

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Stockholms Hamn AB, org. 556008-1647, nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

AVTAL

om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m.

Bakgrund

Exploateringsnämnden förvaltar Stadens obebyggda mark samt annan mark avsedd för stadens exploaterings- och byggnadsverksamhet. Nämnden handhar Stadens markexploaterings- och byggnadsverksamhet samt genomför gällande detaljplaner vad avser gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser. Nämnden är också Stadens organ för hamnfrågor. Det åligger därför nämnden att fullgöra de uppgifter som enligt lag, förvaltning eller särskild föreskrift ska fullgöras av kommunen inom hamnens verksamhetsområde. Hamnverksamheten i övrigt bedrivs av Bolaget som även är ägare till många byggnader och anläggningar inom hamnområdet.

Efter beslut i kommunfullmäktige den 17 december 1990, Utl. 1990:336 RV, förlades samtliga verksamheter som då omfattades av hamnverksamheten till Bolaget, bl.a. ansvaret för vissa ickekommersiella verksamheter som broar, slussar och drift och underhåll av kajanläggningar. Mellan Staden och Bolaget kom marknyttjandet m.m. att regleras i ett antal avtal under perioden 1991 – 2010. Dessa avtal ersattes av dels ett markavtal och dels ett avtal om drift och underhåll, båda med avtalstid 2011-01-01 – 2020-12-31. Båda avtalen har sagts upp. Parterna har träffat tillfälligt markavtal samt avtal om drift och underhåll med avtalstid 2021-01-01 – 2021-12-31.

Efter omförhandling har parterna genom detta avtal, nedan benämnt **Markavtalet**, kommit överens om en ny upplåtelseperiod och nyttjanderättsavgift. Till skillnad från det tidigare Markavtalet innehåller detta avtal inte ytor som t.ex. Louden och Containerterminalen i Frihamnen. Även Karl Johanslussen har frångått Markavtalet, dock endast tillfälligt. Utöver detta har även vissa ändringar gjorts av de upplåtna områdena längs såväl innerstadskajerna som i Frihamnen och Värtahamnen. Bolaget och Staden genom dess trafiknämnd har samtidigt träffat ett nytt avtal om drift- och underhåll, nedan benämnt **Driftavtalet**.

1. Allmänna förutsättningar

Staden ska vid planering, underhållsåtgärder, vid upplåtelse av offentlig plats inom av Staden förvaltade områden samt vid vidtagande av andra åtgärder ta hänsyn till verksamheten inom av Bolaget förvaltade områden så att denna inte försvåras. Bolaget ska å sin sida ta motsvarande hänsyn gentemot Staden, så att Stadens kommande exploateringar inom av Staden förvaltade områden samt områden inom av Bolaget förvaltade områden inte försvåras. Bolaget är medvetet om att ytor som omfattas av Markavtalet kan komma att beröras av framtida detaljplanläggningar och därmed

sammanhängande exploateringar. I takt med att ytor ändras eller tas i anspråk för annan användning än för Bolagets verksamhet ska tilläggsavtal träffas i enlighet med punkten 2.3. För det fall ytterligare frågor måste hanteras mellan Bolaget och Staden i anledning av ändring av ytor bör även genomförandeavtal träffas.

2. Upplåtelsens omfattning och ändamål

2.1 Upplåtna områden

Områdenas omfattning enligt andra och tredje stycket nedan framgår av bilagorna 1 – 9. Siffrorna inom parentes anger på vilken bilaga respektive område är redovisat.

Staden upplåter med nyttjanderätt till Bolaget följande markområden:

- Värtahamnen och mark för järnvägsspår (1),
- Frihamnen (2),
- Stadsgårdshamnen och Masthamnen samt mark vid Danvikskanalen (3.1-3.2),
- Hammarbyhamnen (8.1 – 8.4),
- Mark för järnvägsspår vid Liljeholmshamnen (9)

Staden upplåter vidare till Bolaget med nyttjanderätt markområden (s.k. innerstadskajer) inom:

- Strömkajen, Museikajen, Nybrokajen och Strandvägen (4.1 – 4.2),
- Norr- och Klara Mälarstrand (5),
- Söder Mälarstrand (6.1 – 6.2),
- Gamla Stan (Skeppsbrokajen och Munkbrohamnen), (7),

Staden upplåter även till Bolaget med nyttjanderätt de ytterligare kajer och bryggor som framgår av bilaga 10 (10.1-10.15).

I upplåtelsen till Bolaget ingår förutom angivna markområden även till aktuella fastigheter hörande vattenområden.

Markområdena finns även redovisade i Stadens gemensamma GIS-miljö.

Bolaget får på de områden som upplåts i detta avtal bedriva hamnverksamhet samt annan därmed förenlig verksamhet. Med därmed förenlig verksamhet avses exempelvis uthyrning av byggnader.

Bolagets nyttjanderätt inom bl.a. innerstadskajerna är partiell och utgör inte hinder för allmänhetens användning av offentlig plats.

2.2 Pågående och kommande förändringar

Inom bl.a. följande områden förutses att förändringar kan komma att ske under avtalsperioden:

Norra Djurgårdsstaden

- *Värtahamnen (bilaga 1) kommer att ändras med anledning av detaljplaneläggning i Energihamnen.*
- *Frihamnen (bilaga 2) kan komma att ändras med anledning av kommande detaljplaneläggning av området.*
- *Spårvägslinje till Ropsten, kommande spårvägslinje från city till Ropsten, se punkten 15.*

Karl Johanslussen

Karl Johanslussen har enligt genomförandavtal, 2016-01-20 respektive 2016-04-10, avseende åtgärder på kajer och anläggningar i samband med projekt Slussen tillfälligt frångått Markavtalet. Det noteras att kartbilaga 3.1 delvis överlappar det område som i genomförandavtalet är utpekad som påverkansområde för projekt Slussen. Det är emellertid inte parternas avsikt att Markavtalet ska innebära någon inskränkning i projekt Slussens rätt att under projektet Slussens genomförande tillfälligt förfoga över samt genomföra förändringar inom det område och på det sätt som regleras i genomförandavtalet, t.ex. vad avser ytor längs Stadsgårdskajen som tillfälligt kan behövas för projektet. Genomförandavtalet äger sålunda företräde framför Markavtalet. Det är parternas avsikt att Karl Johanslussen i enlighet med genomförandavtalet ska tillföras Markavtalet under nyttjanderätsperioden. Vid förändringar enligt denna punkt 2.2 är parternas avsikt att träffa tilläggsavtal enligt punkten 2.3 nedan.

2.3 Tecknande av tilläggsavtal vid ändrad omfattning

När ytor som omfattas av detta avtal berörs av detaljplaneläggning och ska tas i anspråk för annan användning samt i annat fall om markområdenas omfattning ändras i en icke obetydlig utsträckning ska tilläggsavtal till detta Markavtal upprättas.

Tilläggsavtalet ska i huvudsak innehålla uppgift om vilken yta som frångår och/eller tillkommer samt om justerad arrendavgift. Ny kartbilaga över berört område ska tas fram och biläggas tilläggsavtalet.

Vid ändring av yta kan avgiften komma att justeras i enlighet med punkten 6.

Exempel på tilläggsavtal biläggs, bilaga 13. Vid större förändringar och för det fall ytterligare frågor måste hanteras mellan Bolaget och Staden i anledning av ändring av ytor bör även genomförandavtal tecknas.

I den mån ändring påverkar Bolagets åtagande avseende drift och underhåll ska motsvarande tilläggsavtal till Driftavtalet upprättas.

3. Drift- och underhåll

Bolaget har i enlighet med Driftavtalet ansvaret för drift- och underhåll samt förnyelse inom de upplåtna områdena inklusive vissa kajer och bryggor.

4. Upplåtelsens tid

Nyttjanderätten gäller 2022-01-01 – 2031-12-31.

Uppsägning av Markavtalet ska ske skriftligen senast ett år före utgången av avtalsperioden. Vid utebliven uppsägning förlängs Markavtalet med fem år i sänder.

5. Andrahandsupplåtelse och överlåtelse av nyttjanderätten

Andrahandsupplåtelse

Bolaget är, med de begränsningar som följer av punkten 9, berättigat att i andra hand upplåta nyttjanderätt inom de i punkten 2 angivna mark- och vattenområdena. Bolaget ska anpassa tiden för andrahandsupplåtelse till upplåtelse tiden för detta avtal enligt punkt 4 ovan. Staden kan dock, om Staden bedömer det angeläget eller nödvändigt, skriftligen medge upplåtelser i andra hand eller förlängning av sådana upplåtelser efter 2031-12-31.

Bolaget förbinder sig att inte upplåta nyttjanderätt eller förlänga nyttjanderätter på sådant sätt som förhindrar eller försvårar sådana förändringar som förutses ske enligt punkt 2.2.

Överlåtelse

Bolaget får inte överlåta Markavtalet, eller del därav, utan Stadens skriftliga godkännande. Med överlåtelse likställs det fall att Bolagets ägandeförhållanden ändras.

Att Stadens godkännande krävs för överlåtelse innebär bl.a. att Bolaget tillhörig byggnad inte kan överlåtas på annan, med mindre än att förvärvare genom separat avtal med Staden erhållit egen rättighet till marken.

6. Nyttjanderättsavgift

I ersättning för nyttjanderätten enligt detta avtal ska Bolaget till Staden erlægga en nyttjanderättsavgift om 46 650 000 (fyrtiosexmiljonersekhundrafemtio tusen) kronor per år. Nyttjanderättsavgiften ska varje år från och med den 1 januari 2023 vid varje kalenderårs början regleras med 100 procent av förändringen av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta detta varvid basavgiften är 46 650 000 kronor. Med indexförändring avses den procentuella förändringen av index mellan oktober månad 2020 och oktober månad före respektive regleringstidpunkt applicerad på basavgiften.

Nyttjanderättsavgiften ska betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om inte avgiften betalas på föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på

förfallet belopp till dess betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad som vid varje tidpunkt i lag stadgas.

För det fall de av Bolaget nyttjade markområdena ändras i enlighet med punkterna 1 och 2 ovan kan nyttjanderättsavgiften komma att justeras. De principer som legat till grund för beräkningen av nyttjanderättsavgiften ska tillämpas vid justering. Den beräkning som ligger till grund för nyttjanderättsavgiften bifogas, bilaga 14. Ändrad avgift ska anges i tilläggsavtal.

Mervärdesskatt

Bolaget är skyldigt att utöver nyttjanderättsavgiften även erlagga mervärdesskatt (moms) med vid varje tid gällande skattesats.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt för det upplåtna markområdet ska betalas av Bolaget.

7. Byggnader

Det antecknas att befintliga byggnader inom nyttjanderättsområdena tillhör Bolaget eller Bolagets nyttjanderättshavare eller Stadens tomträttshavare. Härutöver kan dessutom finnas byggnader tillhörig nyttjare av offentlig plats.

8. Tomträtter

Inom området som omfattas av Markavtalet ligger fastigheten Catania 1 som upplåtits med tomträtt av Staden till annan part. Bolaget har enligt tidigare markavtal förvaltat tomträtten och uppburit tomträttsavgälden vilken har ingått i nyttjanderättsavgiften. Staden och Bolaget har genom Markavtalet kommit överens om att avgälden ska uppbäras av Staden. Catania 1 har därför inte legat till grund för nyttjanderättsavgiften.

9. Särskilt angående offentlig plats

För upplåtelse av offentlig plats erfordras polistillstånd. Vad som utgör offentlig plats följer av ordningslagen. Det noteras att områden som i detaljplan redovisas som kvartersmark för hamnverksamhet, om de har upplåtits för detta ändamål och är tillgängliga för allmänheten, utgör offentlig plats enligt ordningslagen, 1 kap. 2 §. Det gäller även för t.ex. upplåtelse av mark för uteserveringar, kiosker m.m. för Bolagets hyresgäster.

Staden, genom dess trafiknämnd, svarar för upplåtelse av offentlig plats. Staden ska innan upplåtelse sker inhämta Bolagets godkännande i ett remissförfarande. Sker upplåtelse med polistillstånd har Staden rätt att ta ut avgift enligt av kommunfullmäktige beslutad taxa för upplåtelse.

Bolaget svarar för all upplåtelse av kajplatser i anslutning till offentlig plats som omfattas av detta avtal. För sådana upplåtelser ska samråd ske med trafikkontoret och övriga berörda förvaltningar/myndigheter beträffande avfallshantering, fordonsangöring, tillgänglighet, trafiksäkerhet och övriga stadsmiljöaspekter.

10. Djurgårdsbrunnsskanalen

Bolaget utför den drift och det underhåll som närmare framgår av Driftavtalet.

11. Mälarens reglering och slussar

Bolaget utför den drift och det underhåll m.m. som närmare framgår av Driftavtalet.

12. Sjöfarten

Stockholms hamn är klassad som allmän hamn och förklarad som riksintresse. Det allmänna hamnområdets omfattning, som fastställs av Sjöfartsverket/Transportstyrelsen, framgår av bilaga 11.

Bolaget ska säkerställa att relevanta lagar och förordningar implementeras och upprätthålls som t.ex. Lagen om hamnskydd, Lagen om sjöfartsskydd (ISPS), Lagen om skyddsobjekt, författningar från Sjöfartsverket och Transportstyrelsen liksom föreskrifter från Länsstyrelsen vilka Staden uppdrar åt Hamnen att upprätthålla och Stockholms Stads Hamnordning.

Hamnverksamhet är tillståndspliktig enligt Miljöbalken.

Bolaget svarar för all tillståndsgivning samt övervakning av förtöjning vid kajer och bryggor som omfattas av detta avtal. Bolaget ansvarar för och bekostar investering, drift och underhåll av erforderliga försörjningsanläggningar för el, vatten, avlopp m.m. för förtöjda fartyg och har även rätt att debitera hamnavgifter för detta. Trafikkontoret ska beredas tillfälle att yttra sig beträffande avfallshantering, angränsningsmöjligheter och trafiksäkerhet.

Inom ramen för gällande lagstiftning ansvarar Bolaget för bortföring av fartygsvrak inom hamnområdet vilka utgör ett hinder för sjöfarten eller som ligger invid kaj eller brygga som Bolaget förvaltar. Detta åtagande innebär inte att bolaget är skyldigt att omhänderta och bekosta borttagandet av annat som kan finnas i vattnet och på botten inom hamnområdet. Bolaget ska i möjligaste mån bistå Staden i samband med hantering av andra fartygsvrak, olovligt förtöjda båtar och andra liknande förfulande inslag inom hamnområdet (såsom att vid behov lägga ut länsar kring sjunkna fartyg m.m.).

Bolaget ansvarar för drift, underhåll och tillsyn av ledverk, pollare och dykdalber vid Stadens broar. Med Stadens broar avses Skansbron, Danviksbron, Husarviksbron och Liljeholmsbron.

Bolaget svarar även för informations- och varningstavlor för sjöfarten, farledsmarkeringar och farledsbelysningar och dylikt i enlighet med de krav som ställs av myndigheter som Transportstyrelsen, Sjöfartsverket eller Länsstyrelsen gentemot Staden och/eller Bolaget för farleder inom kommunen.

Bolaget har drift- och underhållsansvaret för de belysningsanläggningar, vatten-, avlopps- (spill- och dagvatten) samt fiber och elledningar som Bolaget äger inom eller i anslutning till de upplåtna markområdena. För det fall anläggning eller ledning, till följd av att Bolagets nyttjanderätt till områden ändras i och med detta avtal, måste flyttas eller på annat sätt ändras ska parterna i samverkan sträva efter en rationell och kostnadseffektiv hantering, såväl avseende praktiska frågor som ansvaret för kostnader. Bolaget svarar för uppdateringar av ledningskartor för egna ledningar inom dessa områden.

13. Platser för snötippning

För närvarande finns inom de till Bolaget upplåtna markområdena tre stycken platser för tippning av snö från staden i vatten. De aktuella platserna är belägna i Stadsgårdshamnen, på Norr Mälarstrand samt på Blasieholmen mot Nybroviken och de framgår av bilagorna 3.1-3.2, 4.1 och 5. För att få använda de angivna platserna för snötippning ansvarar respektive part för erhållande av erforderliga tillstånd.

Bolaget ansvarar för att, i enlighet med de tillstånd som getts, de platser som angetts som platser för tippning av snö är tillgängliga för snötippning under tiden från senast den 15 oktober och till och med den 15 april varje år. Tillgängligheten kan förlängas på en eller flera snötappar fram till och med den 30 april för det fall väderförhållandena så kräver. Staden ska då meddela Bolaget om man önskar sådan förlängning senast den 15 april.

Bolaget ska inom de tider som anges ovan tillgängliggöra platserna för snötippning samt montera tippstockar och tillhandahålla el. Staden ska i samråd med Bolaget säkerställa att montering och tillsyn av säkerhetsanordningar sker under varje snösäsong. Med säkerhetsanordningar avses exempelvis avspärningar, arbetsbelysning, vaktkurer och strömvirvlar. Samtliga sådana anordningar ska avetableras skyndsamt och inom den tid som anges i stycket ovan.

Bolaget ska säkerställa att det vid tippningsplatserna utförs nödvändig snöstötning och/eller isbrytning samt att vid behov låta utföra underhållsmuddring för att säkerställa bibehållet vattendjup. Bolaget debiterar Staden i särskild ordning för snöstötning, isbrytning samt underhållsmuddring vid tippningsplatserna. Utöver ovan angivna tippningsplatser har Bolaget rätt att nyttja tippningsplatser inom hamnområdet som upprättas i Stadens regi.

Bolaget och Staden diskuterar lokalisering av en ytterligare plats för tippning. Tippningsplatsen kan hamna inom de till Bolaget upplåtna markområdena.

14. Renhållning av vattenytor och strandlinjer

Bolaget svarar för renhållning av vattenytor och strandlinjer inom det allmänna hamnområdet och de strandlinjer som ligger inom Stockholms kommun i omfattning som framgår av bilaga 12.

Renhållning ska, förutsatt att det är isfritt, utföras en gång per vecka i stadens centrala delar (område 1 – 2 i Bilaga 12) och en gång per månad i ytterområden inklusive norra Djurgården (område 3 i Bilaga 12). Renhållning ska göras inom en zon med en bredd av ca 3 m räknat från strandlinjen (dock inte anlagd mark såsom GC-banor och dylikt). Rensning ska hållas på en nivå som inger ett rent och prydligt intryck. I uppdraget ingår inte nedtagning av träd, lågt hängande grenar eller borttagning av sly, dock ska nedblåsta träd i vattenytan omhändertas och därmed sammanhängande rensning av aktuellt område från grenar och kvistar ske. Träd, grenar och kvistar som härrör från arbete med trädbeskärning eller liknande och som utförts av annan än Bolaget ska dock inte tas om hand.

15. Järnvägsspår m.m.

Bolaget är för sin verksamhet inom det upplåtna markområdet i Värtahamnen beroende av tillgång till järnvägsspår inom området med anslutning till det allmänna järnvägsnätet. Järnvägsspåret ägs och förvaltas av Bolaget. Om Staden aktualiserar flyttning av spår inom det till Bolaget upplåtna markområdet ska Staden bekosta en sådan flyttning.

Stockholms stad och Stockholms Lokaltrafik AB (SL) utreder gemensamt utbyggnad av spårväg från city till Ropsten. Beslut att genomföra spårvägslinjen har ännu inte fattats och dess slutliga läge är inte avgjort. Spåret kan dock komma att beröra mark som Bolaget nyttjar. Bolaget förbinder sig att aktivt medverka till att erforderlig mark för spårvägslinjen i sådant fall friställs. Spårvägslinjens preliminära sträckning, framgår av bilaga 15.

16. Miljöprövning av hamnverksamhet m.m.

Hamnverksamhet är tillståndspliktig enligt bl.a. 9 kap. miljöbalken. Bolaget svarar för att den egna verksamheten uppfyller krav enligt miljöbalken samt svarar även för de tillstånd som i övrigt erfordras för hamnverksamheten.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt

2021-

2021-

För exploateringsnämnden

För Stockholms Hamn AB

.....
Johan Castwall,
Förvaltningschef

.....
Thomas Andersson,
VD

.....
Sara Lundén
Avdelningschef
Stora projekt

.....
Sverker Henriksson,
Chef Strategi och Utveckling

Bilageförteckning:

1-10 Upplåtna områden

1. Värtahamnen och mark för järnvägsspår
2. Frihamnen
3. (3.1-3.2) Stadsgårdshamnen och Masthamnen samt mark vid Danvikskanalen
4. (4.1 – 4.2) Strömkajen, Museikajen, Nybrokajen, Strandvägen
5. Norr- och Klara Mälarstrand
6. (6.1 – 6.2) Söder Mälarstrand
7. Gamla Stan (Skeppsbrokajen och Munkbrohamnen)
8. (8.1 – 8.4) Hammarbyhamnen
9. Mark för järnvägsspår vid Liljeholmshamnen
10. (10.1 – 10.15) Övriga kajer och bryggor
11. Stockholms hamns allmänna hamnområde
12. Karta över ytor för renhållning – vatten och strandlinjer
13. Tilläggsavtal - Mall
14. Avgiftsberäkning för hamnverksamhet
15. Preliminär spårvägssträckning linje City-Ropsten

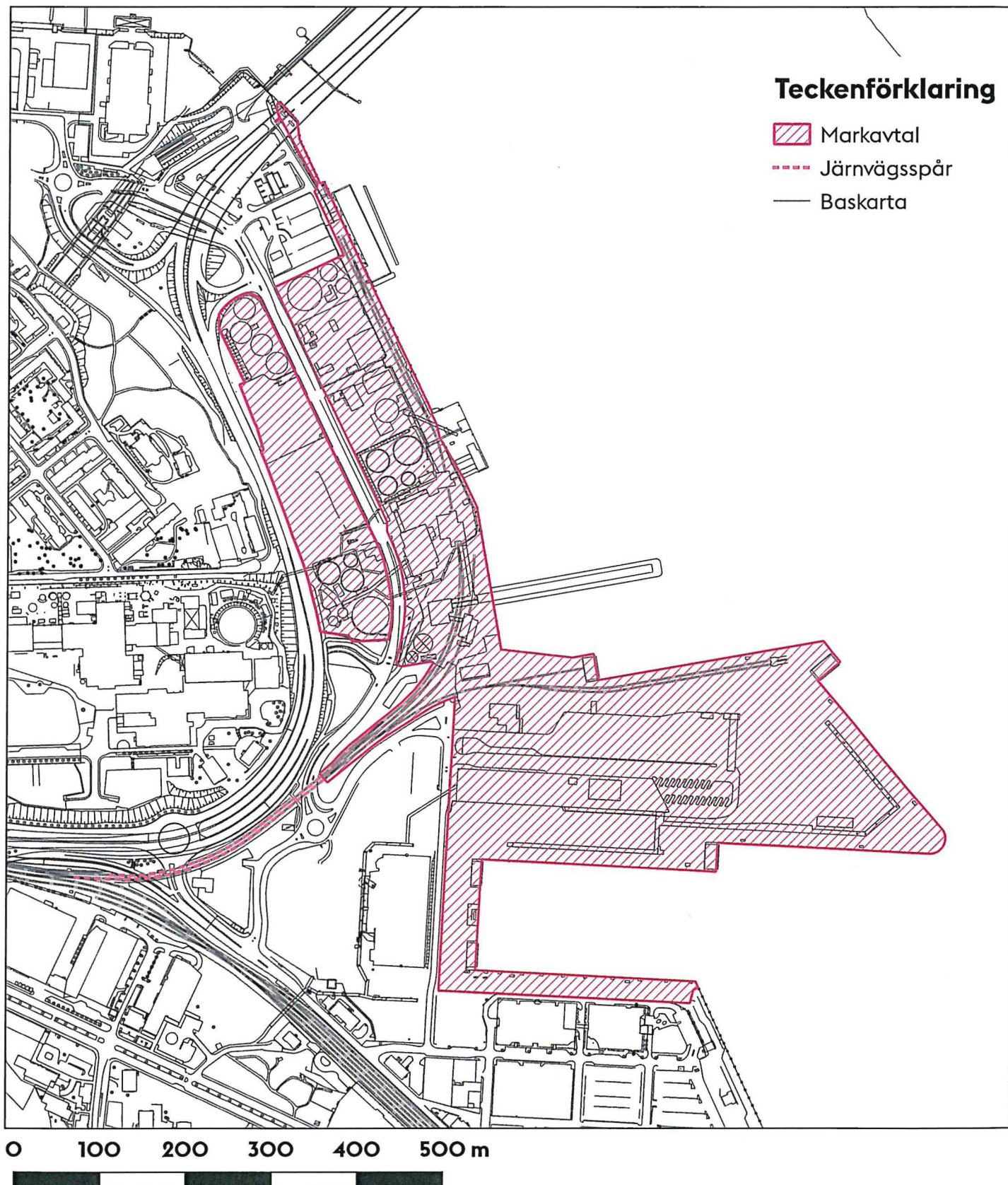


Bilaga 1

Värtahamnen med järnvägsspår

Skala 1:6000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



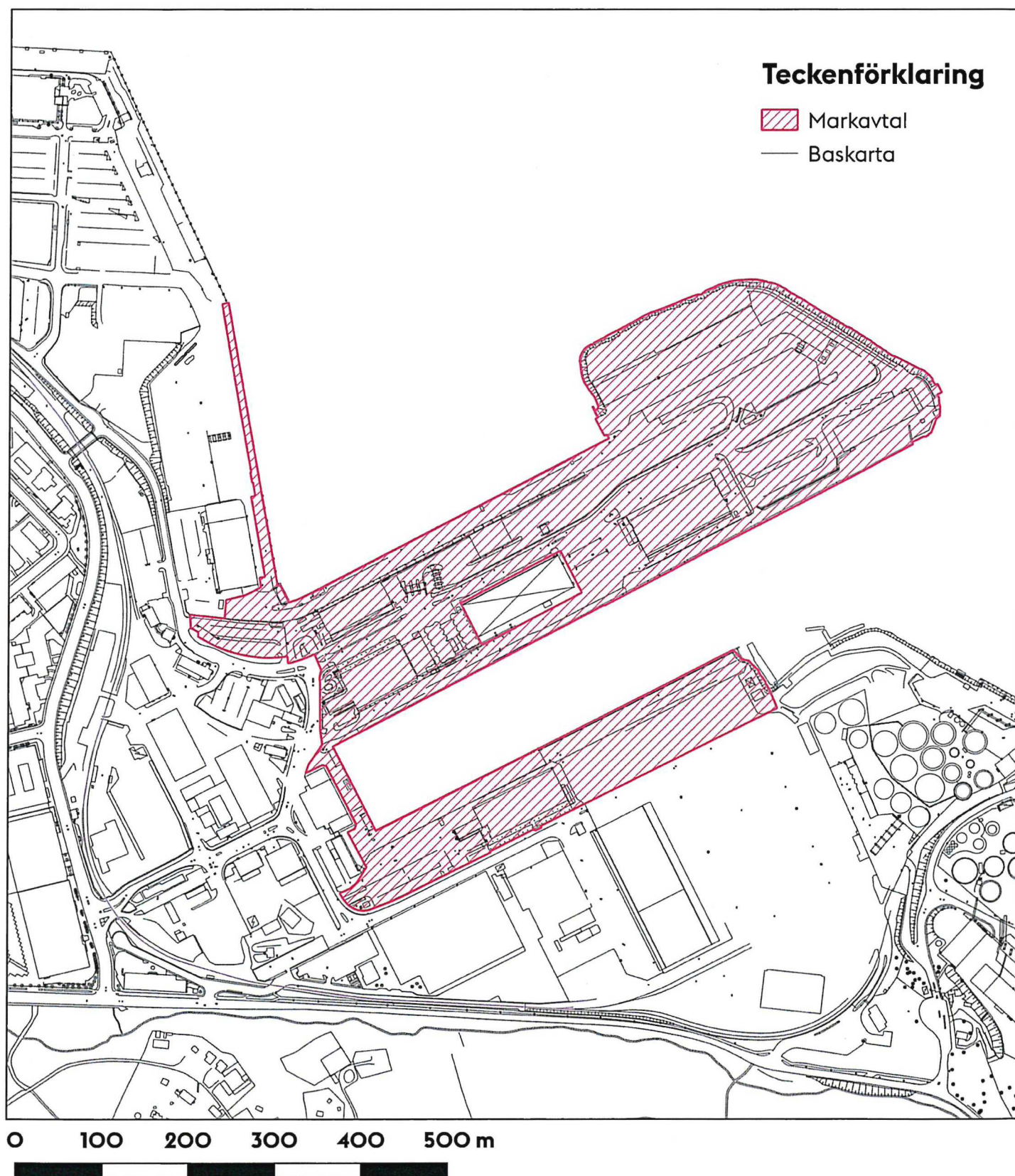


Bilaga 2

Frihamnen

Skala 1:6000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



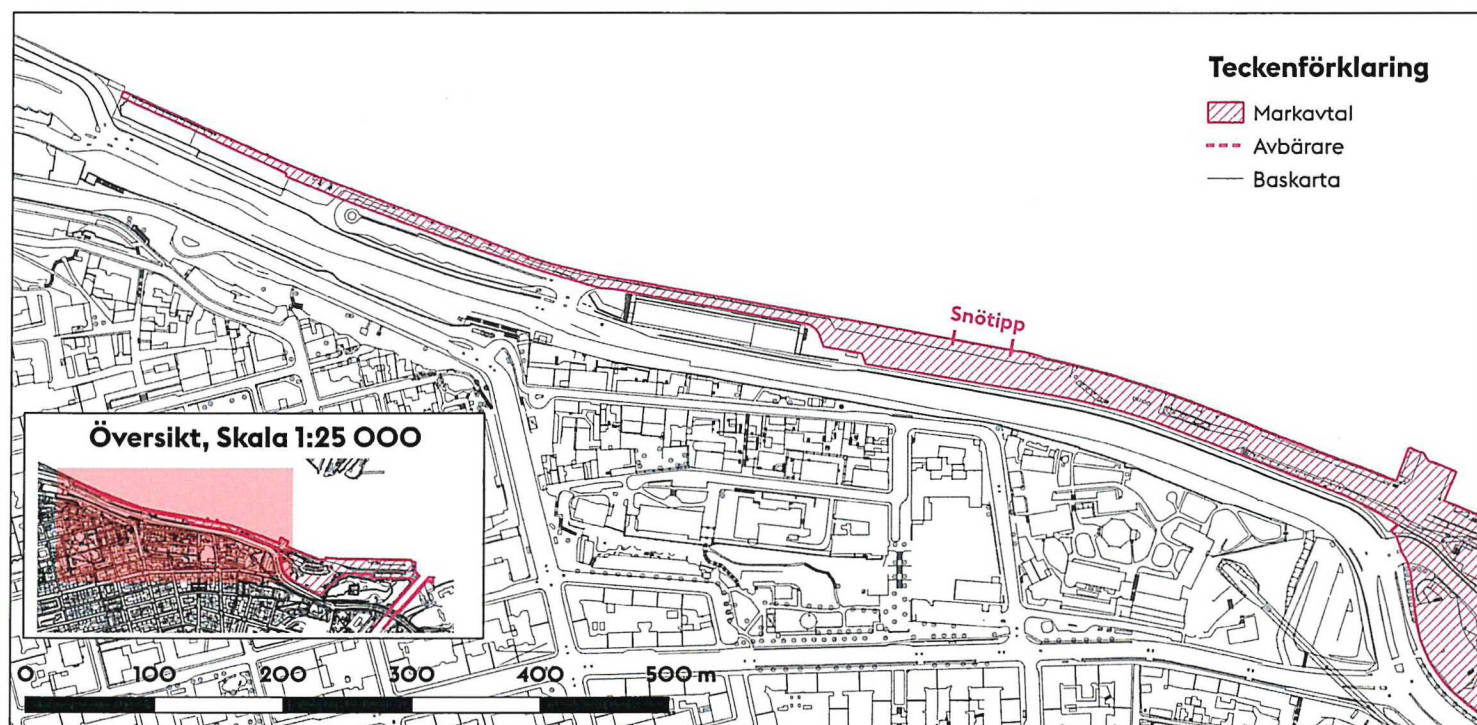


Bilaga 3.1

Stadsgården och område vid Danvikskanalen

Skala 1:4000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



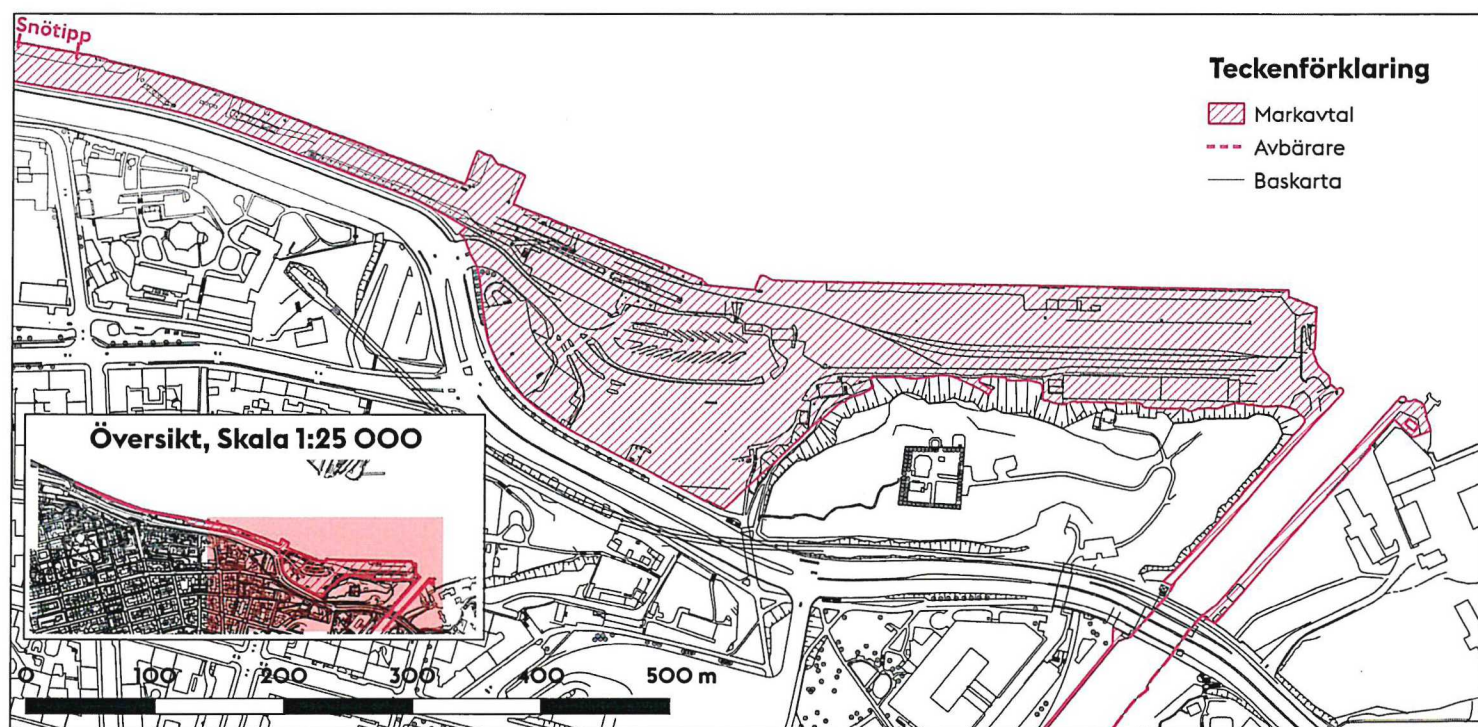


Bilaga 3.2

Stadsgården och område vid Danvikskanalen

Skala 1:4000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



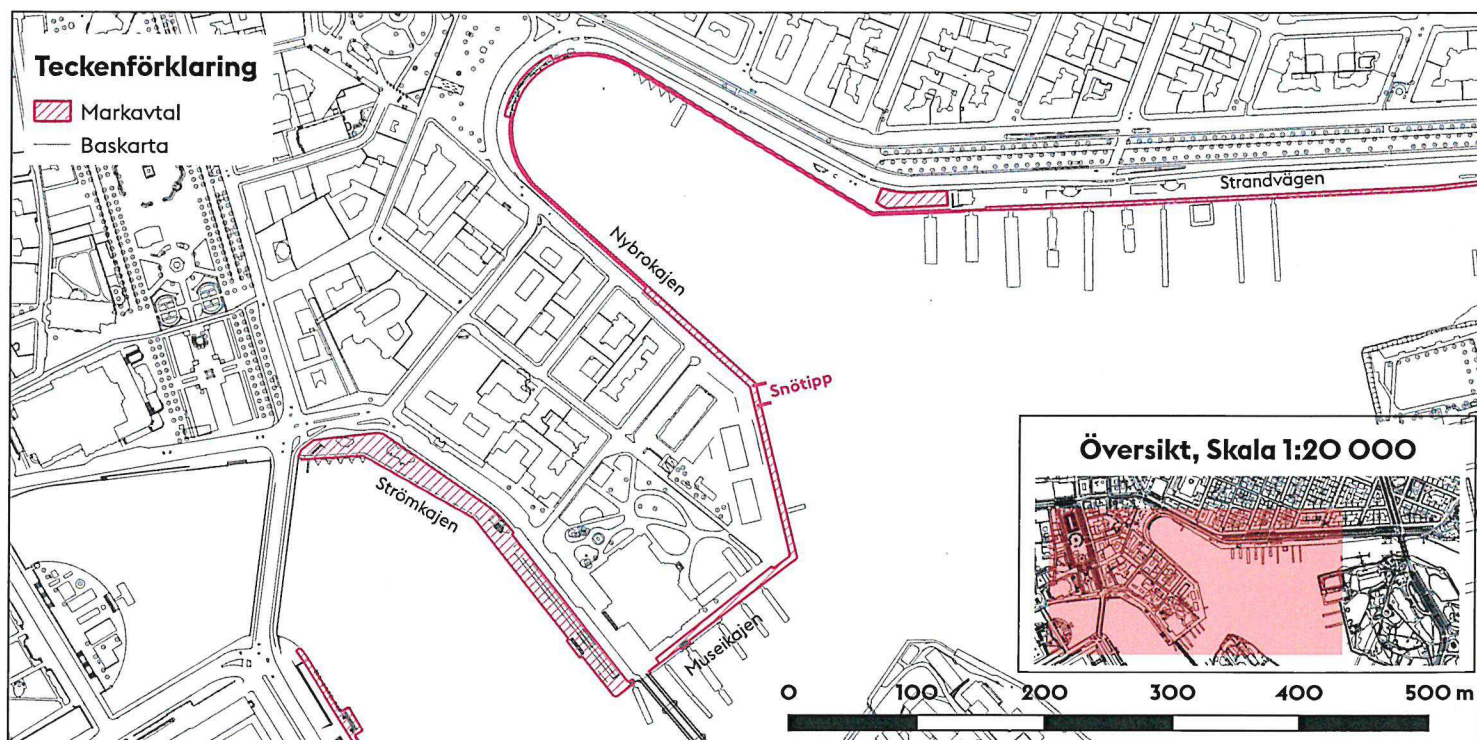


Bilaga 4.1

Strandvägen, Nybroviken, Blasieholmen

Skala 1:4000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 9918 00, RH2000



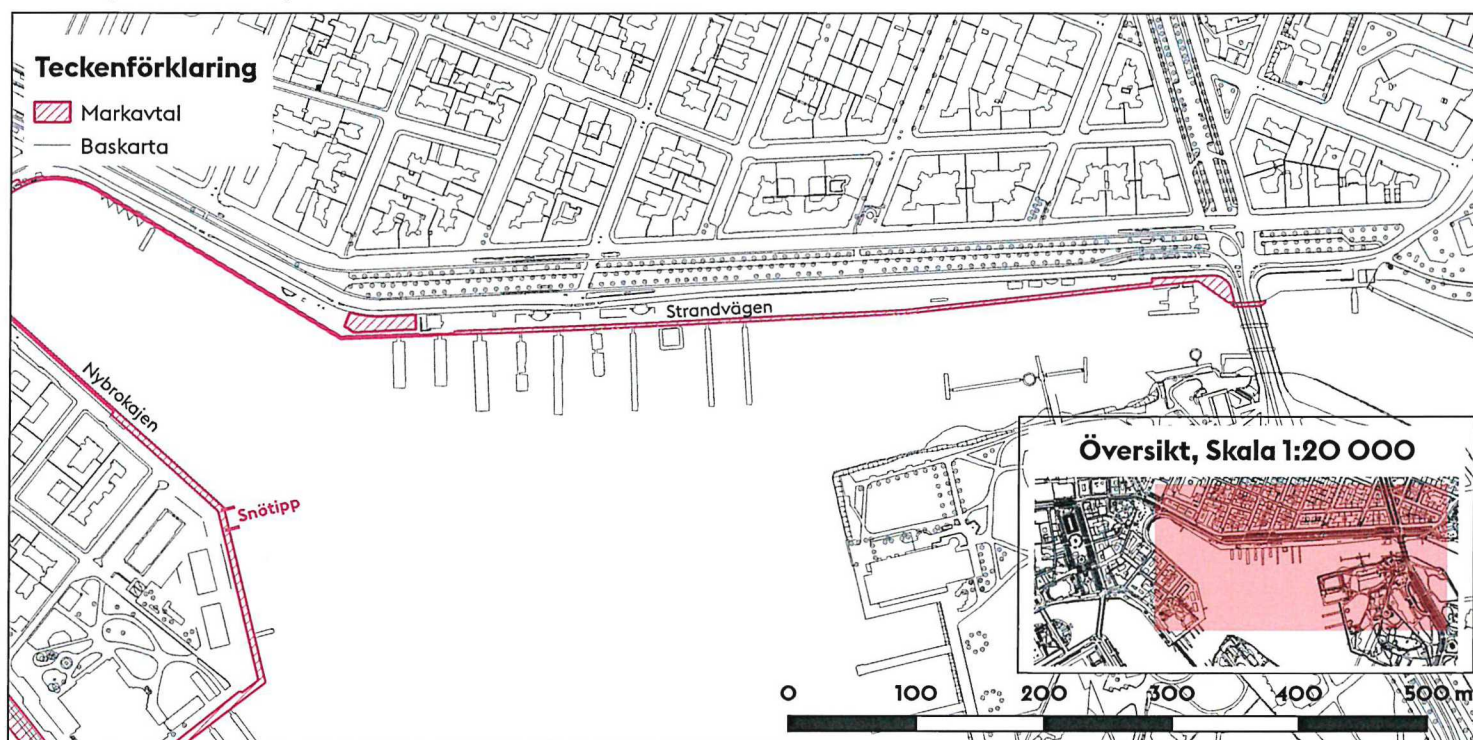


Bilaga 4.2

Strandvägen, Nybroviken, Blasieholmen

Skala 1:4000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



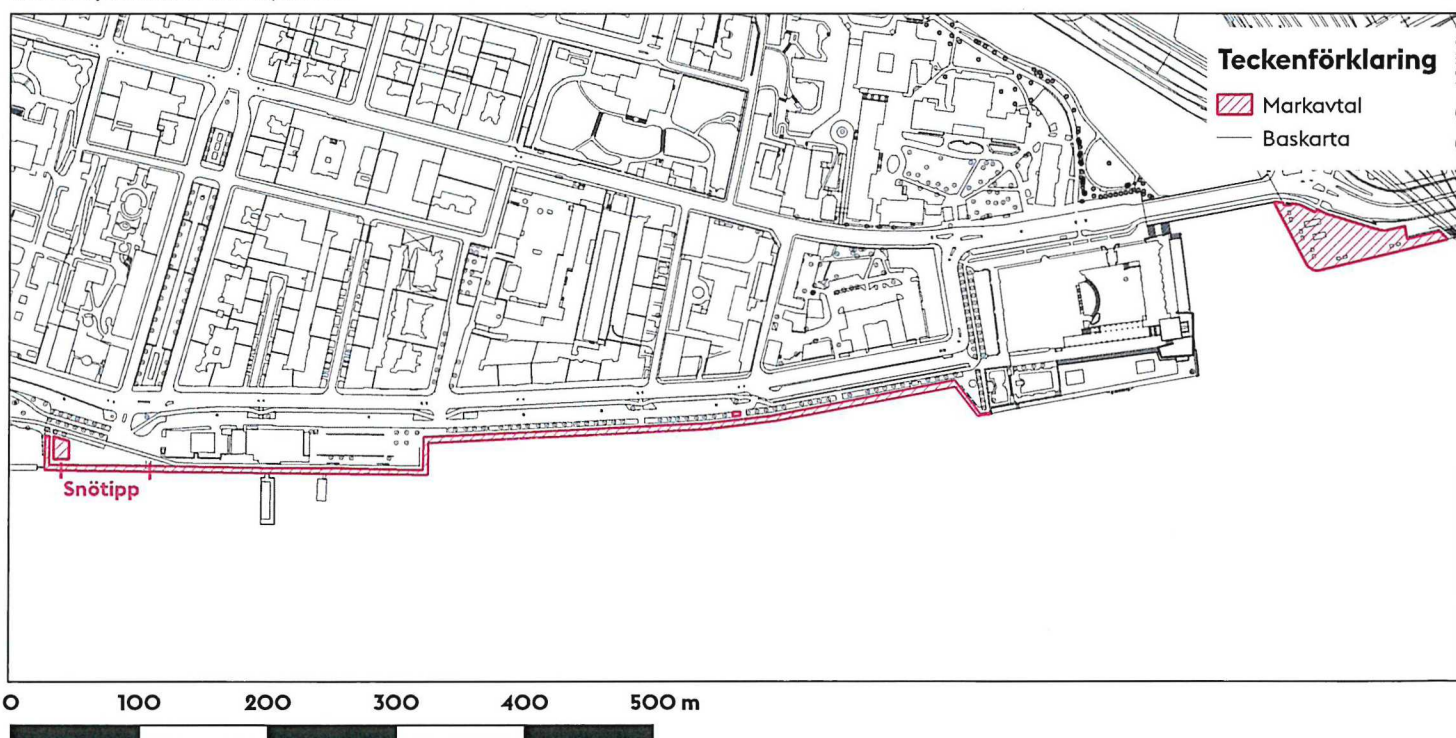


Bilaga 5

Norr- och Klara Mälarstrand

Skala 1:4000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 9918 00, RH2000



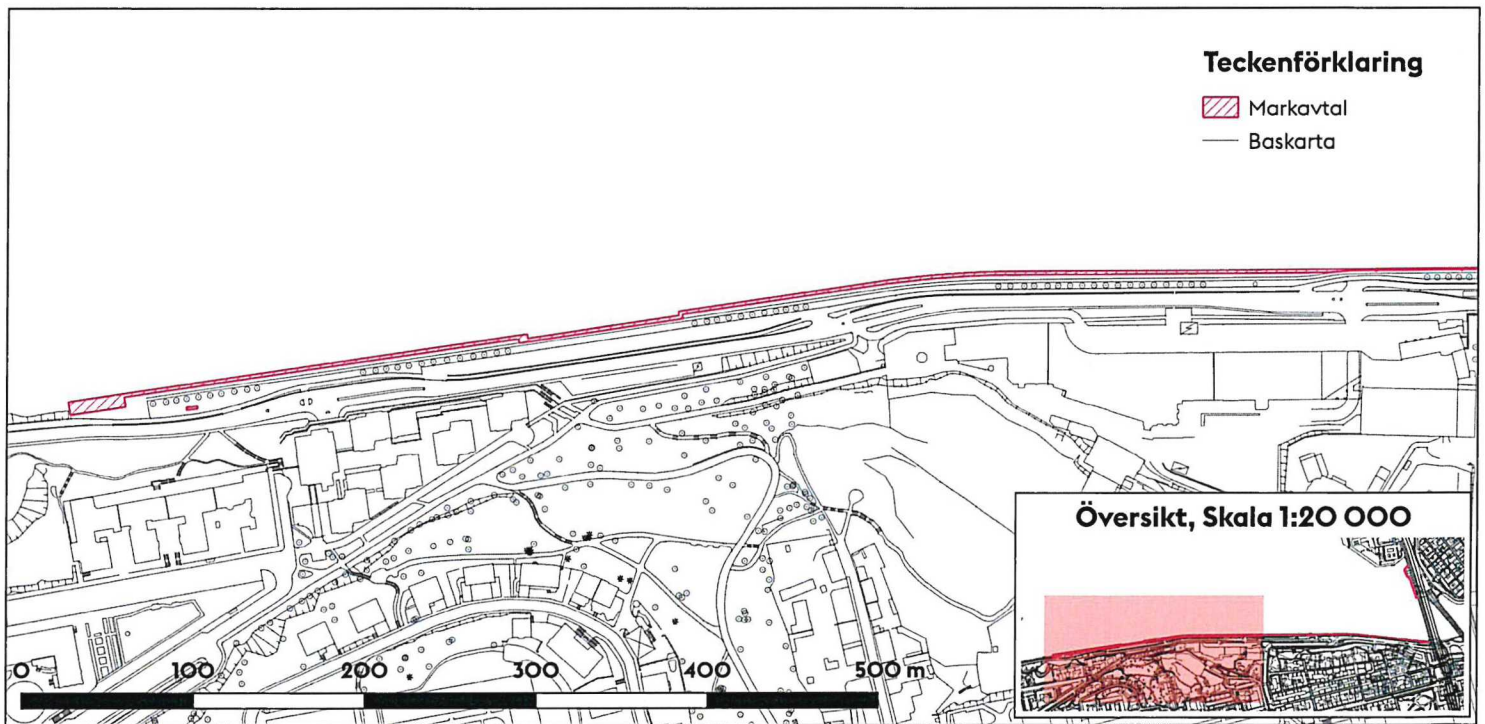
Bilaga 6.1

Söder Mälarstrand, västra



Skala 1:3000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 16 00, RH2000

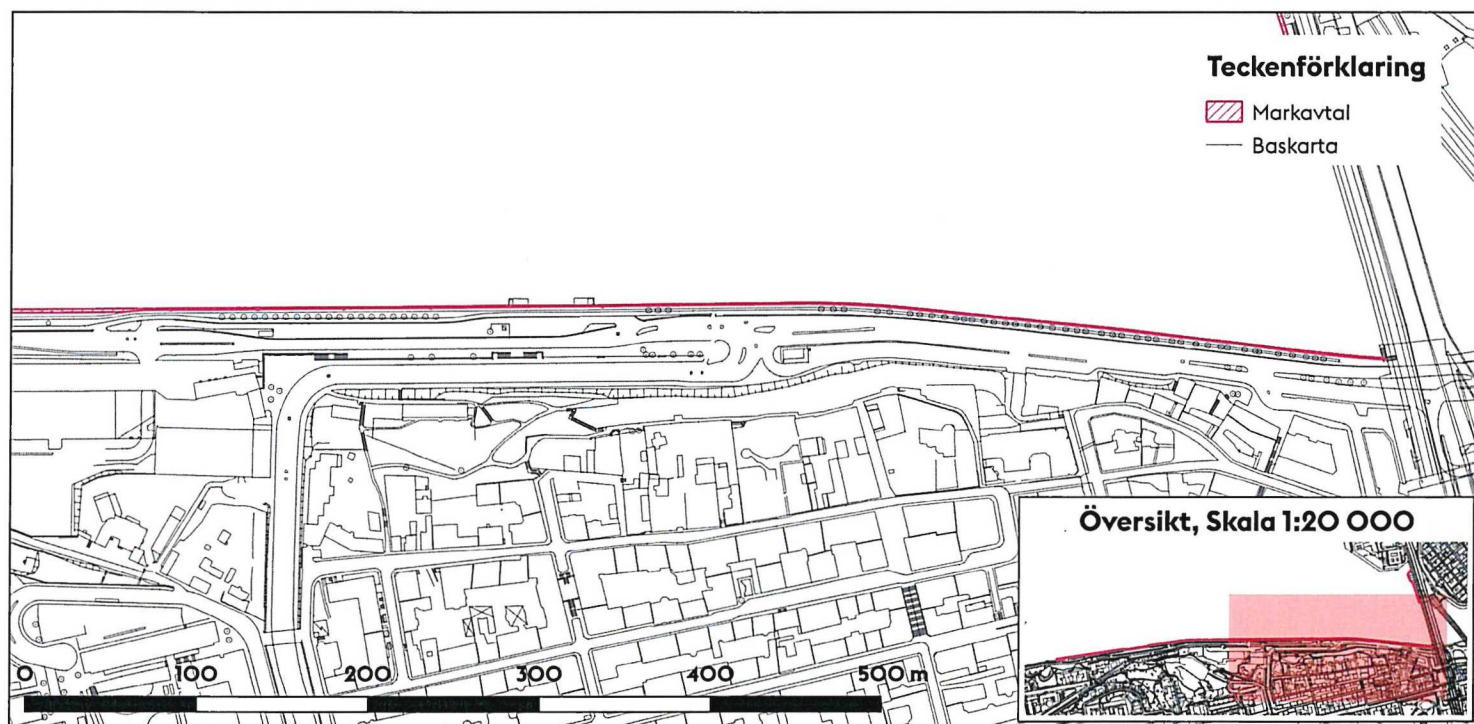


Bilaga 6.2

Söder Mälarstrand, östra

Skala 1:3000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 9918 00, RH2000





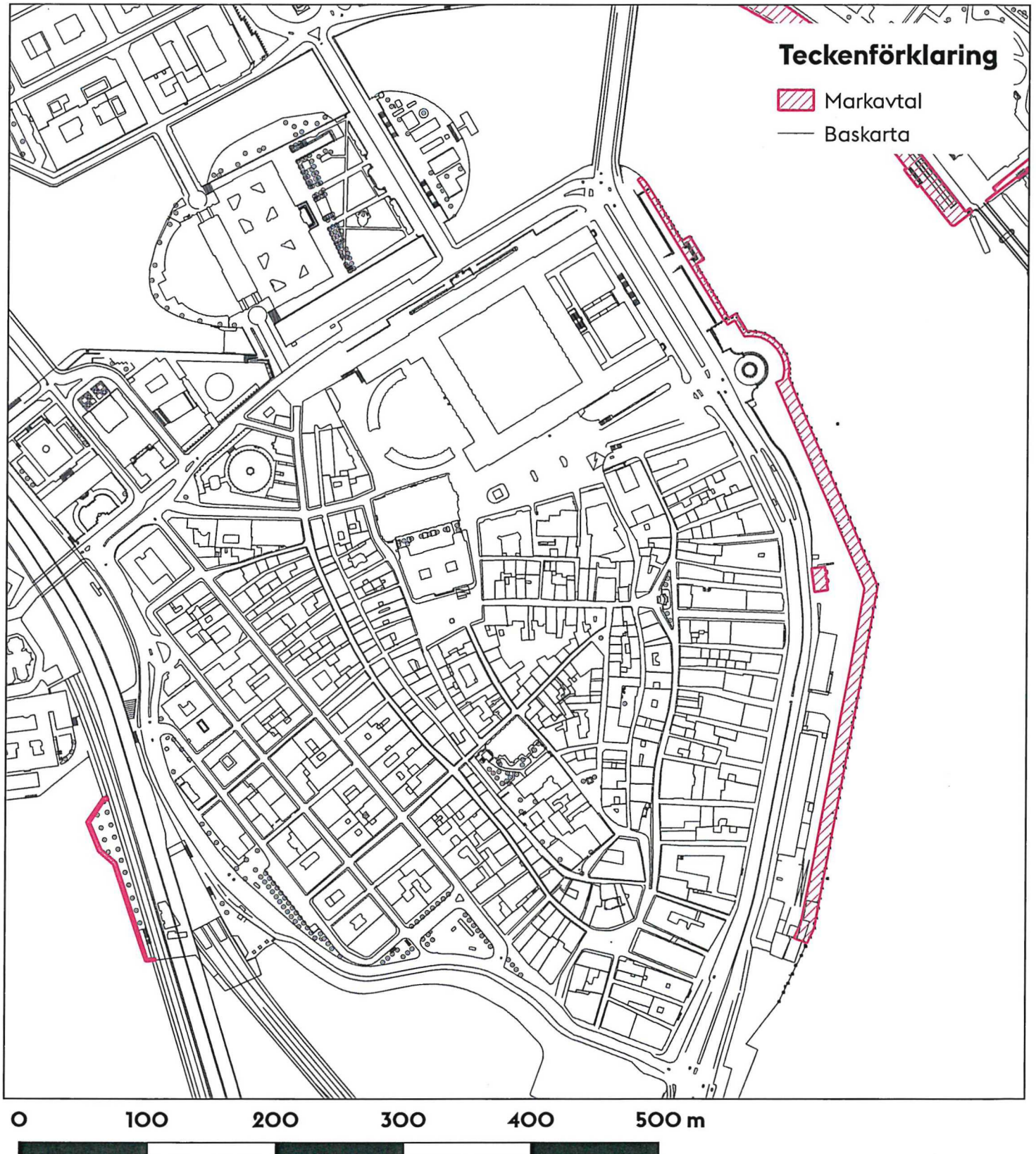
Bilaga 7

Gamla stan

Skeppsbrokajen och Munkbrohamnen

Skala 1:4000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000





Bilaga 8.1

Hammarbyhamnen, slussområdet

Skala 1:3000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



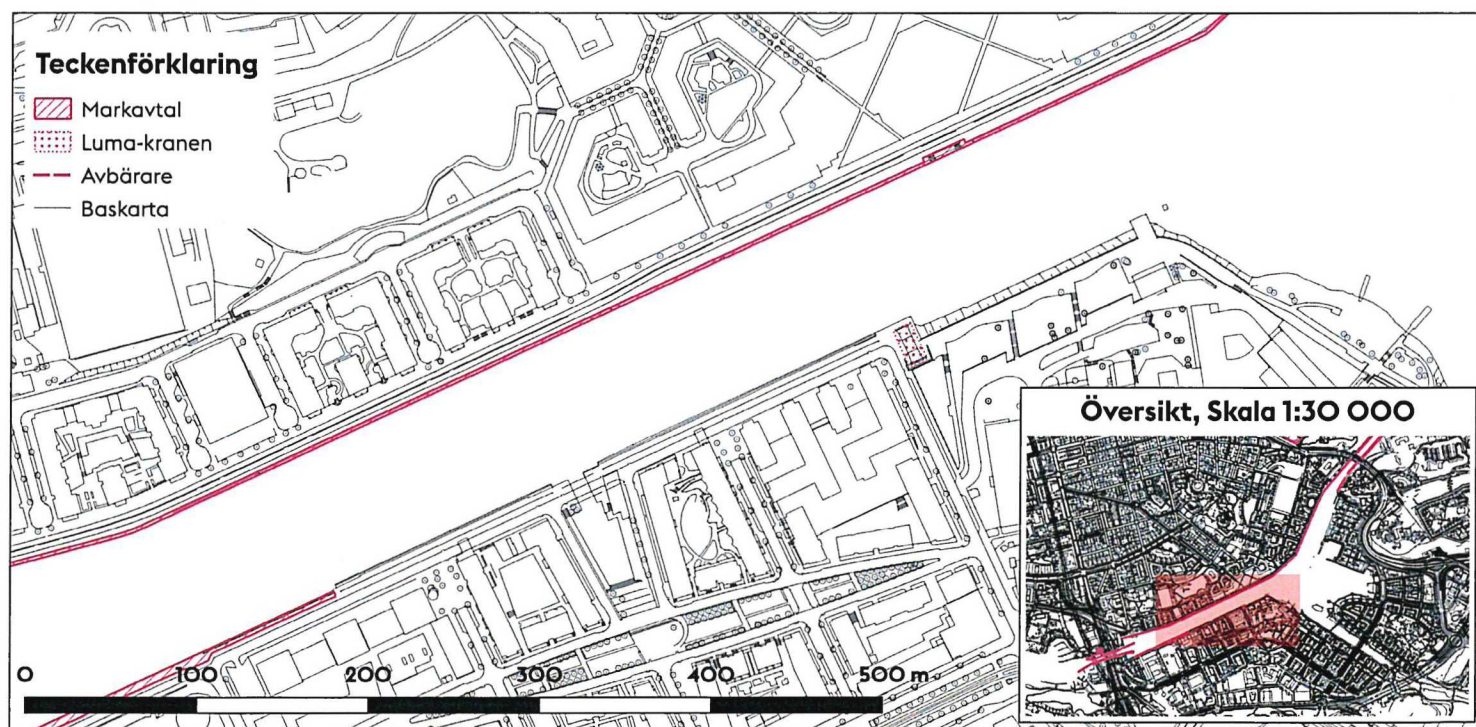


Bilaga 8.2

Hammarbyhamnen

Skala 1:3000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000





Bilaga 8.3

Hammarbyhamnen

Skala 1:3000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, RH2000



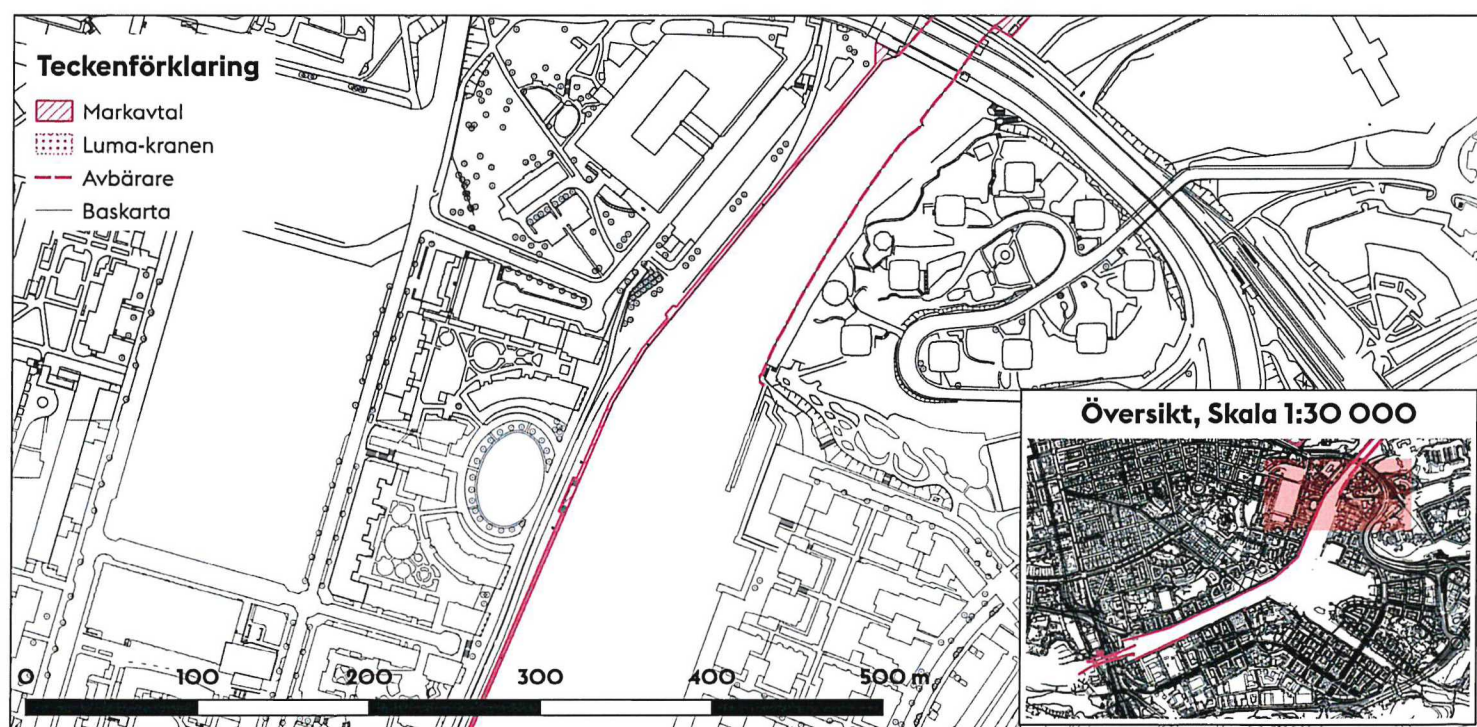


Bilaga 8.4

Hammarbyhamnen

Skala 1:3000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 9916 00, RH2000

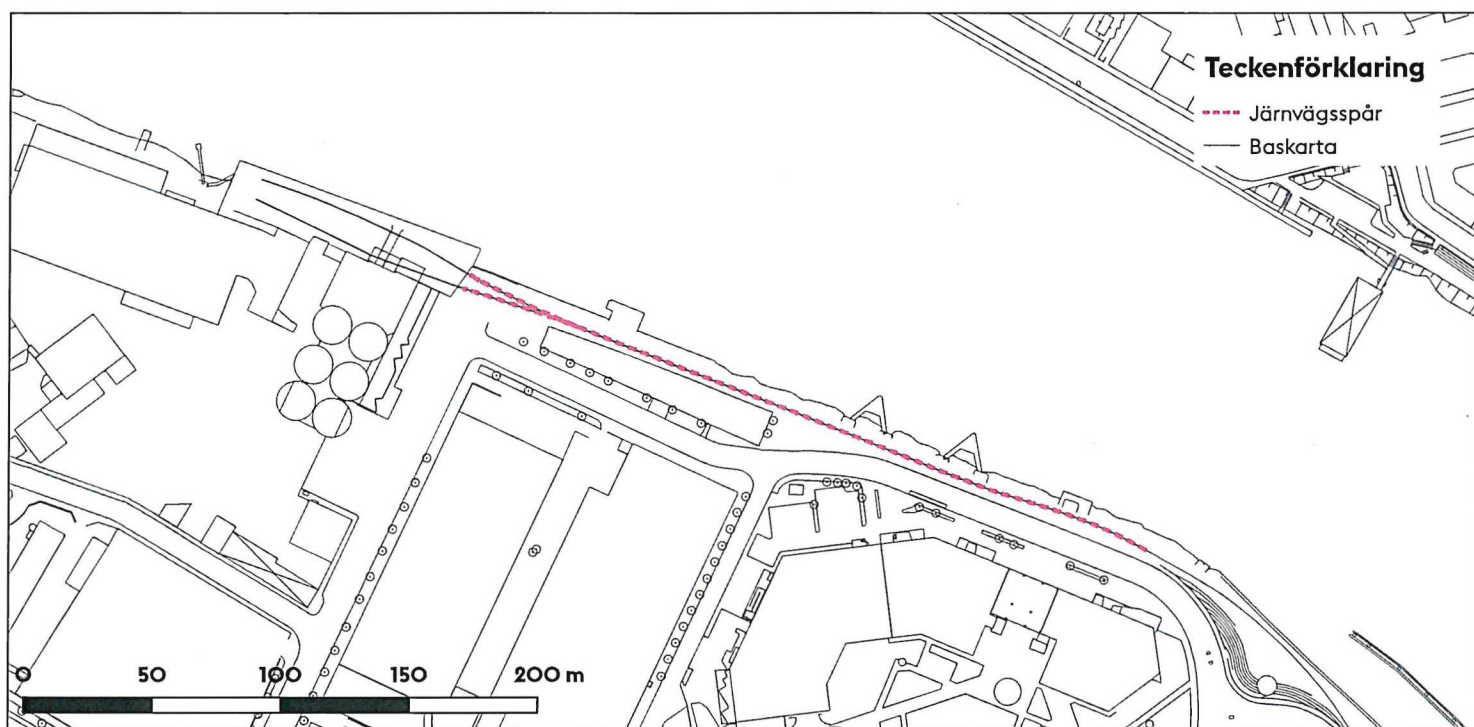




Bilaga 9

Järnvägsspår Liljeholmshamnen

Skala 1:2000, (A4)
Koordinatsystem: Sweref 9918 00, RH2000





Bilaga 10

Övriga kajer och bryggor

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

1, Berghamns brygga

Teckenförklaring

Bryggor, kajer och ledverk

● Underhålles av SH

● Underhålles av TK

Id	Namn	Underhåll	Drift/Nyttjande
1	Berghamns brygga	SH	SH
2	Skärholmens brygga	SH	SH
3	Mälarhöjdsbadets brygga	SH	SH
4	Fridhems brygga	SH	SH
5	Bällstahamnen	TK	SH
6	Värdshusbryggan	SH	SH
7	Ekensberg, ångbåtsbryggan	TK	SH
8	Luxkajen, södra kajen	TK	SH
9	Hornsbergs strand	TK	SH
10	Barnhusviken, Kungsholms strand	TK	SH
11	Långholmen, båthållplats	SH	SH
12	Liljeholmskajen	TK	SH
13	Ledverk, Liljeholmen	SH	SH
14	Allmänna gränd, ponton	SH	SH
15	Ledverk, Husarviken	SH	SH

2, Skärholmens brygga

5, Bällstahamnen

9, Hornsbergs strand

8, Luxkajen, södra kajen

6, Värdshusbryggan

7, Ekensberg, ångbåtsbryggan

4, Fridhems brygga

3, Mälarhöjdsbadets brygga

15, Ledverk, Husarviken

10, Barnhusviken, Kungsholms strand

11, Långholmen, båthållplats

14, Allmänna gränd, ponton

13, Ledverk, Liljeholmen

12, Liljeholmskajen

Skala 1:70 000, (A4)

0 1 2 3 4 5 km

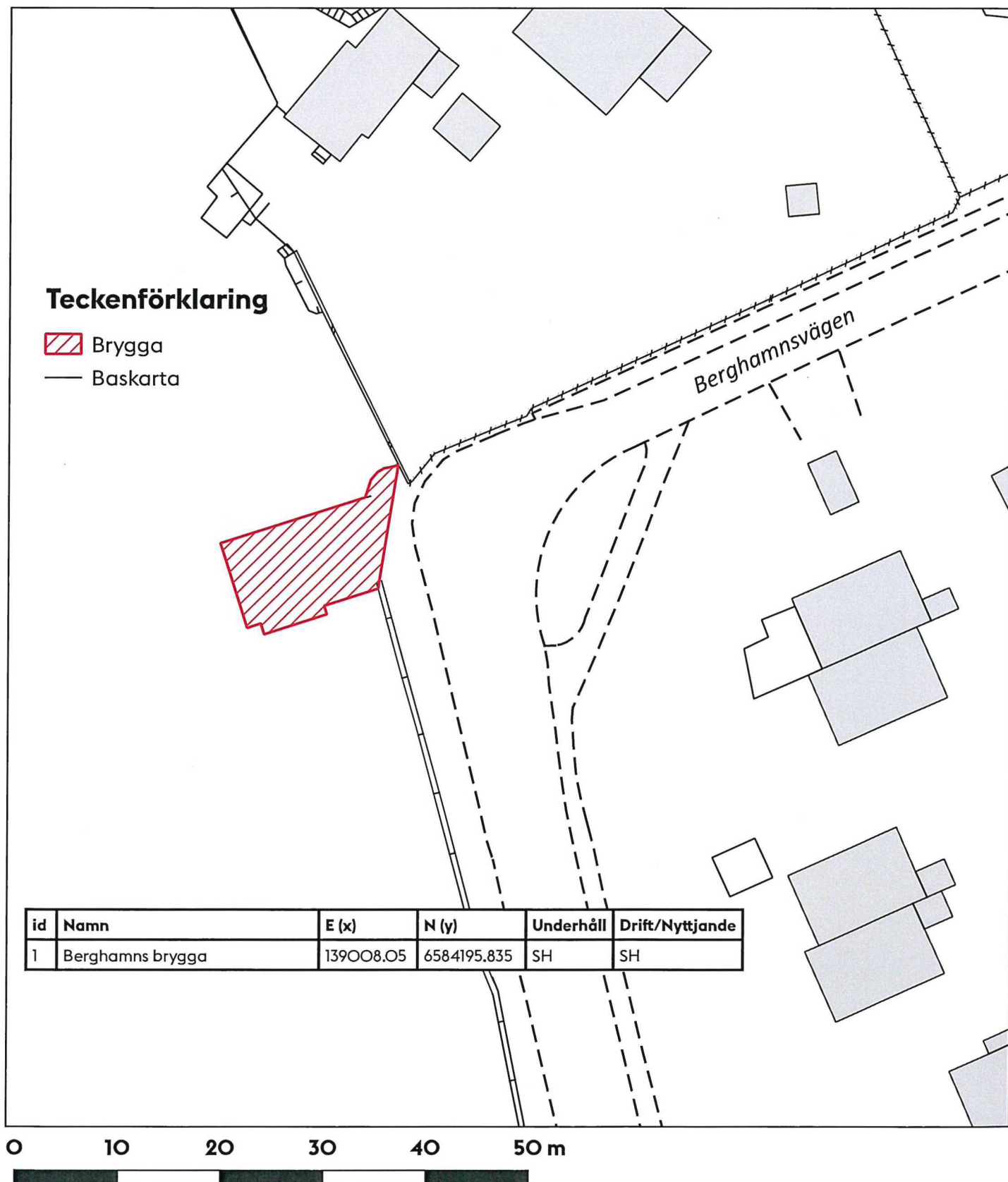


Bilaga 10.1

Berghamns brygga

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

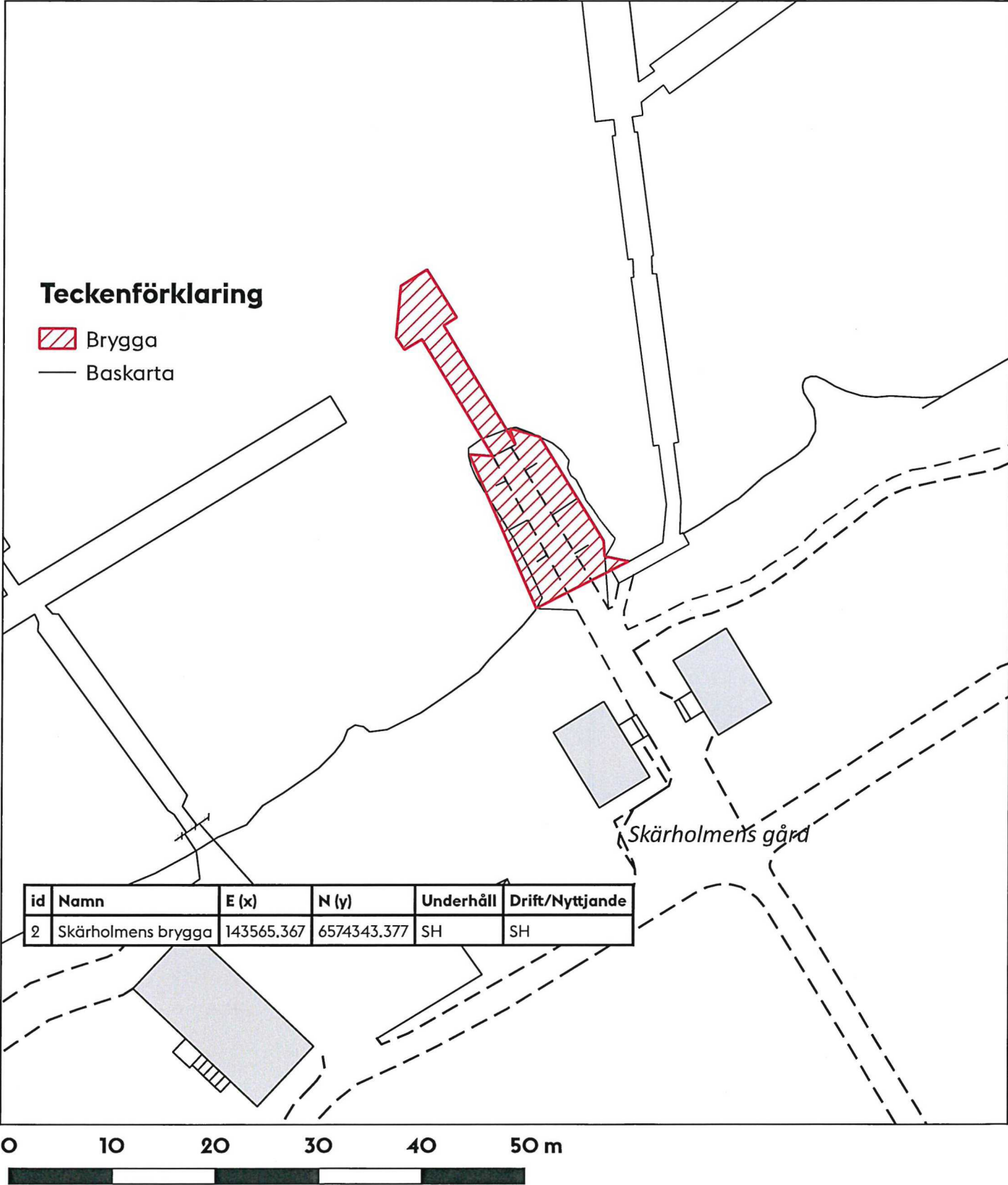




Bilaga 10.2

Skärholmens brygga

Skala 1:500, (A4)
Koordinatsystem: Sweref 99 18 00





Bilaga 10.3

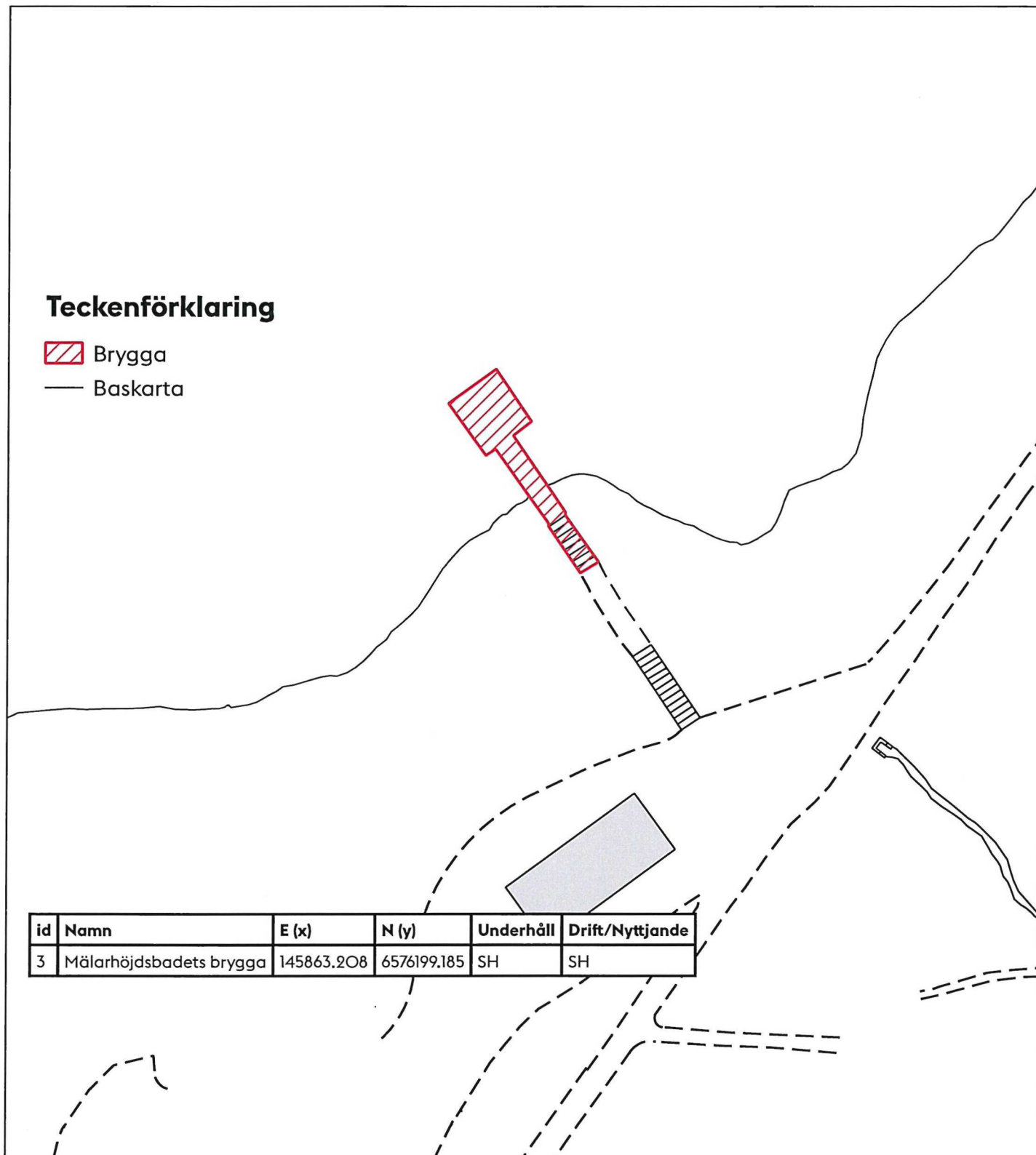
Mälarhöjdsbadets brygga

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

Teckenförklaring

-  Brygga
 Baskarta



id	Namn	E (x)	N (y)	Underhåll	Drift/Nyttjande
3	Mälarhöjdsbadets brygga	145863.208	6576199.185	SH	SH

0 10 20 30 40 50 m





Bilaga 10.4

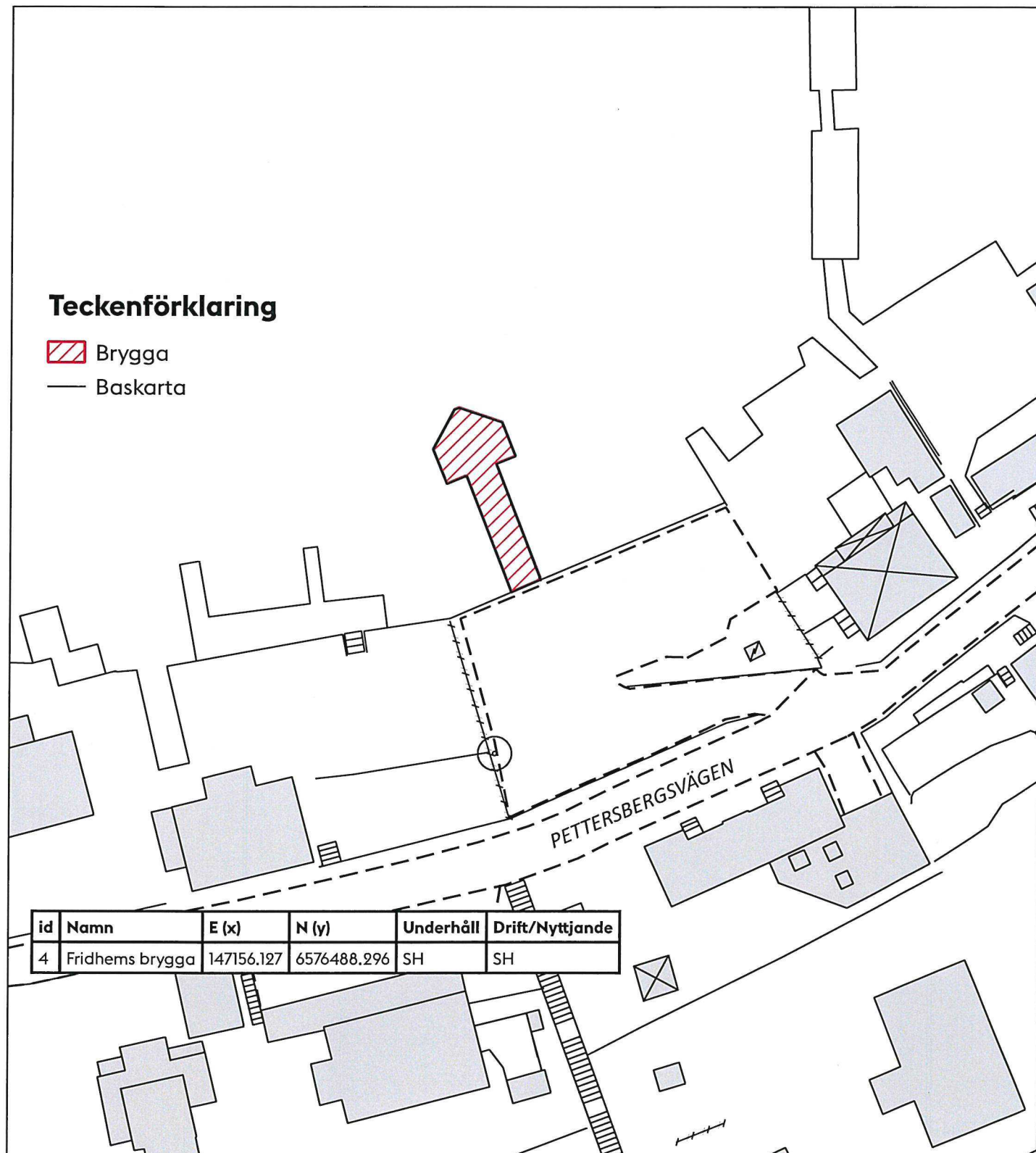
Fridhems brygga

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

Teckenförklaring

-  Brygga
-  Baskarta



id	Namn	E (x)	N (y)	Underhåll	Drift/Nyttjande
4	Fridhems brygga	147156.127	6576488.296	SH	SH

0 10 20 30 40 50 m



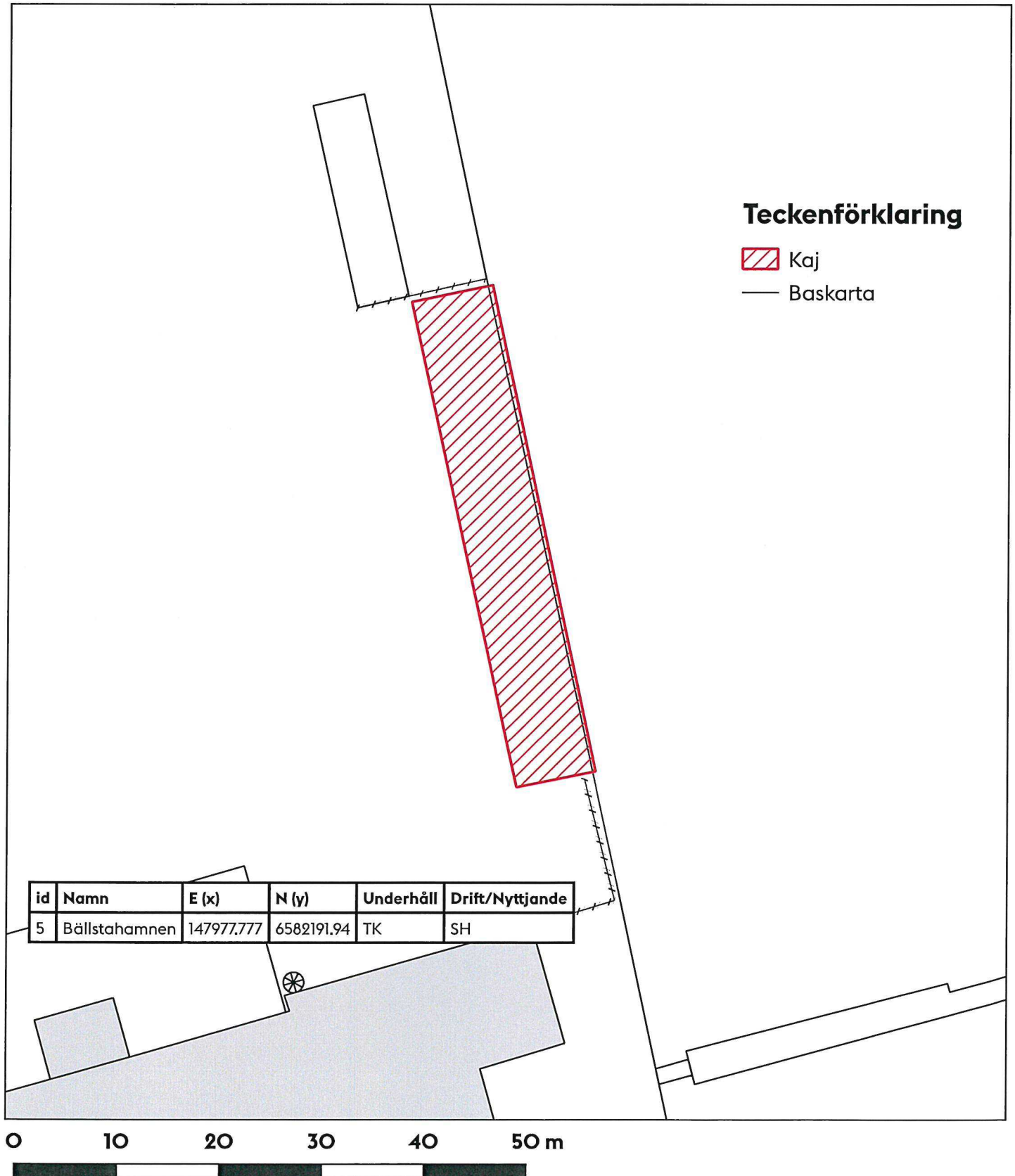


Bilaga 10.5

Bällstahamnen

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00



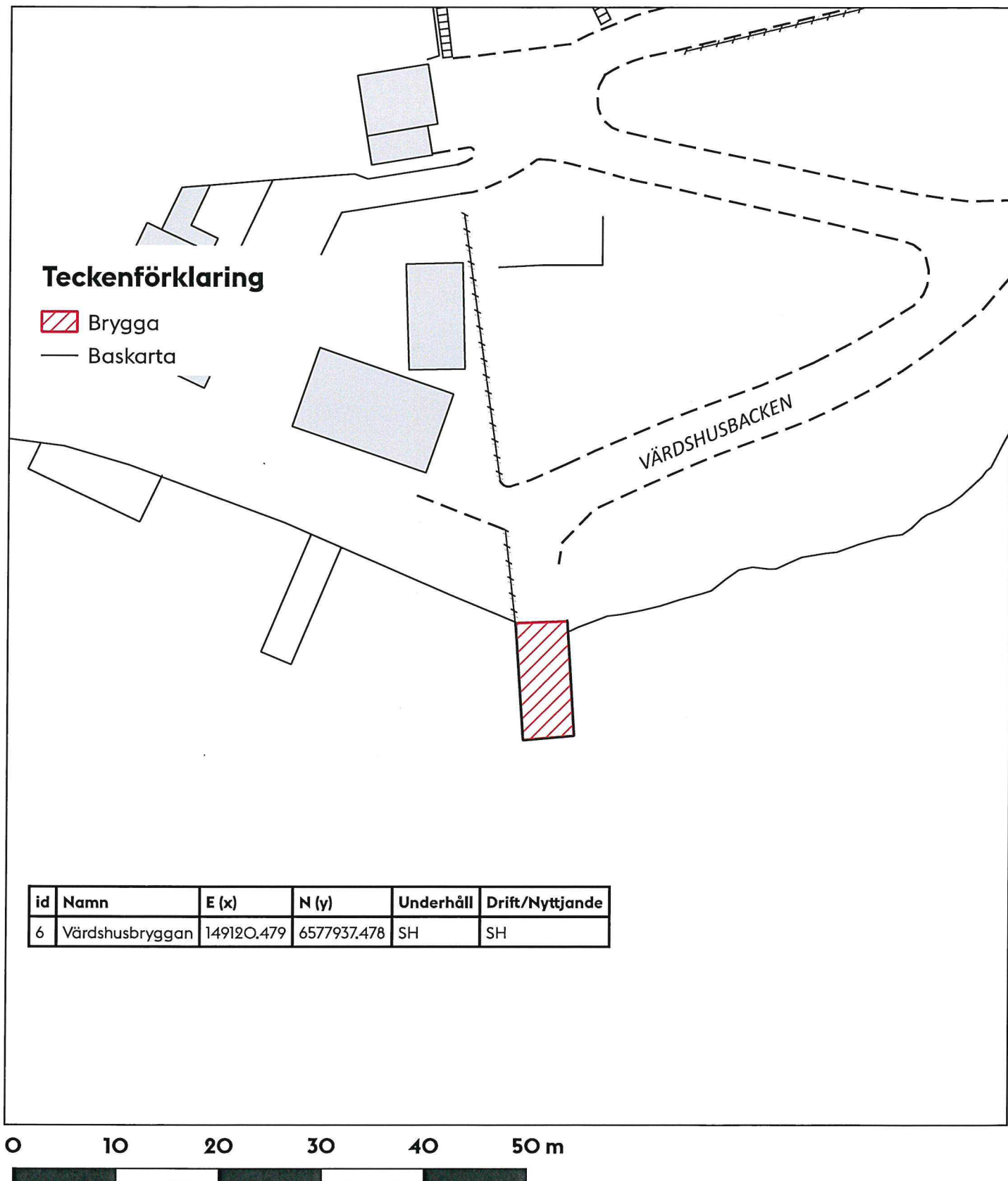


Bilaga 10.6

Värdshusbryggan

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00





Bilaga 10.7

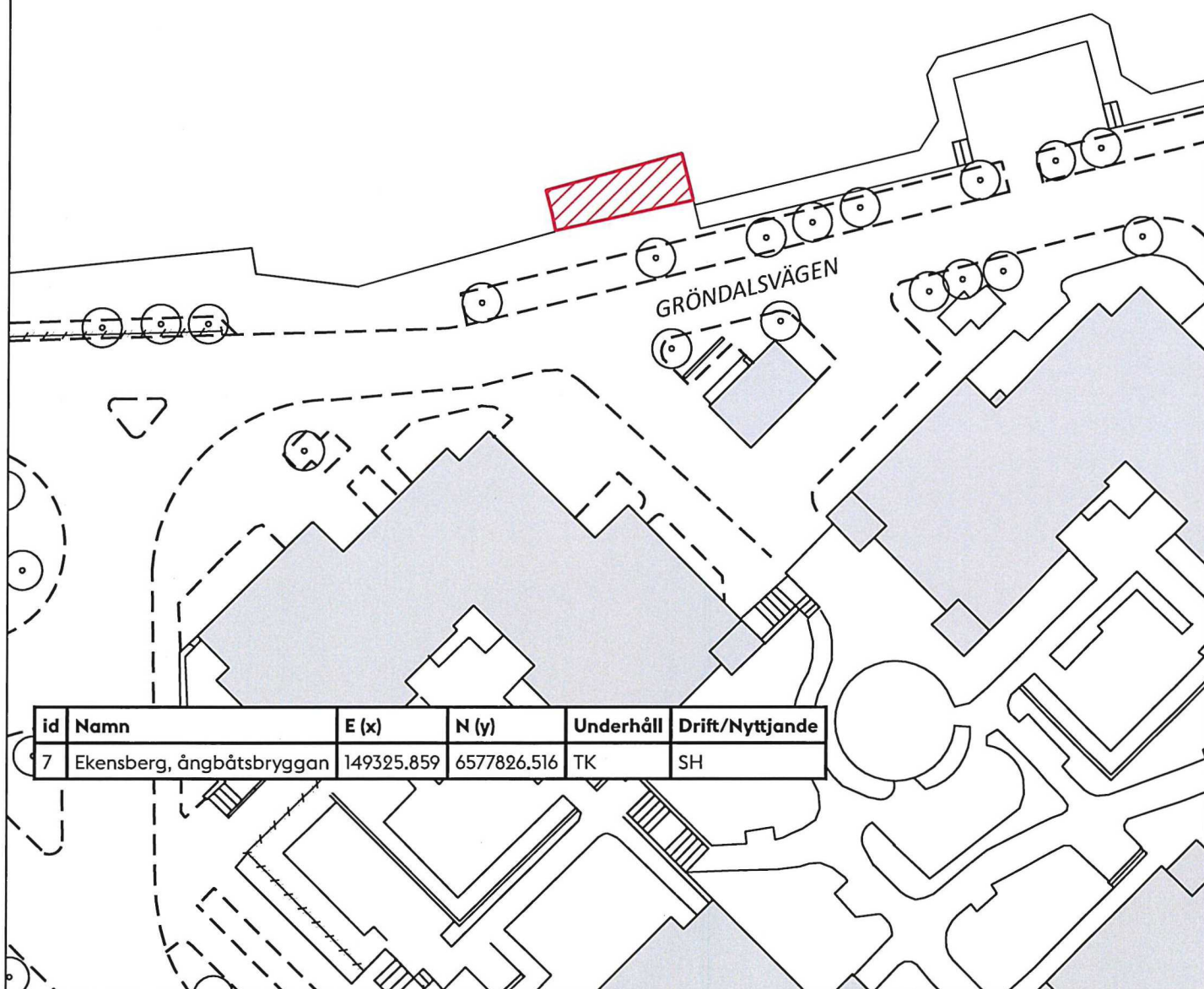
Ekensberg, ångbåtsbryggan

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

Teckenförklaring

-  Brygga
-  Baskarta



id	Namn	E (x)	N (y)	Underhåll	Drift/Nyttjande
7	Ekensberg, ångbåtsbryggan	149325.859	6577826.516	TK	SH

0 10 20 30 40 50 m



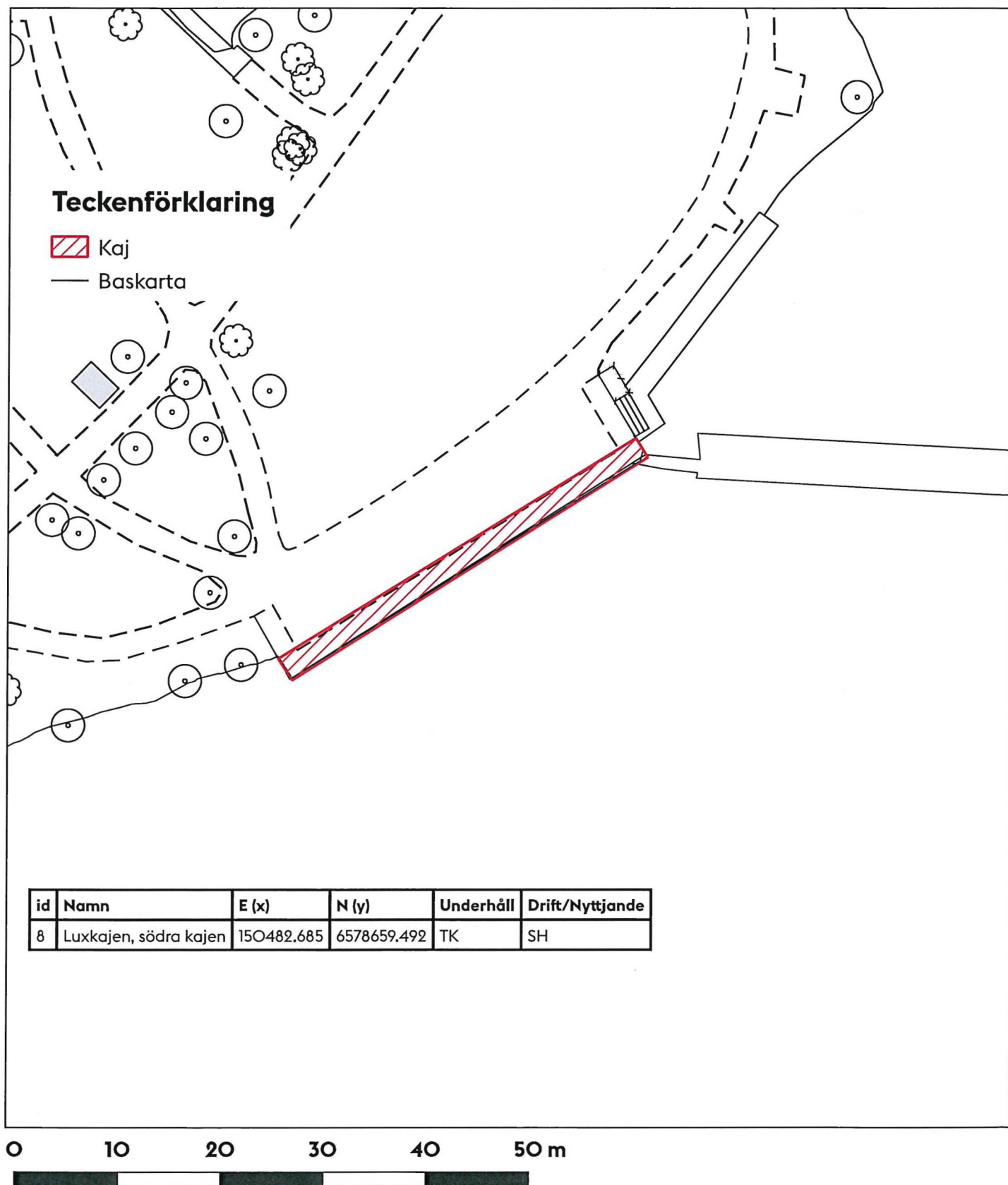


Bilaga 1O.8

Luxkajen, södra kajen

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00





Bilaga 10.9

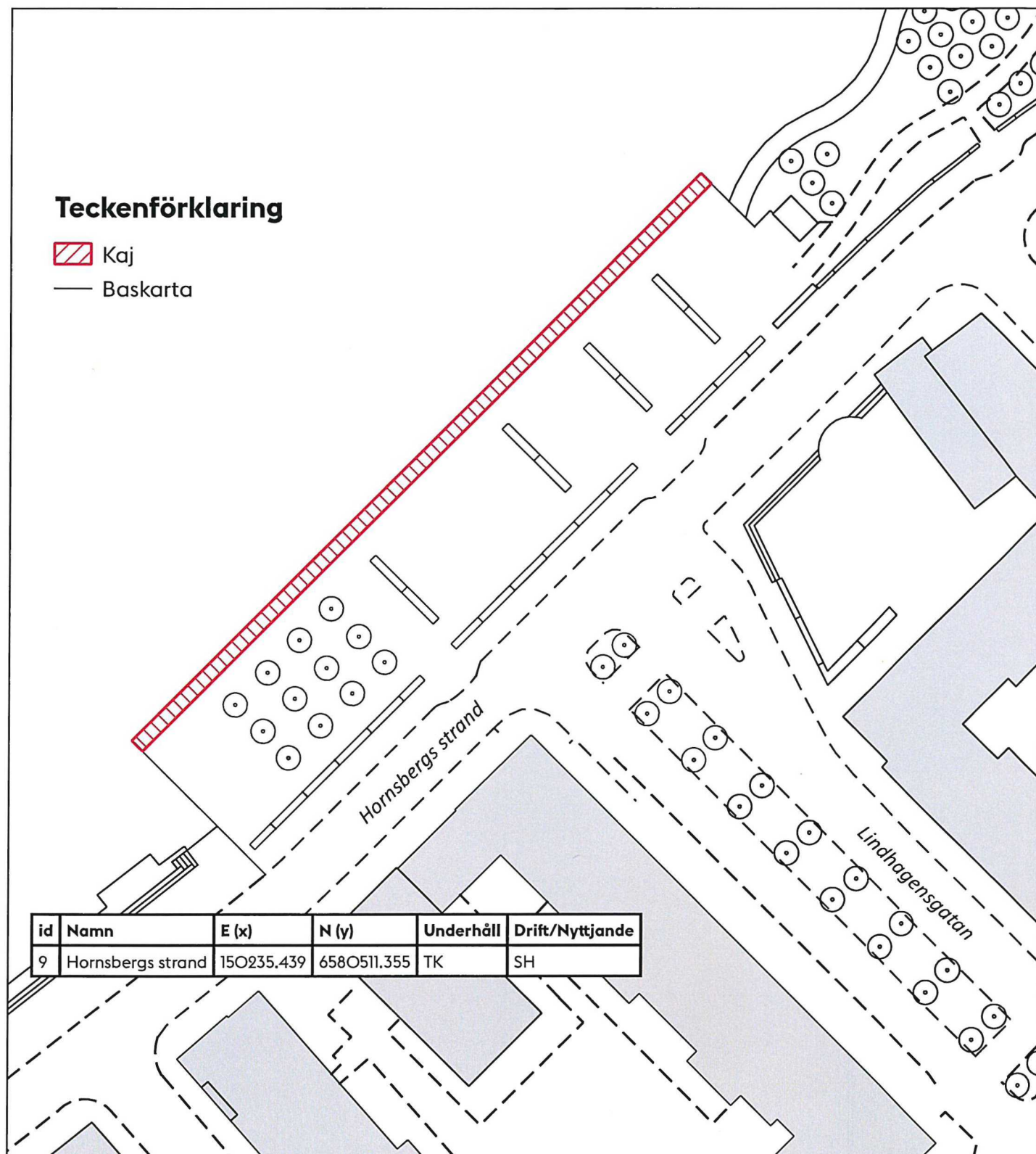
Hornsbergs strand

Skala 1:700, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

Teckenförklaring

-  Kaj
-  Baskarta



id	Namn	E (x)	N (y)	Underhåll	Drift/Nyttjande
9	Hornsbergs strand	150235.439	6580511.355	TK	SH

0 10 20 30 40 50 m





Bilaga 10.10

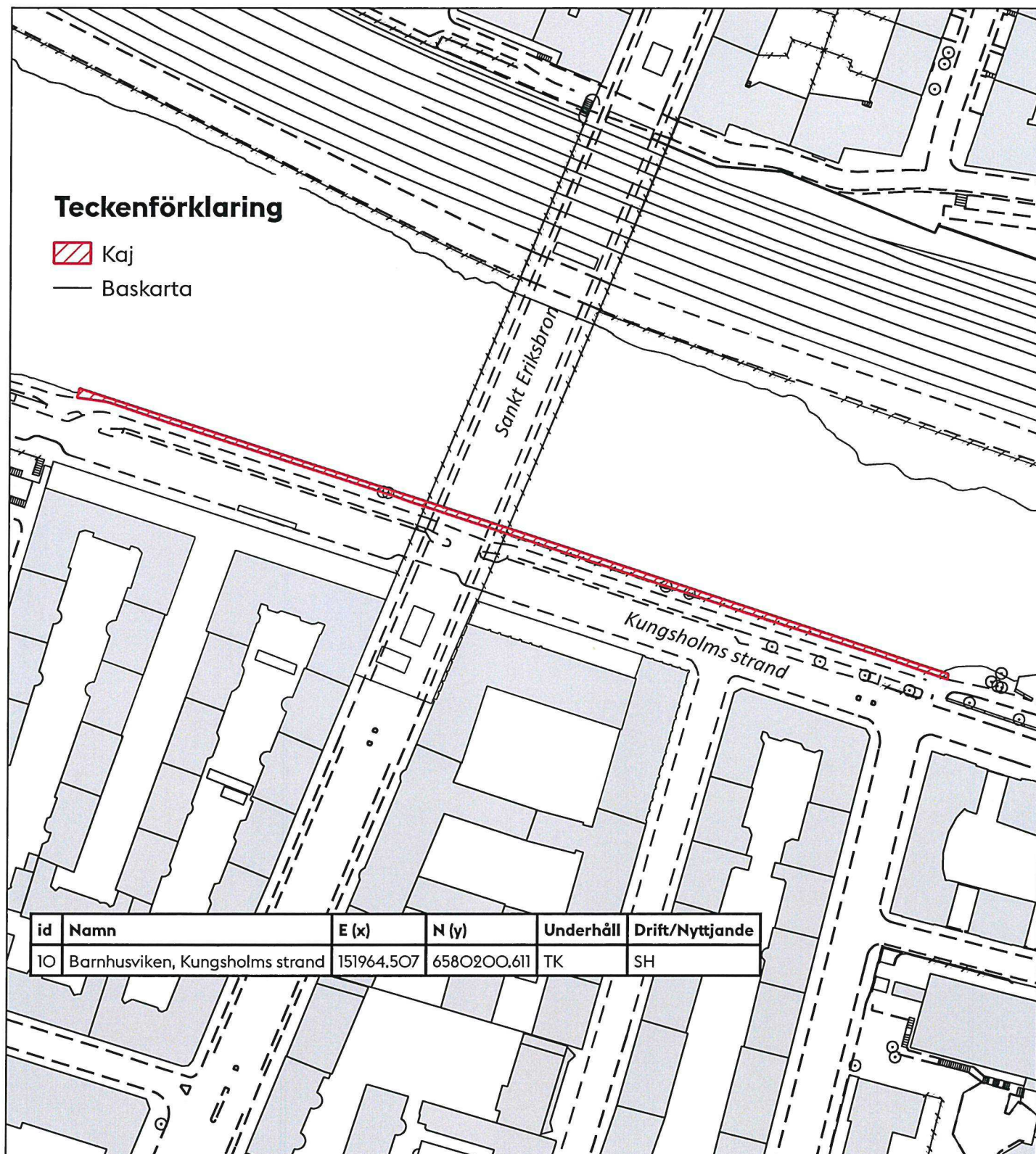
Barnhusviken, Kungsholms strand

Skala 1:1500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

Teckenförklaring

-  Kaj
 Baskarta



id	Namn	E (x)	N (y)	Underhåll	Drift/Nyttjande
10	Barnhusviken, Kungsholms strand	151964.507	6580200.611	TK	SH

0 50 100 150 m





Bilaga 10.11

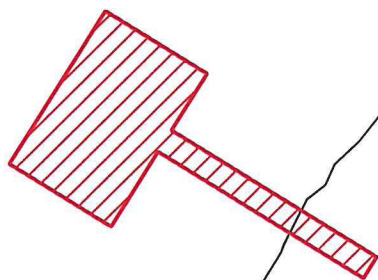
Långholmen, båthållplats

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

Teckenförklaring

-  Brygga
 Baskarta



id	Namn	E (x)	N (y)	Underhåll	Drift/Nyttjande
11	Långholmen, båthållplats	151393.665	6578615.336	SH	SH

0 10 20 30 40 50 m



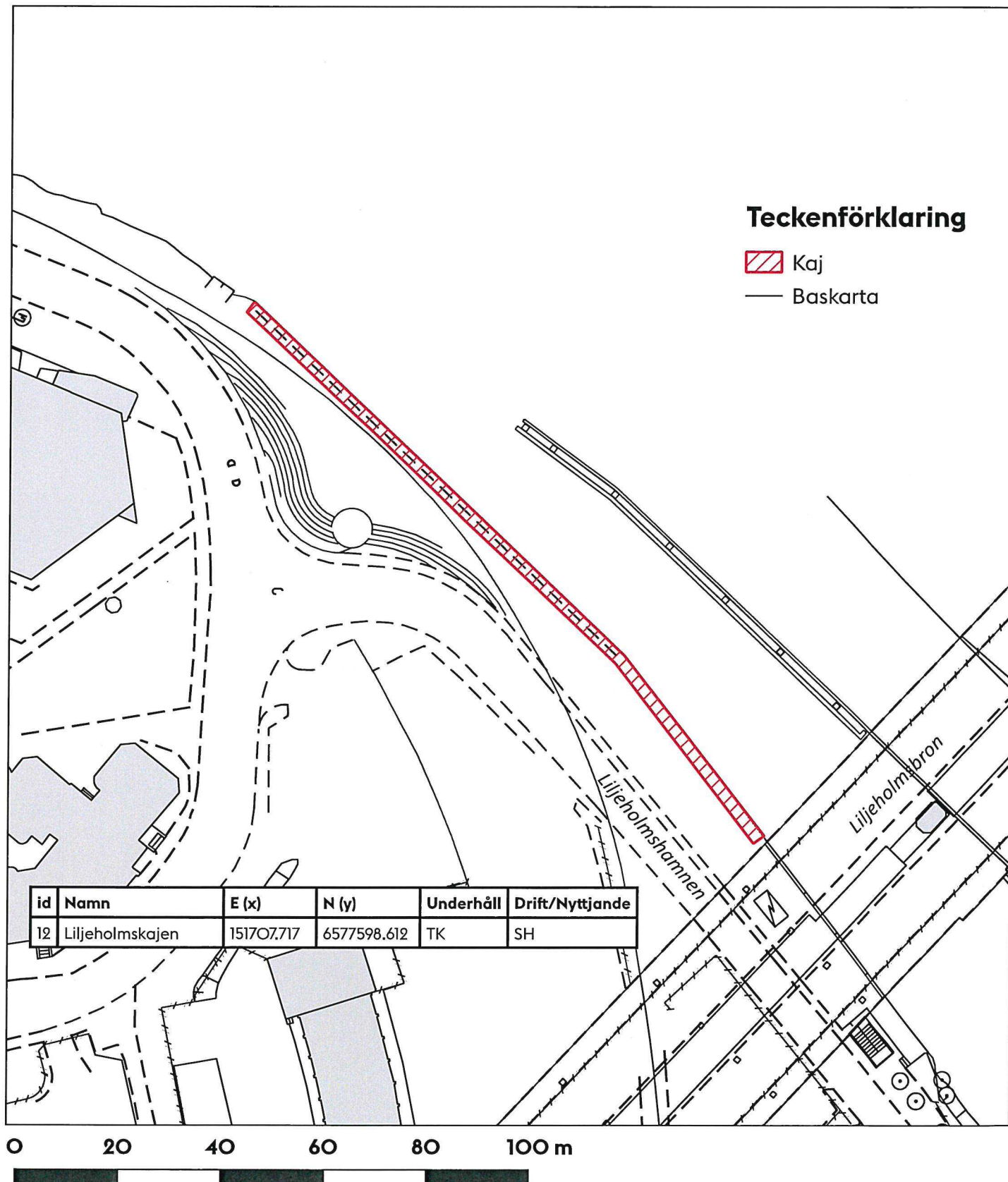


Bilaga 10.12

Liljeholmskajen

Skala 1:1000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00





Bilaga 10.13

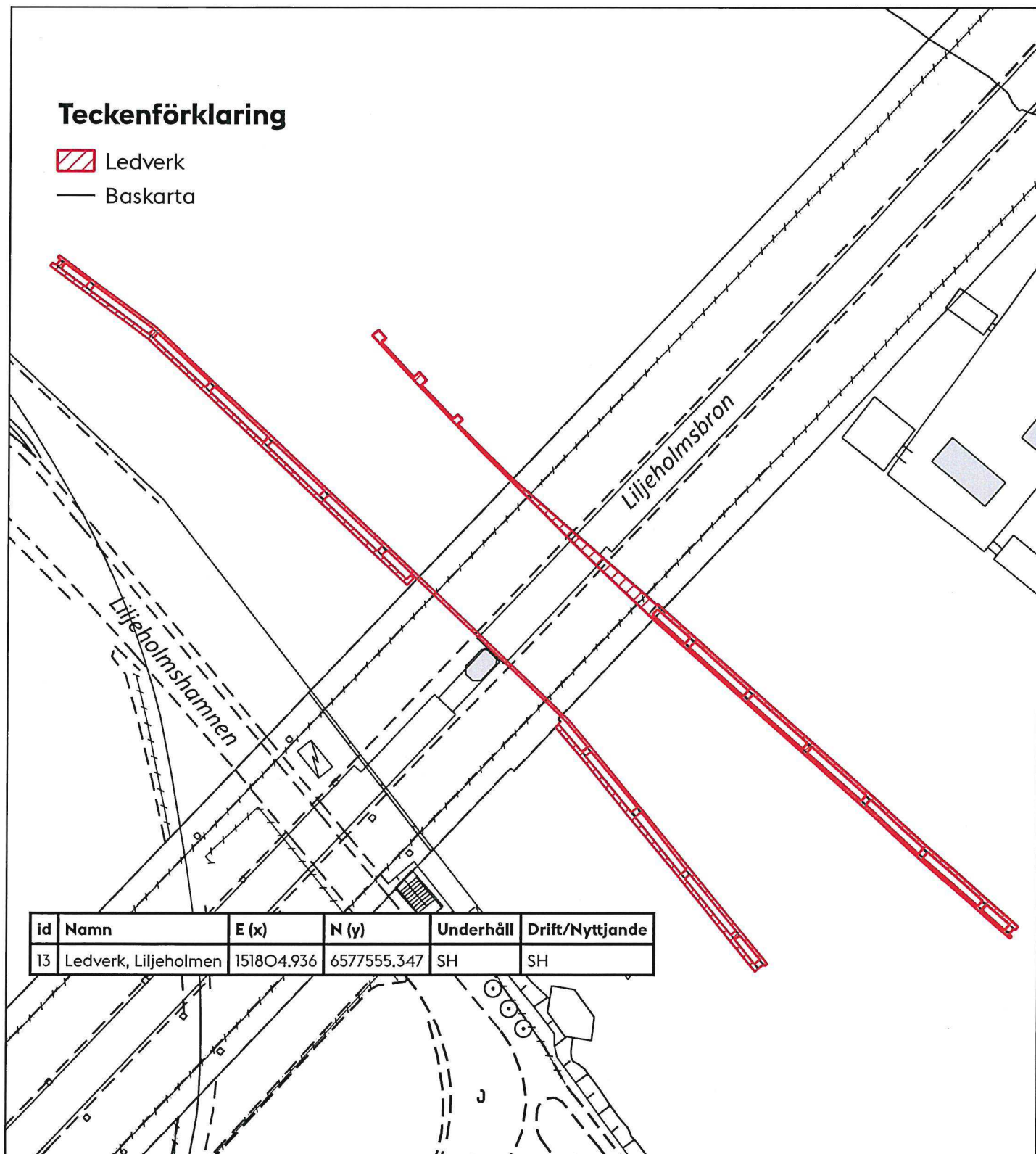
Ledverk, Liljeholmen

Skala 1:1000, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00

Teckenförklaring

-  Ledverk
 Baskarta



0 20 40 60 80 100 m



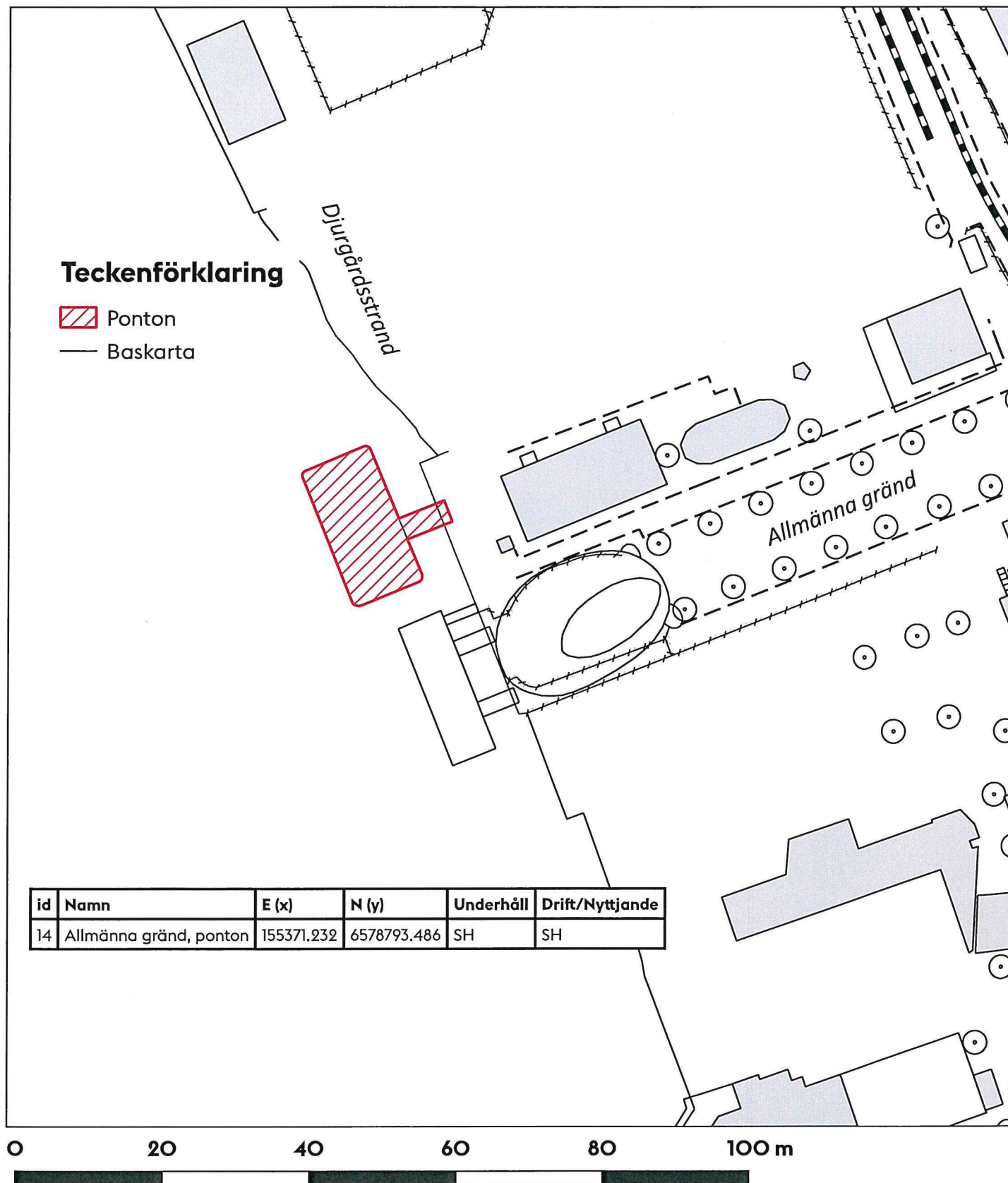


Bilaga 10.14

Allmänna gränd, ponton

Skala 1:700, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00



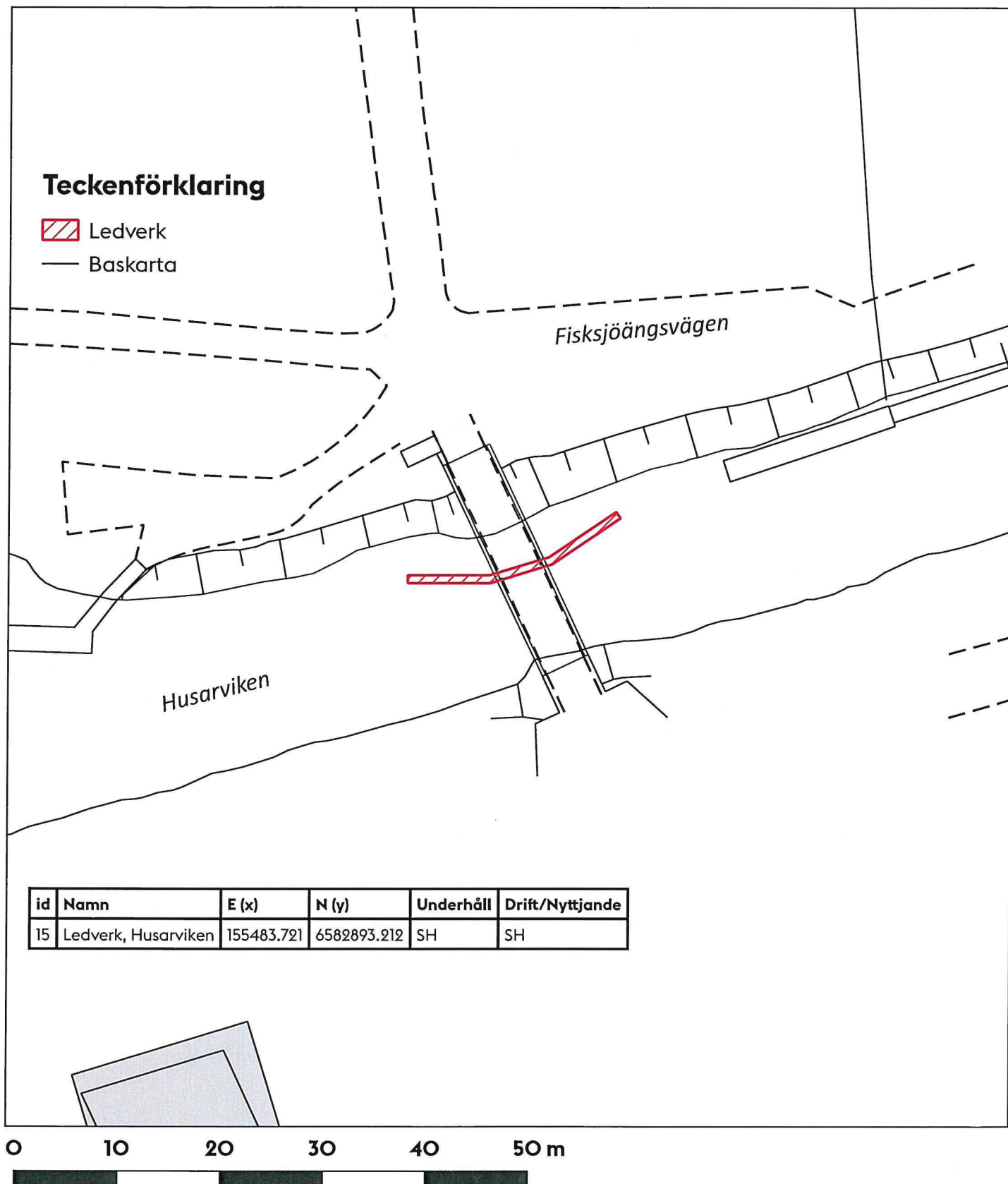


Bilaga 10.15

Ledverk, Husarviken

Skala 1:500, (A4)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00



2020-06-11

Koordinatsystem: Sweref99 18

Bilaga 11 - Allmänt Hamnområde

Teckenförklaring

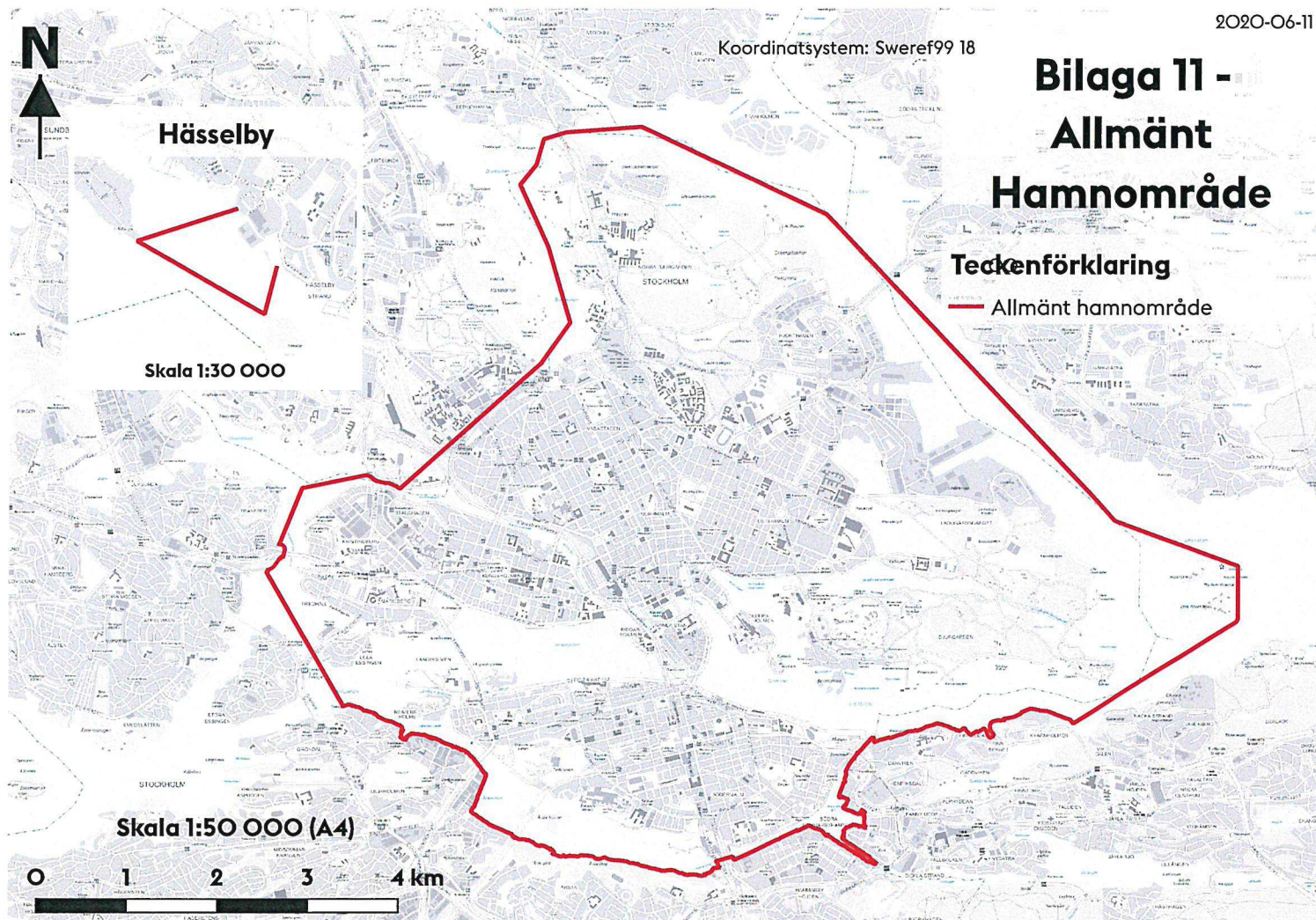
— Allmänt hamnområde

Hässelby

Skala 1:30 000

Skala 1:50 000 (A4)

0 1 2 3 4 km





Bilaga 12

Renhållning av vattenytor och strandlinjer

Teckenförklaring

— Kommungräns

Område 1, (1/vecka)

Strömmen
Hammarby kanal, Sickla kanal
Östra riddarfjärden, Riksdagen

Område 2, (1/vecka)

Djurgårdsbrunn
Årstaviken, Liljeholmsviken
Kungsholmen, Essingeöarna m.fl.

Område 3, (1/mån)

Brunnsviken, Norra djurgården m.fl.
Ropsten, Frihamnen, Djurgården
Ulvsunda sjö, Traneberg, Alvik
Hässelby, Bredäng, Skärholmen m.fl.

Skala 1:70000 (A3)

0 2.5 5 7.5 10 km

TILLÄGGSAVTAL TILL MARKAVTAL MELLAN STOCKHOLMS STAD, GENOM DESS EXPLOATERINGSNÄMND OCH STOCKHOLMS HAMN AB

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd (Staden) och Stockholms Hamn AB, org.nr 556008-1647 (Bolaget), har träffats följande tilläggsavtal till Markavtal från den [DATUM MÅNAD] 2021.

1 Bakgrund

Staden har i ovannämnda Markavtal (Markavtalet) med nyttjanderätt till Bolaget upplåtit olika markområden inom Stockholms stad. Områdenas omfattning preciserades genom bilagor till Markavtalet.

[BESKRIV DEN FÖRÄNDRING SOM SKA GÖRAS]

[FÖRÄNDRINGAR KAN PÅVERKA MELLAN HAMNEN OCH TK GÄLLANDE
DRIFT- OCH UNDERHÅLLSAVTAL. TILLÄGGSAVTAL TILL DET AVTALET
KAN BEHÖVA TECKNAS.]

[MALLEN ÄR I FÖRSTA HAND AVSEDD FÖR MINDRE ÄNDRINGAR. VID
STÖRRE FÖRÄNDRINGAR SÅSOM VID ÅTERLÄMNANDE AV RENA
HAMNOMRÅDEN BÖR ÄVEN SEPARAT GENOMFÖRANDEAVTAL
TECKNAS SOM REGLERAR ANSVAR FÖR ÅTERSTÄLLANDE, SANERING,
EV. INLÖSEN AV BYGGNADER M.M. SÅDANT AVTAL BÖR HA UPPRÄTTATS
SENAST VID SAMMA TIDPUNKT DÅ TILLÄGGSAVTAL AVSEENDE
JUSTERING AV YTOR TECKNAS.]

Med anledning av dessa förändringar har Hamnen och Staden kommit överens om att träffa detta tilläggsavtal till Markavtalet.

2 Upplåtelse med nyttjanderätt för hamnändamål

Med ändring av punkten [X] i Markavtalet upplåter Staden med nyttjanderätt till Bolaget de markområden vilka framgår av bilaga [X] till detta tilläggsavtal och [Y] i Markavtalet. Området finns angivet i bilagor till detta avtal samt i Stadens gemensamma GIS-miljö.

3 Nyttjanderättsavgift

Nyttjanderättsavgiften enligt punkten 6 i Markavtalet förblir densamma då ändringen av den totala ytan inte avviker någon i betydande mån.

[SE ÖVER OM AVGIFTEN SKA ÄNDRAS, BEROR PÅ ÄNDRINGENS
OMFATTNING.]

4. Övrigt

Det avflyttade markområdet ska vid avflyttningstidpunkten

[, BEHOVET AV ATT REGLERA SKICK KOMMER ATT VARIERA BEROENDE
PÅ PLATSENS KARAKTÄR MEN KAN AVSE T.EX. RIVNING OCH
AVLÄGSNANDE ALT. KVARLÄMNANDE AV BYGGNADER,
ANLÄGGNINGAR, ANLÄGGNINGSDELAR, KONSTRUKTIONSDELAR,
LEDNINGAR M.M. I OCH ÖVER MARK, SANERING, STÄDNING.]

Till undvikande av missförstånd innebär inte detta tilläggsavtal att Staden avseende den
avflyttade ytan övertar Hamnens eventuella efterbehandlingsansvar i egenskap av
verksamhetsutövare.

5 Övrigt

Markavtalet ska i övrigt gälla oförändrat.

Detta tilläggsavtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

20XX-MM-DD

20XX-MM-DD

För Stockholms kommun genom dess
Exploateringsnämnd

För Stockholms Hamn AB

.....

.....

.....

.....

Bilageförteckning:

Beräkning av nyttjanderättsavgift för hamnverksamhet

Prisläge 2022

Värderingsenhet mark	Areal, m ² TA	Nyttjanderättsavgift	
		kr/m ² TA och år	kr/år
Värtahamnen			
Hamnområde	220 100	82,30	18 114 230
Spårrområde	2 500	82,30	205 750
Frihamnen			
Hamnområde	207 400	82,30	17 069 020
Stadsgården, Masthamnen			
Hamnområde	96 800	82,30	7 966 640
Hammarbyhamnen			
Hamnområde, innerstadskaj	9 300	82,30	765 390
Norr Mälarstrand, Klara Strand			
Innerstadskaj	7 000	82,30	576 100
Söder Mälarstrand			
Innerstadskaj	2 400	82,30	197 520
Strandvägen, Nybroviken, Blasieholmen			
Innerstadskaj	11 900	82,30	979 370
Gamla Stan			
Innerstadskaj	6 400	82,30	526 720
Liljeholmshamnen			
Kaj	352	82,30	28 970
Spårrområde	1 400	82,30	115 220
Luxkajen			
Södra kajen	97	82,30	7 983
Hornsbergs strand			
Kaj	213	82,30	17 530
Barnhusviken, Kungsholms strand			
Kaj	398	82,30	32 755
Bällstahamnen			
Kaj	395	41,15	16 254
Bryggor			
Långholmen, båthållplats	108	82,30	8 888
Berghamns brygga	120	41,15	4 938
Mälarhöjdsbadets brygga	100	41,15	4 115
Skärholmens brygga	150	41,15	6 173
Fridhems brygga	75	41,15	3 086
Värdshusbryggan	65	41,15	2 675
Ekensberg, ångbåtsbryggan	42	41,15	1 728
Summa:	567 315		46 651 055

Avrundat: **46 650 000**

Ledverk i Liljeholmen och Husarviken avgiftssätts inte.

Bilaga 15 -
Preliminär sträckning spårväg City - Ropsten

