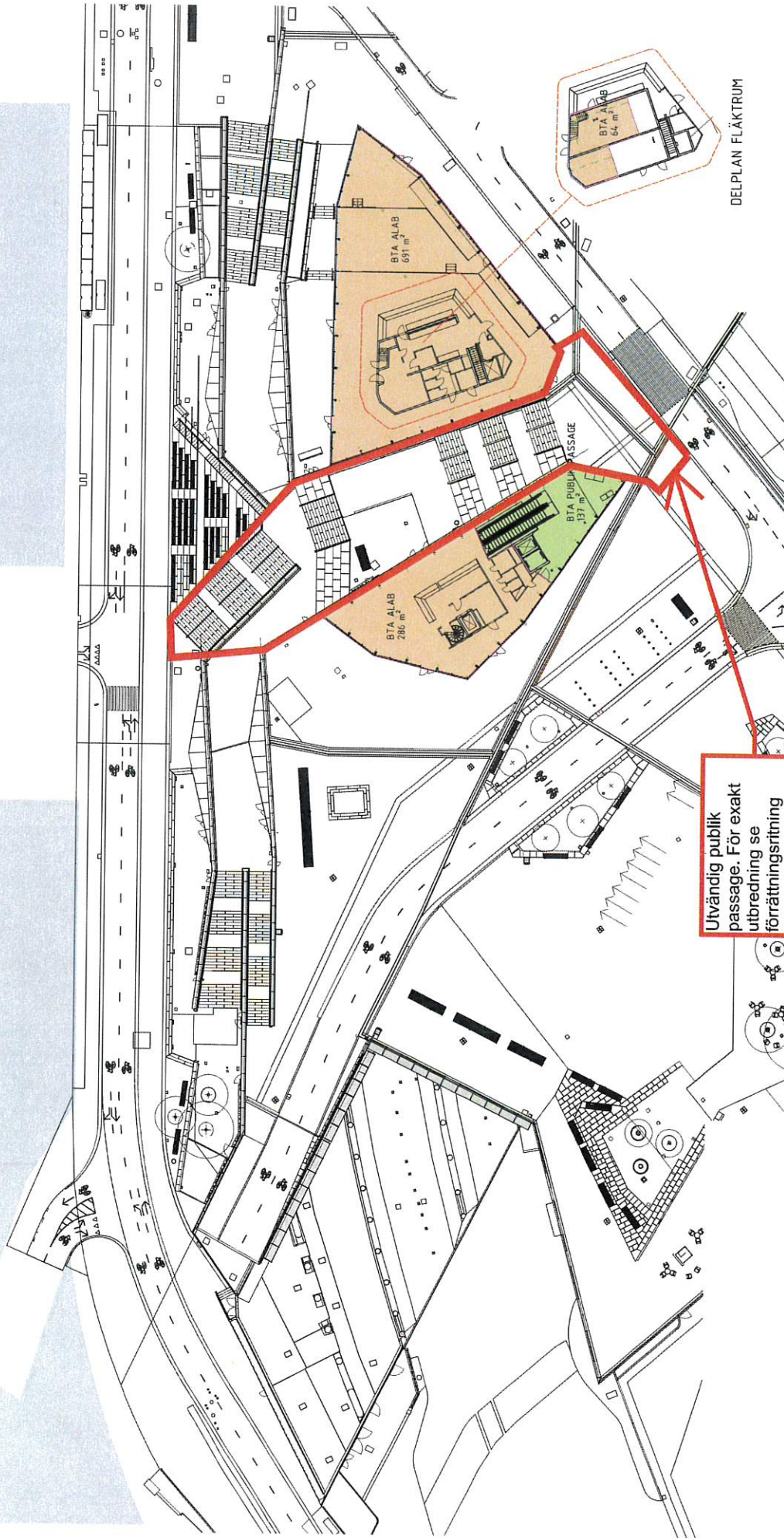




AREASAMMANSTÄLLNING BTA

Plan	BTA ALAB	BTA TK	BTA PUBLIC PASSAGE
Nollplan	333 m ²	108 m ²	
Kjellplan	2282 m ²	55 m ²	137 m ²
Övre mellanplan	2568 m ²	37 m ²	360 m ²
Torgplan	977 m ²		137 m ²
Fläkttrum	64 m ²		
Totalt	6243 m ²	200 m ²	634 m ²



Invändig publik passage

Lokaler och utrymmen inom Södra torn 1

Utrymme för drift av publik passage

UTKAST

2022-05-30

BYGGHANDLING

Stockholms stad

Exploateringskontoret

White arkitektur AB

9138490100

2022-xx-xx

Daniel Andersson

SLUSSEN Delområde Land

414 - Målartrassan med C-byggnad

60 - Torgplan

60 - Torgplan Areasammanställning BTA

902 - Areasammanställning

10 - Planritningar

1 : 250 A1

1 : 250 A1

1 : 250 A1

1 : 250 A1

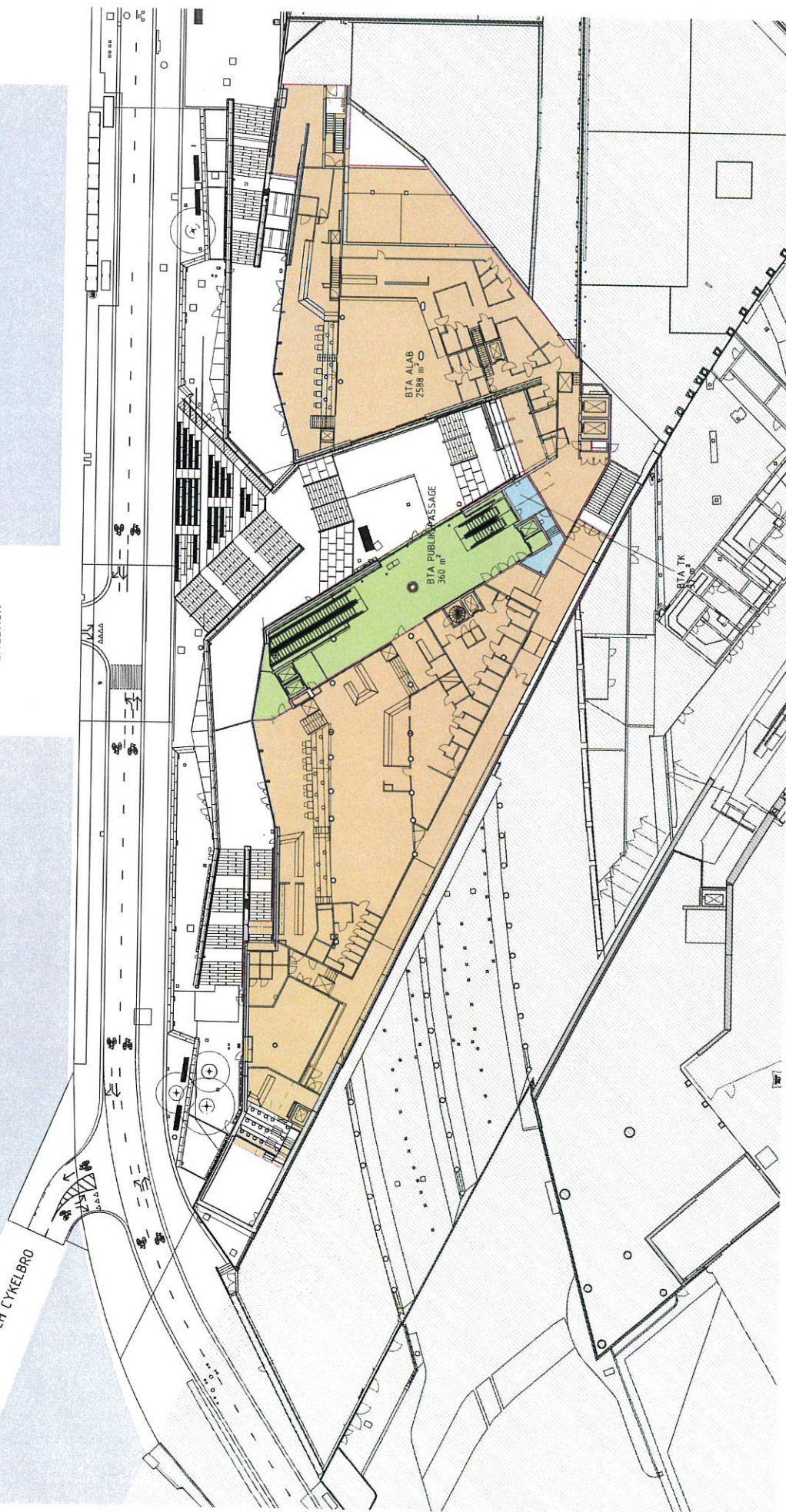
1 : 250 A1

1 : 250 A1

1 : 250 A1

VÄSTRA
LÅGBRON

GÅNG- OCH CYKELBRÖ



Invärdig publik passage

Lokaler och utrymmen inom Södra torn 1

Utrymme för drift av publik passage

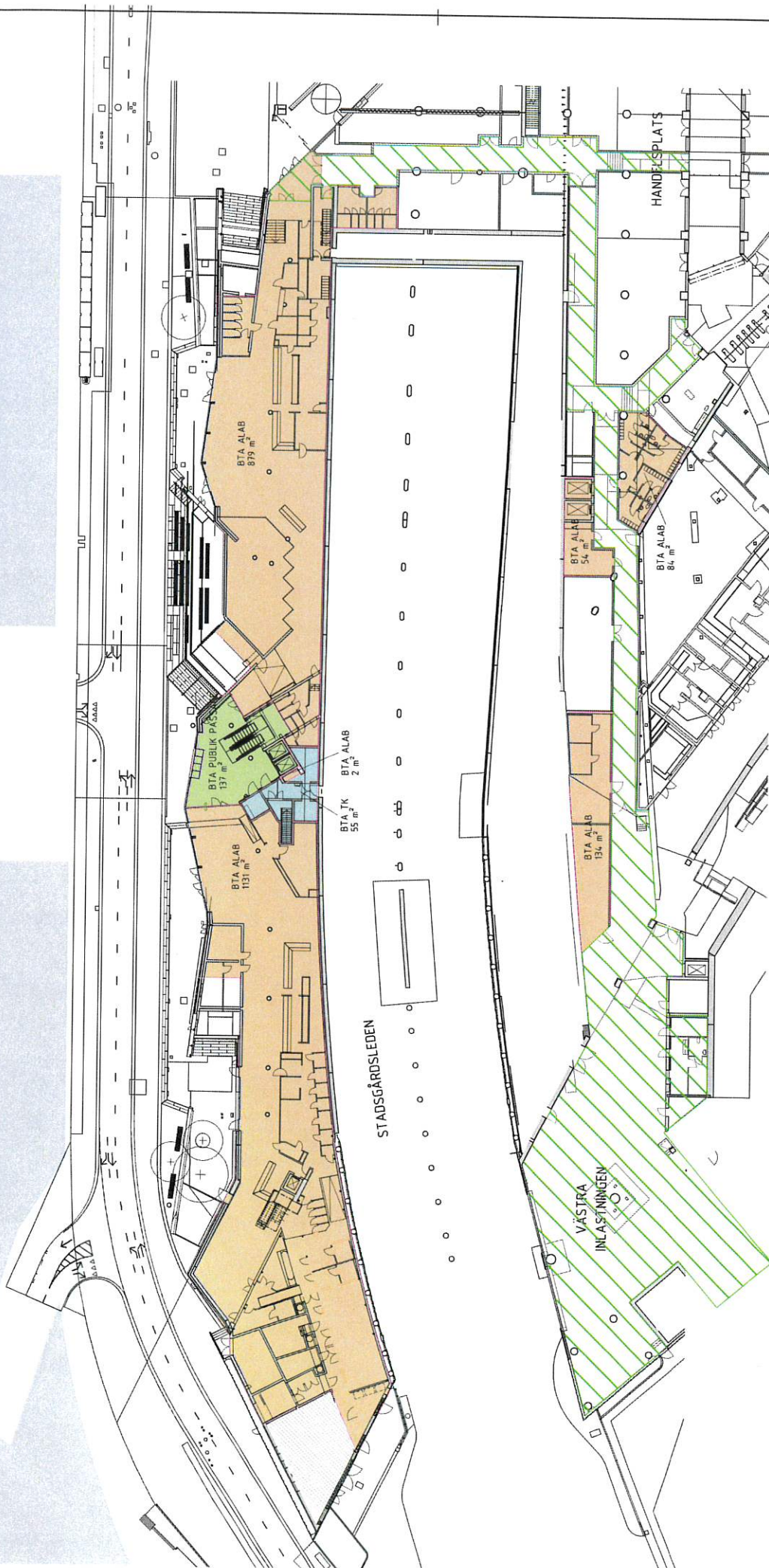
UTKAST
2022-05-30

SLUSSEN Delområde Land
414 - Möbelfassaden med Corginad
6a - Övre mellansplan
Ring - Arkitektur
6a - Övre mellansplan
833 - Areamanställning
10 - Planeringar
1: 250 A1

BYGGHANDLING	Exploateringskontoret
White arkitektur AB	08-402 25 00
9138490100	HPL
2022-xx-xx	Daniel Andersson



A7-902-10-4146a-3003



Invändig publik passage

Lokaler och utrymmen inom Södra torn 1

Utrymme för drift av publik passage

GA:2 Västra inlstrningen

UTKAST

2022-05-30

BYGGHANDLING

Stockholms stad Exploateringskontoret

White arkitekter AB	08-402 25 00
---------------------	--------------

0788-756100	TITLE	MIC
0022-xx-xx	Daniel Andersson	

SLUSSEN Delområde Land
414 - Målarterrassen med C-byggnad

40 - Kajplan
Ritning - Arkitektur

40 - Kajplan Areasammanställning BTA
902 - Areasammanställning

10 - Planritningar

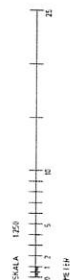
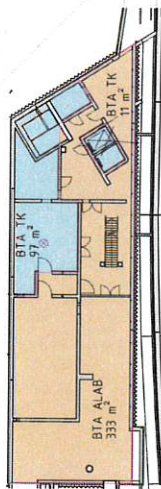
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

A7-902-10-41440-3003

Invändig publik passage

Lokaler och utrymmen inom Södra torn 1

Utrymme för drift av publik passage



UTKAST
2022-05-30

SLUSSEN Delområde Land
414 - Mälarterrassen med C-byggnad
30 - Nollnivå
Ritning - Arkitektur
30 - Nollplan Areasammanställning BTA
902 - Areasammanställning
10 - Planritningar 1 : 250 A1

BYGGHANDLING	Exploateringskontoret
Stockholms stad	
White arkitektur AB	08-402 25 00
9138490100 HPL	MCR
2022-xx-xx	Daniel Andersson

Utrymmanställning
För drift av publik passage

A7-902-10-41430-3003

KA4 - fastighetsindelning efter förrättningen, inkl Södre Torn ga:2, ga:5 och ga:6

Avstyckning och fastighetsreglering Södermalm 7:90, se KA1

2D-regleringar, Södre Torn 1 och Södermalm 7:87, se KA2

3D-utrymmen, regleringar Södre Torn 1 och Södermalm 7:87, se KA3

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I STOCKHOLMS KOMMUN

Karta upprättad
år 2022

Aktbilaga
KA4

0180K-2021-12004

Ärende:

Avstyckning från Södermalm 7:87, fastighetsreglering berörande Södre Torn 1 och Södermalm 7:87 respektive styckningslotten samt anläggningsälgård berörande samtliga fastigheter Karolina Larsson Förrättningsantagare

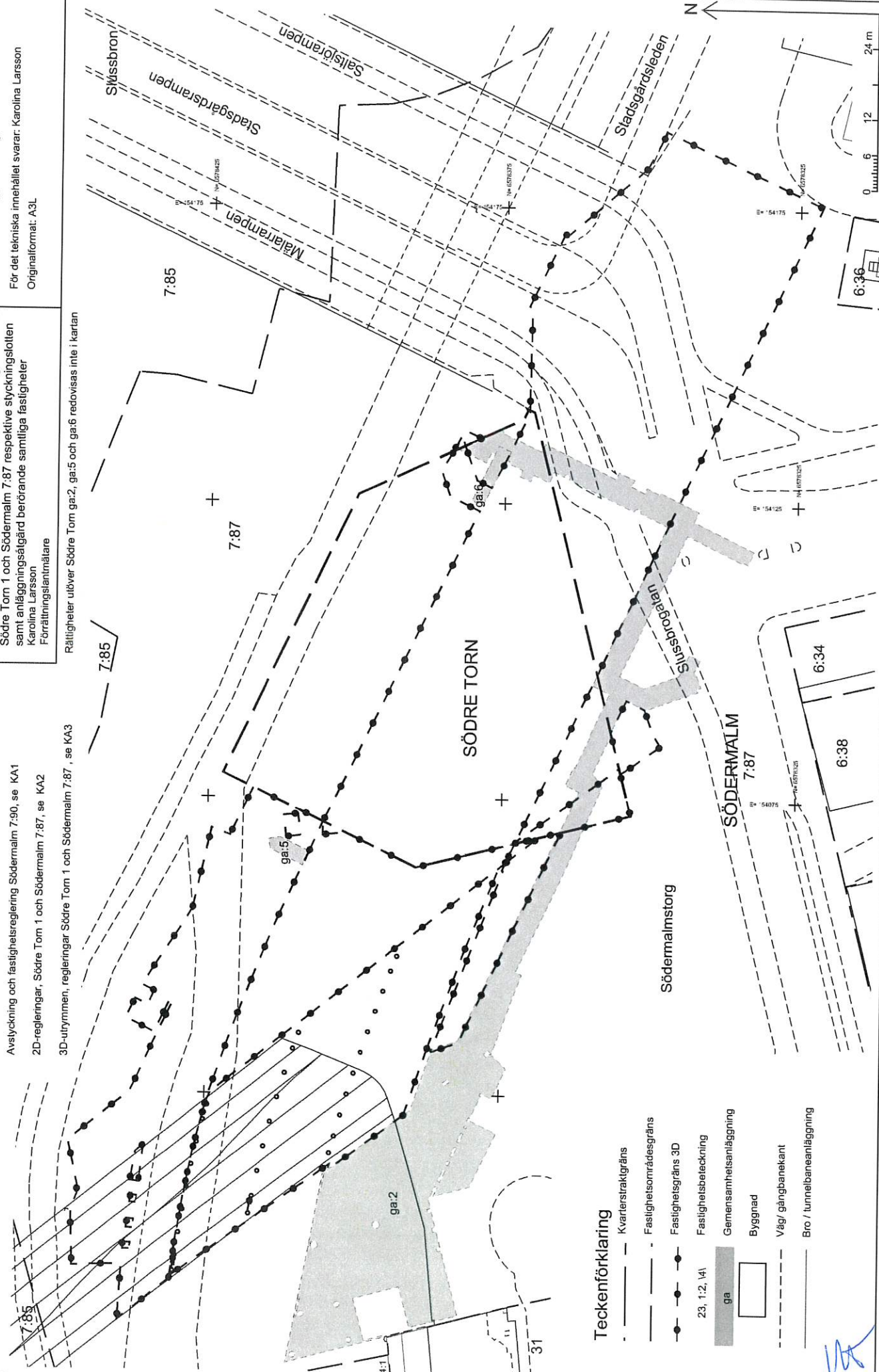
Fastighetsrättslig beskrivning, se aktbilaga BE1

Teknisk beskrivning, se aktbilaga BE2

För det tekniska innehållet svarar: Karolina Larsson

Originalformat: A3L

Rättigheter utöver Södre Torn ga:2, ga:5 och ga:6 redovisas inte i kartan

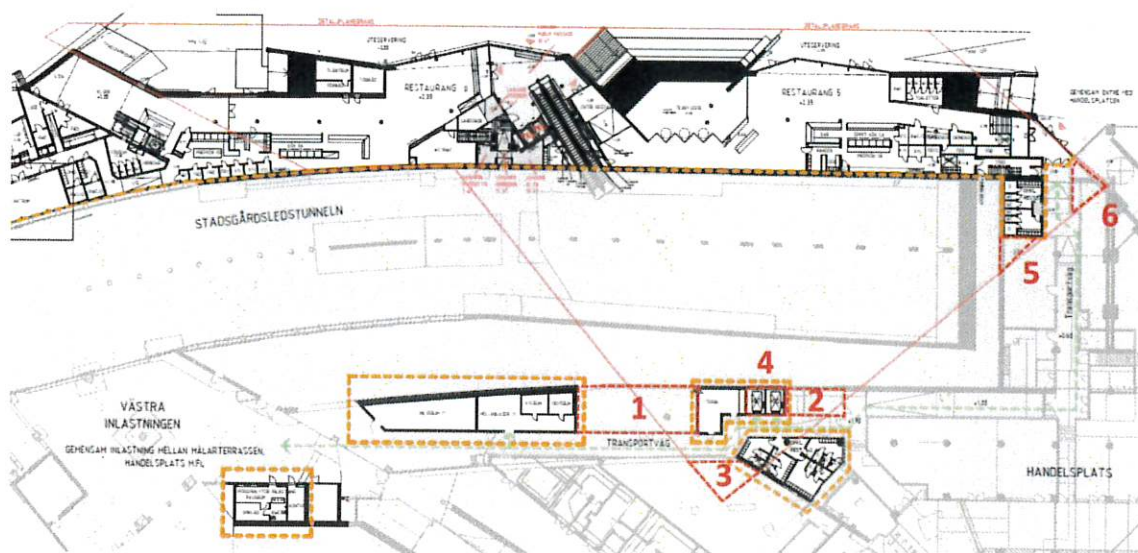


Teckenförklaring

- Kvarterstraktsgräns
- - - Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- ga:2, 1/2, 1/4
- ga:2
- ga:5
- ga:6
- ga
- Byggnad
- Väg / gångbana
- Bro / tunnelbaneanläggning

Ändringar av Södre Torn 1 med anledning av bildande av handelsfastigheten Blå Bodarna 1.

Samtliga utrymmen och områden inom Södre Torn 1 (område 1-9 markerade med rött på bilderna nedan) ska utan ersättning till någondera parten antingen regleras över till blivande fastigheten Blå bodarna 1 (Handelsplatsen) eller upplåtas till befintlig/ny gemensamhetsanläggning.



Översiktsbild över område 1-6 på kajplan

Teknikrum för handel (område 1-3)

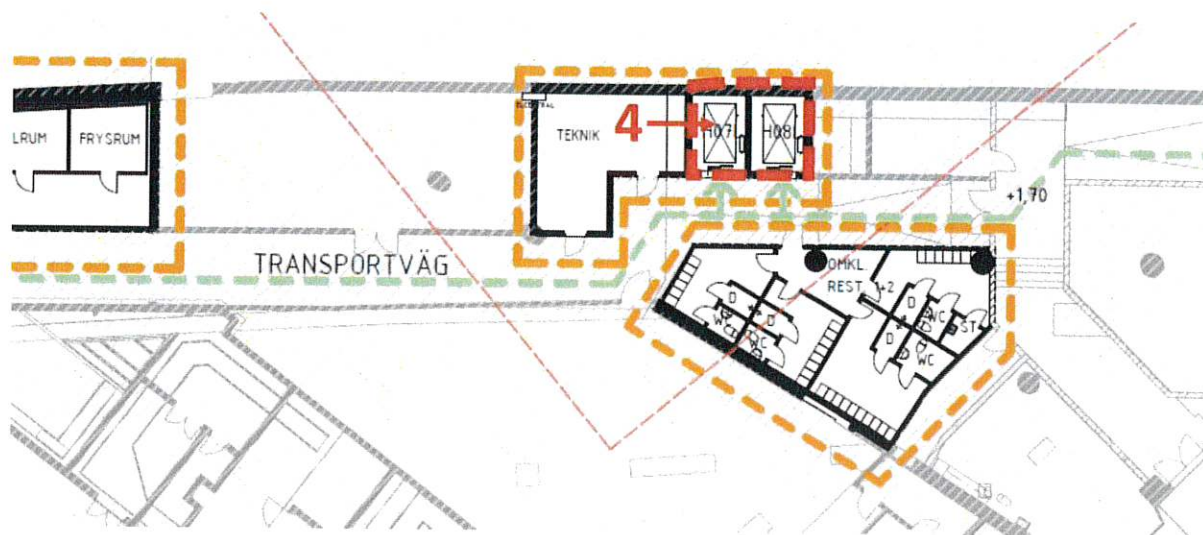
Teknikrum för handel (område 1-3), markerade med rött på bilden nedan, inom Södre Torn 1 ska regleras över till fastigheten Blå bodarna 1.



no
XX

Hissar (område 4)

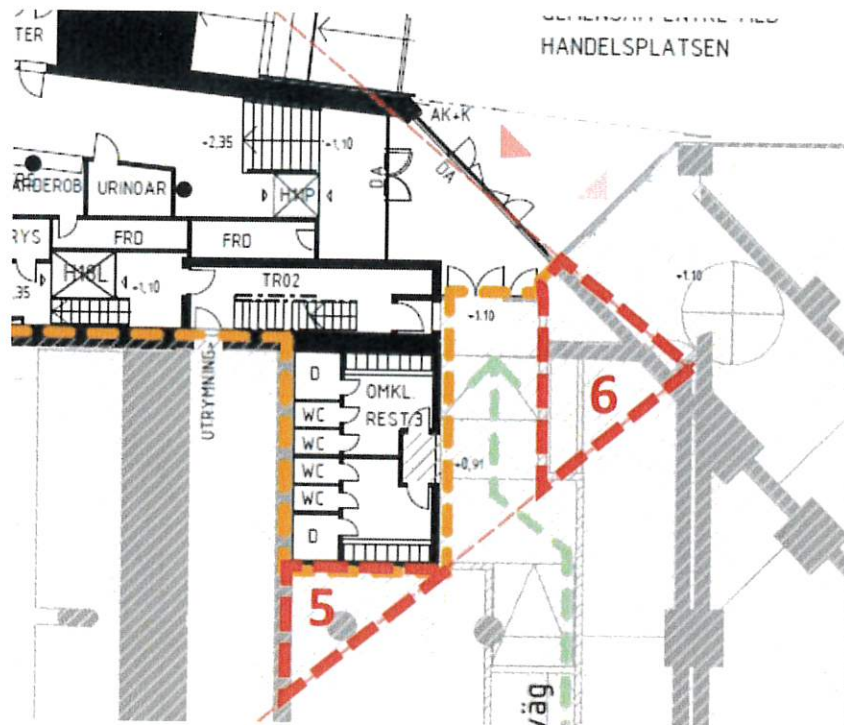
De två hissarna (område 4), markerade med rött på bilden nedan, invid Södre Torn ga:2 (Västra inlastningen), är gemensamma för Södre Torn 1 (Mälarterrassen) och Blå bodarna 1 (Handelsplatsen) och kan komma att upplåtas till gemensamhetsanläggning för nämnda fastigheter.



W
M

Utrymmen vid entré (område 5-6)

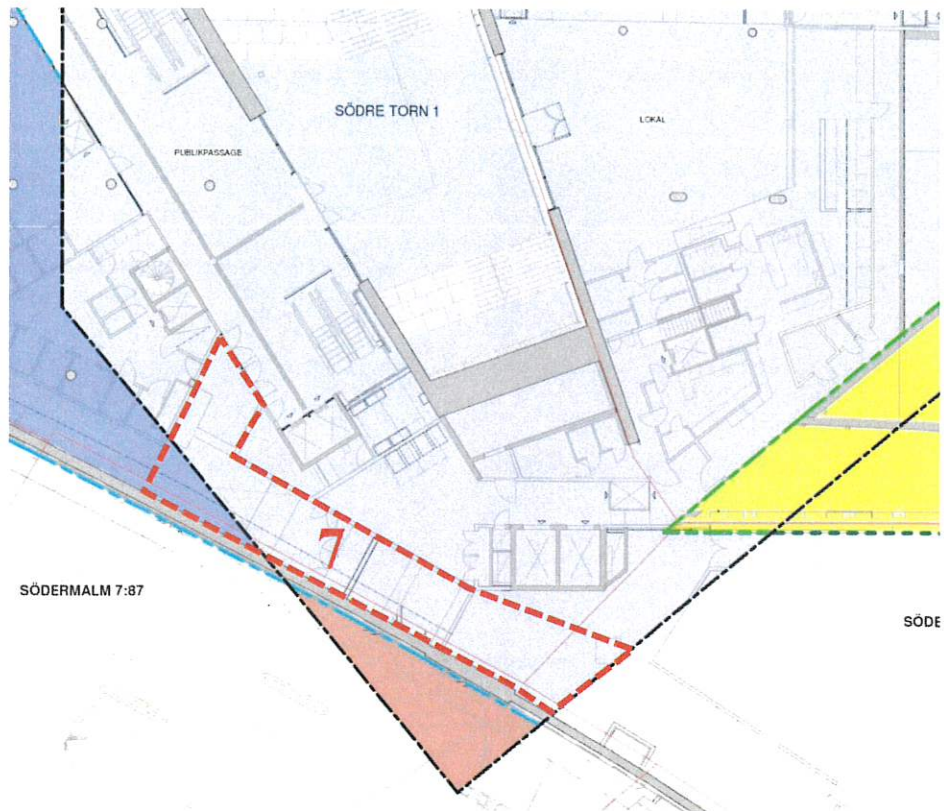
De två utrymmena (område 5-6), markerade med rött på bilden nedan, inom Södre Torn 1 ska regleras över till fastigheten Blå bodarna 1.



W
A

Utrymning handel och tunnelbana på mellanplan (område 7)

Gång på mellanplan för utrymning från handelsplatsen (område 7), markerat med rött på bilden nedan, är gemensam för Södre Torn 1 (Mälarterrassen) och Blå bodarna 1 (Handelsplatsen) och passage med ytskikt samt teknisk försörjning till denna ska ingå i ny gemensamhetsanläggning för nämnda fastigheter.

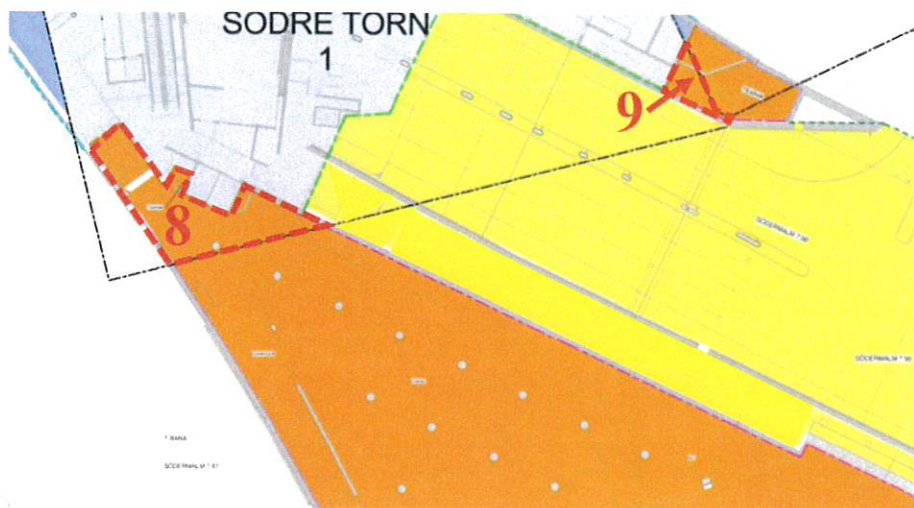


Handwritten signature and initials in blue ink.

Handelsutrymmen på mellanplan (område 8 och 9)

Utrymmen tillhörande den framtida handelsplatsen (område 8 och 9), markerat med rött på bilden nedan, inom 2D-fastigheten Södre Torn 1 ska regleras över till fastigheten Blå Bodarna 1. Område 8 överlappar delvis område 7.

Område 9 är del av fläktrum tillhörande Blå Bodarna 1, som ska erhålla servitut över Södre Torn 1, alternativt del i gemensamhetsanläggning, för att nå fläktrummet.



W
X

Övergripande gränsdragningslista Västra inlastningen

S (Staden/Projekt Slussen), TK (Trafikkontoret), H (Handelsplatsen), ga:2 (Södra Torn ga:2 Västra inlastningen), ga:1 (Södra Torn ga:1. Gemensamhetsanläggning konstruktion), C (Mälarterrassen/ALAB), TF (Trafikförvaltningen)

Skapad

2021-10-29

Reviderad

2023-07-02

Listan ska läsas tillsammans med ritningar i Bilaga ÖK 5. Se sifferbeteckningar och färgmarkeringar i den vänstra kolumnen.

*GA finns redovisade i Lantmäteriets akt 0180K-2021-12004, biläggs ej. (Undantag från fördelning i GA, se blivande rättighet R och S i pkt SB 5 i tomträttsavtal).

	Huvudsakliga kostnadsposter och åtgärder	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Drift/Underhåll	Kommentar
1	Stomme omfattning	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Drift/Underhåll	Kommentar*
1.1	Stomme inklusive tätskikt (ej markerad på ritning).	S	S	S	ga:1*	ga:1*	Brokonstruktion med bärande väggar/pelare samt tillhörande grundläggning. ga:1*
1.2	Tunnelbanebro inklusive pelare och grundläggning.	-	-	-	TF	TF	Befintlig konstruktion.
1.3	Marköverbyggnad/bärlager från nivå -1,50 m och uppåt.	S	S	S	ga:2*	ga:2*	Se färgmarkering på ritning
1.4	Slitlager (asfalt).	S	S	S	ga:2*	ga:2*	Se färgmarkering på ritning
1.5	Bottenplatta och underliggande isolering i lastkorridor fram till yttre dörrparti.	S	S	S	ga:1*	ga:1*	Se färgmarkering på ritning
1.6	Bottenplatta och underliggande isolering under personalutrymme.	S	S	S	ga:1*	ga:1*	Se färgmarkering på ritning
1.7	Bottenplatta och underliggande isolering under elrum L4304042.	S	S	S	ga:1*	ga:1*	Se färgmarkering på ritning
1.8	Stadens korridor konstruktioner.	S	S	S	ga:1*	ga:1*	Se färgmarkering på ritning
2	Stomkomplettering exkl Installationer	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Drift/Underhåll	Kommentar
2.1	Utvändig plåtbeklädnad fasad mot Stadsgårdsleden.	S	S	S	ga:2*	ga:2*	
2.2	In- och utfartsportar.	S	S	S	ga:2*	ga:2*	
2.3	Brandisolering av undersida tunnelbanebro (ej markerat på ritning).	S	S	S	TF	TF	Ingår som beläggning på tunnelbanebron (pkt 1.2)
2.4	Värme/ljudisolering på och i väggar som ingår i gemensamhetsanläggningen ga:2* (ej markerat på ritning).	C	C	S	ga:2*	ga:2*	
2.5	Ytskikt golv, väggar och tak (ej markerat på ritning).	C	C	S	ga:2*	ga:2*	
2.6	Dörr mot teknikrum L4124057 sprinklercentral. Södermalm 7:90	S	S	S	TK	TK	
2.7	Dörrparti mot stadens korridor Södermalm 7:90	S	S	S	TK	TK	
2.8	Väggar längs transportkorridor.	S/C/H/TF	S/C/H/TF	S/C/H/TF	ga:1*/ga:2*	ga:1*/ga:2*	Se Bilaga ÖK 5 för vilken del respektive part utför. Korridoren omges av både betongväggar (ga:1*) och innerväggar (ga:2*)
2.9	Miljörum, mellanlager, kyl- och frysrum Mälarterrassen. Innerväggar, innerdörrar inkl dörrar till rummet. Södra Torn 1	C	C	C	C	C	Vägg mot Stadens korridor ingår i ga:1*
2.10	Dörrparti i korridor inkl vägg som det sitter i.	C	C	S	ga:2*	ga:2*	
2.11	Fläkttrum handelsplats inkl dörr till rummet.	H	H	H	H	H	
2.12	Undercentral fjärrkyla inkl dörr till rummet.	C	C	C	C	C	
2.13	Transporthissar H07-H08 som betjänar Mälarterrassen och handelsplats. Södra Torn 1	C	C	C	C	C	Hisschakt ingår i ga:1*
2.14	Elrum handelsplats inkl dörr till rummet.	H	H	H	H	H	
2.15	Dörrparti i korridor inkl vägg som det sitter i.	C	C	C	ga:2*	ga:2*	
2.16	Utrymningsdörr från Stadens korridor Södermalm 7:90	S	S	S	TK	TK	
2.17	Dörrparti i korridor inkl vägg som det sitter i.	C	C	C	ga:2*	ga:2*	
2.18	Pumprum handelsplats inkl dörr till rummet. Södermalm 7:87	H	H	H	H	H	
2.19	Undercentral handelsplats inkl dörr till rummet.	H	H	H	H	H	
2.20	Omlädningsrum för restauranger Mälarterrassen inkl dörrar till rummet. Södra Torn 1	C	C	C	C	C	
2.21	Dörrparti i korridor inkl vägg som det sitter i.	C	C	C	ga:2*	ga:2*	

ms
AT

Övergripande gränsdragningslista Västra inlastningen

S (Staden/Projekt Slussen), TK (Trafikkontoret), H (Handelsplatsen), ga:2 (Södre Torn ga:2 Västra inlastningen), ga:1 (Södre Torn ga:1. Gemensamhetsanläggning konstruktion), C (Mälarterrassen/ALAB), TF (Trafikförvaltningen)

Listan ska läsas tillsammans med ritningar i Bilaga ÖK 5. Se sifferbeteckningar och färgmarkeringar i den vänstra kolumnen.

Skapad

2021-10-29

Reviderad

2023-07-02

*GA finns redovisade i Lantmäteriets akt 0180K-2021-12004, biläggs ej. (Undantag från fördelning i GA, se blivande rättighet R och S i pkt SB 5 i tomträttsavtal).

	Huvudsakliga kostnadsposter och åtgärder	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Drift/Underhåll	Kommentar
2.22	Glasparti mot restaurang 5 i Mälarterrassen. Södre Torn 1	C	C	C	C	C	
2.23	Glasparti mot gemensam entré handelsplats. Södre Torn 1	S	S	S	C	C	
2.24	Dörrparti mot butiker handelsplats.	H	H	H	H	H	
2.25	Telerum handelsplats inkl dörr till rummet.	H	H	H	H	H	
2.26	Utrymningsväg från Stadsgårdsledstunneln inkl dörr till rummet. Södermalm 7:90	S	S	S	TK	TK	
2.27	Elrum handelsplats inkl dörr till rummet.	H	H	H	H	H	
2.28	Dörrparti mot butiker handelsplats.	H	H	H	H	H	
2.29	Dörrparti mot handelsgång tunnelbana-atrium.	H	H	H	H	H	
2.30	Dörrparti och dörr mot tunnelbana. Södermalm 7:87 (2 dörrar)	H	H	H	H	H	
2.31	Dörr mot tunnelbanans personalutrymme. Södermalm 7:87	TF	TF	TF	TF	TF	
2.32	Dörr mot korridor handelsplats.	H	H	H	H	H	
2.33	Omklädningsrum för restauranger Mälarterrassen inkl dörr till rummet. Södre Torn 1	C	C	C	C	C	
2.34	Fläkttrum handelsplats inkl dörr till rummet.	H	H	H	H	H	
2.35	Dörr mot SJ-tunnel inkl ståltrappa. Södermalm 7:87	S	S	S	TK	TK	Om TF har behov av trappa för tillträde till reservkraftsrum överförs trappa och dörr till TF.
2.36	Dörrparti mot SJ-tunnel. Södermalm 7:87	S	S	S	TK	TK	
2.37	Dörr till trapphus och hisschakt till C2. Södermalm 7:87	S	S	S	TK	TK	Staden bygger och bekostar omgivande betongväggar (ingår i ga:1*)
2.38	Dörrar och fönster till personalutrymme.	C	C	C	ga:2*	ga:2*	Staden bygger och bekostar omgivande betongväggar (ingår i ga:1*)
2.39	Invändig rumsbildning och inredning personalutrymme.	C	C	C	ga:2*	ga:2*	Staden bygger och bekostar omgivande betongväggar (ingår i ga:1*)
2.40	Termisk isolering och golv ovan bottenplatta i personalutrymme.	C	C	C	ga:2*	ga:2*	Staden bygger och bekostar omgivande betongväggar (ingår i ga:1*)
2.41	Elrum L4304042 inkl dörr till rummet.	C	C	C	ga:2*	ga:2*	Staden bygger och bekostar omgivande betongväggar (ingår i ga:1*)
2.42	Dörrar mot teknikrum L4304020 och L4304021 inkl ståltrappor. Södermalm 7:87.	S	S	S	TK	TK	
2.43	Dörrar mot ställverk 2 st. Södermalm 7:87.	Ellevio	Ellevio	Ellevio	Ellevio	Ellevio	För åtkomst till ställverk utanför ga:2*. Se rättighet J enligt pkt SB 5 i tomträttsavtal samt bilaga TR 15 till tomträttsavtal.
2.44	Dörr in till Korridor. Södermalm 7:87.	S	S	S	TK	TK	
2.45	Dörr mot Guldfjärdsplan inkl ståltrappa.	S	S	S	ga:2*	ga:2*	
3	VVS	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Drift/Underhåll	Kommentar
3.1	Dagvattensystem i mark i inlastningen (grönt system)	S	S	S	SVOA	SVOA	

Handwritten signature and initials

Övergripande gränsdragningslista Västra inlastningen

S (Staden/Projekt Slussen), TK (Trafikkontoret), H (Handelsplatsen), ga:2 (Södra Torn ga:2 Västra inlastningen), ga:1 (Södra Torn ga:1. Gemensamhetsanläggning konstruktion), C (Mälarterrassen/ALAB), TF (Trafikförvaltningen)

Listan ska läsas tillsammans med ritningar i Bilaga ÖK 5. Se sifferbeteckningar och färgmarkeringar i den vänstra kolumnen.

Skapad

2021-10-29

Reviderad

2023-07-02

*GA finns redovisade i Lantmäteriets akt 0180K-2021-12004, biläggs ej. (Undantag från fördelning i GA, se blivande rättighet R och S i pkt SB 5 i tomträttsavtal).

	Huvudsakliga kostnadsposter och åtgärder	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Drift/Underhåll	Kommentar
3.2	Brunnar/spärrrännor i inlastningen (grönt system)	S	S	S	ga:2*	ga:2*	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.3a	Spillvattensystem i mark i inlastningen (rött system)	S	S	S	ga:2*	ga:2*	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.3b	Oljeavskiljare i mark på spillvattensystem (rött system)	S	S	S	ga:2*	ga:2*	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.4	Spillvattenledning från miljörum, mellanlager, frys- och kylrum Mälarterrassen fram till anslutningsbrunn (gult system). Södra Torn 1	S	S	S	C	C	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.5	Spillvattenledning från fläkttrum handelsplats (gult system). Södermalm 7:87	S	S	S	H	H	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.6	Spillvattenledning från undercentral fjärrkyla (gult system). Södra Torn 1	S	S	S	C	C	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.7	Spillvattenledning från fläkttrum handelsplats (gult system). Södermalm 7:87	S	S	S	H	H	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.8	Spillvattenledningar från 2 st omklädningsrum restauranger Mälarterrassen (gult system). Södra Torn 1	S	S	S	C	C	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.9	Spillvattenledning från butiker i handelsplatsen (gult system). Södermalm 7:87	S	S	S	H	H	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.10	Spillvattenledning från butiker i handelsplatsen (gult system). Södermalm 7:87	S	S	S	H	H	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.11	Spillvattenledning från undercentral (gult system). Södermalm 7:87	S	S	S	H	H	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.12	Spillvattenledning från omklädningsrum restauranger Mälarterrassen (gult system). Södra Torn 1	S	S	S	C	C	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.13	Spillvattenledning från personalutrymme fram till anslutningspunkt (gult system)	S	S	S	ga:2*	ga:2*	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.14	Spillvatten från Stadens korridor (rött system).	S	S	S	TK	TK	rättighet K enligt pkt 5 i tomträttsavtal
3.15	Kallvatten till ga:2 personalutrymme (ej markerad på ritning).	H	H	H	H	H	ga:2*
3.16	Värme till ga:2* personalutrymme (ej markerad på ritning). Södra Torn 1	H	H	H	H	H	ga:2*
3.17	Tappvatten och värme till miljörum, mellanlager (ej markerad på ritning). Södra Torn 1	C	C	C	H	H	
3.18	Tappvatten och värme till fläkttrum handel (ej markerad på ritning). Södermalm 7:87	H	H	H	H	H	
3.19	Tappvatten och värme till undercentral fjärrkyla (ej markerad på ritning). Södra Torn 1	C	C	C	H	H	
3.20	Tappvatten och värme till omklädningsrum restauranger Mälarterrassen. Södra Torn 1	C	C	C	H	H	
3.21	Grundavlopp under tätskikt på stomme (ej markerade på ritning).	S	S	S	TK	TK	Rör som kommer ner från konstruktionen ovan.
3.22	Sprinkler ga:2* (lila system).	C	C	C	ga:2*	ga:2*	ga:2*
3.23	Sprinkler för ga:2* personalutrymme (lila system).	C	C	C	ga:2*	ga:2*	ga:2*
3.24	Sprinkler för ga:2* transportkorridor (lila system).	C	C	C	ga:2*	ga:2*	ga:2*
3.25	Ventilationskanaler, avluft från handel (blått system).	C	C	H	H	H	Mynnar mot Guldgårdsplan.
3.26	Köksventilationskanaler, avluft från handel (blått system).	C	C	H	H	H	Mynnar dels ovanför porten i västra inlastningen dels ut mot Guldgårdsplan.
3.27							

W
AH

Övergripande gränsdragningslista Västra inlastningen

S (Staden/Projekt Slussen), TK (Trafikkontoret), H (Handelsplatsen), ga:2 (Södre Torn ga:2 Västra inlastningen), ga:1 (Södre Torn ga:1. Gemensamhetsanläggning konstruktion), C (Mälarterrassen/ALAB), TF (Trafikförvaltningen)

Listan ska läsas tillsammans med ritningar i Bilaga ÖK 5. Se sifferbeteckningar och färgmarkeringar i den vänstra kolumnen.

Skapad

2021-10-29

Reviderad

2023-07-02

*GA finns redovisade i Lantmäteriets akt 0180K-2021-12004, biläggs ej. (Undantag från fördelning i GA, se blivande rättighet R och S i pkt SB 5 i tomträttsavtal).

	Huvudsakliga kostnadsposter och åtgärder	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Drift/Underhåll	Kommentar
3.28	Ventilation, från- och tilluft för ga:2* personalutrymme och elrum (blått och grönt system).	C	C	C	ga:2*	ga:2*	ga:2*
3.29	Allmänventilation av ga:2* trafikyor och transportkorridor (ej markerad på ritning).	C	C	S	ga:2*	ga:2*	ga:2*
3.30	Brandgasventilation av ga:2* trafikyor och transportkorridor	C	C	C/S	ga:2*	ga:2*	ga:2*
3.31	Brandgasventilation för handelsplats. Södermalm 7:87 (ej markerad på ritning).	C	C	H	H	H	
3.32	Ventilation till omklädningsrum restauranger Mälarterrassen. Södre Torn 1 (ej markerad på ritning).	C	C	C	H	H	C köper ventilation av H.
3.33a	Ursparning i stomme stora schakt (K-väggar).	S	S	S	-	-	Rör/VS/ Sprinkler/el/vent etc. Samordning mellan parterna krävs.
3.33b	Håltagning i stomme enskilda hål (K-väggar).	H/C/S	H/C/S	H/C/S	-	-	Rör/VS/ Sprinkler/el/vent etc. Samordning mellan parterna krävs.
3.34	Fjärrvärmeledningar i mark i inlastningen (lila system, syns ej på ritning pga ligger i mark).	Stockholm Exergi	Stockholm Exergi	Stockholm Exergi	Stockholm Exergi	Stockholm Exergi	Se rättighet J enligt pkt SB 5 i tomträttsavtal samt bilaga TR 15 till tomträttsavtal.
3.35	Fjärrvärmeledningar i tak i inlastningen (lila system, ej markerad på ritning).	Stockholm Exergi	Stockholm Exergi	Stockholm Exergi	Stockholm Exergi	Stockholm Exergi	Se rättighet J enligt pkt SB 5 i tomträttsavtal samt bilaga TR 15 till tomträttsavtal.
3.36	Kallvattenledning i tak i inlastningen mellan Stadens korridorer (blått system, ej markerat på ritning).	S	S	SVOA	SVOA	SVOA	Se rättighet J enligt pkt SB 5 i tomträttsavtal samt bilaga TR 14 till tomträttsavtal.
4	El, tele, styr	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Drift/Underhåll	Kommentar
4.1	Elservis till överlämningspunkt i elrum L4304042. (ej markerad på ritning).	Ellevio	Ellevio	ga:2*	Ellevio	Ellevio	Anslutning och abonnemang beställs av ga:2*. Se rättighet J enligt pkt SB 5 i tomträttsavtal samt bilaga TR 15 till tomträttsavtal.
4.2	Kraft och belysning i västra inlastningen trafikyor. (ej markerad på ritning).	C	C	S	ga:2*	ga:2*	
4.3	Kraft och belysning i personalutrymme. (ej markerad på ritning).	C	C	C	ga:2*	ga:2*	
4.4	Kraft och belysning transportkorridor. (ej markerad på ritning).	C	C	H	ga:2*	ga:2*	
4.5	Teleservis till överlämningspunkt i elrum L4304042. (ej markerad på ritning).	Skanova	Skanova	ga:2*	Skanova	Skanova	Anslutning och abonnemang beställs av ga:2*. Se rättighet J enligt pkt SB 5 i tomträttsavtal samt bilaga TR 15 till tomträttsavtal.

WA
AH

Övergripande gränsdragningslista Västra inlastningen

S (Staden/Projekt Slussen), TK (Trafikkontoret), H (Handelsplatsen), ga:2 (Södra Torn ga:2 Västra inlastningen), ga:1 (Södra Torn ga:1. Gemensamhetsanläggning konstruktion), C (Mälarterrassen/ALAB), TF (Trafikförvaltningen)

Listan ska läsas tillsammans med ritningar i Bilaga ÖK 5. Se sifferbeteckningar och färgmarkeringar i den vänstra kolumnen.

Skapad

2021-10-29

Reviderad

2023-07-02

*GA finns redovisade i Lantmäteriets akt 0180K-2021-12004, biläggs ej. (Undantag från fördelning i GA, se blivande rättighet R och S i pkt SB 5 i tomträttsavtal).

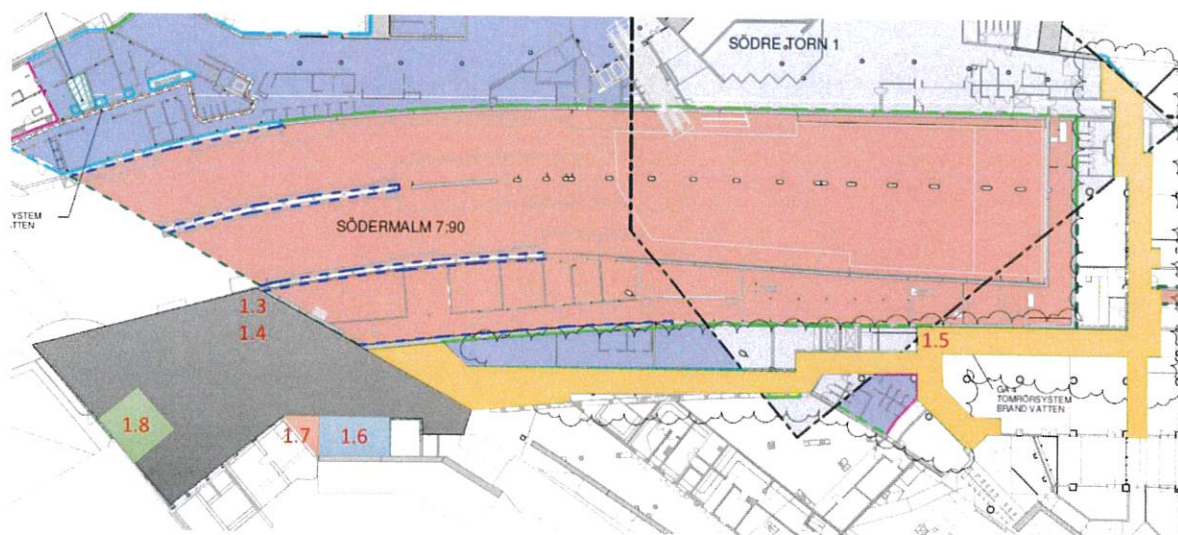
	Huvudsakliga kostnadsposter och åtgärder	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Drift/Underhåll	Kommentar
4.6	Fiberservis till överlämningspunkt i elrum L4304042. (ej markerad på ritning).	Stokab	Stokab	ga:2*	Stokab	Stokab	Anslutning och abonnemang beställs av ga:2* Se rättighet J enligt pkt SB 5 i tomträttsavtal samt bilaga TR 15 till tomträttsavtal.
4.7	Tele- och styrinstallationer trafikytor. (ej markerad på ritning).	C	C	S	ga:2*	ga:2*	
4.8	Tele- och styrinstallationer personalutrymme. (ej markerad på ritning).	C	C	C	ga:2*	ga:2*	
4.9	Tele- och styrinstallationer transportkorridor. (ej markerad på ritning).	C	C	H	ga:2*	ga:2*	
4.10a	Brand- och utrymningslarm trafikytor (ej markerad på ritning).	C	C	S	ga:2*	ga:2*	
4.10b	Brand- och utrymningslarm transportkorridor (ej markerad på ritning).	C	C	H	ga:2*	ga:2*	
4.10c	Brand- och utrymningslarm personalutrymme (ej markerad på ritning).	C	C	C	ga:2*	ga:2*	
4.11	Kanalisation och kablar i mark. (ej markerad på ritning).	Ellevio	Ellevio	Ellevio	Ellevio	Ellevio	Se rättighet J enligt pkt SB 5 i tomträttsavtal samt bilaga TR 15 till tomträttsavtal.
4.12	Trafiksignalsystem inkl magnetslinga pch kanalisation i mark (Gul markering plus gröna ledningar).	S	S	S	TK	TK	Samverkar med trafiksignalsystem utanför inlastningen.
4.14a	Passagesystem klar för anslutning av parallella kortläsarsystem. (ej markerad på ritning).	C	C	H/S	ga:2*	ga:2*	Staden bekostar kallt utrymme, H bekostar varmt utrymme.
4.14b	Kortläsare mm med separata system. (ej markerad på ritning).	-	-	-	-	-	Respektive delägare har sin egen kortläsare mm som kopplas till gemensamt system.
4.15	Kanalisation i tak i inlastningen mellan Stadens korridorer (lila system).	Skanova	Skanova	Skanova	Skanova	Skanova	Se rättighet J enligt pkt SB 5 i tomträttsavtal samt bilaga TR 15 till tomträttsavtal.
4.16	Kanalisation i tak i inlastningen mellan Kstadens korridorer (rött system).	Stokab	Stokab	Stokab	Stokab	Stokab	Se rättighet J enligt pkt SB 5 i tomträttsavtal samt bilaga TR 15 till tomträttsavtal.
5	Övriga installationer	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Drift/Underhåll	Kommentar
5.1	Påfyllningsrör till TF reservkraft. (ej markerad på ritning).	TF	TF	TF	TF	TF	Placering måste fastställas av TF. Denna har inte hanterats och om denna påfyllning ställer särskilda krav på lokalen eller de tekniska systemen så får kostnaderna, förutsatt att funktionen är löslig, bekostas av TF.

Bilaga ÖK 5

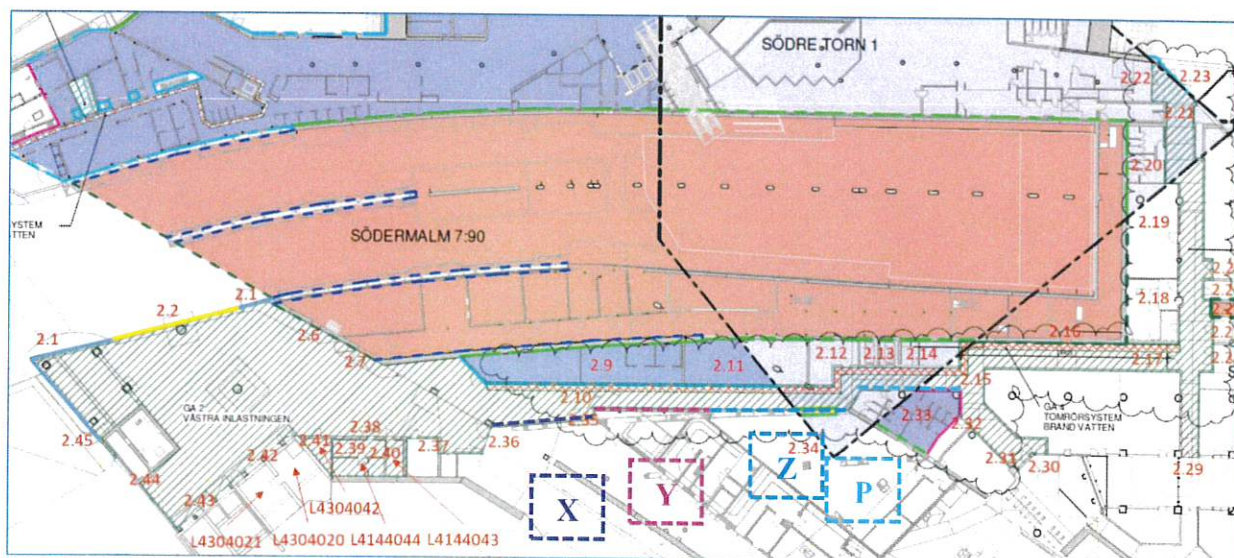
Ritningar gränsdragning Västra inlastningen

Bilagan ska läsas tillsammans med Bilaga 4, Gränsdragningslista Västra inlastningen.

Stomme



Stomkomplettering exkl. installationer



Punkt 2.8

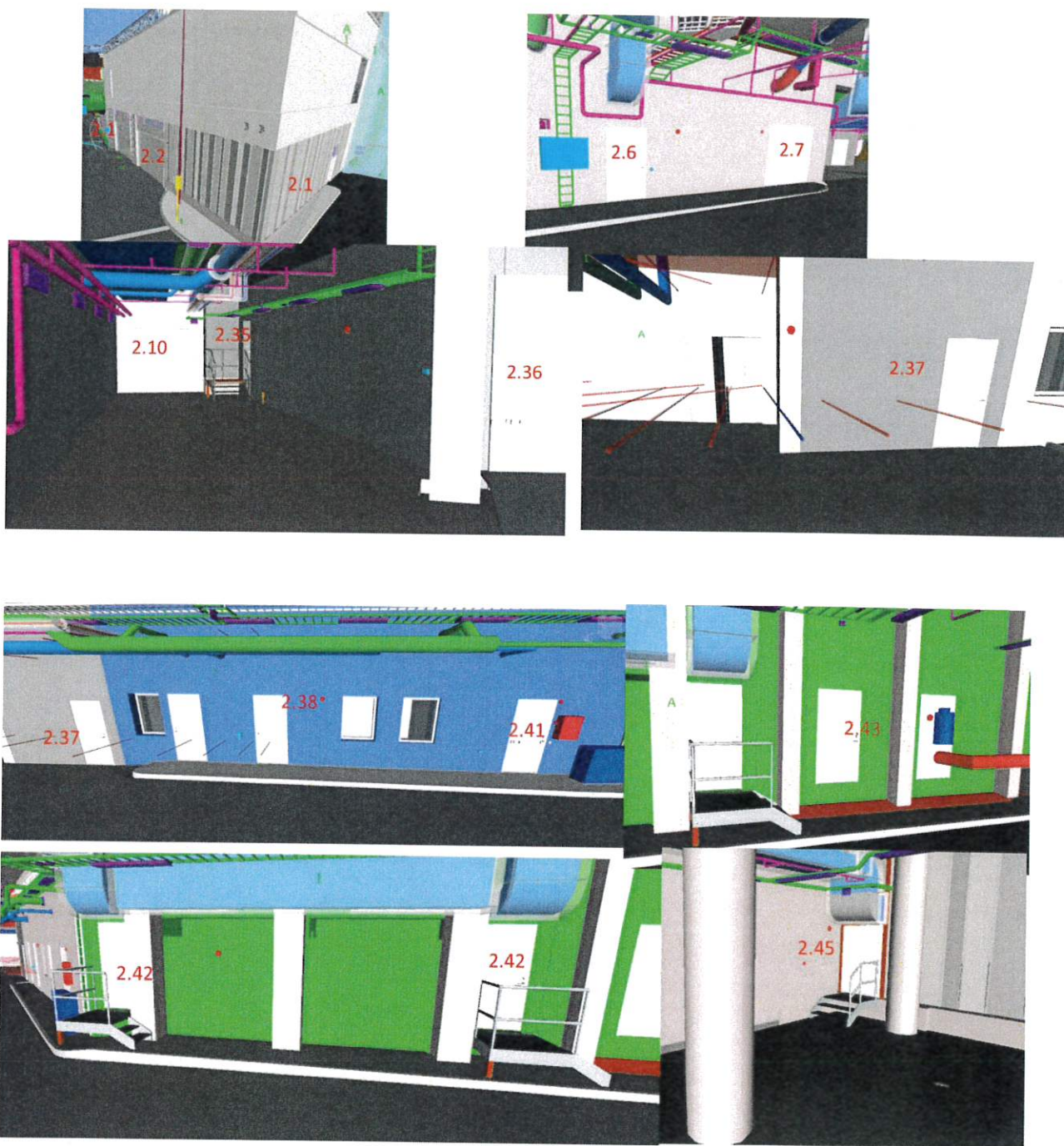
X Vägg mot SJ-tunneln. Byggs av staden. TK:s vägg.

Y vägg mot TFs teknikrum. Staden bygger, TF äger.

Z vägg mot handels fläktrum. Bolaget bygger och överläter senare till handelsplatsen.

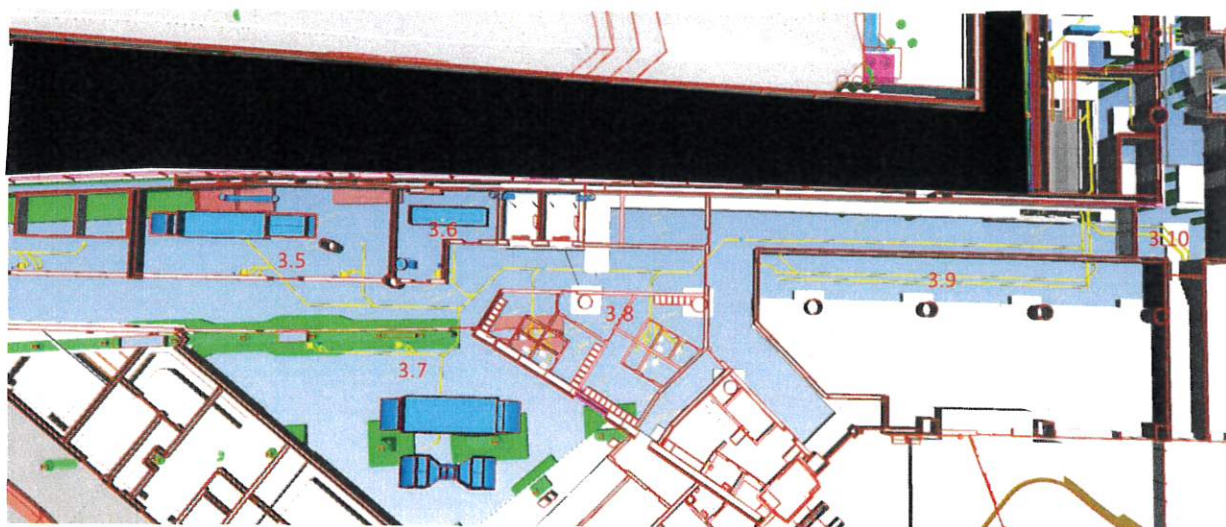
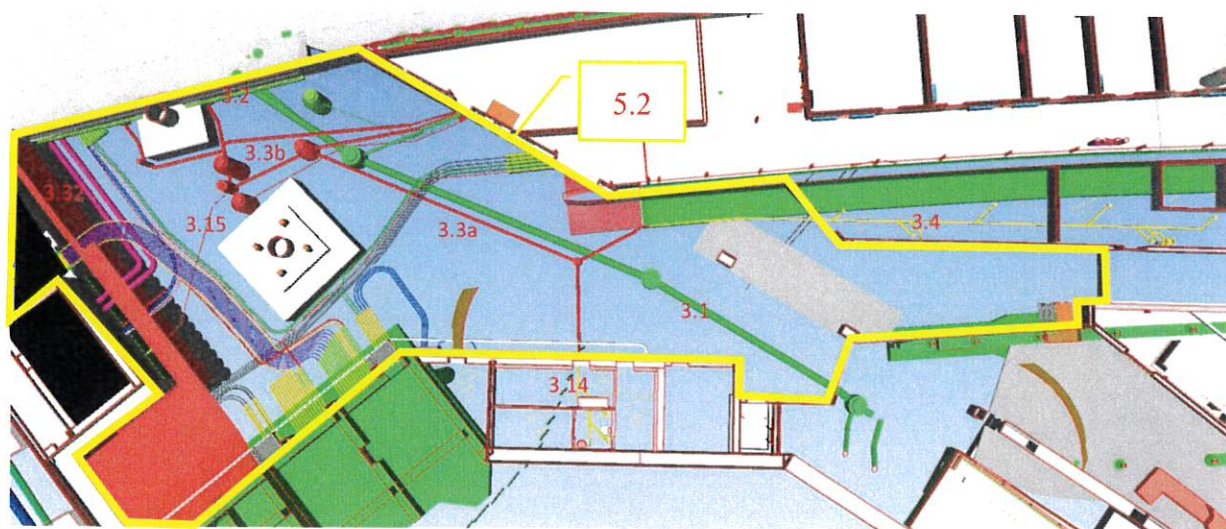
P Vägg mot Södre Torns personalrum. Byggs av Bolaget.

Handwritten signature and initials.

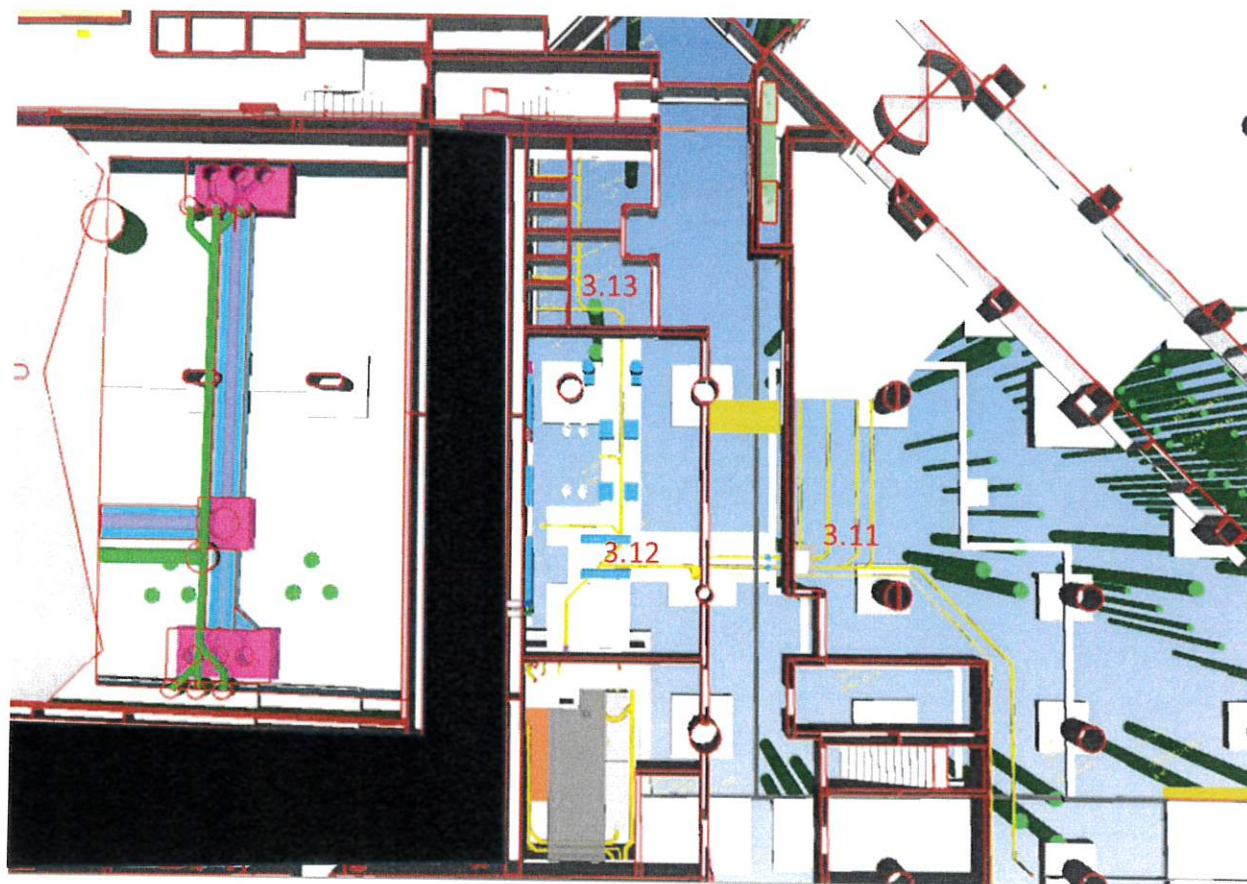


Handwritten signature and initials in blue ink.

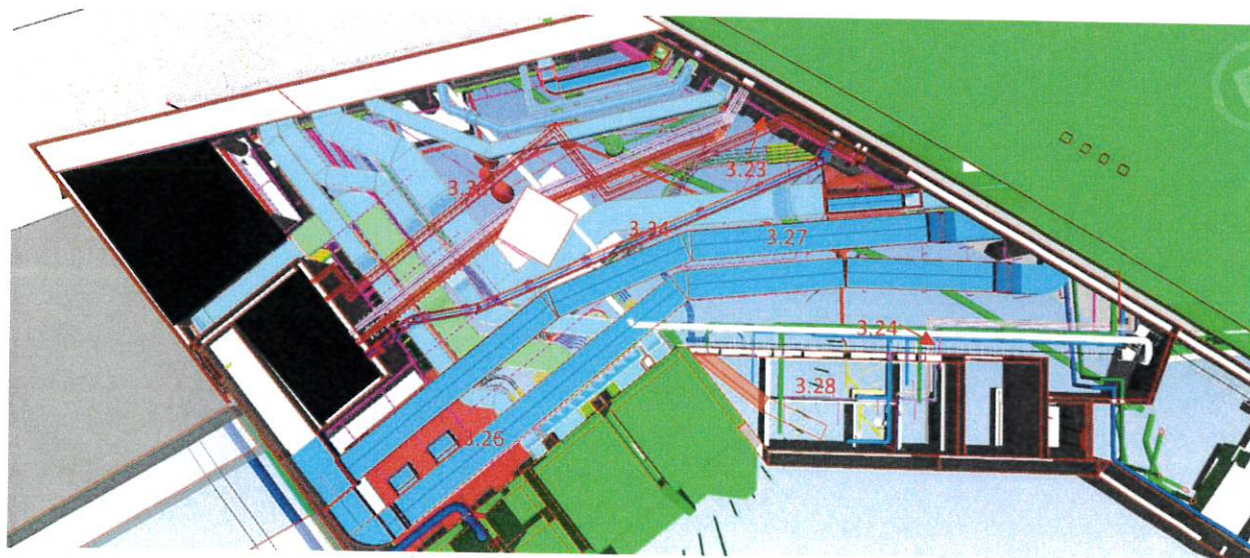
VVS i mark och i platta



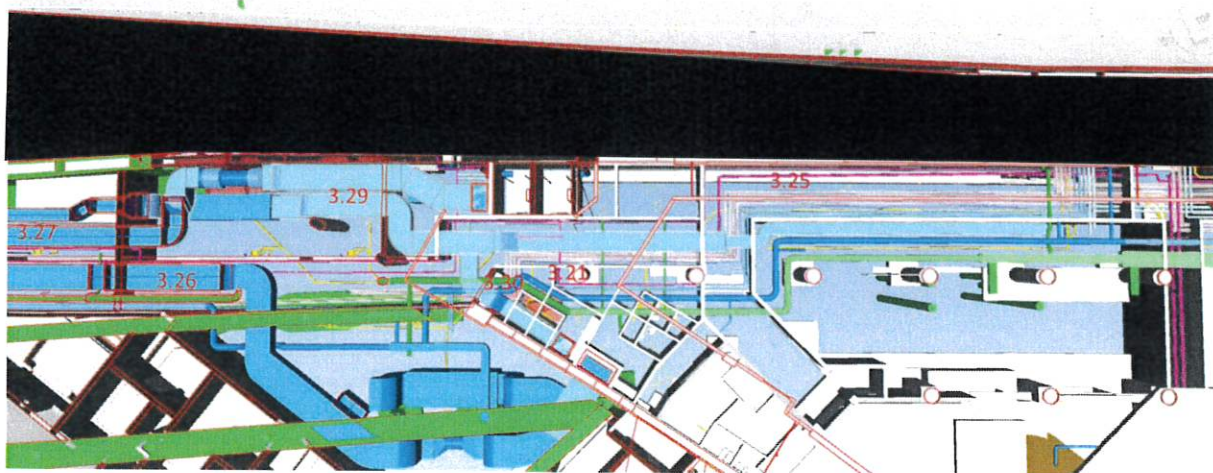
W
H



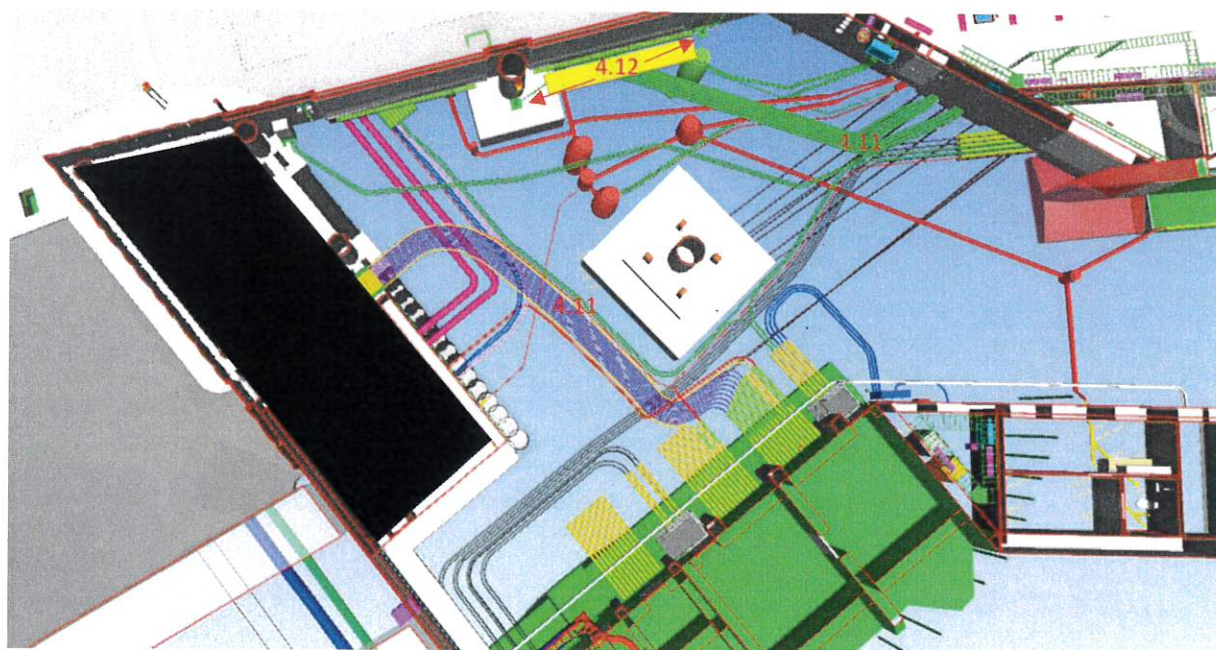
VVS ovan mark och i tak



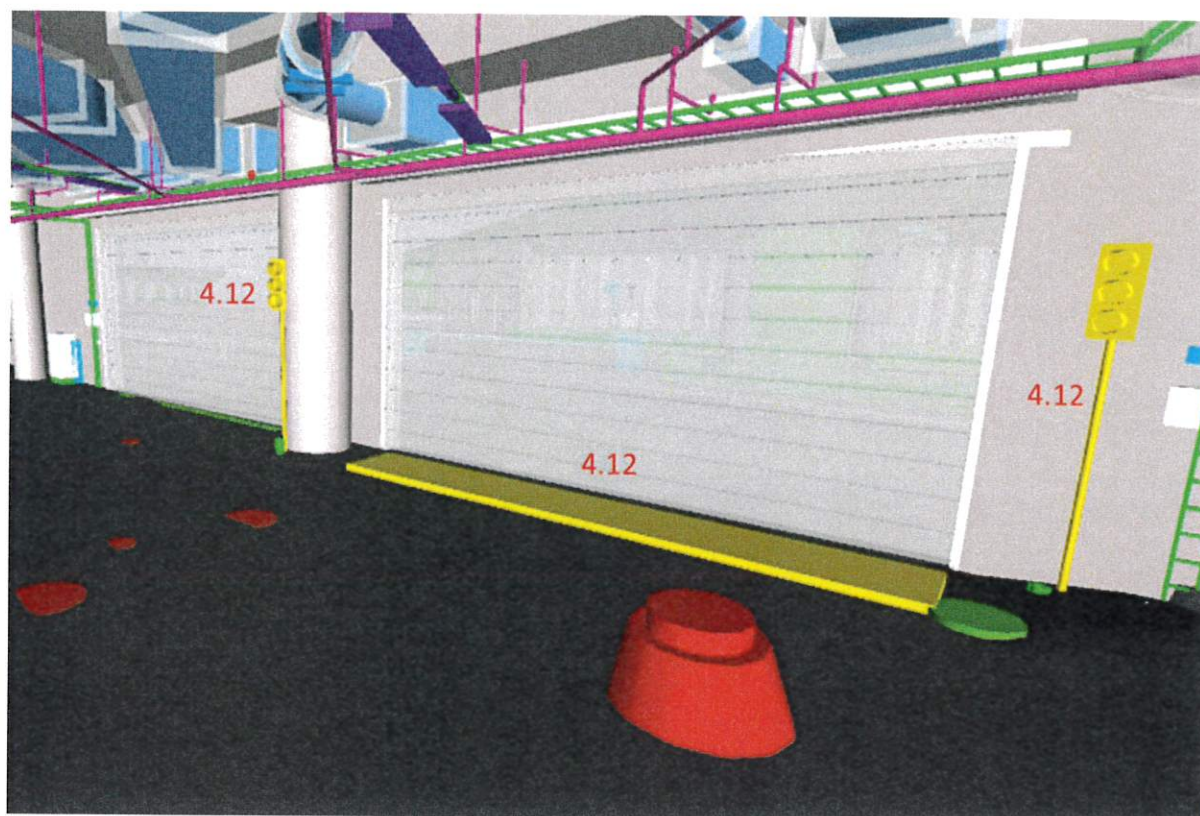
W
H



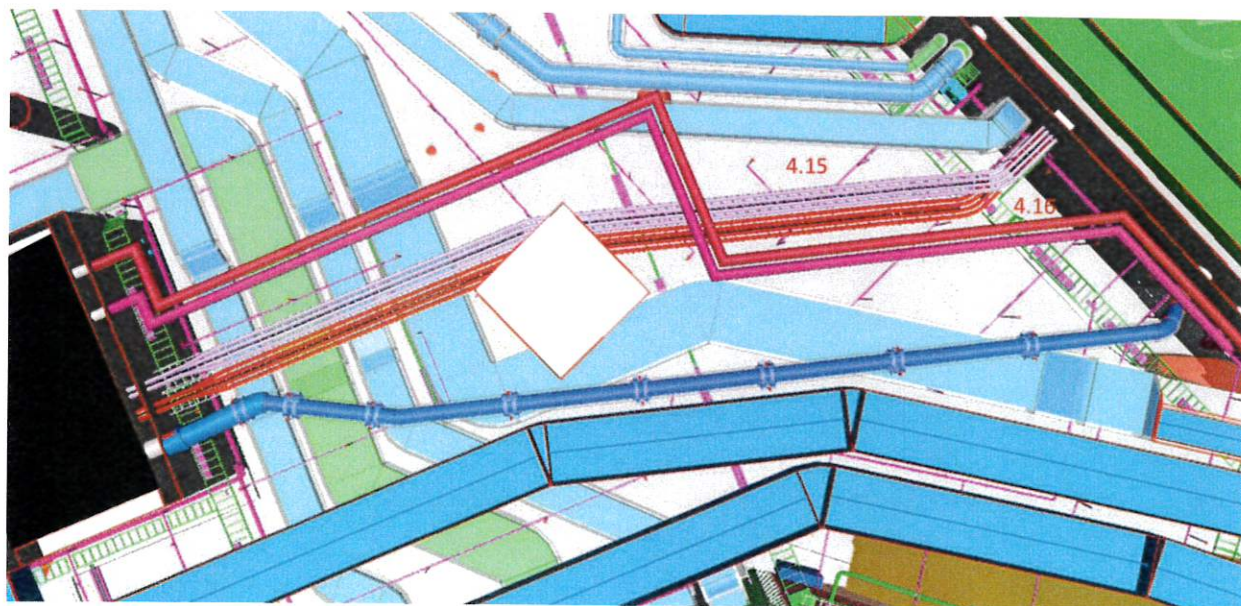
El, tele och styr i mark



ms
PH



El, tele och styr i tak



W
AA

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB, org.nr. 559198-3332 såsom innehavare av markanvisning för Södre torn 1, nedan kallad **Bolaget**, har träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE OM ATT BILDA GEMENSAMHETSANLÄGGNING FÖR DAGVATTENANLÄGGNINGAR - MÄLARTERRASSEN

§ 1 BAKGRUND

Inom fastigheten Södre Torn 1 ligger Mälarterrassen; en komplex anläggning bestående av ett restaurangkomplex med en genomgående publik passage (x-område i detaljplanen) som är upplåten med servitut till förmån för Stadens gatufastighet Södermalm 7:87. Dagvattensystemet för den övriga kvartersmarken förutom x-området (nedan kallad **Kvartersmarken**), och x-området är integrerat och vattnet från Kvartersmarken och x-området blandas i delar av ledningssystemet. Dagvatten från x-området leds in i såväl 2D- som 3D-utrymmen inom Kvartersmarken. Dagvatten från Kvartersmarken leds in i x-området och vidare ut på allmän plats. Fastigheterna Södre Torn 1 och Södermalm 7:87 behöver därför samverka kring drift och underhåll av delar av dagvattensystemet. Parterna är överens om att denna samverkan ska ske i form av en gemensamhetsanläggning.

§ 2 BESKRIVNING AV ANLÄGGNINGEN

Dagvattensystemet inom Södre Torn 1 avvattnar tak, torg, gata, bro, terrasser, kaj och trappor. Systemet hanterar både ytvatten och grundavlopp.

Systemet kan delas in i fyra delsystem, se Bilaga 1. Denna överenskommelse avser System 2 och System 3.

System 2

System 2 är beläget norr och öster om den östra paviljongen av Mälarterrassen och ligger inom det område som redovisas i Bilaga 2.

Systemet har följande funktioner:

- Avvattning gata
- Avvattning kvartersmark
- Grundvattenavlopp för Södre Torn gata 1
- Grundvattenavlopp inom Södermalm 7:87
- Avvattning broskarv (som släpper på nedre tätskikt)

I systemet ingår följande anläggningsdelar:

- Brunnar
 - Ledningar
 - Serviser
 - Rännor
- 
- 

Dagvattnets väg inom systemet redovisas i Bilaga 2. Gröna markeringar redovisar grundavlopp och röda markeringar redovisar ytvatten.

Inom systemet går ledningar från x-området till Kvartersmarken och tillbaka till x-området. För sektioner som visar ledningarnas sträckning i gränser mellan x-området och Kvartersmarken se Bilaga 2.

System 3

System 3 är beläget i den västra delen av Södre Torn 1 (3D-utrymme) inom det område som redovisas i Bilaga 3.

Systemet har följande funktioner:

- Avvattning tak
- Avvattning torg
- Avvattning kvartersmark
- Avvattning x-område (Sv1)
- Grundvattenavlopp för Södre Torn ga:1

I systemet ingår följande anläggningsdelar:

- Brunnar
- Ledningar
- Serviser
- Rännor

Dagvattnets väg inom systemet redovisas i Bilaga 3. Gröna markeringar redovisar grundavlopp och röda markeringar ytvatten.

Inom systemet går ledningar från x-området till Kvartersmarken och tillbaka till x-området. För sektioner som visar ledningarnas sträckning i gränser mellan x-området och Kvartersmarken se Bilaga 3.

§ 3 UTRYMME SOM TAS I ANSPRÅK SAMT ERSÄTTNING

Utrymme tas i anspråk inom Södermalm 7:87 och inom 2D- och 3D-utrymmen tillhörande Södre Torn 1, se Bilaga 4.

För anläggningen upplåts de utrymmen som gemensamhetsanläggning upptar och som krävs för att bibehålla se till, underhålla, reparera och förnya anläggningen inom de deltagande fastigheterna.

Ingen ersättning ska utgå.

§ 4 DELTAGANDE FASTIGHETER

Södermalm 7:87 och Södre Torn 1.

§ 5 ANDELSTAL

Andelstalen baseras på de deltagande fastigheternas nytta och användning av anläggningen.

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Beräkningsgrund:

Ytor avrinningsområden, se bilaga 5.

Andelstal:

Södermalm 7:87: $1242 + 431 = 1673$

Södre Torn 1: $485 + 848 = 1333$

§ 6 UTFÖRANDE AV ANLÄGGNING

Hela anläggningen ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

§ 7 FÖRVALTNING

Gemensamhetsanläggningen ska förvaltas genom delägarförvaltning.

§ 8 FÖRRÄTTNINGSKOSTNADER

Staden ska ansvara för förrättningskostnader.

§ 9 ÖVERENSKOMMELSE

Parterna i detta avtal överenskommer härmed att gemensamt ansöka om bildande av gemensamhetsanläggning enligt §2-8 i detta avtal.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, varav parterna tagit varsitt och ett bifogas parternas gemensamma ansökan om inträde i gemensamhetsanläggning.

Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB

Nacka 202 - -

För Stockholm stad genom

Exploateringsnämnden

Stockholm 202 - -

.....

.....

.....

.....

Bilagor

Bilaga 1 – Dagvattensystem Mälarterrassen övergripande

Bilaga 2 – Dagvattensystem 2 Mälarterrassen plan och sektioner

Bilaga 3 – Dagvattensystem 3 Mälarterrassen plan och sektioner

Bilaga 4 – Upplåtet utrymme

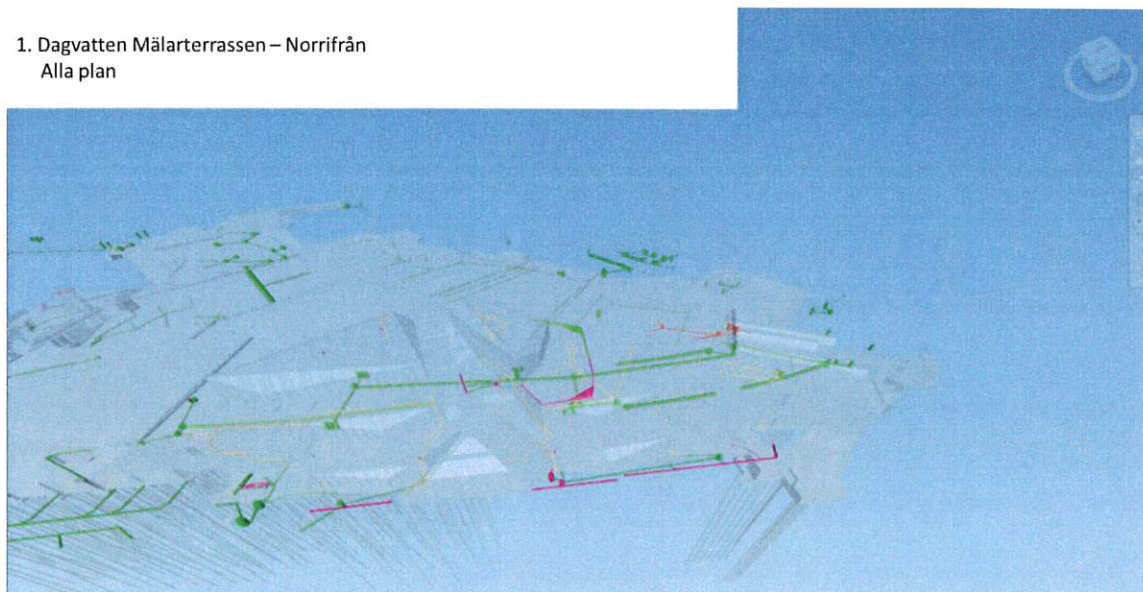
Bilaga 5 – Ytor avrinningsområden

W
BH

Bilaga 1**Dagvattensystem Mälarterrassen – Övergripande**

Illustrationen nedan redovisar hela dagvattensystemet i och runt Mälarterrassen i samtliga plan sett norrifrån.

1. Dagvatten Mälarterrassen – Norrifrån
Alla plan



Gröna och lila ledningar avser dagvattenanläggningar och gula ledningar avser grundavloppanläggningar.

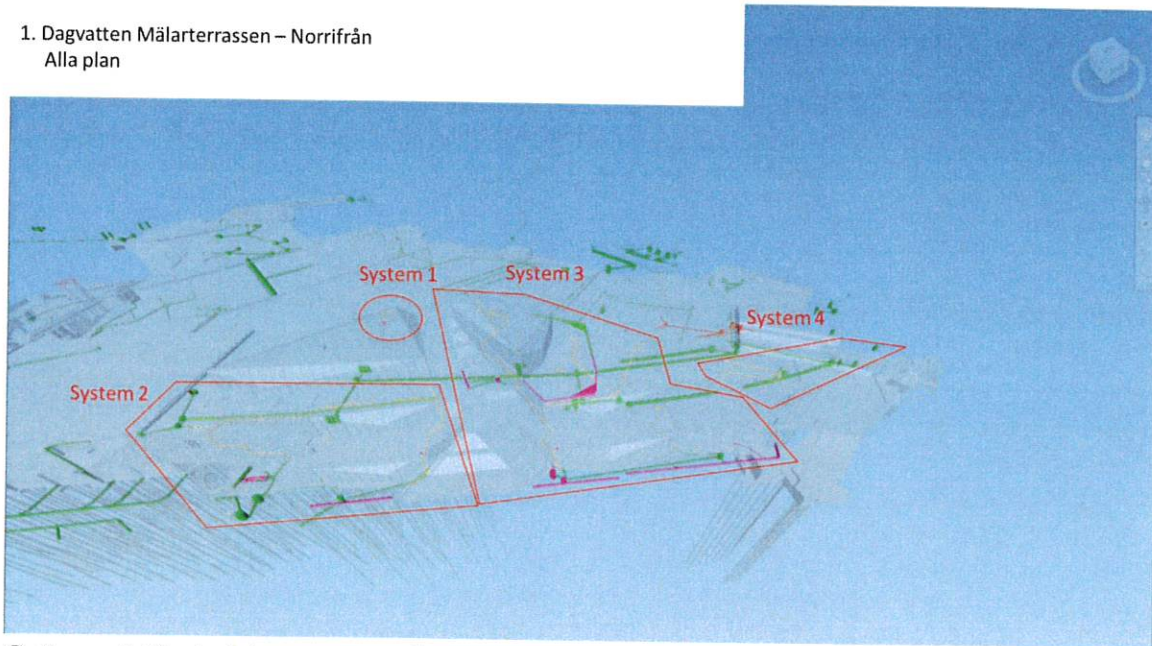


Dagvattenledningar inom dagvattensystem 4 för ytvatten samt ledningar från tunnelbanebron

Handwritten signature and initials in blue ink.

Följande illustration visar de fyra delsystemen i dagvattensystemet för Mälarterrassen.

1. Dagvatten Mälarterrassen – Norrifrån
Alla plan



Gröna och lila ledningar avser dagvattenanläggningar och gula ledningar avser grundavloppanläggningar. Röda linjer avser avgränsning av delsystem.

MA
BH

Bilaga 2

Dagvatten delsystem 2 i Mälarterrassen

Illustrationen nedan visar delsystem 2 av dagvattensystemet i Mälarterrassen plan.



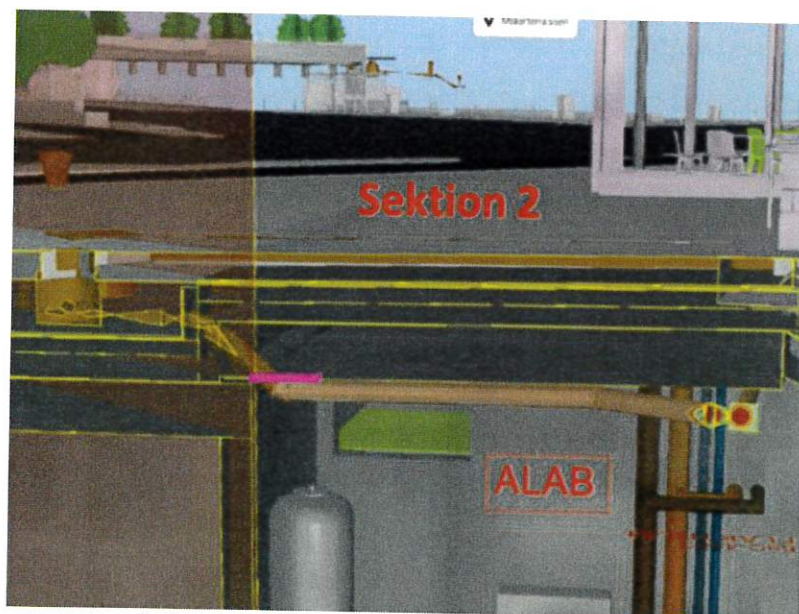
Röda markeringar avser dagvattenanläggningar och gröna markeringar avser grundavloppanläggningar.

ms
PH

På bilden nedan visas var sektioner är tagna i systemet. Sektioner 2, 3 och 4 berör delsystem 2.



Bilden nedan visar sektion 2. Det rosa sträcket visar var ledningen går ned i Bolagets lokal.

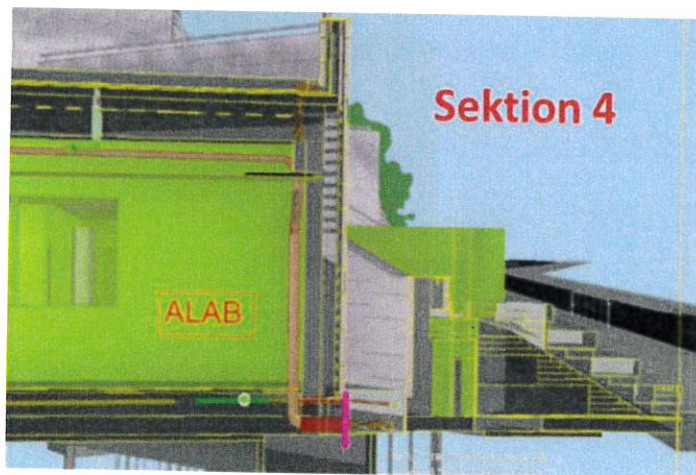


Bilden nedan visar sektion 3. Det rosa sträcket visar var ledningen går ut ur Bolagets lokal.

Handwritten signature



Bilden nedan visar sektion 4. Det rosa strecket visar var ledningen gå ut ur Bolagets lokal.



W
AK

Bilaga 3

Dagvatten delsystem 3 i Mälarterrassen

Illustrationen nedan visar delsystem 3 av dagvattensystemet i Mälarterrassen i plan.



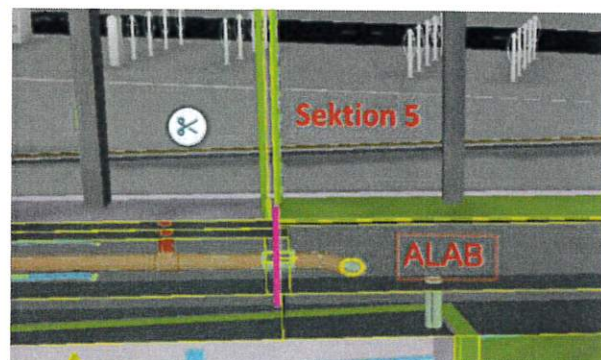
Röda markeringar avser dagvattenanläggningar och gröna markeringar avser grundavloppanläggningar.

På bilden nedan visas var sektioner är tagna i systemet. Sektioner 5, 8 och 9 berör delsystem 3.

wa
AK

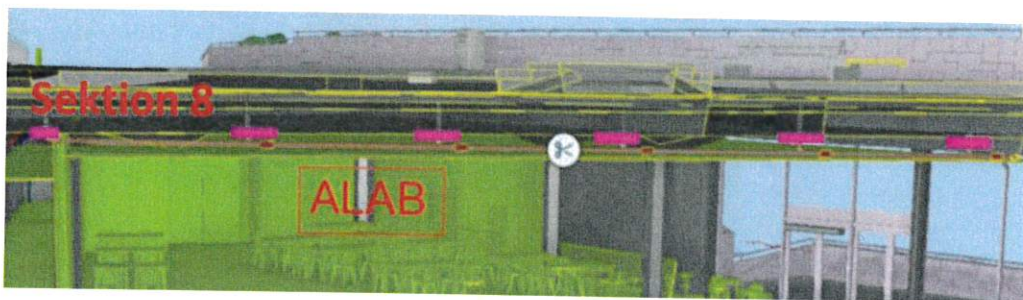


Bilderna nedan visar plan vid sektion 5 och sektion 5. Det rosa sträcket visar var ledningen gå in i Bolagets lokal.



Bilden nedan visar sektion 8. Det rosa strecket visar var ledningen går in i Bolagets lokal.

Handwritten signature



Bilden nedan visar sektion 9. Det rosa strecket visar var ledningen gå ut ur Bolagets lokal.

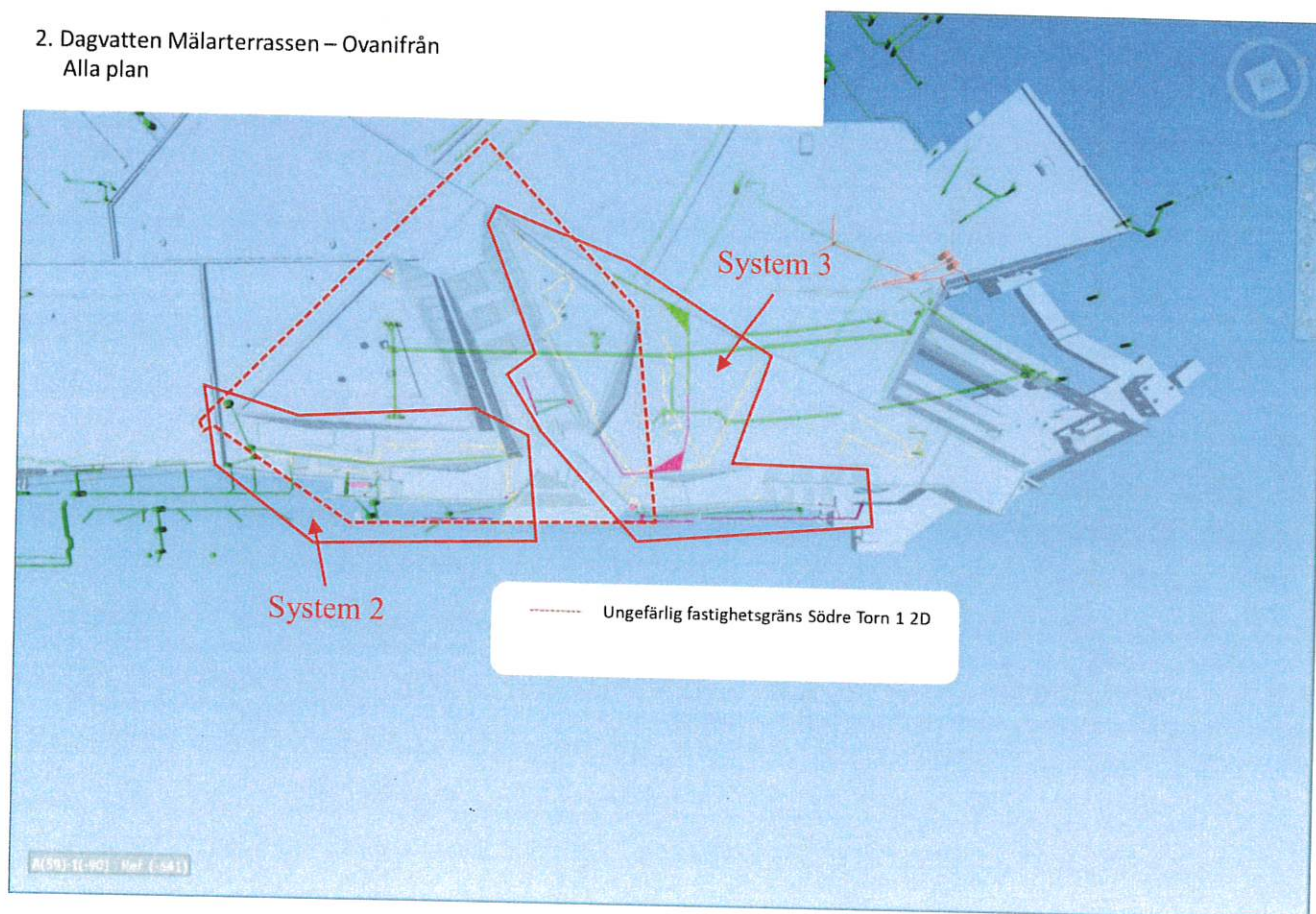


W
PH

Bilaga 4

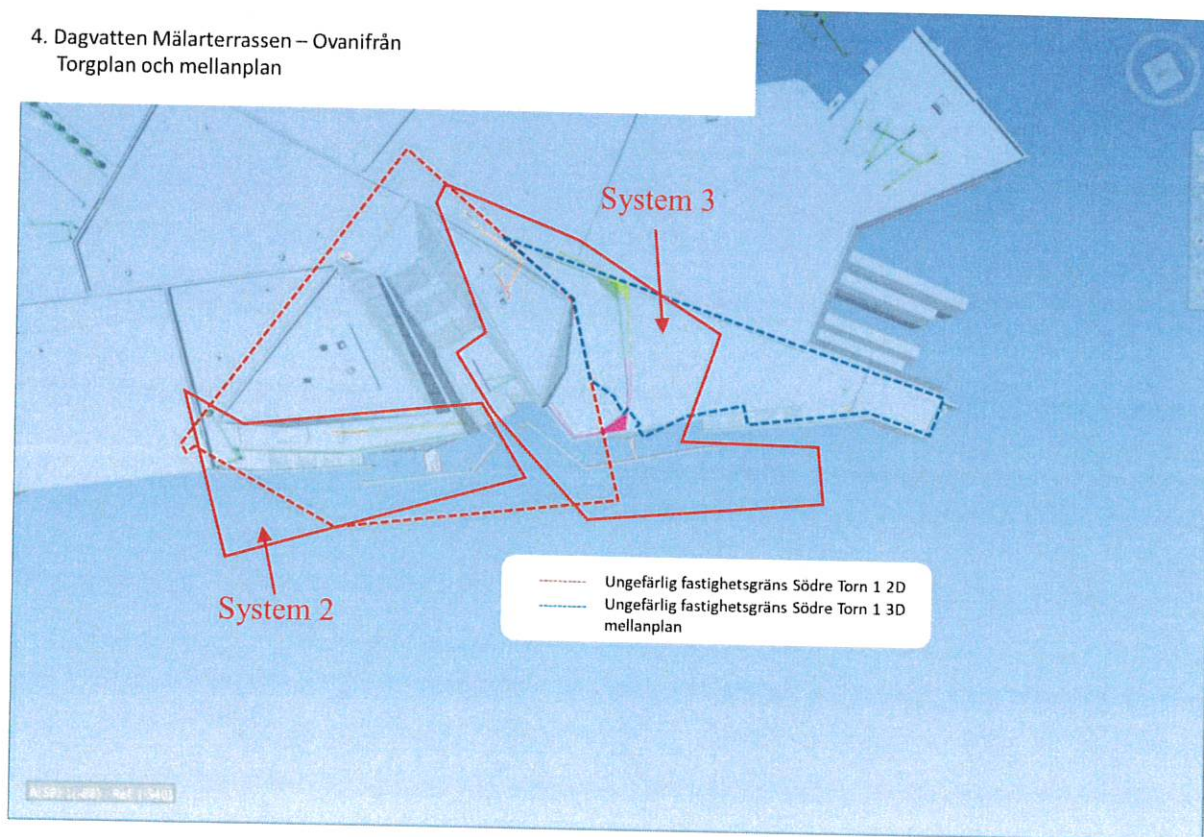
Upplåtet utrymme inom Södre Torn 1 och Södermalm 7:87 för dagvattenledningar

2. Dagvatten Mälarterrassen – Ovanifrån
Alla plan

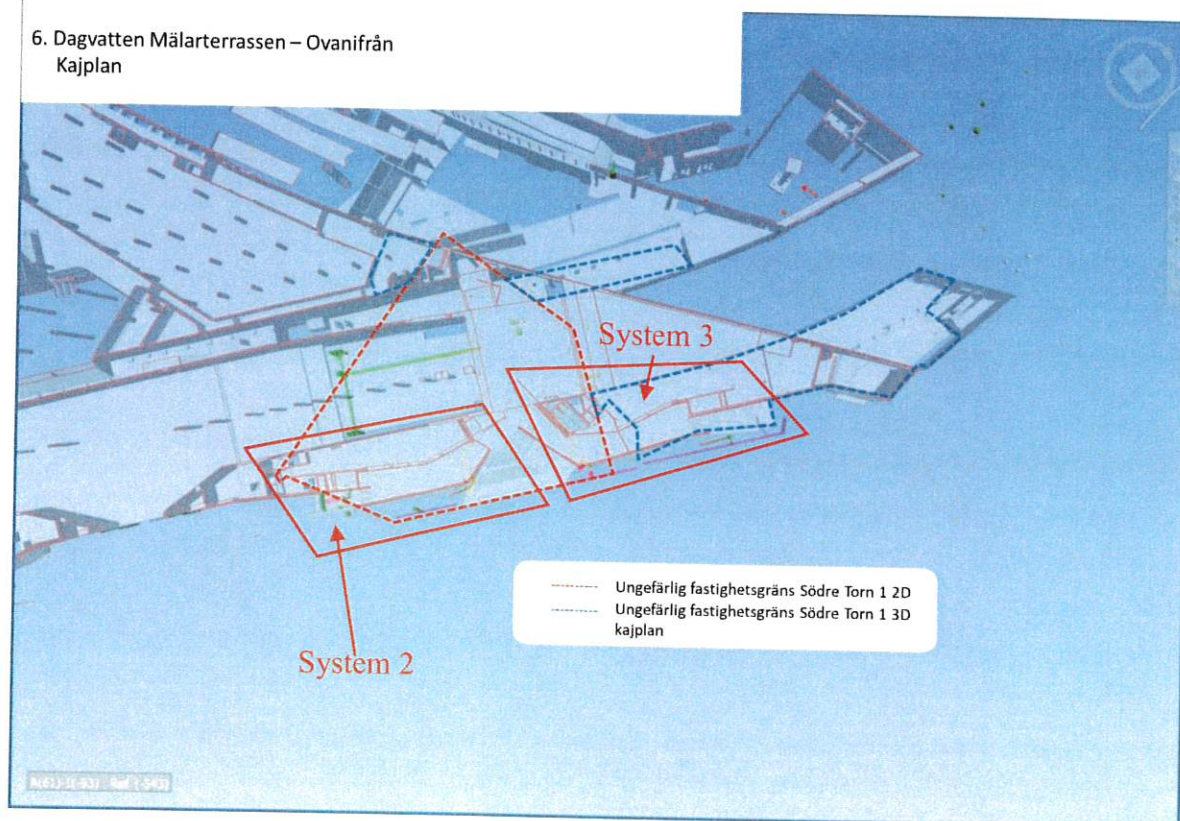


ms
pax

4. Dagvatten Mälarterrassen – Ovanifrån Torgplan och mellanplan

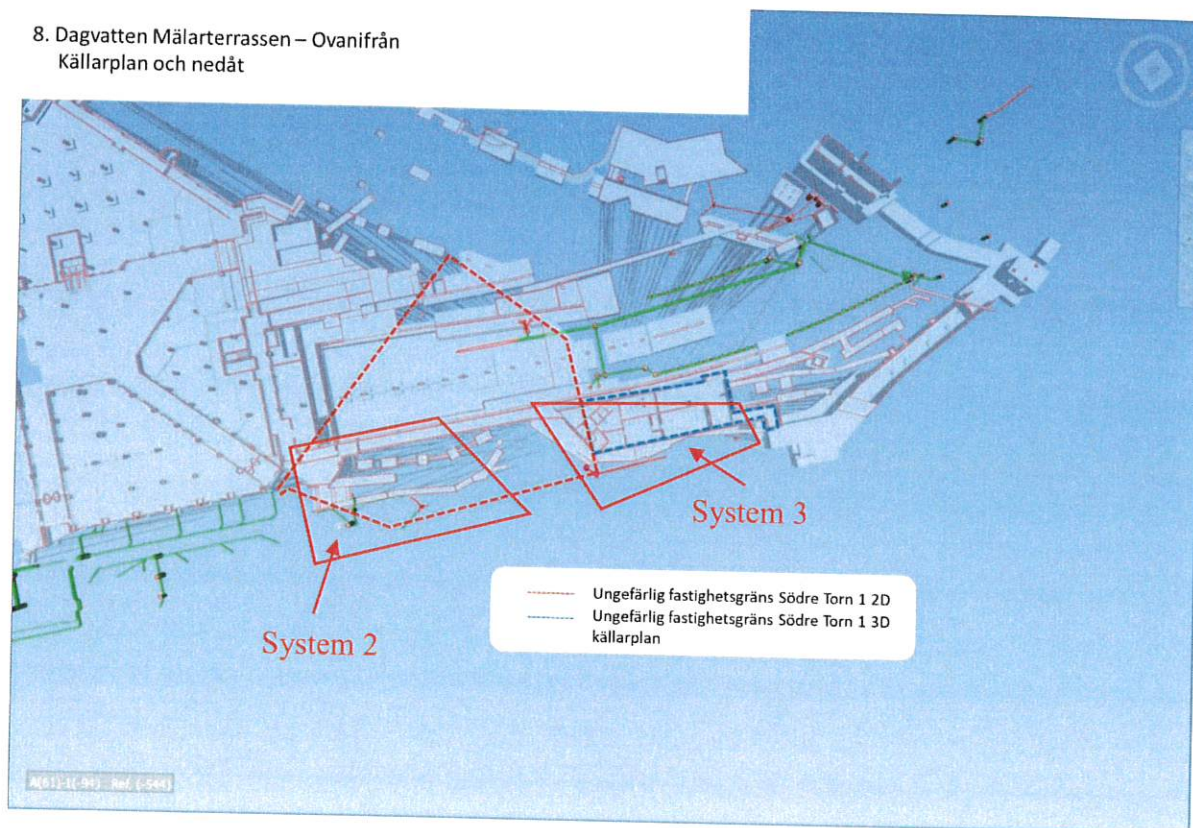


6. Dagvatten Mälarterrassen – Ovanifrån Kajplan



Handwritten signature and initials.

8. Dagvatten Mälarterrassen – Ovanifrån Källarplan och nedåt



Handwritten signature and initials.

**Stockholms
stad**

Exploateringsnämnden

TOMTRÄTTSAVTAL

Nyupplåtelse

[Röda instruktioner inom klammer tas bort vid avtalets undertecknande. Endast mindre övriga ändringar av detta utkast får göras efter överenskommelse mellan parterna.]

Fastighet

Södre Torn 1

Parter

Fastighetsägare STOCKHOLMS KOMMUN genom dess exploateringsnämnd	
Tomträttshavare Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB	Personnr/organisationsnr 559198-3332
Adress (aviseringsadress) Box 4200 131 04 Nacka	

Fastighet

Fastighetsbeteckning Södre Torn 1	Kommun Stockholm
Församling Katarina	Stadsdel Södermalm
Gatuadress	Areal m ² 3281

Upplåtelsedag (se punkt 1)

Datum
2024-10-01 [eller senare datum
enligt överenskommelse enl ök
exploatering]

1:a avgäldsperiod (se punkt 10)

Antal år
10

Regleringsdag (se punkt 10)

Datum
2034-10-01 [ändras om
upplåtelsedagen ändras]

Avgäld (se punkt 2)

Kronor/år [Belopp bestäms efter indexjustering]	Kronor/kvartal
--	----------------

Ändamål och byggrätt (se punkt 3)

Ändamål Centrumändamål för publik verksamhet	Antal m ² BTA, U 6243
---	-------------------------------------

Byggnadsskyldighet (se punkt 4)

Se punkt 4 AB samt punkt 1 SB [Byggnadsskyldigheten regleras i ök exploatering]			
Senaste tidpunkt för bebyggelsens färdigställande	Datum	Vitesbelopp om byggnadsskyldighet ej fullgöres	Kronor Löpande vite Kr/Kvartal

Ersättning för befintlig bebyggelse (se punkt 1 och 9)**Överlåtelse av avtalet** (se punkt 16)

Kronor Se pkt 2 SB	Överlåtelsevite kronor 1 x årsavgäld
-----------------------	---

1 Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter från och med upplåtelsedagen till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten i nu befintligt skick. Byggnader och anläggningar tillhörande fastigheten överläts till tomträttshavaren för ovan angivet belopp. Tomträttshavaren, som besiktigat fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten. Med avvikelse och komplettering från detta se p. 1 och 2 särskilda bestämmelser. Stadens färdigställande av byggnad och anläggningar regleras i p. 1 särskilda bestämmelser

Anläggningar tillhörande tredje man omfattas inte av överlåtelsen.

Fastighetsägaren och tomträttshavaren är ense om att fastigheten vid avgäldsbestämning skall anses ha normal grund. Se vidare p. 4 i särskilda bestämmelser.

2 Avgäld

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

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

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

3 Ändamål och byggrätt

På fastigheten, som endast får användas för ovan angivet ändamål, får uppföras och bibehållas byggnad innehållande högst ovan angivna antal kvadratmeter utnyttjningsbar bruttoarea (BTA,U) uppdelad enligt ovan angiven disposition. Den angivna ytan inkluderar inte fastighetsägarens ytor inom servitut för publik passage.

4 Byggnadsskyldighet

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

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

Se vidare och med avvikelse i p. 1 i särskilda bestämmelser rörande viten och färdigställande.

5 Ändring av utnyttjande

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

6 Bygglov

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

7 Underhåll

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av fastighetsägaren bestämd skälig tid återupbyggas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren. Se vidare och med avvikelse i p. 5 och 6 i särskilda bestämmelser.

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

8 Kontroll

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

9 Servitut m.m.

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

10 Ändring av avgäld För avgäldsreglering gäller perioder om 10 år, varvid första perioden räknas från och med 2024-10-01. [se ovan]

11 Uppsägning av avtalet

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida kan tomträtten bringas att upphöra efter en första tidsperiod om 40 år, räknat från och med 2024-10-01, [se ovan] och därefter tidsperioder om vardera fyrtio år.

12 Lösen

Skall på grund av uppsägning tomträtten upphöra, är fastighetsägaren skyldig att lösa byggnad och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall utgå i penningar och motsvara byggnaders och övriga anläggningars bruksvärde vid lösentillfället. Detta värde skall beräknas på sådant sätt att från hela det värde på fastigheten med byggnader och övriga anläggningar, som kan bestämmas med hänsyn till möjlig hyresavkastning vid uthyrning i allmänna marknaden, avdrages fastighetens nybyggnadsvärde och de kostnader, som vid detta tillfälle kan drabba fastighetsägaren för byggnadernas istandsättning i uthyrningsbart skick. Med fastighetens nybyggnadsvärde avses värdet vid lösentillfället av jämförbar obebyggd mark.

I övrigt skall beträffande lösen gälla vad därom i lag stadgas.

13 Förpliktelser m.m.

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

14 Ledningar m.m.

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

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

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

Se vidare p. 5 i särskilda bestämmelser.

15 Anslutningsavgifter m.m.

Fastighetsägaren svarar för gatukostnader vid upplåtelsestillfället samt för anslutningsavgiften för anvisad förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Tomträttshavaren svarar för kostnaderna för ytterligare förbindelsepunkter samt för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning. Se vidare och med avvikelse i p. 8 i särskilda bestämmelser.

16 Överlåtelse av avtalet

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

17 Inskrivning

Fastighetsägaren skall söka inskrivning av detta tomträttsavtal. Samtliga kostnader för inskrivningen erläggs av tomträttshavaren.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER SE BILAGA A

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

Datum	
För exploateringsnämnden	Tomträttshavarens underskrift (stämpel e.dyl)
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

100 HK

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1. Färdigställande av byggnader och anläggningar tillhörande fastigheten

Med avvikelse från Allmänna bestämmelser pkt 1 och 4 ska följande gälla. Fastighetsägaren ansvarar för färdigställande av finplanering, fasadarbeten mm inom Tomträten. Tomträttshavaren är medveten om att bland annat Fastighetsägarens fasad- och finplaneringsarbeten inte kommer vara färdigställda på upplåtelsedagen och Tomträttshavaren medger att dessa arbeten utförs utan särskild ersättning för nyttjandet, i samråd med Tomträttshavaren, efter upplåtelsen av Tomträten. Viten för byggnadsskyldighet rörande Tomträttshavarens färdigställande regleras inte i detta avtal.

2. Överlåtelse av byggnader och anläggningar; skick, besiktning och garantier

I enlighet med vad som följer av 1 punkten allmänna bestämmelser övergår äganderätten till befintliga byggnader och anläggningar tillhörande fastigheten på tomträttshavaren i och med tomträttsupplåtelsen. Dessa preciseras nedan.

Objektet

Fastighetsägaren har projekterat bygg- och markanläggningar inom Fastigheten. Se handlingsförteckning, Bilaga TR 1, samt orienterande skisser med ytsammanställning, Bilaga TR 23.

Huvudregeln är att fastighetstillbehören omfattar, men inte begränsas till, grundläggning, stomme, klimatskal, tak, fasad, utvändiga trappor, utvändig markbeläggning, utrymmen för att ansluta media och fett- och oljeavskiljare.

De byggnads- och anläggningsdelar som framgår av bygghandlingen och som är belägna inom Fastigheten utgör den byggnad med tillhörande markanläggningar som Fastighetsägaren överlåter till Tomträttshavaren på Tillträdesdagen, med undantag för byggnadsdelar och anläggningar tillhörande tredje man och som ingår i servitut eller gemensamhetsanläggning och andra rättigheter enligt pkt 5 nedan. Bolaget har tagit del av stadens samordningsmodell som är en del av Stadens bygghandling enligt handlingsförteckning, Bilaga TR 1.

Avviker bygghandlingen från ovanstående huvudregel avseende fastighetstillbehör ovan ska huvudregeln gälla. Ändringar och tillägg i bygghandling ska ske i samråd med Tomträttshavaren. Större ändringar och tillägg ska dokumenteras i tilläggsavtal.

Omfattningen framgår även av gränsdragningslista för Mälarterrassen, Bilaga TR 2, med tillhörande ritningar, Bilaga TR 3, samt gränsdragningslista för Västra inlastningen GA:2, Bilaga TR 4, med tillhörande ritningar, Bilaga TR 5. Överlåtna fastighetstillbehör byggs av Fastighetsägaren (S i kolumn Genomför) och ska ägas av Tomträttshavaren (C och i vissa fall H i kolumn Ägare) eller ingå i gemensamhetsanläggning där tomträten är delägare (GA1 och GA2 i kolumn Ägare.). Samtliga överlåtna fastighetstillbehör inklusive gemensamhetsanläggningar där tomträten har andel omfattas av nedanstående skrivningar om besiktningar.



[Stycket nedan anpassas om ibruktagandebesiktningen redan är gjord, i så fall biläggs besiktningsutlåtandet till tomträttsavtalet.]

Förbesiktning/ibruktagandebesiktning

Innan upplåtelsedagen tomträtten ska parterna tillsammans med fastighetsägarens entreprenör genomföra en förbesiktning av entreprenaden och ibruktagandebesiktning av de delar av entreprenad SN81 som Tomträttshavaren ska tillträda. Fastighetsägaren kallar till besiktning. Fastighetsägarens kvarstående arbeten inom Södre Torn 1 vid tidpunkt för ibruktagandebesiktning ska dokumenteras i sidoavtal till tomträttsavtalet. Besiktningsutlåtandet ska biläggas sidoavtalet.

Efter stadens färdigställande av arbeten efter tillträdet (bla fasad och finplaneringsarbeten) ska även då etappvis ibruktagandebesiktning ske på samma sätt som ovan.

Slutbesiktning

Inför slutbesiktning av SN81 ska Fastighetsägaren överlämna till Tomträttshavaren en relationshandling innehållande modeller, modellvyer etc baserat på projekt Slussens leveransplattform. Utöver detta ska drift- och skötselinstruktioner för de anläggningar som Tomträttshavaren äger och har tagit i bruk eller i övrigt är berörd av överlämnas. Överlämnandet av handlingar ska också inkludera eventuella avtal och överenskommelser som omfattar den andre partens anläggningar samt särskilda varugarantier som löper längre än 5 år.

Garantibesiktning

Tomträttshavaren åtar sig att, för de anläggningar tomträttshavaren äger och ska äga och som utförs i entreprenad SN 81 bevaka uppkomna garantiärenden och snarast anmäla dessa till Fastighetsägaren för reglering med entreprenör. Tomträttshavaren ska också göra en sammanställning av observationer inför garantibesiktning. För anläggningar som tomträttshavaren ska äga ansvarar fastighetsägaren för att gentemot entreprenören bevaka garantiåtaganden baserat på observationer och sammanställningar från tomträttshavaren. Parterna är överens om att Tomträttshavaren ska reklamera eventuella fel och brister till Fastighetsägaren om inte annat överenskommes.

Garantitider

Garantitider för merparten av de bygg- och anläggningsdelar som ingår i överlåtelsen av fastighetstillbehör följer av AB04. Undantagen listas i samband med överlämnande / slutbesiktning. Garantitiden börjar gälla från slutbesiktning, preliminärt sommaren 2025. Fastighetsägaren ansvarar för drift och skötsel av växter (gröna tak, klätterväxter) tills växterna har etablerat sig väl.

Köpeskillning

Tomträttshavaren ska för överlåtelsen av dessa fastighetstillbehör erlagga en köpeskillning. Köpeskillningen beräknas enligt nedan $A1 + A2 + B$ med avdrag för C.

A1 - Grundersättning

Grundersättning uppgår till **[x – belopp enligt indexuppräknings i ök exploatering]** kronor. Ersättningen enligt A1 har erlagts och kvitteras härmed.

A2 – Ersättning utöver A1

Utöver grundersättning enligt A1 ska Tomträttshavaren ersätta Fastighetsägaren för byggnads- och anläggningsdelar enligt Bilaga TR 6. Dessa utgör avsteg från tidigare gränsdragning och har inte beaktats i samband med att grundersättning enligt A1 fastställdes och avser bland annat glas- och entrépartier. Dessa ska ersättas till faktisk verifierad kostnad

mt
PH

med omfång som i Bilaga TR 6. Ersättningen enligt A2 uppgår till **[x]**. Ersättningen har erlagts och kvitteras härmed.

B – Ersättning motsvarande Fastighetsägarens momskostnader

I och med överlåtelsen måste Fastighetsägaren återbetala erhållen momsersättning avseende moms på byggkostnaden för de uppförda byggnads- och anläggningsdelarna till Skatteverket. Tomträttshavaren ska utöver ovanstående ersättning (A1 och A2) ersätta Fastighetsägaren för denna momskostnad fullt ut, förutsatt att den är korrekt beräknad. Fastighetsägaren ska till Tomträttshavaren utfärda och överlämna en handling, "Handlingen", som specificerar nämnda momsbelopp. Handlingen ska innehålla dels uppgifter som anges i 8 a kap. 15-17 §§ mervärdesskattelagen (1994:200), "ML", (jämningshandling, jfr justeringshandling i den från 1 juli 2023 gällande mervärdesskattelagen (2023:200), "NML", 15 kap. 28 § NML), dels uppgifter enligt 8 kap 19 § tredje stycket ML, jfr 12 kap. 26 § NML (handling som ger mottagaren rätt att enligt 9 kap. 8 § ML, jfr 12 kap. 22 – 24 §§ NML, göra ett s.k. retroaktivt avdrag för hela momsbeloppet vid tidpunkten för momspliktig uthyrning). **[Hänvisningar till lag uppdateras vid undertecknandet.]**

Handlingen har överlämnats i samband med tomträttsavtalets undertecknande. För det fall nedlagd kostnad har ändrats per Tillträdesdagen ska en ny Handling utfärdas och köpeskillingen justeras på motsvarande sätt. Parterna är överens om att Handlingen är preliminär och att en slutlig Handling kommer att överlämnas när samtliga överlåtna byggnads- och anläggningsdelar är slutbesiktigade.

Tomträttshavaren har erlagt ett preliminärt belopp om **[x]** kronor vilket härmed kvitteras. När slutlig Handling har upprättats och överlämnas ska justering ske av köpeskillingen.

I följande situationer (I-III) ska köpeskillingen under B ovan i efterhand sänkas.

I. (Tomträttshavaren kan inte göra retroaktivt avdrag utan får göra positiv årlig jämkning)
Tomträttshavaren ansöker hos Skatteverket om att få göra avdrag för momsen med stöd av Handlingen. Om Tomträttshavaren av Skatteverket nekas retroaktivt avdrag för hela beloppet aktuellt år och i stället måste dela upp jämkningen på 10 år, ska Fastighetsägaren utge en engångsersättning till Tomträttshavaren om 10 procent av momsbeloppet för den ränteförlust som uppdelningen innebär för Tomträttshavaren. Fastighetsägaren ska till Tomträttshavaren återbetala denna del av köpeskillingen så snart Tomträttshavaren har visat att Skatteverket nekat Tomträttshavaren avdrag vid ett tillfälle och istället medger årligt positivt avdrag med 1/10 av det aktuella beloppet under återstoden av korrigeringstiden.

II. (Om Skatteverket inte delar parternas bedömning att överlåtelsen av fastighetstillbehören utgör en enda transaktion av överlåtelse av fastighet enligt ML/NML)
Det är parternas gemensamma uppfattning att överlåtelsen av fastighetstillbehören enligt detta avtal utgör en enda transaktion som är överlåtelse av fastighet enligt ML/NML och att denna transaktion även inkluderar byggnads- och anläggningsdelar som inte är helt färdigställda och slutbesiktigade vid tillträdet till tomträtten.

Tomträttshavaren kommer att ansöka hos Skatteverket om att få göra avdrag för momsen med stöd av Handlingen. I samband med att Tomträttshavaren yrkar avdrag för momsen hos Skatteverket kommer Tomträttshavaren att göra ett öppet yrkande till Skatteverket för att säkerställa att Skatteverket delar parternas bedömning och att Tomträttshavarens retroaktiva avdrag alt. jämkning är korrekt. För att förebygga eventuella frågor kring parternas bedömning och Handlingen, kommer Fastighetsägaren att göra ett öppet yrkande till



Skatteverket när Fastighetsägaren gör sin justering med anledning av överlåtelsen och återbetalar momsen enligt Handlingen.

Om Skatteverket inte delar parternas bedömning att överlåtelsen av fastighetstillbehören utgör en enda transaktion som är överlåtelse av fastighet enligt ML/NML, och inte heller anser att avtalet innebär två transaktioner avseende överlåtelse av fastighet (en avseende de fastighetstillbehör som är ibruktagebesiktigade på tillträdet av tomträtten och en som avser de byggnads- och anläggningsdelar som inte är helt färdigställda vid tillträdet och som slutbesiktigats efter tillträdet), ska följande ske.

- Fastighetsägaren ska meddela Tomträttshavaren för det fall att Skatteverket inte godtar Fastighetsägarens öppna yrkande och därmed parternas bedömning.
- Tomträttshavaren ska meddela Fastighetsägaren om Skatteverket nekar Tomträttshavaren retroaktivt avdrag alt. positiv jämkning av ingående moms med anledning av att Skatteverket inte delar parternas bedömning.
- Fastighetsägaren ska justera Handlingen och ställa ut en rättad Handling som inte inkluderar byggnads- och anläggningsdelar som inte var färdigställda vid tillträdet av tomträtten. Vilka delar som avses framgår av den slutliga Handlingen.
- Fastighetsägaren ska ställa ut en faktura med moms till Tomträttshavaren avseende kostnaden för de byggnads- och anläggningsdelar som inte var färdigställda vid tillträdet av tomträtten.
- Köpeskillingen (enligt A1, A2 och B) för de överlåtna fastighetstillbehören ska minskas med ett belopp som motsvarar det enligt ovan fakturerade beloppet inklusive moms. Beloppet som motsvarar minskningen av köpeskillingen avräknas mot belopp att betala på fakturan, dvs. faktureringen kommer inte att medföra något belopp att betala.

III. (Tomträttshavaren får varken retroaktivt avdrag eller positiv jämkning pga. ändringar i NML, t.ex. förslag från Finansdepartementet)

Finansdepartementet har i en promemoria lämnat ett förslag om ändrade regler om mervärdesskatt vid överlåtelse av fastighet (Fi2022/00434), publicerad 26 januari 2023). Ändringen föreslås gälla från 1 januari 2024. Om Tomträttshavaren helt eller delvis nekas retroaktivt avdrag och inte heller får jämka den ingående momsen som finns angiven i Handlingen och det beror på att de regler i ML/NML som idag möjliggör sådant avdrag har ändrats ska köpeskillingen sänkas. Fastighetsägaren ska i sådant fall utge en ersättning till Tomträttshavaren som motsvarar 50 procent av den i Handlingen angivna investeringsmomsen som Tomträttshavaren inte fått avdrag för pga. lagändringen. Fastighetsägaren ska till Tomträttshavaren återbetala denna del av köpeskillingen så snart Tomträttshavaren har visat att Skatteverket nekat Tomträttshavaren avdraget eller visat att sådant avdrag inte är längre är möjligt enligt gällande mervärdesskattelagstiftning.

C – Avdrag från köpeskillning

Tomträttshavaren ska projektera och utföra byggnadsdelar som tillförs Tomträttshavarens egendom enligt Bilaga TR 7. Dessa har ingått i underlaget för beräkning av köpeskillning (A1) men kommer att utföras av Tomträttshavaren istället för Fastighetsägaren. De utgör således avsteg från tidigare överenskommen gränsdragning och avser installationer och stomkomplettering inom den kalla delen av Södre Torn ga:2 (Västra inlastningen). Detta ska utföras av Tomträttshavaren efter Tillträdesdagen. Köpeskillingen ska sänkas med belopp som motsvarar faktisk verifierad kostnad. Eftersom beloppet inte är känt vid undertecknandet av tomträttsavtalet kan avdrag från köpeskillingen inte göras då. Fastighetsägaren ska därför återbetala denna del av köpeskillingen senast 30 dagar efter godkänd slutbesiktning av de aktuella byggnadsdelarna och med ett belopp som framgår av den specifikation avseende

WA
PH

verifierade kostnader som Tomträttshavaren har överlämnat. Fastighetsägaren ska erbjudas möjlighet att delta på slutbesiktning.

3. Bergvärmeanläggning

Bergvärmeanläggningens borrhål med tillhörande installationer belägna enligt Bilaga TR 8 har planerats och utförts av tomträttshavaren. Borrhålen och tillhörande installationer ingår i tomträtten.

4. Kompensation för höga byggkostnaders påverkan på markvärdet

Som tillägg till Allmänna bestämmelser pkt 1 ska följande gälla. Tomträttshavarens byggkostnader är betydligt högre än normalt enligt kalkyler som båda parter tagit del av, beroende av svåra grundläggningsförhållanden, höga arbetsplatsomkostnader i samband med genomförandet av projekt Slussen, en mycket komplex utformning av fastigheten och placering intill och under tunnelbanan, intill och ovanpå Stadsgårdsledens tunnel, intill kaj och under Fastighetsägarens torg, trappor och terrasser samt särskilda krav från fastighetsägaren avseende design och innehåll.

Tomträttshavaren ska av fastighetsägaren fullt ut kompenseras för dessa fördyrande omständigheter genom lämnande av engångsersättning om **[Belopp enligt uträkning i ök exploatering]** kr. Ersättningen ska erläggas senast på upplåtelsedagen. Detta har föranlett att beräkningen av tomträttsavgälden för den första 10-årsperioden är framräknad som 4,5 % av ett markvärde som är beräknat utifrån för innerstaden normala byggkostnader för en byggnad för centrumändamål, av hög modern standard, i rätt utförande och i en våning.

Parterna är med anledning av den ovan angivna compensationen överens om att fastigheten ska anses vara möjlig att bebyggas i en våning och att ovan nämnda grundläggningssvårigheter m.fl. fördyrande omständigheter inte ska beaktas vid beräkningen av framtida avgälder då de har blivit fullt kompenserade.

5. Rättigheter samt framtida drift, underhåll och förnyelse

Som tillägg till Allmänna bestämmelser pkt 7 och 14 ska följande gälla. Fastigheten har andelar i flera gemensamhetsanläggningar och har belastning respektive rättigheter enligt flera officialservitut som beskrivs översiktligt nedan. Därutöver medger tomträttshavaren att rättigheter upplåts enligt förteckningen nedan. Tomträttshavaren är skyldig att teckna servitutsavtal för dessa rättigheter om Fastighetsägaren eller annan innehavare av rättighet så begär. Dock ska rättighetens omfång eller förpliktelser inte förändras om inte parterna är överens därom.

Rättigheterna är förknippade med ansvar för drift, underhåll och förnyelse. Huvudregeln är att den som äger en anläggning även ansvarar för och bekostar drift och underhåll samt förnyelse av densamma, samt att Bolaget ansvarar för samtlig utvändig drift, underhåll och förnyelse inom Södre Torn 1 och att Staden ansvarar för drift, underhåll och förnyelse på allmän platsmark. Undantagen från denna huvudregel följer av de rättigheter som bildats i officialservitut och gemensamhetsanläggningar och rättigheter som upplåts i detta avtal samt genom avtalsservitut. Därutöver är parterna överens om att fördela ansvar för drift, underhåll och förnyelse enligt nedan för att framledes förenkla arbeten med gemensamhetsanläggningar samt av markanläggningar, belysning mm. Fördelningen innebär även avvikelser från gällande och förslag till blivande anläggningsbeslut. Parternas åtaganden avseende drift, underhåll och förnyelse framgår under respektive rättighet nedan samt av bifogade gränsdragningslistor med tillhörande ritningar, se Bilagor TR 2, 3, 4 och 5.



Fastighetsägaren och Tomträttshavaren är överens om att vid utförande av drift och underhåll samt förnyelse av gemensamhetsanläggningarna Södre Torn ga: 1, 2, 3, 4, 5 och 6 samt övriga åtgärder enligt upplåtna rättigheter nedan, är parterna skyldiga att lämna tillträde och medverka till att arbeten med drift och underhåll kan utföras. Parterna ska gemensamt verka för att minimera konsekvenser för respektive parts anläggningar och verksamheter i samband med dessa drift- och underhållsåtgärder. Ingendera part har rätt till ersättning från den andra parten för eventuella kostnader och/eller intäktsförluster som resulterar från dessa avtalade drift- och underhållsåtgärder.

Följande rättigheter A-D är redan bildade genom lantmäteriförrättning (Akt 0180K-2021-12004, biläggs ej) och beskrivs endast översiktligt. Fastighetsägaren ansvarar för drift och underhåll och förnyelse av anläggningarna.

A: In- och utvändigt gångstråk (X-område) Sv1 i förrättningsakt

Rätt att för allmän gångtrafik dygnet runt invändigt och utvändigt anlägga, bibehålla, förnya och nyttja behövliga anläggningar inklusive behövliga teknikutrymmen mm inom x-område, se rödmarkerat område i Bilaga TR 9.

B: Förankringsstag Sv2 i förrättningsakt

L-stöd och förankringsstag för kaj, belägna under bottenplatta.

C: Dagvattenledningar Sv3, Sv4 samt enskilda ledningar Sv7i förrättningsakt

Ledningar från allmän plats belägna under bottenplatta.

D: Teknikutrymme Sv8 i förrättningsakt

Teknikutrymme på kajplan.

Följande rättigheter E-L är inte redan bildade. Tomträttshavaren medger att de regleras i detta tomträttsavtal och att de även får inskrivas som servitut i tomträtten till förmån för fastighet ägd av Fastighetsägaren eller den Fastighetsägaren sätter i sitt ställe, upplåtas med ledningsrätt eller inrättas som gemensamhetsanläggning eller officialservitut i samband med kommande kompletterande lantmäteriförrättning. Tomträttshavaren är skyldig att teckna servitutsavtal för berörda områden om Fastighetsägaren så begär. Upplåtelseerna av rättigheter sker för all framtid och ingen ersättning ska utgå för upplåtelseerna.

E: Slussbrogatan

Tomträttshavaren medger Fastighetsägaren rätt att på Fastigheten/blivande tomträtten för all framtid för allmän gång- och cykeltrafik, längs Slussbrogatan, anlägga, nyttja, underhålla och ombygga gång- och cykelvägar med därtill hörande anordningar, inom det område som anges med gul markering och text *Servitutsområde Slussbrogatan* i Bilaga TR 10. Tomträttshavaren äger inte spärra av eller bedriva verksamhet inom ytorna eller på annat sätt inskränka Fastighetsägarens rätt. Inom ytorna svarar Fastighetsägaren för drift enligt vad som föreskrivs i 2 §, 3 stycket, lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning, eller annan lag som kan komma att ersätta denna, om kommuns ansvar för områden som ska användas för allmän trafik och som har upplåtits till kommunen med nyttjanderätt eller annan särskild rätt. Fastighetsägaren ansvarar även för reparation, underhåll, förnyelse och övrig förvaltning av anläggningar inom ytorna. Området ligger i plan en meter från fasad och begränsas nedåt av överkant skyddsbetong. Dagvattenbrunn och ledning som hör till servitutet framgår av Bilaga TR 12 som beskriver dagvattensystem nr 1.



F: Trappa och gradäng på kvartersmark

Tomträttshavaren medger Fastighetsägaren rätt att inom tomträtten för allmän gångtrafik och vistelse, nyttja de områden som markerats med blå färg och text *Trappa* respektive *Gradäng* i Bilaga TR 10. Tomträttshavaren äger inte spärra av eller bedriva verksamhet inom ytorna eller på annat sätt inskränka Fastighetsägarens rätt. Inom ytorna svarar Fastighetsägaren för drift enligt vad som föreskrivs i 2 §, 3 stycket, lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning, eller annan lag som kan komma att ersätta denna, om kommuns ansvar för områden som ska användas för allmän trafik och som har upplåtits till kommunen med nyttjanderätt eller annan särskild rätt. Tomträttshavaren ansvarar för annan drift samt för reparation, underhåll och övrig förvaltning av anläggningar inom ytorna. Se undantag under *Räcken och räcken med belysning* punkt H och Bilaga TR 11.

G: Trappa, ramp och vistelseyta

Gestaltningen med placering av trappa, ramp och vistelseyta med träd och bänkar inom området i öster på kajplan innebär att delar av anläggningarna ligger på kvartersmark och delar ligger på allmän plats. Se bilaga TR 10. Det medför negativa konsekvenser för framtida underhåll. Därför enas parterna att drift och underhåll och förnyelse fördelas enligt följande. Samtliga ytor ska vara tillgängliga för allmänheten och inom ytorna svarar Fastighetsägaren för nedanstående åtgärder enligt vad som föreskrivs i 2 §, 3 stycket, lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning, eller annan lag som kan komma att ersätta denna, om kommuns ansvar för områden som ska användas för allmän trafik och som har upplåtits till kommunen med nyttjanderätt eller annan särskild rätt. Se Bilaga TR 10.

- Trappa: Fastighetsägaren ansvarar för drift av hela trappan, dels på kvartersmark med blå markering enligt punkt F ovan och dels den del som ligger på allmän plats, med ljusgrön markering.
Tomträttshavaren ansvarar för underhåll och förnyelse av hela trappan inklusive de räcken som inte innehåller belysning (se pkt H nedan), även de delar som ligger på allmän plats.
- Ramp: Rampen leder upp till Tomträttshavarens vistelseyta på kvartersmark.
Tomträttshavaren medger Fastighetsägaren rätt att inom tomträtten för allmän gångtrafik anlägga, nyttja och ombygga ramp. Tomträttshavaren ansvarar för och bekostar drift av hela rampen, även de delar som ligger på allmän plats, markerat med rosa färg.
Fastighetsägaren ansvarar för underhåll och förnyelse av hela rampen, även de delar som ligger på kvartersmark, markerat med lila färg.
- Vistelseyta: Tomträttshavaren medger Fastighetsägaren rätt att inom tomträtten för allmän gångtrafik och vistelse anlägga, nyttja och ombygga vistelseyta med bänkar och träd. Ytan är markerad med orange färg. Fastighetsägaren ansvarar för drift, underhåll och förnyelse.

H: Belysning, räcken med belysning och skyltar

Tomträttshavaren medger Fastighetsägaren eller den som Fastighetsägaren sätter i sitt ställe rätt att på inom tomträtten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga belysning, räcken med belysning och skyltar för allmän plats samt för ovan nämnda områden för gång- och cykeltrafik på kvartersmark. Omfattningen av belysning och räcken där Fastighetsägaren ansvarar för drift och underhåll samt förnyelse framgår av Bilaga TR 11.

W
RX

I: Dagvattenanordningar samt kabelstegar och kablar för el, tele och styr och lågspänningsställverk samt andra rörinstallationer

Tomträttshavaren medger Fastighetsägaren eller den Fastighetsägaren sätter i sitt ställe rätt att inom tomträtten anlägga, nyttja, underhålla och ombygga ledningar för dagvatten, system 1 och 4 enligt ritning i Bilaga TR 12, kanalisation och ledningar för el, tele och styr samt andra rörinstallationer enligt Bilaga TR 13, samt lågspänningsställverk med tillhörande kanalisation och ledningar enligt Bilaga TR 2 och 3, pkt 3.62 och 3.621.

J: Allmänna ledningar

I samband med tecknandet av detta avtal ingår Tomträttshavaren, utan ersättning, servitutsavtal med Stockholm vatten och avfall AB avseende vatten- och dagvattenledningar inom Södre Torn 1 och inom Södre Torn ga:1 och ga:2 (Västra inlastningen) enligt Bilaga TR 14 (tre avtal).

Tomträttshavaren ska, utan ersättning, ingå servitutsavtal med övriga externa ledningsägare avseende utrymmen för allmänna ledningar inom Södre Torn 1 och inom Södre Torn ga:2 (Västra inlastningen). Se ritning, Bilaga TR 15.

K: Spillvattenledningar

De fastigheter som har andel i Södre Torn ga:2 har i och med andelen rätt att ha spillvattenledningar inom utrymmet.

Fastighetsägaren medger rätt för Södre Torn 1 och de fastigheter som har andel i Södre Torn ga:2 att släppa spillvatten till Fastighetsägarens ledning inom Södermalm 7:90.

Fastighetsägaren medger rätt för Södre Torn 1 och de fastigheter som har andel i Södre Torn ga:2 att släppa spillvatten till Fastighetsägarens ledning inom en del av Södermalm 7:87 som ska ingå i handelsplatsen, blivande Blå Bodarna 1. Rättigheten ska säkras med servitut i samband med att handelsfastigheten bildas.

Spillvattenledningarna framgår i Bilaga TR 16.

[Styckena L, M och N nedan justeras om Region Stockholm erhållit officiälservitut för tunnelbanan då tomträttsavtalet ingås.]

L: Tillträde till inspektionsluckor för tunnelbana

Tomträttshavaren medger Fastighetsägaren rätt att, utan ersättning, via luckor i tak samt dörrar eller luckor i vägg inom tomträtten, Bilaga TR 17, tillträda utrymme under tunnelbana samt utrymme runt tunnelbanans bropelare för inspektion och underhållsåtgärder.

Tomträttshavaren medger att denna rättighet ska kunna överföras till Region Stockholm och inrättas som officiälservitut.

M: Tillträde för underhåll av isolering och fasad mot tunnelbana

Fastighetsägaren medger Tomträttshavaren rätt att, utan ersättning, tillträda fastigheten Södermalm 7:87 för att inspektera och underhålla isolering och fasad mot tunnelbanan. Se markering i Bilaga TR 17. Fastighetsägaren ska medverka till och underlätta genomförandet av sådana åtgärder. Fastighetsägaren åtar sig att, såsom sakägare i kommande lantmäteriförrättning för tunnelbanan, yrka på att denna rättighet bildas. För det fall detta inte

W
PK

kan göras genom förrättning ska Fastighetsägaren tillse att avtalsrättighet med motsvarande rättighet tillskapas.

N: Infästning av klimatskal och installationer

Region Stockholm har i avtal med Fastighetsägaren medgivit rätt för tomträttshavaren för Södre Torn 1, blivande fastighetsägare till fastigheten Blå Bodarna (Handelsplatsen) och delägare i ga:2 samt ledningsägare att göra infästningar i undersida på tunnelbanebro enligt följande projekteringsförutsättningar/utförandekrav:

Armering i befintlig tunnelbanebro får ej skadas. Vid infästning i befintlig tunnelbanebro där inborrningslängden överskrider 35 mm ska detektering av armering göras innan borrning.

Provmontage/provdragning av infästningar och brandskyddsskivor under tunnelbanebron ska tillsammans med beställaren planeras och utföras innan arbetet påbörjas.

Fastighetsägaren åtar sig att bevaka att denna rätt säkras i samband med att officialservitut för tunnelbaneanläggningen inom Södermalm 7:87 bildas. För det fall officialservitut inte bildats vid Tillträdesdagen ska Fastighetsägaren tillse att Tomträttshavaren får erforderliga tillfälliga rättigheter att göra infästningarna.

O: Gemensamhetsanläggningar

Följande gemensamhetsanläggningar som påverkar Fastigheten har bildats i förrättning (Akt 0180K-2021-12004, biläggs ej):

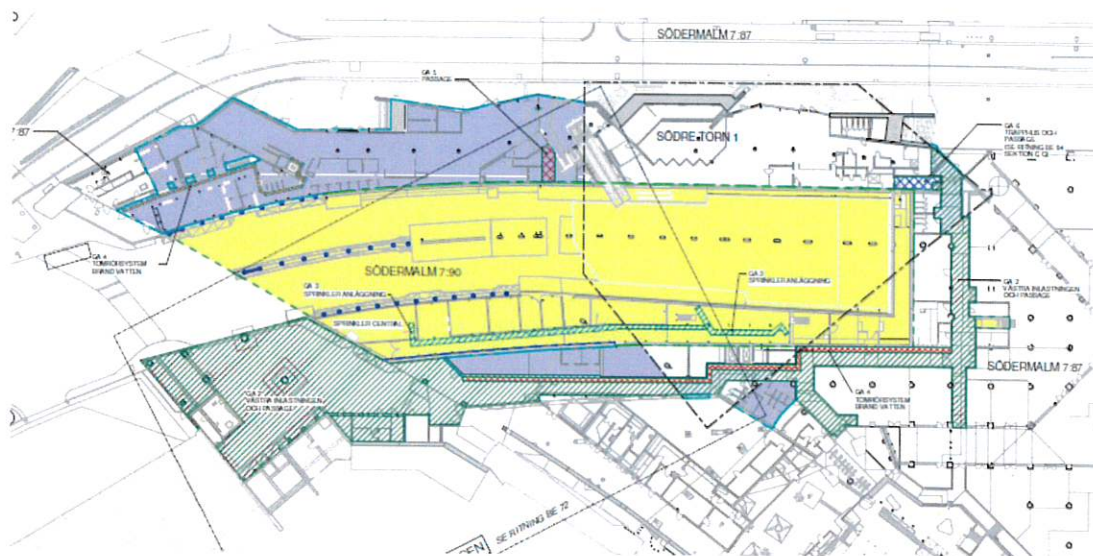
1. Södre Torn ga:1

Bärande och gemensamma konstruktioner inklusive tätskikt. Deltagande fastigheter är Södre Torn 1, Södermalm 7:87 och Södermalm 7:90.

2. Södre Torn ga:2 (Västra inlastningen)

Inlastning samt gemensam korridor för passage och utrymning m.m. Deltagande fastigheter är Södre Torn 1, Södermalm 7:87 och Södermalm 7:90 samt blivande deltagande anläggning/tunnelbana. Utbredningen av Södre Torn ga:2 redovisas i grönt på ritningen nedan. Ljusblå färg avser 2D-fastigheten Södre Torn 1, mörkblå färg avser 3D-utrymmen tillhörande Södre Torn 1, gul färg avser Södermalm 7:90 (Stadsgårdstunneln) och vit färg avser Södermalm 7:87.

Ma
PH



3. Södre Torn ga:3
Sprinkleranläggning med sprinklercentral, sprinklerrör och munstycken. Deltagande fastigheter är Södermalm 7:87 och Södermalm 7:90. Belastar Södre Torn 1.
4. Södre Torn ga:4
Tomrörssystem för distribution av brandvatten. Deltagande fastigheter är Södre Torn 1 och Södermalm 7:87.
5. Södre Torn ga:5
Gemensamt utrymme för passage och nödutrymning. Deltagande fastigheter är Södre Torn 1, Södermalm 7:87 och Södermalm 7:90.
6. Södre Torn ga:6
Gemensamt trapphus för passage och nödutrymning, mellan Södermalm 7:87 och Södre Torn 1 respektive Södre Torn ga:2. Deltagande fastigheter är Södre Torn 1, Södermalm 7:87 och Södermalm 7:90.

Tomträttshavaren är medveten om Fastighetens deltagande i ovan nämnda gemensamhetsanläggningar.

[Stycket P nedan samt Bilaga TR 18 justeras om Region Stockholm erhållit officiälservitut för tunnelbanan då tomträttsavtalet ingås.]

P: Överenskommelse om inträde i gemensamhetsanläggning

Fastighetsägaren och Tomträttshavaren är överens om att för sin del ingå Överenskommelse om inträde i Södre Torn ga:2 i huvudsaklig överensstämmelse med Bilaga TR 18. Denna överenskommelse avser Region Stockholms inträde i gemensamhetsanläggningen Södre Torn ga:2 i samband med att rättighet för tunnelbanan inom Slussen fastställts med officiälservitut. Parterna kan överenskomma om andra villkor för inträdet.

Q: Tomträttshavarens markvärme på allmän platsmark

Inom Mälarterrassen anlägger Fastighetsägaren markvärme enligt Bilaga TR 19. Röda områden i Bilaga TR 19 avser markvärmeanläggningar som överläts till Tomträttshavaren enligt punkt 2 i dessa särskilda bestämmelser ovan och blå områden avser Fastighetsägarens markvärmeanläggningar. Fastighetsägaren godkänner att en del av Tomträttshavarens

Handwritten signatures and initials in blue ink.

framtida markvärmeanläggningar är belägna på allmän platsmark. Dessa anläggningar regleras i Markvärmeavtal, se Bilaga TR 19.

R: Överenskommelse beträffande ansvarsfördelning för vissa arbeten i Södre Torn ga:1, 5 och 6

Med tillägg till vad som följer av lantmäteriets beslut (Akt 0180K-2021-12004) är Fastighetsägaren och Tomträttshavaren överens om nedan angivna tillägg gällande ansvars- och kostnadsfördelning.

a. Södre Torn ga:1 (bärande och gemensamma konstruktioner vid kv Södre Torn inkl. tätskikt)

- Ansvar för drift/underhåll och förnyelse på grund av slitage inom egna utrymmen

Var och en av delägarna i Södre torn ga:1 ansvarar fullt ut för drift- och underhåll, inklusive egna driftresurser, samt förnyelse på grund av slitage på ga:1 inom det utrymme som delägaren själv disponerar förutsatt att delägarens verksamhet orsakat slitaget. Exempelvis ansvarar Fastighetsägaren för drift- och underhåll samt förnyelse på grund av slitage på ga:1 inom det utrymme som Stadsgårdstunneln utgör, förutsatt att Fastighetsägarens verksamhet orsakat slitaget, och Tomträttshavaren ansvarar för drift- och underhåll samt förnyelse på grund av slitage på ga:1 inom de utrymmen som Tomträttshavarens lokaler utgör, förutsatt att Tomträttshavarens verksamhet orsakat slitaget.

Vid förnyelse samt annan drift, reparation och underhåll av anläggningen än vad som följer av närmast föregående stycke gäller Fastighetsägarens och Tomträttshavarens ansvar enligt ga:1 och däri bestämda andelstal.

- Ansvar för borttagande av marköverbyggnad vid tätskiktsbyte inom ga:1

Respektive delägare i Södre Torn ga:1 ansvarar för och bekostar borttagande och återläggning av marköverbyggnad i samband med tätskiktsbyte. Det innebär att Fastighetsägaren ansvarar för marköverbyggnaden inom allmän plats och inom x-området och att Tomträttshavaren ansvarar för marköverbyggnaden inom kvartersmark i övrigt. Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar dessutom borttagande och återläggning av marköverbyggnad inom det område som upplåts med servitut längs Slussbrogatan. Vid utförande av arbeten med tätskiktsbyte samt andra åtgärder som föranleds därav, förutom de som följer av närmast föregående stycke, gäller Fastighetsägarens och Tomträttshavarens ansvar enligt ga:1 och däri bestämda andelstal.

- Ansvar vid byte av fogar i vägtunneln

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar byte av fogar i vägtunnel.

- Inspektion och besiktning

Fastighetsägaren genom dess Trafiknämnd ansvarar för att planera och genomföra erforderliga inspektioner och besiktningar av

WA
PH

gemensamhetsanläggningen. Tomträttshavaren ska medverka och underlätta genomförandet av sådana inspektioner och besiktningar.

b. Södre Torn ga:5

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar armatur och elförsörjning avseende belysning inom Södre Torn ga:5 (passage).

c. Södre Torn ga:6

Tomträttshavaren ansvarar för och bekostar armatur och elförsörjning avseende belysning inom Södre Torn ga:6 (trapphus och passage).

[Stycket S nedan rör den överenskommelse om gemensamhetsanläggning (ga) för dagvatten som är Bilaga ÖK 06 till ök exploatering. Ansökan om ga kan göras av Fastighetsägaren direkt efter tecknande av ök exploatering. Om den förrättningen har vunnit laga kraft vid tecknandet av tomträttsavtalet ska stycket S och bilagan korrigeras, endast karta över brunnarna behövs i så fall.]

S: Överenskommelse beträffande ansvarsfördelning för vissa arbeten i blivande gemensamhetsanläggning för dagvatten.

Fastighetsägaren och Tomträttshavaren har tecknat överenskommelse om att bilda gemensamhetsanläggning för dagvatten, se Bilaga TR 20. Med tillägg till vad som följer av överenskommelsen är Fastighetsägaren och Tomträttshavaren överens om att Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar att rensa brunnar B1, B3, B5, B6, B9, B10, B11, B13, B14 och Tomträttshavaren ansvarar för och bekostar att rensa brunnar B2, B4, B7 enligt bilagan.

[Stycket T nedan rör pågående lantmäteriförrättning för att bilda handelsfastigheten Blå Bodarna. Om förrättningen är avslutad då tomträttsavtalet tecknas utgår punkten.]

T: Fastighetsbildning Blå Bodarna 1

Fastighetsägaren har ansökt om lantmäteriförrättning för bildande av fastighet för handelsplatsen i Slussen, blivande fastigheten Blå Bodarna 1. Förrättningen berör fastigheten och tomträtten Södre Torn 1.

Tomträttshavaren medger att utrymmen och anläggningar inom Södre Torn 1, markerade i Bilaga TR 21, utan ersättning till någondera part ska antingen regleras över till fastigheten Blå Bodarna 1 eller ingå som en del av ny eller befintlig gemensamhetsanläggning.

Tomträttshavaren medger att den blivande handelsfastigheten, Blå Bodarna 1, utan ersättning får erhålla servitut eller del i gemensamhetsanläggning för passage till fläktrum på mellanplan, samt får ingå i gemensamhetsanläggningen Södre Torn ga:2, (Västra inlastningen), genom att överta andelar från Stadens fastighet Södermalm 7:87, med andelstal som bestäms i lantmäteriförrättningen.

Tomträttshavaren medger även att Blå Bodarna 1 får rätt att placera installationer inom och göra infästningar mm i ga:1. Exempel är spillvattenledningar, pkt 3.6 och 3.8 i gränsdragningslista för ga:2 (Västra inlastningen), Bilaga TR 5.

Uso
RAH

6. Fasad och klättrväxter

Mälarterrassens fasad av natursten är en bärande del av gestaltningen av nya Slussen. Tomträttshavaren förbinder sig att vårda och inte förvanska fasaden.

För att bidra till höga upplevelsevärden på kajen och längs de publika stråken samt det visuella intrycket från Gamla Stan är platsens grönska viktig, det gäller såväl Södermalmstorg, Mälarterrassens gröna tak, trädplanteringar på kaj samt klättrväxter på Mälarterrassens fasad. Fastighetsägaren medger Tomträttshavaren rätt att plantera och bibehålla klättrväxter i växtbäddar intill fasad utanför tomträten på Fastighetsägarens fastighet Södermalm 7:87 mot kaj.

Fastighetsägaren har åtagit sig att plantera växter i enlighet med bygghandling, se Bilaga TR 1, som ska klättra på fasaden i enlighet med bygghandlingen. Fastighetsägaren åtar sig att sköta växterna tills de har etablerat sig väl. När så är fallet ska fastighetsägaren kalla till överlämnandebesiktning och därvid överlämna skötselinstruktioner.

Tomträttshavaren ska därefter vårda och förnya växterna på så sätt att de ser välvärdade ut och inte skadar fasaden.

Under den första 10-årsperioden i tomträttsupplåtelsen ska Fastighetsägaren och Tomträttshavaren gemensamt utvärdera växtligheten och vid behov överenskomma om att tomträttshavaren får utföra justeringar av växtslag, omfattning mm med syfte att de eftersträvade upplevelsevärdena och det visuella intrycket uppnås och att fasaden inte ska påverkas negativt. Sådan överenskommelse ska tecknas som ett sidoavtal till tomträttsavtalet.

7. Uteserveringsytor

Det är parternas gemensamma ambition att framtida hyresgäster i tomträtts lokaler ska ha uteserveringsytor på såväl kvartersmark som allmän platsmark enligt Bilaga TR 22. Markupplåtelse för uteserveringsytor på allmän platsmark ska ske enligt gällande lagstiftning.

8. VA-anslutningar och avgifter

Med avvikelse från AB 15 gäller följande: Fastigheten har en anslutningspunkt för vatten respektive spillvatten. Staden ansvarar för anslutningsavgifter för fastigheten.

Rätt för de fastigheter som har andel i gemensamhetsanläggningen Södre Torn ga:2, Västra inlastningen, att använda anslutning för spillvatten för handelsplatsen, blivande fastigheten Blå Bodarna 1 och för Södermalm 7:90 framgår av rättighet K, punkt 5 i denna överenskommelse.

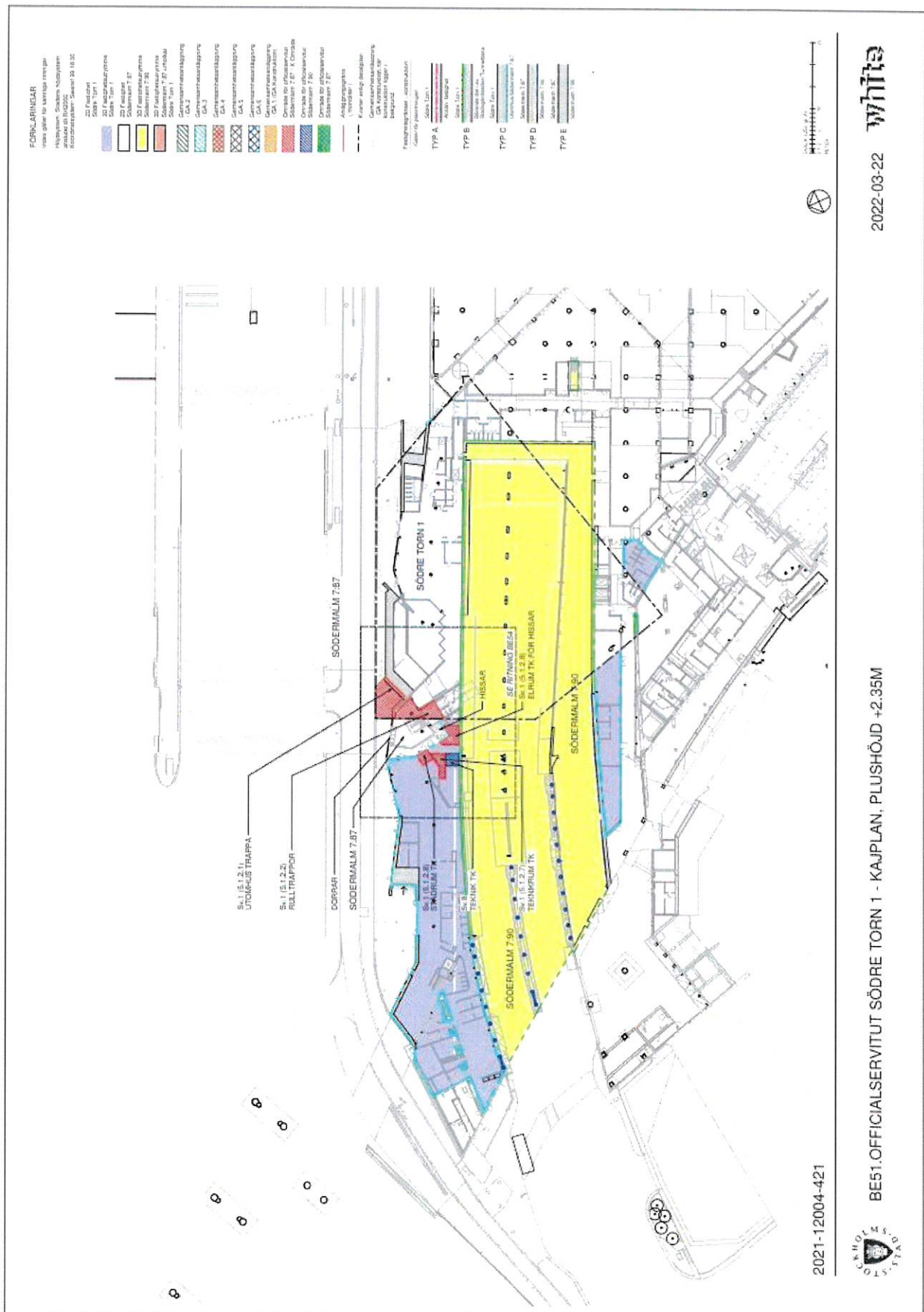
BILAGOR

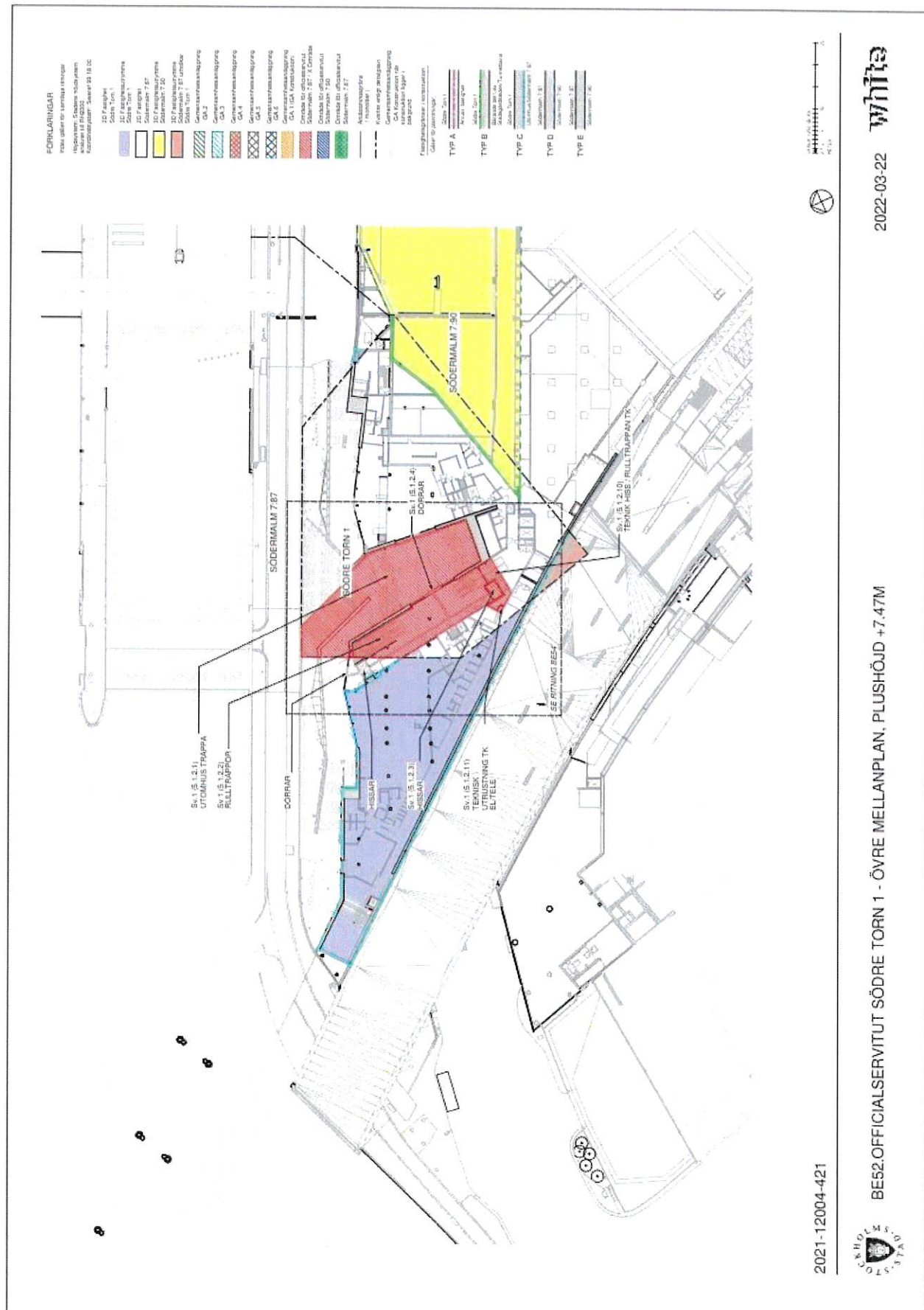
- | | |
|------|--|
| TR 1 | Handlingsförteckning för bygghandling [<i>Bilaga ÖK 12 till ök exploatering, biläggs ej utkastet</i>] |
| TR 2 | Gränsdragningslista Mälarterrassen [<i>Bilaga ÖK 10 till ök exploatering, biläggs ej utkastet</i>] |
| TR 3 | Ritningar till gränsdragningslista för Mälarterrassen [<i>Bilaga ÖK 11 till ök exploatering, biläggs ej utkastet</i>] |
| TR 4 | Gränsdragningslista Västra Inlastningen ga:2 [<i>Bilaga ÖK 4 till ök exploatering, biläggs ej utkastet</i>] |
| TR 5 | Ritningar till gränsdragningslista för Västra Inlastningen ga:2 [<i>Bilaga ÖK 5 till ök exploatering, biläggs ej utkastet</i>] |
| TR 6 | Spec del av köpeskilling A2 [<i>Bilaga ÖK 14 till ök exploatering, biläggs ej utkastet</i>] |

W
AH

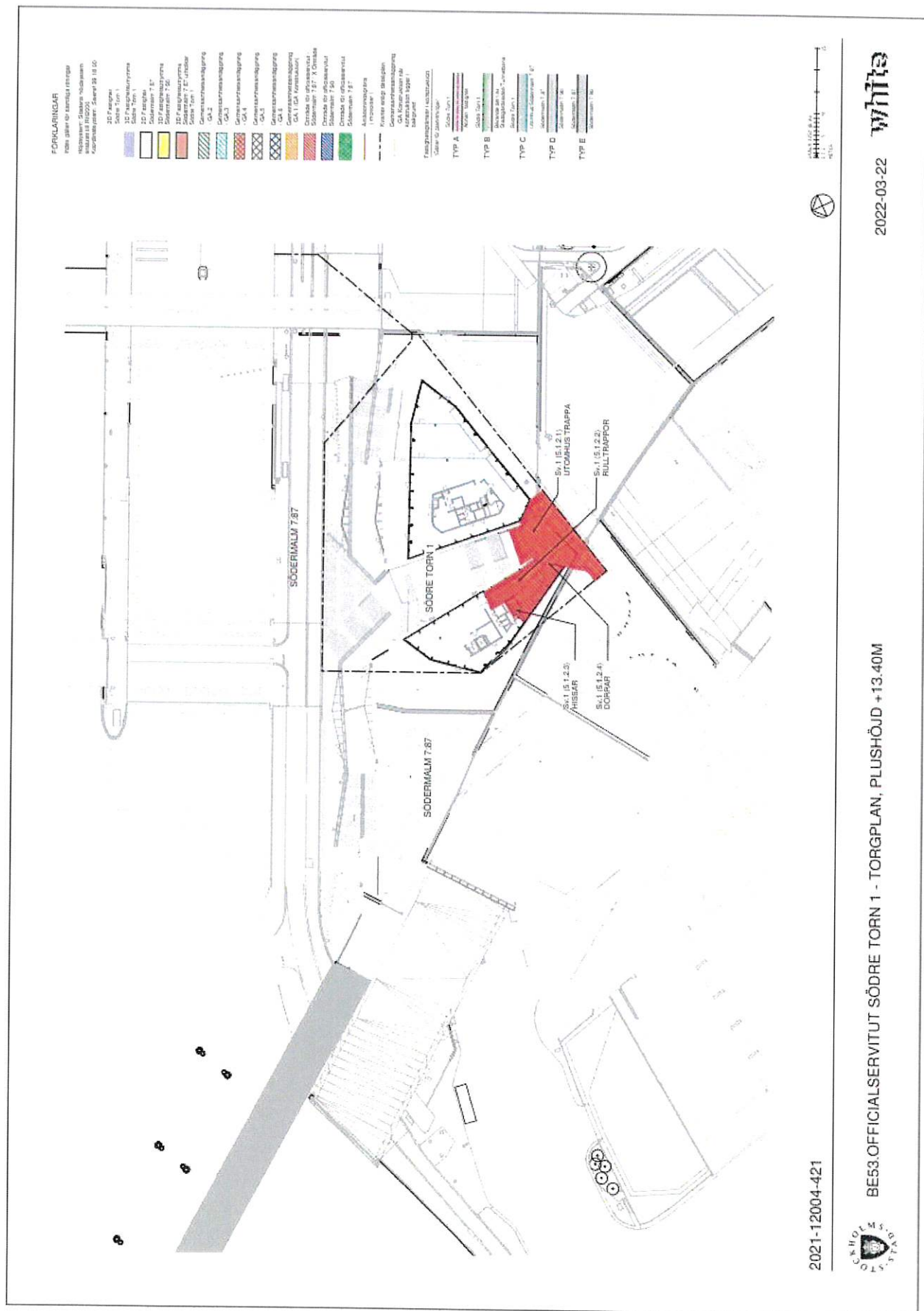
- TR 7 Spec del av köpeskilling C [*Bilaga ÖK 15 till ök exploatering, biläggs ej utkastet*]
- TR 8 Placering av bergvärmeanläggning.
- TR 9 X-område
- TR 10 Servitutsområde Slussbrogatan, publika passager och gradäng
- TR 11 Utomhusbelysning och räcken med belysning
- TR 12 Avtalsservitut dagvatten system 4 och system 1
- TR 13 Avtalsservitut el, tele och styr samt övriga rörinstallationer
- TR 14 Avtalsservitut SVOA (tre avtal) [*Avtal som ska undertecknas samtidigt som tomträttsavtalet tecknas*]
- TR 15 Avtalsservitut allmänna ledningar utom SVOA
- TR 16 Spillvattenledningar
- TR 17 Avtalsservitut tillträde tunnelbana
- TR 18 Överenskommelse om inträde i Södre Torn ga:2 Region Stockholm [*Utgår eventuellt, i så fall ska denna och följande bilagor omnumreras.*]
- TR 19 Markvärmeavtal [*Avtal som ska undertecknas samtidigt som tomträttsavtalet tecknas*]
- TR 20 ÖK ga dagvatten [*Bilaga ÖK 6 till ök exploatering, undertecknas samtidigt som TR, biläggs ej utkastet. Biläggs tomträttsavtalet i undertecknat skick om förrättningen inte vunnit laga kraft vid ingåendet av tomträttsavtalet. Bilagan kan förenklas och endast omfatta bilagans bilaga 5 om förrättningen vunnit laga kraft.*]
- TR 21 Utrymmen och områden inom Södre Torn 1 som ska regleras över till annan fastighet eller ga [*Bilaga ÖK 3 till ök exploatering, biläggs ej utkastet. Utgår eventuellt, i så fall ska denna och följande bilagor omnumreras.*]
- TR 22 Uteserveringsytor
- TR 23 Orienterande skisser mer ytsammanställning [*Bilaga ÖK 1 till ök exploatering, biläggs ej utkastet*]





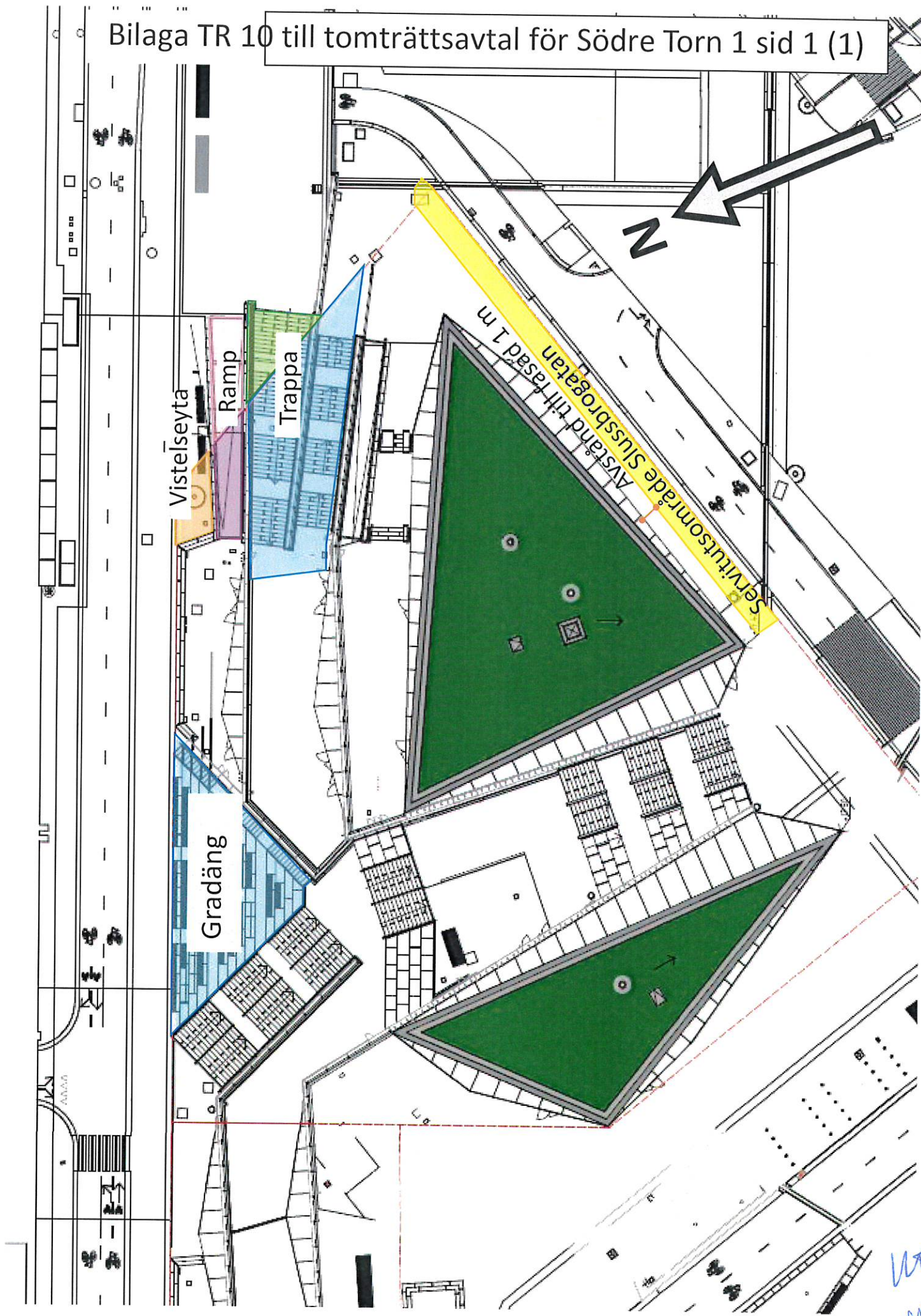


W
AT



W
RAT

Bilaga TR 10 till tomträttsavtal för Södre Torn 1 sid 1 (1)



FÖRKLARING

... 3st Iguzzini Palco inOut

Heper Handra Forward
--- placerade med 1m
cc-avstånd

■ Kopplingskåp

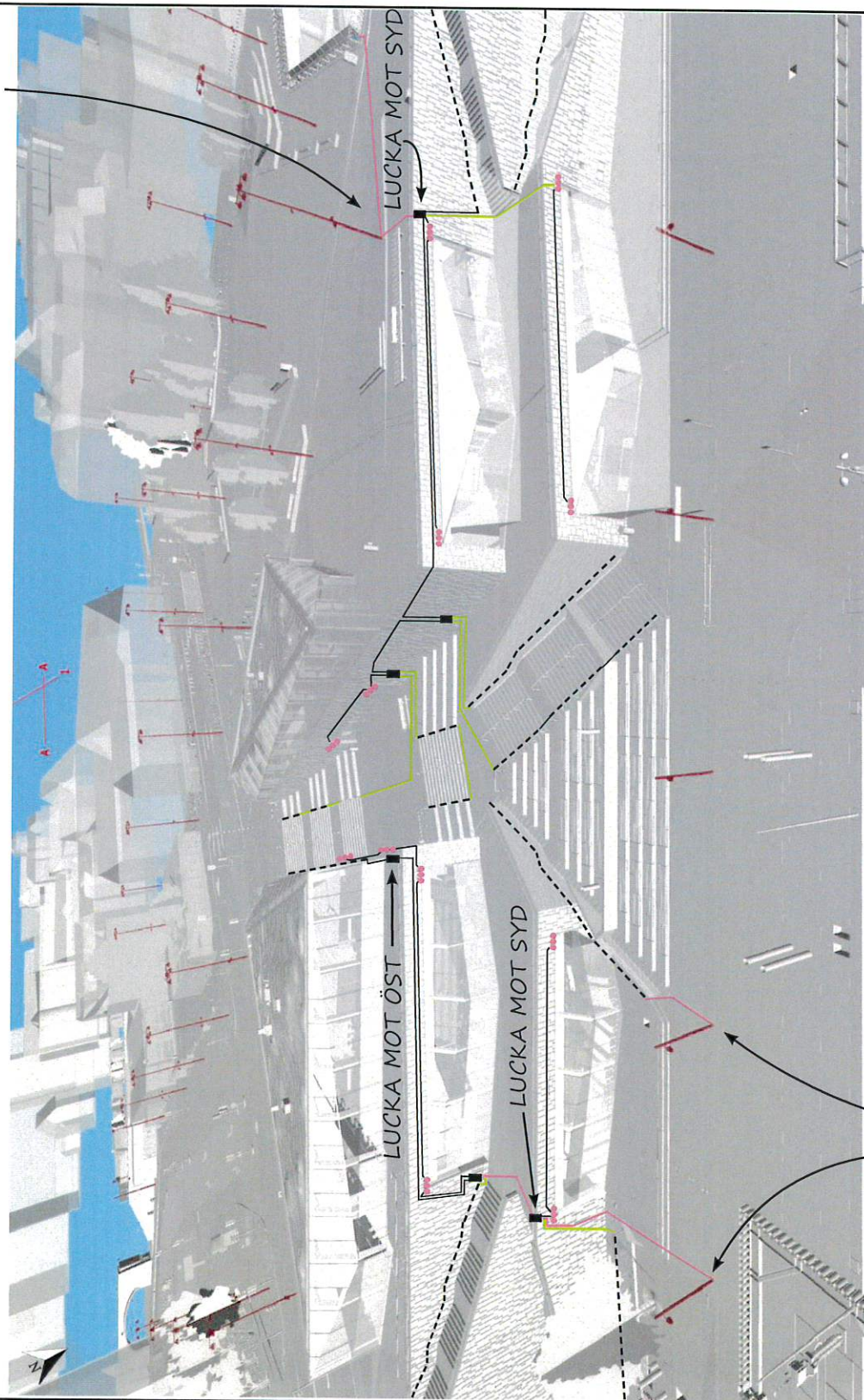
— ACEFLEX RV-K
förläggs i VP rör 25mm

SE-NIXZI-U förläggs i
SRE-P rör 50mm

ACEFLEX RV-K förläggs
i SRE-P rör 32mm

Bilaga TR 11 sid 1(3)

MATAS FRÅN BELYSNINGSCENTRAL
VID KATARINAVÄGEN



MATAS FRÅN BELYSNINGSCENTRAL
UNDER TUNNELBANEBRON

Handwritten signature and initials in blue ink.

FÖRKLARING

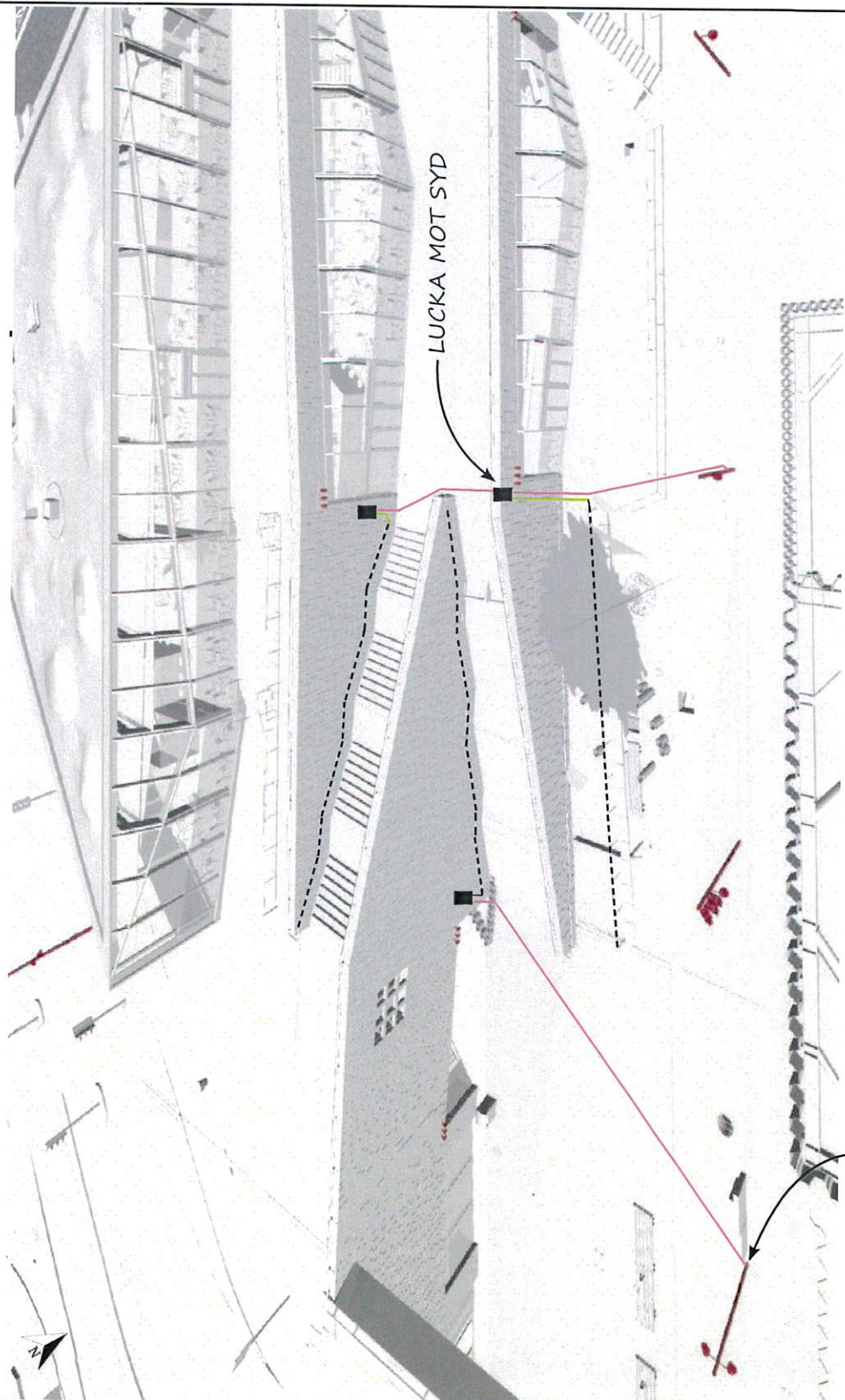
Heper Handra Forward

--- placerade med 1m
cc-avstånd

■ Kopplingskåp

SE-N1XZ1-U förlägs i
SRE-P rör 50mm

ACEFLEX RV-K förlägs
i SRE-P rör 32mm

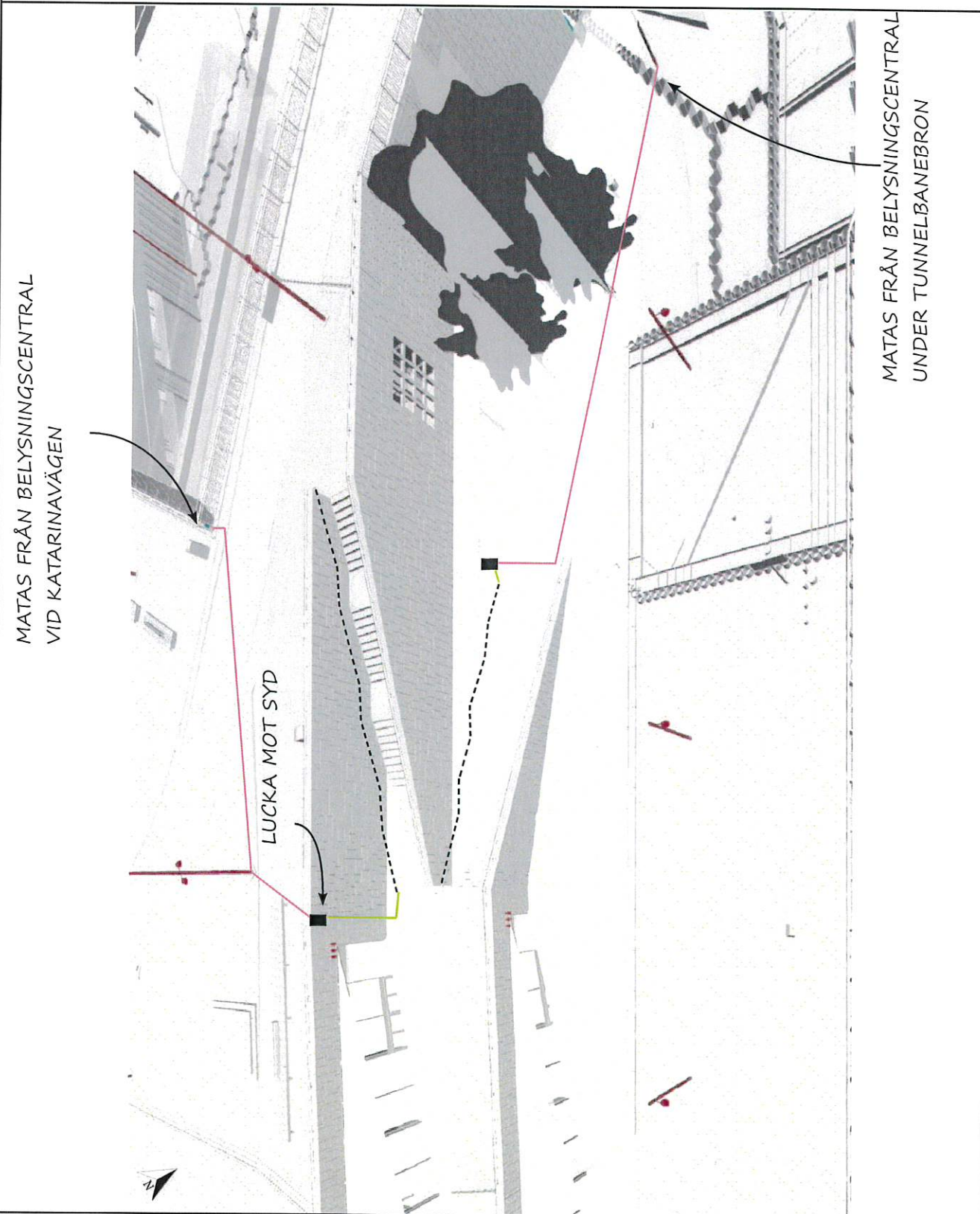


MATAS FRÅN BELYSNINGSCENTRAL
UNDER TUNNELBANEBRON

1974

FÖRKLARING

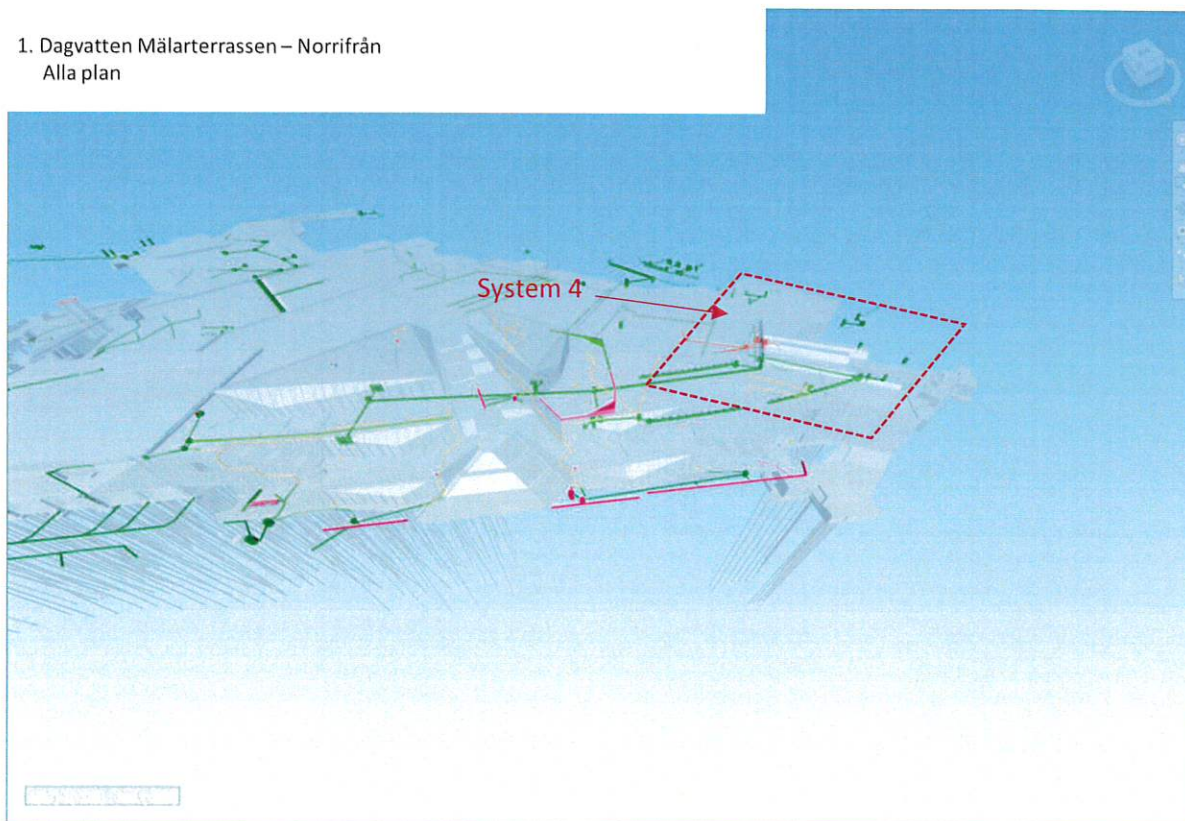
- Heper Handra Forward
--- placerade med 1m
cc-avstånd
- Kopplingskåp
- SE-N1XZ1-U förläggs i
SRE-P rör 50mm
- ACEFLEX RV-K förläggs
i SRE-P rör 32mm



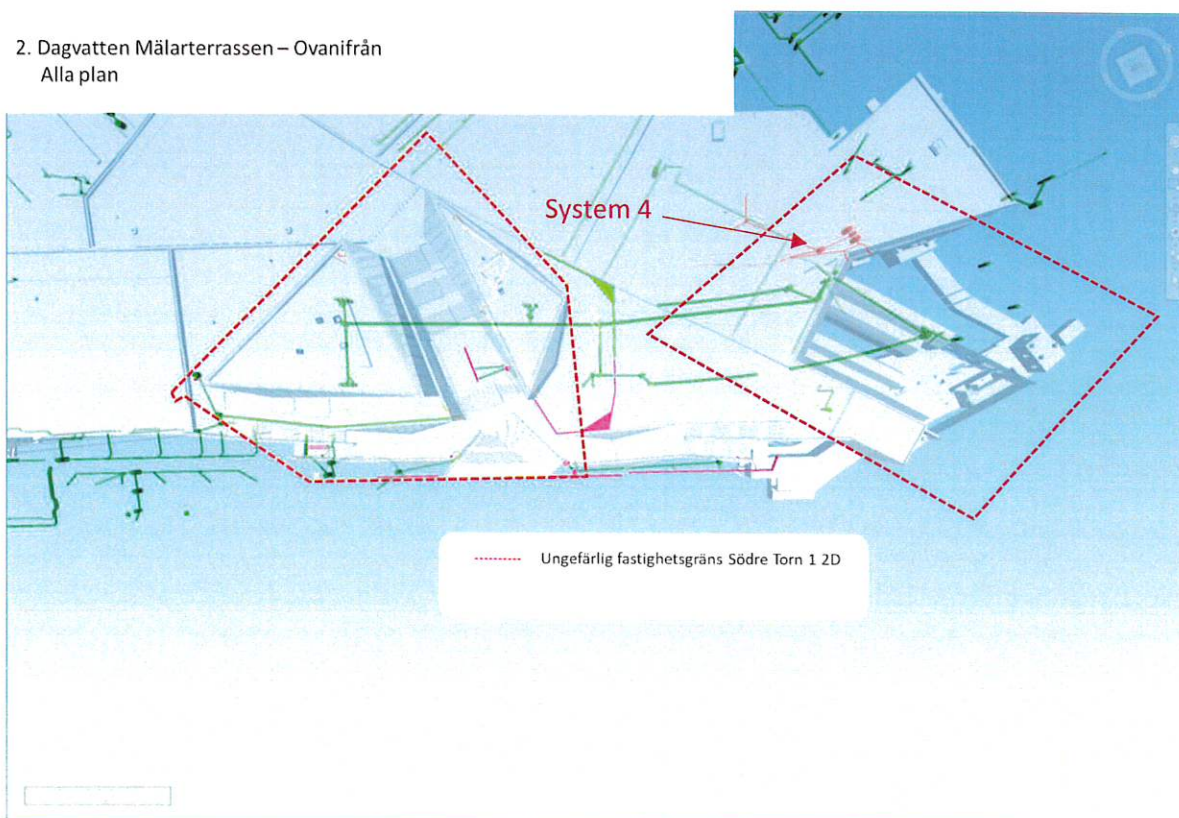
AAH
MTH

Dagvatten system 4, avtalsservitut, samt system 1

1. Dagvatten Mälarterrassen – Norrifrån
Alla plan



2. Dagvatten Mälarterrassen – Ovanifrån
Alla plan



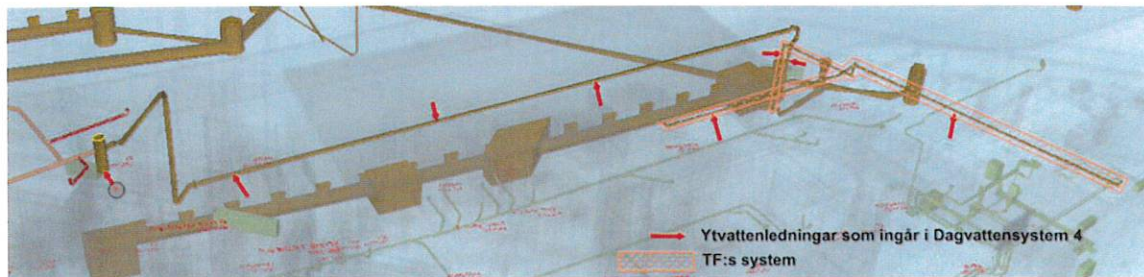
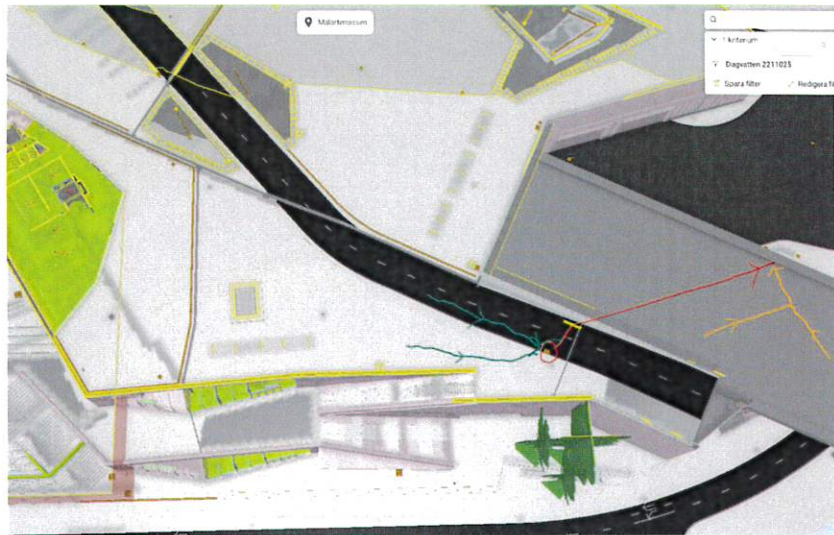
12/11

System 4

Över och igenom
3D-fastighetens
nordvästliga delar

Avvattnar torg
Grundvattenavlopp GA:1
Från staden till 3D-fastighet
Från tunnelbanan genom 3D (Eget
system med egen servisanslutning)
Utgående serviser c:a 2st

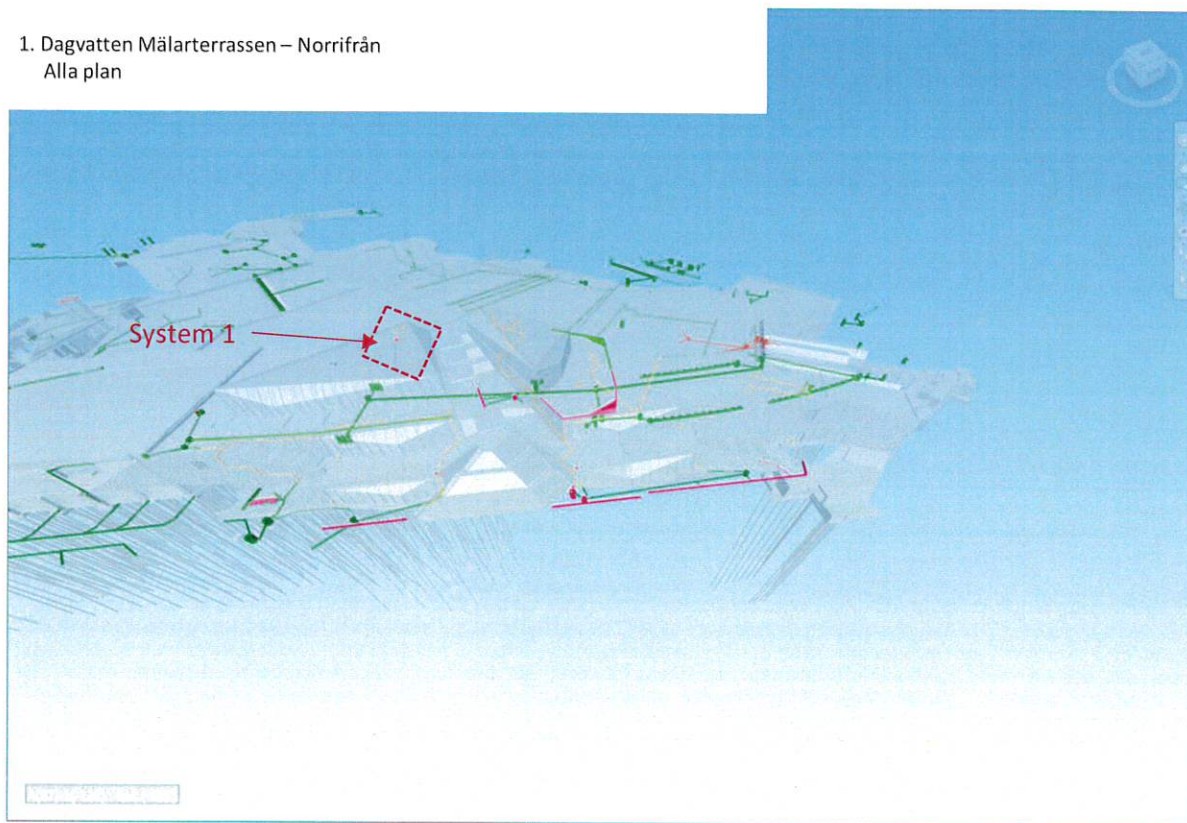
Grön = grundavlopp
Röd = ytvatten
Orange = T-bana



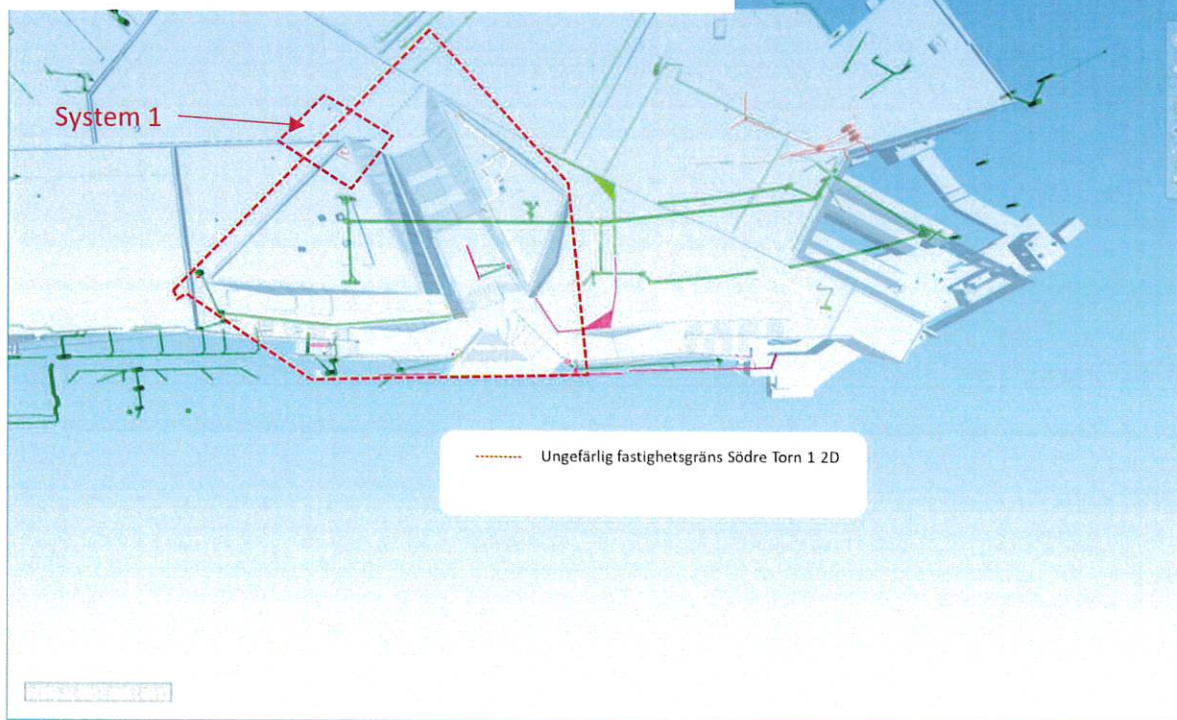
Handwritten signature and initials in blue ink.

Dagvatten system 1, inklusive servitut Slussbrogatan

1. Dagvatten Mälarterrassen – Norrifrån
Alla plan



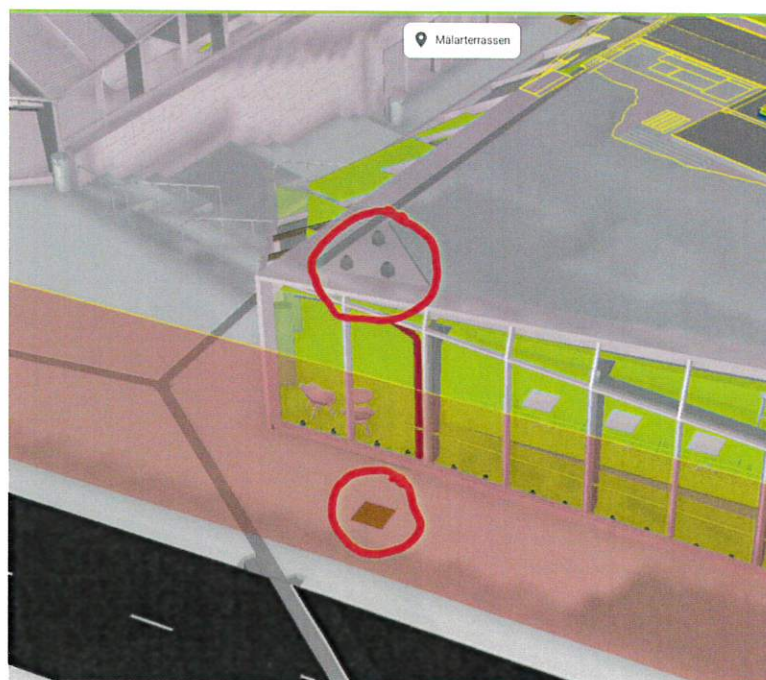
2. Dagvatten Mälarterrassen – Ovanifrån
Alla plan



System 1

Östra paviljongens tak
samt gångbana

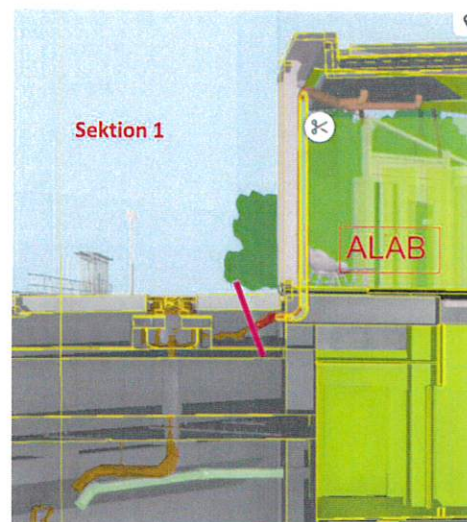
Avvattnar tak
Avvattnar gata
Servisanslutning i servicetunnel 7:90



W
PH

System 1

Östra paviljongens tak
samt gångbana



Systemet innefattar följande delar: Tomträttens avvattnings av tak går från taket ner till skarv vid rosa markering. Resten av systemet från skarven inklusive dagvattenbrunn i gångbana hör till Stadens servitut för Slussbrogatan.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Bilaga till tomträttsavtal: El, tele, styr samt rörinstallationer

På bilder och ritningar nedan är Fastighetsägarens anordningar markerade med TK. Tomträttshavarens anordningar är markerade med ALAB.

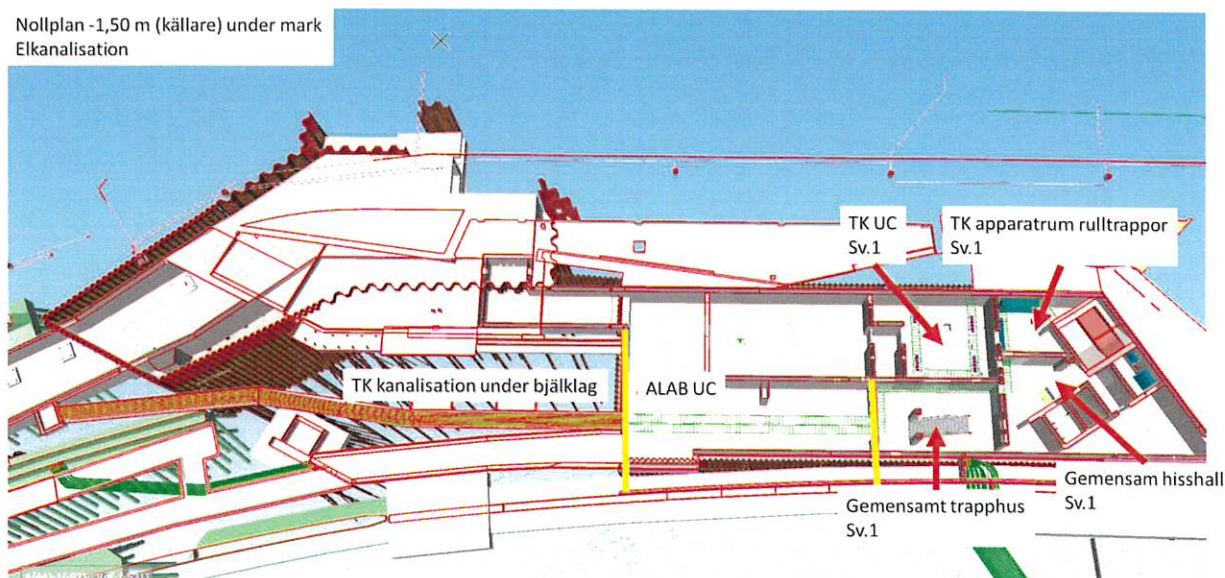
Elkanalisation

Fastighetsägaren har elkanalisation som försörjer Fastighetsägarens anläggningar i bl.a. undercentral, lågspänningsställverk och publik passage (x-området/Sv.1) som delvis löper genom tomträtten inom fastigheten Södre Torn 1. Denna elkanalisation löper delvis inom utrymmen som ingår i servitut upplåtna till Fastighetsägaren och gemensamhetsanläggningar där Fastighetsägaren är delägare. Fastighetsägarens övriga kanalisationer inom tomträtten redovisas nedan.

Källarplan

På källarplan löper Fastighetsägarens elkanalisation (markerad med grönt på bilden nedan) genom Tomträttshavarens undercentral inom tomträtten i 3D-utrymme tillhörande Södre Torn 1. Gränserna där elkanalisationen går in i respektive lämnar Tomträttshavarens utrymme anges med gula streck på bilden nedan.

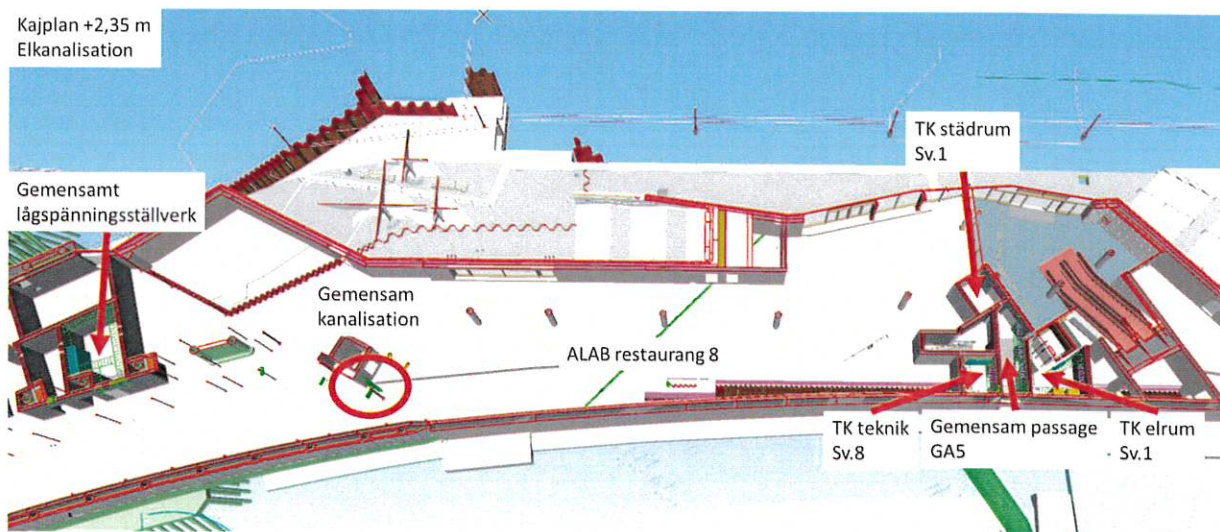
Nollplan -1,50 m (källare) under mark
Elkanalisation



Handwritten signature and initials in blue ink.

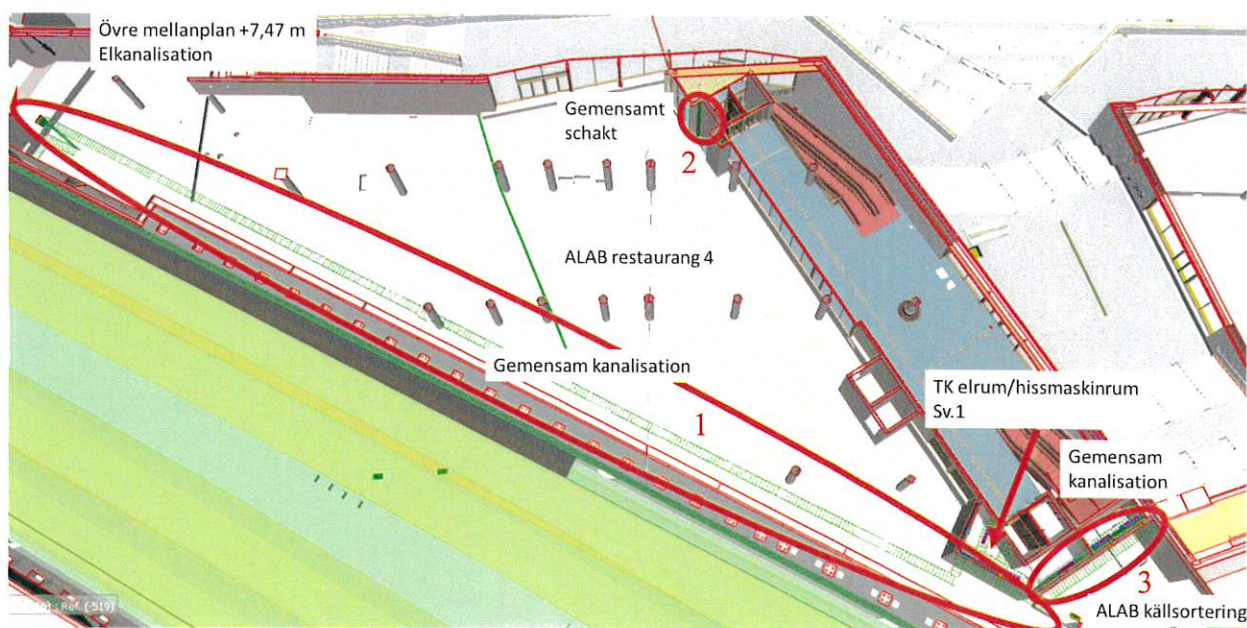
Kajplan

På kajplan löper Fastighetsägarens elkanalisation i ett med Tomträttshavaren gemensamt schakt inringat i rött på bilden nedan.



Övre mellanplan

På övre mellanplan löper Fastighetsägarens elkanalisation gemensamt med Tomträttshavarens genom restauranglokal 4 på elstegar i tak (område 1 inringat i rött nedan). Fastighetsägaren har även elkanalisation i ett med Tomträttshavaren gemensamt schakt (område 2 inringat i rött nedan). Vidare har Fastighetsägaren elkanalisation gemensamt med Tomträttshavaren på elstegar i tak i rum för källsortering (område 3 inringat i rött nedan).



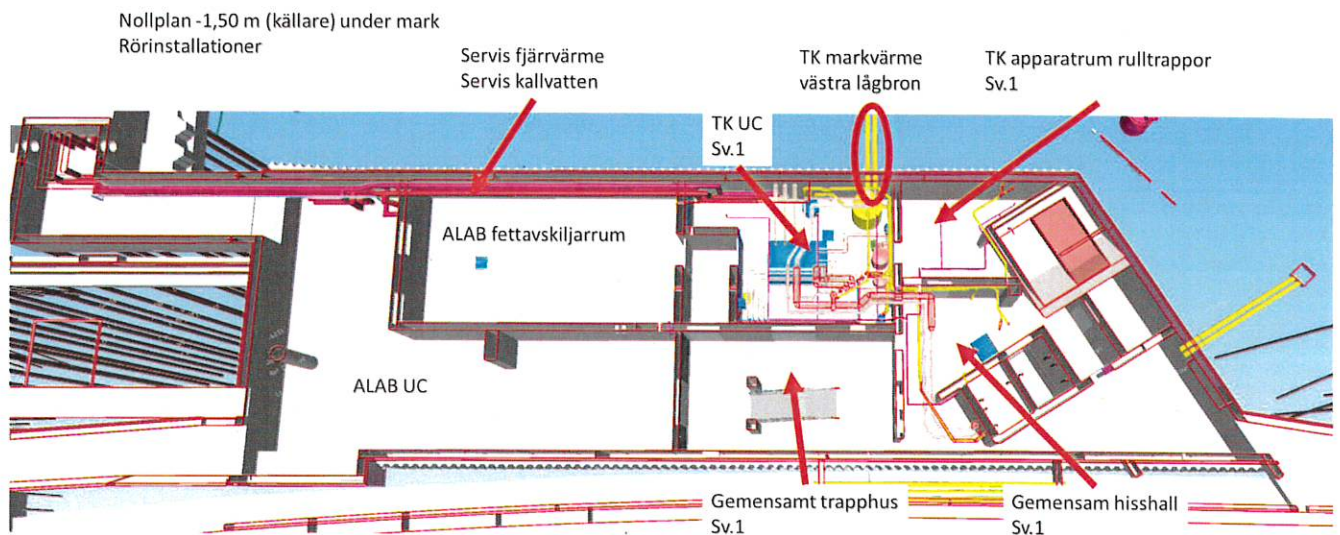
Handwritten signature/initials in blue ink.

Rörinstallationer

Fastighetsägaren har rörinstallationer som försörjer Fastighetsägarens anläggningar för bl.a. markvärme, ridåvärmare som delvis löper genom tomträtten inom fastigheten Södre Torn 1. Dessa rörinstallationer löper delvis inom utrymmen som ingår i servitut upplåtna till Fastighetsägaren och gemensamhetsanläggningar där Fastighetsägaren är delägare. Fastighetsägarens övriga rörinstallationer inom tomträtten redovisas nedan.

Källarplan

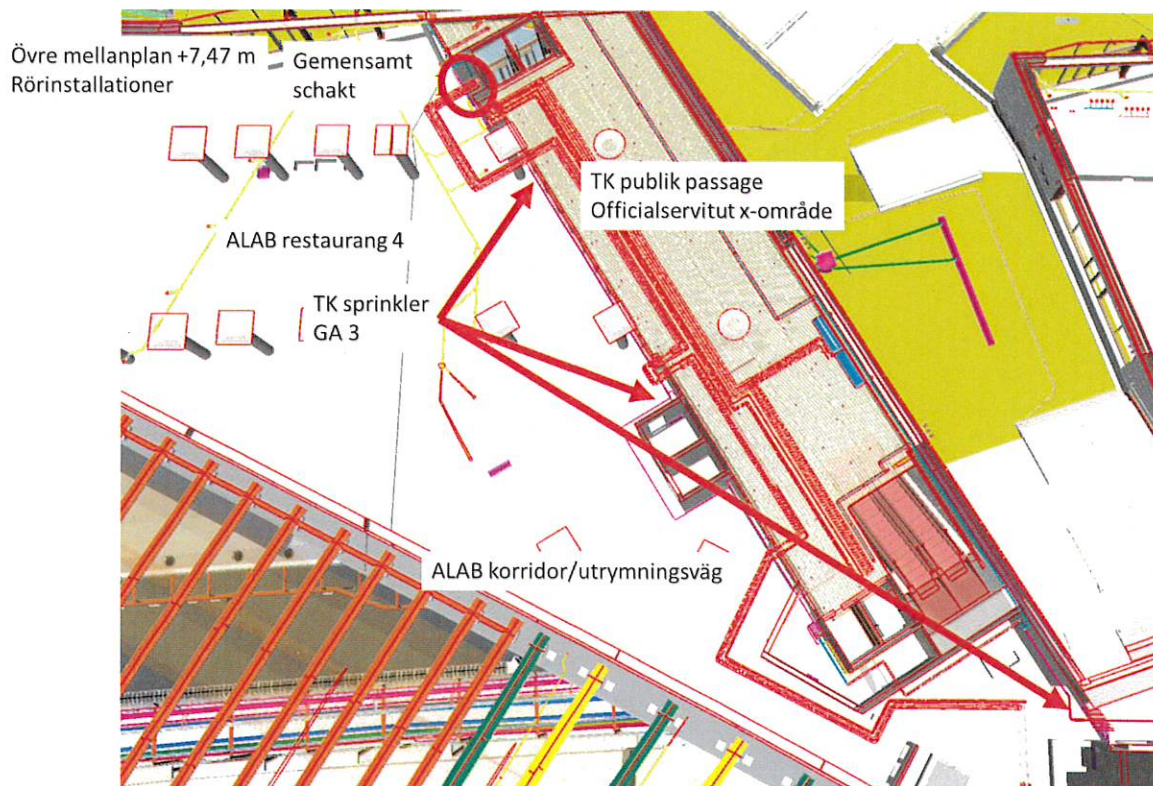
På källarplan löper Fastighetsägarens servisledningar för fjärrvärme och kallvatten genom Tomträttshavarens undercentral och fettavskiljarrum inom tomträtten (se bild nedan).



WA
AH

Övre mellanplan

I tak på övre mellanplan har Fastighetsägaren rörinstallationer i ett med Tomträttshavaren gemensamt schakt inom tomträtten utanför servitutsområde (område 1 inringat i rött nedan). Från schaktet löper sedan ledningarna i tak inom tomträtten in i servitutsområdet.

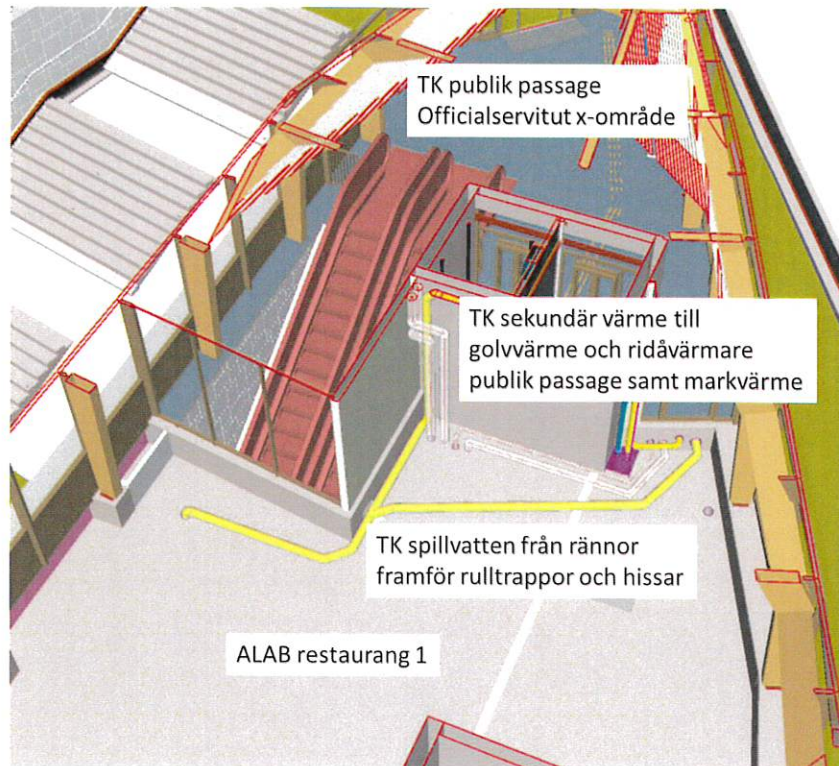


W
AA

Torgplan

På torgplan löper Fastighetsägarens ledningar för spillvatten från rännor framför rulltrappor och hissar (markerat i gult nedan) inom tomträtten utanför servitutsområde. Fastighetsägaren har även ledningar för golvvärme, ridåvärmare och markvärme inom tomträtten utanför servitutsområde enligt bild nedan.

Torgplan +13,40 m
Rörinstallationer



Ver
RAT

Bilaga TR 14.1

Mellan Stockholm Vatten AB (org.nr 556210-6855), såsom lagfaren ägare till fastigheten Stockholm Reningsverket 1 (Härskande fastighet), nedan kallad *Ledningshavaren*, Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB (org.nr 559198-3332), såsom tomträtthavare till fastigheten Stockholm Södre torn 1 (tjänande tomträtt), nedan kallad *Tomträtthavaren*, och Stockholms stad (org.nr 212000-0142), såsom lagfaren ägare till fastigheten Stockholm Södre torn 1 och Södermalm 7:87, nedan kallad *Fastighetsägaren*, har träffats följande:

~ SERVITUTSAVTAL ~

Bakgrund

Stockholm kommun har antagit detaljplan för Slussen dnr 2005-08976, laga kraftvunnen 2013-09-27. Stockholm Vatten AB ska därför bygga ut det kommunala vatten- och avloppsnätet i Slussen. I samband med detta behöver dagvattenledningar anläggas inom Stockholm Södre Torn 1.

Södre Torn 1 ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Tomträtthavaren, varför servitutsavtal behöver tecknas med Tomträtthavaren. Det är dock ett villkor i gällande tomträttsavtal att upplåtelser av servitut i tomträtten även godkänns av upplåtande fastighets ägare, nedan kallad Fastighetsägaren. Vissa delar av detta avtal behandlar också upplåtande parts skyldigheter, och då berörs både den lagfarna ägaren och tomträtthavaren till Södre Torn 1. Delar av Södre Torn 1 är dessutom upplåtna med servitut till Stadens fastighet Södermalm 7:87. Därför är även Fastighetsägaren part i detta avtal.

§ 1 Servitutsupplåtelse

Fastighetsägaren och Tomträtthavaren medger Ledningshavaren rätt att anlägga, bibehålla, underhålla, reparera, förnya och utföra tillsyn av ledningar för dagvatten med erforderliga tillbehör såsom exempelvis ventiler, brunnar, pumpar mm (nedan gemensamt kallade Ledningarna) som är belägna under mark inom fastigheten Stockholm Södre Torn 1 inom Servitutsområde 1-6 i bifogad karta, bilaga 1. Upplåtelsen avser sex servitutsområden för vilka upplåtelseernas omfattning skiljer sig åt. Upplåtelseernas omfattning inom respektive område specificeras nedan:

1. Gult område:

- a. Rätt att rätt anlägga, bibehålla, underhålla, reparera, förnya och utföra tillsyn av dagvattenledningar med tillhörande skyddsror mm.
- b. Rätt att nyttja hela området ovan mark för uppställning/inhägnat arbetsområde mm vid alla former av VA-arbete. Avser hela ytan inom kvartersmark norr om husliv/trappa.
- c. Rätt att schakta inom betongkassun*.
- d. Rätt att stänga trappan för gångtrafik vid alla former av VA-arbete**.

2. Ljusblått område:

- a. Rätt att rätt anlägga, bibehålla, underhålla, reparera, förnya och utföra tillsyn av dagvattenledning i skyddsror, belägen under utvändig trappa*. Utrymmesbehov 1,5 m bredd och 1,5 m höjd runt ledning.

3. Lila område:

- a. Rätt att rätt anlägga, bibehålla, underhålla, reparera, förnya och utföra tillsyn av dagvattenledning i skyddsror. Utrymmesbehov 1,5 m bredd och 1,5 m höjd runt ledning.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Bilaga TR 14.1

- b. Rätt att nyttja hela området ovan mark för uppställning/inhägnat arbetsområde mm vid alla former av VA-arbete.

4. Gult område:

- a. Rätt att rätt anlägga, bibehålla, underhålla, reparera, förnya och utföra tillsyn av dagvattenledning i skyddsror samt tillhörande brunnar mm.
- b. Rätt att schakta för åtkomst till dagvattenledning med tillhörande brunnar samt rätt att nyttja område ovan mark för uppställning/inhägnat arbetsområde mm vid alla former av VA-arbete. Avser hela ytan inom kvartersmark norr om husliv/trappa.

5. Grönt område:

- a. Rätt att rätt anlägga, bibehålla, underhålla, reparera, förnya och utföra tillsyn av dagvattenledning mellan Stadsgårdskajen och Stadsgårdstunneln. Utrymmesbehov 1,5 m bredd och 1,5 m höjd runt ledning.

6. Orange område:

- a. Rätt att rätt anlägga, bibehålla, underhålla, reparera, förnya och utföra tillsyn av dagvattenledning under Stadsgårdstunneln. Utrymmesbehov 2 m bredd och 2 m höjd runt ledning.

Upplysningar:

* Delsträcka 2 (ljusblå område i bilaga 1) ligger under utvändig trappa (del av publik passage).

Trappans bärande konstruktioner inkl. betongskassun ingår i Södre Torn ga:1, se bild 2 i bilaga 1.

** Trappan ligger inom Södre Torn 1 men ingår i servitut för allmän gångtrafik (x-område) till förmån för Stadens fastighet Södermalm 7:87.

§ 2 Ledningshavarens huvudsakliga rättigheter och skyldigheter

Ledningshavaren har rätt att:

- Utan särskild ersättning till Tomträttshavaren, vid behov för tillsyn, reparationer och underhållsarbete ta erforderlig väg inom Södre Torn 1 inklusive dess byggnadsutrymmen för att nå Ledningarna. I rätten ingår även rätt att ta erforderlig väg för passage till angränsande utrymmen i vilka Ledningshavaren har andra ledningar. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska Tomträttshavarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Ledningshavaren ska:

- Utöva de rättigheter som följer med servitutsrätten så att Tomträttshavaren eller Fastighetsägaren inte belastas mer än nödvändigt. När ledningsarbetena är avslutade ska Ledningshavaren återställa marken i förutvarande eller likvärdigt skick.
- Vid planerade åtgärder, som inte enbart utgörs av tillsyn, ta kontakt med Tomträttshavaren (och om x-område berörs, även Fastighetsägaren) innan arbete påbörjas och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets utförande. Eventuella skador i samband med arbete får regleras i efterhand enligt gällande rätt.
- Vid akuta åtgärder får Ledningshavaren genomföra arbete utan föregående kontakt med Tomträttshavaren eller Fastighetsägaren. Tomträttshavaren (och om x-område berörs, även Fastighetsägaren) ska dock så snart det kan ske, underrättas om vidtagna åtgärder. Eventuella skador i samband med arbete får regleras i efterhand enligt gällande rätt.

§ 3 Tomträttshavarens och fastighetsägarens huvudsakliga skyldigheter

Handwritten signature and initials:



Bilaga TR 14.1

Tomträttshavaren och Fastighetsägaren får inte:

- I Ledningarnas närhet spränga, schakta, borra eller vidta andra åtgärder som kan medföra skada på Ledningarna och dess tillbehör eller kan komma att leda till att återställning efter arbete med Ledningarna avsevärt fördyras eller försvåras. Undantag från ovanstående får göras om Ledningshavaren skriftligen medger det.

Tomträttshavaren och Fastighetsägaren ska:

- Vid större planerade åtgärder i närheten av Ledningarna ta kontakt med Ledningshavaren innan arbetet påbörjas och samråda kring arbetets utförande.

§ 4 Tillträde

Ledningshavaren har rätt att tillträda Servitutsområdena när samtliga parter undertecknat denna överenskommelse.

§ 5 Ersättning

Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

§ 6 Omvandling till ledningsrätt

Tomträttshavaren och Fastighetsägaren medger att servitutet får ligga till grund för omvandling till ledningsrätt. Medgivandet innefattar såväl upplåtelsen som ersättningen.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Ort.....datum.....

Ort.....datum.....

För Tjänande tomträtt

Tomträttshavare till Stockholm Södre Torn 1

För Härskande fastighet

Stockholm Reningsverket 1

.....
Namn

Titel

Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB

.....
Carl Hofstrand

Lantmätare

Stockholm Vatten AB

Ort.....datum.....

Lagfaren ägare till Södre Torn 1 samt Södermalm 7:87

.....
Peter Svärd

Projektschef Slussen

Stockholms Stad

Bilaga 1: Karta/ritning över ledningar

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Bilaga 1. Ritningar

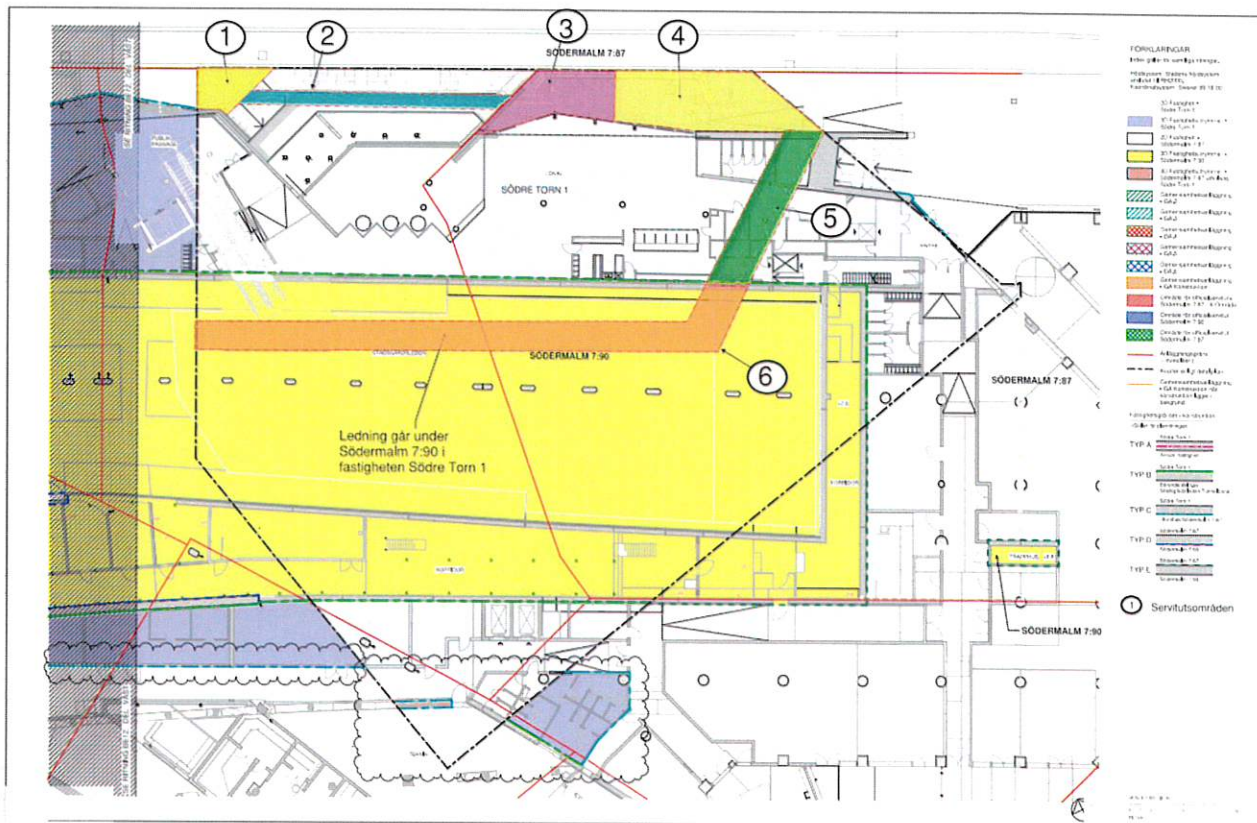


Bild 1: Översikt över servitutsområdena.

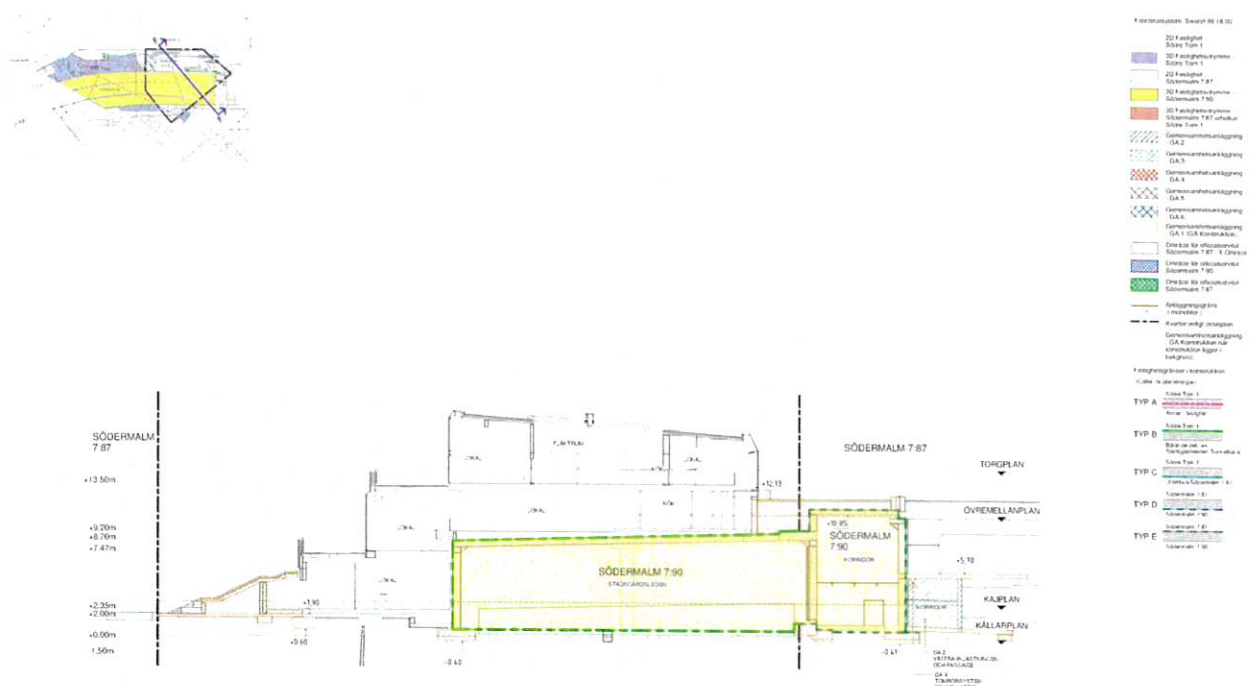


Bild 2: Sektion genom trappa

Handwritten signature and initials 'RAH' in blue ink.



Bild 5: Sektion från väst, under 2D-fastigheten Södre Torn 1. Ledning under trappa (område 2) samt ledning under gata (område 6) markerats med gula pilar.

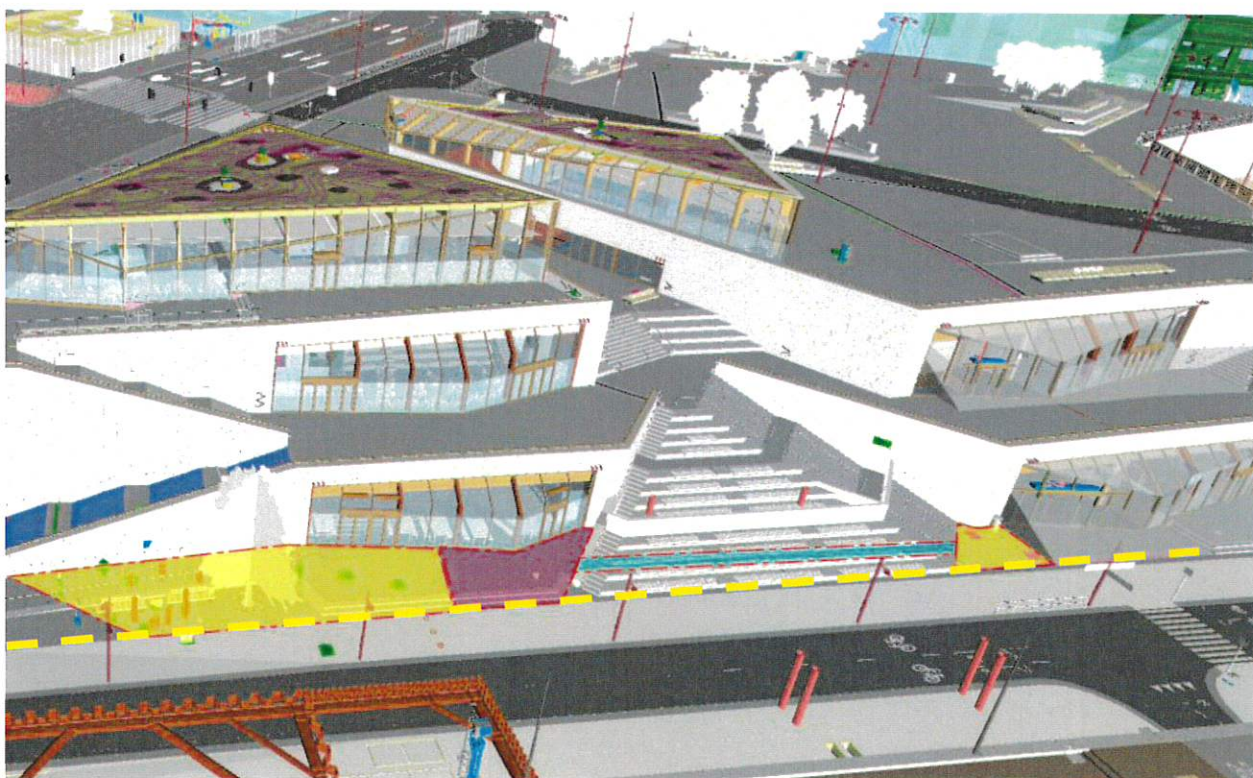


Bild 6: Vy från norr över område 1-4. Fastighetsgräns, ungefärligt läge, markerad med gulstreckad linje.

W
H



Bild 7: Sektion från öst. Ledning under gatan (område 6) + under trappan (område 2)

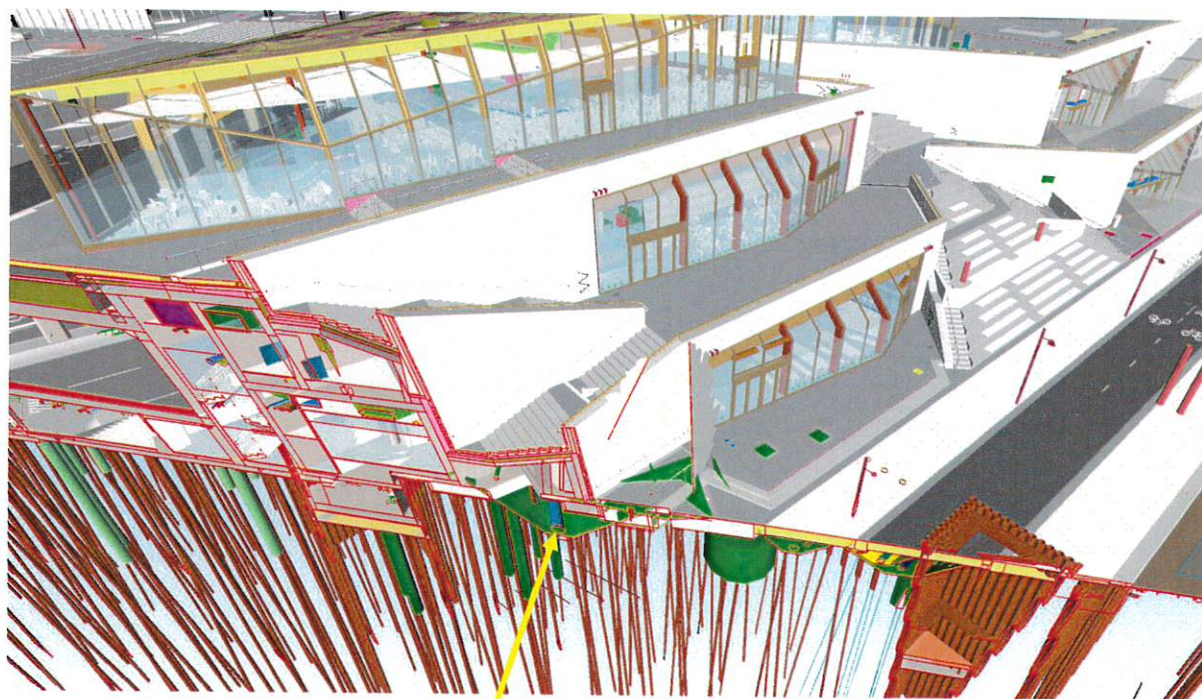


Bild 8: Sektion från nordöst. Ledning inom område 5

mt
PAT

Mellan Stockholm Vatten AB (org.nr 556210-6855), såsom lagfaren ägare till fastigheten Stockholm Stockholm Liljeholmen 1:2 (Härskande fastighet), Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB, (org.nr 559198-3332), såsom tomträttshavare till fastigheten Stockholm Södre torn 1 (tjänande tomträtt), och Stockholms stad (org.nr 212000-0142), såsom lagfaren ägare till Södre torn 1, Stockholm Södermalm 7:87 och Stockholm Södermalm 7:90, (tjänande fastigheter) har träffats följande:

~ SERVITUTSAVTAL ~

"Avseende Västra inlastningen – Södre torn ga:1, Slussen"

Bakgrund

Stockholm kommun har antagit detaljplan för Slussen dnr 2005–08976, laga kraftvunnen 2013-09-27. Stockholm Vatten AB ska därför bygga ut det kommunala vatten- och avloppsnätet i Slussen. I samband med detta behöver vatten- och dagvattenledningar anläggas inom ett utrymme på fastigheten Stockholm Södermalm 7:87 som har upplåtits för gemensamhetsanläggning för bland annat ändamålet inlastning, Södre torn ga:2. En av ledningarna som planeras att anläggas inom utrymme för Södre torn ga:2, är infäst i taket. Bärande konstruktion inklusive tätskikt är upplåtet till annan gemensamhetsanläggning, Södre torn ga:1, varför servitutsavtal behöver upprättas även med delägande fastigheter i Södre torn ga:1.

I Södre torn ga:1, är Södre Torn 1, Södermalm 7:90 och Södermalm 7:87 delägare. Södre Torn 1 är upplåten med tomträtt, varför servitutsavtal behöver tecknas med tomträttshavaren. Det är dock ett villkor i gällande tomträttsavtal att upplåtelser av servitut i tomträtten även godkänns av upplåtande fastighets ägare. Vissa delar av detta avtal behandlar dessutom upplåtande parts skyldigheter, och då berörs både fastighetsägaren och tomträttshavaren. Därför är även fastighetsägare till Södre Torn 1 part i detta avtal. Dessa fastigheter och tomträtter kallas nedan gemensamt för *Tjänande fastigheter*.

§ 1 Servitutsupplåtelse

Tjänande fastigheter medger Härskande fastighet rätt att anlägga, bibehålla, underhålla, reparera, förnya och utföra tillsyn av infästningar för ledning för vatten med erforderliga tillbehör (nedan kallad Ledningen) inom utrymme för gemensamhetsanläggningen Södre torn ga:1.

Upplåtelsen avser infästning för vattenledning som är fäst i taket på gemensamhetsanläggningens konstruktion från Korridor 1 (Punkt C) till Korridor 2 (Punkt D), i bifogad kartbilaga, bilaga 1. Ledningen ska anläggas och Ledningens placering och det upplåtna utrymmet framgår av sträcka C-D i bifogad karta, bilaga 1.

Upplysningar:

Förutom rätten till infästning så regleras resterande upplåtelse för berörda ledningar i separat avtal, "Servitutsavtal Avseende Västra inlastningen - Södre torn ga:2, Slussen".

§ 2 Hänskande fastighets huvudsakliga rättigheter och skyldigheter

Ägaren till Hänskande fastighet har rätt att:

- I konstruktion tillhörande gemensamhetsanläggningen Södre torn ga:1, fästa upphängnings- och/eller fästansordningar i tak för upphängning/fästning av Ledningen. I rätten inbegrips även rätt att bibehålla, underhålla, reparera, förnya och utföra tillsyn av infästning för Ledningen. *Observera att rätt till tillträde till utrymme som tillhör Södre Torn ga:2 regleras i separat servitutsavtal.*

Ägaren till Hänskande fastighet ska:

- Utöva de rättigheter som följer med servitutsrätten så att Tjänande fastigheter inte belastas mer än nödvändigt. När ledningsarbetena är avslutade ska Hänskande fastighet återställa upplåtet område i förutvarande eller likvärdigt skick.
- Vid planerade åtgärder, som inte enbart utgörs av tillsyn, ta kontakt med ägare till Tjänande fastigheter innan arbete påbörjas och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets utförande. Eventuella skador i samband med arbete får regleras i efterhand enligt gällande rätt.
- Vid akuta åtgärder får Hänskande fastighet genomföra arbete utan föregående kontakt med ägare till Tjänande fastigheter. Tjänande fastigheter ska dock så snart det kan ske, underrättas om vidtagna åtgärder. Eventuella skador i samband med arbete får regleras i efterhand enligt gällande rätt.

§ 3 Tjänande fastigheters huvudsakliga skyldigheter

Ägare till Tjänande fastigheter får inte:

I Ledningarnas närhet spränga, schakta, borra, uppföra byggnad eller anläggning, anordna upplag eller vidta andra åtgärder som kan medföra skada på Ledningarna och dess tillbehör eller kan komma att leda till att återställning efter arbete med Ledningarna avsevärt fördröjas eller försvåras. Undantag från ovanstående får göras om Hänskande fastighet skriftligen medger det.

Ägare till de Tjänande fastigheter ska:

- Vid större planerade åtgärder i närheten av Ledningarna ta kontakt med Hänskande fastighet innan arbetet påbörjas och samråda kring arbetets utförande.
- Vid planerade åtgärder som berör Ledningen bekosta eventuella åtgärder som Hänskande fastighet kan komma att behöva utföra för genomförandet av Tjänande fastigheters planerade åtgärd.

§ 4 Tillträde

Hänskande fastighet har rätt att tillträda servitutsområdet när samtliga parter undertecknat denna överenskommelse.

§ 5 Ersättning

Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

§ 6 Omvandling till ledningsrätt

Tjänande fastigheter medger att servitutet får ligga till grund för omvandling till ledningsrätt. Medgivandet innefattar såväl upplåtelsen som ersättningen.

W
AT

§ 7 Nya delägare i Södre torn ga:1

Tjänande fastigheter förbinder sig att tillse att Härskande fastighets rättigheter enligt detta avtal gäller gentemot ny delägare (ny delägnade fastighet eller ny tomträttshavare) i Södre torn ga:1

I det fall detta inte uppfylls och Härskande fastighet orsakas skada ska Stockholm Stad (org.nr 212000-0142) ersätta Härskande fastighet för den faktiska kostnaden som uppkommer.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Ort.....datum.....

Ort.....datum.....

Tjänande fastigheter

Södre Torn 1, Södermalm 7:87 och Södermalm 7:90

Härskande fastighet

Stockholm Liljeholmen 1:2

.....
Peter Svärd

Projektchef

Stockholm stad

.....
Carl Hofstrand

Lantmätare

Stockholm Vatten AB

Tjänande tomträtt

Södre Torn 1

.....
Namn

Titel

Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB

Bilaga 1: Karta/ritning över ledningen

W
PH

Bilaga 1. Ledningar i västra inlastningen

Bild 1: Gränser för Södre torn ga:2 skräfferat i grönt. Vattenledning sträcka C-D i blått är infäst i konstruktion tillhörande Södre torn ga:1. Ledningen visas även i bild 3 och 4 nedan.

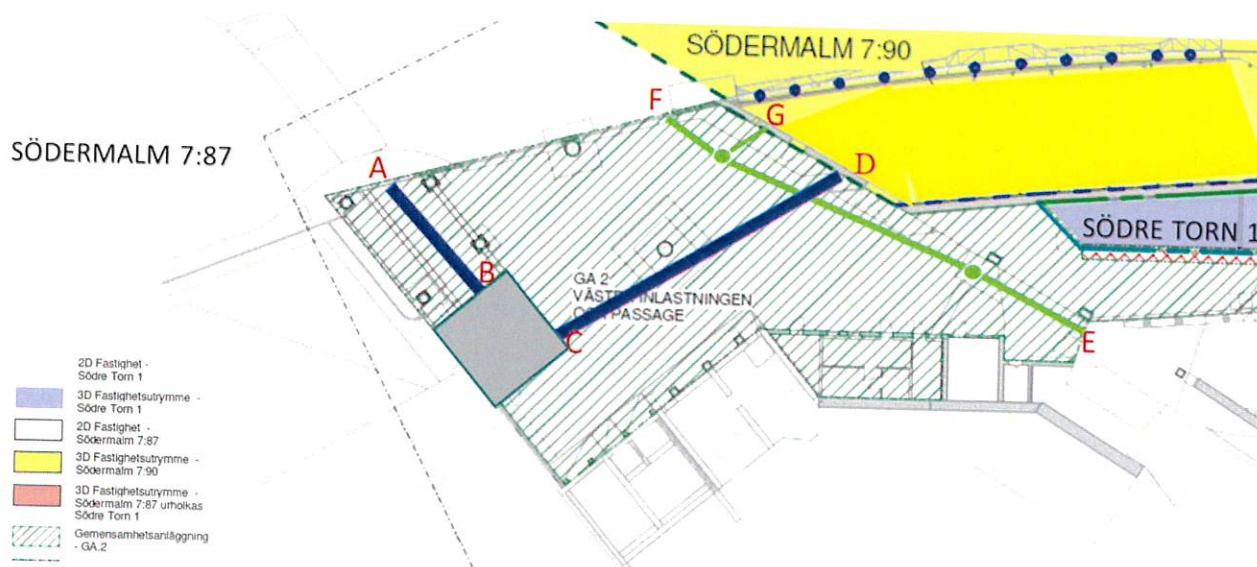
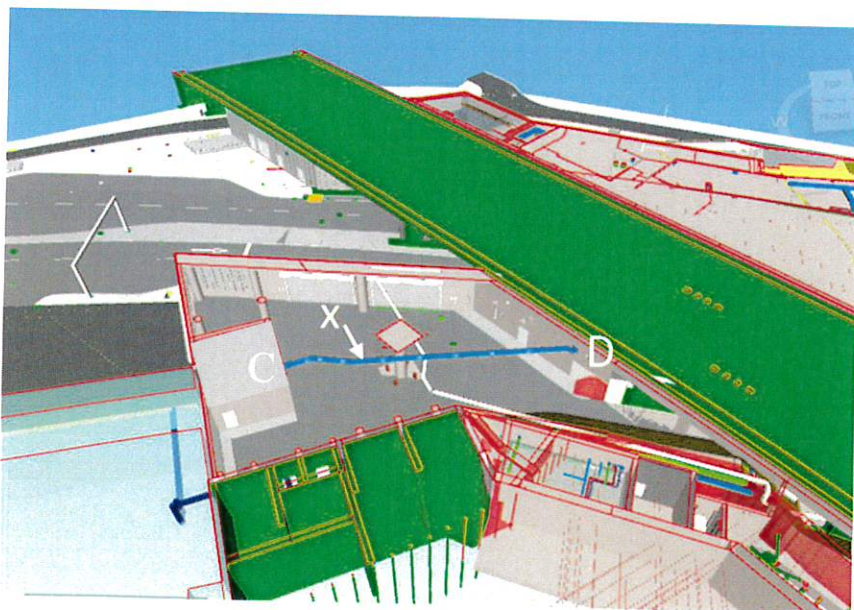
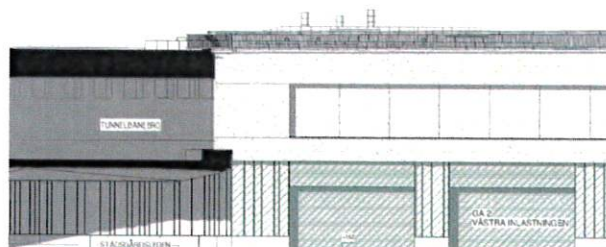


Bild 2: SVOAs vattenledning från Korridor 1 (C) till Korridor 2 (D). Vy snett ovanifrån. Ledningen är förlagd under taket och markerad med ljusblå färg samt med X.

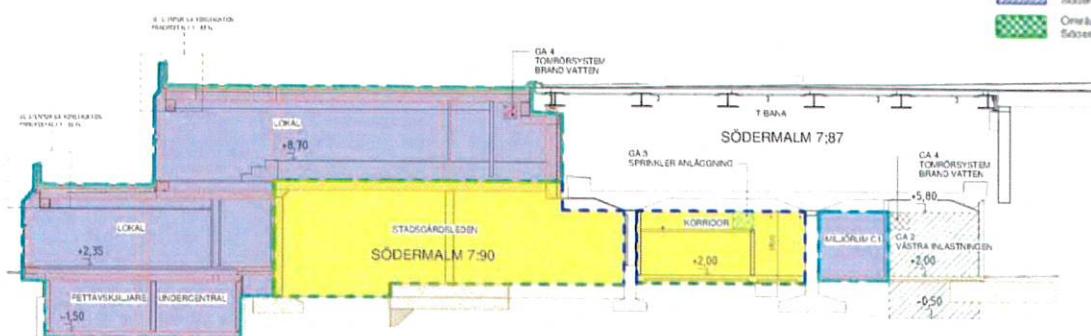


W
PPT



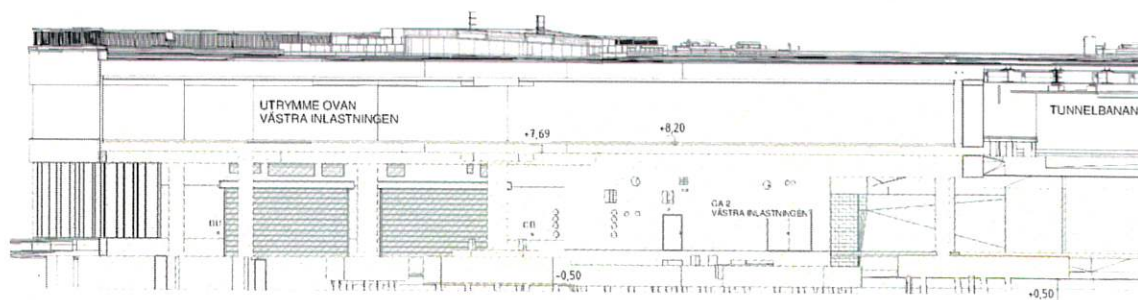
FASAD MOT NORR

- | | |
|---|---|
| | 2D Fastlighter -
Säcore Tom 1 |
| | 2D Fastlighter -
Säcore Tom 1 |
|  | 3D Fastlighter + Symme -
Säcore Tom 1 |
|  | 2D Fastlighter -
Säcoremiden 7 87 |
|  | 3D Fastlighter + Symme -
Säcoremiden 7 90 |
|  | 3D Fastlighter + Symme -
Säcoremiden 7 87, utvärskat
Säcore Tom 1 |
|  | Gemensamhetens utläggning -
GA 2 |
|  | Gemensamhetens utläggning -
GA 3 |
|  | Gemensamhetens utläggning -
GA 4 |
|  | Gemensamhetens utläggning -
GA 5 |
|  | Gemensamhetens utläggning -
GA 6 |
|  | Gemensamhetens utläggning -
(GA 1) (GA Konstruktion) |
|  | Område för affärsaktivitet
Säcoremiden 7 87 - x Område |
|  | Område för affärsaktivitet
Säcoremiden 7 90 |
|  | Område för affärsaktivitet
Säcoremiden 7 87 |



SÖDERMALM 7:87

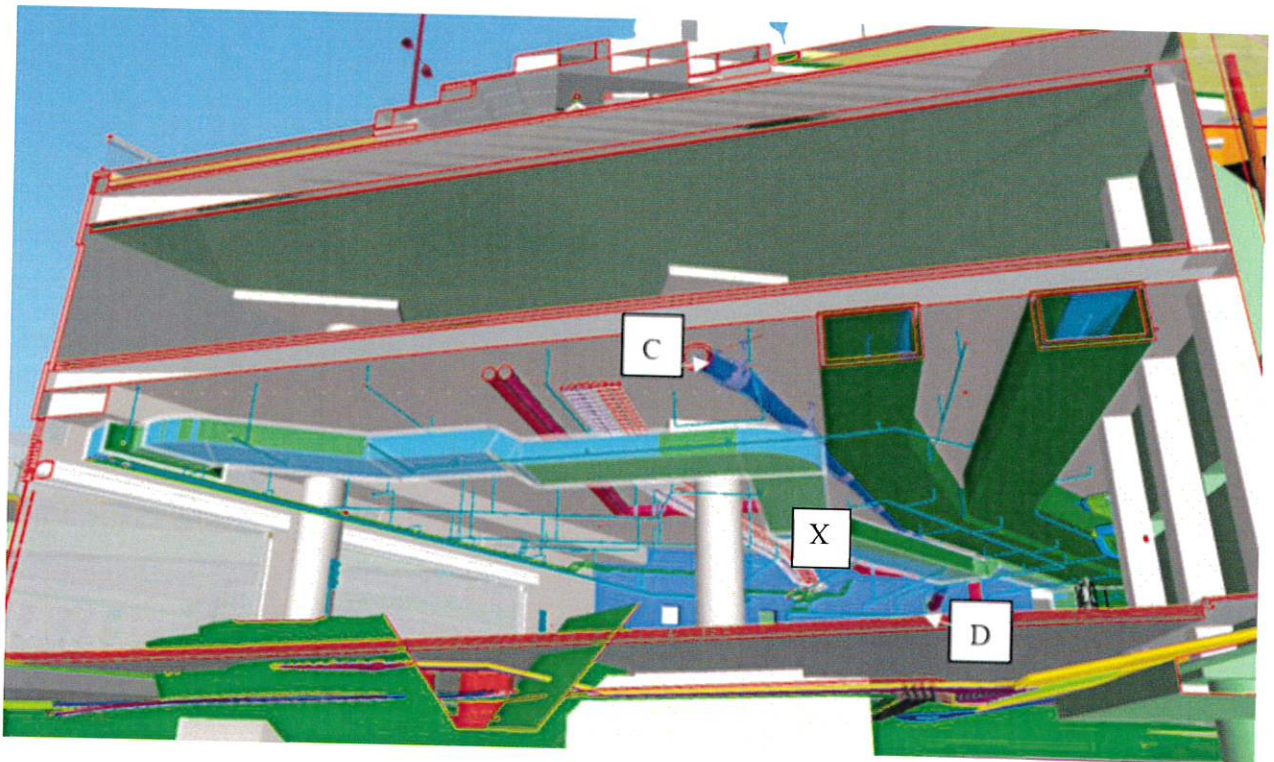
SEKTION A-A



SECTION 2-2

Wax
RAX

Bild 4: Västra inlastningen sett snett underifrån. Taket ingår i Södra Torn ga:1.



Handwritten signature and initials:
 [Signature]
 PH

Mellan Stockholm Vatten AB (org.nr 556210-6855), såsom lagfaren ägare till fastigheterna Stockholm Reningsverket 1 och Stockholm Liljeholmen 1:2 (Härskande fastigheter), Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB, (org.nr 559198-3332), såsom tomträttshavare till fastigheten Stockholm Södre torn 1 (tjänande tomträtt), och Stockholms stad (org.nr 212000-0142), såsom lagfaren ägare till Södre torn 1, Stockholm Södermalm 7:87 och Stockholm Södermalm 7:90, (tjänande fastigheter) har träffats följande:

~ SERVITUTSAVTAL ~

”Avseende Västra inlastningen - Södre torn ga:2, Slussen”

Bakgrund

Stockholm kommun har antagit detaljplan för Slussen dnr 2005-08976, laga kraftvunnen 2013-09-27. Stockholm Vatten AB ska därför bygga ut det kommunala vatten- och avloppsnätet i Slussen. I samband med detta behöver vatten- och dagvattenledningar anläggas inom ett utrymme på fastigheten Stockholm Södermalm 7:87 som har upplåtits som gemensamhetsanläggning för bland annat ändamålet inlastning. I denna gemensamhetsanläggning, Södre torn ga:2, är Tjänande fastigheter Södre Torn 1, Södermalm 7:90 och Södermalm 7:87 delägare.

Södre Torn 1 är upplåten med tomträtt, varför servitutsavtal behöver tecknas med tomträttshavaren. Det är dock ett villkor i gällande tomträttsavtal att upplåtelser av servitut i tomträtten även godkänns av upplåtande fastighets ägare. Vissa delar av detta avtal behandlar dessutom upplåtande parts skyldigheter, och då berörs både fastighetsägaren och tomträttshavaren. Därför är även fastighetsägare till Södre Torn 1 part i detta avtal. Dessa fastigheter och tomträtter kallas nedan gemensamt för *Tjänande fastigheter*.

För att Stockholm Vatten AB ska tillförsäkras rättighet och utrymme för ovan nämnda allmänna ledningar inom gemensamhetsanläggningens anläggning, upprättas detta servitutsavtal.

§ 1 Servitutsupplåtelse

Tjänande fastigheter medger Härskande fastigheter rätt att anlägga, bibehålla, underhålla, reparera, förnya och utföra tillsyn av ledningar för vatten och dagvatten med erforderliga tillbehör (nedan kallad Ledningarna) inom utrymme för gemensamhetsanläggningen Södre torn ga:2. För Ledningarnas tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse får vid varje tidpunkt erforderligt utrymme nyttjas inom utrymme för gemensamhetsanläggningen, Södre torn ga:2.

Upplåtelsen avser dels utrymme för *vattenledning* som passerar in genom byggnadskroppen (punkt A) inom gemensamhetsanläggningen Södre torn ga:2 fram till Korridor 1 (punkt B) och sedan vidare från Korridor 1 (Punkt C) till Korridor 2 (Punkt D), i bilaga 1. Ledningen ska anläggas samt vara förlagd under golvyta i sträcka A-B samt vara fäst i taket i sträckan C-D. Ledningen och det upplåtna utrymmet framgår av sträcka A-B resp sträcka C-D i bifogad karta, bilaga 1. (Sträcka B-C som är förlagd inom Korridor 1 ingår inte i upplåtelsen då utrymmet inte ingår i Södre Torn ga:2.)



Upplåtelsen avser dels utrymme för *dagvattenledning* som passerar genom byggnadskroppen inom gemensamhetsanläggningen Södre torn ga:2 från SJ-tunneln (punkt E) fram till Stadsgårdsleden (punkt F) samt anslutning mot Södermalm 7:90 (punkt G). Ledningen ska anläggas samt vara förlagd under golvyta inom anläggningens inomhusutrymme. Ledningen och det upplåtna utrymmet framgår av sträcka E-F-G i bifogad karta, bilaga 1.

Upplysningar:

Delsträcka inom Korridor 1 (punkt B-C) i bilaga 1, ingår inte i denna servitutsupplåtelse, då upplåtelsen är tryggad genom det "tunnelavtal" som undertecknats av Stockholm Vatten AB och Stockholms kommun den 27 december 1996.

Delsträcka C-D i bilaga 1, berör även delvis gemensamhetsanläggning Södre torn ga:1 (för ledningens infästning i taket), för vilket separat avtal upprättas: "Servitutsavtal Avseende Västra inlastningen – Södre torn ga:1, Slussen".

§ 2 Hänskande fastigheters huvudsakliga rättigheter och skyldigheter

Hänskande fastigheter har rätt att:

- Utan särskild ersättning till Tjänande fastigheter, vid behov för tillsyn, reparationer och underhållsarbete ta erforderlig väg inom gemensamhetsanläggningen Södre torn ga:2 inklusive dess byggnadsutrymmen för att nå Ledningarna. I rätten ingår även rätt att ta erforderlig väg för passage till angränsande utrymmen i vilka Hänskande fastigheter har andra ledningar. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska ägare till Tjänande fastigheternas anvisningar om väg och vägval därvid följas.
- I samråd med Tjänande fastigheter, i byggnad fästa upphängnings- och/eller fästanordningar i tak, vägg eller golv i gemensamhetsanläggningen för upphängning/fästning av Ledningarna. *Observera att infästning i tak (sträcka C-D)-delvis sker i anläggning tillhörande gemensamhetsanläggning Södre torn ga:1, för vilket separat servitutsavtal upprättas.*
- Erhålla och bibehålla nycklar, passerkort eller dylikt till utrymme inom gemensamhetsanläggningen Södre torn ga:2, tillhörande Tjänande fastigheter för att möjliggöra snabb åtkomst till *Ledningarna* under dygnets alla timmar, året om. För var tid gällande nycklar, passerkort eller dylikt ska tillhandahållas skyndsamt till den enhet som förvaltar ledningsnätet inom Hänskande fastigheters verksamhet. Detta sker igenom att Stockholms Stad genom Trafikkontoret tillhandahåller detta till Hänskande fastigheter.

Ägaren till Hänskande fastigheter ska:

- Utöva de rättigheter som följer med servitutsrätten så att Tjänande fastigheter inte belastas mer än nödvändigt. När ledningsarbetena är avslutade ska Hänskande fastigheter återställa upplåtna områden i förutvarande eller likvärdigt skick.
- Vid planerade åtgärder, som inte enbart utgörs av tillsyn, ta kontakt med Tjänande fastigheter innan arbete påbörjas och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets utförande. Eventuella skador i samband med arbete får regleras i efterhand enligt gällande rätt.

Handwritten signature and initials in blue ink.

- Vid akuta åtgärder får Härskande fastigheter genomföra arbete utan föregående kontakt med Tjänande fastigheter. Tjänande fastigheter ska dock så snart det kan ske, underrättas om vidtagna åtgärder. Eventuella skador i samband med arbete får regleras i efterhand enligt gällande rätt.

§ 3 Tjänande fastigheters huvudsakliga skyldigheter

Tjänande fastigheter får inte:

- I Ledningarnas närhet spränga, schakta, borra, uppföra byggnad eller anläggning, anordna upplag eller vidta andra åtgärder som kan medföra skada på Ledningarna och dess tillbehör eller kan komma att leda till att återställning efter arbete med Ledningarna avsevärt fördyras eller försvåras. Ledningarna får inte vid någon tidpunkt göras oåtkomliga. Undantag från ovanstående får göras om ägaren till Härskande fastigheter skriftligen medger det.

Tjänande fastigheter ska:

- Bereda Härskande fastigheter åtkomst till *Ledningarna* under dygnets alla timmar, året om.
- Tillhandahålla för var tid gällande nycklar, passerkort eller dylikt till den enhet som förvaltar ledningsnätet inom Härskande fastigheters verksamhet för att Härskande fastigheter alltid ska kunna ha åtkomst till Ledningarna. Detta sker igenom att Stockholms Stad genom Trafikkontoret tillhandahåller detta till Härskande fastigheter.
- Vid större planerade åtgärder i närheten av Ledningarna ta kontakt med Härskande fastigheter innan arbetet påbörjas och samråda kring arbetets utförande.

§ 4 Tillträde

Härskande fastigheter har rätt att tillträda Servitutsområdet när samtliga parter undertecknat denna överenskommelse.

§ 5 Ersättning

Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

§ 6 Omvandling till ledningsrätt

Tjänande fastigheter medger att servitutet får ligga till grund för omvandling till ledningsrätt. Medgivandet innefattar såväl upplåtelsen som ersättningen.

§ 7 Nya delägare i Södra torn ga:2

Tjänande fastigheter förbinder sig att tillse att Härskande fastigheters rättigheter enligt detta avtal gäller gentemot ny delägare (ny deläggande fastighet eller ny tomträttshavare) i Södra torn ga:2.

I det fall detta inte uppfylls och Härskande fastigheter orsakas skada ska Stockholm Stad (org.nr 212000-0142) ersätta Härskande fastigheter för den faktiska kostnaden som uppkommer.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Ort.....datum.....

Ort.....datum.....

Tjänande fastigheter

Södre Torn 1, Södermalm 7:87 och Södermalm 7:90

Härskande fastighet

Stockholm Liljeholmen 1:2

.....
Peter Svärd

Projektschef

Stockholm stad

.....
Carl Hofstrand

Lantmätare

Stockholm Vatten AB

Tjänande tomträtt

Södre Torn 1

.....
Namn

Titel

Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB

Bilaga 1: Karta/ritning över ledningar

VM
AH

Bilaga 1. Ledningar i västra inlastningen

Bild 1: Gränser för Södre torn ga:2 skrafferat i grönt. Vattenledning sträcka C-D i blått är infäst i konstruktion tillhörande Södre torn ga:1. Ledningen visas även i bild 3 och 4 nedan.

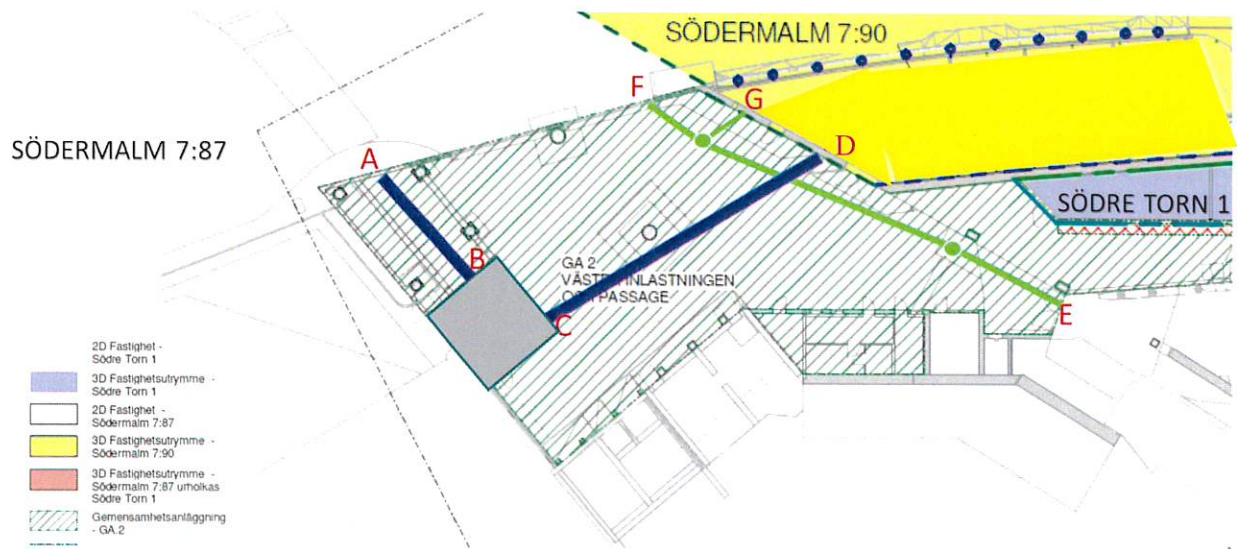
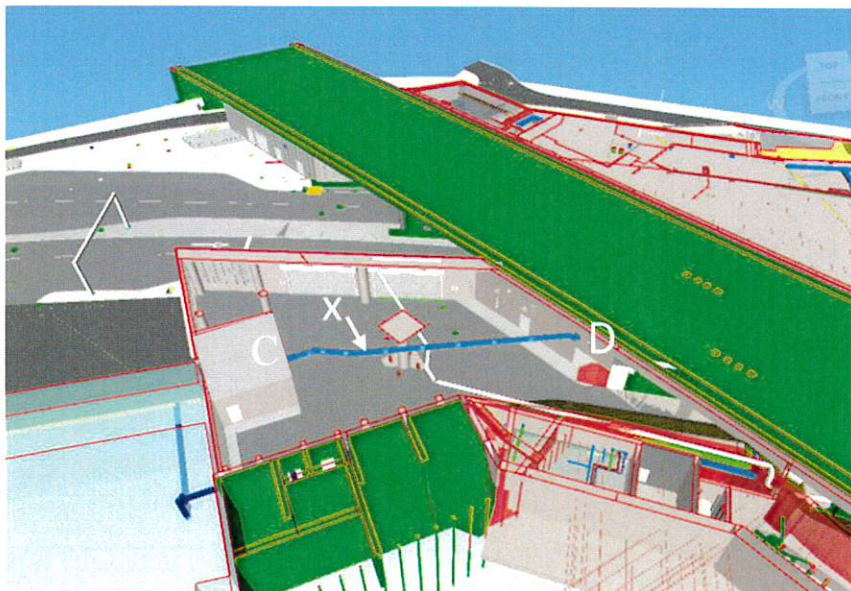
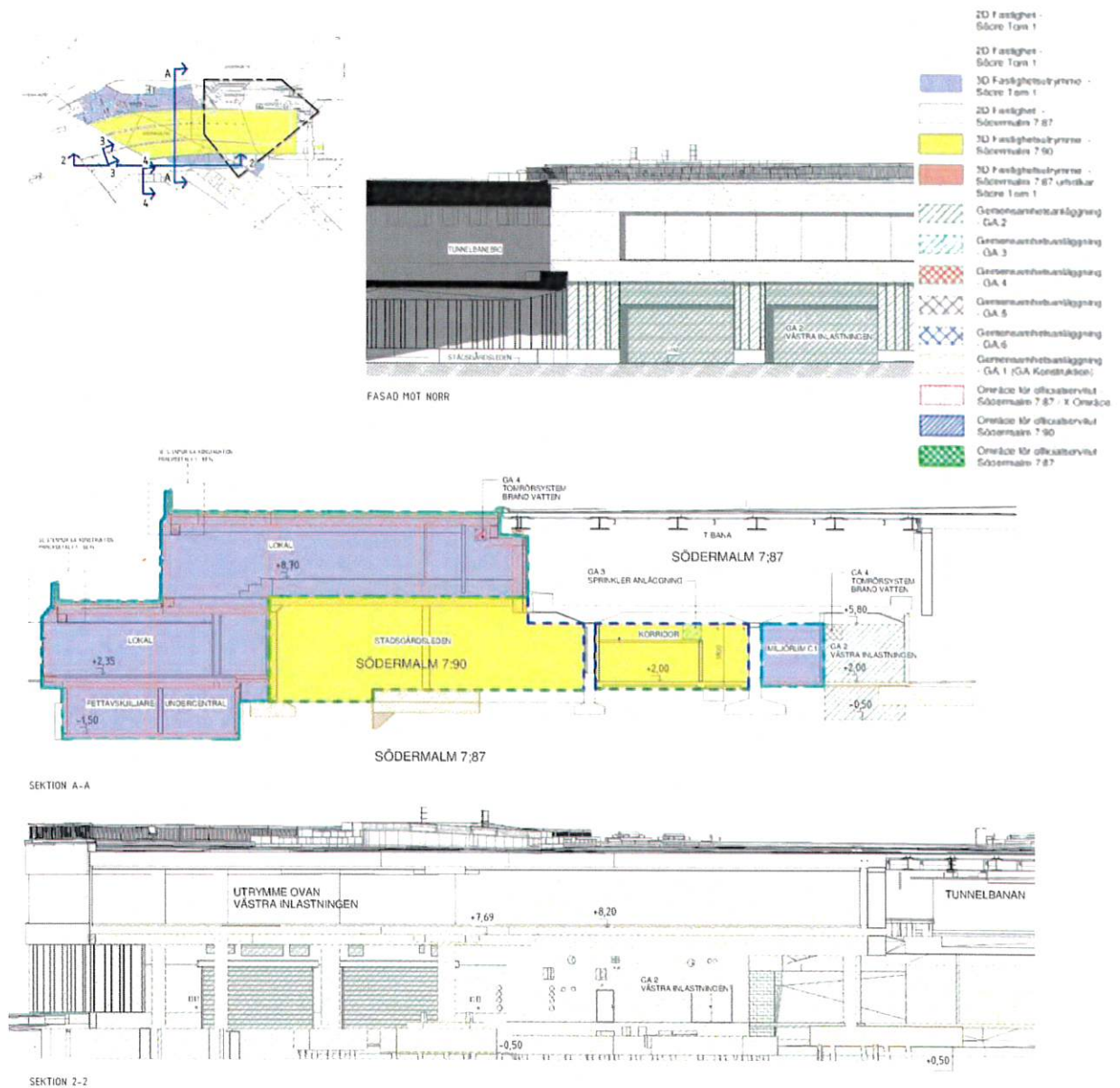


Bild 2: SVOAs vattenledning från Korridor 1 (C) till Korridor 2 (D). Vy snett ovanifrån. Ledningen är förlagd under taket och markerad med ljusblå färg samt med X.



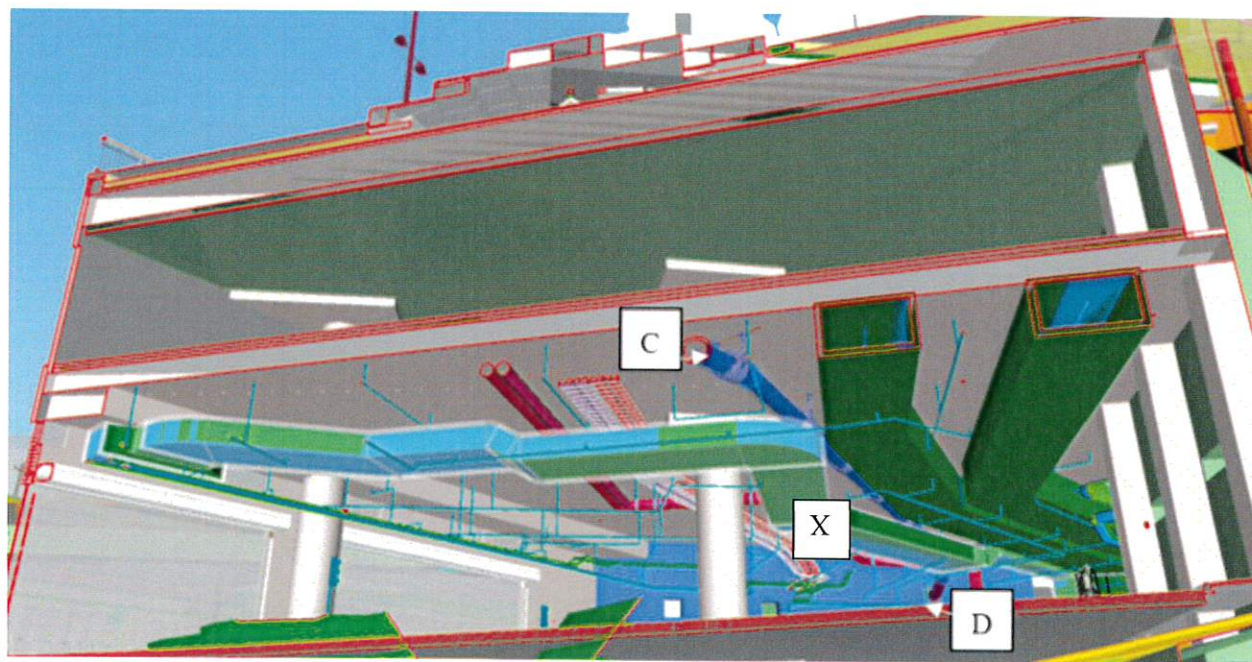
W
XX

Bild 3: Gränsdragning Södre torn ga:1/ Södre torn ga:2



AK

Bild 4: Västra inlastningen sett snett underifrån. Taket ingår i Södra Torn ga:1.



AA1

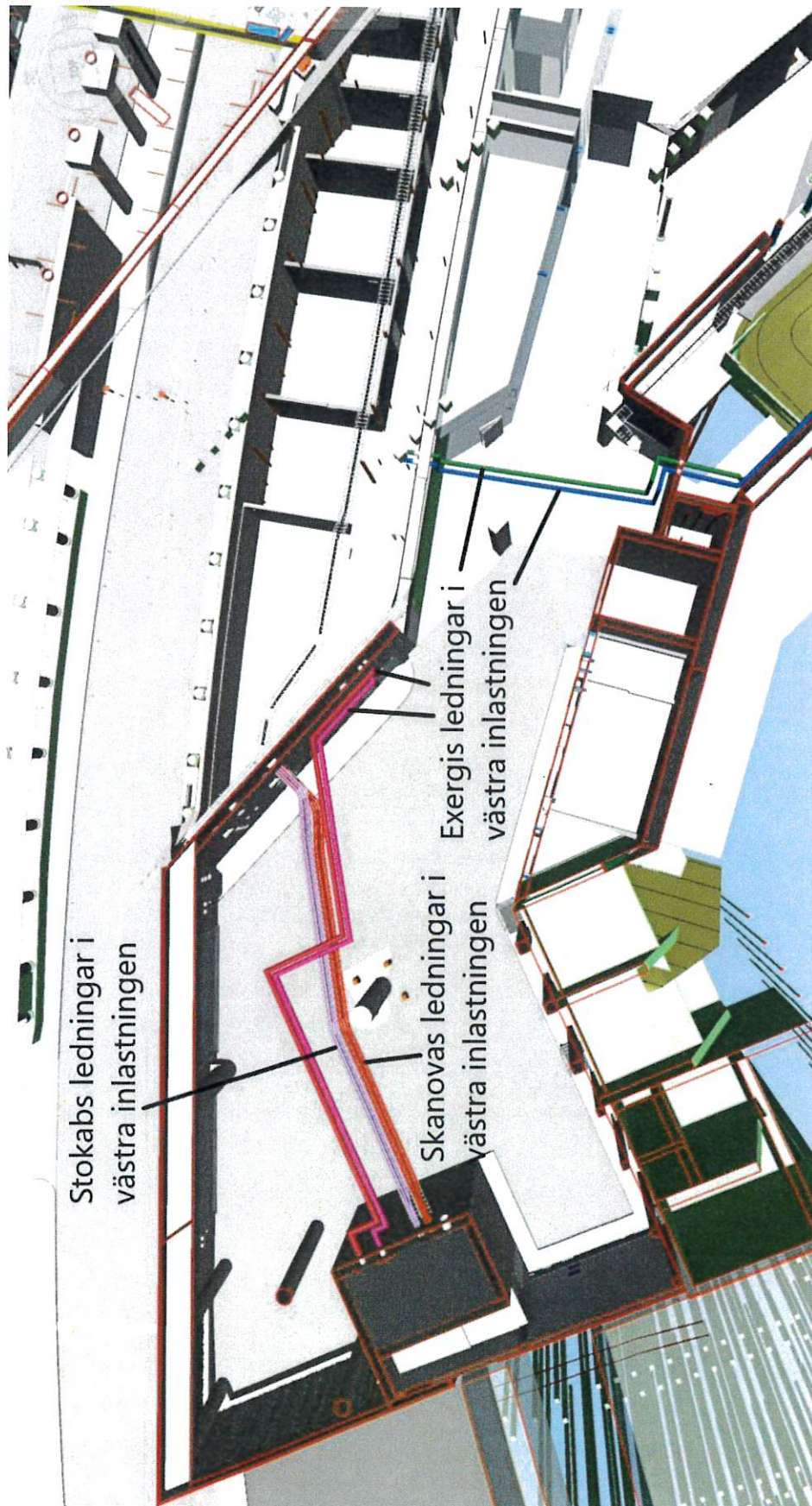


Bild ovan: Externa ledningsägare i västra inlastningen exkl SVOA (Regionens ledningar för tunnelbanan syns inte på ritning då de inte finns i modellen, kommer att ha ventilation genom västra inlastningen)

Handwritten signature and initials in blue ink.

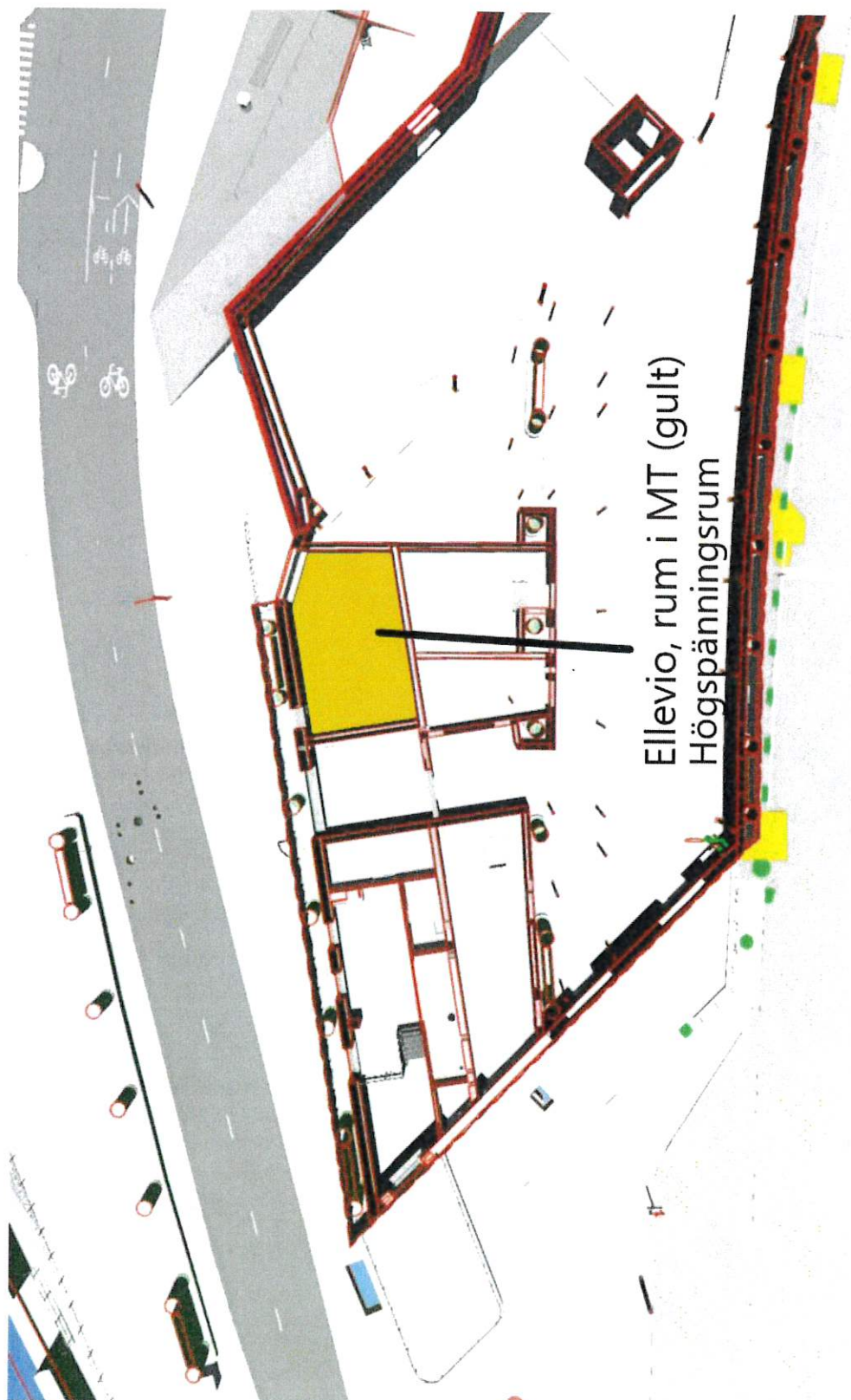


Bild ovan: Ellevios högspänningsrum under tunnelbanebron

WA

AT

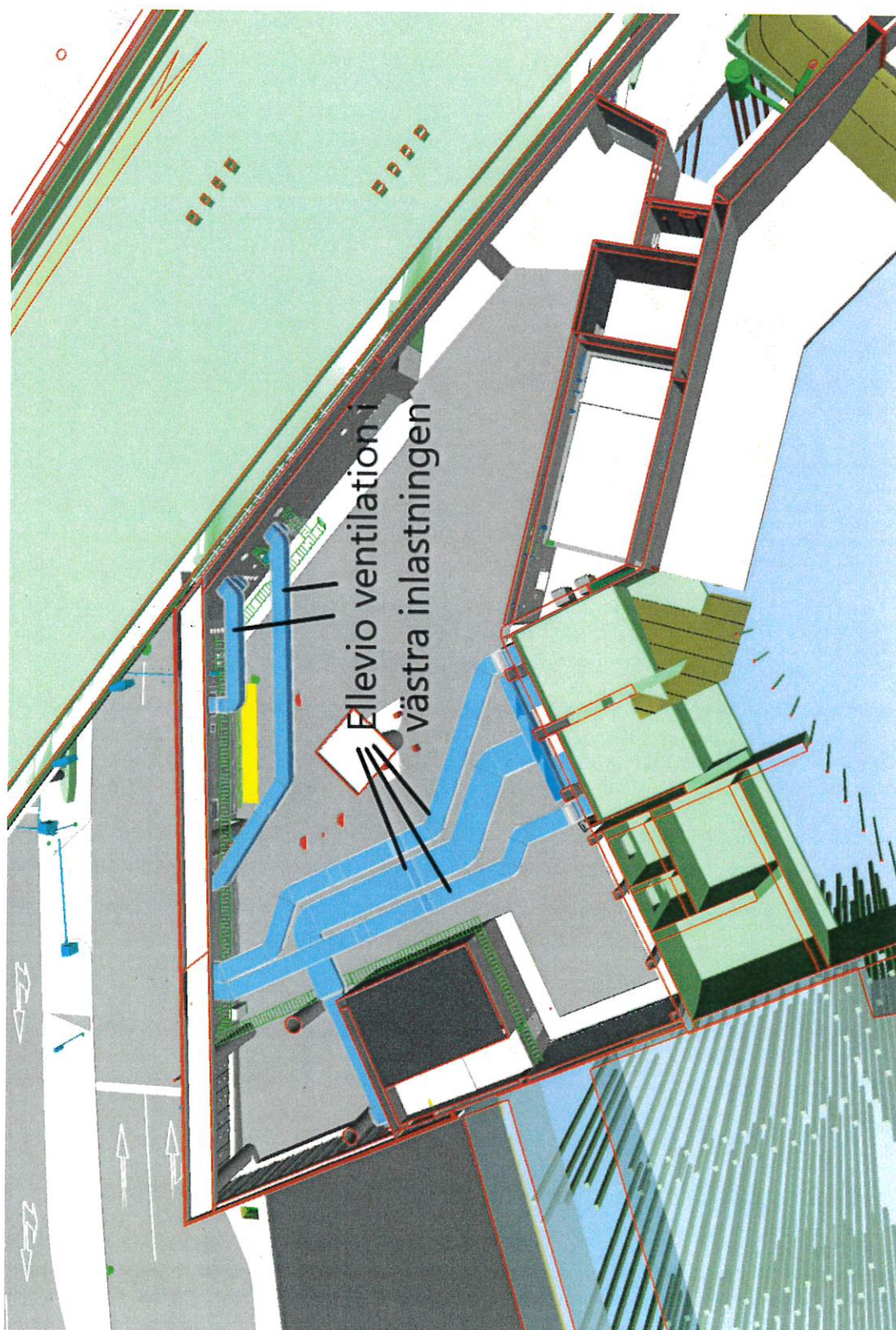


Bild ovan: Ventilation i västra inlastningen för Ellevio

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Översikt Spillavlopp Mälarterrassen och Västra inlastningen

Bilaga TR 16 sid 1 (9)

3D

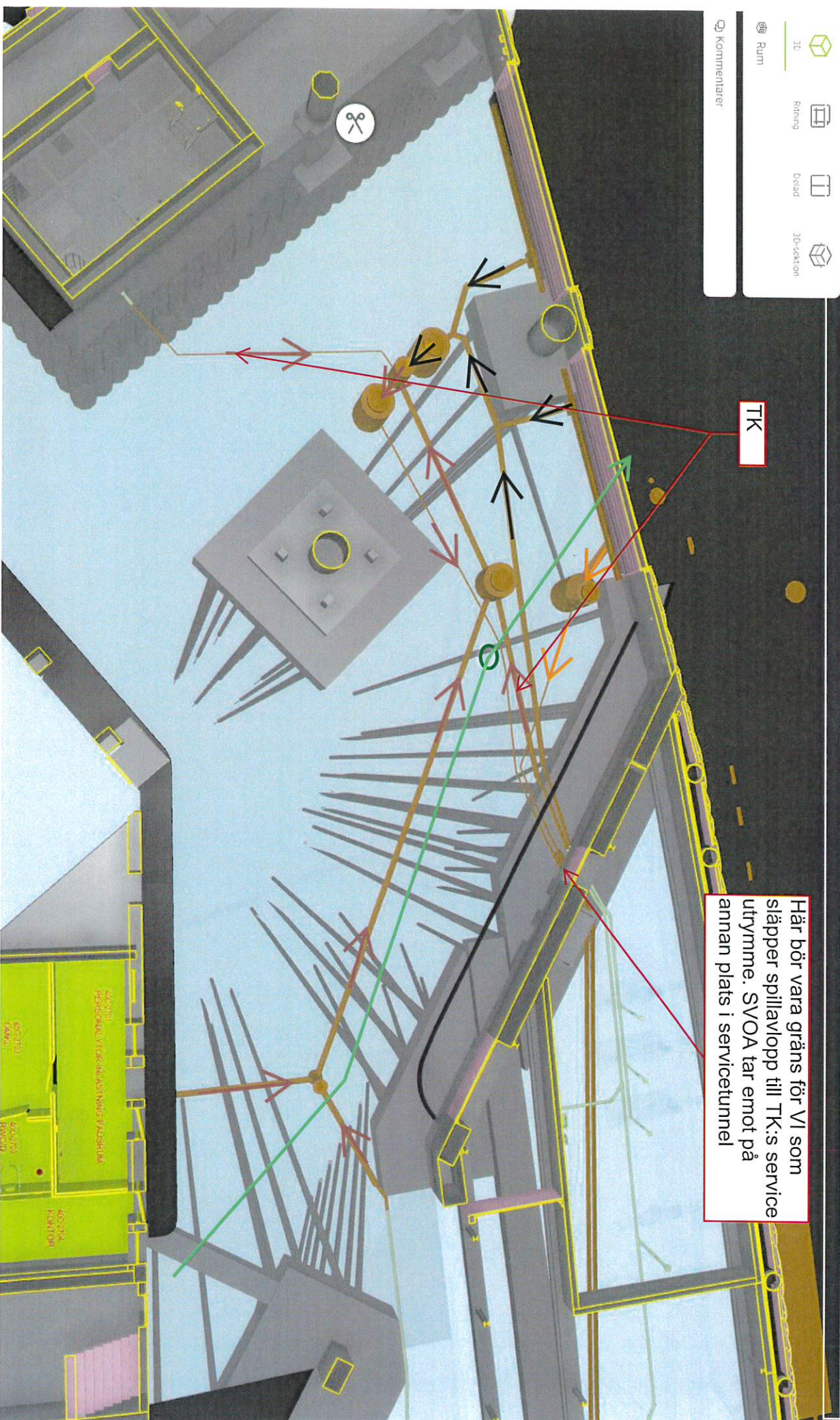
Ritning

Detalj

3D-sektion

Rum

Kommentarer



Här bör vara gräns för VI som släpper spillavlopp till TK:s service utrymme. SVOA tar emot på annan plats i servicetunnel

- Spill

TK- Trafikkontoret

Oljespill

VI- Västra Inlastningen GA2

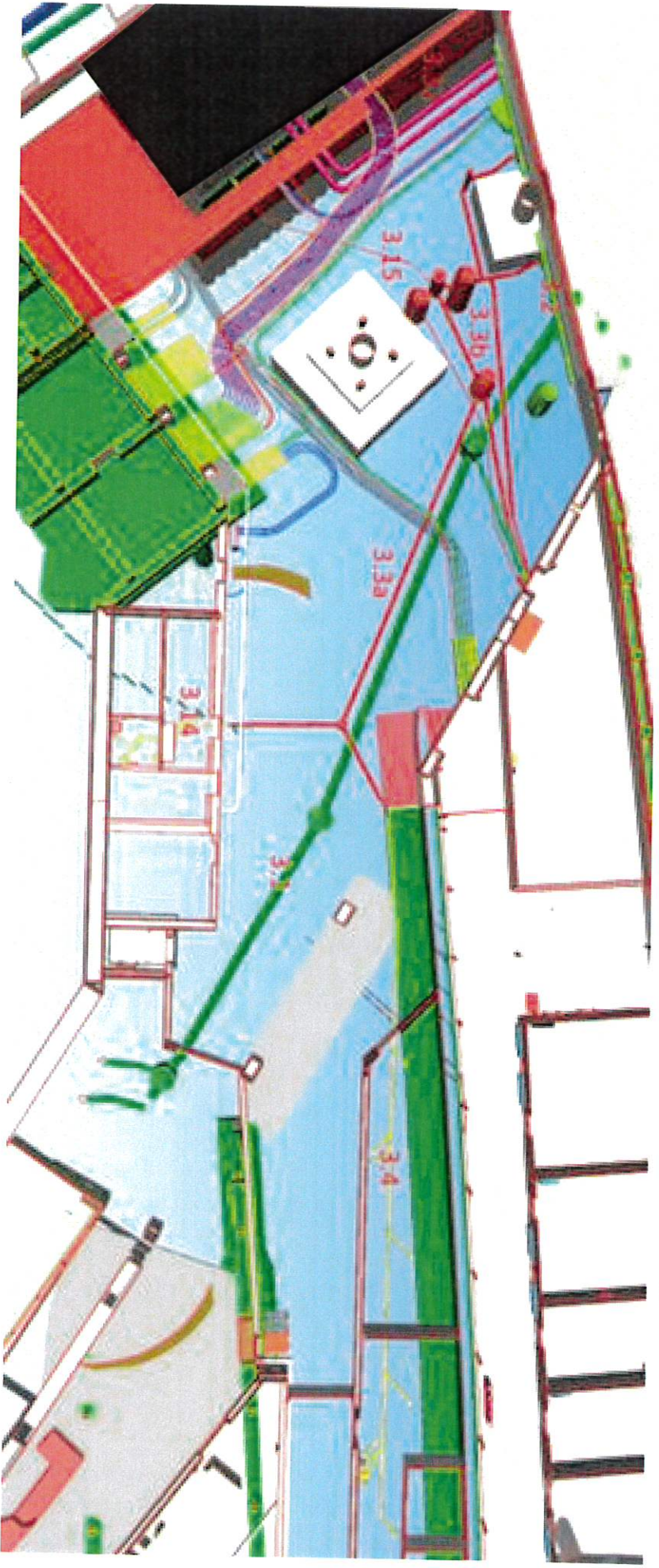
Stadsgårdsledsvatten

MT- Mälarterrassen

SVOA Dagvatten

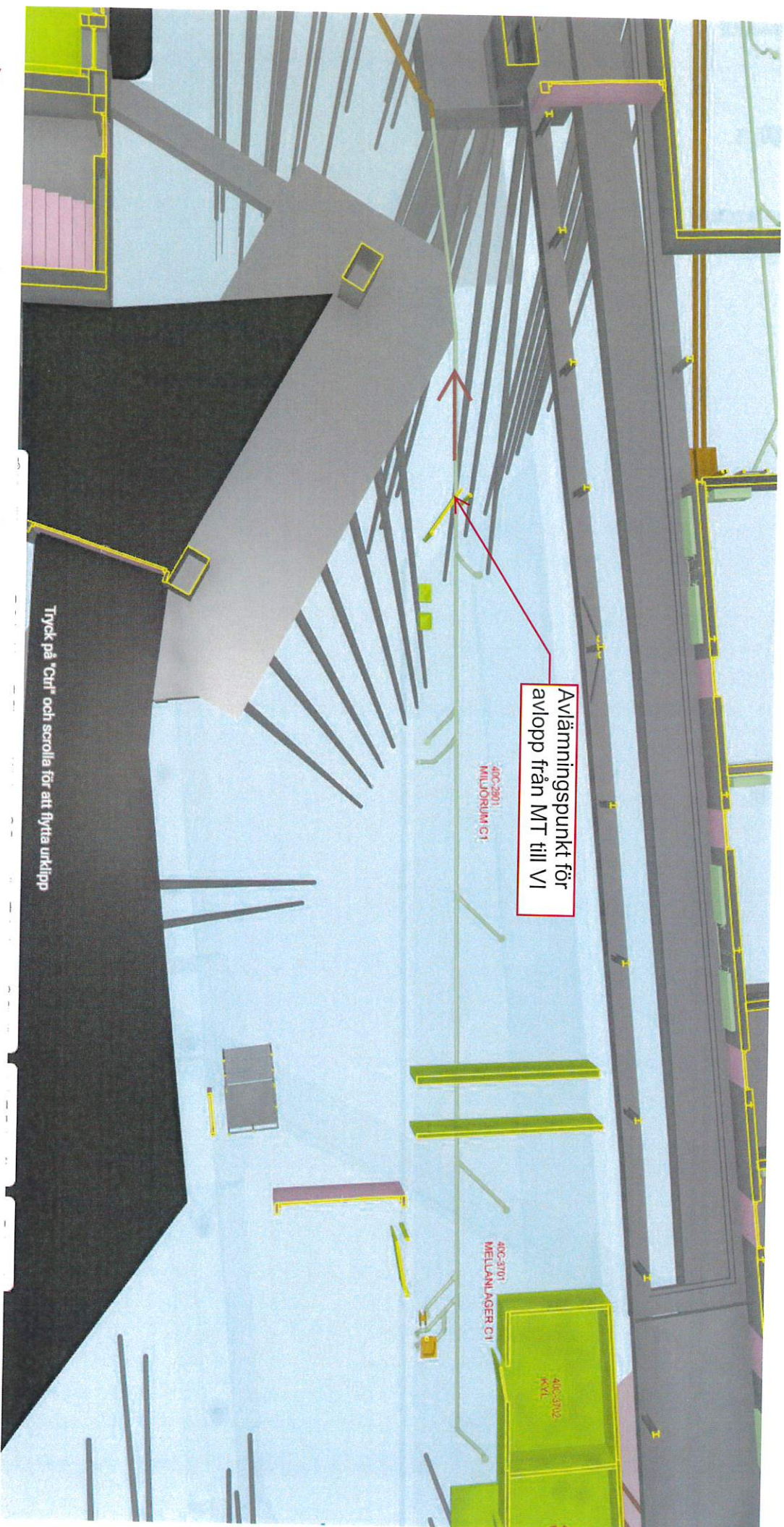
HP- Handelsplatsen

Fettspill
- [Handwritten signature and initials]*



Handwritten signature and initials.

Bilaga TR 16 sid 3 (9)



- Spill
- Oljespill
- Stadsgårdsledsvatten
- SVOA Dagvatten
- Fettspill
- TK- Trafikkontoret
- VI- Västra Inlastningen GA2
- MT- Mälarterrassen
- HP- Handelsplatsen



THE GREAT

Avlämningspunkt för avlopp från MT till VI

400-3602



↓
Oljespill

→ Stadsgårdsledsvatten

SVOA Dagvatten

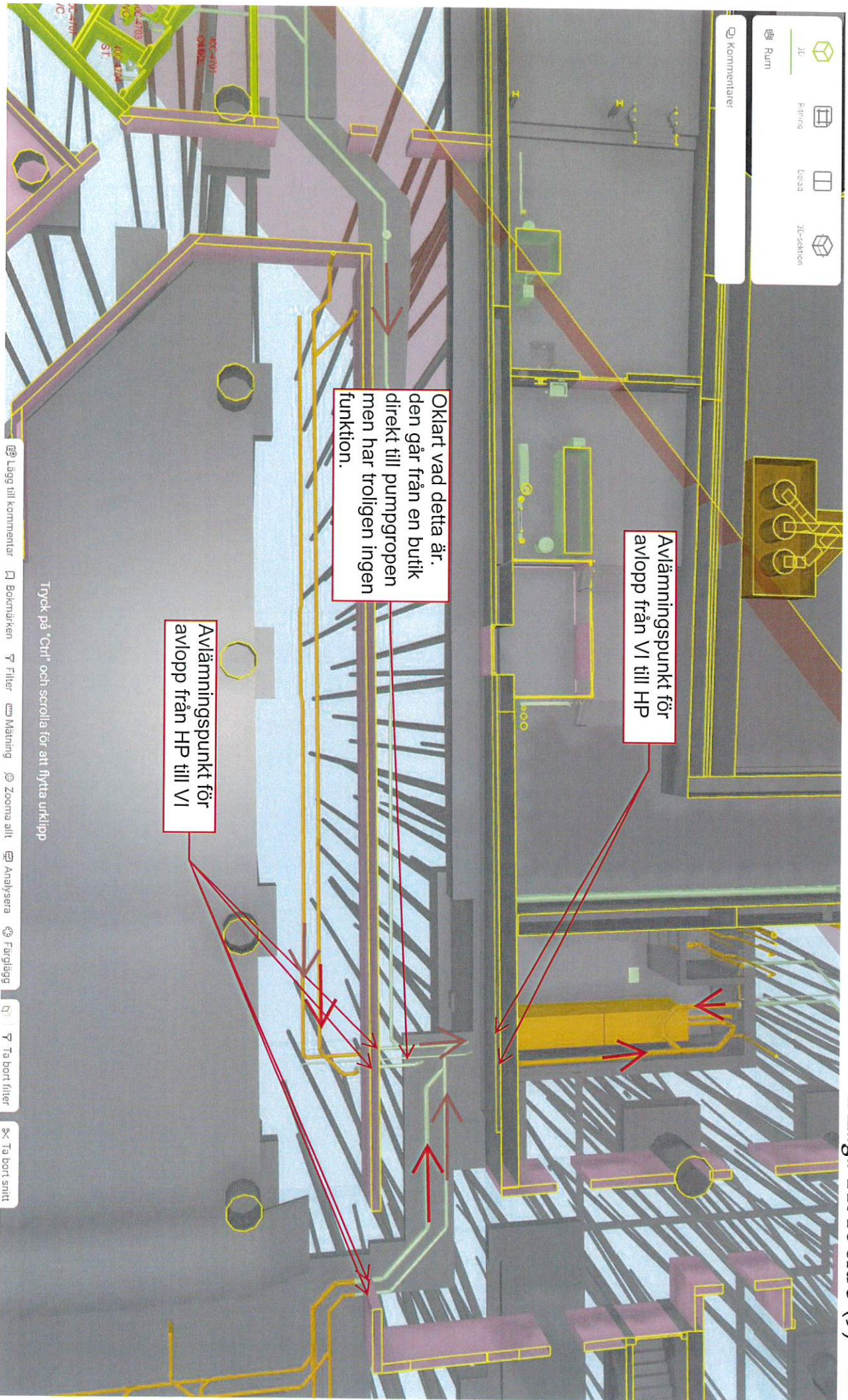
↓
Fatsnill

TK- Trafikkontoret

VI- Västra Inlastningen GA2

MT- Mälarterrassen

HP- Handelslatsen



- 3D
- Filter
- Utsikt
- 3D-sektion
- Rum
- Kommentarer

Lägg till kommentar Bokmärken Filter Mätning Zooma allt Analysera Färglägg Ta bort filter Ta bort snitt

Tryck på "Ctrl" och scrolla för att flytta urklipp

- Spill
- Oljespill
- Stadsgårdsledsvatten
- SVOA Dagvatten
- Fettspill
- TK- Trafikkontoret
- VI- Västra Inlastningen GA2
- MT- Mälaterrassen
- HP- Handelsplatsen

Avlopp från HP till VI

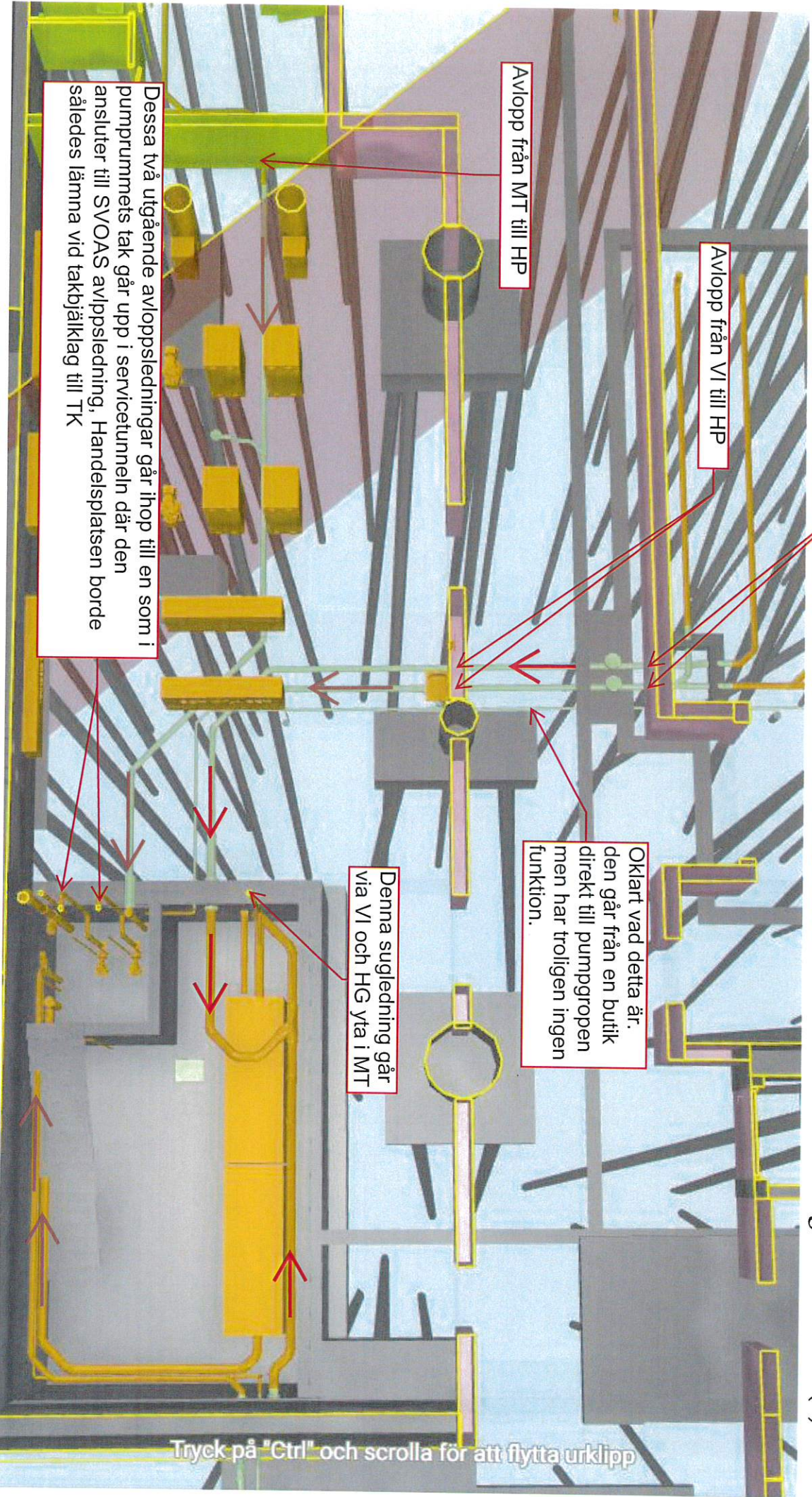
Avlopp från VI till HP

Avlopp från MT till HP

Okart vad detta är.
den går från en butik
direkt till pumpgruppen
men har troligen ingen
funktion.

Denna sugledning går
via VI och HG yta i MT

Dessa två utgående avloppsledningar går ihop till en som i
pumprummets tak går upp i servicetunneln där den
ansluter till SVOAS avloppsledning, Handelsplatsen borde
således lämna vid takbjälklag till TK

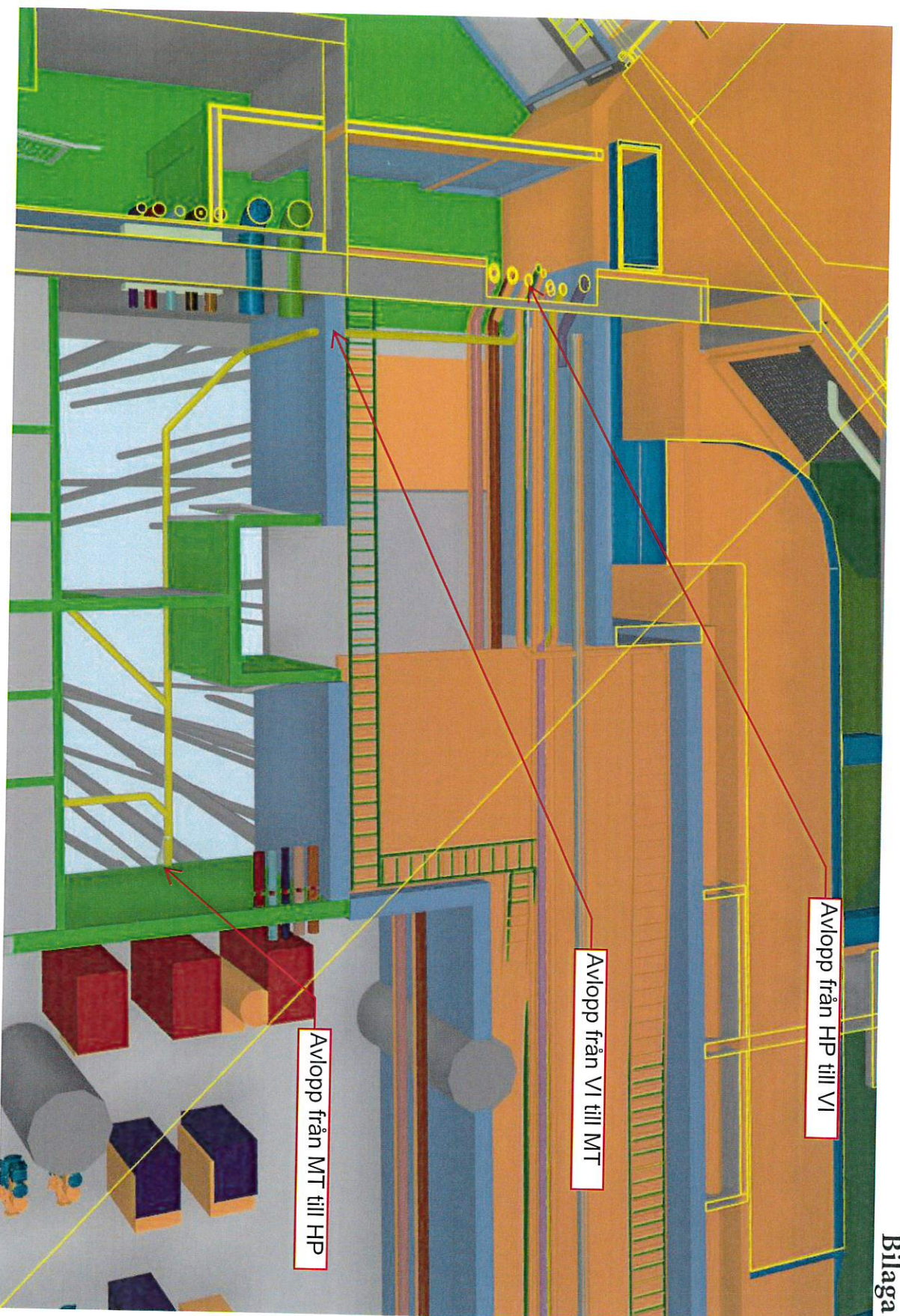


Tryck på "Ctrl" och scrolla för att flytta urklipp

Bilaga TR 16 sid 6 (9)

Handwritten signature and initials

- Spill
- Oljespill
- Stadsgårdsledsvatten
- SVOA Dagvatten
- Fettspill
- TK- Trafikkontoret
- VI- Västra Inlastningen GA2
- MT- Mälarterrassen
- HP- Handelsplatsen



Spill

TK- Trafikkontoret

Oljespill

VI- Västra Inlastningen GA2

Stadsgårdsledsvatten

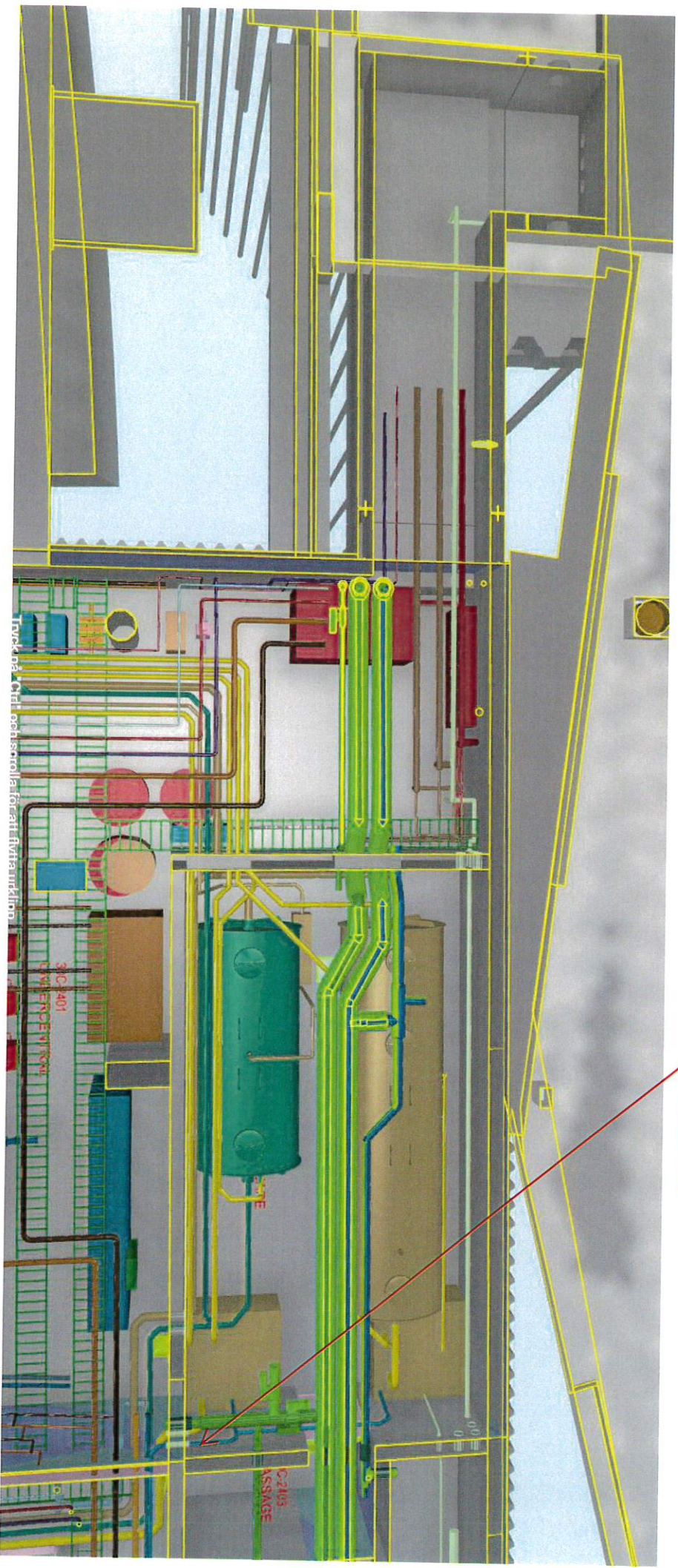
MT- Mälarterrassen

SVOA Dagvatten

HP- Handelsplatsen

Fettspill

Utgående pumpat
avlopp



→ Spill

TK- Trafikkontoret

→ Oljespill

VI- Västra Inlastningen GA2

→ Stadsgårdsledsvatten

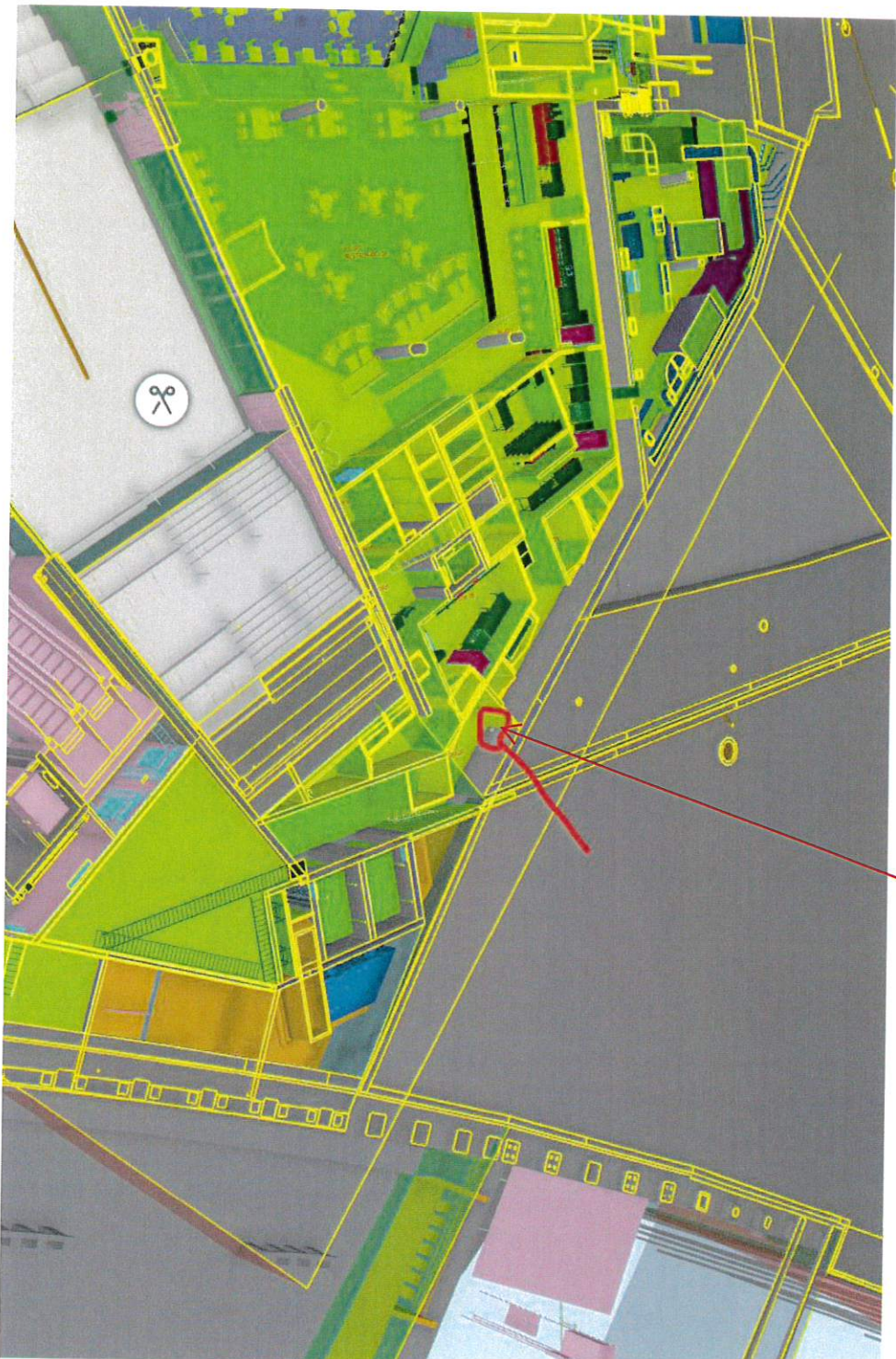
MT- Mälarterrassen

→ SVOA Dagvatten

HP- Handelsplatsen

→ Fettspill

Servisanslutning eller överlämning till TK då ledningen går i kulverten



Bilaga TR 16 sid 9 (9)

[Handwritten signature]

→ Spill

TK- Trafikkontoret

→ Oljespill

VI- Västra Inlastningen GA2

→ Stadsgårdsledsvatten

MT- Mälarterrassen

→ SVOA Dagvatten

HP- Handelsplatsen

→ Fettspill

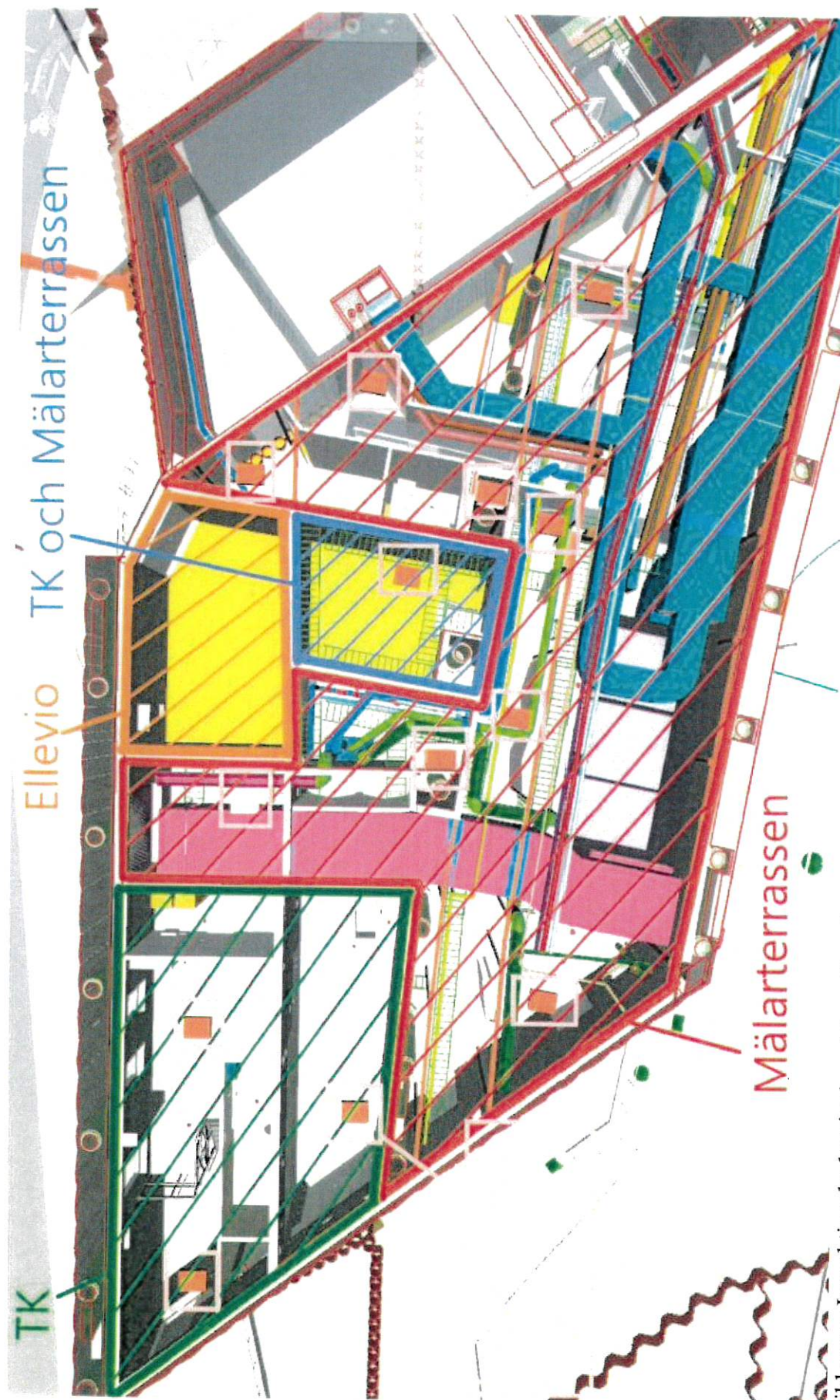


Bild ovan: Inspektionsluckor i tak mot tunnelbanebron

mt

PT

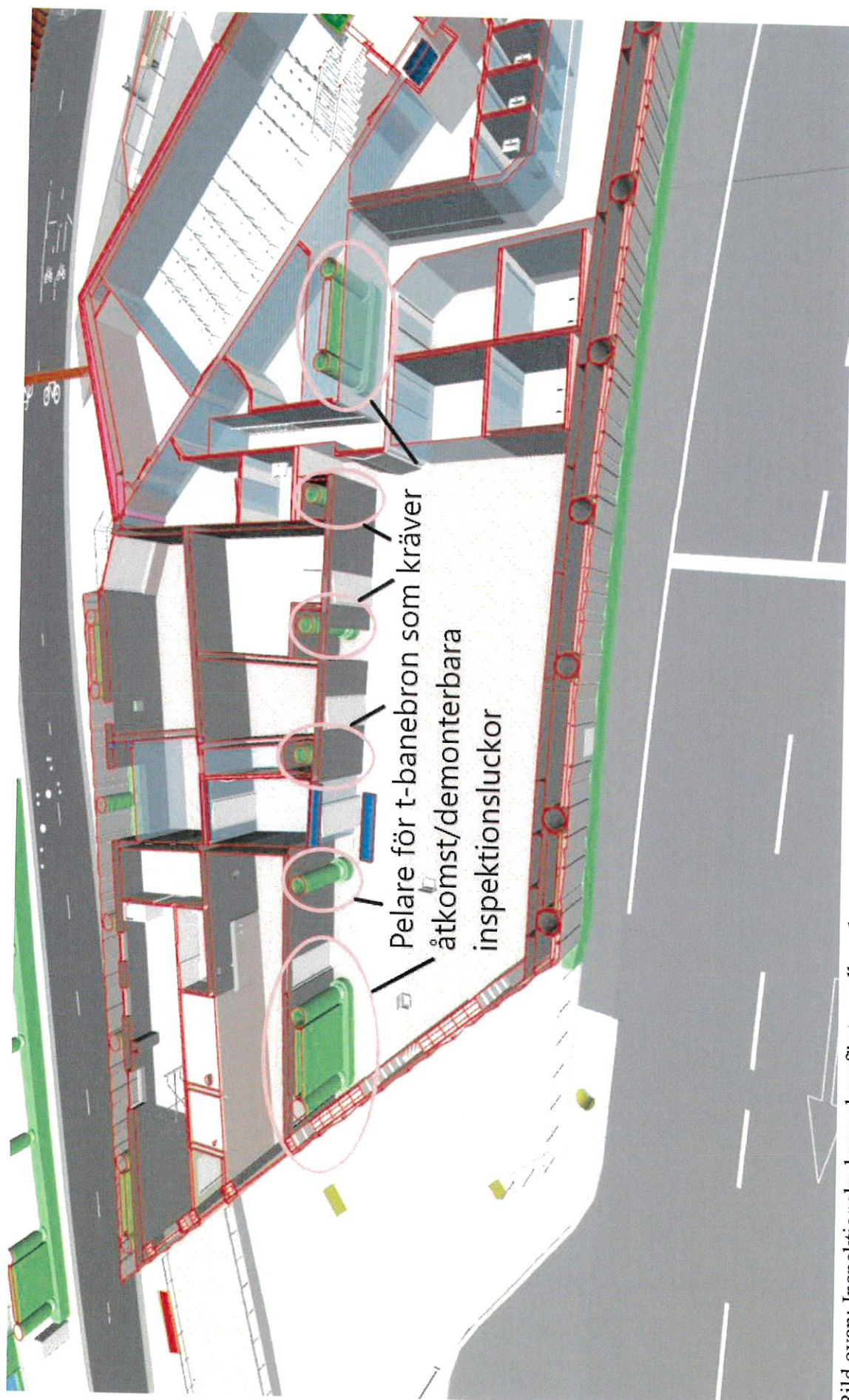


Bild ovan: Inspektionsluckor pelare för tunnelbanebron

Handwritten signature and initials in blue ink.

Åtkomst för inspektion och underhåll av isolering och fasad tillhörande Södre Torn 1 mot tunnelbana

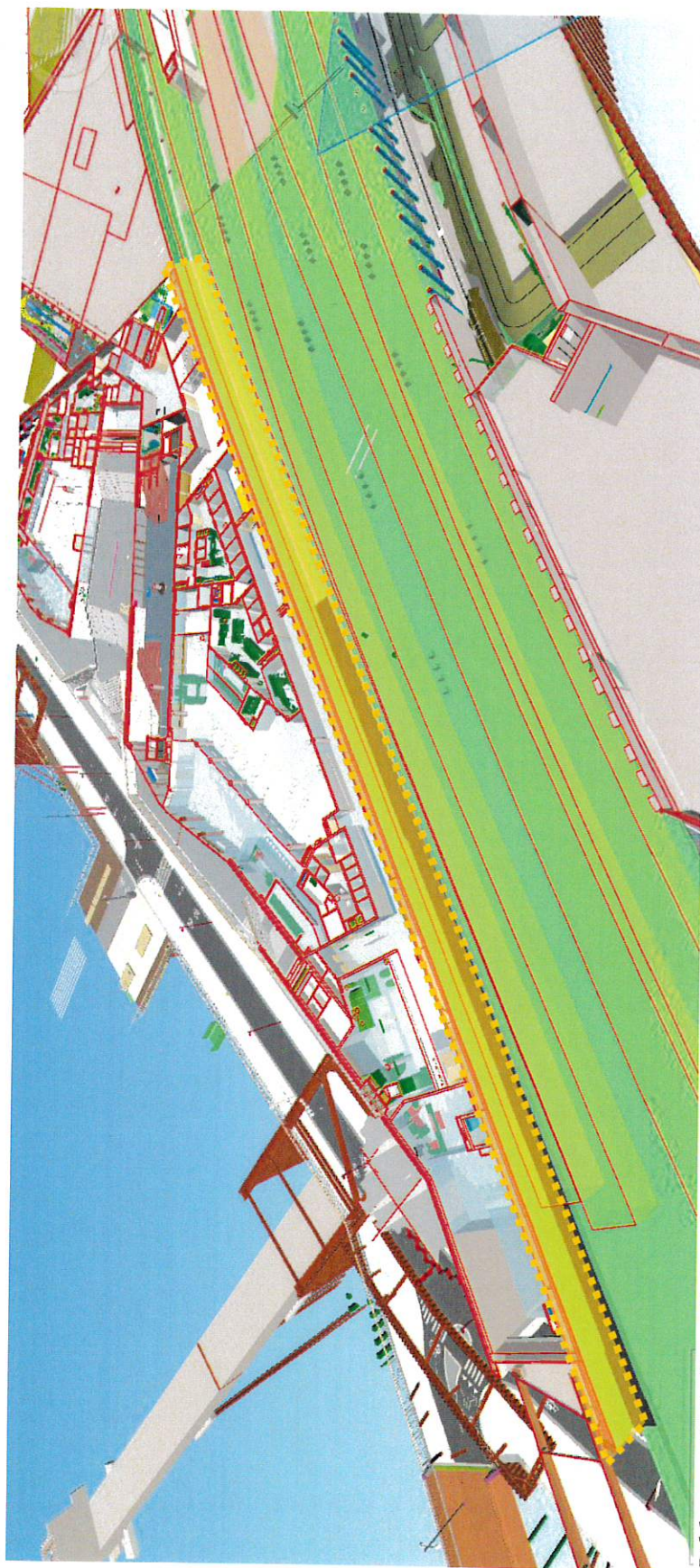


Bild ovan: Isolering och fasad mot tunnelbana är markerat med orange färg. Tunnelbanan markerad med grön färg.

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB, (Org.nr: 559198-3332), såsom innehavare av markanvisning för Södre torn (Mälarterrassen) och Blå bodarna (Handelsplatsen), nedan kallad **Bolaget** samt Region Stockholm och AB Storstockholms Lokaltrafik, såsom ägare till tunnelbanan i Slussen, nedan gemensamt kallade **Regionen**, har träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE OM ATT INTRÄDA I GEMENSAMHETSANLÄGGNING - VÄSTRA INLASTNINGEN MED PASSAGE OCH UTRYMNINGSVÄGAR FRÅN T-BANA

§ 1 BAKGRUND OCH SYFTE

Parterna i detta avtal har, inom ramen för samverkansarbetet i projekt Slussen/program Slussen och mot bakgrund av tidigare tecknade och gällande avtal, diskuterat förutsättningarna för att, dels bilda en gemensamhetsanläggning för Västra inlastningen med passage och utrymningsvägar, nedan kallad Södre torn ga:2, dels bilda nödvändiga servitut för ledningar, infästningar och tillträde till utsida fasad invid tunnelbanan. Nämda gemensamhetsanläggning har bildats inom ramen för lantmäteriförrättning, dnr 2021-12004-421, och möjliggör bildande av fastigheten Södre torn 1 samt angöring till tunnelbanans norra entré.

Beräkningsgrund för kostnadsfördelningen i Södre Torn ga:2 baserades på deltagande fastigheters/anläggningars/tomträtters nytta av anläggningen genom en beräkning av antalet transporter till och från respektive fastigheters/anläggningars/tomträtters redovisat i en fokusgrupp där befintliga delägare samt Regionen deltog. I denna kartläggning hade tunnelbaneanläggningen 120 transporter / månad.

Byggnation av västra inlastningen har inte påbörjats. Inträde i Södre Torn ga:2 ska därför ske utan ersättning till anläggningssamfälligheten.

Staden har ansökt om lantmäteriförrättning för handelsfastigheten Blå bodarna 1 som ska inträda i Södre torn ga:2 istället för Södermalm 7:87.

Trafikförvaltningen har ansökt om lantmäteriförrättning för att tillskapa en servitutsrätt, enligt villkor i en separat överenskommelse mellan Staden och Regionen, för tunnelbaneanläggningen som möjliggör tunnelbaneanläggningens inträde i Södre torn ga:2 samt överföring av erforderliga fastighetstillbehör från Södermalm 7:87.

Syftet med denna överenskommelse är, dels att enligt 43§ Anläggningslagen, reglera de slutliga villkoren för gemensamhetsanläggningen Södre torn ga:2 så att denna överenskommelse ligger till grund för lantmäterimyndighetens beslut att godkänna villkoren för tunnelbaneanläggningens inträde i Södre torn ga:2, dels att överenskomma om ovan nämnda servitut inom ramen för pågående lantmäteriförrättning.



§ 2 ÖVERENSKOMMELSE

Parterna i detta avtal överenskommer härmed dels att tunnelbaneanläggningen utan ersättning inträder i Södre torn ga:2 med andelstalet 120, dels att, utan ersättning, bilda servitut till förmån för Södre torn 1 avseende rätt till infästningar i undersida bro och rätt att, utan ersättning, inspektera och underhålla utsida fasad inklusive isolering mot tunnelbana på belastad fastighet *[fastighet]* (tunnelbanefastighet med tillhörande servitut). Överenskommelsen tecknas inom ramen för pågående lantmäteriförrättning.

Parterna överenskommer också att i ett särskilt avtal, enligt bilaga 3, utan ersättning upplåta servitutsrätt för fastigheten Stockholm Liljeholmen 1:21 att anlägga, bibehålla, underhålla, reparera, förnya och utföra tillsyn av ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten med erforderliga tillbehör inom utrymme för Södre torn ga:2.

§ 3 KONTAKTPERSONER

Staden

Projektledare delområde Land: Peter Ekholm

Avtalsfrågor: Gustaf Nord

Atrium Ljungberg AB

Ulrika Hellström, affärsutvecklingschef

Kristina Örvill, fastighetschef

Region Stockholm, AB SL

Kajsa Göransson, fastighetsstrateg

Misa Matic, projektledare

Detta avtal har upprättats i fyra likalydande exemplar, varav parterna tagit varsitt och ett bifogas parternas gemensamma ansökan om inträde i gemensamhetsanläggning.

Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB

För Stockholm stad genom

Exploateringsnämnden

Nacka 202 - -

Stockholm 202 - -

.....

.....

AB Storstockholms Lokaltrafik

Region Stockholm

Stockholm 2022 - -

Stockholm 2022 - -

.....

.....

Bilagor (biläggs ej överenskommelse om exploatering Södre Torn 1)

Bilaga 1 – Beskrivning Södre torn ga:2 (utdrag ur förrättningsakt)

Bilaga 2 – Ritningar Södre torn ga:2 (utdrag ur förrättningsakt)

Bilaga 3 – Servitutsavtal avseende ledningar tillhörande SVOA



Bilaga TR 19

Standardavtal markvärme
helt extern anläggning

Mellan Stockholms kommun genom dess trafiknämnd, nedan kallad Staden, och Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB med organisationsnummer 559198-3332 såsom ägare till markvärmeanläggning helt eller delvis belägen på stadens mark, nedan kallad Bolaget, har träffat följande

A V T A L

§ 1

Staden låter utföra markvärmeanläggningar med tillhörande anordningar för uppvärmning inom fastigheterna Södre Torn 1 och Södermalm 7:87, se bifogad ritning bilaga 1. Blåmarkerade ytor avser Stadens markvärmeanordningar. Röda ytor avser Bolagets markvärmeanläggning, totalt 869 m², nedan kallad Anläggningen. Delar av Anläggningen är belägen på allmän platsmark. Bolaget ansvarar för att de röda ytorna värms upp i enlighet med av staden utfärdad teknisk beskrivning i bygghandling, se handlingsförteckningar i bilaga ÖK12 till Överenskommelse om exploatering Södre Torn 1. Uppvärmningen ska medföra en snö- och halkfri yta under uppvärmningssäsongen.

§ 2

Bolaget skall svara för samtliga kostnader vid reparation, underhåll och drift av Anläggningen. Bolaget ska även bekosta omläggning av hela eller delar av Anläggningen samt återställning av beläggning om staden så fordrar.

Arbete ska utföras med största möjliga skyndsamhet och på sådant sätt att minsta möjliga olägenhet vållas allmänheten och stadens berörda förvaltningar / bolag. Bolaget svarar för att gällande föreskrifter och erforderliga åtgärder vidtas för att förhindra olyckshändelser i samband med arbeten med Anläggningen.

§ 3

Bolaget ska svara för att Anläggningen är i drift vid varje tillfälle under perioden 15 november till 15 april (uppvärmningssäsong) när utomhus-temperaturen understiger +1 grad C.

Om isvallar uppstår intill det uppvärmda området åligger det anläggaren att skyndsamt tillse att dessa avlägsnas.

Driftavbrott ska anmälas till stadens driftcentral på telefonnummer 08-651 00 00 eller annat telefonnummer som kan komma att träda i dess ställe. Under den tid som aktuell yta inte uppvärms ska Bolaget svara för och bekosta konventionell snöröjning och halkbekämpning.



Bolaget är i förhållande till Staden ansvarig för Stadens skadeståndsskyldighet gentemot tredje man för skada, förlust, men och intrång som kan uppkomma till följd av anläggningens bibehållande, driftsavbrott eller borttagande.

Bolaget är vid all form av arbete med eller vid Anläggningen skyldig att ställa sig till efterrättelse till de ytterligare föreskrifter som kan komma att meddelas av Staden.

Staden har rätt till tillträde till anläggningen för besiktning och kontroll av dess funktion.

§ 4

Bolaget förbinder sig att vid överlåtelse av Anläggningen tillse att den nye anläggningsägaren övertar samtliga förpliktelser enligt detta avtal genom att i överlåtelseavtalet intaga bestämmelser om att detta avtal gäller mot den nye anläggningsägaren samt dessutom foga detta avtal till överlåtelseavtalet.

Bolaget ska i god tid innan överlåtelsen sker underrätta Staden om den planerade överlåtelsen. Kopia på tecknat överlåtelseavtal ska insändas till trafikkontoret, eller till annan förvaltning som kan komma att träda i dess ställe, utan onödigt dröjsmål.

Underlåter Bolaget vad ovan redovisats och blir detta avtal på grund härav ej gällande mot den nye anläggningsägaren skall anläggaren ersätta staden för dess merkostnader för konventionell snöröjning och halkbekämpning inom den aktuella ytan samt för stadens skadeståndsskyldighet gentemot tredje man till följd av anläggningens skötsel eller driftavbrott.

§ 5

Skall Staden eller övriga ledningsdragande bolag lägga ner ledningar eller utföra annat arbete inom den del av den rödmarkerade ytan i bilaga 1 som ligger inom allmän plats skall Bolaget ersätta Staden eller det ledningsdragande bolaget för den merkostnad som orsakas av markvärmeanläggningens befintlighet på platsen.

Parterna är medvetna om att behov av grävning för ledningar etc. kan påverka det uppvärmda områdets omfattning samt medföra driftavbrott. I vissa fall kan uppvärmning av området komma att helt omöjliggöras t ex på grund av planeringsförutsättningar, politiska beslut etc. Sådana förändringar ska meddelas bolaget i så god tid som möjligt. Bolaget är förpliktigt att följa sådana förändringar utan rätt till ersättning av Staden.

§ 6

Bolaget skall före återställning av beläggningen ombesörja att Anläggningen planmäts. Inmätning och kartering av samtliga delar av Anläggningen som ligger på Stadens mark utförs av Staden och bekostas av Bolaget enligt faktura som utfärdas av Staden.



Kostnad för inmätning, kartering och upprättande av avtal faktureras Bolaget som ett engångsbelopp om 5000 kr exkl mervärdesskatt.

§ 7

Detta avtal gäller tillsvidare med en ömsesidig uppsägningstid om ett år.

§ 8

Bolaget skall, om Staden så påfordrar, efter att avtalet upphört att gälla, ta bort Anläggningen på egen bekostnad. Stadens begäran om sådant borttagande skall framställas inom uppsägningstiden. Sker borttagandet ej inom tre månader, från det att avtalet upphört att gälla, äger Staden rätt att ta bort Anläggningen på Bolagets bekostnad.

§ 9

Oberoende av att avtalet i övrigt efter uppsägning upphört att gälla mellan parterna, skall Bolagets förpliktelser enligt § 3 fjärde stycket, § 4 tredje stycket och § 8 fortsätta att gälla.

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

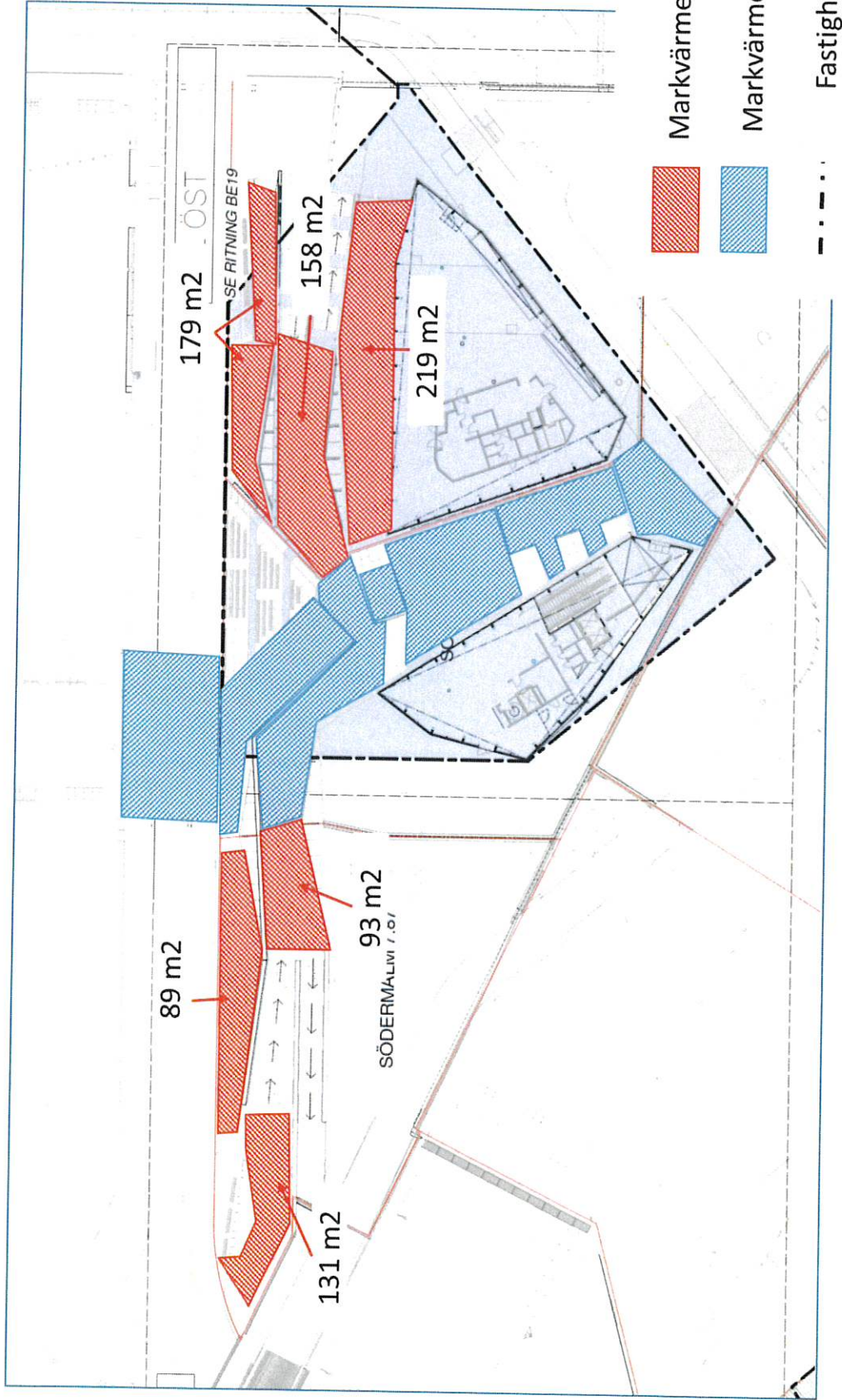
Stockholm den _____ den _____

För Stockholms stad genom dess trafiknämnd: För Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB:

Namnförtydligande

Namnförtydligande

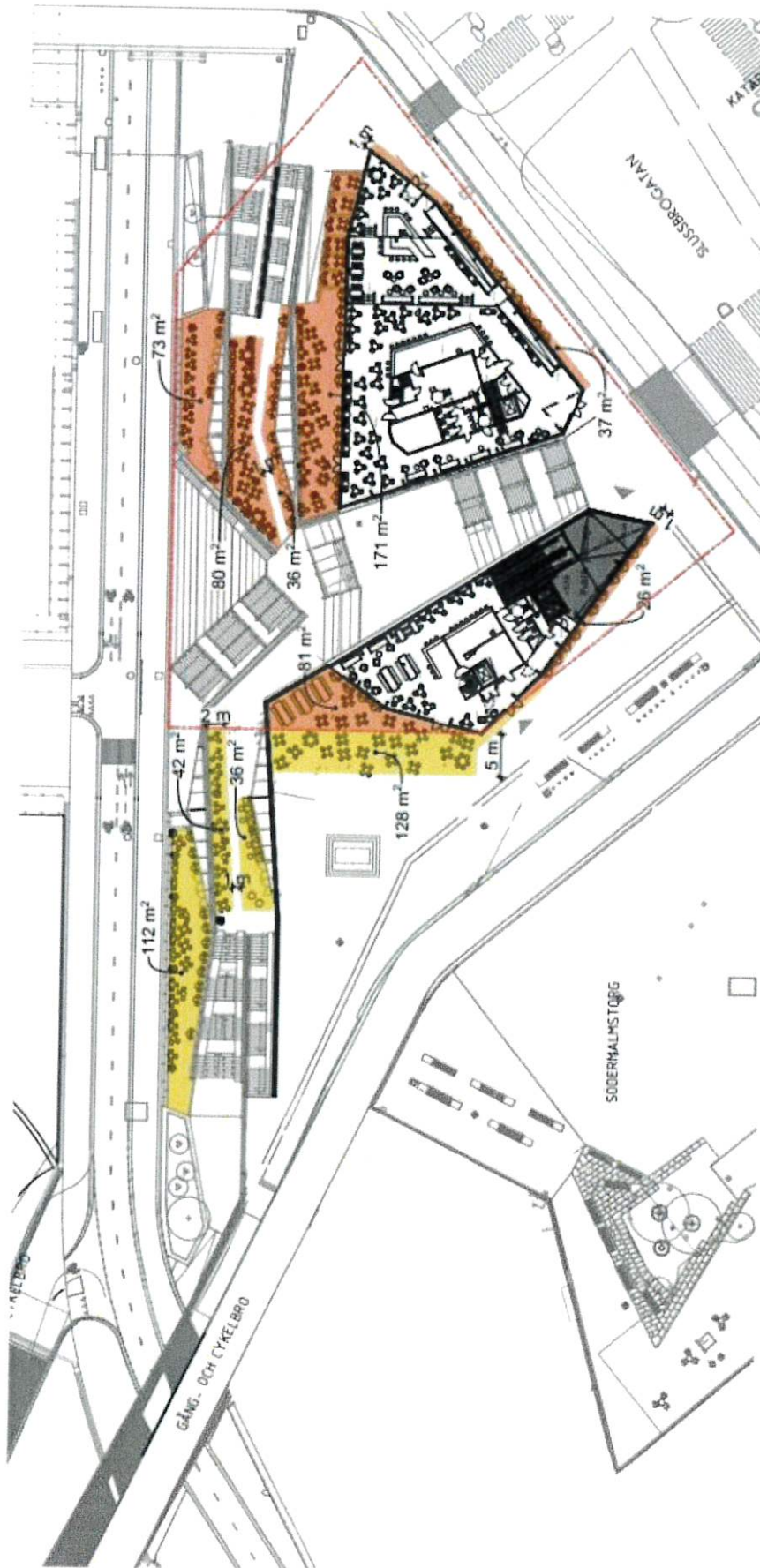
W
PIT



AA

MÄLARTERRASSEN

Möblering kvartersmark och allmän platsmark



Utomhusyta på kvartersmark som ALAB avser använda som kvartersmark för uteplats/uteservering

Utomhusyta på allmän platsmark som ALAB avser använda som kvartersmark för uteplats/uteservering

Fastighetsgräns

SKALA 1:500



PH

NA

Bilaga ÖK 8 sid 1(2)

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, såsom upplåtare av tomträtten till fastigheten Södre Torn 1 i Stockholms kommun, nedan kallad **staden**, och Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB, 559198-3332, såsom nuvarande innehavare av tomträtten till nämnda fastighet, nedan kallad **tomträttshavaren**, har träffats följande

SIDOAVTAL

till tomträttsavtalet för fastigheten Södre Torn 1.

§ 1

[Samtliga nedan angivna datum kontrolleras och korrigeras eventuellt i samband med undertecknandet av avtalet i enlighet med ök exploatering. Belopp för tomträttsavgäld bestäms efter indexjustering enligt ök exploatering.]

Parterna har i ett denna dag tecknat tomträttsavtal för fastigheten kommit överens om att den årliga tomträttsavgälden fr o m upplåtelsedagen 2024-10-01 ska uppgå till *[Belopp]* kronor per år.

§ 2

Parterna är dock överens om att någon avgäld inte ska utgå under fem år räknat från upplåtelsedagen ovan, dvs. t.o.m. 2029-09-30.

Avgäldsnedläggningarna utgör full kompensation för att tomträttshavaren – på sätt som närmare utvecklas i mellan parterna träffad överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för Södre Torn 1 – åtar sig följande.

- a) Att aktivera Mälarterrassen i enlighet med Överenskommelse om exploatering daterad
- b) Att öppna minst en lokal provisoriskt eller permanent under 2025.
- c) Att ta del i risk för att avdrag ej kan göras för stadens momskostnader enligt överenskommelse om exploatering daterad 2023-xx-xx.
- d) Att utföra av infästningar i undersida tunnelbanebro enligt överenskommelse om exploatering daterad 2023-xx-xx.
- e) Att vårda och skydda stenfasaden och inte förvanska den i enlighet med tomt-rättsavtalet.
- f) Att vårda och förnya klätterväxter på fasad i enlighet med tomträttsavtalet.

§ 3

Vid överlåtelse av tomträtten äger tomträttshavaren överlåta detta sidoavtal på förvär-varen av tomträtten.

§ 4

Detta avtal får inte inskrivas av någondera parten.

Bilaga ÖK 8 sid 2(2)

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

Stockholm den

Nacka den

Stockholms kommun genom
dess exploateringsnämnd

Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB

.....

.....

.....

.....





Bilaga ÖK 9

Mellan Stockholms kommun genom dess trafiknämnd, nedan kallad **Staden** och Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB (org.nr 559198-3332), nedan kallad **ALAB**, har träffats följande

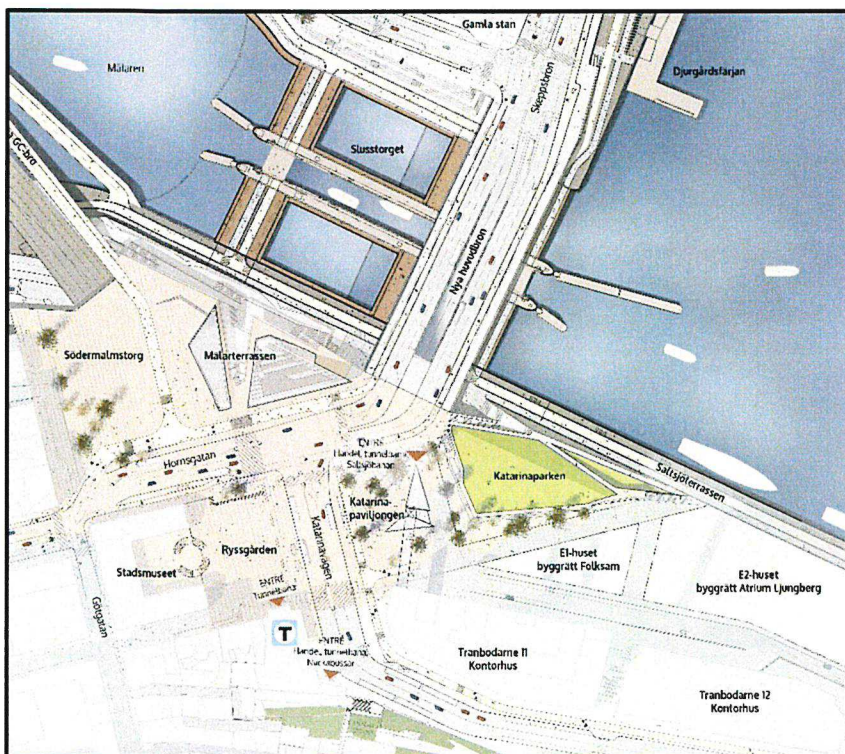
Överenskommelse om samverkan vid förvaltning av Mälarterrassen och tillhörande gemensamhetsanläggningar

§ 1

Bakgrund

Inom ramen för Projekt Slussen utvecklas en ny, central mötesplats med fokus på mat och dryck, "Mälarterrassen". Denna byggnad består av tre nivåer, separerade av en allmänt tillgänglig utvändig trappa och ett likaledes tillgängligt invändigt, publikt stråk, väster om trappan. Den översta nivån är placerad i torgnivå, medan den nedersta ligger i nivå med kajen, däremellan ligger det s.k. övre mellanplanet.

Utvändigt trappstråk och invändigt, publikt stråk, kommer att nyttjas av besökare till Mälarterrassen, och av allmänheten för passage mellan kajnivå och torgnivå.



Översikt Slussen med Mälarterrassen

W
P

Mycket stora resurser har tillsatts från båda parter att skapa anläggningen, avseende design, kvalitet och funktion. Det är således av yttersta vikt att upprätthålla samma ambitionsnivå i ett driftskede för att säkerställa att platsen bidrar till ett attraktivt Slussen.

Platsen kommer medföra stora flöden under större delen av dygnets alla timmar för personer som ska besöka verksamheter eller passera genom anläggningen för andra målpunkter. Parterna är medvetna om utmaningarna med dessa stora flöden och att drift och skötsel behöver anpassas utifrån rådande förhållanden.

Målbild

Mälarterrassen och dess omgivning ska vara en trygg, säker och trevlig plats för invånare och besökare. Platsen ska vara en attraktiv och levande del av Stockholm.



Visionsbild på Mälarterrassen sett norrifrån, från Gamla stan

§ 2

Syfte

Detta avtal syftar till att tydliggöra förutsättningarna för samverkan mellan parterna i förvaltningen av Mälarterrassen. Orienterande skiss **bilaga 1**.

§ 3

Samverkan

Parterna ska inför färdigställande såväl som i den löpande förvaltningen identifiera lämpliga former för samverkan för att uppnå den gemensamma målsättningen.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Exempel på samverkansområden kan vara:

- Renhållning
- Trygghet/säkerhet
- Marknadsföring och kommunikation
- Event
- Öppettider
- Snöröjning
- Skyltning/vägvisning
- Belysning

Faktorer som bidrar till trygg och säker plats handlar bland annat om god renhållning, bevakning, belysning och underhåll av ingående delar av anläggningen så att den hålls i gott skick.

För Staden genom Trafikkontoret kommer den högsta nivån, klass 1, tillämpas för renhållning och bevakning. Lokaler i Mälarterrassen kommer inrymma ett flertal hyresgäster till ALAB med kvällsöppna verksamheter inom restaurang och nöje. Krav ska ställas även på dessa avseende renhållning och bevakning.

Parterna är överens om att samverka i dessa frågor och även med andra aktörer så som kommunpolis, kringliggande fastighetsägare, stadsdelsnämnd och verksamhetsutövare är avgörande för att nå målbilden.

§ 4

Kostnader kopplat till samverkan

Utgångspunkten är att var part står för sina egna personalkostnader för samverkan samt bekostar egna åtgärder enligt paragraf 3.

Parterna kan dock komma överens om gemensamma åtgärder enligt paragraf 3 för att uppnå effektivitetsvinst eller en bättre måluppfyllnad.

§ 5

Ytor för uteservering

Parterna är överens om att Mälarterrassens lokaler och de kringliggande allmänna ytorna har planerats med utgångspunkten att restaurangverksamheten i lokalerna ska kunna utvidgas utomhus genom uteserveringar på terrasser och torg som en betydelsefull del i att uppnå målbilden att vara en trygg, säker och trevlig plats för invånare och besökare.

Med utgångspunkt från ovanstående är Parterna överens om att uteservering ska kunna vara möjligt i huvudsak i den omfattning som redovisas i **bilaga 2** men är samtidigt medvetna om att sådan verksamhet på allmän plats förutsätter myndighetsbeslut.

Handwritten signature and initials in blue ink.

§ 6

Avtalstid och förlängning

Avtalet gäller i perioder om fem år, med 12 månaders uppsägningstid. Vid utebliven uppsägning förlängs avtalet i ytterligare fem år var gång. Under avtalsperioden äger respektive part rätt att justera omfattning och innehåll, enligt former för samverkan.

Upphör ALABs tomträttsavtal för Södre Torn upphör detta avtal att gälla vid samma tidpunkt.

§ 7

Tvist, avtalets giltighet

Vid tvist gäller allmän domstol.

Detta avtal gäller under förutsättning att fastigheten Södre Torn 1 upplåts med tomträtt till ALAB.

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom desstrafiknämnd

.....
()

.....
()

För Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB

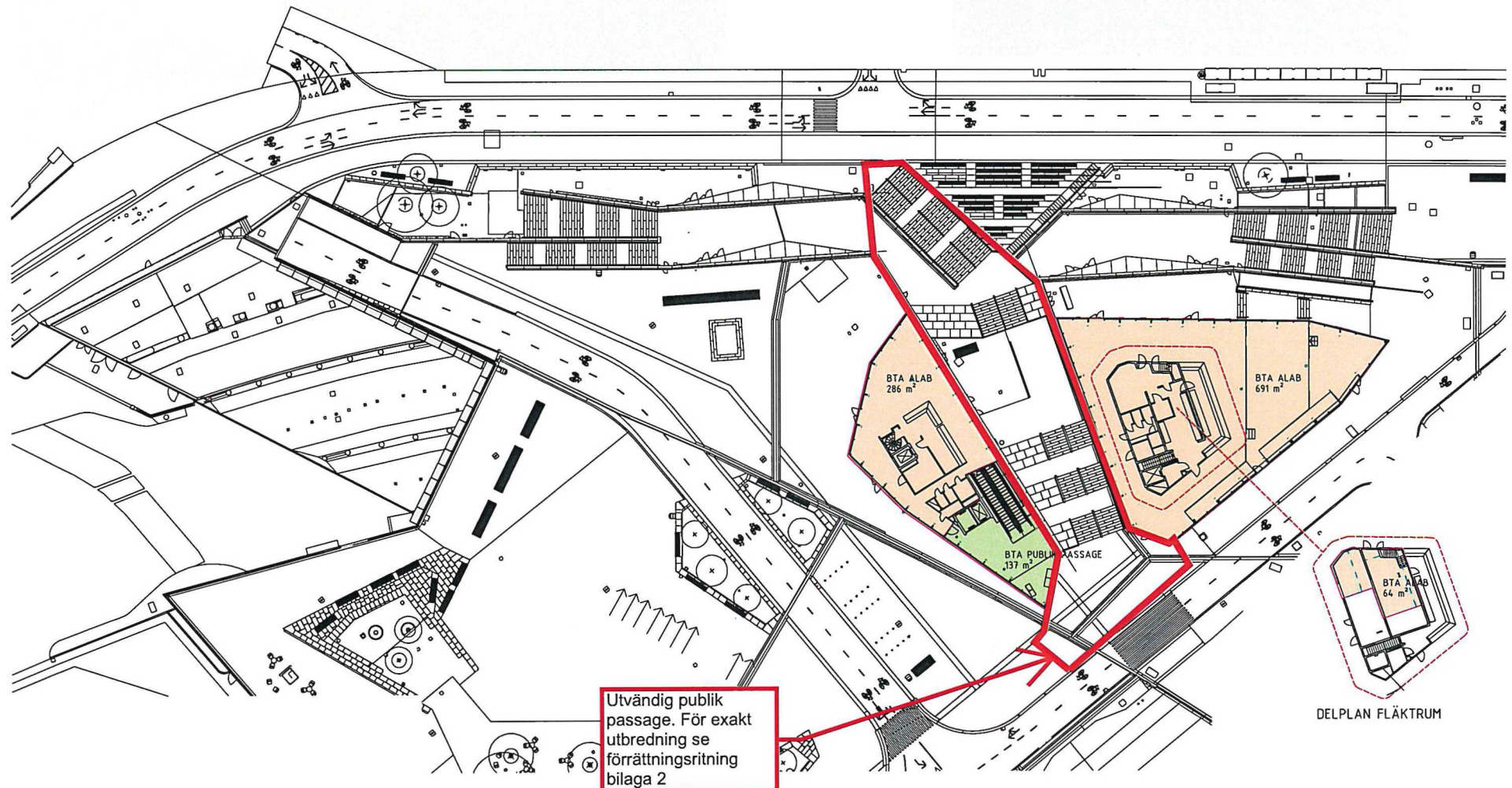
.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Orienterande skiss Mälarterrassen och Södre torn
2. Områden för uteservering

MA
AT



AREASAMMANSTÄLLNING BTA

Plan	BTA ALAB	BTA TK	BTA PUBLIK PASSAGE
Nollplan	333 m ²	108 m ²	
Kajplan	282 m ²	55 m ²	137 m ²
Övre mellanplan	2588 m ²	37 m ²	360 m ²
Torgplan	977 m ²		137 m ²
Flåkrum	64 m ²		
Totalt	6243 m ²	200 m ²	634 m ²

-  Invändig publik passage
-  Lokaler och utrymmen inom Södra torn 1
-  Utrymme för drift av publik passage

UTKAST
2022-05-30

BYGGHANDLING

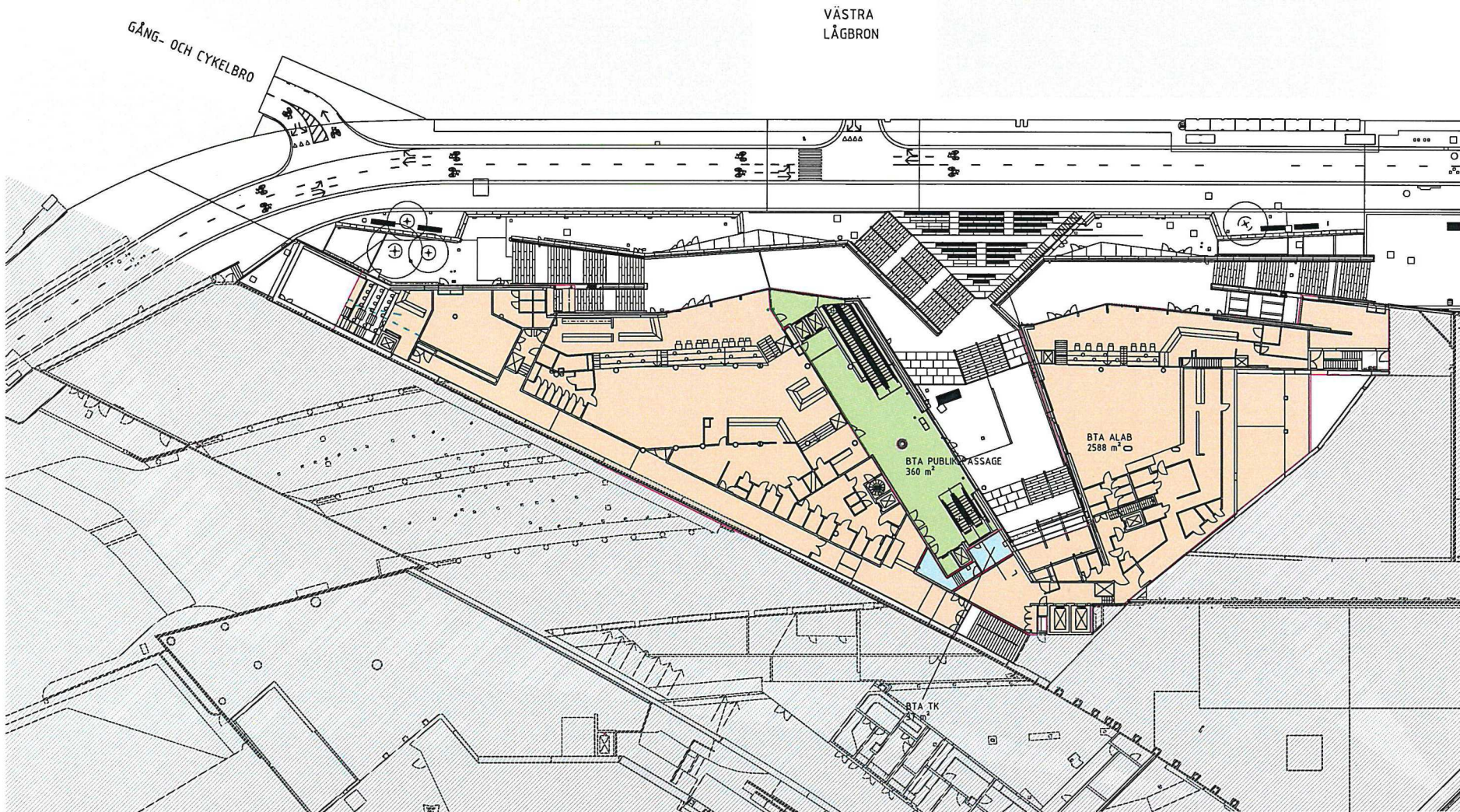
 Stockholms stad		Exploateringskontoret	
White arkitekter AB		08-402 25 00	
9138490100	HPL	MCR	
2022-xx-xx	Daniel Andersson		

SLUSSEN Delområde Land
414 - Målarterrassen med C-byggnad
60 - Torplan
Ritning - Arkitektur
60 - Torplan Areasammanställning BTA
902 - Areasammanställning

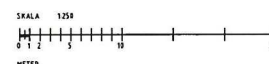
10 - Planritningar

I : 250 A1

Arkitekt	Byrå	Försk.
Proj. nr. 10-1111111111 FÖRSTÄLLNING		
00-1111111111		
A7-902-10-1111111111		



- Invändig publik passage
- Lokaler och utrymmen inom Södra torn 1
- Utrymme för drift av publik passage

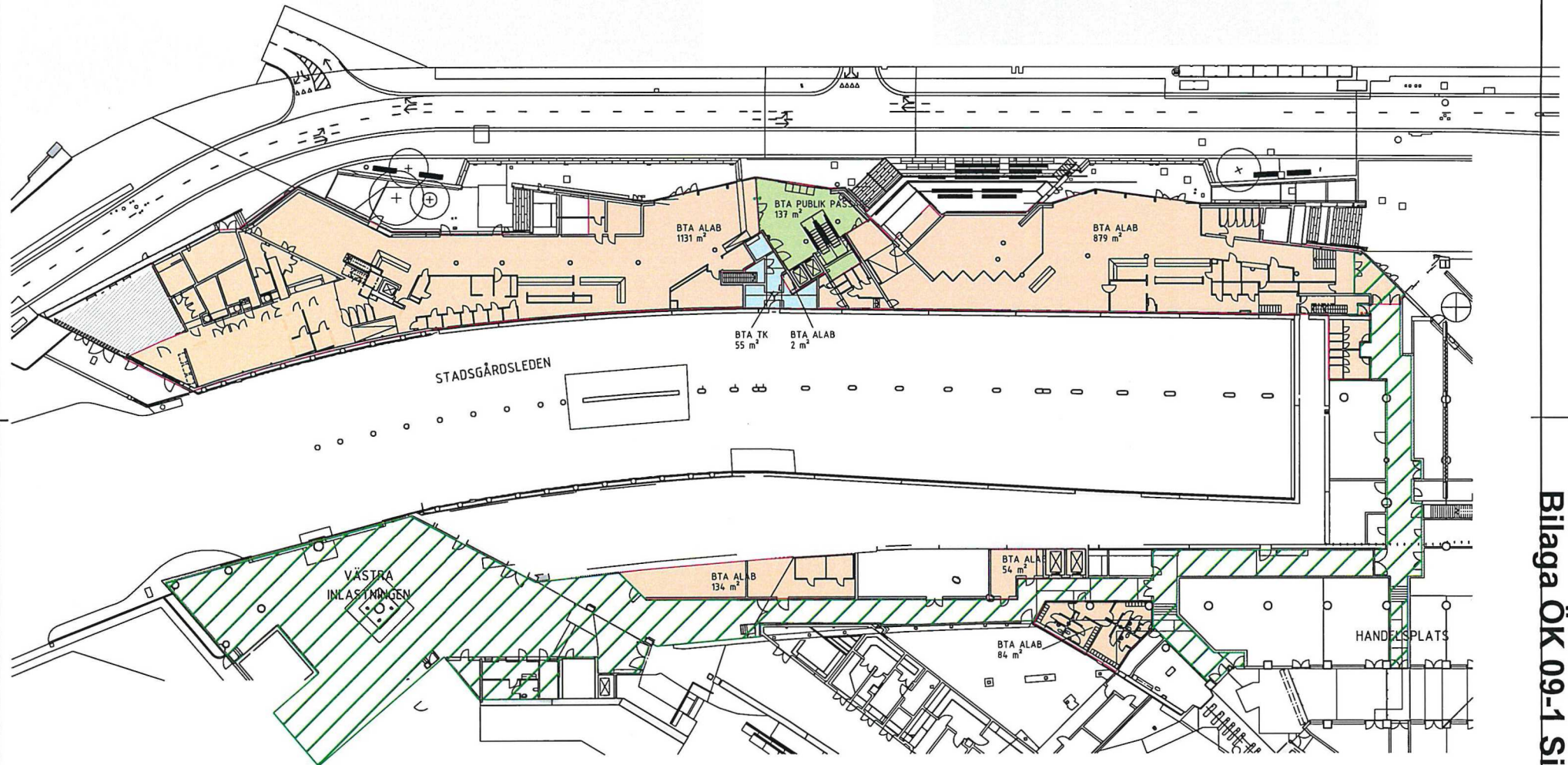


UTKAST
2022-05-30

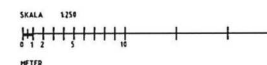
SLUSSEN Delområde Land
414 - Målarterrassen med C-byggnad
6a - Övre mellanplan
Ritning - Arkitektur
6a - Övre mellanplan Areasammanställning
00A- Areasammanställning
10 - Planritningar 1 : 250 A1

BYGGHANDLING	BYGGNADENS AVSEEN	DATUM	SKALA
Stockholms stad	Exploateringskontoret		
White arkitekter AB	08-402 25 00		
9138490100	HPL	IMCR	
2022-xx-xx	Daniel Andersson		
			A7-902-10-4146a-3003

VÄSTRA
LÄGGRON



- Invändig publik passage
- Lokaler och utrymmen inom Södra torn 1
- Utrymme för drift av publik passage
- GA:2 Västra inlöstningen

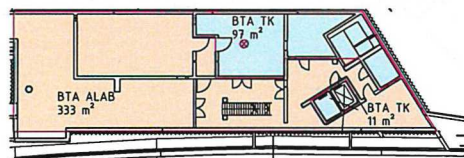


Upprättad av
Foster + Partners

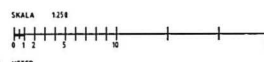
UTKAST
2022-05-30

BYGGHANDLING		Exploateringskontoret	
Stockholms stad	White arkitekter AB	08-402 25 00	
9138490100	HPL	MCR	
2022-xx-xx	Daniel Andersson		

SLUSSEN Delområde Land	
414 - Mälarterrassen med C-byggnad	
40 - Kajplan	
Ritning - Arkitektur	
40 - Kajplan Areasammanställning BTA	
902 - Areasammanställning	
10 - Planritningar	
1 : 250 A1	
A7-902-10-41440-3003	



- Invändig publik passage
- Lokaler och utrymmen inom Södra torn 1
- Utrymme för drift av publik passage



Ursprungsarkitekt
Foster + Partners

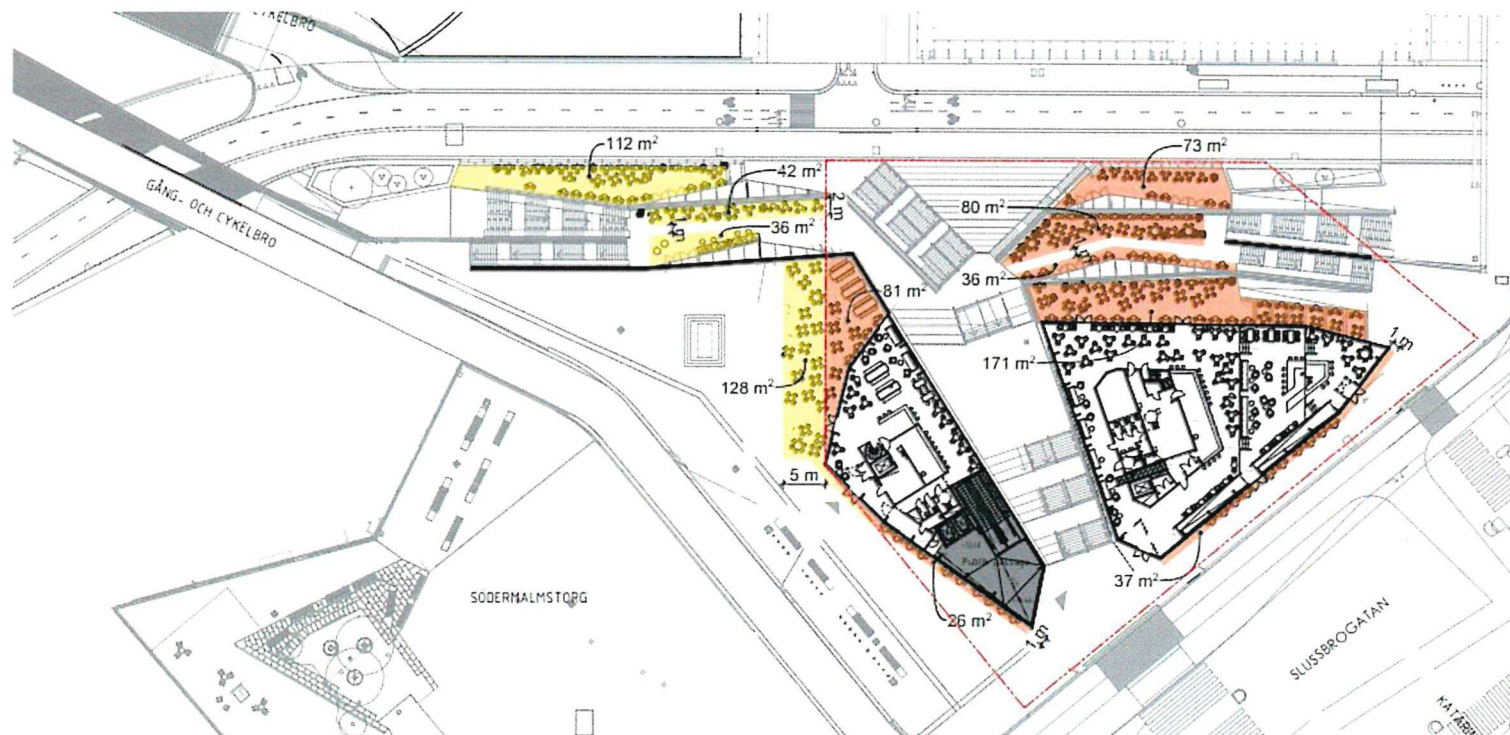
UTKAST
2022-05-30

BET	ANORDNING	AVSEER	DATUM	ÖVN
BYGGHANDLING				
Stockholms stad		Exploateringskontoret		
White arkitekter AB		08-402 25 00		
9138490100	HPL	MCR		
2022-xx-xx	Daniel Andersson		A7-902-10-41430-3003	

SLUSSEN Delområde Land
414 - Mälarterrassen med C-byggnad
30 - Nollnivå
Ritning - Arkitektur
30 - Nollplan Areasammanställning BTA
902 - Areasammanställning
10 - Planritningar 1 : 250 A1

MÄLARTERRASSEN

Möblering kvartersmark och allmän platsmark



- Utomhusyta på kvartersmark som ALAB avser använda som kvartersmark för uteplats/uteservering
- Utomhusyta på allmän platsmark som ALAB avser använda som kvartersmark för uteplats/uteservering
- Fastighetsgräns

SKALA 1:500
0 5 10 20 25 M



ATRIUM LJUNGBERG 1226-5060 Möblering kvartersmark och allmän platsmark

A1-SKISS 039A

2022-04-11

ElinderSten

Handwritten signature

Bilaga ÖK 10 Gränsdragningslista Mälarterrassen

Skapad: 2020-12-23

Reviderad: 2023-07-04

S (Staden/Projekt Slussen/Fastighetsägaren), C (Mälarterrassen/ALAB/Tomträtthavaren), TF (Trafikförvaltningen/Region Stockholm), TK (Trafikkontoret/Staden/Fastighetsägaren), H (Handelsplatsen, se not nedan), GA1* (Gemensamhetsanläggning Södra Torn ga:1), GA2* (Gemensamhetsanläggning Södra Torn ga:2)

Not: H / Handelsplatsen avser den blivande köparen av fastigheten Blå Bodarna 1.

*GA och Servitut med nummer 5.1.2.1 osv finns redovisade i Lantmäteriets akt 0180K-2021-12004, biläggs ej.

Huvudsakliga poster och åtgärder

0	Mark, grundläggning, stomme, tätskikt	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Driftar	Underhåll, förnyelse	Nivå	Kommentar*
0.1	Schaktarbeten för Stadsgårdsledstunneln	S	S	S	-	-	-	Kajplan	Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11.
0.2	Schaktarbeten för Mälarterrassen	S	S	S	-	-	-	Kajplan	Inkl ytor för miljörum, mellanlager, undercentral fjärrkyla, omklädnad, personalrum. Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11.
0.3	Grundläggning, pålning/platta, enbart för Stadsgårdsledstunneln	S	S	S	GA1*	GA1*	GA1*	Kajplan	Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11.
0.4	Grundläggning, pålning/platta, gemensam för Stadsgårdsledstunneln, torg och Mälarterrassen	S	S	S	GA1*	GA1*	GA1*	Kajplan	Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11.
0.5	Grundläggning, pålning/platta enbart för Mälarterrassen	S	S	S	GA1*	GA1*	GA1*	Kajplan	Samma yta som 0.2. Inkl ytor för miljörum, mellanlager, undercentral fjärrkyla, omklädnad, personalrum.
0.6	Stomme för Stadsgårdsledstunneln	S	S	S	GA1*	GA1*	GA1*	Kajplan	Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11.
0.61	Värmeisolering mot Stadsgårdsledstunneln	S	S	S	C	C	C	Kajplan	Inkl. innerväggar
0.7	Stomme i Stadsgårdsledstunneln som bär upp både C-huset och Stadsgårdsledstunnelns tak	S	S	S	GA1*	GA1*	GA1*	Kajplan	Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11.
0.8	Stomme för C-huset, konstruktiv betong, utvändiga trappor både inom och utanför kvartersmark	S	S	S	GA1*	GA1*	GA1*	Mellanplan Torgplan	Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11.
0.9	Tätskikt på terrasser och i trappan inom kvartersmark på stomme för C-huset	S	S	S	GA1*	GA1*	GA1*	Mellanplan Torgplan	Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11.
0.10	Stomme inom kvartersmark som utgör tak till Stadsgårdsledstunneln inkl stomme för trappa	S	S	S	GA1*	GA1*	GA1*	Mellanplan	Samma yta som pkt 0.11. Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11.
0.11	Tätskikt på stomme inom kvartersmark som utgör tak till Stadsgårdsledstunneln inkl stomme för trappa	S	S	S	GA1*	GA1*	GA1*	Mellanplan	Samma yta som pkt 0.10. Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11.
0.12	Tätskikt på terrasser utanför kvartersmark ovanpå 3D-utrymme som ska tillhöra C-huset	S	S	S	GA1*	GA1*	GA1*	Mellanplan	Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11.
0.13	Tätskikt på allmän platsmark ovanpå 3D-utrymme som ska tillhöra C-huset	S	S	S	GA1*	GA1*	GA1*	Torgplan	Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11.
0.14	L-stöd och förankringsstag för kaj, belägna under bottenplatta	S	S	S	TK	TK	TK	Bottenplatta	Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11. Servitut 2* (rättighet B i pkt SB 5 i tomträttsavtal)
1	Fasader, glaspartier, glasskjutdörrar, ståldörrar	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Driftar	Underhåll, förnyelse	Nivå	Kommentar*
1.0	Fasader, burspråk och tak (klimatskal)	S	S	S	C	C	C	Alla plan	Glaspartier och dörrar mellan invändig passage och utomhus byggs och behålls av staden. Dessa ägs och driftas av TK. Servitut 1* (5.1.2.4).
1.1	Utrymningsdörr från klubb/restaurang 8	S	S	S	C	C	C	Kajplan	
1.2	Fasta glaspartier och skjutglaspartier från restaurang 8 mot kaj	S	S	S	C	C	C	Kajplan	

Bilaga ÖK 10

2(6)

1.3	Glasparti mot publik passage från restaurang 5	S	S	C	C	C	C	Kajplan	Detta är invändigt.
1.31	Infälld kanalisation i glasparti	S	S	C	C	C	C	Kajplan	
1.32	Dörrautomatik	C	C	C	C	C	C	Kajplan	
1.4	Glasparti mot publik passage från restaurang 8	S	S	C	C	C	C	Kajplan	Detta är invändigt.
1.41	Infälld kanalisation i glasparti	S	S	C	C	C	C	Kajplan	Redovisas i ritningsbilaga ÖK 11 som 1.4
1.42	Dörrautomatik	C	C	C	C	C	C	Kajplan	Redovisas i ritningsbilaga ÖK 11 som 1.4
1.5	Skjutglasparti till publik passage från kaj	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Belägna utanför tomträtten
1.51	Infälld kanalisation i glasparti	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Belägna utanför tomträtten. Redovisas i ritningsbilaga ÖK 11 som 1.5.
1.52	Dörrautomatik	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Belägna utanför tomträtten. Redovisas i ritningsbilaga ÖK 11 som 1.5.
1.6	Glasparti mot gemensam entré handelsplats	S	S	S	C	C	C	Kajplan	
1.61	Infälld kanalisation i glasparti	S	S	S	C	C	C	Kajplan	Redovisas i ritningsbilaga ÖK 11 som 1.6
1.62	Dörrautomatik	C	C	C	C	C	C	Kajplan	Redovisas i ritningsbilaga ÖK 11 som 1.6
1.62	Kortläsare	C	C	C	C	C	C	Kajplan	Redovisas i ritningsbilaga ÖK 11 som 1.6
1.8	Skjutglasparti till publik passage från terrass +7,45 m	S	S	S	TK	TK	TK	Mellanplan	Belägna utanför tomträtten
1.81	Infälld kanalisation i glasparti	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Belägna utanför tomträtten. Redovisas i ritningsbilaga ÖK 11 som 1.8.
1.82	Dörrautomatik	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Belägna utanför tomträtten. Redovisas i ritningsbilaga ÖK 11 som 1.8.
1.9	Glasparti från utrymningstrappa mot "utrymning handel"	C	C	C	C	C	C	Mellanplan	H utrymning. Ev. blivande GA i förrättning för Handelsplatsen.
1.10	Glasparti och entréparti mot publik passage från restaurang 4 och 4c	S	S	C	C	C	C	Mellanplan	Inkl. väggar mot restaurang 4 i publik passage. 195 mm lättvägg, mineralull, 2 gips, 145 stålregel, 2 gips. Brandklass EI 60, SK 2.
1.101	Dörrar från utrymningsväg handel	S	S	C	C	C	C	Mellanplan	
1.102	Dörr till apparatrum rulltrappa RT3-RT4	S	S	S	TK	TK	TK	Mellanplan	Servitut 1* (5.1.2.10)
1.103	Dörr personalingång restaurang 4 från publik passage	S	S	C	C	C	C	Mellanplan	
1.11	Fasta glaspartier och skjutglaspartier mot gränden från publik passage	S	S	S	TK	TK	TK	Mellanplan	Servitut 1* (5.1.2.4)
1.12	Fasta glaspartier och skjutglaspartier mot gränden från restaurang 3a	S	S	S	C	C	C	Mellanplan	
1.13	Fasta glaspartier och skjutglaspartier mot publik passage	S	S	S	TK	TK	TK	Torgplan	Servitut 1* (5.1.2.4)
1.14	Fasta glaspartier och entréparti mot torgplan från restaurang 1a i paviljong	S	S	S	C	C	C	Torgplan	
1.15	Fast glasparti mot publik passage i paviljong	S	S	C	C	C	C	Torgplan	
1.16	Entréparti i glas mot publik passage i paviljong	S	S	C	C	C	C	Torgplan	
1.17	Fasta glaspartier och entrépartier mot torgplan från restaurang 2a i paviljong	S	S	S	C	C	C	Torgplan	
1.18	Solavskärningsgardiner i glastak och fasader i restauranger i stora och lilla paviljongen	S	S	S	C	C	C	Torgplan	
1.19	Ribbundertak i trä i restaurang och café i stora och lilla paviljongen	C	C	C	C	C	C	Torgplan	
2	Mälarterrassen, handels och gemensamma ytor	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Driftar	Underhåll, förnyelse	Nivå	Kommentar*
2.1	Pelare för tunnelbanebro				TF	TF	TF	Kajplan	Inspekterbara pelare. Befintliga.

100
117

2.2	Hiss H05P	C	C	C	C	C	C	Kajplan	Staden utför hissgröp och hisschakt (ingår i GA:1*). Linhiss. Från kajplan till mellanplan.
2.3	Hiss H18L	C	C	C	C	C	C	Kajplan	Hydrauliskt saxlyftbord.
2.4	Rulltrappor från kajplan till mellanplan RT1-RT2	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Staden utför rulltrappsgröpar och rulltrappor. Servitut 1* (5.1.2.2)
2.5	Hissar H01P och H02P	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Uppfyller x-funktionen. Linhissar. Från kajplan till mellanplan. En hiss går från källarplan till mellanplan. Belägna utanför tomträtten. Servitut 1* (5.1.2.3)
2.6	Hiss H11P	C	C	C	C	C	C	Kajplan	Plattformshiss.
2.7	Hiss H07L och H08L	C	C	C	C	C	C	Kajplan	Staden utför hissgröp och hisschakt (ingår i GA:1) . Linhiss. Från kajplan till mellanplan. Kan framöver bli del av GA för C och H.
2.8	Omklädningsrum och toaletter för personal restaurang 3	C	C	C	C	C	C	Kajplan	Ligger inom 2D-fastigheten. Omgivande ytor urholkas av 3D-utrymmen för Stadsgårdsleden och för handel.
2.9	Miljörum, mellanlager, kyl- och frysrum 117 kvm omslutande väggar, innerväggar inkl dörrar	C	C	C	C	C	C	Kajplan	Staden bygger och bekostar vägg mot servicetunneln (ingår i GA:1*).
2.10	Omklädningsrum personal restaurang 2 77 kvm omslutande väggar, innerväggar inkl dörrar	C	C	C	C	C	C	Kajplan	Staden bygger och bekostar vägg mot handels fläktrum (ingår i GA:1*).
2.11	Teknikrum L4414052 undercentral fjärrkyla i anslutning till lasthissar	C	C	C	C	C	C	Kajplan	Staden bygger och bekostar vägg mot servicetunneln (ingår i GA:1*).
2.13	Publik passage (invändig rumsbildning, ytskikt golv, väggar och tak, utrustning)	S	S	S	TK	TK	TK	Alla plan	X-område. Servitut 1* (5.1.2.1)
2.14	Utrymningstrappa	S	S	S	H	H	H	Mellanplan	H utrymmer över C-husets yta. Ev. blivande GA i förrättning för Handelsplatsen.
2.15	Utrymning handel	C	C	C	C	C	C	Mellanplan	Handel utrymmer över C-husets yta. Lämpligast att C bygger och bekostar. Ev. blivande GA i förrättning för Handelsplatsen.
2.16	Hiss H03P och H04P	S	S	S	TK	TK	TK	Mellanplan	Uppfyller x-funktionen. Linhissar. Från mellanplan till torgplan. Servitut 1* (5.1.2.3)
2.17	Hiss H09L	C	C	C	C	C	C	Mellanplan	Hydraulhiss. Från mellanplan till torgplan.
2.18	Rulltrappor från mellanplan till torgplan RT3-RT4	S	S	S	TK	TK	TK	Mellanplan	Staden utför rulltrappsgröpar och rulltrappor. Servitut 1* (5.1.2.2)
2.19	Hiss H10L	C	C	C	C	C	C	Mellanplan	Hydraulhiss. Från mellanplan till torgplan.
2.20	Hiss H12P	C	C	C	C	C	C	Mellanplan	Plattformshiss.
2.21	Hiss H13P	C	C	C	C	C	C	Mellanplan	Plattformshiss.
2.22	Hiss H14L	C	C	C	C	C	C	Mellanplan	Saxlyftbord.
2.23	Hiss H15L	C	C	C	C	C	C	Mellanplan	Småvaru-/godshiss.
2.24	Hiss H19P	C	C	C	C	C	C	Mellanplan	Plattformshiss.
2.25	Hiss H20L	C	C	C	C	C	C	Mellanplan	Saxlyftbord.
3	Teknikrum och teknikutrymmen	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Driftar	Underhåll, förnyelse	Nivå	Kommentar*
3.1	Fettavskiljare och matavskiljare	S	S	C	C	C	C	Källare	Stomrent, inga ytskikt, inkl dörr.
3.2	Undercentral	S	S	C	C	C	C	Källare	Stomrent, inga ytskikt, inkl dörr.
3.3	Rum för markvärmecentral TK	S	S	S	TK	TK	TK	Källare	Servitut för TK att använda rummet och installera utrustning. Inkl ytskikt, inkl dörrar. ALAB ansvarar för ventilation. Servitut 1* (5.1.2.5)

ms
PT

3.4	Apparatrum för rulltrappa RT1-RT2	S	S	S	TK	TK	TK	Källare	Servitut för TK att använda rummet och installera utrustning. Inkl ytskikt, inkl dörrar. ALAB ansvarar för ventilation. Servitut 1* (5.1.2.7)
3.41	Hisslobby	S	S	S	TK	C	C	Källare	Inkl ytskikt.
3.42	Teknikrum bergvärme	S	S	C	C	C	C	Källare	Stomrent, inga ytskikt, inkl dörr.
3.43	Trapphall	S	S	S	C	C	C	Källare	Inkl ytskikt.
3.44	Trappa inkl räcke	S	S	S	C	C	C	Källare	Ståltrappa.
3.5	Sprinklerrum	C	C	C	C	C	C	Kajplan	
3.6	Elservis högspänning	Ellevio	Ellevio	Ellevio	Ellevio	Ellevio	Ellevio	Kajplan	
3.61	Högspänningsrum	S	S	C	C	C	C	Kajplan	Ny rättighet K enligt pkt SB 5 i tomträttsavtal ska bildas för ledningsägare att använda rummet och installera utrustning. Inkl ytskikt, inkl dörr.
3.62	Lågspänningsrum	S	S	S	C	C	C	Kajplan	Ny rättighet för TK att använda rummet och installera utrustning, betjäna x-området. Inkl ytskikt, inkl dörr.
3.621	Lågspänningsställverk N1	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Betjäna TK:s installationer. Redovisas i ritning som 3:62. Servitut 1* (5.1.2.7)
3.622	Lågspänningsställverk N2	C	C	C	C	C	C	Kajplan	Betjäna ALAB:s installationer. Redovisas i ritningsbilaga ÖK 11 som 3:62.
3.7	Driftutrymme för TK under tunnelbanebro	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Utanför tomträtten.
3.8	Teleservis	Stokab / Skanova	Stokab / Skanova	Stokab / Skanova	Stokab / Skanova	Stokab / Skanova	Stokab / Skanova	Kajplan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
3.81	Teleservisrum	S	S	S	C	C	C	Kajplan	C äger utrymmet, ny rättighet K enligt pkt SB 5 i tomträttsavtal ska bildas för ledningsägare att använda rummet och installera utrustning.
3.9	Elrum	C	C	C	C	C	C	Kajplan	
3.10	Elrum TK och apparatrum hissar H01-H02	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Servitut för TK att använda rummet och installera utrustning, betjäna x-området. Inkl ytskikt, inkl dörr. Servitut 1* (5.1.2.8)
3.11	Städrum TK	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Servitut för TK att använda rummet och installera utrustning, betjäna x-området. Inkl ytskikt, inkl dörr. Servitut 1* (5.1.2.8)
3.12	El/tele TK	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Servitut för TK att använda rummet och installera utrustning, betjäna Stadsgårdsledstunneln. Inkl ytskikt, inkl dörr. Servitut 8 (rättighet D i pkt SB 5 i tomträttsavtal)
3.13	Rum runt trappa	S	S	S	TK	C	C	Kajplan	Servitut för TK att använda trappa ner till källaren. Inkl ytskikt, inkl dörr. Servitut 1* (5.1.2.7)
3.14	Teknikrum bergvärme under trappa	S	S	C	C	C	C	Kajplan	Stomrent, inga ytskikt, inkl dörr.
3.15	Fläktrum tilluft	C	C	C	C	C	C	Kajplan	
3.16	Apparatrum för rulltrappa RT3-RT4 och maskinrum för hissar H03-H04	S	S	S	TK	TK	TK	Mellanplan	Servitut för TK att använda rummet och installera utrustning, betjäna x-området. Inkl ytskikt, inkl dörr. Servitut 1* (5.1.2.10)
3.17	Fläktrum frånluft 2 st	C	C	C	C	C	C	Mellanplan	
3.18	Fläktrum handel	H	H	H	H	H	H	Mellanplan	Nytt servitut krävs för access genom Mälarterrassen. Säkras i kommande förrättning för Handelsplatsen.
3.19	Fläktrum tilluft	C	C	C	C	C	C	Mellanplan	
4	Mediasystem	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Driftar	Underhåll, förnyelse	Nivå	Kommentar*
4.1	Tömningsledning för fettavskiljare inkl anslutning	C	C	C	C	C	C	Källare	Mynnar i hörn vid elservis. Ej med i ritningsbilaga ÖK 11.
4.11	Fettavskiljare och matavskiljare	C	S	S	C	C	C	Källare	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11

4.2	Ingjuten elkanalisation och spillvattenledningar	S	S	S	C	C	C	Källare	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.3	Ventilation	C	C	C	C	C	C	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.31	Ventilation till hiss H01PL, H02PL	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Går ut mot SGLT. Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.32	Ventilation till hiss H03PL, H04PL	S	S	S	TK	TK	TK	Torgplan	Går upp genom yttertak. Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.4	Sprinkler inkl sprinklercentral	C	C	C	C	C	C	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.41	Sprinkler till publik passage	S	S	S	GA:3	GA:3	GA:3	Alla plan	Separat sektion i sprinkleranläggningen. Gemensam sprinklercentral med Södermalm 7:90. Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.5	Spillvatten som ej betjänar x-område	C	C	C	C	C	C	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11.
4.51	Spillvatten som betjänar x-område	S	S	S	S	S	S	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11. Ny rättighet K enligt pkt SB 5 i tomträttsavtal.
4.6	Dagvatten (system 2 och 3)	S	S	S	GA:X	GA:X	GA:X	Alla plan	Framtida ga enligt överenskommelse om gemensamhetsanläggning som utgör Bilaga ÖK 6 till överenskommelse om exploatering. System 2 och 3.
4.61	Grundavlopp från tunnelbanebro som går ner genom teknikrum under bron	S	S	S	TF	TF	TF	Kajplan	Befintliga installationer. Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.62	Dagvatten (system 1)	S	S	S	C/S	C/S	C/S	Torgplan	Se bilaga TR 12 till tomträttsavtal.
4.63	Dagvatten (system 4)	S	S	S	S	S	S	Alla plan	Se bilaga TR 12 till tomträttsavtal.
4.7	Kall- och varmvatten från kvarteretsmark som ej betjänar x-område	C	C	C	C	C	C	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.71	Kall- och varmvatten som betjänar x-område	S	S	S	S	S	S	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.8	Värme som ej betjänar x-området	C	C	C	C	C	C	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.81	Värme som betjänar x-området	S	S	S	S	S	S	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.82	Golvvärme i publik passage	S	S	S	TK	TK	TK	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11.
4.83	Ridåvärmare i publik passage	S	S	S	TK	TK	TK	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.9	Kyla	C	C	C	C	C	C	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.10	Kabelstegar och kablar för el, tele, styr	C	C	C	C	C	C	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.101	Kabelstegar och kablar för el, tele, styr som betjänar den publika passagen	S	S	S	TK	TK	TK	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11.
4.11	Belysning generellt	C	C	C	C	C	C	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.111	Belysning inom publik passage samt vid publika entréer	S	S	S	TK	TK	TK	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11. Servitut 1* (5.1.2.1)
4.112	Belysning i burspråk som "spiller ut" på terrasser	C	C	C	C	C	C	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
4.12	Markvärmecentral TK installationer	S	S	S	TK	TK	TK	Källare	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11. Servitut 1* (5.1.2.5)
4.13	Ledningar från/till allmän plats (från Södermalm 7:87/7:90 till kaj) belägna under bottenplatta.	S	S	S	TK	TK	TK	Under bottenplatta	Ej markerad på ritningsbilaga ÖK 11. Servitut 3* och 4* (rättighet C i pkt SB 5 i tomträttsavtal)
5	Markanläggningar	Projekterar	Genomför	Bekostar	Ägare	Driftar	Underhåll, förnyelse	Nivå	Kommentar*
5.1	Markanläggningar på allmän platsmark ovanpå 3D- utrymme som ska nyttjas av C-huset	S	S	S	TK	TK	TK	Alla plan	Uteserveringsytor, Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
5.1.1	Markanläggningar på allmän platsmark på kajplan som ska nyttjas av C-huset	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Uteserveringsytor, Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
5.2	Markanläggningar på kvarteretsmark	S	S	S	C	C	C	Alla plan	Huvudregel. Undantag: För mark som är upplåten med servitut till förmån för staden ansvarar staden för drift och underhåll inklusive förnyelse av markanläggning. För övriga undantag se 5.21-23, 5.31, 5.4, 5.6-7, 5.12, 5.16-17. Ej med i ritningsbilaga ÖK 11.

MSA
17/11

Bilaga ÖK 10

6(6)

5.21	Gradäng med tillhörande trappa	S	S	S	C	TK	C	Kaj- och mellanplan	Se område angivet som "Gradäng" i Bilaga TR 10 till tomträttsavtal för Mälarterrassen. (Blivande rättighet F i pkt SB 5 i tomträttsavtal).
5.22	Östra trapplöpen mellan kaj- och torgplan	S	S	S	TK/C	TK	C	Alla plan	Se områden angivna som "Trappa" i Bilaga TR 10 till tomträttsavtal för Mälarterrassen. (Blivande rättighet F och G i pkt SB 5 i tomträttsavtal). Staden/TK äger den nedersta delen av trappan som ligger på allmän plats.
5.23	Gång- och cykelbana Slussbrogatan på kvartersmark	S	S	S	TK	TK	TK	Torgplan	TK ansvarar för drift- och underhåll ned till ovasida skyddsbetong. Se servitutsområde Slussbrogatan i Bilaga TR 10 till tomträttsavtal Södra Torn 1 (Blivande rättighet E i pkt SB 5 i tomträttsavtal).
5.3	Räcken och ledstänger inom kvartersmark utan belysning utanför x-område	S	S	S	C	C	C	Alla plan	
5.31	Räcken och ledstänger med belysning inom kvartersmark.	S	S	S	TK	TK	TK	Alla plan	Se bilaga TR 11 till tomträttsavtal. Blivande rättighet H i pkt SB 5 i tomträttsavtal.
5.4	Räcken och ledstänger tillhörande x-områden för trappor inom kvartersmark	S	S	S	TK	TK	TK	Alla plan	Se bilaga TR 11 till tomträttsavtal.
5.5	Räcken och ledstänger på allmän platsmark	S	S	S	TK	TK	TK/C	Alla plan	Huvudregeln är att TK ansvarar för underhåll av räcken och ledstänger på allmän platsmark. C ansvarar för vissa räcken utan belysning på östra trappan enligt tomträttsavtal, SB p. 5 G.
5.6	Övrig utomhusbelysning inom kvartersmark utanför x-område	S	S	S	TK	TK	TK	Alla plan	Se bilaga TR 11 till tomträttsavtal. Blivande rättighet H i pkt SB 5 i tomträttsavtal.
5.7	Utomhusbelysning tillhörande x-områden för trappor inom kvartersmark	S	S	S	TK	TK	TK	Alla plan	Se bilaga TR 11 till tomträttsavtal. Blivande rättighet H i pkt SB 5 i tomträttsavtal.
5.8	Utomhusbelysning på allmän platsmark	S	S	S	TK	TK	TK	Alla plan	Se bilaga TR 11 till tomträttsavtal. Blivande rättighet H i pkt SB 5 i tomträttsavtal.
5.12	Markvärme tillhörande x-område inom kvartersmark	S	S	S	TK	TK	TK	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
5.13	Markvärme på terrass på kvartersmark	S	S	S	C	C	C	Kajplan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
5.14	Markvärme på terrass på allmän platsmark	S	S	S	C	C	C	Mellanplan/ Kajplan	Driftavtal. Ej med i ritningsbilaga ÖK 11
5.15	Klättrväxter på fasad både på kvartersmark och allmän plats	S	S	S	C	C	C	Kajplan	Se även tomträttsavtal. Anläggs/planteras enligt bygghandling. Ej med i ritningsbilaga ÖK 11.
5.16	Fast möblering och träd inom vistelsyta på kajplan på kvartersmark och allmän platsmark	S	S	S	TK	TK	TK	Kajplan	Ritningsbilaga TR 10 till tomträttsavtal. Blivande rättighet G i pkt SB 5 i tomträttsavtal.
5.17	Ramp på kajplan på kvartersmark och allmän platsmark invid Östra trappan.	S	S	S	TK/C	C	TK	Kajplan	"Ramp" enl Ritningsbilaga TR 10 till tomträttsavtal. rättighet G i pkt SB 5 i tomträttsavtal.
5.18	Skyltar för allmän plats samt för gång- och cykeltrafik på kvartersmark.	S	S	S	TK	TK	TK	Alla plan	Ej med i ritningsbilaga ÖK 11. Blivande rättighet H i pkt SB 5 i tomträttsavtal.

MS
11/11



MexL = LASTHISS
 MexP = PERSONHISS
 SK = SKÖRSTEN KOLGRILL
 DA = DÖRRAUTOMATIK
 SKD = SKJUTDÖRR
 SH = SERVICEHUB

414 - C-huset och Mälarterrassen
30 - Nollnivå
Bygglöv - Mälarterrassen
30 - Nollplan
400 - Sammansatt redovisning rumsbildning
10 - Planritningar 1:250 A1

REF	ADDRESS/ADRESS	DAY/M	EXPI
INFORMATIONSHANDLING			
 Stockholms stad		Exploateringskontoret	
ORDER NO. While arkitekt AB	TEL 08-402 25 00	PROJECT NO. DANIEL ANDERSSON	
UPPDRAGSNUMMER 9138490100	STOCKHOLM/STAD HANDELSGATE	ANFÖRARNUMMER AT7-0400	DATUM 2021-03-19
UPPDRAGSLEDARE Daniel Andersson		MCR 2021-03-19	MCR 2021-03-19
UPPDRAGSNUMMER 9138490100		STOCKHOLM/STAD HANDELSGATE	ANFÖRARNUMMER AT7-0400
UPPDRAGSLEDARE Daniel Andersson		MCR 2021-03-19	MCR 2021-03-19

Ursprungsarkitektur
Foster + Partners

SKALA 1:250

METER



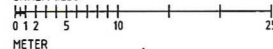
HÖJDSYSTEM: STADENS HÖJDSYSTEM ANSLUTET TILL RH2000.
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 18 00



HxxL = LASTHISS
HxxP = PERSONHISS
SK = SKORSTEN KOLGRILL
DA = DÖRRAUTOMATIK
SKD = SKJUTDÖRR
SH = SERVICEHUB

VÄSTRA
INLASTNINGEN
GEMENSAM INLASTNING MELLAN MÄLAR TERRASSEN,
HANDELSPLATS M.F.L.

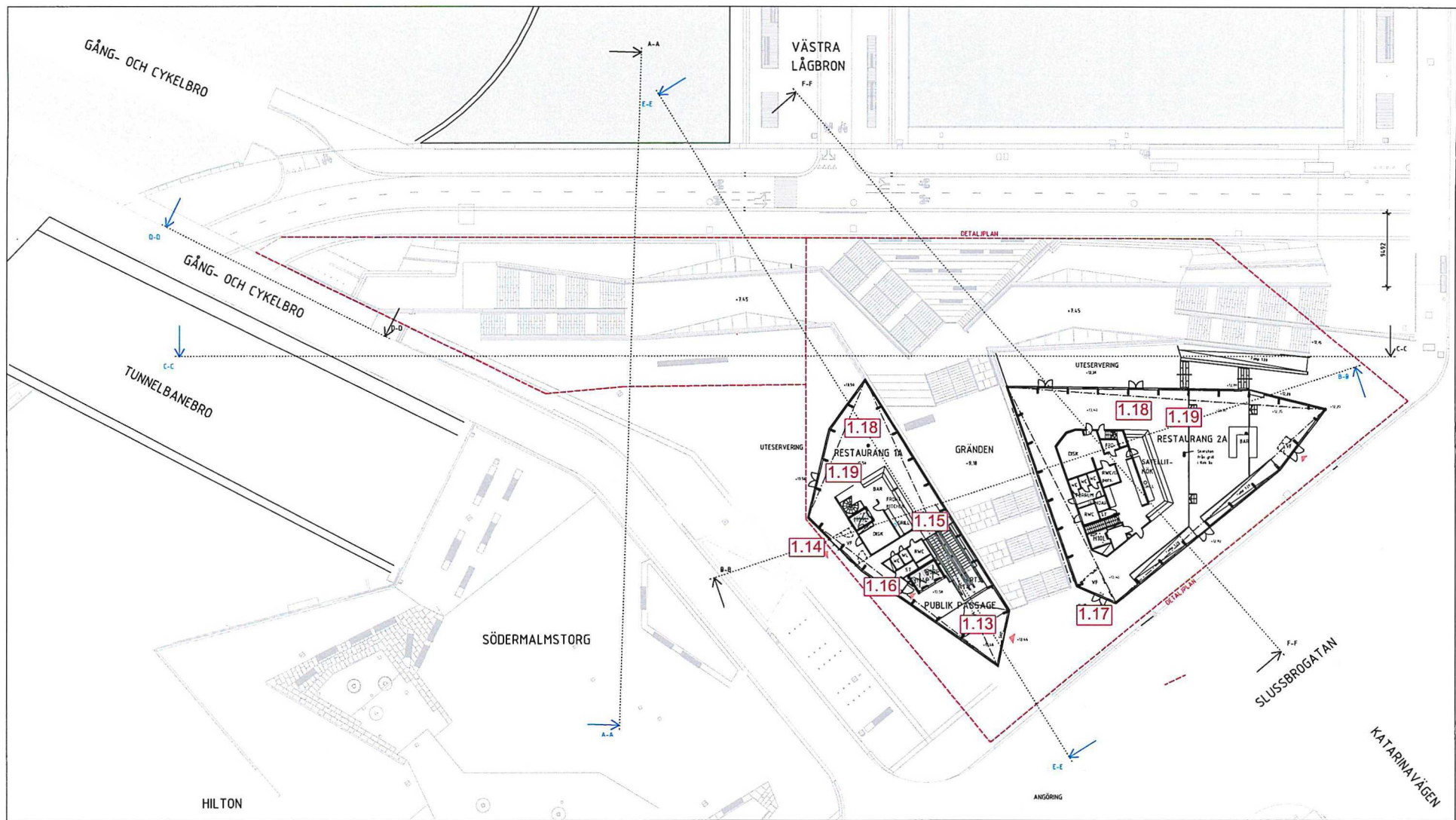
SKALA 1:250



Ursprungsarchitekten
Fosler + Partners

B	Row Nollhandling	2013-03-30	MCR	414 - C-ruset och Malanterrassen	
B	Nollhandling	2013-02-19	MCR	40 - Kajplan	
C	Se CB-PM-414-1008	2019-10-09	MCR	Ritning - Arkitektur	
+	Se CB-5031-04	2019-04-30	MCR	40 - Kajplan	
BET	ANDRÅGEN AVSE	DATUM	SÄG	400 - Sammansatt redovisning rumsbildning	
SYSTEMHANDLING				10 - Planritningar	1:250 A1
	Stockholms stad	Exploateringskontoret		INRIKTAT NR	414
KONSULT				INRIKTAT UTGITT INOM RUT	DATUM
White arkitektur AB		TE.	08-402 25 00	ANVÄNDNING	
UPPGIFTSANMÄLAN 9138490100		HÖRDA KLARARE MCR		ACQ.	
UPPGIFTSANMÄLAN 2019-04-30		Daniel Andersson		BYGGKONTO A77-4000-10-41440-1001	BCT



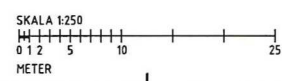


FÖRKLARINGAR

HÖJDSYSTEM: STADENS HÖJDSYSTEM ANSLUTET TILL RH2000.
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 18 00

- TEKNIKUTRYMMEN TK
- PUBLIK PASSAGE (TK)
- DETALJPLANEGRÄNS
- ENTREPRENADGRÄNS

HexL = LASTHISS
HexP = PERSONHISS
SK = SKORSTEN KOLGRILL
DA = DÖRRAUTOMATIK
SKD = SKAUTODÖRR
SH = SERVICEHUB



Ursprungsarkitekt
Foster + Partners

SYSTEMHANDLING			
C	Rev Notifhandling	2021-03-26	MCR
B	Notifhandling	2021-03-19	MCR
A	See CB-PM-4.14-1008	2019-10-09	MCR
	See CB-5031-04	2019-04-30	MCR
REV	ÄNDRING AVSEER	DATUM	SKY
Stockholms stad Exploateringskontoret			
Projektnamn White arkitekter AB		Projektnummer 08-402 25 00	
Opplysningsnummer 9138490100		Opplysningsnummer HPL	
Opplysningsnummer 2019-04-30		Opplysningsnummer MCR	
Opplysningsnummer 2019-04-30		Opplysningsnummer Daniel Andersson	
Opplysningsnummer 2019-04-30		Opplysningsnummer A7-400-10-41460-1001	
Opplysningsnummer 2019-04-30		Opplysningsnummer C	

SLUSEN Delområde Land
414 - C-huset och Mälarterrassen
60 - Torgplan
Ritning - Arkitektur
60 - Torgplan
400 - Sammansatt redovisning rumsbildning
10 - Planritningar
1:250 A1

Bilaga ÖK 12 till ök exploatering sid 1 (26)


**Stockholms
stad**
Exploateringskontoret
 Projekt Slussen

Dokumentnamn	A7-HF-414-3001
Projekteringsskede	BYGGHANDLING
Delområde	Land
Entreprenad	SN 84 - Mälarterrassen med C-byggnad
Anläggningsdel	414 - Mälarterrassen med C-byggnad
Ansvarig part	A7: Arkitekter -Land BH - ELU/White
Dokumenttyp	HF - Handlingsförteckning
Konstruktör	Magnus Croon
Upprättad datum	2022-05-11

Handlingsförteckning - Arkitektur

D	2023-07-03	Se CB-RP-SN84-414-0007	MCR
C	2023-02-21	Se CB-RP-SN84-414-0006	MCR
B	2022-11-15	Se CB-RP-SN84-414-0004	MCR
A	2022-06-23	Se CB-RP-SN84-414-0003	MCR
-	2022-05-11	Se CB-RP-SN84-414-0001	MCR
Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändring av

Daniel Andersson
Uppdragsansvarig



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
A7-010-N0-41400-3001	Informationsmodell Mälarterrassen	2022-05-11	D	2023-07-03
A7-400-MV-41400-3010	Modellvyförteckning Publik passage	2022-05-11	C	2023-07-03
A7-400-PS-41430-3001	Utsättningsmodell 30-Nollnivå	2022-05-11	-	2022-05-11
A7-400-PS-41440-3001	Utsättningsmodell 40-Kajplan	2022-05-11	B	2023-07-03
A7-400-PS-41460-3001	Utsättningsmodell 60-Torgplan	2022-05-11	B	2023-07-03
A7-400-PS-4146a-3001	Utsättningsmodell 6a-Övre mellanplan	2022-05-11	B	2023-07-03
A7-400-WS-41400-3001	Utsättningsmodell Stomme och klimatskal	2022-06-23	-	2022-06-23
A7-420-MV-41400-3001	Mälarterrassen Glasfasader Vyförteckning	2022-06-23	-	2022-06-23
A7-420-MV-41400-3002	Mälarterrassen Stenfasader Vyförteckning	2022-06-23	B	2023-07-03
A7-420-MV-41470-3005	Mälarterrassen Takdetaljer Vyförteckning	2022-06-23	B	2023-07-03
A7-901-10-41430-3051	30 - Nollnivå, Brandcellsgränser	2022-05-11	-	2022-05-11
A7-901-10-41440-3051	40 - Kajplan, Brandcellsgränser	2022-05-11	-	2022-05-11
A7-901-10-41460-3051	60 - Torgplan, Brandcellsgränser	2022-05-11	-	2022-05-11
A7-901-10-4146a-3051	6a - Övre Mellanplan, Brandcellsgränser	2022-05-11	-	2022-05-11
A7-902-10-41430-3001	30 - Nollplan Areasammanställning	2022-05-11	-	2022-05-11
A7-902-10-41440-3001	40 - Kajplan Areasammanställning	2022-05-11	-	2022-05-11
A7-902-10-41460-3001	60 - Torgplan Areasammanställning	2022-05-11	-	2022-05-11
A7-902-10-4146a-3001	6a - Övre mellanplan Areasammanställning	2022-05-11	-	2022-05-11
A7-LI-414-3001	Dörrförteckning ståldörrar, Sekretess	2022-05-11	-	2022-05-11
A7-LI-414-3003	Dörrförteckning utvändiga metallpartier	2022-06-23	-	2022-06-23
A7-LI-414-3005	Dörrförteckning Invändiga metallpartier	2022-05-11	A	2023-02-21
A7-MS-414-3001	Modellspecifikation - Arkitektur	2022-06-23	D	2023-07-03
A7-TB-414-3002	Rumsbeskrivning	2022-05-11	A	2022-11-15
A7-TB-414-3010	Teknisk beskrivning glasade konstruktionen	2022-06-23	A	2023-02-21

Handwritten signature and initials

**Stockholms
stad****Exploateringskontoret**
Projekt Slussen

Dokumentnamn CB-HF-414-3002

Projekteringsskede BYGGHANDLING

Delområde Land

Entreprenad SN 84 - Mälarterrassen med C-byggnad

Anläggningsdel 414 - Mälarterrassen med C-byggnad

Ansvarig part CB: Uppdragsledning - Land - BH

Dokumenttyp HF - Handlingsförteckning

Konstruktör Åke Svensson

Upprättad datum 2022-05-11

Handlingsförteckning

KMA-R

B	2022-06-28	Se CB-RP-SN84-414-0002	ÅSN
A	2022-06-23	Se CB-RP-SN84-414-0003	ÅSN
Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändring av

Daniel Andersson
Uppdragsansvarig



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
CB-RA-414-3001	Arbetsmiljörisker identifierade i planering och projektering	2022-06-28	-	2022-06-28
CB-RA-414-3002	Arbetsmiljörisker identifierade i planering och projektering	2022-05-11	-	2022-05-11
CB-RA-414-3003	Arbetsmiljörisker identifierade i planering och projektering	2022-06-23	-	2022-06-23
CB-RA-414-3004	Av beställaren identifierade risker under planering och projektering	2022-05-11	-	2022-05-11
CB-RA-414-3005	Av beställaren identifierade risker under planering och projektering	2022-06-28	-	2022-06-28

MS
HH


**Stockholms
stad**
Exploateringskontoret
 Projekt Slussen

Dokumentnamn E7-HF-414-3003
Projekteringsskede BYGGHANDLING
Delområde Land
Entreprenad SN 84 - Mälarterrassen med C-byggnad
Anläggningsdel 414 - Centrala byggnaderna - C1
Ansvarig part E7: El och kraft - Land BH - ELU/Rejlers
Dokumenttyp HF - Handlingsförteckning
Konstruktör Tommy Lindholm
Upprättad datum 2022-06-28

HF - Handlingsförteckning

.	.	.	.
.	2022-06-28	Se CB-RP-SN84-414-0002	TLM
Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändring av

Daniel Andersson
Uppdragsansvarig



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
E7-MS-414-3003	Modellspecifikation	2022-06-28		2022-06-28
E7-010-N0-41400-3003	Informationsmodell, El-installationer i tidiga skeden	2022-06-28		2022-06-28
E7-010-WS-41400-3003	3D-modell i primärt utbytesformat, SWEREF, El-installationer i tidiga skeden	2022-06-28		2022-06-28

[Handwritten signature]



**Stockholms
stad**

Bilaga ÖK 12 sid 7(26)
Exploateringskontoret
Projekt Slussen

Dokumentnamn	I2-HF-414-3007
Projekteringsskede	BYGGHANDLING
Delområde	Land
Entreprenad	SN84 - Mälarterassen med C-byggnad
Anläggningsdel	414 - Centrala byggnaderna - C1
Ansvarig part	I2: Installation Belysning - ÅF
Dokumenttyp	HF - Handlingsförteckning
Konstruktör	Markus Tibblin
Upprättad datum	2022-05-11

Handlingsförteckning - I2 Installation Belysning SN84 - Mälarterassen med C-byggnad

C	2023-02-27	Se CB-RP-SN84-414-0005	MTN
B	2022-06-28	Se CB-RP-SN84-414-0002	MTN
A	2022-06-23	Se CB-RP-SN84-414-0003	MTN
-	2022-05-11	Se CB-RP-SN84-414-0001	MTN
Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändring av

Daniel Andersson
Uppdragsansvarig



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
I2-600-N0-41400-3007	Informationsmodell SN84	2022-05-11	C	2023-02-27
I2-610-WS-41400-3008	Utsättningsmodell - Kanalisation Mälarterassen	2022-06-28	A	2023-02-27
I2-600-P0-41400-3018	Planmodell - MÖB Mälarterassen	2022-06-28	A	2023-02-27
I2-MS-414-3007	Modellspecifikation - SN84	2022-05-11	B	2022-06-28
I2-LI-414-3026	Stolpförteckning - SN84 Mälarterassen med C-byggnad	2022-06-23	-	2022-06-23
I2-630-WS-41400-3017	Utsättningsmodell - Belysningsutrustning Mälarterrassen med C-byggnad, Stomme och klimatskal	2022-06-23	-	2022-06-23
I2-610-WS-41400-3009	Utsättningsmodell - Kanalisation Mälarterrassen med C-byggnad, Stomme och klimatskal	2022-06-23	-	2022-06-23
I2-630-P0-41400-3007	Planmodell - Kraft Mälarterrassen med C-byggnad, Stomme och klimatskal	2022-06-23	-	2022-06-23
I2-600-P0-41400-3019	Planmodell - Kanalisation och belysningsutrustning Mälarterrassen med C-byggnad, Stomme och klimatskal	2022-06-23	-	2022-06-23
I2-TB-414-3007	Teknisk Beskrivning - SN84 Mälarterassen med C-byggnad	2022-05-11	-	2022-05-11
I2-LI-414-3021	Armaturförteckning - SN84 Mälarterassen med C-byggnad	2022-05-11	-	2022-05-11
I2-630-WS-41400-3016	Utsättningsmodell - Belysningsutrustning C-byggnad inre delar	2022-05-11	-	2022-05-11
I2-630-P0-41400-3006	Planmodell - C-byggnad inre delar, Kraft	2022-05-11	-	2022-05-11
I2-630-P0-41400-3008	Planmodell - C-byggnad inre delar, Styr	2022-05-11	-	2022-05-11
I2-630-P0-41400-3009	Planmodell - C-byggnad inre delar, Belysningsutrustning	2022-05-11	-	2022-05-11
I2-LI-414-3022	Centralredovisning - SN84 Mälarterassen med C-byggnad	2022-05-11	-	2022-05-11
I2-TB-414-3007_B1	Teknisk Beskrivning Bilaga 1 - Styrbilaga	2022-05-11	-	2022-05-11

ms
MH

Bilaga ÖK 12 sid 9(26)


**Stockholms
stad**
Exploateringskontoret
 Projekt Slussen

Dokumentnamn	K8-HF-414-3002
Projekteringsskede	BYGGHANDLING
Delområde	Land
Entreprenad	SN 84 - Mälarterrassen med C-byggnad
Anläggningsdel	414 - Mälarterrassen med C-byggnad
Ansvarig part	K8: Konstruktioner Anläggning -Land BH - ELU
Dokumenttyp	HF - Handlingsförteckning
Konstruktör	C-H Classon
Upprättad datum	2022-05-11

Mälarterrassen

Handlingsförteckning - Konstruktion

D	2023-07-03	CB-RP-SN84-414-0007	CHC
C	2023-02-21	CB-RP-SN84-414-0006	CHC
B	2022-11-15	CB-RP-SN84-414-0004	CHC
A	2022-06-23	CB-RP-SN84-414-0003	CHC
-	2022-05-11	CB-RP-SN84-414-0001	CHC
Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändring av

Daniel Andersson
Uppdragsansvarig



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
K8-010-N0-41400-3300	Informationsmodell Konstruktion AD434, 440, 441	2022-06-23	C	2023-07-03
K8-400-N0-41400-3343	Informationsmodell Konstruktion Stomkomplettering Passagen	2022-05-11	B	2023-07-03
K8-220-N0-41400-3410	Informationsmodell - Armering Kajplan Bjälklag och Fundament	2022-11-15	-	2022-11-15
K8-220-N0-41400-3411	Informationsmodell - Armering Kajplan Bjälklag och Fundament	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3416	Informationsmodell - Armering, AD440-441 Kajplan Väggar och pelare	2022-11-15	A	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3417	Informationsmodell - Armering Kajplan Väggar och pelare, AD440-441	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3418	Informationsmodell - Armering Kajplan Väggar och pelare, AD446	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3420	Informationsmodell - Armering Mellanplan Bjälklag och Balkar	2022-11-15	A	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3421	Informationsmodell - Armering Mellanplan Bjälklag och Balkar, AD440-441	2023-02-21	A	2023-07-03
K8-220-N0-41400-3422	Informationsmodell - Armering Mellanplan Bjälklag och Balkar, AD446	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3426	Informationsmodell - Armering Mellanplan Väggar och Pelare	2022-11-15	A	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3427	Informationsmodell - Armering Mellanplan Väggar och Pelare, AD440-441	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3428	Informationsmodell - Armering Mellanplan Väggar och Pelare, AD446	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3430	Informationsmodell - Armering Torgplan Bjälklag och Balkar, AD440	2023-02-21	A	2023-07-03
K8-220-N0-41400-3431	Informationsmodell - Armering Torgplan Bjälklag och Balkar, AD441	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3432	Informationsmodell - Armering Torgplan Bjälklag och Balkar, AD446	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3436	Informationsmodell - Armering Torgplan Väggar, AD441	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3437	Informationsmodell - Armering Torgplan Väggar, AD446	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3440	Informationsmodell - Armering Övre Torgplan Bjälklag, AD446	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-220-N0-41400-3441	Informationsmodell - Armering Övre Torgplan Väggar, AD446	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-PM-414-3001	Fuktsäkerhetsbeskrivning Mälarterrassen	2022-11-15	-	2022-11-15

Handwritten signature and initials



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
K8-PM-414-3001_B1	Fuktsäkeretsbeskrivning Mälarterrassen - Bilaga 1	2022-11-15	-	2022-11-15
K8-MS-414-3001	Modellspecifikation - Konstruktion	2022-06-23	C	2023-02-21
K8-210-MV-41400-3311	Modellvy Platsgjuten betong AD440-441, planer och detaljer	2022-06-23	C	2023-07-03
K8-210-MV-41400-3312	Modellvy Platsgjuten betong AD446 Planer och detaljer	2022-06-23	B	2023-02-21
K8-220-MV-41400-3323	Modellvy Armering i platsgjuten betong AD440-441	2022-06-23	B	2023-02-21
K8-220-MV-41400-3324	Modellvy Armering i platsgjuten betong AD446	2022-06-23	B	2023-02-21
K8-230-MV-41460-3031	Modellvy Prefabelement	2022-06-23	A	2022-11-15
K8-240-MV-41400-3331	Modellvy Stålstomme AD440,441	2022-06-23	A	2022-11-15
K8-240-MV-41400-3332	Modellvy Stålstomme AD446	2022-06-23	B	2023-07-03
K8-250-MV-41400-3335	Modellvy Trästomme AD441	2022-06-23	B	2023-07-03
K8-250-MV-41400-3336	Modellvy Trästomme AD446	2022-06-23	B	2023-07-03
K8-300-MV-41400-3339	Modellvy Tätskikt terrasser AD 434, 440-441	2022-06-23	A	2023-02-21
K8-300-MV-41400-3340	Modellvy Tätskikt terrasser AD 446	2022-06-23	A	2023-02-21
K8-400-MV-41400-3343	Modellvy Invändig stomkomplettering	2022-05-11	B	2023-07-03
K8-410-MV-41400-3347	Modellvy Tätskikt och isolering för yttertak AD441	2022-06-23	A	2023-07-03
K8-410-MV-41400-3348	Modellvy Tätskikt och isolering för yttertak AD446	2022-06-23	A	2023-07-03
K8-420-MV-41400-3351	Stomkomplettering fasader AD434, 440-441 byggdetaljer	2022-06-23	-	2022-06-23
K8-420-MV-41400-3352	Stomkomplettering fasader AD446 byggdetaljer	2022-06-23	-	2022-06-23
K8-420-MV-41400-3355	Stomkomplettering fasader AD434, 440-441 Smideskonstruktioner	2022-06-23	A	2023-07-03
K8-420-MV-41400-3356	Stomkomplettering fasader AD446 Smideskonstruktioner	2022-06-23	B	2023-07-03
K8-210-WS-41400-3311	Utsättningsmodell AD 434, 440-441 Betongstomme Bjälklag	2022-06-23	B	2023-02-21
K8-210-WS-41400-3312	Utsättningsmodell AD 434, 440-441 Betongstomme Pelare	2022-06-23	-	2022-06-23
K8-210-WS-41400-3313	Utsättningsmodell AD 434, 440-441 Betongstomme Väggar	2022-06-23	B	2023-02-21
K8-210-WS-41400-3314	Utsättningsmodell AD 434, 440-441 Ingjutningsgods	2022-06-23	A	2023-07-03
K8-210-WS-41400-3321	Utsättningsmodell AD446 Betongstomme Bjälklag	2022-06-23	B	2023-02-21
K8-210-WS-41400-3322	Utsättningsmodell AD446 Betongstomme Pelare	2022-06-23	-	2022-06-23
K8-210-WS-41400-3323	Utsättningsmodell AD446 Betongstomme Väggar	2022-06-23	B	2023-02-21
K8-210-WS-41400-3324	Utsättningsmodell AD446 Ingjutningsgods	2022-06-23	A	2023-02-21
K8-230-WS-41400-3031	Utsättningsmodell Prefabelement	2022-06-23	A	2022-11-15

Handwritten signature



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
K8-240-WS-41400-3331	Utsättningsmodell AD 434, 440-441 Stålstomme	2022-06-23	-	2022-06-23
K8-240-WS-41400-3332	Utsättningsmodell AD446 Stålstomme	2022-06-23	A	2023-02-21
K8-250-WS-41400-3335	Utsättningsmodel AD 434, 440-441 Trästomme	2022-06-23	B	2023-07-03
K8-250-WS-41400-3336	Utsättningsmodel AD446 Trästomme	2022-06-23	B	2023-07-03
K8-400-WS-41400-3344	Utsättningsmodell Stomkomplettering passagen, betong	2022-05-11	B	2023-07-03
K8-400-WS-41400-3345	Utsättningsmodell Stomkomplettering passagen, smide	2022-05-11	B	2023-07-03
K8-420-WS-41400-3355	Utsättningsmodel AD 434, 440-441 Stålstomme för fasad	2022-06-23	B	2023-07-03
K8-420-WS-41400-3356	Utsättningsmodel AD 446 Stålstomme för fasad	2022-06-23	C	2023-07-03
K8-SP-414-3001	Armeringsspecifikation Fundament AD446	2022-06-23	A	2022-11-15
K8-SP-414-3001.XML	Armeringsspecifikation, Fundament AD446, XML-fil	2022-06-23	A	2022-11-15
K8-SP-414-3002	Armeringsförteckning platta AD446	2022-11-15	-	2022-11-15
K8-SP-414-3002.XML	Armeringsförteckning platta AD446 XML-fil	2022-11-15	-	2022-11-15
K8-SP-414-3003	Armeringsförteckning, Trappa till fläktrum	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3003.XML	Armeringsförteckning, Trappa till fläktrum, XML-fil	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3011	Armeringsförteckning hisschakt AD441	2022-06-23	A	2023-02-21
K8-SP-414-3011.XML	Armeringsförteckning, Hisschakt AD441, XML-fil	2022-06-23	A	2023-02-21
K8-SP-414-3410	Armeringsförteckning Kajplan bottenplattor och bjälklag AD440-441	2022-11-15	-	2022-11-15
K8-SP-414-3410.XML	Armeringsförteckning Kajplan bottenplattor och bjälklag AD440-441, XML-fil	2022-11-15	-	2022-11-15
K8-SP-414-3411	Armeringsförteckning Kajplan bottenplattor och bjälklag AD440-441	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3411.XML	Armeringsförteckning Kajplan bottenplattor och bjälklag AD440-441, XML-fil	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3416	Armeringsspecifikation Kajplan Väggar och Pelare AD440-441	2022-11-15	A	2023-02-21
K8-SP-414-3416.XML	Armeringsspecifikation Kajplan Väggar och Pelare AD440-441, XML-fil	2022-11-15	A	2023-02-21

Handwritten signature and initials



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
K8-SP-414-3417	Armeringsspecifikation Kajplan Väggar och Pelare AD440-441	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3417.XML	Armeringsspecifikation Kajplan Väggar och Pelare AD440-441, XML-fil	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3418	Armeringsspecifikation Kajplan Väggar och Pelare AD446	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3418.XML	Armeringsspecifikation Kajplan Väggar och Pelare AD446, XML-fil	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3420	Armeringsspecifikation Mellanplan bjälklag och balkar AD440	2022-11-15	A	2023-02-21
K8-SP-414-3420.XML	Armeringsspecifikation Mellanplan bjälklag och balkar AD440, XML-fil	2022-11-15	A	2023-02-21
K8-SP-414-3421	Armeringsspecifikation Mellanplan, Bjälklag och balkar AD440-441	2023-02-21	A	2023-07-03
K8-SP-414-3421.XML	Armeringsspecifikation Mellanplan Bjälklag och balkar AD440-441, XML-fil	2023-02-21	A	2023-07-03
K8-SP-414-3422	Armeringsspecifikation Mellanplan, Bjälklag och balkar AD446	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3422.XML	Armeringsspecifikation Mellanplan Bjälklag och balkar AD446, XML-fil	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3426	Armeringsspecifikation Mellanplan Väggar och Pelare AD440-441	2022-11-15	A	2023-02-21
K8-SP-414-3426.XML	Armeringsspecifikation Mellanplan Väggar och Pelare AD440-441, XML-fil	2022-11-15	A	2023-02-21
K8-SP-414-3427	Armeringsspecifikation Mellanplan Väggar och Pelare AD440-441	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3427.XML	Armeringsspecifikation Mellanplan Väggar och Pelare AD440-441, XML-fil	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3428	Armeringsspecifikation Mellanplan Väggar och Pelare AD446	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3428.XML	Armeringsspecifikation Mellanplan Väggar och Pelare AD446, XML-fil	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3430	Armeringsspecifikation Torgplan Bjälklag och balkar AD440-441	2023-02-21	A	2023-07-03
K8-SP-414-3430.XML	Armeringsspecifikation Torgplan Bjälklag och balkar AD440-441, XML-fil	2023-02-21	A	2023-07-03

Handwritten signature and initials



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
K8-SP-414-3432	Armeringsspecifikation Torgplan Bjälklag och balkar AD446	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3432.XML	Armeringsspecifikation Torgplan Bjälklag och balkar AD446, XML-fil	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3436	Armeringsspecifikation Torgplan Väggar och Pelare AD440- 441	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3436.XML	Armeringsspecifikation Torgplan Väggar och Pelare AD440- 441, XML-fil	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3437	Armeringsspecifikation Torgplan Väggar och Pelare AD446	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3437.XML	Armeringsspecifikation Torgplan Väggar och Pelare AD446, XML-fil	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3440	Armeringsspecifikation Övre Torgplan Bjälklag, AD446	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3440.XML	Armeringsspecifikation Övre Torgplan Bjälklag AD446, XML- fil	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3441	Armeringsspecifikation Torgplan Väggar och Pelare AD440- 441	2023-02-21	-	2023-02-21
K8-SP-414-3441.XML	Armeringsspecifikation Torgplan Väggar och Pelare AD440- 441, XML-fil	2023-02-21	-	2023-02-21

W
PPT



**Stockholms
stad**

Bilaga ÖK 12 sid 15(26)

Exploateringskontoret
Projekt Slussen

Dokumentnamn	L2-HF-414-3001
Projekteringsskede	BYGGHANDLING
Delområde	Land
Entreprenad	SN 84 - Mälarterrassen med C-byggnad
Anläggningsdel	414 - Mälarterrassen med C-byggnad
Ansvarig part	L2: Landskapsarkitektur - White
Dokumenttyp	HF - Handlingsförteckning
Konstruktör	Daniel Groop
Upprättad datum	2022-06-23

Handlingsförteckning - Landskapsarkitektur

B	2023-02-27	Se CB-RP-SN84-414-0005	DGR
A	2022-06-28	Se CB-RP-SN84-414-0002	DGR
-	2022-06-23	Se CB-RP-SN84-414-0003	DGR
Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändring av

Paula Mackenzie
Uppdragsansvarig



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
L2-300-MV-41400-3001	Modellvyer - Marköverbyggnad & Anläggningskompletteringar	2022-06-28	A	2022-02-27
L2-300-MV-41400-3002	Modellvyer Grönt tak	2022-06-23	-	2022-06-23
L2-300-N0-41400-3001	Informationsmodell - Marköverbyggnad & Anläggningskompletteringar	2022-06-28	A	2022-02-27
L2-300-N0-41400-3002	Informationsmodell - Marköverbyggnad & Anläggningskompletteringar Grönt tak - C1	2022-06-23	-	2022-06-23
L2-300-PS-41400-3001	Utsättningsmodell - Marköverbyggnad & Anläggningskompletteringar - Plan	2022-06-28	A	2022-02-27
L2-300-PS-41400-3002	Utsättningsmodell - Marköverbyggnad & Anläggningskompletteringar - Planmodell Grönt tak - C1	2022-06-23	-	2022-06-23
L2-300-WS-41400-3001	Utsättningsmodell - Marköverbyggnad - Överyta	2022-06-28	A	2022-02-27
L2-300-WS-41400-3002	Utsättningsmodell - Marköverbyggnad - Överyta Grönt tak - C1	2022-06-23	-	2022-06-23
L2-MS-414-3001	Modellspecifikation - Landskapsarkitektur	2022-06-23	A	2022-06-28
L2-300-D0-41400-3001.zip	Räcke R71 & R72 STEP-filer	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-CA.step	Räcke R71 - Överliggare plattstål Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-CB.step	Räcke R71 - Överliggare plattstål Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-CC.step	Räcke R71 - Överliggare plattstål Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-CD.step	Räcke R71 - Överliggare plattstål Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-CE.step	Räcke R71 - Överliggare plattstål Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-CF.step	Räcke R71 - Överliggare plattstål Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-IA.step	Räcke R71 - Infästningsplint Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-IB.step	Räcke R71 - Infästningsplint Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-LA.step	Räcke R71 - L-profil Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-LB.step	Räcke R71 - L-profil Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27

W
AT



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
R71-LC.step	Räcke R71 - L-profil Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-LD.step	Räcke R71 - L-profil Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-LE.step	Räcke R71 - L-profil Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip UTGÅTT	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-LF.step	Räcke R71 - L-profil Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-PA.step	Räcke R71 - Räckespanel Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-PB.step	Räcke R71 - Räckespanel Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-PC.step	Räcke R71 - Räckespanel Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-PD.step	Räcke R71 - Räckespanel Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-PE.step	Räcke R71 - Räckespanel Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip UTGÅTT	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-PF.step	Räcke R71 - Räckespanel Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-SA.step	Räcke R71 - Räckesståndare Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-SB.step	Räcke R71 - Räckesståndare Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-SC.step	Räcke R71 - Räckesståndare Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-SD.step	Räcke R71 - Räckesståndare Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-SE.step	Räcke R71 - Räckesståndare Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-SF.step	Räcke R71 - Räckesståndare Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R71-SP.step	Räcke R71 - Räckesståndare Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R72-IA.step	Räcke R71 - Infästningsplint Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R72-LA.step	Räcke R72 - L-profil Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R72-LB.step	Räcke R72 - L-profil Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip UTGÅTT	2022-06-28	A	2022-02-27
R72-LC.step	Räcke R72 - L-profil Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27

Handwritten signature and initials in blue ink.



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
R72-PA.step	Räcke R72 - Räckespanel Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R72-PB.step	Räcke R72 - Räckespanel Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip UTGÅTT	2022-06-28	A	2022-02-27
R72-SA.step	Räcke R72 - Räckesståndare Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R72-SB.step	Räcke R72 - Räckesståndare Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27
R72-SP.step	Räcke R72 - Räckesståndare Ingår i L2-300-D0-41400-3001.zip	2022-06-28	A	2022-02-27

Handwritten signature and initials



**Stockholms
stad**

Bilaga ÖK 12 sid 19 (26)

Exploateringskontoret

Projekt Slussen

Dokumentnamn	R7-HF-414-3001
Projekteringsskede	BYGGHANDLING
Delområde	Land
Entreprenad	SN 84 - Mälarterrassen med C-byggnad
Anläggningsdel	414 - Mälarterrassen med C-byggnad
Ansvarig part	R7: VA - Land BH - ELU/Structor
Dokumenttyp	HF - Handlingsförteckning
Konstruktör	Simon Sahlberg
Upprättad datum	2022-06-23

Handlingsförteckning VA TK/ALAB Mälarterrassen

B	2023-02-27	Se CB-RP-SN84-414-0005	SSG
A	2022-06-28	Se CB-RP-SN84-414-0002	SSG
-	2022-06-23	Se CB-RP-SN84-414-0003	SSG
Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändring av

Daniel Andersson
Uppdragsansvarig

Handwritten signature and initials



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
R7-510-N0-41400-3001	Informationsmodell VA TK/ALAB Mälarterrassen	2022-06-23	B	2023-02-27
R7-510-WS-41400-3001	Utsättningsmodell VA TK/ALAB Marköverbyggnad Mälarterrassen	2022-06-23	A	2023-02-27
R7-510-WS-41400-3002	Utsättningsmodell VA TK/ALAB Dagvattenanläggningar genom konstruktion Mälarterrassen	2022-06-23	A	2023-02-27
R7-MS-414-3001	Modellspecifikation VA TK/ALAB Mälarterrassen	2022-06-23	-	2022-06-23
R7-510-MV-41400-3001	Modellvy VA TK/ALAB Mälarterrassen	2022-06-23	-	2022-06-23

Handwritten signature
ATT



**Stockholms
stad**

Exploateringskontoret
Projekt Slussen

Dokumentnamn V6-HF-414-3002

Projekteringsskede BYGGHANDLING

Delområde Land

Entreprenad SN 84 - Mälarterrassen med C-byggnad

Anläggningsdel 414 - Mälarterrassen med C-byggnad

Ansvarig part V6: Ventilation - Land BH - ELU/Helenius

Dokumenttyp HF - Handlingsförteckning

Konstruktör Robert Tavaststjerna

Upprättad datum 2022-06-23

Handlingsförteckning - Ventilation

Mälarterrassen med C-byggnad, stomme och klimatskal

-	-	-	-
-	2022-06-23	Se CB-RP-SN84-414-0003	ROTA
Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändring av

Daniel Andersson
Uppdragsansvarig

Handwritten signature and initials



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
V6-TB-414-3002	Teknisk beskrivning - Ventilation Mälarterrassen med C-byggnad, stomme och klimatskal	2022-06-23	-	2022-06-23
V6-MS-414-3002	Modellspecifikation - Ventilation Mälarterrassen med C-byggnad, stomme och klimatskal	2022-06-23	-	2022-06-23
V6-570-N0-41400-3002	Informationsmodell - Ventilation Mälarterrassen med C-byggnad, stomme och klimatskal	2022-06-23	-	2022-06-23
V6-570-WS-41400-3001	Utsättningsmodell - Ventilation Mälarterrassen med C-byggnad, stomme och klimatskal	2022-06-23	-	2022-06-23

MS
PH



**Stockholms
stad**

Bilaga ÖK 12 sid 23 (26)

Exploateringskontoret

Projekt Slussen

Dokumentnamn	V8-HF-414-3003
Projekteringsskede	BYGGHANDLING
Delområde	Land
Entreprenad	SN 84 - Mälarterrassen med C-byggnad
Anläggningsdel	414 - Mälarterrassen med C-byggnad
Ansvarig part	V8: Rör - Land BH - ELU/Helenius
Dokumenttyp	HF - Handlingsförteckning
Konstruktör	Urban Åkerberg
Upprättad datum	2022-06-23

Handlingsförteckning - VS

Mälarterrassen med C-byggnad, stomme och klimatskal

B	2023-07-03	Se CB-RP-SN84-414-0007	URAK
A	2023-02-21	Se CB-RP-SN84-414-0006	URAK
-	2022-06-23	Se CB-RP-SN84-414-0003	URAK
Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändring av

Daniel Andersson
Uppdragsansvarig



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
V8-MS-414-3003	Modellspecifikation - VS Mälarterrassen med C-byggnad, stomme och klimatskal	2022-06-23	-	2022-06-23
V8-500-N0-41400-3003	Informationsmodell - VS Mälarterrassen med C-byggnad, stomme och klimatskal	2022-06-23	B	2023-07-03
V8-500-WS-41400-3002	Utsättningsmodell - VS Mälarterrassen med C-byggnad, stomme och klimatskal	2022-06-23	A	2023-07-03

W
RH



**Stockholms
stad**

Bilaga ÖK 12 sid 25 (26)

Exploateringskontoret
Projekt Slussen

Dokumentnamn VB-HF-414-3001

Projekteringsskede BYGGHANDLING

Delområde Land

Entreprenad SN 84 - Mälarterrassen med C-byggnad

Anläggningsdel 414 - Mälarterrassen med C-byggnad

Ansvarig part VB: Sprinkler - Land BH - ELU/Helenius

Dokumenttyp HF - Handlingsförteckning

Konstruktör Ronnie Berggren

Upprättad datum 2022-05-11

Handlingsförteckning - Sprinkler

Mälarterrassen med C-byggnad, invändiga delar

A	2023-02-21	Se CB-RP-SN84-414-0006	AT
-	2022-05-11	Se CB-RP-SN84-414-0001	RB
Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändring av

Daniel Andersson
Uppdragsansvarig

Handwritten signature and initials



Dokumentnamn	Benämning	Upprättad datum	Ändring	Ändring datum
VB-540-N0-41400-3001	Informationsmodell - Sprinkler Mälarterrassen med C-byggnad, Invändiga delar	2022-05-11	A	2023-02-21
VB-TB-414-3001	Teknisk beskrivning - Sprinkler Mälarterrassen med C-byggnad, Invändiga delar	2022-05-11	A	2023-02-21
VB-540-C0-41400-3001	Schemamodell - Sprinkler Mälarterrassen med C-byggnad, Invändiga delar	2022-05-11	-	2022-05-11
VB-MS-414-3001	Modellspecifikation - Sprinkler Mälarterrassen med C-byggnad, Invändiga delar	2022-05-11	-	2022-05-11

luk
MH

1 (3)

Typ av arbete	Andel	Index	Beräkning med siffror från mars 2022	Utv. Index maj 2018-mars 2022	Viktat index
Hus och installation	26%	Genomsnitt av littra 121, 122, 123, 124, 125, 126, 131, 141, 151, 152	$(0,198+0,190+0,173+0,137+0,251+0,306+0,118+0,175+0,101+0,124)/10=0,177$	17,7%	$0,26*0,177=0,046=4,6 \%$
Hissar och rulltrappor	7%	Huvudgrupp 153 Hissar och rulltrappor		19,7%	$0,07*0,197=0,014=1,4 \%$
Glas	12%	2064 Isolerrutor		21,0%	$0,12*0,21=0,025=2,5 \%$
Pålning och spont (stål)	14%	2/3 117 Arbeten med Stålpålar. 1/3 119 Spontningsarbeten	$2/3*0,793+1/3*0,488=0,691$	69,1%	$0,14*0,691=0,097=9,7 \%$
Betong exkl. mark	26%	2/3 Huvudgrupp 251 Broarbeten, betong. 1/3 Huvudgrupp 115, Betongarbeten.	$2/3*0,388+1/3*0,321=0,366$	36,6%	$0,26*0,366=0,095=9,5 \%$
Markarbeten	5%	Genomsnitt av littra 111 jordarbeten, 112 bergarbeten, 113 asfaltarbeten, 114 trädgårdsarbeten, 118 arbeten med kalkcementpelare, 211 jord- och bergsterrassering m.fl.	$(0,153+0,121+0,549+0,171+0,255+0,175)/6=0,237$	23,7%	$=0,05*0,237=0,012=1,2 \%$
Granit	10%	Undergrupp 2081 Natursten		8,4%	$0,10*0,084=0,008=0,8 \%$
Sammanvägt viktat index					$4,6+1,4+2,5+9,7+9,5+1,2+0,8=29,7 \%$

INDATA			
Huvudgrupper	Maj 2018	Mars 2022	Procentuell skillnad
100 Husbyggnadsentreprenader			
110 Markarbeten			
111 Jordarbeten	115,40	133	15,3%
112 Bergarbeten	116,50	130,60	12,1%
113 Asfaltarbeten	108,10	167,40	54,9%
114 Trädgårdsarbeten	114,20	133,70	17,1%
115 Betongarbeten	120,80	159,60	32,1%
117 Arbeten med stålpålar	143,40	257,10	79,3%
118 Arbeten med kalkcementpelare	105,50	132,40	25,5%
119 Spontningsarbeten	121,50	180,80	48,8%
120 Byggnadsarbeten			

2(3)

121 Flerbostadshus och förvaltningsbyggnader med stomme av platsgjuten betong	118,60	142,10	19,8%
122 Flerbostadshus och förvaltningsbyggnader med stomme av prefabricerade betongelement	118,80	141,40	19,0%
123 Byggnader med stomme av trä	119,60	140,30	17,3%
124 Ombyggnader	119,90	136,30	13,7%
125 Köpcentrum och logistikbyggnader med stomme av prefabricerade betongelement	119,30	149,30	25,1%
126 Köpcentrum och logistikbyggnader med stomme av stål	121,60	158,80	30,6%
130 Rörarbeten			
131 Värme- och sanitetsinstallationer i byggnader	117	130,80	11,8%
140 Luftbehandling			
141 Ventilationsanläggningar	118,60	139,30	17,5%
150 Elarbeten			
151 Lågspänningsanläggningar	116,60	128,40	10,1%
152 Installationsarbeten för tele-, data-, och säkerhetsanläggningar	121	136	12,4%
153 Hissar och rulltrappor	115,50	138,30	19,7%
200 Vägentreprenader			
210 Röjnings-, grundförstärknings- och terrasseringsarbeten			
211 Jord- och bergterassering m.m.	115,90	136,20	17,5%
250 Broarbeten			
251 Broarbeten, betong	119,40	165,70	38,8%
Undergrupper	Maj 2018	Mars 2022	Procentuell skillnad
2000 Underentreprenader			
2060 Glasarbeten			
2064 Isolerrutor	105	127	21,0%
2080 Arbeten med fogplattor			
2081 Natursten	119	129	8,4%

Beräkning av slutlig indexerad ersättning (maj 2018-mars 2022)

Yta som överläts	6 243	BTA
Ersättningsnivå före indexering	32 300	kr/BTA
Ersättningsbelopp före indexering	201 648 900	kr
Sammanvägt viktat index (maj 2018-mars 2022)	29,7%	
Ersättningsnivå efter indexering	$32\,300 \cdot 1,297 = 41\,893$	kr/BTA
Ersättningsbelopp efter indexering	$41\,893 \cdot 6243 =$	261 537 999 kr



1(1)

Bilaga ÖK 14

Upprättad 2021-10-18

Reviderad 2023-07-03

Specifikation av köpeskilling, del A2

Rader hänvisar till Bilaga ÖK 10 till ök exploatering

	Byggsdel	Mängd	Enhet
	Källare		
3.2	Ståldörr mot UC. Pardörr SDD18, Brandklass EI 30-S200C, kanalisation till lås och passersystem.	1	st
1.42	Ståldörr mot förråd. Enkeldörr SDD 13. Brandklass EI 60, kanalisation till lås och passersystem.	1	st
3.1	Ståldörr mot fett/matavskiljare. Enkeldörr SDD 13, kanalisation till lås och passersystem.	1	st
	Kajplan		
1.3 & 1.31	Entréparti i glas mot restaurang 5. Brandklass E60, SK 2. 3 m brett, 3,8 m högt.	1	st
1.4 & 1.41	Entréparti i glas mot restaurang 8. Brandklass E60, SK 2. 6 m brett, 4 m högt.	1	st
	Mellanplan		
1.10	Entréparti i glas mot restaurang 4 på nivå +7,50 m. Brandklass E60, SK 2. 5 m brett, 4,5 m högt.	1	st
1.10	Entrépartier mot restaurang 4 i publik passage. Brandklass E60, SK 2. 16,5 m långt, 3 m högt.	1	st
1.10	Väggar mot restaurang 4 i publik passage. 195 mm lättvägg, mineralull, 2 gips, 145 stålregel, 2 gips. Brandklass EI 60, SK 2.	20	kvm
1.101	Dörrar mot utrymningsväg i publik passage. 1 st SDD 18, 1 st SDD 20.	2	st
	Torgplan		
1.15	Glasparti/vägg ovanför rulltrappa mot restaurang 1. Brandklass E60, SK 2. 20 kvm.	1	st
1.16	Entréparti i glas mot restaurang 1 från publik passage. Brandklass E60, SK 2. 2 m brett, 3 m högt.	1	st

Bilaga ÖK 15 Spec köpeskilling del C

Arbeten Västra inlastningen

Rev. 2022-09-16

Rad i Bilaga ÖK 4	Aktivitet
2.4	Värme/ljudisolering på och i väggar som ingår i gemensamhetsanläggningen GA:2 (ej markerat på ritning)
2.5	Ytskikt golv, väggar och tak (ej markerat på ritning).
2.8	Icke gjutna väggar längs transportkorridor (ej markerat på ritning).
2.10	Dörrparti i korridor inkl vägg som det sitter i.
5.2	Sprinkler i kalla delen av Västra inlastningen
5.2	VS i kalla delen av Västra inlastningen
5.2	Vent & styr i kalla delen av Västra inlastningen
5.2	El & tele i kalla delen av Västra inlastningen

**PM Produktionsförutsättningar
Södre Torn 1 (Mälarterrassen), Södermalm,
Stockholm.**

**Förutsättningar och krav vid genomförande av entre-
prenadarbeten inom Södre Torn 1**

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

PM Produktionsförutsättningar för Bolaget och entreprenörer**Förutsättningar och krav vid genomförande av entreprenadarbeten för kv. Södre Torn****Förkortningar och förklaringar**

Staden	Stockholms stad
Bolaget	Atrium & Ljungberg Mälarterrassen AB som träffat exploateringsavtal/överenskommelse om exploatering med Staden avseende fastigheten Södre Torn 1 (Mälarterrassen).
Exploateringsområdet	Bolagets kvartersmark
Planområdet	Exploateringsområdet och allmän platsmark inom aktuell detaljplan för Slussen Dp 2005-08976-54.
Fastigheten	Södre Torn 1

1 Bakgrund

Inom fastigheten Södre Torn 1 planeras för uppförande av en byggnad innehållande bl.a. restaurangverksamhet.

Utbyggnaden sker i en takt som kräver förståelse, inlevelseförmåga och vilja för att skapa bra förutsättningar för alla aktörer. Dessa är Staden, Bolaget, ägare av anläggningar, myndigheter, entreprenörer, näringsidkare och boende.

Under en stor del av utbyggnaden kommer flera entreprenader att pågå under samma tidsrymd. Samtidigt gränsar fastigheten till boende som har rätt till en fortsatt god boendemiljö.

Detta dokument ska beskriva förutsättningar och krav som ställs på alla parter för att kunna uppnå ett positivt samspel under den tid som utbyggnaden pågår.

2 Status

Detta dokument utgör en avtalsbilaga till den överenskommelse om exploatering som träffas mellan Staden och Bolaget. Syftet med dokumentet är att ge förutsättningarna för ett samordnat genomförande av dels entreprenader gällande husbyggnad och dels mark-entreprenader på allmän platsmark samt kvartersmark. Dokumentet ska följas av Bola-

get och entreprenörer som agerar inom planområdet. Dokumentet ska utgöra avtalsinnehåll för samtliga entreprenader som upphandlas av Staden eller Bolaget avseende arbeten inom planområdet.

För planområdet gäller aktuella lagar och föreskrifter för arbeten inom Stockholms kommun där erforderliga tillstånd söks hos Trafikkontoret och/eller Polisen. Om inte annat specifikt föreskrivs i detta dokument gäller *Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Stockholms kommun*.

3 Beskrivning av entreprenadens utförande

Byggnation sker i sin helhet inom, av Staden upphandlad, entreprenad SN81 Konstbyggnad Land 1 arbetsområde. Fastighetsgränsen beskrivs i detalj i fastighetsbildningen, men i grova drag utgörs arbetsområdesgränsen av byggnadens fasadlinje, utom i kajplan där gränsen inte är lika lättdefinierad, vilket gör det svårt att bygga utan att göra intrång på grannfastigheter eller planlagd allmän platsmark. Det går således inte att entydigt definiera entreprenadgränsen vid varje tillfälle utan att visst överlapp måste accepteras av samtliga aktörer. Det är dock mycket viktigt att samarbete och samförstånd sker mellan berörda parter samt med ansvariga inom Staden.

Som planeringsunderlag till den egna verksamheten finns framtaget skedesplaner med tillhörande tidplan, som översiktligt beskriver hur arbetsområdet kring fastigheten kan förväntas se ut vid tre tillfällen. Se Bilaga 18 respektive 9 till Överenskommelse om exploatering. Förutom dessa är parterna och deras entreprenörer skyldiga att ta del av varandras produktionsplaner och tidplaner. Det kommer att bli nödvändigt att välja produktionsordning med hänsyn till övrig verksamhet inom planområdet.

3.1 Produktionsförutsättningar

- Färdigställande av allmän platsmark har genomförts, och kommer att genomföras, enligt följande (se även Bilaga 18 och 9). Under utförandet behöver samtliga aktörer samordna sina arbeten så att arbeten kan utföras på ett för alla godtagbart sätt, med bibehållande av fullgod arbetsmiljö.
- Inga intrång på blivande allmän platsmark för schaktarbeten får ske. I det fall Bolaget mot förmodan skulle komma att behöva göra intrång skall det godkännas av Staden.
- Vibrationsalstrande arbeten typ sprängning, pålning, markstabilisering, spontning o.d. måste planeras och utföras med hänsyn till pågående arbeten på grannfastigheter, exempelvis betonggjutning.

W
H

- Finplaneringsarbeten som utförs av Stadens entreprenör inom fastigheten skall samordnas med Bolagets arbete.
- I det fall Bolaget orsakar skada på stadens arbeten ska staden utföra erforderliga återställningsarbeten så att projekterad kvalitet inryms, arbetet sker på Bolagets bekostnad. Kostnaden regleras enligt stadens upphandlade markentreprenörs å-priser för ovanstående arbeten och ersätts enligt MER Anläggning 13.
- För Stadens fasadarbeten och takarbeten innanför fastighetsgräns kommer ställningar behöva placeras innanför fastighetsgräns. Dessa arbeten skall såväl plats som tidsmässigt samordnas med Bolagets arbeten.

3.2 Transporter

- Transporter till och från planområdet för Södre Torn 1 får endast ske på av Stadens anvisade byggvägar och gator.
- Bolaget ska planera och informera inför transporter så att transportörer hittar, kör rätt vägar samt inte parkerar fel. Leveranser ska vid behov delas upp så att köbildning ej uppstår. Parkering får ej ske utanför av Staden anvisad lossningsplats.
- In- och utfart till respektive exploateringsområde från allmänna gatunätet redovisas av Stadens byggledning i form av skedesplaner, se Bilaga 18 till Överenskommelse om exploatering, som hålls uppdaterade under utbyggnadstiden. In och utfarter kommer att beskrivas detaljerat i uppdaterade/samordnade APD planer som tas fram i kommande samordningsforum under produktionsskedet.
- Samråd ska ske med berörda byggherrar och Stadens byggledare gällande etablering av lyftanordningar och framkomlighet på gemensamma vägar inom planområdet.
- Lyft och transporter av byggmaterial över grannfastigheter kan bli nödvändiga. Stadens och Bolagets produktion ska planeras så att sådana intrång på grannfastigheter minimeras.
- Lossning och lastning av byggmaterial kan innebära störningar i framkomlighet. Bolagets lossning och lastning ska planeras så att störningar minimeras och samordnas med Stadens entreprenörer.
- Bolaget ska säkerställa god grindhantering. Bolaget ska utse ansvariga för öppning och låsning och meddela Staden om detta.



3.3 Övrigt

- Med hänvisning till omkringliggande bostäder och näringsidkare behöver samordning ske så att konflikt undviks mellan boende, näringsidkare och pågående byggverksamhet. Det kan gälla trafik och framkomlighet, buller, damm, och andra olägenheter som kan uppstå för de boende och näringsidkare på grund av byggverksamheten.
- Buller under byggtiden ska begränsas i enlighet med Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggarbetsplatser (NSF 2004:15).

6 Utrymme inom planområdet

Inom Planområdet finns områden avsedda för olika ändamål med följande tillgänglighet:

6.1 Planområdet

Skedesplaner kommer att tas fram för Stadens entreprenader inom planområdet. Skedesplaner för arbetena på allmän platsmark kommer att vara avpassade efter varandra. Förutsättningen för villkoren i detta dokument är att arbetena för allmän platsmark och byggherrarnas arbeten drivs i enlighet med den gemensamma huvudtidplanen.

6.2 Etableringsytor inom planområdet

Bolagets preliminära behov av etableringsytor inom arbetsområde för av staden upphandlad entreprenad, exempelvis för bodar och lossning/lastning, framgår av skedesplan, se Bilaga ÖK 18 till Överenskommelse om exploatering. Tillkommande behov kan komma att regleras i överenskommelser under genomförandetiden. Bolagets användning av etableringsplatser inom Stadens arbetsområde för bland annat lossning sker utan särskild ersättning.

Bolaget ansvarar för att dess entreprenörer håller sig inom av Staden anvisad etableringsyta. Etableringsytor ska avsynas gemensamt innan de tas i anspråk och återlämnas i avstädat och återställt skick efter gemensam syn. Övriga förutsättningar enligt Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Stockholms kommun.

Bolaget kommer att behöva tillskapa etableringsytor i anslutning till accessvägar enligt skedesplan bilaga ÖK 18 för att kunna hantera leveranser på ett säkert sätt för tredje man. Skulle Staden och Bolaget bedöma att befintlig, redan iordningställd, allmän plats behöver tas i anspråk för byggetablering, ska Bolaget tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita 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. Bolaget ska ansöka om polistillstånd för den med trafikkontoret överenskomna etableringsytan. Bolaget ska tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita entreprenör, håller sig inom Fastigheten och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Trafikkontoret kan komma att göra en polisanmälan om Bolaget eller dess entreprenör olovligt skulle nyttja allmän platsmark utanför Fastigheten och den godkända byggetableringsytan. Staden kan även

komma att kräva Bolaget på skadestånd. Den godkända etableringsytan ska avgränsas med ett stabilt minst två meter högt stängsel eller efter överenskommelse .

6.5 Parkering

All parkering måste ske i enlighet med gällande parkeringsregler för området.

7 Trafikföring och trafikanordningsplaner

För alla ingrepp på allmän gatumark utanför planområdet som påverkar framkomligheten för såväl fordons- som gångtrafik måste tillstånd sökas. TA-plan, ska inlämnas för godkännande till Trafikkontoret. Inga åtgärder får startas innan godkänd TA-plan erhållits.

Nedsmutsning av allmänna vägar och damning utanför planområdet, ska minimeras. Det åligger Bolaget att vidta åtgärder vid nedsmutsning av allmänna vägar eller vid damning. Exempel på sådana åtgärder är bevattning vid dammande arbetsmoment, däcktvätt och gaturengöring.

8 Arbetsmiljöansvar

Bolaget har eget arbetsmiljöansvar för sitt arbetsområde och utser egen BAS-U.

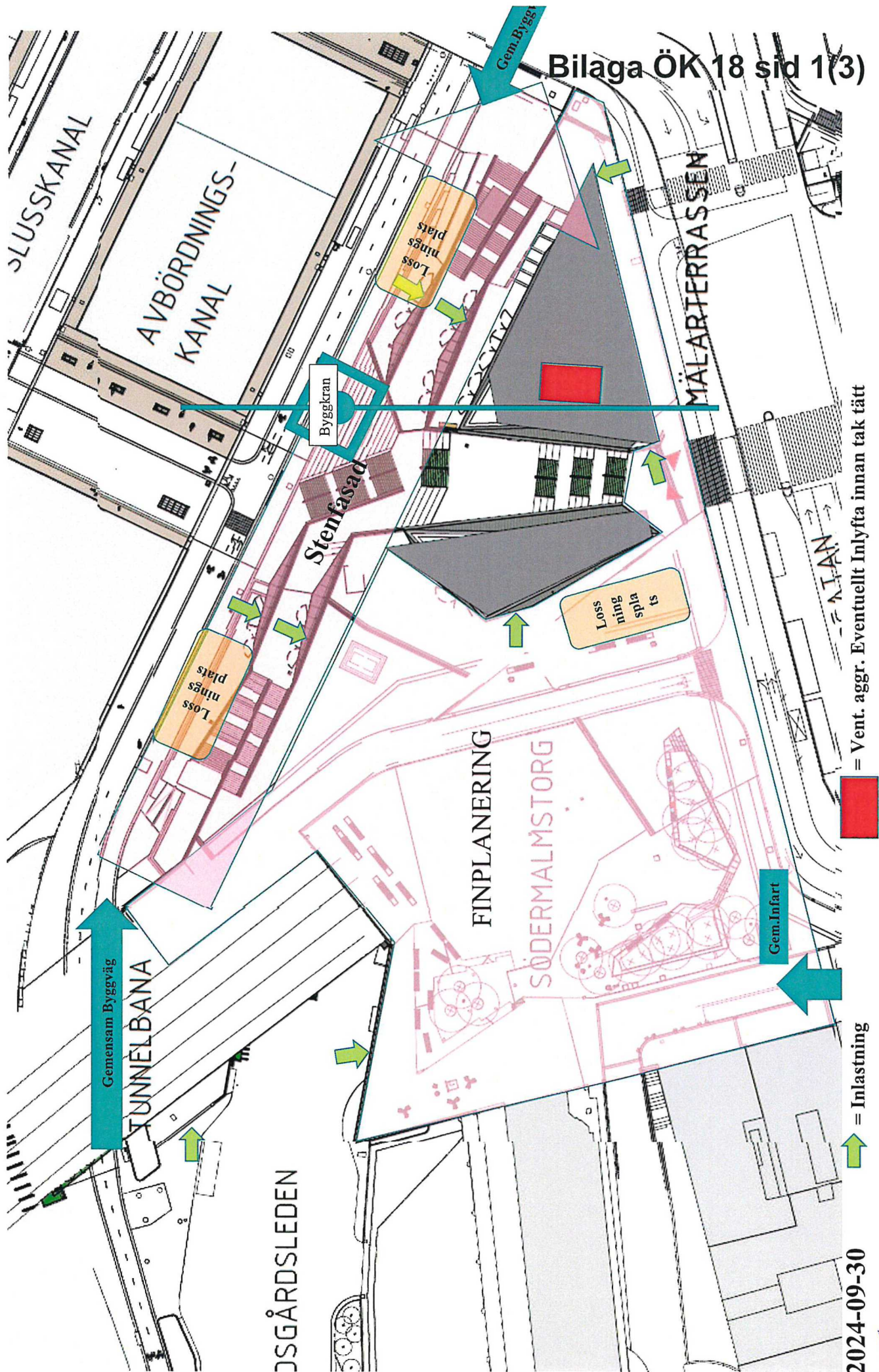
För Stadens entreprenadarbeten på blivande allmän platsmark utser staden egen BAS-U.

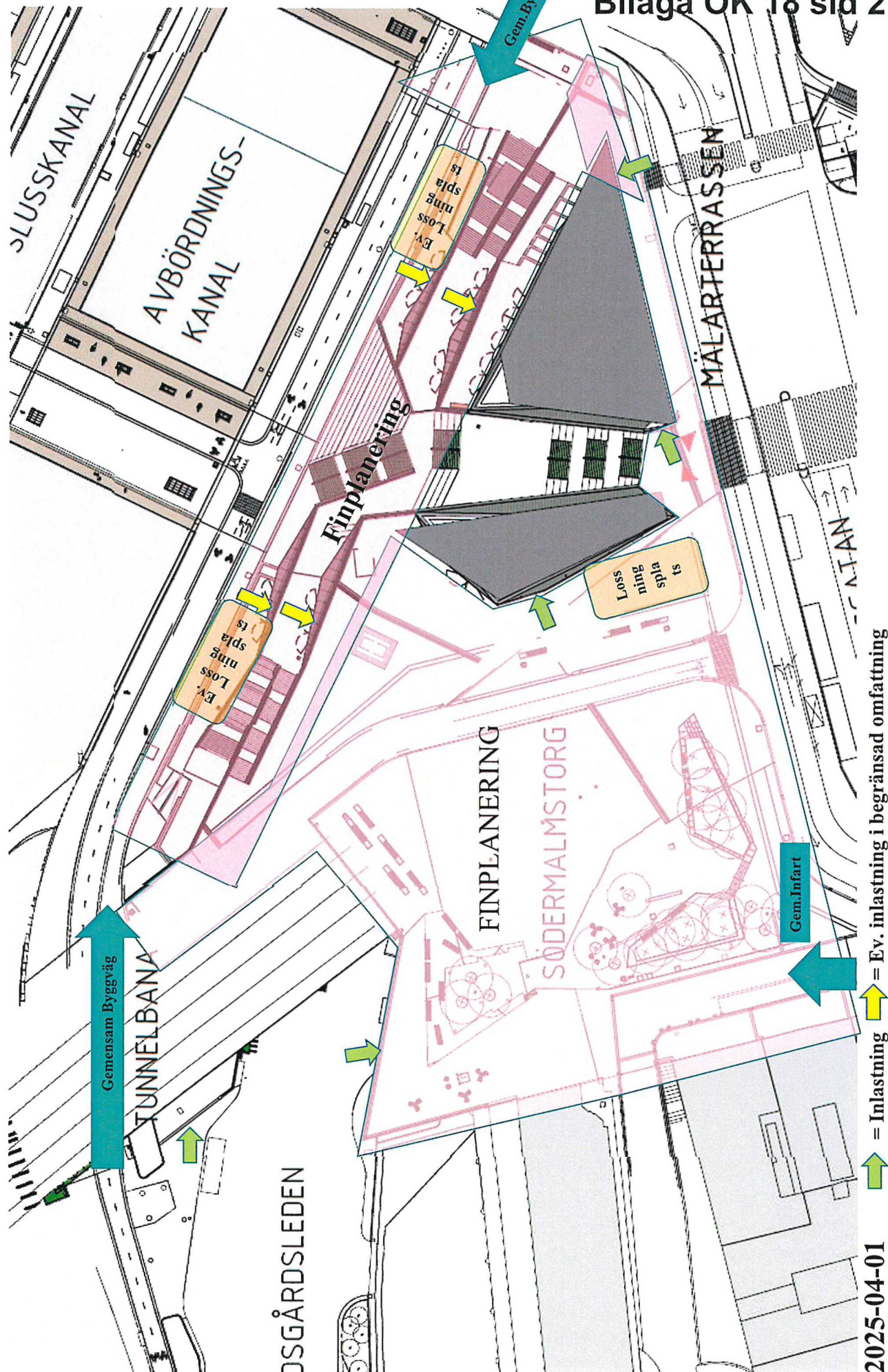
Arbetsområden och ansvar för BAS-U ska definieras gemensamt mellan Bolaget och Staden i kommande samordning.



ID	Aktivitet	2023		2024				2025				2026				
		Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4
1	Produktionstider															
2	Stadens arbeten															
3	Inlastning Västra SN81	-09-30														
4	SN81 BJKl Södersmalmstorg komplett	-08-30														
5	Finplanering Södermalmstorg	-06-30														
6	Finplanering Kajplan SN81	-09-30														
7	Arbeten med Mälarterrassen fram till tillträde - tätt hus	-09-30														
8	Mälarterrassen överlämning Atrium/Tillträdesdagen (1 okt 2024)	-10-01														
9	TK 84 (Tornkran) avetablerat	-04-30														
10	Stenfasad Kajplan MT klart	-07-30														
11	Stråk invändigt genom MT klart (alt när lokalerna öppnar)	-07-30														
12	Stråk utvändigt genom MT öppnar	-07-30														
13	Slutbesiktning stadens arbeten - preliminärt	-08-29														
14	Atrium Ljungbergs arbeten															
15	Ibruktagebesiktning inkl tilläggsavtal - preliminärt	-08-16														
16	Aktivering av Södermalmstorg vid Mälarterrassen	-12-31														
17	Mälarterrassen Atrium produktion (exkl. HGA)	-03-31														
18	Möjlig tid för montage Hiss 7 och 8 i MT	-09-30														

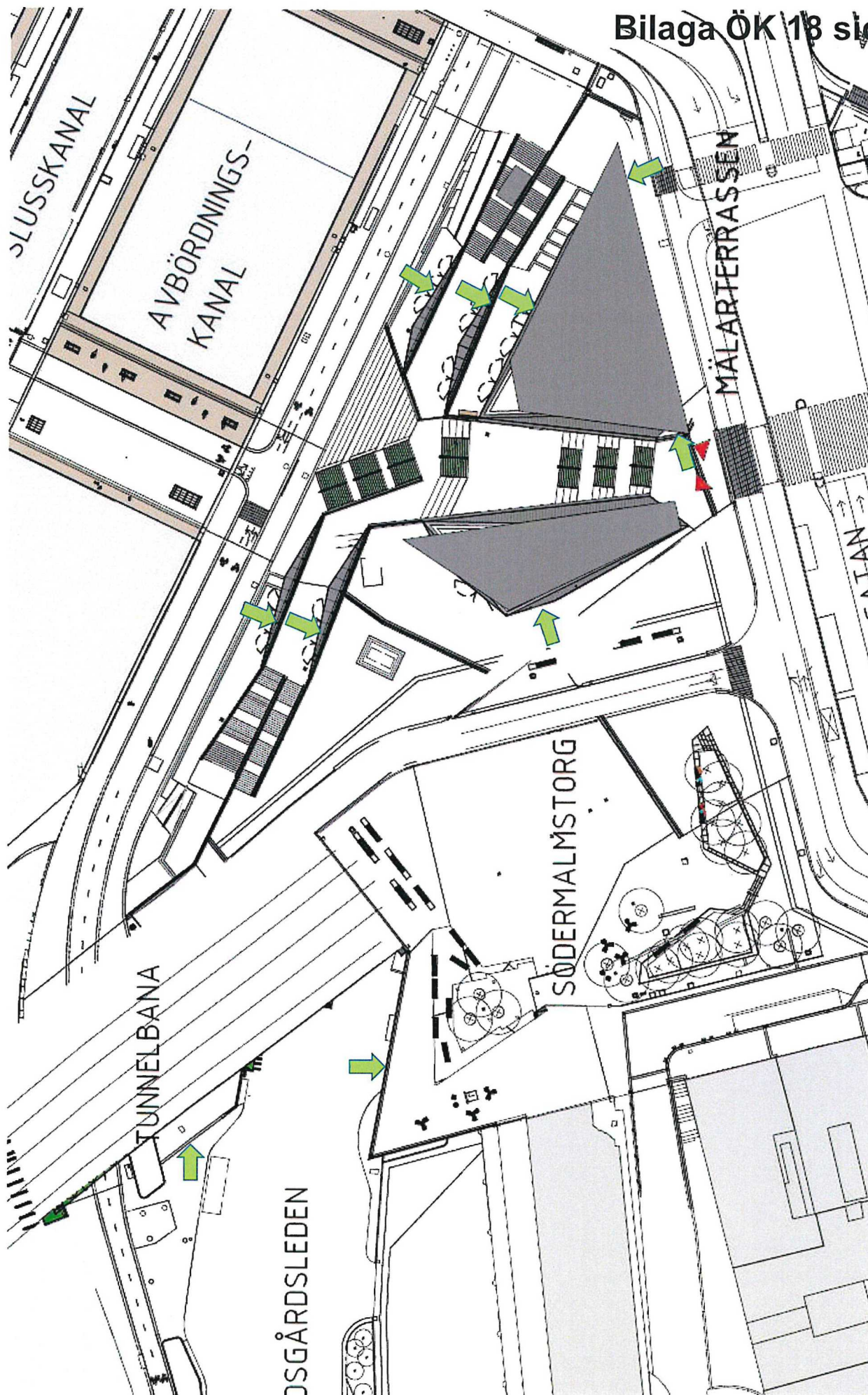
Produktionstidplan	Aktivitet		Inaktiv sammanfattning		Externa aktiviteter	
	Delad		Manuell aktivitet		Extern milstolpe	
	Milstolpe		Endast varaktighet		Måldatum	
	Sammanfattning		Upplyft manuell sammanfattning		Förlopp	
	Projektsammanfattning		Manuell sammanfattning		Manuellt förlopp	
	Inaktiv aktivitet		Endast start			
	Inaktiv milstolpe		Endast slutdatum			





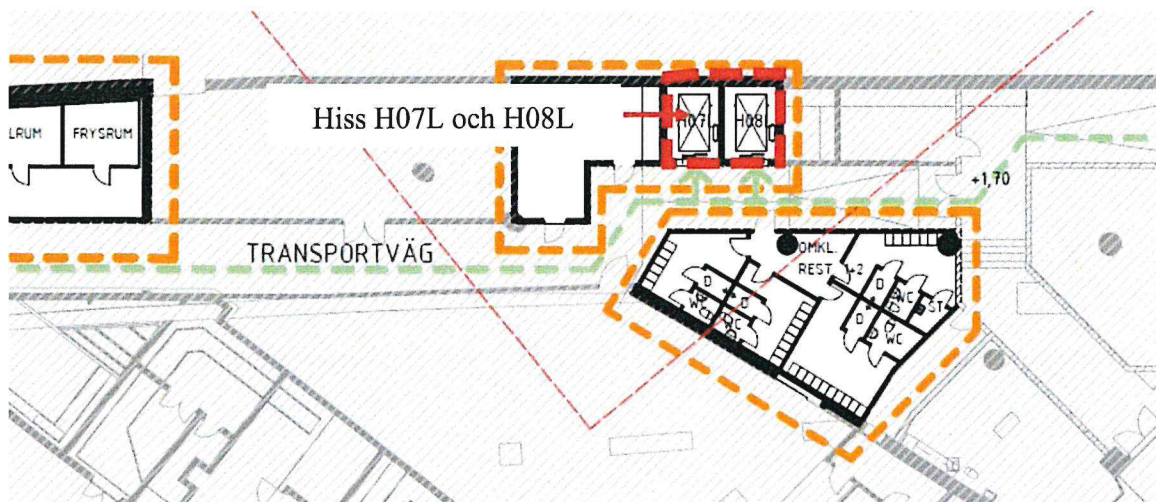
2025-04-01
 = Inlastning i begränsad omfattning
 = Inlastning

MA



2025-10 Ordinarie inlastningsvägar samt entréer →

Handwritten signatures and initials in blue ink.



W
A

Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm






Innehållsförteckning

INLEDNING.....	3
SYFTE OCH MÅLGRUPP	5
1 VERIFIERING OCH UPPFÖLJNING AV MILJÖKRAV	6
2 MILJÖKRAV HÅLLBAR ENERGIANVÄNDNING.....	7
3 MILJÖANPASSADE TRANSPORTER.....	10
4 HÅLLBAR MARK OCH VATTENANVÄNDNING	13
5 GIFTFRITT STOCKHOLM.....	15
6 ÖVRIGA HÅLLBARHETSKRAV PÅ MATERIAL	16

wa
x

INLEDNING

Stockholms stad har höga ambitioner för att utveckla staden hållbart. Stockholm står inför en utmaning när det gäller att bygga miljonstaden som en miljövänlig stad och att tillgodose alla intressen och behov. Stockholm ska vara ett föredöme för hållbar stadsutveckling och spela en betydelsefull roll som kunskaps- och inspirationskälla för internationellt samarbete.

Vision 2040 för Stockholms stad är en stad som håller samman. Stockholm ska vara klimatsmart samt ekonomiskt och demokratiskt hållbart. Staden måste växa på ett hållbart sätt och skapa goda möjligheter till utveckling för alla. Visionen är en målbild för hållbart byggande och boende, miljövänlig livsstil, klimatsmarta transporter samt ren och vacker storstadsmiljö.

Stockholms miljöprogram för 2016-2019 antogs av fullmäktige i april 2016. Miljöprogrammet innehåller sex övergripande miljömål, 30 detaljerade delmål och 40 indikatorer som staden ska uppfylla. De sex målen är:

1. Hållbar energianvändning
2. Miljöanpassade transporter
3. Hållbar mark- och vattenanvändning
4. Resurseffektiva kretslopp
5. Giftfritt Stockholm
6. Sund inomhusmiljö

Av de sex övergripande miljömålen i miljöprogrammet innebär miljömål 1, 2, 3 och 5 att exploateringsnämnden i egenskap av markägare får i uppdrag att styra byggaktörer¹ vid nybyggande på stadens mark utifrån stadens miljömål. Detta tillsammans med politiska uppdrag till exploateringsnämnden i stadens budget innebär att miljöambitioner inom följande områden ska vara styrande för byggaktörernas genomförande av exploateringsprojekt på stadens mark.

¹ Med byggaktör så syftas på det som i PBL definieras som byggherre



De övergripande miljömål i stadens miljöprogram som ligger till grund för kravställandet är:

- **Hållbar energianvändning** – energianvändning ska vara högst 55kWh/m² och år med sikte på 45 kWh/m² och år.
- **Miljöanpassade transporter** - Biltrafiken ska minska. Parkering för bil och cykel ska planeras med målsättning att stödja gång-, cykel- och kollektivtrafikresande.
- **Hållbar mark och vattenanvändning** – Ekosystemtjänster ska främjas för att bidra till en god livsmiljö genom att bl.a. tillämpa grönytefaktor. Riktlinjer för dagvattenhantering ska användas.
- **Giftfritt Stockholm** - Användningen av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen ska minska.

Stadens ambitiösa miljömål förutsätter god framförhållning, kunskap och ledning i planerings- och byggprocessen. Förvaltningsfasen och brukarnas medverkan är också viktig för möjligheten att nå målen.

För att visa vägen mot en hållbar framtid förväntas byggaktörer, infrastrukturbolag och andra aktörer att verka för en så låg miljöpåverkan som möjligt. Det kräver ett stort engagemang i samverkan med stadens förvaltningar, bolag och andra aktörer.

Det här dokumentet sammanfattar och beskriver övergripande de miljörelaterade krav som enligt politiska beslut om riktlinjer och handlingsplaner ska ställas i samband med markanvisning på stadens mark. Vissa av kraven är redan befintliga krav som ställs i samband med markanvisning och överenskommelse om exploatering medan några av kraven är nya i och med beslut om nytt miljöprogram, riktlinjer för dagvattenhantering samt nya uppdrag i stadens budget. Alla riktlinjer som kraven är hämtade från och beräkningsverktyg som behövs finns på hemsidan:

www.stockholm.se/hallbarhetskraven





SYFTE OCH MÅLGRUPP

Det här dokumentet är riktat till byggaktörer som får markanvisning på stadens mark för nybyggnad samt tecknar avtal med staden om överenskommelse om exploatering.

De miljökrav som beskrivs i dokumentet ingår som villkor vid markanvisning och kommer sedan att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. I samband med tecknande av markanvisningsavtal samt avtal om överenskommelse om exploatering godkänner byggaktören miljökraven i detta dokument.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

1 VERIFIERING OCH UPPFÖLJNING AV MILJÖKRAV

Nedan beskrivs de organisatoriska och administrativa förutsättningar som krävs för att kunna verifiera och följa upp att miljökraven tillämpas vid exploatering på stadens mark:

- a. För att uppnå miljökraven måste planerings-, projekterings-, bygg- och förvaltningsprocessen miljösäkras. Byggaktören ska ha ett ledningssystem för styrning och uppföljning av miljöarbetet (t ex ISO 14001, BF9K eller likvärdigt).
- b. Varje projekt behöver upprätta en miljöplan som redovisar hur projektet kommer att uppfylla Stockholms stads miljökrav.
- c. Varje projekt behöver utse en miljöansvarig som har byggaktörens ansvar att säkerställa att stadens miljökrav uppfylls.
- d. Byggaktören ska säkerställa att projektdeltagare får information och utbildning om miljökraven.
- e. Bolaget ska skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från kraven. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden.

Vilka dokument som krävs för verifiering av att man lever upp till kraven samt när dokument ska lämnas in till staden för verifiering beskrivs även på stadens hemsida. Staden kommer att följa upp kraven, även efter att projekt är genomförda.

W
17

2 MILJÖKRAV HÅLLBAR ENERGIANVÄNDNING

Alla energiberäkningar som ska göras enligt detta kravdokument görs enligt Boverkets byggregler med undantag enligt nedan.

Krav

Energianvändningen (levererad (köpt) energi per m² Atemp, exklusive hushålls- respektive verksamhetsenergi² samt exklusive processenergi) för:

- bostäder ska vara max 55 kWh/m² och år för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsenergi³ vid normalt brukande. Normalt brukande definieras enligt Boverkets gällande författningssamling, BEN. För bostäder ska beräkning för att verifiera energikrav göras enligt BEN. El som används till uppvärmning och tappvarmvatten viktas med en faktor 2 och el för komfortkyla viktas med en faktor 3.
- lokaler⁴ ska vara max 55 kWh/m² och år för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsenergi⁵ vid normalt brukande enligt Boverkets gällande författningssamling, BEN. För lokaler kan kravet på energianvändningen kompletteras med ett ventilationstillägg⁶ i enlighet med BBR. El som används till uppvärmning och tappvarmvatten viktas med en faktor 2 och el för komfortkyla viktas med en faktor 3.
 - Energitekniska egenskaper hos en byggnad bör vara goda så att den är fortsatt energieffektiv även vid ändring eller byte till annan verksamhet. För lokaler ska beräkning för att verifiera energikrav göras utan återvinning av processenergi. För att kunna verifiera uppmätt energiprestanda krävs en beräkning baserad på verklig drift. För speciallokaler, som t.ex. idrottshallar, där man inte kommer att byta verksamhet, kan det krävas avsteg som särskilt måste motiveras.

² Enligt BBR:s nomenklatur

³ Fastighetsenergi definieras i BBR, vilket tidigare kallades fastighetsel

⁴ Enligt BBR:s definitioner

⁵ Fastighetsenergi definieras i BBR, vilket tidigare kallades fastighetsel

⁶ Ventilationstillägget baseras på hygieniskt ventilationsbehov, dvs det genomsnittliga ventilationsflödet (qm) som behövs för att hålla acceptabel luftkvalitet, ej för att värma eller kyla lokalerna. Detta luftflöde ska i första hand baseras på personbelastning och aktivitetsnivå.



- Staden ser positivt på olika former av lösningar där processenergi återvinns.

Underlag och metod för uppföljning av beräknade energivärden

Rapportering av beräknade energivärden till staden ska ske för varje projekt i samband med följande två tillfällen:

1. Undertecknande av överenskommelse om exploatering
2. Slutbesiktning/relationshandling

Redovisa hur energiprestanda har hanterats i planprocessen.

- När verksamheten är känd ska energiberäkningar göras med kända specifika data, dock ska Boverkets gällande författningssamling för brukarindata användas i program och systemhandling.
- Energiberäkning (revideras före idrifttagning baserat på avvikelser under produktionen) görs enligt Svebys Energiverifikat och/eller enligt stadens instruktioner. Energiberäkningar utförs enligt ISO EN 13790 eller med ett validerat dynamiskt beräkningsprogram (t ex IDA, VIP Energy).
- Ifylld indataredovisning enligt Svebys verifieringsmall och enligt stadens instruktioner.

Underlag och metod för uppföljning av uppmätta energivärden

Energideklaration samt rapportering av uppmätta energivärden till exploateringskontoret ska ske för varje projekt 24 månader efter färdigställt projekt.

För uppmätta energivärden ska följande rapporteras:

1. Byggnadens energianvändning (fastighetsenergi, värme med separat mätning av elenergi för uppvärmningsanordningar, energi för komfortkyla, total energi för tappvarmvatten , total övrig el).
2. Lokalt producerad förnybar energi (sol och vind energi) inom byggnad (fastighet) om sådan produceras.
3. Mängd återvunnen processenergi inom byggnad(fastighet) om sådan genererats.

Mätare i byggnad/ värmecentrals betjäningsområde finns för:

- tappvarmvatten⁷

⁷ Separat mätning av tappvarmvatten ska ske för vattenkrävande verksamheter som restauranger, gym, etc.

Handwritten signature and initials

- fastighetsenergi (fastighetsel)
- total el i byggnaden
- elenergi för uppvärmningsanordningar
- energi för lokalt producerad förnybar energi
- återvunnen processenergi

Redovisa statistik i kWh per energislag och byggnad (i undantagsfall per fastighet).

- Energideklaration med uppmätta värden
- Årsenergikalkyl (normalårskorrigerad för uppvärmning och komfortkyla) baserat på ett tolv månaders värde inom en tvåårsperiod per energislag (fastighetsenergi, uppvärmning, komfortkyla och tappvarmvatten).
- Uppmätta faktiska värden samt uppmätta normalårskorrigerade värden, baserade på ett tolv månaders värde inom en tvåårsperiod (fastighetsenergi, uppvärmning, komfortkyla och tappvarmvatten)

Rekommendationer för minskad energianvändning

- I demonstrationsprojekt visa på möjligheten att nå lägre energianvändning än 55 kWh/m² och år med sikte på 45 kWh/m² och år.
- För god arkitektonisk gestaltning bör energiproduktionsanläggningar baserade på solenergi i byggnaderna integreras i exteriören.
- Välj energieffektiva vitvaror enligt Upphandlingsmyndighetens upphandlingskriterier för vitvaror, avancerad nivå.
- Förbered bostäder för individuell mätning av tappvarmvatten.
- Installera snålspolande armaturer (toaletter, duschar etc.).

Handwritten signature and initials in blue ink.

3 MILJÖANPASSADE TRANSPORTER

Krav– Cykelparkering

Planering av cykelparkering ska följa stadens beslutade riktlinjer för parkeringstal ”Cykelparkeringstal vid nyproduktion⁸”. Vilket tal som gäller för respektive projekt utreds under planprocessen och fastställs sedan av detaljplanens planbeskrivning.

Cykelparkeringsplatserna ska vara placerade så att de är enkla att komma åt. Möjlighet ska vidare finnas för utrymmeskrävande cyklar och tillbehör.

Underlag och metod för uppföljning av cykelparkering

Redovisa:

- totalt antal cykelparkeringsplatser, inomhus respektive utomhus, samt
- lokalisering och utformning i planritningar som visar planerade cykelparkeringsplatser.

Uppföljning av projekt sker vid följande tillfällen:

- Undertecknande av överenskommelse om exploatering
- Parallellt med att ansökan om bygglov sker
- 24 månader efter färdigställt projekt kommer stickprov genomföras

Rapportering ska ske skriftligt till staden vid uppföljningstillfällena.

Rekommendationer för utformning och placering av cykelställ

- Följ stadens riktlinjer för utformning av cykelparkering vilket innebär att framhjulsställ undviks och att ramen alltid kan låsas fast.
- Cykelparkeringarna bör vara lättillgängliga för olika grupper vilket innebär att användaren inte behöver använda stor kraft för att parkera sin cykel.

⁸ ”Cykelparkeringstal vid nyproduktion”, beslutat av SBN, TN, EXPLN 2015-03-19. Se www.stockholm.se/hallbarhetskraven




Krav– Bilparkering

Planering för bilparkering ska följa stadens beslutade riktlinjer för parkeringstal⁹. Antal parkeringsplatser per lägenhet avgörs av läges- och projektspecifika faktorer som fastställs i samband med varje projekt. Projektets specifika parkeringstal framgår sedan av detaljplanens planbeskrivning. I syfte att underlätta för de boende att leva utan egen bil och i syfte att sänka sitt projektspecifika parkeringstal har byggaktören möjlighet att genomföra mobilitetsåtgärder och tillämpa så kallade gröna parkeringstal.

Gällande riktlinjer för parkeringstal för bil¹⁰ innehåller även exempel på vilken nivå av mobilitetsåtgärder som krävs för att få lägre nivå på parkeringstalet enligt följande:

- Grundläggande nivå: 10 % lägre nivå
- Medelnivå: 15 % lägre nivå
- Ambitiös nivå: 25 % lägre nivå

Vid tillämpning av gröna parkeringstal ska byggaktören komma överens med staden om nödvändiga mobilitetsåtgärder. Vilka åtgärder som valts ska framgå av detaljplanens planbeskrivning samt utvecklas av byggaktören i en separat PM. I denna PM ska byggaktören redovisa vilken nivå på mobilitetsåtgärder som valts, utförligt redovisa vilka åtgärder som planeras samt motivera valet av åtgärder mot bakgrund av projektets lokalisering och tilltänkt målgrupp för bostäderna m.m.

Underlag och metod för uppföljning

Redovisa PM samt underlag i form av aktuella planritningar, marknadsanalys, t.ex. avtal med bilpoolsaktör m.m. som styrker planerade åtgärder.

Uppföljning av projekt sker vid följande tillfällen:

- undertecknande av överenskommelse om exploatering
- Parallellt med att ansökan om bygglov sker
- 24 månader efter färdigställt projekt kommer stickprov genomföras

⁹ "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal", beslutat av kommunfullmäktige 2015-10-19.

¹⁰ "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal", beslutat av kommunfullmäktige 2015-10-19.



Rapportering ska ske skriftligt till staden vid uppföljningstillfällena.

Rekommendationer för öka möjlighet till laddning av elbilar i staden

I Exploateringsnämndens uppdrag ingår att uppmuntra och skapa förutsättningar för bilpools- och laddinfrastruktur vid nya exploateringar. I enlighet med detta bör samtliga parkeringsplatser på kvartersmark kunna förses med laddmöjlighet för elfordon och samtliga installerade uttag bör kunna kopplas in för laddning samtidigt. Minst 20 % av parkeringsplatserna bör ha ladduttag vid inflyttning.



4 HÅLLBAR MARK OCH VATTENANVÄNDNING

Krav– Rening och fördröjning av dagvatten

Planering för dagvattenhantering ska följa stadens dagvattenstrategi ”Dagvattenstrategi – Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering”¹¹, ”Dagvattenhantering – Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation”¹² samt stadens riktlinjer för dagvattenhantering. Se stadens och Stockholm Vatten och Avfalls hemsida för dagvatten; www.svoa.se/dagvatten.

Åtgärdsnivån är framtagen för att möta miljökvalitetsnormerna i stadens vatten (recipienter) och samtidigt skapa övriga fördelar med en lokal dagvattenhantering enligt stadens dagvattenstrategi. Åtgärdsnivån och nedanstående krav på grönytefaktor ger flera samordningsmöjligheter.

Underlag och metod för uppföljning:

- Till samråd av detaljplan alternativt till granskning av detaljplan när markanvisning sker efter samråd:

I dagvattenutredningen;
redovisa åtgärder och hur de är dimensionerade utifrån stadens riktlinjer för dagvattenhantering, se stadens och Stockholm Vatten och Avfalls hemsida för dagvatten; www.svoa.se/dagvatten. Redovisa på ritning hur dagvattenhanteringen ska lösas på fastighetsnivå.

- Parallellt med att ansökan om bygglov sker:
redovisa projekteringshandlingar, t.ex.
markplaneringsplan och takplan, som verifierar att dagvattenåtgärder i dagvattenutredning genomförs.

Avsteg kan medges i de fall tekniska förutsättningar, naturliga förhållanden eller orimliga kostnader i förhållande till miljönyttan medför att det inte är möjligt eller motiverat att dimensionera en dagvattenanläggning för rekommenderad volym eller på annat sätt avskilja föroreningar motsvarande det som avses med åtgärdsnivån. Motiv och underlag för ett sådant avsteg ska i så fall anges och godkännas av staden.

¹¹ Antagen av Kommunfullmäktige 2015

¹² Antagen av Exploateringsnämnden 2016



Krav– Grönytefaktor (GYF)

Planering av kvartersmark ska följa dokumentet ”GYF - grönytefaktor för kvartersmark, Stockholms stad 2015-06-17”¹³. En minsta grönytefaktor på 0,6 ska normalt uppnås. Faktorn 1,0 används vid låg exploatering och 0,4 där en mycket stor del av kvarteret är bebyggt. Hur grönytefaktor beräknas och tillämpas framgår av dokumentet ”GYF - grönytefaktor för kvartersmark, Stockholms stad 2015-06-17”, se www.stockholm.se/hallbarhetskraven, där finns även beräkningsverktyg för GYF.

De olika faktorkraven tillsammans med möjlighet till SpecialGYF innebär ett flexibelt system som kan anpassas för olika förutsättningar. Grönytefaktorn och lokalt anpassad grönska ska bidra både till att stärka ekosystemet samt bidra till rekreativa funktioner samt bidrar till att nå ovanstående krav avseende dagvatten.

Underlag och metod för uppföljning

Redovisa grönytefaktor för hela fastigheten/tomt – i de fall där flera fastigheter har gemensam GYF är det den gemensamma GYF som redovisas. Redovisa beräkningsunderlag enligt Stadens anvisningar i ”GYF – grönytefaktor för kvartersmark, Stockholm 2015-06-17”. Följande underlag ska lämnas till staden för granskning/kontroll:

Till samråd av detaljplan alternativt till granskning av detaljplan när markanvisning sker efter samråd:

- Illustrationsplan och eventuellt kvalitetsprogram
- Sektioner som redovisar växtbäddsdjup
- Markuppbyggnad och vegetationsbehandling övergripande
- GYF-beräkningar¹⁴

Parallellt med att ansökan om bygglov sker:

- Markplaneringsplan, takplan
- Sektioner, fasadritning
- Växtlista
- GYF-beräkningar

¹³ Dokumentet GYF – grönytefaktor för kvartersmark har tagits fram av exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen enligt ett budgetuppdrag 2014.

¹⁴ Beräkningsverktyg finns på www.stockholm.se/hallbarhetskraven

Ma
RT

5 GIFTFRITT STOCKHOLM

Krav- användning av byggvarubedömningen

Föreskrivna och använda kemiska produkter och fasta bygg- och anläggningsvaror¹⁵ ska vara miljöbedömda och dokumenterade i en digital loggbok i Byggvarubedömningen (BVB), eller med likvärdig systemematik¹⁶. Totalbedömningen ska erhålla betyget rekommenderas eller accepteras. Rekommenderade varor ska väljas före accepterade varor. Bygg- och anläggningsvaror som inte är bedömda eller med totalbedömningen "undviks" ska hanteras som avvikelser.

Den digitala loggboken ska innehålla dokumentation som verifierar innehåll. Loggboken ska innehålla uppgifter om typ av vara, varunamn, innehållsdeklaration (byggvarudeklaration BVD¹⁷), och tillverkare. Material som hanteras som avvikelser ska dokumenteras med information om placering i byggnaden/anläggningen¹⁸.

Underlag och metod för uppföljning

Digital loggbok. Produkter som inte klarar kravet ovan ska hanteras som intern avvikelse med skriftligt godkännande av byggaktören.

Rapportering till staden ska för varje projekt ske i samband med följande två tillfällen:

- Parallellt med att ansökan om bygglov sker redovisas vilket bedömningssystem som man avser att använda för bedömning och loggning av bygg- och anläggningsvaror.
- Slutbesiktning/relationshandling. Redovisning och överlämning av den färdigställda loggboken samt projektets avvikelser.

¹⁵ De produktgrupper som ska vara miljöbedömda redovisas på www.stockholm.se/hallbarhetskraven (heter bilaga BSAB-koder)

¹⁶ Likvärdig systematik innebär ett system för materialbedömning och loggbokshantering som uppfyller kemikaliekraven enligt stadens kemikalieplan och miljöprogram. Likvärdig innebär också att bedömningarna ska vara tredjepartsgranskade samt att kriterier ska uppfyllas enligt BVB's bedömningskriterier för innehåll version 4.0, vilket likställs med bedömning A, B, eller C+ i SundaHus eller att varan är registrerad i BASTA-registret. Dessutom ska förorenande ämnen med risk för urlakning till vatten undvikas, till exempel koppar- och zinkjoner som kan urlakas från tak- eller fasadmateriäl.

¹⁷ Dokumentationen ska utöver redovisningskrav enligt bedömningssystemen (eBVD2015, säkerhetsdatablad mm) även innehålla information om varan är eller innehåller nanomateriäl.

¹⁸ Exempel på avvikelseblankett tillhandahålls av staden.



6 ÖVRIGA HÅLLBARHETSKRAV PÅ MATERIAL

Krav - Trä

Trä eller träbaserade produkter som byggs in ska komma från hållbart skogsbruk enligt följande prioritering. Kriteriet är relevant för inbyggda produkter med >2% träråvara.

- Träråvaran och produkter som levereras har ett verifierat legalt ursprung och uppnår BVB's kriterie för träråvara betygsnivå "Rekommenderas" (i första hand) eller "Accepteras".

Underlag och metod för uppföljning

FSC-certifikat (Forest Stewardship Council) eller PEFC-dokumentation (Programme for the Endorsement of Forest Certification) eller annan dokumentation enligt kravet, verifiera legaliteten.

Krav - Natursten

Natursten som används ska ha brutits/producerats/bearbetats under förhållanden som är förenliga med: ILO:s åtta grundläggande internationella konventioner, konventioner med särskild hänsyn till säkerhet och arbetsskydd (170, 155 och 148), FN:s barnkonvention 32 samt lokalt arbetarskydd, arbetsmiljölagstiftning och arbetsrätt.

Underlag och metod för uppföljning

Dokumentation ska finnas som styrker att den eller de platser där stenprodukten producerats/bearbetats uppfyller kraven. Exempel på sådan dokumentation kan vara rapport från en andra- eller tredjeparts revision.

Bearbetade stenprodukter ska enligt verifikationer komma från laglig brytning och bearbetning, där lokala lagar och internationella konventioner som gäller miljö, mänskliga rättigheter och arbetsrättsliga villkor efterlevs. Leverantörskedjan ska vara transparent.





Versionshistorik

Version	Datum	Kommentar/förändring	Ansvarig
1.0	17-06-30	Första version	Anders Johnson
1.1	17-10-23	Förtydligande avseende adresser till hemsidor	Anders Johnson
1.2	18-01-18	Förtydligande avseende hänvisning till beräkningsverktyg för GYF	Anders Johnson
1.3	18-04-19	Förtydligande om att kraven följs upp i överenskommelse om exploatering genom avtal samt att dokument ska skickas in parallellt med ansökan om bygglov	Anders Johnson

Handwritten signature and initials

Bilaga ÖK 21

Aktivering Mälarterrassen

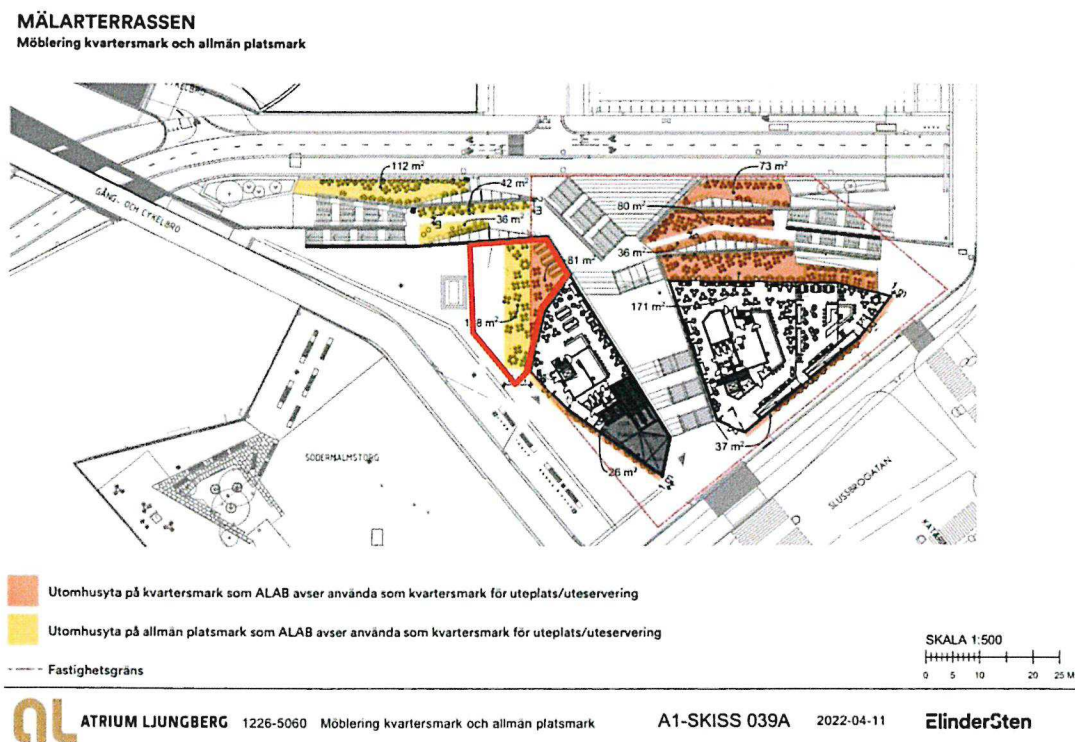
Exempel aktivering:

- Sommar-Pop-Up med tex mat, musik, bar under sommarmånaderna
- Event
- Attraktivt publikt gångstråk tex mha foliering av glasytor
- Belysning (om den permanenta inte är på plats)

Förutsättningar för aktivering:

- Vatten/avlopp, el och toalett/avfallslösning
- Gångstråk öppnat
- Finplanering Södermalmstorg klart
- Tillstånd/bygglov

Preliminär yta för aktivering se markerat område nedan:



WJ
AH

BORGENSFÖRBINDELSE

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd (**Staden**) och Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB, 559198-3332 (**Bolaget**), har träffats, eller kommer att träffas, Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för Södre Torn 1 (Mälarterrassen) (**Avtalet**). Bolaget ska enligt punkten 5.1 *Säkerhet* i Avtalet ställa säkerhet i form av borgensåtagande för rätta fullgörandet av samtliga de förpliktelser och åtaganden som åligger Bolaget enligt Avtalet. Atrium Ljungberg AB, 556175-7047 åtar sig därför följande ansvar till fullgörande av punkten 5.1 *Säkerhet* i Avtalet.

Härmed åtar sig härmed Atrium Ljungberg AB, 556175-7047 (**Borgensmannen**), att såsom för egen skuld (proprieborgen) svara solidariskt med Bolaget eller den eller de som senare kan komma att förvärva Södre Torn 1 (**Tomträtten**) eller del därav, gentemot Staden för rätta fullgörandet av samtliga de åtaganden och förpliktelser som åligger Bolaget eller förvärvaren enligt Avtalet samt de avtal som Staden och Bolaget ingår som en följd av detsamma.

Krav enligt denna borgensförbindelse ska framställas skriftligen till Borgensmannen på adress som vid var tid finns registrerad hos Bolagsverket.

Denna borgensförbindelse gäller från och med dagen för Borgensmannens undertecknande av borgensförbindelsen till och med att Bolaget eller förvärvaren uppfyllt sina skyldigheter enligt Avtalet.

För det fall Tomträtten eller del därav ska överlåtas på annan kan denna borgensförbindelse komma att ersättas av annan borgensförbindelse, självständig bankgaranti (on demand) eller annan motsvarande säkerhet som Staden skäligen kan godta. Det åligger Bolaget att tillse att förvärvaren ställer sådan säkerhet för att Borgensmannen ska kunna frias från hela eller delar av sitt åtagande enligt denna borgensförbindelse. Borgensmannen kan endast genom skriftligt samtycke från Staden bli befriad från sitt åtagande enligt denna borgensförbindelse.

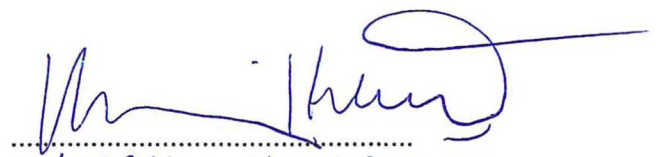
Denna borgensförbindelse får inte överlåtas av Borgensmannen eller Staden utan den andra partens skriftliga samtycke.

Denna borgensförbindelse har upprättats i ett originalexemplar och överlämnats i original till Staden.

För Atrium Ljungberg AB

230711


(Annika Anas)


(ULRIKA HELLSTRÖM)