

Mellan Stockholms kommun genom dess Fastighetsnämnd (org.nr. 212000-0142) (Fastighetskontoret) och Skolfastigheter i Stockholm AB, (org.nr. 556034-8970) (SISAB), tillsammans kallade Parterna, har träffats följande

## GENOMFÖRANDEAVTAL

### BAKGRUND

Idrottsförvaltningen har beställt av Fastighetsnämnden att utreda möjlighet att uppföra idrottshall på del av Svenska Högarna 3 (nedan kallat Markområdet) och, om det bedöms lämpligt, att uppföra en idrottshall (nedan kallat "Byggprojektet"). Fastigheten Svenska högarna 3 är av Exploateringsnämnden upplåten till SISAB med tomträtt. Inom Fastigheten finns ett flertal byggnader, bl a en vaktmästarbostad (nedan kallad "Hus B"). För att möjliggöra uppförande av idrottshall har SISAB omlokaliserat tidigare bostadshyresgäst i Hus B.

Ett intentionsavtal har tecknats mellan Exploateringskontoret, Fastighetskontoret och SISAB som sätter reglerna för marköverlåtelse mellan Parterna. Ett intentionsavtal har tecknats mellan Fastighetskontoret, SISAB och deras hyresgäster som reglerar bland annat utformning av markområdet och intilliggande mark samt ersättning för omlokalisering av bostadshyresgäst i Hus B.

SISAB och Exploateringsnämnden kommer att teckna ett Tilläggsavtal till tomträttsavtal där tomträtten och ersättning för Hus B regleras.

Byggprojektet planeras starta Q2 2026 och färdigställas under slutet av 2027.

### § 1

#### SYFTE

Detta är ett avtal mellan Parterna för att fastställa förutsättningarna till ett genomförande av Byggprojektet. Detta avtal övertar vissa delar av de tidigare intentionsavtalen. Detta avtal rör kostnader, risker och ansvar för Byggprojektet. Följande principer skall gälla:

### § 2

#### GENOMFÖRANDE

Fastighetskontoret är huvudman för Byggprojektet och har beställt medverkan av SISAB. Parterna ska gemensamt verka för att möjliggöra Byggprojektet. SISAB och Utbildningsnämnden ska gå skadefria och ska inte ta någon risk som orsakas av Byggprojektet.

Fastighetskontoret står för utrednings-, byggaktörs- och projekteringskostnader som bedöms nödvändiga till följd av Byggprojektet, inklusive fastighetsreglering.

Fastighetskontoret står för bygg- och anläggningsåtgärder på och i anslutning till Markområdet som bedöms nödvändiga till följd av Byggprojektet. Fastighetskontoret står även för provisorier.

Exempel på nödvändiga åtgärder:

- Breddad angöringsväg och ny angöringszon
- Bom vid Kärrtorpsvägen.
- Farthinder vid övergångsställe på angöringsväg.
- Staket med grindar och/eller fällor utmed infart.
- Ny parkering för funktionsnedsatta.
- Mark för snöupplag. Snöupplag ska kunna omhänderta som faller inom GA vid normalt förekommande snömängder.
- Ersättning för ersättningsanläggning av befintlig anläggning med skärmtak och sittbänkar delvis inom markområdet. Fastighetskontoret ersätter Utbildningsförvaltningen, som beställer byggprojekt av SISAB. Ersättning uppgår till högst 300 000kr.

Av SISAB utsedd kontaktperson skall ges möjlighet att granska och ska godkänna ny fastighetsgräns och åtgärder på utvändig mark och komplementbyggnader på och i anslutning till Markområdet. SISAB accepterar idrottshallsbyggnadens utformning enligt bygglov, dat. 2025-11-06, men inte utformning av delar av utvändig mark och komplementbyggnad. Fastighetskontoret ska inte genomföra byggåtgärder på utvändig mark och komplementbyggnader utan skriftligt godkännande av bygghandlingar av SISAB:s utsedda kontaktperson. SISAB:s godkännande fräntar inte Fastighetskontoret ansvaret för riktighet i bygghandlingarna. Komplementbyggnad ska ingå i framtida GA. SISAB ska prioritera granskning och godkännande av bygghandlingar i syfte att bidra till en effektiv arbetsprocess för fastighetskontoret.

Illustrationsplan (bilaga 1), visar planerad utformning av ny bebyggelse i programhandlingsskede. Illustrationsplan är en arbetshandling och i pågående arbete kan markplan revideras.

Fastighetskontoret ansvarar för att säkerställa och dokumentera att Byggprojektet planeras och uppförs så att förutsättningarna för att omhänderta dagvatten inte försämrats för befintlig bebyggelse på Svenska Högar 3.

Fastighetskontoret ansvarar för upprättande av Gemensamhetsanläggning (GA) för angöringsväg och angöringszon. Driftkostnader för GA regleras enligt separat ÖK. Mark inom GA framgår i bilaga 1.

Önskar Fastighetskontoret tillträda marken innan fastighetsbildning är klar ska ett avtal som reglerar detta tecknas mellan parterna. Avtalet ska upphöra så snart fastighetsbildning vinner laga kraft.

Om projektering eller produktion av Byggprojekt avbryts ska marken återgå till SISAB. Fastighetskontoret ska då återställa marken till nuvarande skick och till en nivå som SISAB bedömer säker för skolverksamheten. Återställning ska ske skyndsamt. Om Byggprojekt avbryts innan fysiska åtgärder utförts kan Markområdet lämnas i nuvarande skick. Om en längre paus sker i Byggprojektet ska Fastighetskontoret

säkerställa att åtgärder vidtas till en nivå som SISAB bedömer säker för skolverksamheten. Med längre paus avses ett avbrott som varar längre än ungefär två månader utan pågående byggverksamhet. Sådana åtgärder ska utföras skyndsamt.

#### § 4

##### PRODUKTION

Parterna och dess hyresgäster ska verka för att underlätta byggnationen. SISAB och utbildningsförvaltningen är medvetna om att störning av pågående skolverksamhet under produktion av Byggprojekt inte kan undvikas helt.

Fastighetskontoret ansvarar för att störningar av intilliggande skolverksamhet undviks i möjligaste mån under genomförande av Byggprojektet. Fastighetskontoret ska tillsammans med SISAB och skolverksamhet ta fram beskrivning av åtgärder som ska vidtas i Byggprojekt för att minimera störningar av skolverksamhet under produktion. Av SISAB utsedd kontaktperson ska godkänna beskrivning innan byggstart. Exempelvis ska fastighetskontoret och dess entreprenör följa fastställda uppföranderegler för att minimera störningar mot skolan.

#### § 5

##### TIDER

Fastighetskontoret skall löpande redovisa tidplan för SISAB. Revideringar av tidplan, som kan påverka skolverksamhet och/eller SISABs drift, ska meddelas SISAB.

#### § 6

##### KOMMUNIKATION

Fastighetskontoret ska ta fram en kommunikationsplan i samarbete med SISAB, skolverksamheten och fastighetskontorets entreprenör. Av SISAB utsedd kontaktperson ska godkänna kommunikationsplan före byggstart.

Fastighetskontoret och SISAB ska utse kontaktpersoner som parterna kan kommunicera med för styra genomförande av Byggprojekt och att störningar minimeras.

#### § 7

##### GILTIGHET

Detta genomförandeavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte avtalet är signerat senast 30 april 2026

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

Stockholm den

Stockholm den

För Stockholms kommun  
genom dess fastighetsnämnd

För Skolfastigheter i Stockholm AB

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

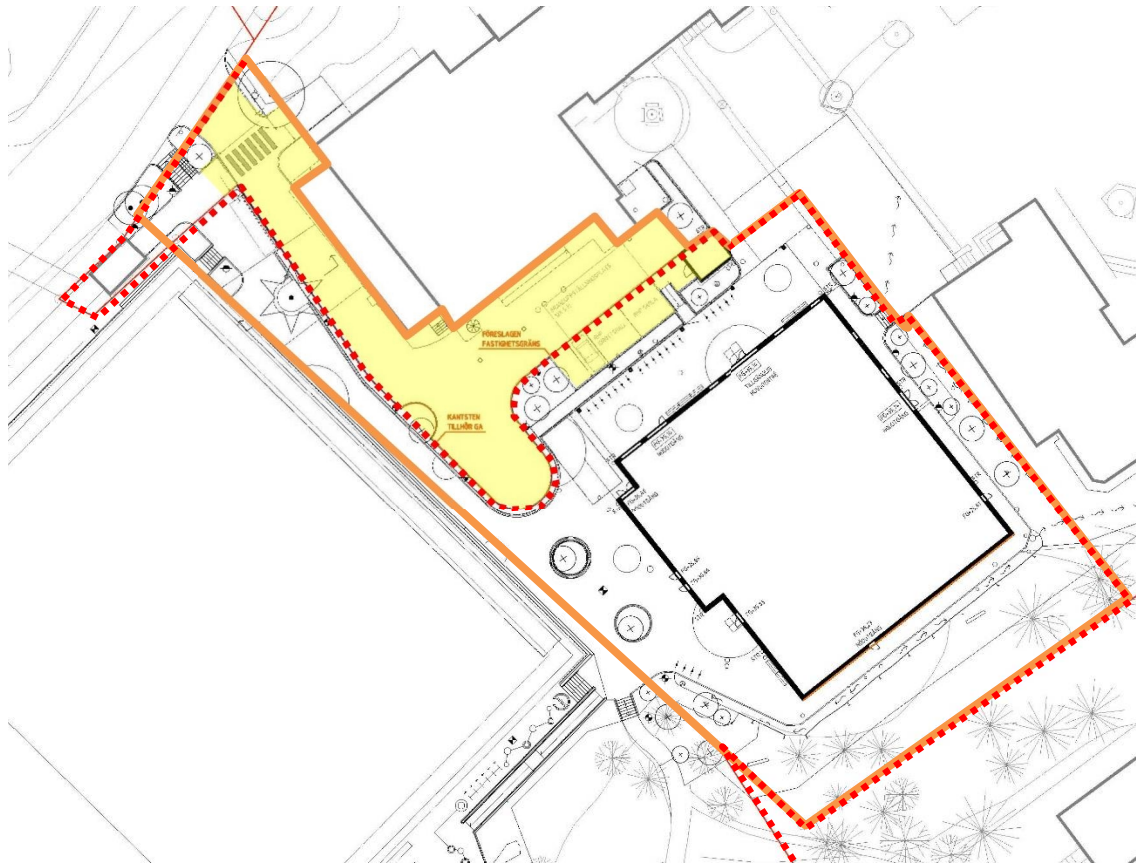
Stockholm den

Stockholm den

## BILAGOR

1. Markområdet och gemensamma ytor markerade på kartbild

## BILAGA 1



- Markområdet markeras ungefärligt med orange linje
- Röd streckad linje visar ungefärligt och preliminärt förslag till nya fastighetsgränser vid Svenska Högarna 3.
- Gul yta visar ungefärlig och preliminär yta för GA.
- Illustrationsplanen är en arbetshandling. I pågående arbete kan markplan revideras.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ebba Bock Agerman, VD	2026-04-21