på plats. Status för träd och övrig vegetation på allmän plats ska dokumenteras och inventeras. Bolagen ska bistå med inmätning och kartläggning av träds stamläge och kronutbredning där dessa står i anslutning till Planområdet eller till mark som Bolagen eller av Bolagen anlitaad entreprenör planerar att söka tillstånd för att ianspråkta under etableringstiden.

Vid markarbetenas färdigställande ska Bolagen kalla Staden till gemensam syn av Planområdet och angränsande mark och överlämna dokumentationen på utförda skyddsåtgärder.

th
E
MB

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 Planområdet (till exempel Blåfjäll 1). Samråd med Staden ska ske.

3.8 Informationsansvar till allmänheten

Bolagen förbinder sig att genom skyltning på plats informera allmänheten om projektet och byggnadsarbeten, utan kostnad för Staden. Därutöver förbinder sig Bolagen att informera berörd allmänhet om sin del i projektet till exempel vid särskilt störande arbeten eller avstängningar.

3.9 Byggetablering

Byggetablering ska i första hand ske inom Fastigheterna och Markanvisningsområdet. Skulle Staden och Bolagen bedöma att befintlig allmän plats trots detta behöver tas i anspråk för byggetablering, ska Bolagen tillse att Bolagen, eller av Bolagen anlita en entreprenör, i god tid före byggstart samråder med trafikkontoret om vilka ytterligare 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. Bolagen ska ansöka om polistillstånd för den med trafikkontoret överenskomna etableringsytan.

Bolagen ska tillse att Bolagen, eller av Bolagen anlita en entreprenör, håller sig inom Fastigheterna och Markanvisningsområdet och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Trafikkontoret kan komma att göra en polisanmälan om Bolagen eller dess entreprenör olovligen skulle nyttja allmän platsmark utanför Fastigheterna och Markanvisningsområdet och den godkända byggetableringsytan. Staden kan även komma att kräva Bolagen på skadestånd. Fastigheterna och Markanvisningsområdet och den godkända etableringsytan ska avgränsas med ett stabilt minst två meter högt stängsel.

3.10 Dagvatten

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2015-03-09) och Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation (EN 2016-11-10) förbinder sig Bolagen 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 kvartersmarken inom Planområdet. Placering av byggnader och höjdsättning inom Planområdet respektive mot omgivande ytor, ska göras på ett sätt som minimerar skada vid extrem nederbörd.

3.11 Tillgänglighet i utemiljö

Bolagen ska sträva efter att vid projektering och byggande inom Planområdet följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning. Stadens riktlinjer innebär bl.a. 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 tio 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 kvartersmark.

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

3.12 Gestaltning

I planbeskrivningen och Systemhandlingen framgår utformning av byggnader och allmän plats. Bolagen ska, vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse och anläggningar på tomtmark liksom de allmänna anläggningarna inom och i anslutning till Planområdet, verka för att dessa gestaltungsprinciper följs och ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

3.13 Grönytefaktor

I projektet har grönytefaktor använts som ett verktyg för planeringen av de gemensamma gröna ytorna. En grönytefaktor om 0,6 ska uppnås inom största delen av Planområdet. För profilbyggnaden ska en grönytefaktor om 0,4 uppnås.

3.14 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bolagen ska 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.

3.15 Avfallshantering

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

3.16 Byggande i anslutning till allmän platsmark m.m.

Bolagen förbinder sig att följa dokumentet "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. 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.

BE
W
W

Bolagen åtar sig att så snart som möjligt kontakta trafikkontoret för att få möjlighet att teckna ett avtal för nedläggning, drift och underhåll m.m.

3.17 Mervärdesskatt

I avtalet förekommande belopp redovisas exklusive moms. I det fall ersättningar avser momspliktiga tjänster tillkommer lagstadgad moms. För närvarande faktureras exploateringsbidrag i detta avtal, som tas ut enligt 6 kap 40 § PBL, utan moms. För det fall det av lag eller annan författning, eller beslut av myndighet, följer att moms ska erläggas på hela eller del av bidraget så tillkommer detta med vid varje tidpunkt gällande skattesats och Bolaget är då skyldigt att er lägga sådan moms.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Säkerhet

Klövern AB, 556733-4379 har åtagit sig, se kopia i Bilaga 10, att såsom för egen skuld (proprieborgen) svara solidariskt med Bolagen gentemot Staden för rätta fullgörandet av samtliga de förpliktelser och åtaganden som åligger Bolagen enligt detta exploateringsavtal samt de avtal som Staden och Bolagen ingår som en följd av detsamma.

För de fall fastigheterna Isafjord 1 eller Skaftå 1, eller del därav, ska överlåtas på annan kan denna säkerhet komma att ersättas av en annan borgensförbindelse, självständig bankgaranti eller annan motsvarande säkerhet som Staden skäligen kan godta. Det åligger Bolagen att tillse att de nya ägarna ställer sådan säkerhet för att Klövern AB, 556733-4379, ska kunna frias från hela eller delar av sitt åtagande enligt borgen. Klövern AB, 556733-4379, svarar således solidariskt även med de nya ägarna gentemot Staden för rätta fullgörandet av samtliga förpliktelser enligt detta exploateringsavtal, samt de avtal som Staden och Bolagen ingår som en följd av detsamma, intill dess Staden genom skriftligt samtycke härom befriat Klövern AB, 556733-4379, från sitt åtagande.

4.2 Viten

Om Bolagen brister i det rätta fullgörandet av detta exploateringsavtal ska Bolagen till Staden er lägga vite i enlighet med detta avtal.

Bolagen för binder sig vid vite av 100 000 000 kronor, i penningvärde 2026-05-01, att senast 15 år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt § 3.3 Allmänna anläggningar. Sänkning av vitesbeloppet kan ske varefter Bolagen slutfört de olika etapperna av byggnationen, genom att Parterna tecknar tilläggsavtal till detta exploateringsavtal. En etapp är inte slutförd förrän den allmänna platsen inom den aktuella etappen har godkänts och överlämnats till Staden i enlighet med § 3.3 Allmänna anläggningar. När den allmänna platsen godkänts och överlämnats till Staden enligt ovan ska Parterna teckna tilläggsavtal till detta exploateringsavtal angående sänkning av vitesbeloppet, om Bolaget begär det. Den sänkning som kan ske

Handwritten signature/initials in blue ink.

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

4.3 Överlåtelse av exploateringsavtalet och/eller av Isafjord 1 respektive Skaftå 1

Klövern Stockholm Skaftå 1 AB och/eller Klövern Stockholm Isafjord 1 AB får inte utan Stadens godkännande överlåta detta exploateringsavtal på annan part.

För det fall Klövern Stockholm Skaftå 1 AB respektive Klövern Stockholm Isafjord 1 AB överlåter Skaftå 1 respektive Isafjord 1 eller del av Skaftå 1 respektive Isafjord 1 till annan kvarstår Bolagens åtaganden enligt detta avtal om inte Staden skriftligen har samtyckt till att Klövern Stockholm Skaftå 1 AB och/eller Klövern Stockholm Isafjord 1 AB ska befrias från dessa, jämför punkten 4.1 ovan.

Bolagen förbinder sig vid vite av 100 000 000 kronor i penningvärde 2026-05-01 att vid överlåtelse av äganderätten till Isafjord 1 respektive Skaftå 1 tillse att de nya ägarna övertager samtliga förpliktelser enligt detta avtal genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse:

”Köparen förbinder sig vid ett vite av 100 000 000 kronor i penningvärde 2026-05-01, i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholm stad och Bolagen träffat exploateringsavtal rörande Isafjord daterat [åååå-mm-dd]. Kopia på Exploateringsavtalet bifogas avtalet. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje efterföljande ägare binds vid exploateringsavtalet, 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 100 000 000 kronor i penningvärde 2026-05-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

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

Om Fastigheterna delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheterna. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Bolagen rätt att i ovanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolagen ska samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

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

4.4 Avtalets giltighet

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

dels exploateringsnämnden senast 2026-12-31 godkänner exploateringsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels exploateringsnämnden senast 2026-12-31 godkänner förslag till genomförandebeslut för Isafjord 1 m.fl., genom beslut som senare vinner laga kraft.

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt § 1.2 senast 2027-04-30, genom beslut som senare vinner laga kraft,

Bolagen är medvetna 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. Bolagen är även medvetna om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas i särskild ordning,

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

* * * * *

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

Stockholm den

Stockholm den 2/6-26

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Klöver Stockholm Isafjord 1 AB
(Isafjord 1)

.....
()

.....
(**Mathias Wallestam**)

.....
()

.....
(**Erik Ihse**)

Bevittnas:

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

amp

Stockholm den

För Corem Blåfjäll AB (Blåfjäll 1)
(endast för § 2.4.1-2.4.4)

 (**Håkan Engstam**)


 (**Eva Landén**)

Stockholm den

För Klöver Stockholm Skaftå 1 AB
(Skaftå 1)

 (**Mathias Wallestam**)


 (**Erik Ihse**)

Bevittnas:

 ()

 ()

 ()

 ()

BILAGOR

1. Markområdena och Markanvisningsområdet
2. Planområdet och Fastigheterna
3. Definition av ljus BTA
4. Kvarteren
5. Rutiner och principer för detaljprojektering, produktion och överlämning av allmän plats inom projekt Isafjord
6. Handlingsplan för hantering av markföroreningar
7. Beskrivning av återställande- och anslutningsarbeten
8. Produkter som omfattas av Stockholms stads materialkrav inom anläggning på allmän platsmark
9. Vitesbilaga träd och annan vegetation
10. Kopia av borgenshandling



