

Mellan Stockholms kommun, genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden** och Farsta Stadsutveckling AB (org.nr. 559039-2303), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

FÖRAVTAL

till planerad exploatering inom Burmanstorp 1 med flera

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-08-23
Dnr E2018-00898

§ 1

BAKGRUND

Farsta Stadsutveckling AB, samägt av Ikano och Rikshem, är ägare till fastigheten Burmanstorp 1, nedan kallad **Fastigheten**. Bolaget planerar en omdaning av Fastigheten med ambitionen att bygga upp emot 3 000 nya lägenheter i planområdet med service, parker, arbetsplatser, skola m.m. Staden äger och planerar att utveckla intilliggande markområden inom fastigheten Farsta 2:1. Cirka 250 av de nyss nämnda 3 000 lägenheterna planeras på Stadens mark. Startpromemoria för planläggning av fastigheten Burmanstorp 1 m.fl. i stadsdelen Farsta, nedan kallad **start-PM**, har godkänts i stadsbyggnadsnämnden 2016-03-15 (stadsbyggnadskontorets dnr 2014-13908).

Programmet Tyngdpunkt Farsta föreslår att Fastigheten utvecklas mot en fysiskt mer integrerad del av Farsta. I start-PM fördjupas denna vilja och utgör grunden för Bolagets och Stadens gemensamma ambition att tillsammans utveckla berört område till en urban miljö. Närheten till intilliggande stora utvecklingsområden vid Drevviken och Farsta centrum ger goda förutsättningar för detta samarbete. Bolaget har beställt ny detaljplan hos Stockholms stadsbyggnadskontor.

I Bilaga 1 finns en karta som redovisar det geografiska område, nedan kallat **Området**, som behandlas i detta föravtal till kommande exploateringsavtal.

§ 2

SYFTE

Syftet med detta föravtal är att med utgångspunkt från start-PM tydliggöra riktlinjer för parternas samarbete kring Fastigheten. Föravtalet ska ange principer för överföring av mark och anläggningar mellan parterna samt principer för åtaganden främst vad gäller kostnader för framtagande av handlingar samt utförande avseende anläggningar, såsom parker, gator etc. på allmän platsmark.

§ 3

DETALJPLAN

Ändamålet med planarbetet är att möjliggöra en omvandling av Telias tidigare verksamhetsområde i Farsta till en stadsdel med en blandning av bostäder, verksamheter, kontor, service och skola. Bolaget och Staden ska tillsammans verka för att en ny detaljplan för Området tas fram, antas och vinner laga kraft. Områdets indelning i olika planbestämmelser kommer att klargöras i den kommande detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för det formella framtagandet av detaljplanen. Bolaget ska träffa avtal med stadsbyggnadskontoret, om stadsbyggnadskontoret så begär. Bolaget ombesörjer de utredningar och den projektering som behövs för detaljplanearbetet och för att parterna ska kunna träffa ett exploateringsavtal. Se dock § 4.

§ 4

UTREDNINGS- OCH PROJEKTERINGSKOSTNADER

Allmänt

Bolaget står enligt nedan för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet.

Parterna är medvetna om att utgångspunkterna i start-PM är preliminära och kan förändras i den kommande planprocessen. Mot bakgrund av detta kan även de förhållanden och åtaganden m.m. som regleras i detta föravtal komma att förändras.

Parterna är överens om att Bolaget ska ta fram och bekosta ett kvalitetsprogram för Området som bl.a. visar gestaltungsprinciper, i princip enligt Bilaga 2. För de delar av programmet som avser blivande allmän plats ska arbetet med programmet ske i samråd med och godkännas av Staden. Parterna är vidare överens om att planering, projektering och genomförande inom Fastigheten i princip ska följa samma hållbarhetskrav som ställs vid byggande på stadens mark, se Bilaga 3. Bolaget ska under planprocessen ta fram en utredning som redovisar konsekvenserna av byggransporter och hur man kan minimera miljöpåverkan samt påverkan på stadens gatunät, se förutsättningar i Bilaga 11. Berört underlag ska bli föremål för granskning och godkännande av Staden samt biläggas exploateringsavtalet.

Bolaget ska ersätta Staden för de utrednings- och projekteringskostnader som Staden har i samband med framtagandet av detaljplanen gällande anläggningar på nuvarande och blivande allmän plats inom Området. Bolaget ersätter Staden med 91% av de faktiska kostnaderna. Staden ska stå för resterande 9% av de faktiska kostnaderna, motsvarande förväntad byggrättsandel inom Området. Kostnaderna ska vara nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras.

För stadens eget arbete, t.ex. projektledning, samordning och granskning ersätter Bolaget Staden faktisk kostnad enligt vid var tid gällande interna debiteringsnivåer, vilka uppdateras varje år. För nu gällande prislista se Bilaga 4. Staden debiterar Bolaget enligt löpande räkning.

Exploateringskontoret och Trafikkontoret avser att bemanna med:

- Projektledare som ansvarar för avtalsskrivning, uppföljning av avtalet samt hanterar eventuella markfrågor.
- Byggprojektledare som bl.a. håller i samordning vid granskning av bygghandlingar rörande allmän plats.
- Landskapsarkitekt som är kravställare för allmän plats.
- Trafikplanerare som är kravställare för gatumark.
- Kommunikatör.
- Värderare.

Bemannad personal från Staden kommer medverka aktivt genom att delta på möten, ge riktlinjer samt granska och godkänna inlämnat material.

Ansvars- och kostnadsfördelning för vissa specifika åtgärder i anslutning till Området

För vissa områden/anläggningar (inom nuvarande eller blivande allmän platsmark både innanför och utanför Området) ska Staden ta fram, och Bolaget bekosta 91% av, de utredningar och den projektering som Staden bedömer krävs som direkt följd av detaljplanearbetet för Området. Preliminärt bedöms detta inkludera följande geografiska områden/anläggningar:

- Ågesta broväg
- Mårbackagatan
- Gång- och cykelstråk till kollektivtrafikhållplatser vid Farsta centrum och Farsta strand

Ansvars- och kostnadsfördelning för åtgärder som berör flera områden/detaljplaner

För vissa områden/anläggningar inom nuvarande eller blivande allmän platsmark utanför Området krävs utredning/projektering som berör flera pågående detaljplaner i närområdet. Förutom Telestaden berörs detaljplan för Klockelund och Karlsvik strand. För dessa områden/anläggningar ska Staden ta fram och Bolaget bekosta 68% av de utredningar och den projektering som Staden bedömer krävs för detaljplanernas genomförande. Preliminärt bedöms detta inkludera följande geografiska områden/anläggningar:

- Trafikplats Larsboda inkl. stombusshållplats
- Angöringsväg parallellt med Nynäsvägen och Fastigheten
- Gång- och cykelbro/tunnel mellan Vitsand och Karlsvik strand

Övrigt

Om behov finns att utreda ytterligare någon fråga för detaljplanearbetet ska framtagande av handlingar för allmän platsmark ske i samråd mellan parterna. Eventuella kostnader härför ska regleras i enlighet med ovanstående fördelningsprinciper.

§ 5

ALLMÄN PLATSMARK, KVARTERSMARK FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL, X- OCH Z-OMRÅDEN M.M.

Bolaget ska i samarbete med Staden verka för att i start-PM angivna projektförutsättningar avseende allmänna funktioner, exempelvis gator, park, skola och förskola, löses i avsedd omfattning inom Området.

I dagsläget bedöms att mark för gator/park/torg/lek etc. kan komma att ingå i allmän platsmark. Detta innebär att Staden i en framtid ska äga marken och anläggningarna samt ansvara för drift och underhåll efter färdigställandet. Om mark inom Fastigheten läggs ut som allmän plats enligt kommande detaljplan ska Bolaget överlåta marken till Staden. Parterna är överens om att Stadens ersättning till Bolaget för marken som överläts ska kvittas mot att Staden avstår från att ta ut gatukostnadsersättning avseende denna mark. För vissa angöringsgator m.m. på kvartersmark kan det, genom åtaganden i kommande exploateringsavtal, bli aktuellt att säkra att dessa inte stängs för allmänhetens passagemöjlighet.

I program för Tyngdpunkt Farsta och start-PM tydliggörs att två platser föreslås bli reserverade för grundskolor inom Området. Härutöver ska det behov av förskoleplatser som uppstår till följd av Områdets bostadsexploatering lösas inom planområdet. Del av nu gällande kvartersmark inom Fastigheten samt mark som idag är planlagd som allmän plats kommer att planläggas med ändamål skola.

Bolaget, eller den Bolaget sätter i sitt ställe, ska till Staden överlåta mark för grundskola vid Mårbacka/Ågesta broväg ungefär enligt område på bifogad karta, bilaga 5, utan ersättning, i det fall marken läggs ut som kvartersmark med ändamål skola/förskola. Bolaget, eller den Bolaget sätter i sitt ställe, ska också till Staden överlåta mark för idrottshall, ungefär enligt område på bifogad karta, bilaga 7, utan ersättning, i det fall marken läggs ut som kvartersmark för idrottshall.

I det fall mark läggs ut som kvartersmark med ändamål skola inom område på bifogad karta bilaga 6 är parterna överens om att mark och byggnad ska ägas av Bolaget eller den Bolaget väljer att överlåta egendomen till. Skolan ska hyras ut till staden eller av staden ägt bolag, om inte parterna kommer överens om något annat. Avtal avseende denna uthyrning ska i sådant fall ha tecknats separat innan tecknande av exploateringsavtal. Eventuellt utförande av byggentreprenad ska följa gällande upphandlingslagstiftning.

Bolaget, eller den Bolaget sätter i sitt ställe, ska överlåta mark som enligt kommande detaljplan läggs ut som kvartersmark för en friliggande förskola inom Fastigheten till Staden. Parterna är överens om att Bolaget ska överlåta denna mark om cirka 3 550 kvm, till Staden utan ersättning, se bifogad karta bilaga 9. Bolaget, eller den bolaget sätter i sitt ställe, äger rätt att äga och hyra ut övriga förskolor inom Området.

Staden ska till Bolaget överlåta mark, område ungefär enligt figur på bilaga 10, utan ersättning, i det fall denna mark läggs ut som kvartersmark för bostäder/lokaler.

För gatudelar m.m. som är belägna på befintliga anläggningar kan upplåtelse med servitut för allmän gång och/eller körtrafik med stöd av x eller z-beteckning i kommande detaljplan (alternativt allmän plats och tredimensionell fastighetsbildning) bli aktuellt. Vid eventuell tredimensionell fastighetsbildning svarar Staden för drift och underhåll av beläggning ner till ovan skyddsbetong för underliggande konstruktions tätskikt samt belysning.

Parternas intention är att byggrätter inom kvartersmark generellt ska godtas fram till nuvarande fastighetsgräns för Burmanstorp 1 utmed nuvarande och blivande allmän plats. Ledningar och dränering ska då hanteras inom kvartersmark.

§ 6

BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

Principen är att Bolaget bekostar utbyggnaden av allmän plats inom Fastigheten samt x- och z-områden inom Fastigheten, till standard som beslutas av Staden, inklusive erforderliga marksaneringar, rivningar och ledningsarbeten. I huvudsak sker detta i enlighet med Bilaga 2.

Bolaget ska ersätta Staden för byggande av uppsamlings-/angöringsgata markerad på bilaga 8. Ersättning till Staden för denna utbyggnad utgår dock med högst 30 miljoner kronor, baserat på genomförd kalkyl i december 2017. Beloppet kan komma att justeras upp med tillbörligt index inför tecknande av exploateringsavtal. Ersättning för gatan ska utgå till Staden när en ny detaljplan för del av Fastigheten vinner laga kraft.

Bolaget ska svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard.

Bolaget ska bekosta sin andel av nödvändiga åtgärder utanför Området för föravtalet som orsakas av planläggningen av Fastigheten. De områden och anläggningar som kan bli aktuella är t.ex.:

- Ågesta broväg
- Mårbackagatan
- Trafikplats Larsboda inklusive ny bro och förändrade ramper
- Busshållplatser för stom- och lokalbussar
- Angöringsväg parallellt med Nynäsvägen och Fastigheten
- Två planskilda gång- och cykelpassager över/under Nynäsvägen
- Gång- och cykelvägar som förbinder Området med Farsta centrum och Farsta strand
- Färnebogatan
- Farstaängen
- Nödvändig ledningsomläggning

Anläggningar och områden kan tillkomma eller utgå till följd av processen med att ta fram en ny detaljplan för Området.

I det kommande exploateringsavtalet kommer kostnadsfördelning att tydliggöras samt klargöras vem som utför det praktiska arbetet med byggandet av berörda anläggningar inom den allmänna platsmarken.

§ 7

SPECIALBOSTÄDER OCH LOKALER

Bolaget ska i samråd med staden planera för Områdets behov av lokaler för förskola, skola, social omsorg och service. Om Farsta stadsdelsnämnd så begär ska Bolaget projektera, bygga och upplåta specialbostäder samt lokaler för förskola, social omsorg och service. Parterna ska

verka för att principiellt fastställa omfattning och geografisk lokalisering i anslutning till detaljplanens samrådsskede.

§ 8

EXPLOATERINGSAVTAL

För genomförandet av kommande detaljplan ska exploateringsavtal träffas mellan parterna innan antagandet av ny detaljplan. Utöver ovan nämnda punkter ska avtalet på sedvanligt sätt reglera genomförandefrågorna för bebyggelsen såsom t.ex. ansvar vid överlåtelser, huvudtidplan samt säkerheter för genomförandet. Gemensamma investeringar för att öka tillgänglighet och kopplingar kommer att preciseras i exploateringsavtal.

Exploateringsavtalet ska villkoras av att beslut om antagande av ny detaljplan vinner laga kraft.

§ 9

ANSVAR

Det ankommer på Bolaget att tillse att eventuellt tillkommande ägare av delar av Området följer åtaganden enligt detta avtal.

§ 10

AVTALETS UPPHÖRANDE

Detta föravtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte

- dels exploateringsnämnden före 2018-12-31 godkänner föravtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,
- dels exploateringsavtal enligt § 8 ovan träffats mellan Staden och Bolaget senast 2020-09-27.

Parterna är medvetna om att detta föravtal inte medför något utförandeansvar och inte heller någon rätt till ersättning för av part nedlagda kostnader utöver vad som regleras i detta föravtal, och kan ej heller utgöra någon grund för andra ersättningskrav eller skadestånd. Vid eventuellt upphörande är dock Bolaget ändå skyldigt att betala stadens upparbetade kostnader.

§11

ÖVERLÅTELSE

Detta avtal får inte utan Stadens skriftliga godkännande överlåtas på annan.

Detta föravtal är upprättat i två exemplar av vilka parterna tagit varsitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun genom
dess exploateringsnämnd

För Farsta Stadsutveckling AB

BILAGOR:

1. Karta över planområdet, definierat som Området
2. Kvalitetsprogram och systemhandling avseende allmän mark
3. ~~Hållbarhetskrav~~ **BIFOGAS EJ**
4. ~~Prislista för stadens arbete~~ **BIFOGAS EJ**
5. Karta över område för överlåtelse av mark avsedd för skola och kvartersmark
6. Karta över område avsett för skola Vitsand
7. Karta över område för överlåtelse av mark avsedd för idrottshall
8. Karta över uppsamlingsgata/angöringsgata
9. Karta över område för överlåtelse av mark avsedd för friliggande förskola
10. Karta över område för överlåtelse av mark avsedd för kvartersmark
11. Förutsättningar bygglogistikutredning



Planområde Burmanstorp 1 med flera



Planområdet är inringat med röd streckad linje över karta med planmosaik.

Kvalitetsprogram och systemhandling avseende allmän mark i Burmanstorp 1

Principer för innehållet i kvalitetsprogram och systemhandling för allmän platsmark samt för hur samordningen med staden ska gå till.

Kvalitetsprogram för allmän platsmark

Kvalitetsprogrammet ska utgå ifrån och redovisa en analys av platsens förutsättningar, såväl estetiska som tekniska. Alla framtagna utredningar analyseras utifrån den allmänna markens perspektiv.

En vision om områdets framtida upplevelsevärden formuleras. Därefter redovisas funktioner för att uppnå värdena i visionen. Slutligen visas ett förslag på utformning av de föreslagna funktionerna.

Processen ska följa stegen *Analys – Vision – Funktion – Förslag* och ska redovisas i det slutgiltiga dokumentet. Kvalitetsprogrammet för allmän platsmark ska biläggas detaljplanehandlingarna vid granskning och ska vara grunden för framtagandet av en systemhandling.

Redovisning bör också innehålla

- Övergripande gestaltning
- Funktioner (lek, vistelse, kommunikation osv)
- Trafik (gång, cykel, bil, buss, leveranser)
- Tekniköversikt såsom garageinfarter, sophantering, ventilation mm
- Färgsättning
- Översiktlig höjdsättning
- Material (yttsikt)
- Växter (typ och karaktär)
- Växtbäddar (överbyggnad och utbredning)
- Dagvatten, översiktlig hantering

- Möblering (se stadens möbelprogram)
- Belysning och effektbelysning
- Illustrationer såsom vyer, planer och sektioner

Systemhandling för allmän platsmark

Vid framtagandet av systemhandling ska Stadens Tekniska handbok följas. Eventuella avsteg måste godkännas av staden för att sedan sammanställas och redovisas vid leverans av handlingarna.

För belysning kommer staden att anvisa konsulter för framtagande av program/system/arbetshandlingar. Under byggnation ska belysningen byggas av staden godkänd elentreprenör.

Systemhandling för allmän platsmark ska redovisas med planer, sektioner, detaljer, konstruktionsritningar och teknisk beskrivning enligt AMA Anläggning. Nedan följer förslag på relevanta handlingar som bör ingå.

Översiktsritning

Av översiktsritningen ska hela arbetsområdet framgå, liksom entreprenadgränser, ritningsindelning, ny och befintlig bebyggelse etc.

Beskrivning av tekniska lösningar

Text om förutsättningar, avvägningar och val som beskriver lösningarna inom entreprenaden. PM för varje teknikslag ska redovisas såsom konstruktion, offentlig belysning, geoteknik samt ledningssamordning inklusive dagvatten.

Arbetsmiljöplan, BAS-P

Förslag till arbetsmiljöplan.

Ritningar

Av samtliga planritningar ska arbetsområdesgräns, fastighetsgränser och ny bebyggelse framgå. I botten ska grundkarta med befintliga byggnader framgå. Konnektionslinjer ska presenteras. Om det inte inverkar negativt på läsbarheten kan olika planritningar presenteras tillsammans.

Markplaneringsplan

- Ytskikt
- Gatuträd, växtbäddar, skelettjord

- Markhöjder
- Vägmitt med måttsättning var 10:e meter
- Breddmått för gatans olika beståndsdelar
- Dagvattenbrunnar, kantstöd (inklusive typ och höjd), murar, slänter, belysningsstolpar etc.
- Utmärkning av sektionssnitt
- Horisontalradiemått i korsningar och svängar

Planteringsplan och utrustningsplan

- Arter, storlekar, cc-avstånd.
- Utrustningar med fabrikat och säkerhetsavstånd

Detaljritningar, t ex

- Överbyggnader
- Platsbyggda utrustningar, exempelvis stödmurar
- Beläggningsdetaljer

Typ- och normalsektioner

- Tvärsektioner var 10:e meter
- Normalsektioner som i detalj beskriver alla förekommande typer av gator/gc-banor/allmänna anläggningar

Längdprofilritningar

Ska presentera samtliga gator och gc-banors lutningar. Nyckelpunkter som ex. gatuanslutningar och dagvattenbrunnar ska märkas ut, liksom avsnittens längslutningar och vertikalaradier.

Trafikanordningsplan

- Föreslagen skyltning och målning; stolpplaceringar, vägmärken, vägmålningar med mått etc.

Belysningsplan

- Armaturförteckning

Ledningssamordningsplan

- Samtliga ledningar samredovisas inklusive ny dagvattenlösning

Konstbyggnad

- Kajer, bryggor
- Konstruktionsritningar

Teknisk Beskrivning enligt AMA Anläggning.

Samordning med Staden

Gestaltning och projektering ska löpande stämmas av med stadens tjänstemän. Exploateringskontorets byggprojektledare samordnar detta, såväl inom förvaltningen som med andra förvaltningar.

Kvalitetsprogram och systemhandling ligger till grund för exploateringsavtalet och ska vara godkända av staden före detaljplanen går på granskning.

En tidplan med leveranstider ska tas fram gemensamt.

1. Leverans av ritningsunderlag till detaljplan

Höjder, gatubredder, underlag för gränser allmän plats m.m. ska levereras till stadsbyggnadskontoret.

2. Möte inför granskning av systemhandling

Systemhandlingen presenteras för stadens granskningsgrupp på ett möte före själva granskningen.

3. Granskning av systemhandlingar

Granskningsgruppen ska aviseras 3 veckor innan utskick av granskningshandlingar. Granskningsperiod är 3 veckor.

Samtliga synpunkter sammanställs och delges alla granskande före granskningsmötet.

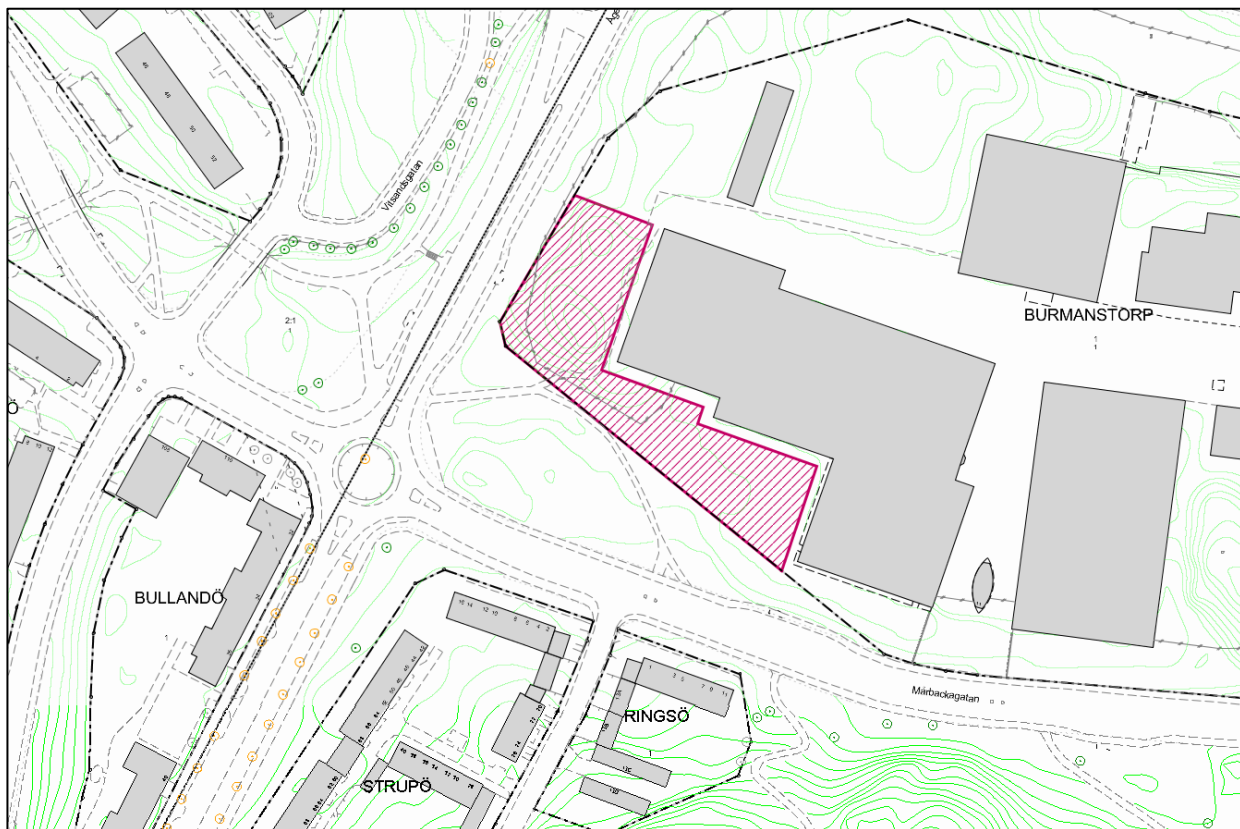
Ett slutligt granskningsprotokoll sammanställs.

Arbetsgrupp från Staden

- Maria Tognolina, projektledare stadsplanering, Stadsbyggnadskontoret
- Jesper Skiöld, projektledare med övergripande ansvar och avtalsfrågor, Exploateringskontoret
- Erika Nordberg, byggprojektledare, samordnar allmän platsmark, kontaktperson, Exploateringskontoret
- Inger Åberg, landskapsarkitekt, Exploateringskontoret
- Anton Anander, trafikplanerare Trafikkontoret, samordnar frågor med övriga experter
- Lars Matz, konstbyggnadsteknik, Trafikkontoret

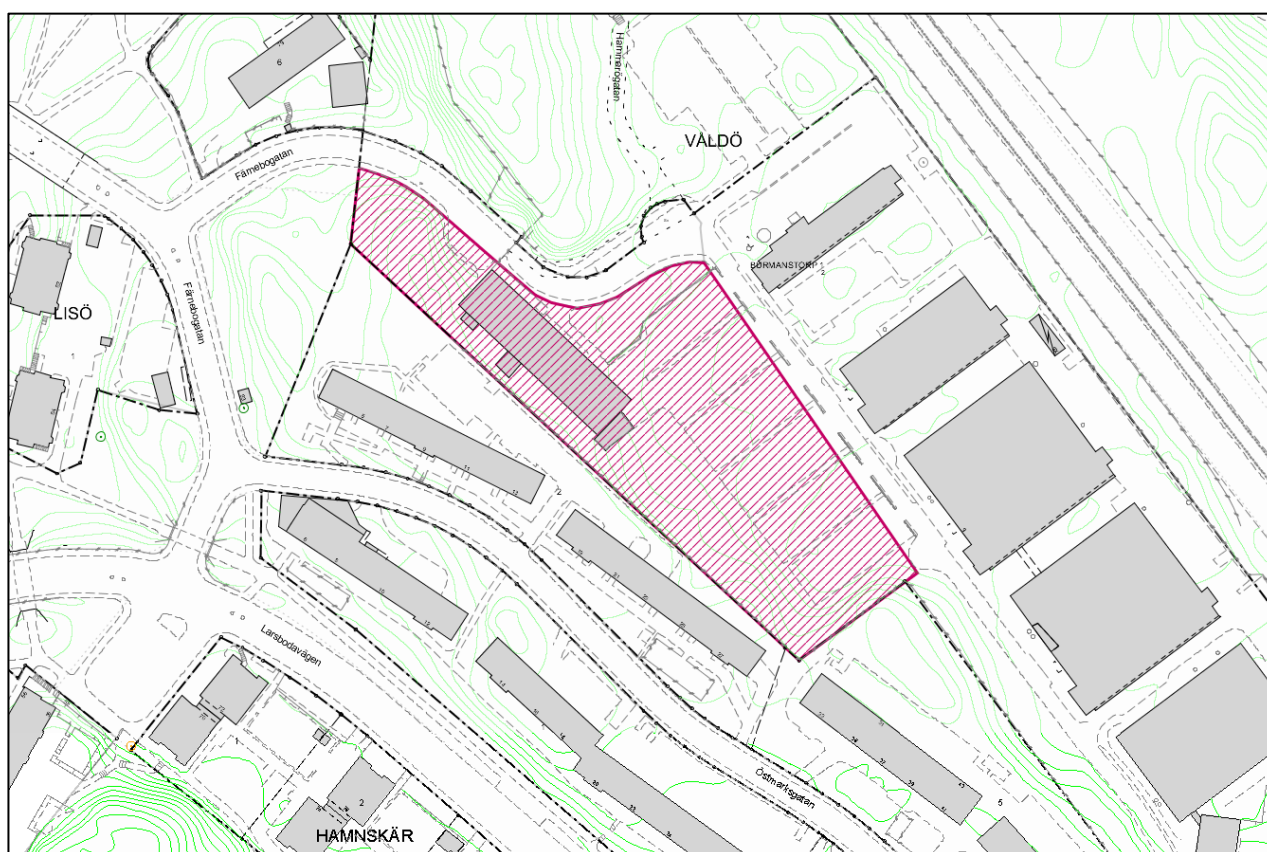


Karta över område för överlåtelse av mark avsedd för skola och kvartersmark



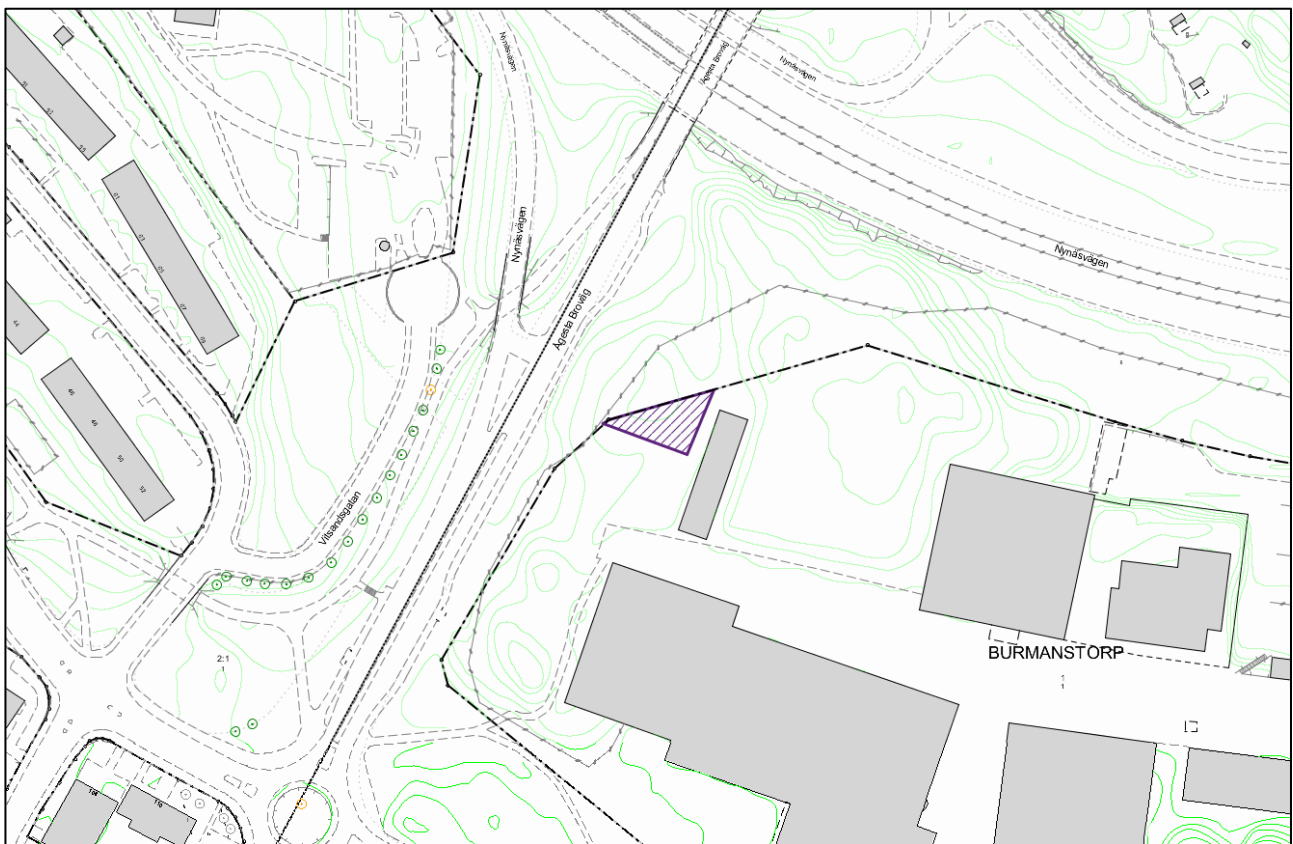
Ungefärligt område för överlåtelse av mark avsedd för skola och kvartersmark är markerat med lila

Karta över område avsett för skola Vitsand



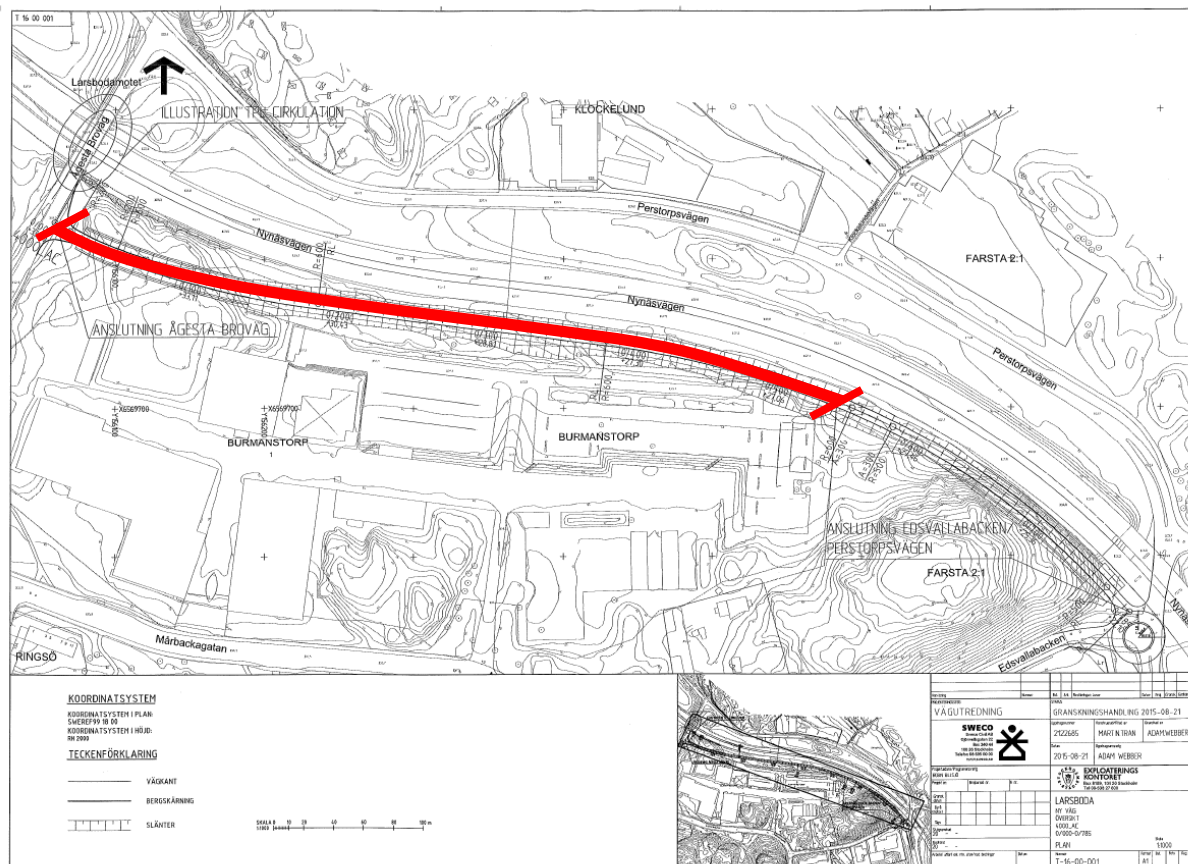
Område avsett för skola inom Vitsand är markerat med lila

Karta över område för överlåtelse av mark avsedd för idrottshall



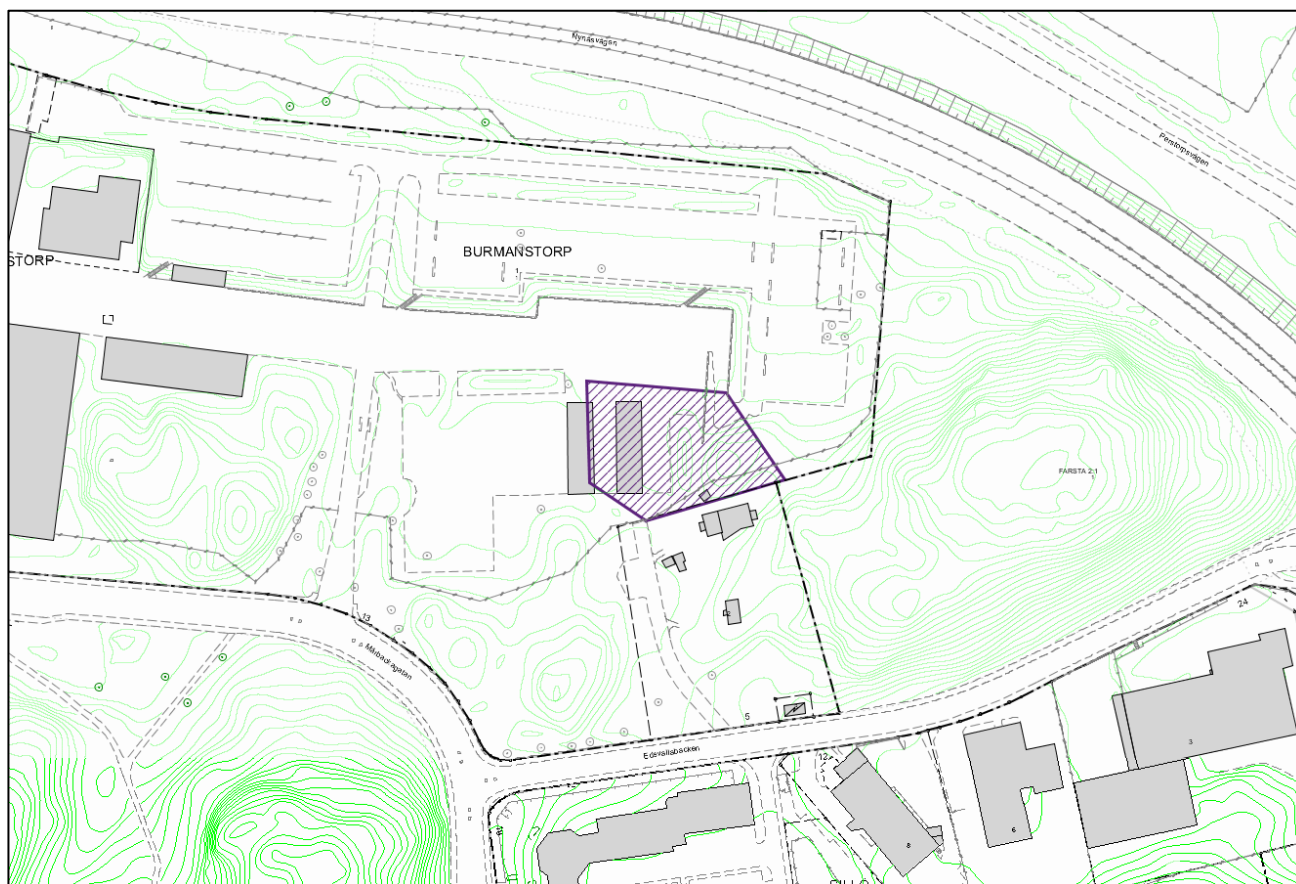
Ungefärligt område för överlåtelse av kvartersmark avsedd för idrottshall är markerat med lila.

Karta över uppsamlingsgata/angöringsgata



Berörd del av planerad uppsamlingsgata/angöringsgata är markerad i rött.

Karta över område för överlåtelse av mark avsedd för friliggande förskola



Ungefärligt område för överlåtelse av mark avsedd för friliggande förskola är markerat med lila.



Karta över område för överlåtelse av mark avsedd för kvartersmark



Ungefärligt område för överlåtelse av mark avsedd för bostäder/lokaler är markerat som en lila trekant

Förutsättningar bygglogistikutredning

Förutsättningar och principer för framtagande av en bygglogistikutredning samt för hur samordningen med staden ska gå till.

Bakgrund och mål

Stockholms stad har som mål att Stockholm ska vara en fossilbränslefri stad år 2040. För att bidra till detta mål och säkerställa att bygglogistiken sker på ett säkert och logistikeffektivt sätt ska Bolaget ta fram en bygglogistikutredning innan Exploateringsavtal träffas med Staden. Ambitionen med denna utredning är att utbyggnaden av stadsdelen under utbyggnadstiden ska kunna ske med så ringa störningar som möjligt. Allmänheten ska kunna komma fram, tillgängligt, tryggt och säkert och kunna få bra information. Antalet byggtransporter ska hållas nere (i rimlig mån). Detta både utifrån trafiksäkerhet, framkomlighet för oskyddade trafikanter, kollektivtrafik, buller, miljöskäl och av ekonomiska skäl både för staden och byggherrarna.

Väsentliga frågor som ska utredas:

- Möjliga transportvägar inklusive sjö- och järnväg. Markeras på karta.
- Finns det bygglogistiska problem och i så fall vilka?
- Vilken typ av samordning krävs eller är lämpliga?
- Vilka projekt är beroende av att byggas ut i en viss tidsföljd och vad är konsekvenserna om så inte sker?
- Förslag om hur problemen kan hanteras på en övergripande nivå?
- Rekommendationer vad gäller frågeställningar som är viktiga att bevaka och utreda vidare ?

Underliggande frågeställningar som bör belysas:

- Hur påverkas transporterna om inte ett logistikcenter etableras?
- Hur påverkas transporterna om det inte görs en gemensam masshantering?

- Hur mycket kan transporterna minskas om logistikcenter anläggs och det finns en masshanteringsplan?
- Lämplig/a platser för ett logistikcenter.
- Lämplig plats för gemensam masshantering med möjlighet för bergskrossning.
- Lämplig/a platser för masshantering inom enskilda projekt.
- Hur kan gemensam masshantering genomföras på ett effektivt sätt
- Vilka åtgärder behöver tillkomma i vägnätet för att transporterna ska kunna fungera. (t.ex. farthinder som ska slätas ut, korsningar som måste vidgas, förstärkningsåtgärder för underbyggnad/väggkropp etc.)
- Utifrån stadens karta med viktiga stråk och målpunkter ska en översyn av föreslagna transportvägar, begränsningar i framkomlighet eller motsvarande utföras igen så att påverkan på tredje man kan begränsas i möjligaste mån.

För att möjliggöra denna utredning ska följande parter tillhandahålla följande underlag:

- Byggherrarna tillhandahåller ett huvudscenario med tidplaner för samtliga projekt, inklusive antaganden kring hur lång utbyggnadstid som krävs för allmän platsmark och kvartermark
- Byggherrarna tillhandahåller information vad gäller planerade ledningsombyggnader inom Området
- Staden tillhandahåller information kring kända intilliggande projekt inklusive redan planerade ledningsombyggnader utanför Området
- Staden tillhandahåller en sammanställning kring vilka begränsningar som finns i vägnätet
- Utifrån karta över möjliga transportvägar ska staden peka ut viktiga målpunkter och stråk

Bygglogistikutredningen blir föremål för granskning och godkännande av Staden och ska biläggas Exploateringsavtalet.