

Bilaga 1.3.1

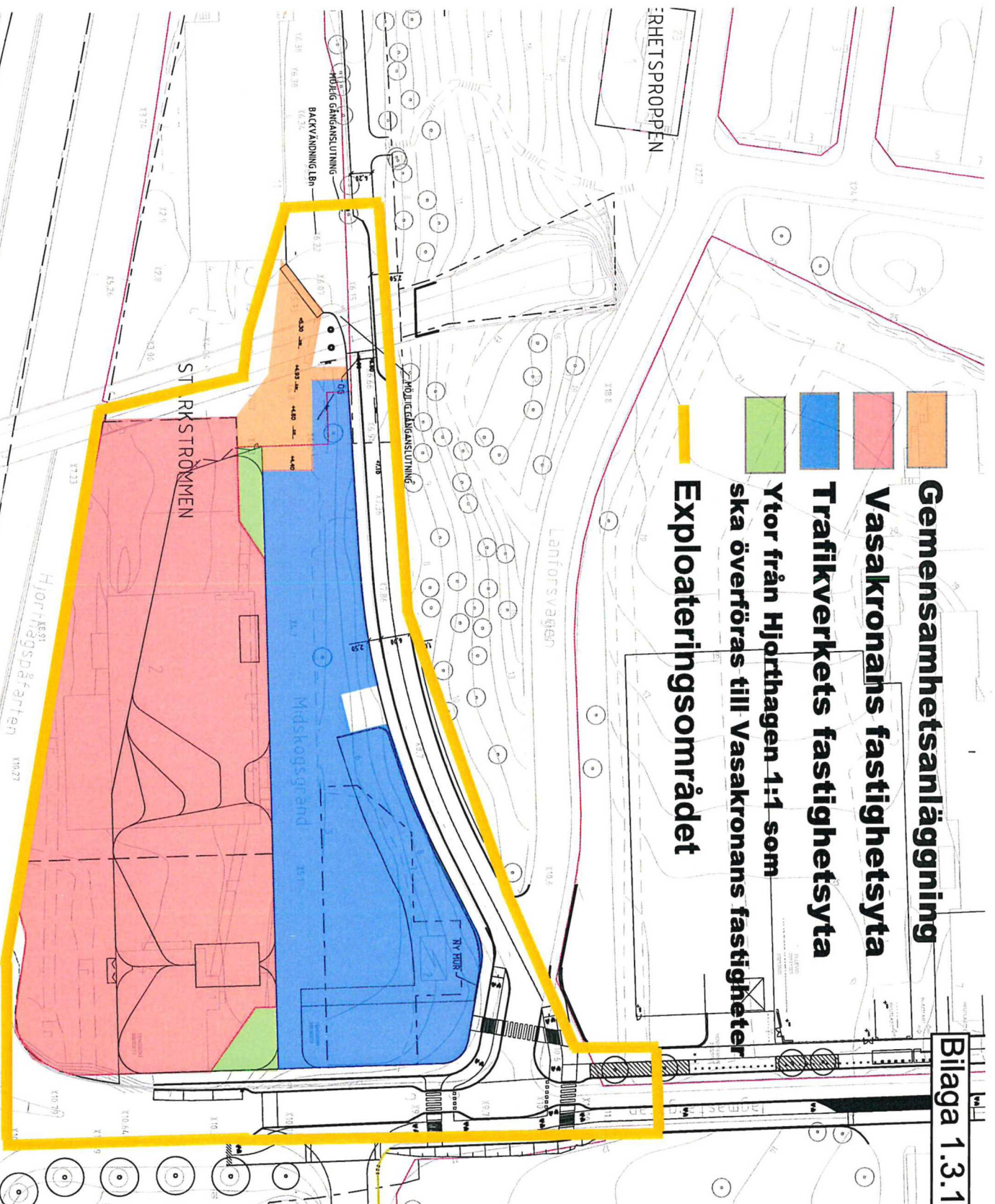
Gemensamhetsanläggning

Vasakronans fastighetsyta

Trafikverkets fastighetsyta

Ytor från Hjorthagen 1:1 som ska överföras till Vasakronans fastigheter

Exploateringsområdet



Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd nedan kallad **Staden**, som ägare av fastigheten Hjorthagen 1:1 i Stockholms kommun, och **Ankarspik 120 AB** (org.nr.559347-9982) nedan kallad **Vasakronan**, som ägare till fastigheterna Starkströmmen 2 och 4 i Stockholms kommun har under träffats följande

Överenskommelse om fastighetsreglering

1. Ansökan

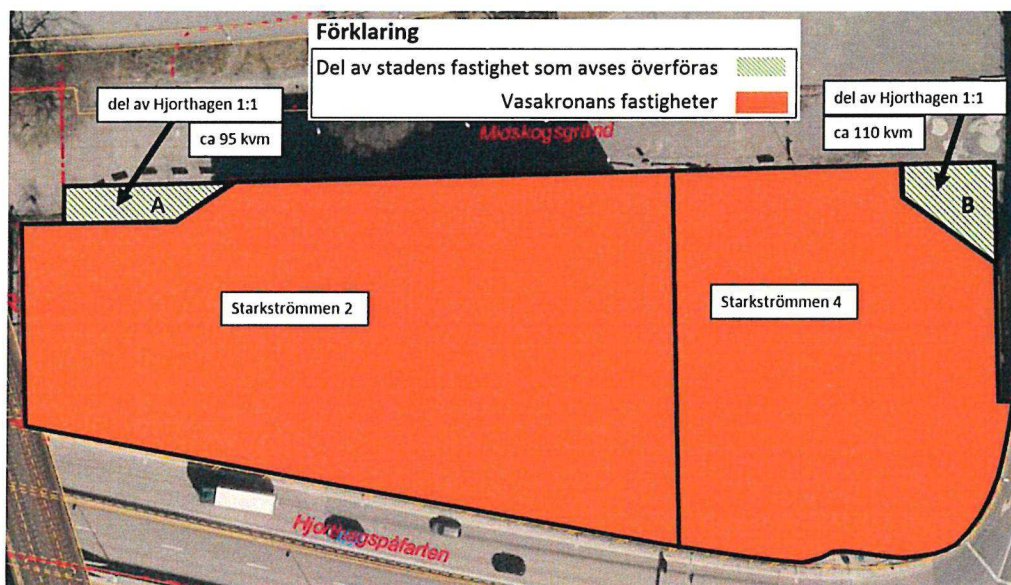
Denna överenskommelse utgör också ansökan om fastighetsreglering hos Lantmäteriet i Stockholms län. Ansökan lämnas in till Lantmäteriet genom Vasakronans **försorg**.

2. Fastighetsreglering

Parterna är överens om marköverföring enligt följande:

Område A, ca 95 kvm, överförs från Hjorthagen 1:1 till Starkströmmen 2.

Område B, ca 110 kvm, överförs från Hjorthagen 1:1 till Starkströmmen 4.



Gränserna är översiktliga och preliminära

3. Ersättning

Parterna är överens om att ersättning preliminärt om 15 369 000 kronor ska erläggas av Vasakronan till Staden för fastighetsregleringen när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeloppet för fastighetsregleringen har beräknats för penningvärdet (värdetidpunkt) 2022-09 och ska omräknas enligt bilaga A vid den tidpunkt då fastighetsbildning har vunnit laga kraft och ersättningen förfaller till betalning, genom användning av det index som specificeras i bilaga A.

4. Tillträde

Lantmäteriets tillträdesbeslut ska sättas till tidpunkten för förrättningens laga kraftvinnande.

5. Förrättningskostnader

Förrättningskostnaderna för ska betalas av Vasakronan, i egenskap av lagfaren ägare till fastigheterna Starkströmmen 2 och 4.

6. Aktmottagare

En kopia vardera av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till båda parterna.

Denna överenskommelse har upprättats i tre original, varav parterna erhållit var sitt exemplar. Det tredje exemplaret lämnas av Vasakronan till Lantmäteriet i Stockholms län.

Underskrifter

Stockholm den.....

För **Ankarspik 120 AB**

.....
()

.....
()

Stockholm den.....

För Stockholms kommun genom dess
exploateringsnämnd

.....
()

.....
()
Hänvisning delegationsordning...

Formel för ersättningsberäkning avseende tillskottsmarken

På betalningsdagen ska slutlig köpeskillning (A nedan) betalas med ett belopp som motsvarar Markområdets andel av den totala värdegrundande bruttoarean, kvm BTA, som medges för Kvartermarksområdet enligt lagakraftvunnen detaljplan multiplicerad med ett i enlighet med nedanstående formel justerat pris i kr/kvm. Avdrag skall göras på köpeskillningen med en summa om 71 458 000 kr som avser kostnader för gatuutbyggnad, rivning, VA och fastighetsbildning enligt formel nedan.

$$A = ((B1 * B2) * C / D) - 71\,458\,000 \text{ kr}) * E / F$$

Där

A = slutlig köpeskillning

B1 = pris vid värdetidpunkten, kr /kvm BTA

B2 = total värdegrundande bruttoarea, kvm BTA för Kvartermarksområdet

C = fastighetsindex vid dagen för betalning, se nedan

D = startindex

E = tomtareal för Markområdet (preliminärt 215 kvm TA)

F = tomtareal för Kvartermarksområdet (preliminärt 5 910 kvm TA)

Reglering av markpris för kontor, beräknat i prisläge 2022-01-01

Köpeskillningen för kontor, är bestämd till 15 000 kr/m² ljus BTA vid värdetidpunkt 2022-01-01.

För det fall tillträde sker efter den 30 juni 2024 ska köpeskillningen regleras från värdetidpunkten – upp eller ner – fram till tillträdesdagen med 100 % av förändringen av MSCI Svenskt Fastighetsindex, värdeförändring, kontor Stockholms Innerstad, framtaget av MSCI Norden AB* (MSCI). Detta index visar värdeförändring per kalenderår för bebyggda fastigheter och tas fram senast under april månad nästföljande år. Per 2021-12-31 (indextal för år 2021) är indextalet 648,0 enheter. Detta indextal benämns nedan startindex.

Vid tillträde enligt föregående stycke beräknas köpeskillningen enligt följande:

Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tillträdestidpunkten av MSCI senast framtagna indextalet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta MSCI:s indextal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet.

Köpeskillningen vid tillträde beräknas som köpeskillningen i prisläge 2022-01-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

**före detta IPD*

Bilaga 2.1.2

Formel för ersättningsberäkning avseende tillskottsmarken

På betalningsdagen ska slutlig köpeskilling (A nedan) betalas med ett belopp som motsvarar Markområdets andel av den totala värdegrundande bruttoarean, kvm BTA, som medges för Kvartermarksområdet enligt lagakraftvunnen detaljplan multiplicerad med ett i enlighet med nedanstående formel justerat pris i kr/kvm. Avdrag skall göras på köpeskillingen med en summa om 71 458 000 kr som avser kostnader för gatuutbyggnad, rivning, VA och fastighetsbildning enligt formel nedan.

$$A = ((B1 * B2) * C / D) - 71\,458\,000 \text{ kr}) * E / F$$

Där

A = slutlig köpeskilling

B1 = pris vid värdetidpunkten, kr /kvm BTA

B2 = total värdegrundande bruttoarea, kvm BTA för Kvartermarksområdet

C = fastighetsindex vid dagen för betalning, se nedan

D = startindex

E = tomtareal för Markområdet (preliminärt 215 kvm TA)

F = tomtareal för Kvartermarksområdet (preliminärt 5 910 kvm TA)

Reglering av markpris för kontor, beräknat i prisläge 2022-01-01

Köpeskillingen för kontor, är bestämd till 15 000 kr/m² ljus BTA vid värdetidpunkt 2022-01-01.

För det fall tillträde sker efter den 30 juni 2024 ska köpeskillingen regleras från värdetidpunkten – upp eller ner – fram till tillträdesdagen med 100 % av förändringen av MSCI Svenskt Fastighetsindex, värdeförändring, kontor Stockholms Innerstad, framtaget av MSCI Norden AB* (MSCI). Detta index visar värdeförändring per kalenderår för bebyggda fastigheter och tas fram senast under april månad nästföljande år. Per 2021-12-31 (indextal för år 2021) är indextalet 648,0 enheter. Detta indextal benämns nedan startindex.

Vid tillträde enligt föregående stycke beräknas köpeskillingen enligt följande:

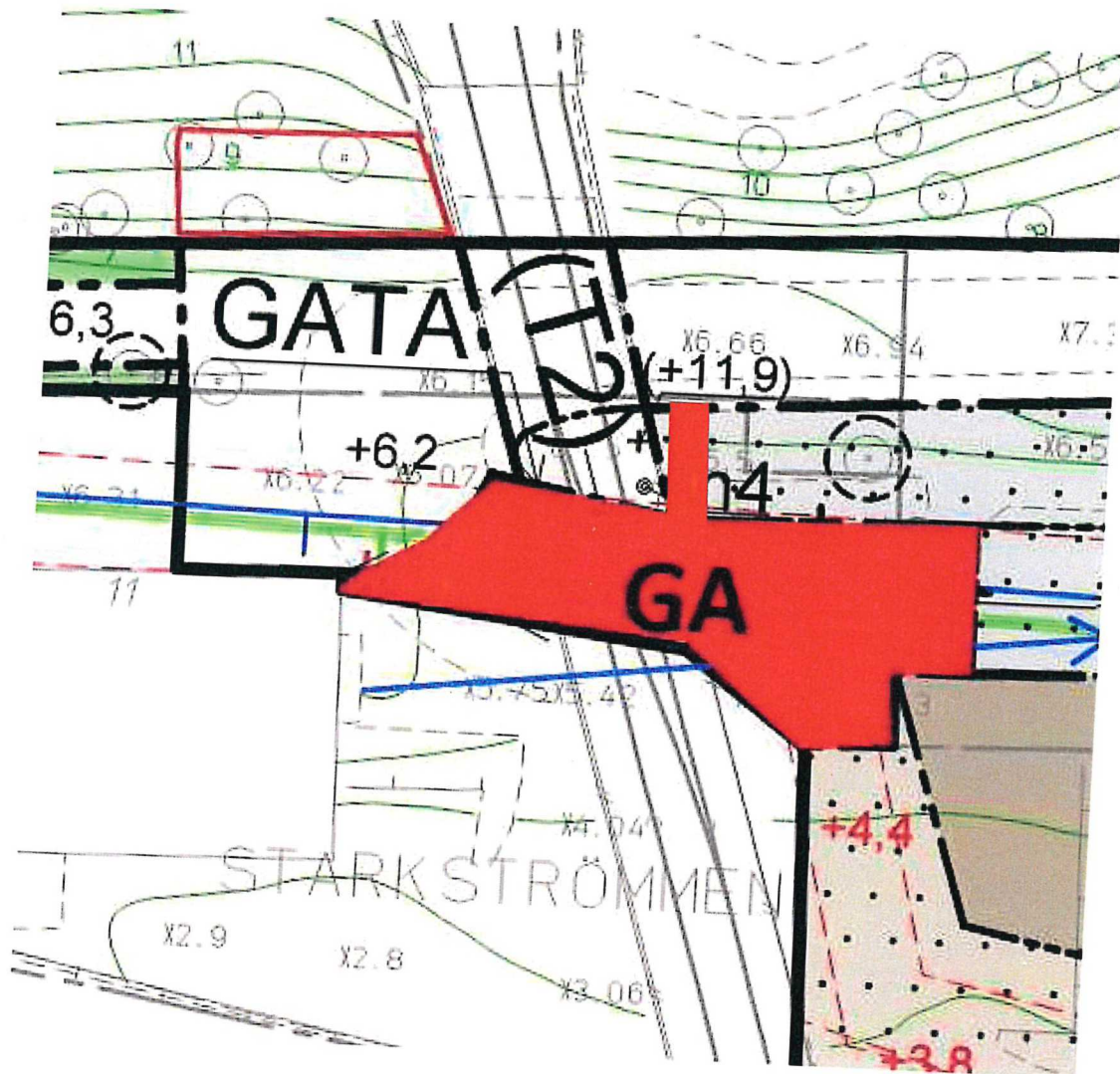
Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tillträdestidpunkten av MSCI senast framtagna indextalet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta MSCI:s indextal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet.

Köpeskillingen vid tillträde beräknas som köpeskillingen i prisläge 2022-01-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

**före detta IPD*



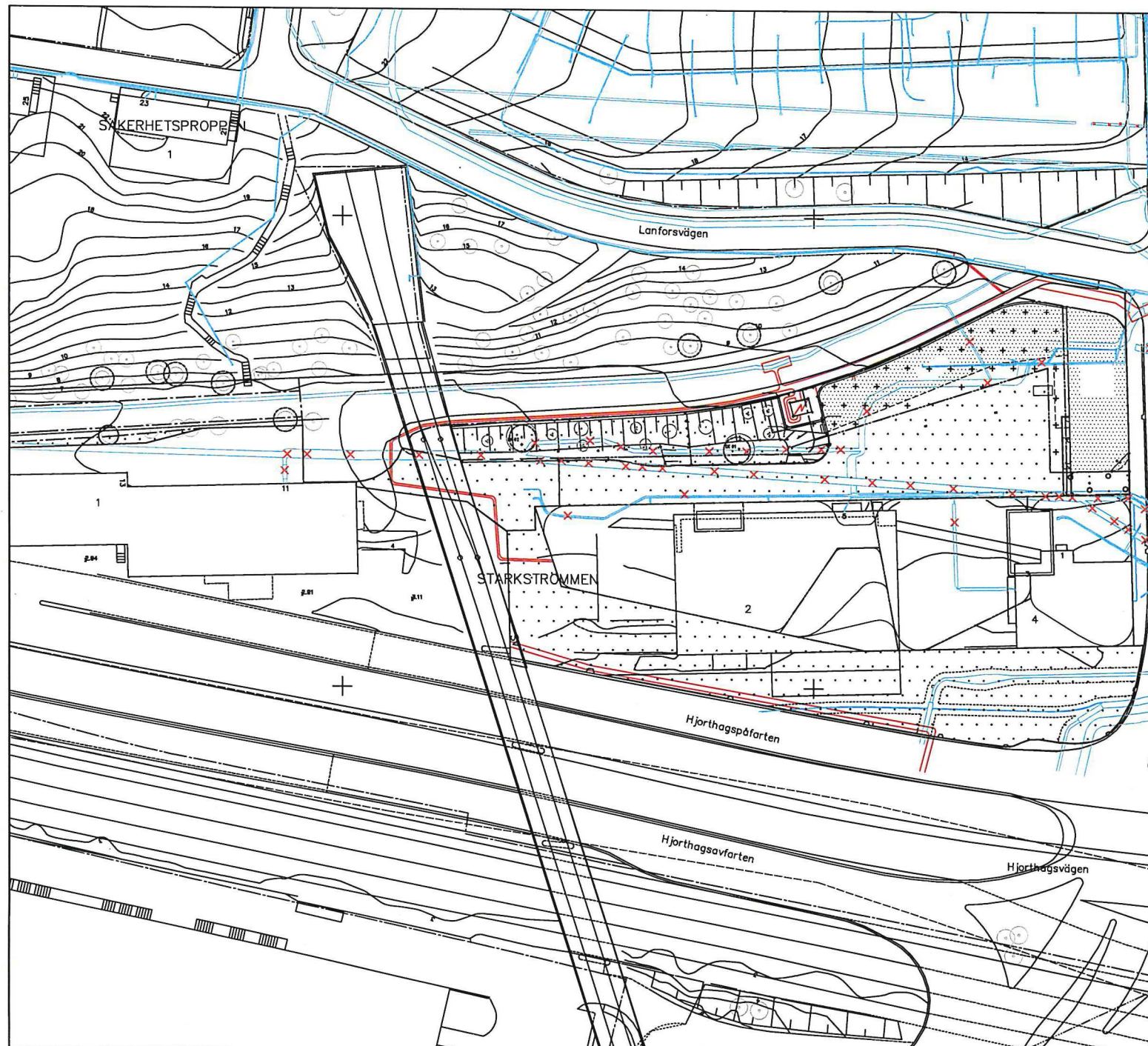
Bilaga 2.6.1



BEFINTLIGA LEDNINGAR

Ellevio

KRYSSADE LEDNINGAR UR DRIFT ELLER TAS UR DRIFT I SAMBAND MED NYFÖRLÄGGNING



~~STARKSTRÖMMEN~~

Lanförsvågen

Hjorthagspøfarten

Hjorthagsavfarten

Hjorthagsvägen

KOORDINATSYSTEM

PLAN: SWEREF 99 18 00
HÖJD: RH 2000

ARBETSMATERIAL

[illegible]

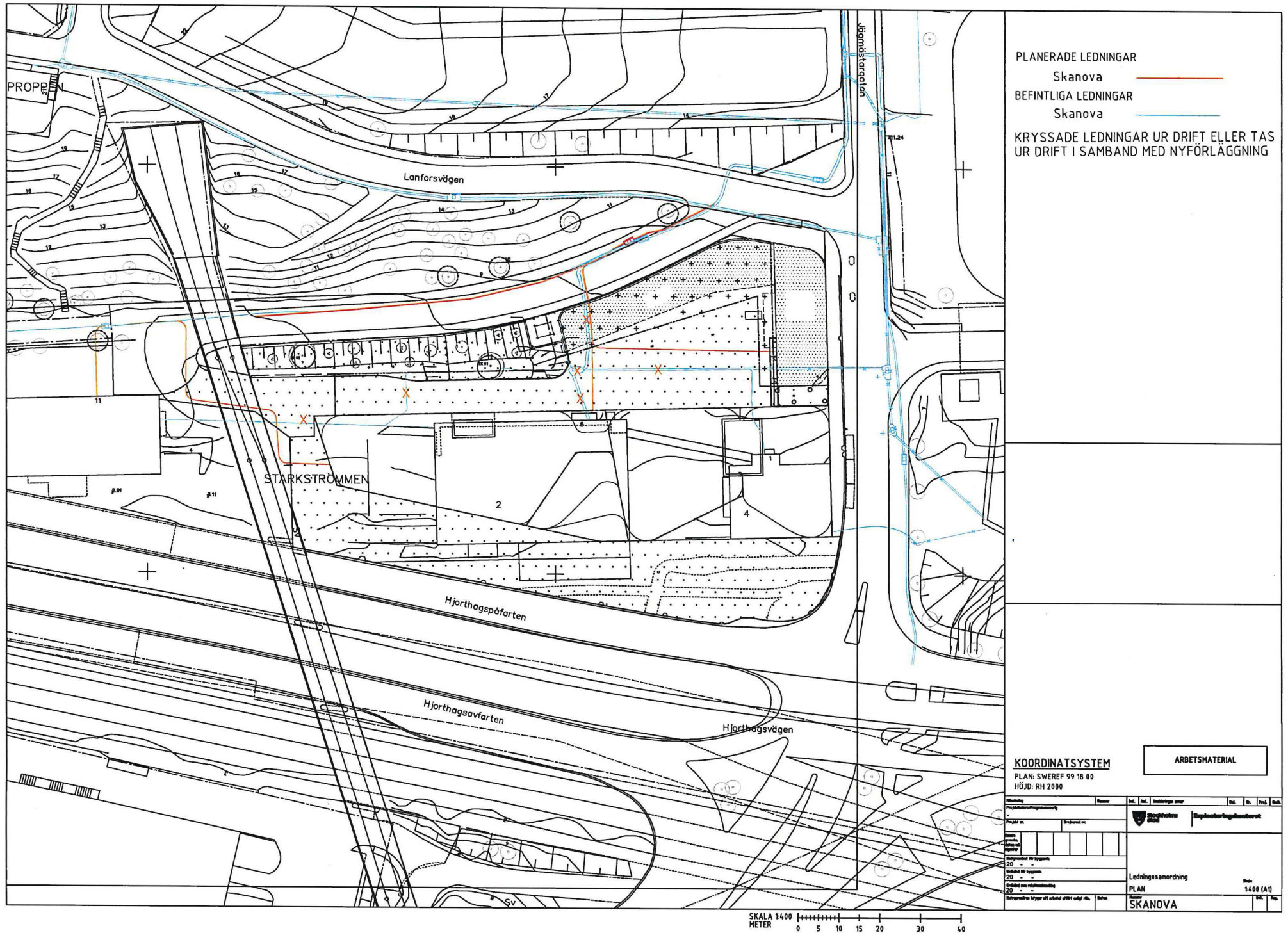
SKALA 1:400

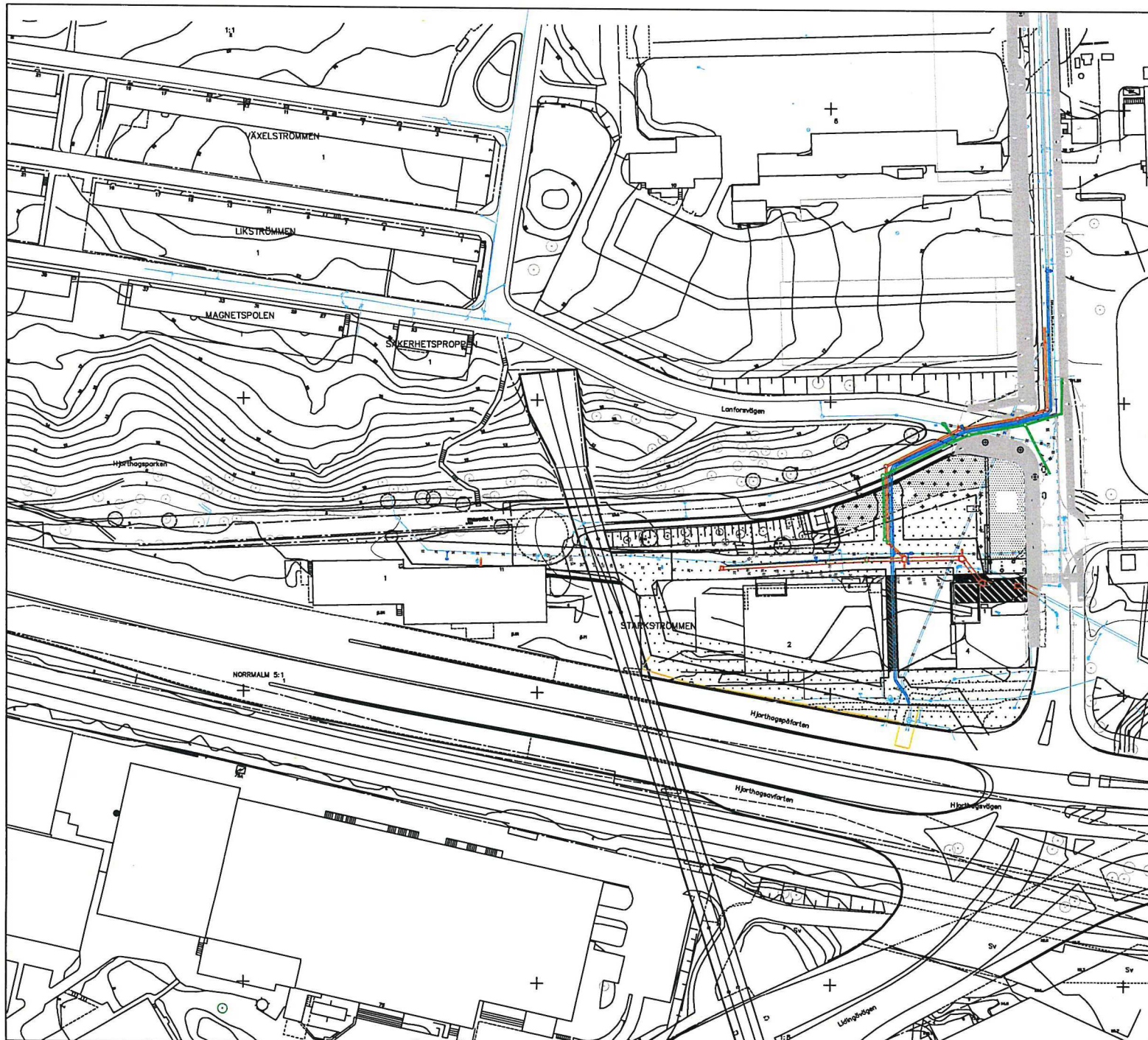
METER

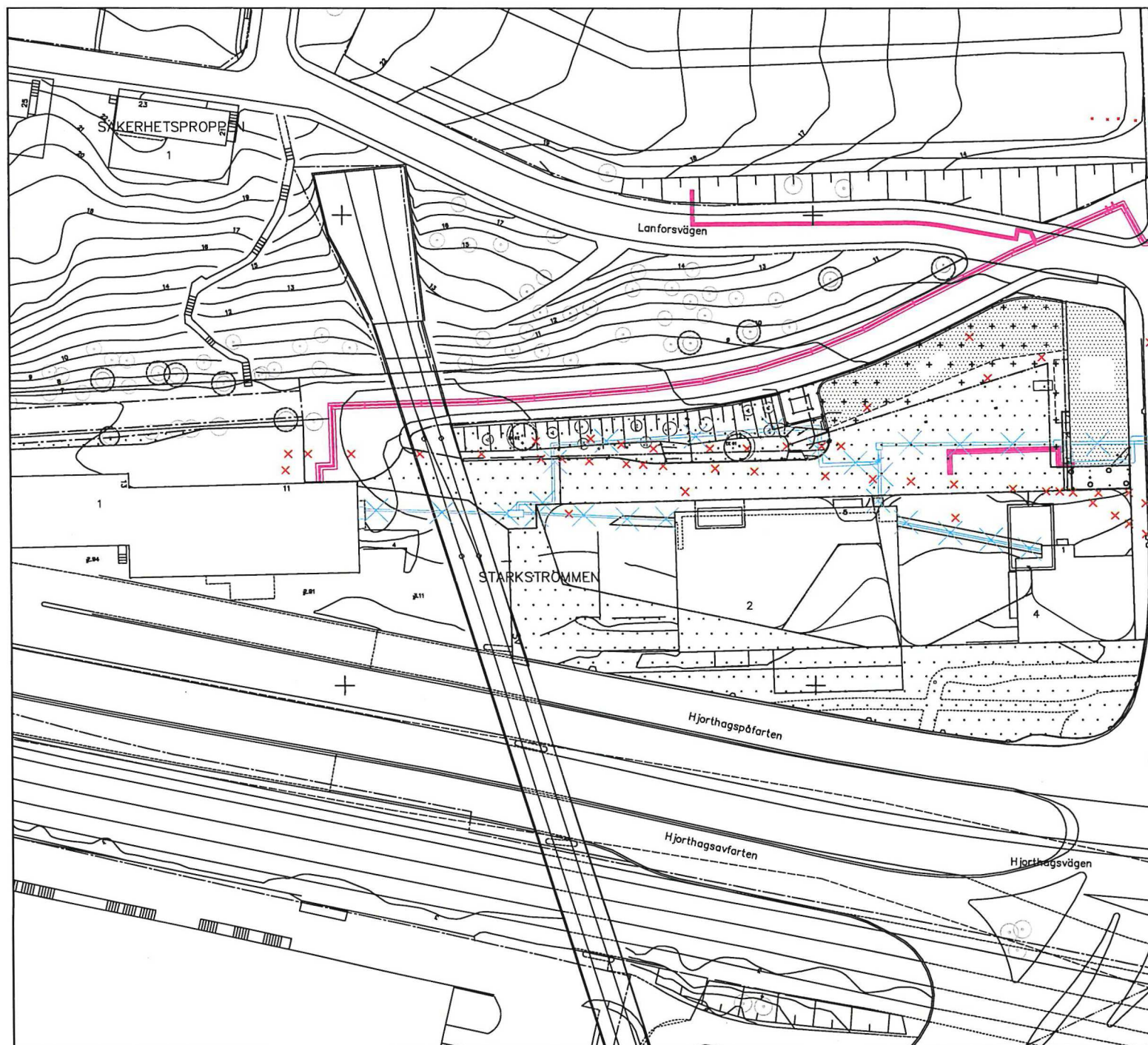
0 5 10 15 20 30 40



SKALA 1:400
METER







PLANERADE LEDNINGAR

Fjärrvärme

BEFINTLIGA LEDNINGAR

Fjärrvärme

KRYSSADE LEDNINGAR UR DRIFT ELLER TAS
UR DRIFT I SAMBAND MED NYFÖRLÄGGNING

KOORDINATSYSTEM

PLAN: SWEREF 99 18 00
HÖJD: RH 2000

ARBETSMATERIAL

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

Ledningsanordning

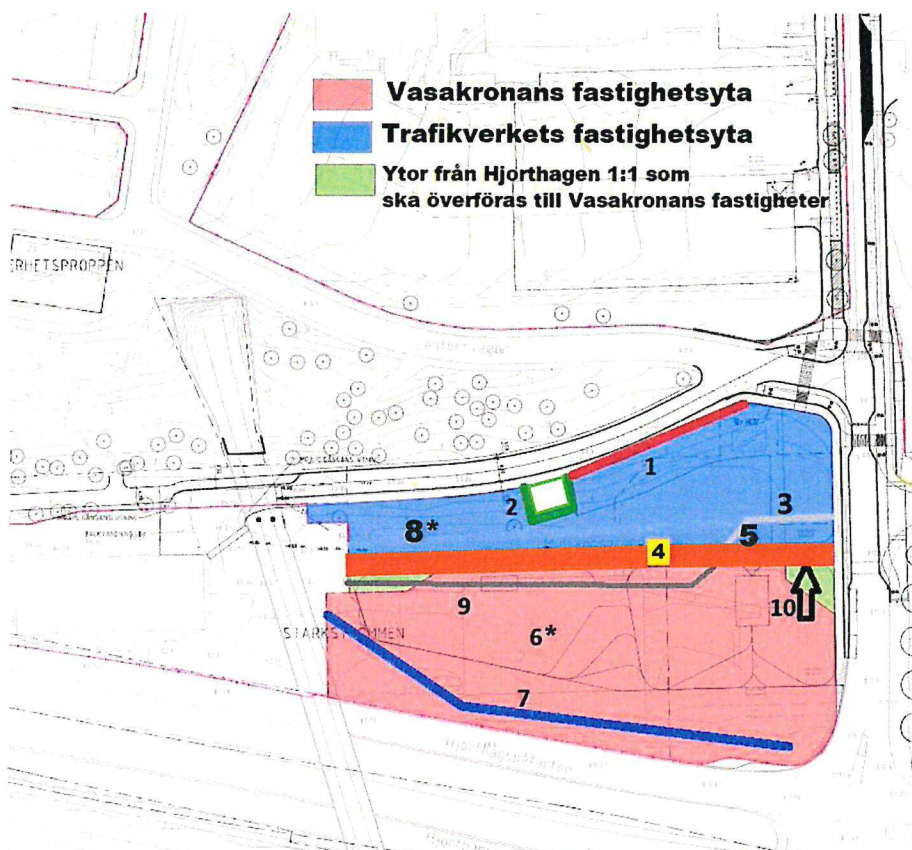
PLAN

Skala 1:400 (A1)

STOCKHOLM EXERGI

SKALA 1:400
METER 0 5 10 15 20 30 40

18



1. Till förmån för Hjorthagen 1:1 bildas servitut för belysning på Trafikverkets tomtträtt.

2. Till förmån för Trafikverkets tomtträtt bildas servitut för stödmur på Hjorthagen 1:1.

3. Till förmån för Staden bildas nyttjanderätt för rätt till provisorisk väg på Trafikverkets tomtträtt.

4. Till förmån för Starkströmmen 2 och 4 bildas servitut för kulvert på Trafikverkets tomtträtt.

5. Till förmån för Starkströmmen 2 och 4 bildas servitut för underhåll av fasad på Trafikverkets tomtträtt.

6. Till förmån för Trafikverkets tomtträtt bildas servitut för fiberledningar på Starkströmmen 2 och 4.

7. Till förmån för Hjorthagen 1:1 bildas servitut för rätt till väg och parkering på Starkströmmen 2 och 4.

8. Till förmån för Vasakronan bildas nyttjanderätt för rätt till anläggningsarbeten på Trafikverkets tomtträtt.

9. Till förmån för Staden bildas nyttjanderätt för rätt till provisorisk väg på Starkströmmen 2 och 4.

10. Till förmån för Starkströmmen 2 och 4 bildas servitut för rätt till stödmur på Trafikverkets tomtträtt

Redovisning av rättigheter som avser servitut och nyttjanderätter. Ledningsrätter redovisas på separata ledningskartor.

Placering av figurer är grovt uppskattat, för exakta placeringar hänvisas till systemhandling och övriga bilagor.

***Ospecificerat läge**

SERVITUTSAVTAL avseende yta för underhåll

1 Parter

- (A) Ankarspik 120 AB (org.nr. 559347-9982) såsom ägare till fastigheterna Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 ("Bolaget"); och
- (B) [Trafikverket], org nr [**] såsom tomträttsinnehavare till fastigheten Stockholm [**] ("Upplåtaren").

2 Bakgrund och ändamål

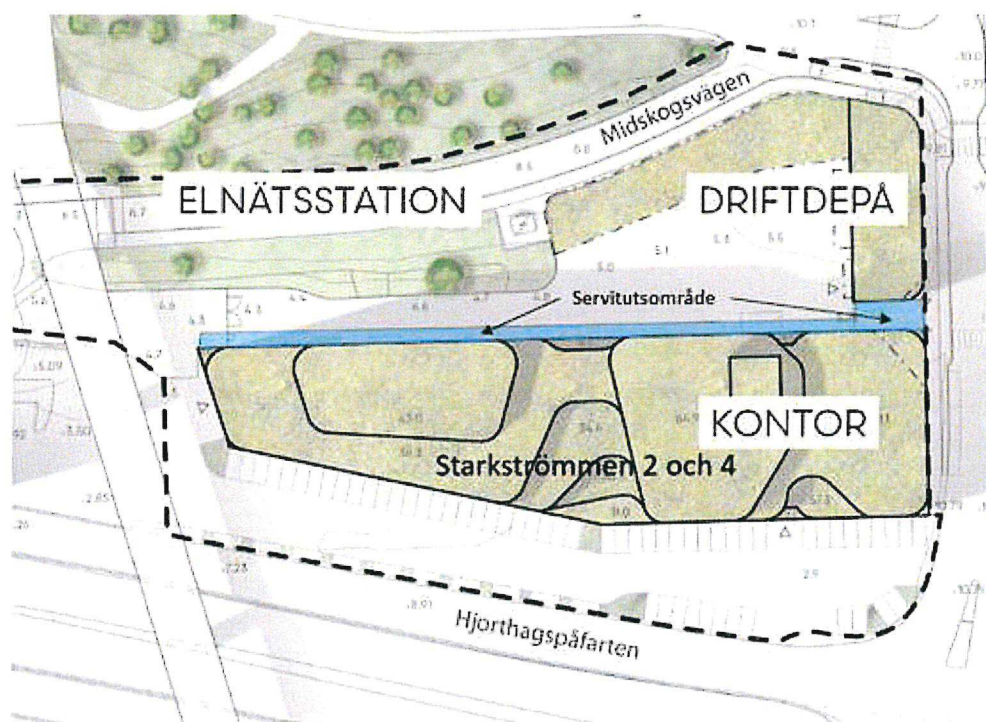
Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 gränsar till tomträtten Stockholm [**]. Detta servitutsavtal har ingåtts för att möjliggöra för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 att nyttja mark inom [**] för att utföra underhållsarbeten på Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4.

3 Upplåtelse av servitut

I egenskap av Tomträttshavare till [**] (tjänande fastighet) upplåter Upplåtaren härmed rätt för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 (härskande fastigheter) att nyttja mark enligt markering nedan, (servitutsområdet) för utövande av tillsyn, skötsel och underhåll av Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4.

Detta servitut utgör inte någon begränsning för Upplåtaren till [**] att nyttja servitutsområdet.

Upplåtelsen gäller utan begränsning i tiden.



4 Ersättning

För servitutet utgår ingen ersättning.

5 Ikraftträdande

Servitutet träder ikraft den dag då detta avtal har undertecknats av båda parter.

6 Inskrivning

Till säkerhet för servitutet äger ägaren till de härskande fastigheterna rätt att på egen bekostnad söka inskrivning av servitutet.

Detta servitutsavtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav vardera Part har tagit var sitt.

Stockholm den [**] 2023

Stockholm den [**] 2023

Ankarspik 120 AB

[Trafikverket]

.....

Namn:

.....

Namn:

.....

Namn:

.....

Namn:

SERVITUTSAVTAL avseende kulvert

1 Parter

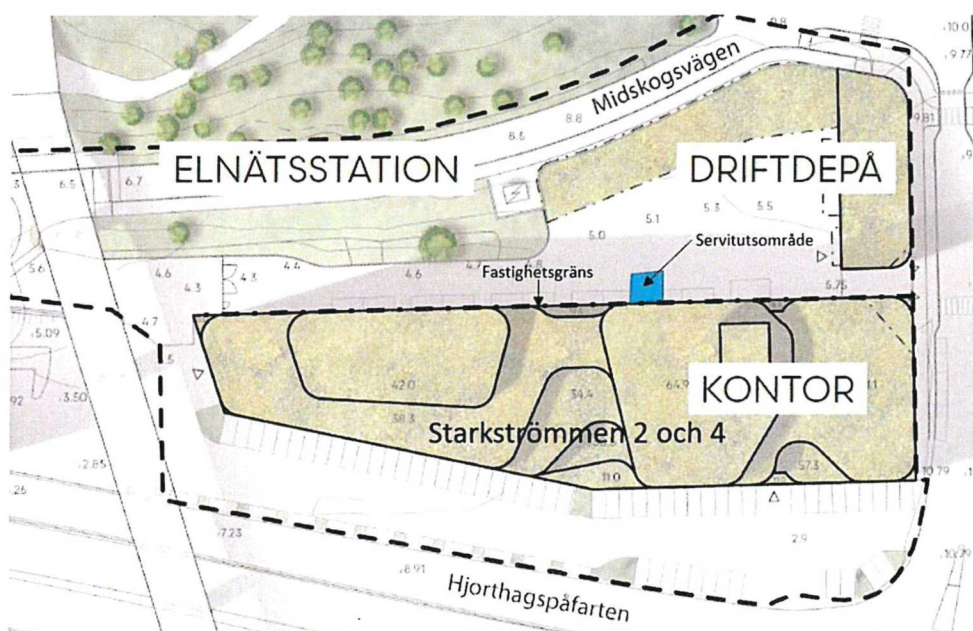
- (A) Ankarspik 120 AB (org.nr. 559347-9982) såsom ägare till fastigheterna Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 ("Bolaget"); och
- (B) [Trafikverket], org nr [**] såsom tomträttsinnehavare till fastigheten Stockholm [**] ("Upplåtaren").

2 Bakgrund och ändamål

Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 gränsar till tomträtten Stockholm [**]. Detta servitutsavtal har ingåtts för att möjliggöra för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 att nyttja mark inom [**] för anlägga kulvert för huvudvattenledning.

3 Upplåtelse av servitut

I egenskap av ägare till [**] (tjänande fastighet) upplåter Upplåtaren härmed rätt för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 (härskande fastigheter) att nyttja mark enligt markering nedan, (servitutsområdet) för anläggande, bibehållande och underhåll av kulvert för huvudvattenledning enl ritning nedan samt bilaga 1.



Bolaget i egenskap som ägare ska därvid ha rätt att efter skriftlig överenskommelse med Upplåtaren få tillträde till servitutsområdet under bestämd tid för att med personal och transporter av material kunna utöva servitutsrätten enligt det föregående.

Detta servitut utgör inte någon begränsning för Upplåtaren ägaren till [**] att nyttja servitutsområdet ovan kulverten

Upplåtelsen gäller utan begränsning i tiden.

4 Ersättning

För servitutet utgår ingen ersättning.

5 Ikraftträdande

Servitutet träder ikraft den dag då detta avtal har undertecknats av båda parter.

6 Inskrivning

Till säkerhet för servitutet äger ägaren till de härskande fastigheterna rätt att på egen bekostnad söka inskrivning av servitutet.

**

Detta servitutsavtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav vardera Part har tagit var sitt.

Stockholm den [**] 2023

Stockholm den [**] 2023

Ankarspik 120 AB

[Trafikverket]

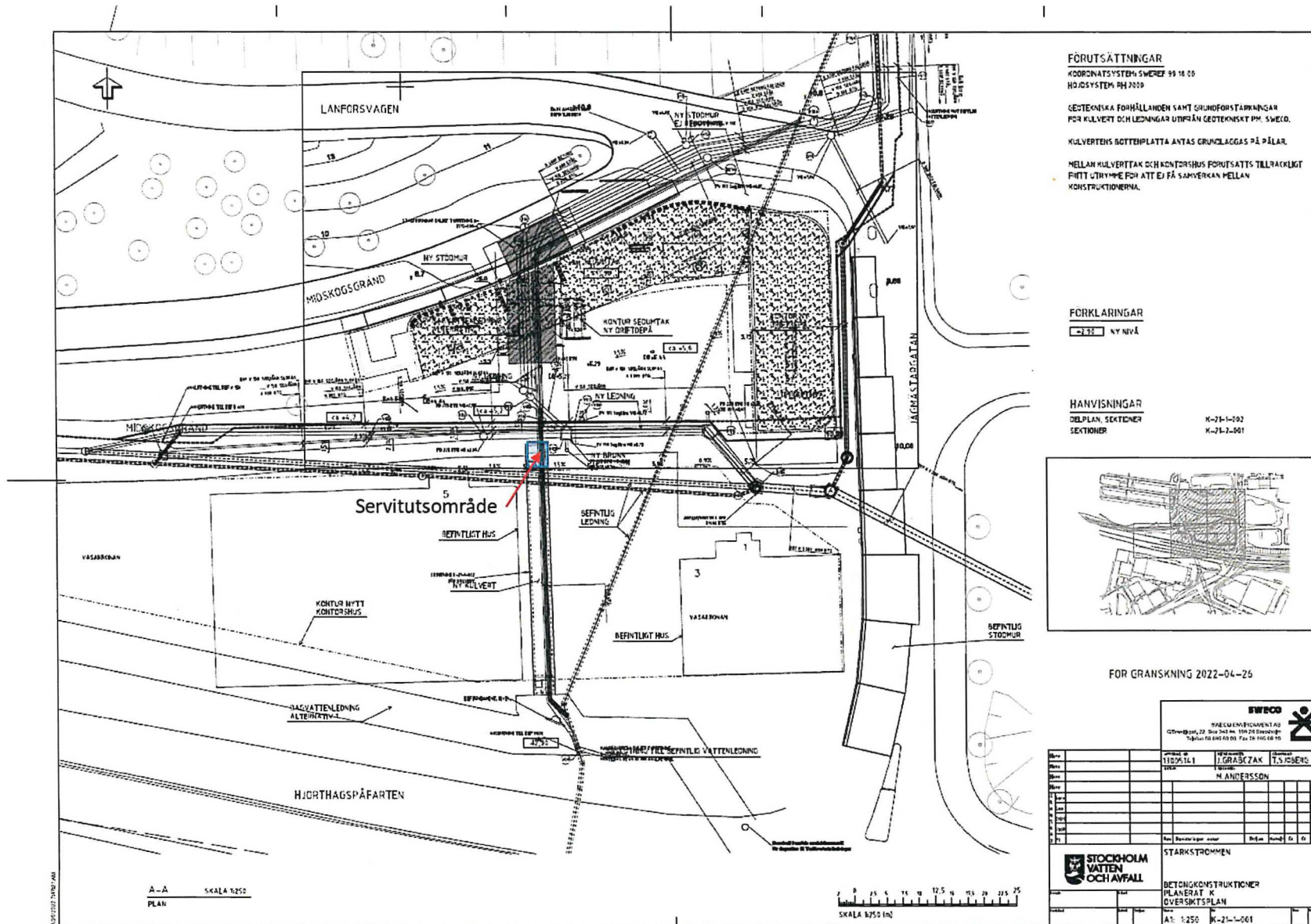
.....
Namn:

.....
Namn:

.....
Namn:

.....
Namn:

Bilaga 1



28

SERVITUTSAVTAL

Mellan nedanstående ägare till tjänande fastighet och ägare till härskande fastighet träffas följande avtal.

Tjänande fastigheter: Stockholm Starkströmmen 2 och 4

Fastighetsägare	Adress	Postadress
Ankarspik 120 AB C/O VASAKRONAN AB (PUBL)	BOX 30074	104 25 STOCKHOLM

Organisationsnummer

559347-9982

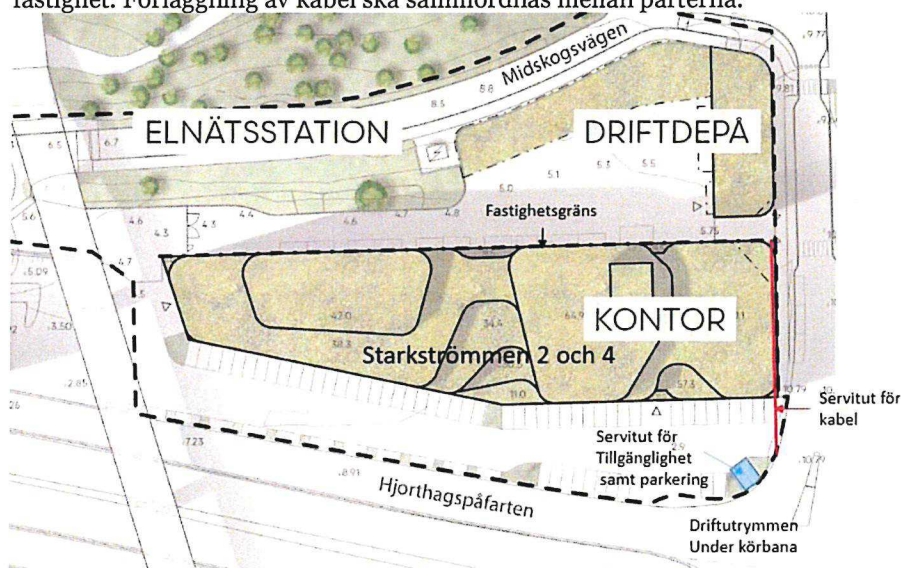
Härskande fastighet: Stockholm Hjorthagen 1:1

Fastighetsägare	Adress	Postadress
STOCKHOLMS KOMMUN/ EXPLOATERINGSKONTORET	BOX 8189	104 20 STOCKHOLM
Organisationsnummer (802000-8598)		

1. Servitutets omfattning och ändamål

Till härskande fastighet följer rätt att, för Stockholms stad eller den staden sätter i sitt ställe, Trafikverket, ta väg över tjänande fastighets parkering för tillträde fram till teknikutrymme samt drifta, underhålla och förnya byggnadsverk och teknikutrymme, tillhörande Norra länken och stadens gatunät. Servitutsrätten innefattar även rätt till parkering (för 1 antal fordon) inom rättighetsområdet enligt kartskiss nedan. Dörr till teknikutrymme får inte blockeras.

Till härskande fastighet följer rätt att, för Stockholms stad eller den staden sätter i sitt ställe, Trafikverket att ha kabel mellan driftutrymmen och driftdepå över tjänande fastighet. Förläggning av kabel ska sammordnas mellan parterna.



85



2. Tillträde till tjänande fastighet

Till härskande fastighet följer rätt att så snart detta avtal undertecknats tillträda tjänande fastighet.

3. Ersättning

Ersättning ska inte utgå.

4. Inskrivning

Härskande fastighet medges rätt till inskrivning av detta servitut. Ägaren till den härskande fastigheten svarar för inskrivningskostnaden.

5. Fastighetsbildning

Servitutet får på härskande fastighets bekostnad fullföljas som lantmäteriservitut (officialservitut).

6. Underskrifter

Av detta avtal är två exemplar upprättade och utväxlade.

Stockholm 2023-

STOCKHOLMS
KOMMUN/EXPLOATERINGSKONTORET

Stockholm 2023-

Ankarspik 120 AB C/O
VASAKRONAN AB (PUBL)

SERVITUTSAVTAL avseende konstruktion

1 Parter

- (A) Ankarspik 120 AB (org.nr. 559347-9982) såsom ägare till fastigheterna Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 ("Bolaget"); och
- (B) [Trafikverket], org nr [**] såsom tomträttsinnehavare till fastigheten Stockholm [**] ("Upplåtaren").

2 Bakgrund och ändamål

Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 gränsar till tomträtten Stockholm [**]. Detta servitutsavtal har ingåtts för att möjliggöra för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 att nyttja mark inom tomträtten Stockholm[**] för att grundlägga Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4.

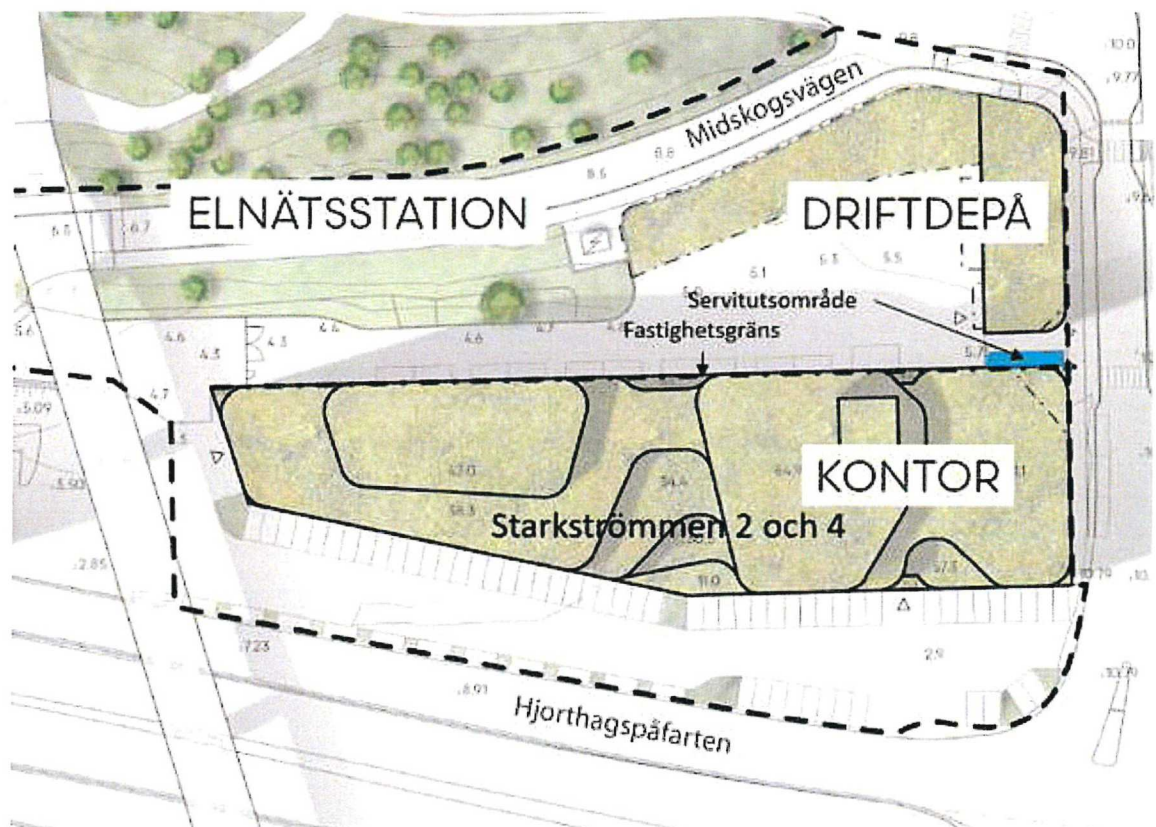
3 Upplåtelse av servitut

I egenskap av ägare till [**] (tjänande fastighet) upplåter Upplåtaren härmed rätt för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 (härskande fastigheter) att nyttja mark upp till + 4,5 m enligt markering nedan, (servitutsområdet) för anläggande, bibehållande och underhåll för kommande byggnader på Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 enl ritning nedan samt bilaga 1.

Bolaget i egenskap som ägare ska därvid ha rätt att efter skriftlig överenskommelse med Upplåtaren få tillträde till servitutsområdet under bestämd tid för att med personal och transporter av material kunna utöva servitutsrätten enligt det föregående.

Detta servitut utgör inte någon begränsning för Upplåtaren till [**] att nyttja servitutsområdet ovan grundläggningen.

Upplåtelsen gäller utan begränsning i tiden.



4 Ersättning

För servitutet utgår ingen ersättning.

5 Ikraftträdande

Servitutet träder ikraft den dag då detta avtal har undertecknats av båda parter.

6 Inskrivning

Till säkerhet för servitutet äger ägaren till de härskande fastigheterna rätt att på egen bekostnad söka inskrivning av servitutet.

Detta servitutsavtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav vardera Part har tagit var sitt.

Stockholm den [**] 2023

Stockholm den [**] 2023

Ankarspik 120 AB

[Trafikverket]

.....

Namn:

.....

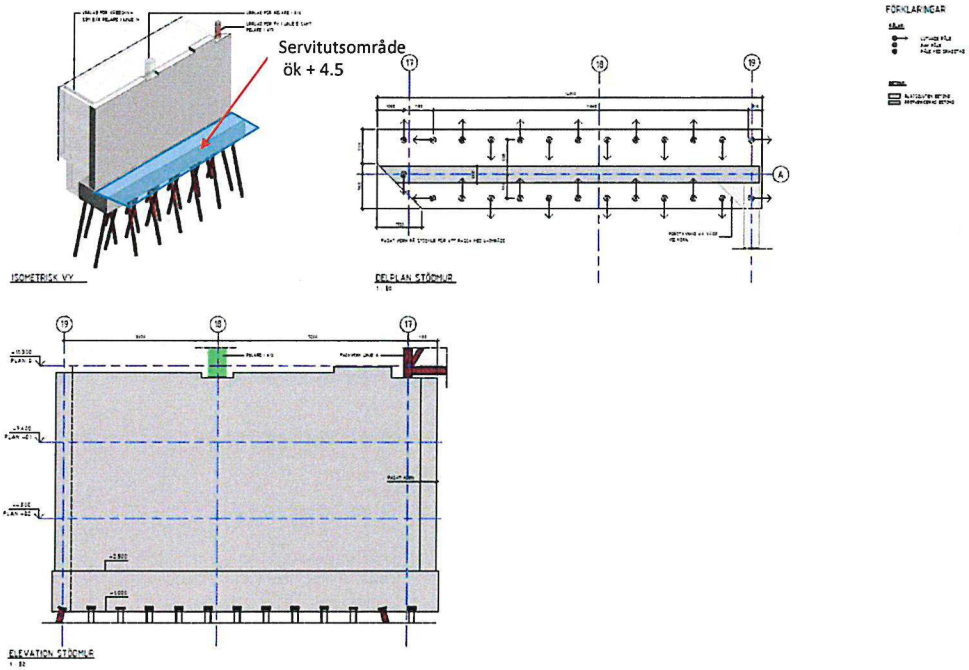
Namn:

.....

Namn:

.....

Namn:



VASAKRONAN

2022-08-01 KV STARKSTRÖMMEN
K4 - STÖDMUR MOT TRV

PE

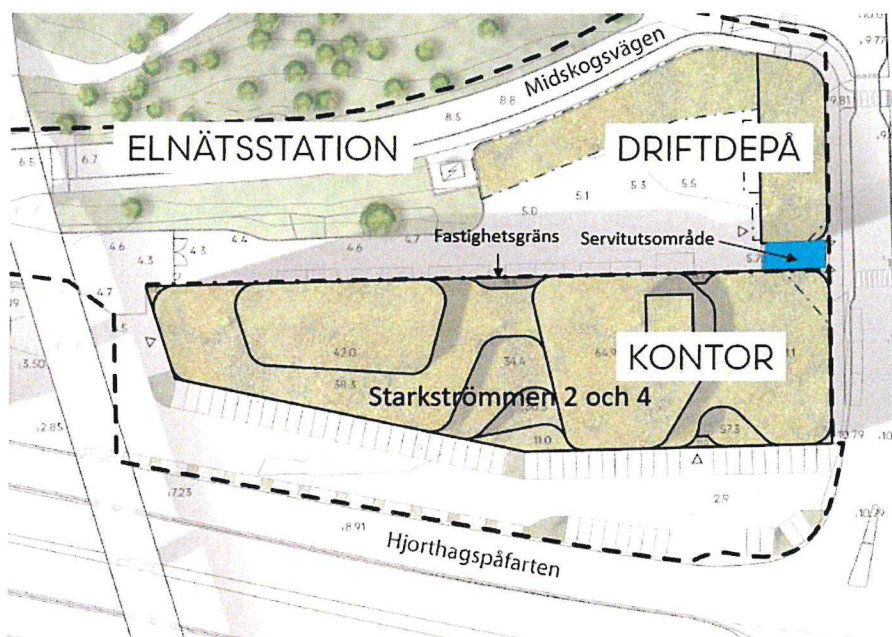
95

SERVITUTSAVTAL avseende entré**1 Parter**

- (A) Ankarspik 120 AB (org.nr. 559347-9982) såsom ägare till fastigheterna Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 ("Bolaget"); och
- (B) [Trafikverket], org nr [**] såsom tomträttsinnehavare till fastigheten Stockholm [**] ("Upplåtaren").

2 Bakgrund och ändamål

Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 gränsar till tomträtten Stockholm [**]. Detta servitutsavtal har ingåtts för att möjliggöra för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 att nyttja bjälklag med ytskikt inom [**] för entré till byggnad Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 i nivå Jägmästargatan enl nedan.

**3 Upplåtelse av servitut**

I egenskap av tomträttsinnehavare till [**] (tjänande fastighet) upplåter Upplåtaren härmed rätt för Bolaget i egenskap som ägare till Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 (härskande fastigheter) att nyttja ca 60 kvm av Upplåtarens bjälklag med ytskikt inom markering på ritning, punkt 2, (servitutsområdet) för tillträde och entré till byggnad inom Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4.

Upplåtelsen gäller utan begränsning i tiden.

4 Underhåll

Den härskande fastigheten ska ombesörja och bekosta städning, skötsel samt sedvanlig drift av servitutsområdet.

5 Ersättning

För upplåtelse av servitutet utgår ingen ersättning.

6 Ikraftträdande

Servitutet träder ikraft den dag då detta avtal har undertecknats av båda parter.

7 Inskrivning

Till säkerhet för servitutet äger ägaren till de härskande fastigheterna rätt att på egen bekostnad söka inskrivning av servitutet.

Detta servitutsavtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav vardera part har tagit var sitt.

Stockholm den [**] 2023

Stockholm den [**] 2023

Ankarspik 120 AB

[Trafikverket]

.....

Namn:

.....

Namn:

.....

Namn:

.....

Namn:

VASAKRONAN



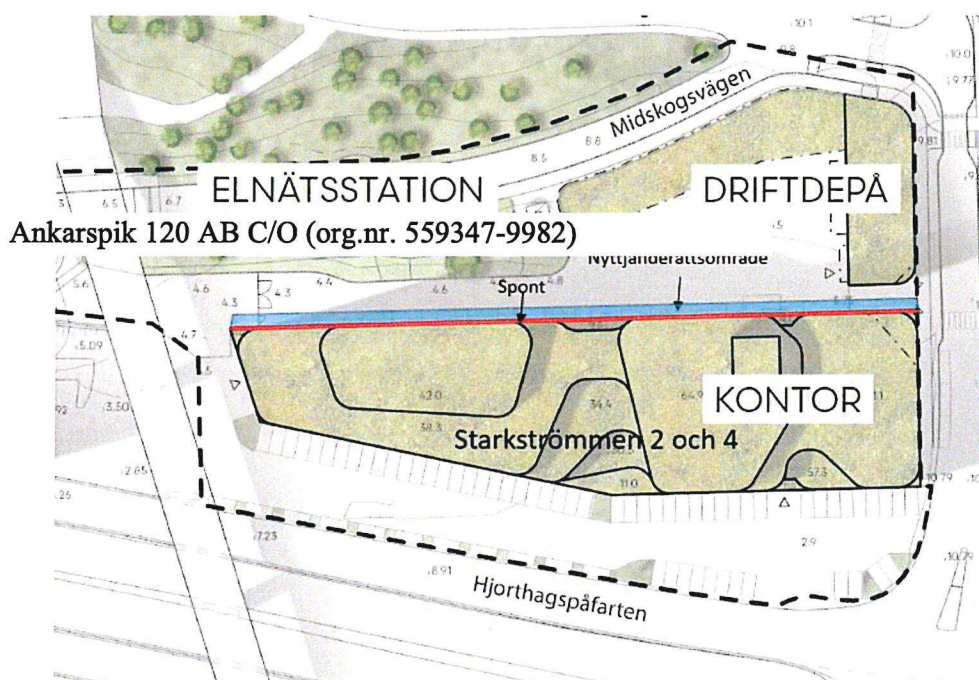
Mellan Ankarspik 120 AB C/O (org.nr. 559347-9982) såsom ägare till fastigheterna Stockholm Starkströmmen 2 och Stockholm Starkströmmen 4 nedan kallat Bolaget och Trafikverket såsom tomträttsinnehavare till fastigheten Stockholm xxx nedan kallad Upplåtaren, har träffats följande;

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

§ 1

Upplåtaren medger Bolaget rätt att utan ersättning till Upplåtaren inom fastigheterna Stockholm xxx ("Fastigheterna"), till förmån för den av Bolaget i egenskap som ägare tillhöriga fastigheten Stockholm Starkströmmen 2 och 4 under tiden av uppförande av byggnad på Starkströmmen 2 och 4 använda område:

- a) Längs fastighetsgräns anbringa stålspont till erforderligt djup för grundläggning av nytt hus på Starkströmmen 2 och 4. Stålspont kan lämnas kvarsittande på Stockholm xxx. Se karta nedan
- b) Utnyttja mark 2 m in på fastigheten Stockholm xxx under byggnadstiden för byggande av nytt hus på Starkströmmen 2 och 4. Se karta nedan.
- c) efter skriftligt samtycke från Upplåtaren överenskomma om tider för nyttjande.
- d) efter skriftligt samtycke med Upplåtaren ta väg över Fastigheten för tillträde för personal och transporter av material.



Med anledning av genomförande inom detaljplaneområdet Norra Djurgårdsstaden, kvarteret Starkströmmen i Stockholms stad tecknas följande

AVTAL OM NYTTJANDERÄTT

§1 Parter

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, såsom ägare av fastigheten Stockholm Hjorthagen 1:1 och Ankarspik 120 AB (org.nr. 559347-9982), nedan kallad **Bolaget** träffas härmed följande avtal.

§2 Bakgrund och syfte

Detaljplan inom Norra Djurgårdstaden kvarteret Starkströmmen 2 och 4 i stadsdelen Hjorthagen, Dp 2013 – 14796 är gällande.

Vid genomförande av projektet kommer gatan Midskogsgränd att tillfälligt stängas av. En provisorisk väg ska anläggas inom kvartersmarken på Trafikverkets tomträtt och Vasakronans fastigheter Starkströmmen 2 och 4. Denna väg ska användas under tiden som Midskogsgränd är avstängd och benämns "nyttjanderättsområdet" nedan.

§3 Nyttjanderätt för provisorisk väg

Användning och ändamål

Staden medges rätt att få anlägga, underhålla och använda provisorisk väg på Vasakronans fastigheter Starkströmmen 2 och 4.

Nyttjanderättsområdet

Upplåten yta inom Vasakronans fastigheter Starkströmmen 2 och 4 uppgår till ca 1700 kvm, se bilaga 1.

§4 Upplåtesetid

Nyttjanderätten gäller fr.o.m. Q4 2024 t.o.m. Q4 2025. Om avtalet inte sagts upp senast 3 månader före nyttjanderättens utgång fortsätter avtalet att gälla 1 år i sänder.

§5 Nyttjanderättens skick och skötsel

Nyttjanderättsområdet upplåts i det skick det befinner sig på tillträdesdagen. Staden svarar för och bekostar den nyttjanderättsområdets drift och underhåll.

§6 Skick efter nyttjanderättens utgång

När nyttjanderätten inte behövs längre kommer den provisoriska vägen att rivas. Staden kommer därmed att genomföra återställningsarbeten på nyttjanderättsområdet.

§7 Inskrivning

Nyttjanderätten ska inte inskrivas hos fastighetsinskrivningen.

§8 Tillträde

Tillträde till nyttjanderättsområdet enligt §3, får ske efter avtalets undertecknande av båda parter.

§9 Ersättning

Ersättning för vägens anläggande hanteras i exploateringsavtal som tecknas mellan parterna. Ingen annan ersättning ska utgå med anledning av detta avtal.

§10 Vidare överlåtelse

Överlåter Bolaget hela eller del av Starkströmmen 2 och 4 och besväras sådan fastighet eller del av fastigheterna av nyttjanderätt eller servitut enligt detta avtal, åligger det Bolaget att vid överlåtelsen göra förbehåll om upplåtelsen, om ej inskrivning av rättigheten är beviljad. Sådant förbehåll medför att upplåtelsen gäller mot den till vilken fastigheten överlåtes.

* * * * *

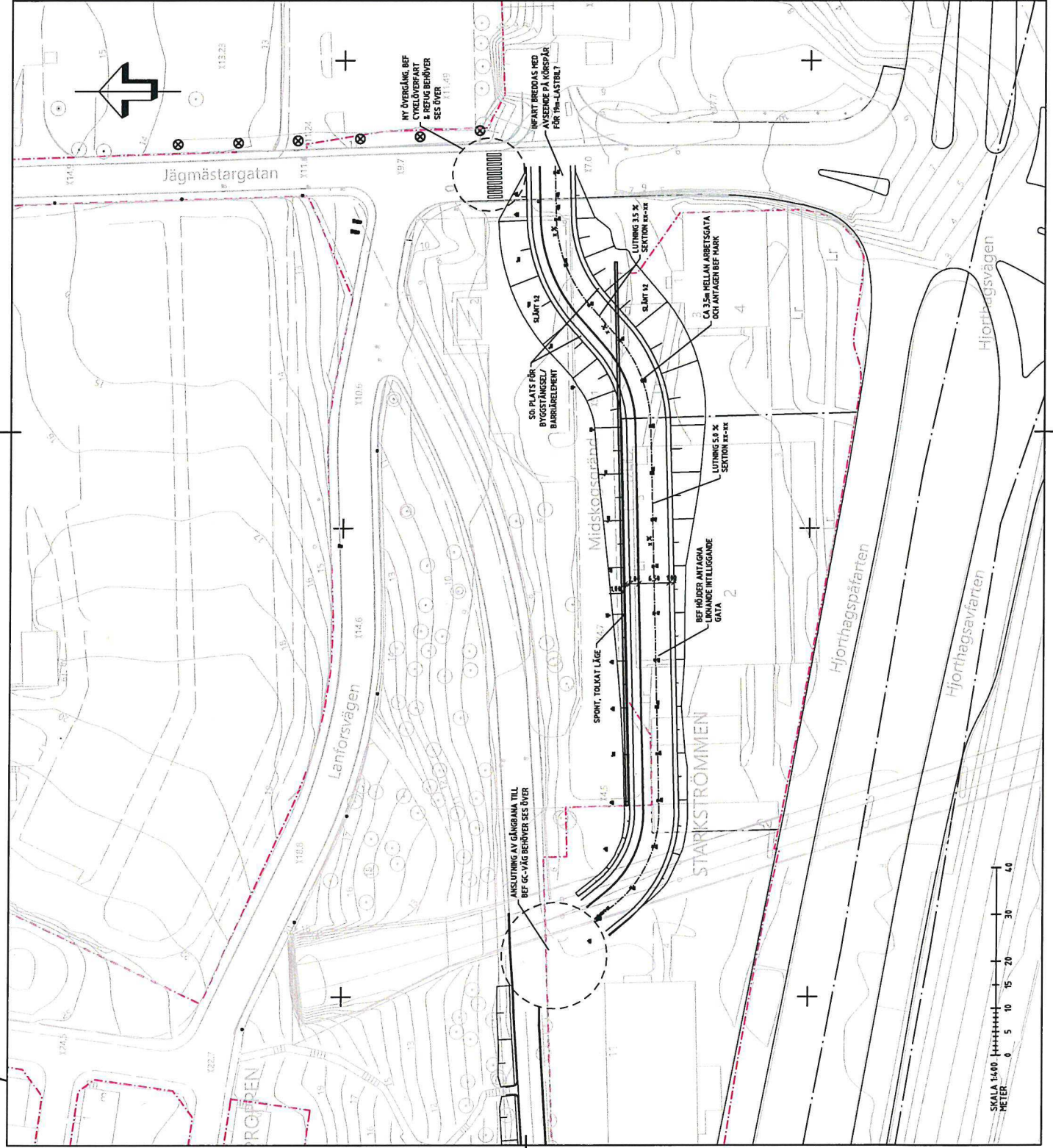
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den 2023-

Stockholm den 2023-

.....
Ankarspik 120 AB

.....
För Stockholms kommun,
genom dess exploateringsnämnd



UNDER ARBETE
2020-04-02

UTREDNING



EXPLOATERINGSKONTORET
www.stockholm.exploateringskontoret.se

PROJEKTANT
STARKSTRÖMMEN
2129071
UTREDNING

UTREDNING
Hanna Moberg
Sebastian Hanning

NORRA DJURGÅRDSSTADEN
STARKSTRÖMMEN
UTREDNING

ARBETSGATA ALT 2

SKALA
1:400
A1

UTREDNING ARBETSGATA ALT2

SKALA 1:400
METER
0 5 10 15 20 30 40

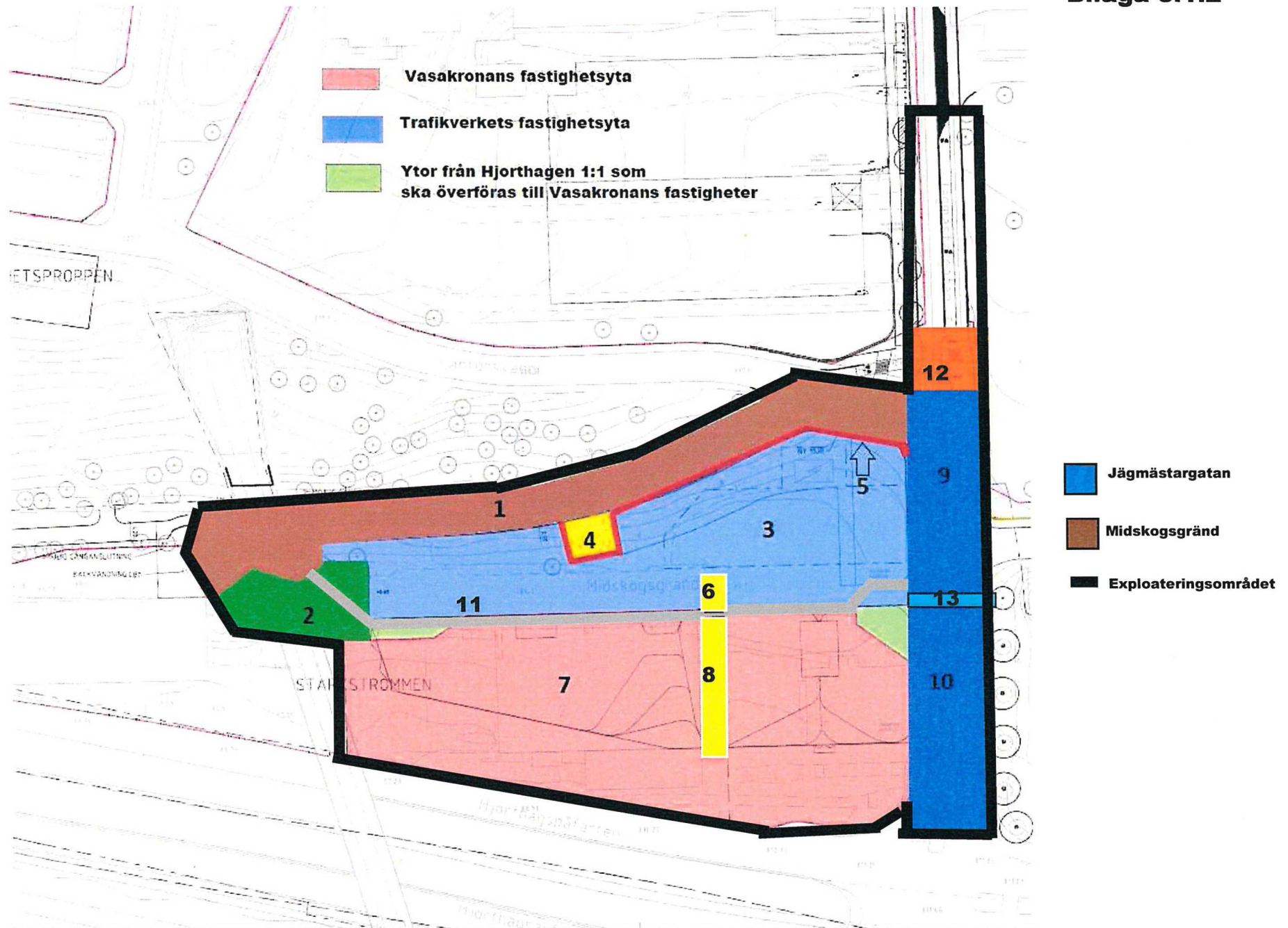
99

Bilaga 3.1.1

Åtaganden	Vem utför	Kostnadsfördelning	Figurnummer	Figurfärg	Övrigt
Gemensamma kostnader: Jägmästargatan, Lanforsvägen, Midskogsgränd, shared space och gemensamhetsanläggningen	Staden svarar för åtgärder på Midskogsgränd. Trafikverket svarar för åtgärder på Jägmästargatan	1/3 var mellan Staden, Trafikverket och Vasakronan	1,12,9, 10	Brun, orange, mörkblå	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling.
Midskogsgränd:					
Återställningsarbeten för gata	Staden	19,2% Staden 73,2 % Vasakronan 7,6 % Trafikverket	1	Brun	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling. Staden återställer gatan, blir ingen arbetsgata för TRV.
Utbyggnation trottoar och vändplan, övergångsställe	Staden	19,2% Staden 73,2 % Vasakronan 7,6 % Trafikverket	1	Brun	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling
Belysning på gata (och stödmur)	Staden	19,2% Staden 73,2 % Vasakronan 7,6 % Trafikverket	1	Brun	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling
Dagvattenåtgärder	Staden	19,2% Staden 73,2 % Vasakronan 7,6 % Trafikverket	1	Brun	Åtgärder framgår på framtagen dagvattenutredning
Utbyggnad gemensamhetsanläggning	Trafikverket	Utför andelstal vid anläggningsförrättning	2	Grön	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling. Markförstärkning behövs inte. Enbart vägbeläggning kommer att behövas.
Ledningsomläggning för Svoas huvudvattenledning, kombiledning och dagvatten (schakt och återställning)	Staden	Utför SVOAs kalkyl	1	Brun	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta. Samordning regleras i fyrpartsavtal.
Ledningsomläggning Ellevis ledning (schakt och återställning)	Staden	Trafikverket 100 %	1	Brun	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Ledningsomläggning Stockholm exergi (schakt och återställning)	Staden	Stockholm Exergi 100%	1	Brun	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Ledningsomläggning Skanova ledning (schakt och återställning)	Staden	Trafikverket 100%	1	Brun	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Ledningsomläggning Stokab ledning (schakt och återställning)	Staden	Vasakronan 100%	1	Brun	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Trafikverkets område:					
Flytt av Ellevis nätstation	Trafikverket	Trafikverket 100 %	4	Gul	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling
Ledningsomläggning för Svoas huvudvattenledning, dagvatten och kombiledning (schakt och återställning)	Staden	Trafikverket 100 %	3	Blå	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta. Samordning regleras i fyrpartsavtal.
Ledningsomläggning Stockholm exergi (schakt och återställning)	Trafikverket	Stockholm Exergi 100 %	3	Blå	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta

Stödmur mot Midskogsgränd	Staden	Trafikverket 100 %	5	Röd	Konstruktion och läge redovisas på separat bilaga
Kulvert på Trafikverkets område	Vasakronan	Vasakronan 100%	6	Gul	Se kartbilaga
Provisoriska vägen	Staden	19,2% Staden 73,2 % Vasakronan 7,6 % Trafikverket	11	Grå	Konstruktion och läge redovisas även på separat bilaga
Ledningsomläggning Skanova ledningar (schakt och återställning)	Trafikverket	Trafikverket 100%	3	Blå	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Stödmur för Vasakronans anläggning	Vasakronan	Vasakronan 100%	3	Blå	Konstruktion och läge redovisas även på separat bilaga
Servisanslutningar till samtliga ledningar	Trafikverket	Trafikverket 100 %	3	Blå	Se ledningskartor
Ledningsomläggning Stokab ledningar (schakt och återställning)	Trafikverket	Vasakronan 100%	3	Blå	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Vasakronans område:					
Ledningsomläggning för Svoas huvudvattenledning, dagvatten och kombiledning (schakt och återställning)	Staden	Vasakronan 100%	7	Ljusröd	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta. Samordning regleras i fyrpartssavtal.
Ledningsomläggning Ellevios ledningar (schakt och återställning)	Staden utför på allmän plats, fram till VKs fastighetsgräns. Vasakronan utför det som är inom VKs område.	Ellevio 100%	7	Ljusröd	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Kulvert på Vasakronans område	Vasakronan	Vasakronan 100%	8	Mörkröd	Se kartbilaga
Ledningsomläggning Skanova ledningar (service, schakt och återställning)	Staden utför på allmän plats, fram till VKs fastighetsgräns. Vasakronan utför det som är inom VKs område.	Vasakronan 100%	7	Ljusröd	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Provisoriska vägen	Staden	19,2% Staden 73,2 % Vasakronan 7,6 % Trafikverket	11	Grå	Konstruktion och läge redovisas även på separat bilaga
Ledningsomläggning Stokab (schakt och återställning)	Får utföras i ett senare skede, VK svarar för det. Om det behövs tidigare kan Staden utföra det.	Vasakronan 100%	7	Ljusröd	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta
Servisanslutningar till samtliga ledningar	Vasakronan	Vasakronan 100%	7	Ljusröd	Se ledningskartor
Stödmur mot Trafikverkets område	Vasakronan	Vasakronan 100%	7	Ljusröd	Konstruktion och läge redovisas även på separat bilaga
Jägmästargatan:					
Trottoar utanför Trafikverkets område	Trafikverket	Trafikverket 100 %	9	Mörkblå	Konstruktion redovisas på systemhandling
Trottoar utanför Vasakronans område	Vasakronan	Vasakronan 100%	10	Mörkblå	Konstruktion redovisas på systemhandling

Belysning utanför Trafikverkets område	Trafikverket	Trafikverket 100 %	9	Mörkblå	3 belysningsstolpar. Konstruktion redovisas på systemhandling
Belysning utanför Vasakronans område	Vasakronan	Vasakronan 100%	10	Mörkblå	2 belysningstolpar. Konstruktion redovisas på systemhandling
Övergångsställe norr om Trafikverkets fastighet (står även ovan under avsnitt Midskogsgränd)	Trafikverket	Trafikverket 100 %	12	Orange	Konstruktion redovisas på systemhandling
Övergångsställe och angoringsplatser utanför Vasakronans fastighet	Vasakronan	Vasakronan 100%	10	Mörkblå	Konstruktion redovisas på systemhandling
Betongkylvert för kombiledning	Vasakronan	Vasakronan 100%	10	Mörkblå	Läge på ledningar redovisas på separat ledningskarta. Samordning regleras i fyrpartsavtal.
Vägportal	Vasakronan	Vasakronan 100%	10	Mörkblå	
GC-bana och övergångsställe	Trafikverket	1/3 Staden 1/3 Vasakronan 1/3 Trafikverket	12,9,10	Orange och mörkblå	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling.
Dagvattenhantering d.v.s. omskevning och trädplantering på Jägmästargatan samt höjdsättning på Lanforsvägen	Trafikverket	Vasakronan en del (500 000). Resterande summa fördelas 50/50 mellan Staden och Trafikverket	12,9,11	Orange och mörkblå	Konstruktion och läge redovisas på systemhandling.
Mellanvägg	Trafikverket	Trafikverket 100%	13	Ljusblå	Konstruktion och läge redovisas på separat bilaga



Kravspecifikation för rivning av stödmur längs Jägmästargatan

- Den befintliga stödmuren längs Jägmästargatan i anslutning till kv Starkströmmen ska rivas till en nivå på minst 3 meter under Jägmästargatans framtida asfaltnivå.
- Den del av stödmuren som lämnas kvar efter rivning ska neutraliseras så att kvarlämnad stödmur inte tar några lastar (exempelvis trafiklastar).
- Endast del av stödmuren som ska rivas behöver friläggas.
- Rivning av stödmur får ske till nivå ca 0,3 m ovan stödmurens bottenplatta. Stödmurens bottenplatta ska behållas och får inte skadas.
- Rivningen ska utföras enligt krav som ställs i bronormen (alltså TRV bronorm) vilken innebär bland annat att en rivningsplan enligt bronormen ska upprättas. Gällande version av bronormen framgår av *Teknisk handbok version 2015 (rev 17 december 2021)*. Har ni ev frågor om gällande bronorm, vänligen kontakta anläggningsenheten.
- En ny vägg (eller stödmur) behöver projekteras och byggas där ny trottoar längs Jägmästargatan ska anslutas/gjuta ihop med befintlig stödmur, *se röd markering i inklippt bild*. Denna nya vägg (eller stödmur) ska dimensioneras enligt krav i tekniks handbok *Teknisk handbok version 2015 (rev 17 december 2021)*. Samråd i tidigt skede om utformning samt granskningsremiss av bygghandlingsritning ska hållas med till broförvaltare och teknisk specialist enligt trafikkontorets rutiner och enligt teknisk handbok *Teknisk handbok version 2015 (rev 17 december 2021)*.
- Garantitid för material och arbete/utförande ska sättas till 5år.
- Kompletterande slut- och garantibesiktningar ska hållas beroende på när plantering sker i förhållande till ordinarie besiktningstillfälle.
- Garantiskötsel av träd, växter, planteringsytor ska sättas till 5 år.
- Överlämnande sker efter garantitidens utgång (alltså 5år efter godkänd slutbesiktning) men tidigast efter att alla fel från garantibesiktningen har åtgärdats.
- Överlämnandet sker genom att Vasakronan lämnar till ansvarig på Expl (i samråd/dialog med förvaltande enheter, SVOA mfl) och därefter sker det formella överlämnningen till förvaltande enheter, SVOA mfl vid ett protokollfört överlämnandemöte. Det ska finnas en utpekad person på Expl som samråder med TK mfl, samordnar ev frågor som uppkommer och bevaka att alla krav som ställs uppfylls.
- Tekniska krav på modellfiler, systemkrav för att uppfylla leverans av handlingar/digitala ritningar till Armaria håller på att tas fram nu och väntas bli klara

inom kort. Dessa kommande krav behöver kravställas senare till Vasakronan men de behöver vara omhändertagna när handlingarna ska levereras till Armaria efter ett mottagande.

- Överlämnandet av belysning och trafiksignal sker till TK:s egna förvaltningssystem enligt egen process tidpunkten är dock samma som ovan, alltså efter godkänd garantibesiktning.

**Stockholms
stad****Exploateringskontoret**
Avdelningen för Stora projekt
Projekt Norra Djurgårdsstaden

Dokumentnamn	P1-PM-Generella områdeskrav
Dokumenttyp	PM: PM
Område	Övergripande Projekt NDS
Ansvarig part	P1: Projektledningsgruppen
Handläggare	Åsa Nilsson

PM Generella områdeskrav för Projekt Norra Djurgårdsstaden

2	2022-04-26	Roller och mindre justeringar	Åsa Nilsson	Fredrik Bergman
Version	Ändring datum	Ändring avser	Ändrad av	Godkänd/ fastställd av



Innehållsförteckning

1	SYFTE	3
2	KONTAKTUPPGIFTER	3
3	OMRÅDESSPECIFIKA KRAV	3
3.1	FYSISKA INGREPP INOM ENTREPRENADOMRÅDET	3
3.1.1	MARKARBETEN PÅ KVARTERSMARK	3
3.1.2	GRUNDKONSTRUKTIONER	3
3.1.3	HUSBYGGNATION	4
3.1.4	MARKARBETEN INOM ALLMÄN PLATSMARK	4
3.2	TRAFIKBELASTNINGAR, FORDON OCH ARBETSMASKINER	4
3.2.1	SÄRSKILDA STADSKRAV	4
3.3	TILLGÄNGLIGHET	5
3.3.1	ALLMÄNNA GATOR	5
3.3.2	GÅNG- OCH CYKELVÄGAR	5
3.3.3	X- OCH U-OMRÅDEN	5
3.3.4	PARKMARK	5
3.3.5	ETABLERINGSYTOR	5
3.3.6	PARKERING	5
3.3.7	RÄDDNINGSVÄGAR - RÄDDNINGSTJÄNSTEN	5
3.4	TRAFIKFÖRING OCH TRAFIKANORDNINGSPLANER	6
3.5	BYGGLOGISTIKCENTER (BLC)	6
3.5.1	BYGGMATERIALTRANSPORTER	6
3.5.2	SAMORDNINGSFORUM	6
3.5.3	ETAPPSAMORDNING OCH BYGGTRAFIKSTYRNING	6
3.5.4	BYGGTRANSPORTVÄGAR	7
3.5.5	KRANAR OCH BYGGUTRUSTNING	7
3.6	FYSISKA INGREPP	7

1 Syfte

Denna PM är avsett att användas av:

- alla entreprenörer, både Exploateringskontorets upphandlade och byggherrens/exploatörens
- Exploateringskontoret som bilaga i markanvisnings- och exploateringsavtalen för genomförandet av entreprenader inom projekt Norra Djurgårdsstaden.

Exploateringskontoret förutsätter att alla byggherrar och entreprenörer som ska utföra uppdrag i projektet, för in denna PM i sina entreprenadhandlingar. Därmed ska samtliga entreprenörer fått möjlighet att bedöma de arbetsinsatser som krävs för att entreprenadarbeten ska kunna genomföras så smidigt som möjligt.

2 Kontaktuppgifter

Ansvarig utgivare: Fredrik Bergman, projektchef genomförande
08-508 26273 fredrik.bergman@stockholm.se

Handläggare: Åsa Nilsson, Arbetsmiljösamordnare
070-777 85 91 asa.nilsson@extern.stockholm.se

3 Områdesspecifika krav

3.1 Fysiska ingrepp inom entreprenadområdet

Byggnationen sker ofta fram till fastighetsgränsen, vilket gör det svårt att bygga utan att göra intrång på grannfastigheter eller allmän platsmark. All form av tekniska aspekter och dess påverkan måste samordnas och överens-kommas av berörda parter som förekommer på samma arbetsställe. Hänsyn ska även tas till beskrivna förutsättningar i gällande exploateringsavtal. Nedan ges ett antal förutsättningar som parterna måste ta hänsyn till i byggnationsskedet.

3.1.1 Markarbeten på kvarteretsmark

Frischakter till generell nivå enligt överenskommelse med staden. Sprängning, pålning, spontering och dylikt måste planeras och utföras med hänsyn tagen till pågående arbeten på grannfastigheter, t ex betonggjutning. Transporter och utlastning av schaktmassor måste i vissa fall ske över grannfastigheter.

3.1.2 Grundkonstruktioner

Återfyllning mot grundkonstruktion som gränsar mot allmän platsmark ska utföras omgående efter färdigställande av grundkonstruktionen så att ledningsförläggning kan ske innan montering av ställningar etc påbörjas. Återfyllning mot grundkonstruktioner måste i vissa fall ske via grannfastigheter.

För att kunna färdigställa finplaneringsarbeten i anslutning till husfasader och övriga konstruktioner ska fasadarbeten etc vara avslutade till en tid som parterna gemensamt överenskommer.

För konstruktioner i fastighetsgräns måste tillräckligt utrymme finnas för t e x formsättning och intransport av material. Hänvisning till förekommande skedesplaner.

3.1.3 Husbyggnation

Lyft och transporter av stom- och formelement över grannfastigheter kan bli nödvändiga. Den egna produktionen ska planeras så att sådana intrång på grannfastigheter minimeras. För fasadarbeten i fastighetsgräns kan det bli nödvändigt att ställningar och bygghissar behöver placeras utanför den egna fastigheten.

3.1.4 Markarbeten inom allmän platsmark

Gator och ledningar byggs i en första etapp ut i begränsad omfattning. Vid grundläggning ska gators och ledningarnas stabilitet säkerställas och återfyllning ska utföras snarast. För att uppnå en optimal miljö till första inflyttning, ska arbeten med finplanering av gator, gångbanor, parkeringsytor och parkmark samordnas mellan byggherrar och deras entreprenörer samt exploateringskontoret och deras entreprenörer. Hänsyn måste dock tas till årstidsberoende arbeten.

3.2 Trafikbelastningar, fordon och arbetsmaskiner

3.2.1 Särskilda Stadskrav

Bestämmelserna gällande trafikering i Stockholms Stad gäller samtliga fordon och maskiner som används inom denna entreprenad enligt följande:

- lätta fordon som är registrerade med totalvikt < 3,5 ton
- tunga fordon som är registrerade med totalvikt > 3,5 ton
- dieseldrivna arbetsmaskiner
- drivmedel
- hydraulolja
- motorbyte
- avgasreningsutrustning

När byggnadsarbetena på tomtmark pågår kommer gatorna att vara utbyggda upp till och med asfaltgrus (AG). Gatorna kommer i stor utsträckning att trafikeras med byggtrafik, därför har en högre bindemedelshalt i AG-lagret valts.

Gatorna är dimensionerade för normal trafiklast på allmänna vägar vilket i normalfallet innebär följande belastningar enligt ATB Väg 2005 (Trafikverket).

Max axellast	11,5 ton
Max boggilast 19,0 ton	
Max fordonsvikt	60 ton

I exceptionella fall får följande regler enligt ATB Väg 2005 tillämpas för enstaka fordon:

Max axellast	15 ton
Max boggilast	28 ton

Förutsättning är att fordonen framförs så att avståndet mellan yttre hjulkant och slänkrön är minst 0,5 m (minst 0,75 m vid exceptionell belastning).

Ovanstående laster kan även tillämpas i byggskedet. Vid schakt som utförs djupt eller nära intilliggande byggnads grundläggning kan stabilitetsutredning erfordras.

Byggtrafik med max 12 m:s fordon är tillåten. Fordon upp till max 24 m tillåts endast på, av Exploateringskontoret, anvisade gator.

Hänvisning till gällande TA- och APD-planer.

3.3 Tillgänglighet

Inom detaljplanerna finns markområden avsedda för olika ändamål med tillgänglighet i nedanstående rubriker.

3.3.1 Allmänna gator

Allmänna gator byggs ut etappvis med varierande färdigställandegrad. Alla belagda ytor är reserverade för allmän trafik och byggtrafik, med för allmänna vägnätet tillåtna axel- och fordonslaster.

Den del av allmän gata som ligger utanför den belagda ytan är uppbyggd för att tåla tillfälliga laster och kan med särskilt tillstånd från Exploateringskontoret användas som uppställningsplats för mobilkran eller liknande under begränsade tidsperioder.

3.3.2 Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelväg är på allmän platsmark är förbjudet område för byggtrafik som inte utgör entreprenadarbeten för byggandet av det aktuella avsnittet av gång- och cykelvägnätet.

3.3.3 X- och U-områden

Generellt gäller att X- områden ska kunna användas av gående och cyklister i takt med att inflyttning sker. Det innebär att X- områden måste vara tillgängliga för färdigställande i god tid före inflyttning.

U- områden används för allmänna ledningar och måste hela tiden vara tillgängliga för eventuella nödatgärder

3.3.4 Parkmark

Parkområden på allmän platsmark, är förbjudet område och får inte användas som upplag, uppställning m m.

3.3.5 Etableringsytor

Utrymmet för etablering finns reglerat i avtalet mellan byggherrarna/ entreprenörerna och Exploateringskontoret. Andra ytor får endast användas med särskilt tillstånd från Exploateringskontoret. Etableringsytor ska återlämnas i avstädat skick, efter gemensam syn av det samma.

Etablering av bodar för personalutrymmen och redskapslokaler överenskommes i ett senare skede mellan resp byggherre /entreprenör och Exploateringskontoret.

3.3.6 Parkering

Vid byggstart finns inga allmänna ytor inom detaljplanerna som är avsedda för parkering av byggfordon, inkluderande även byggpersonegens egna fordon. All parkering måste därför ske utanför området i enlighet med gällande parkeringsregler.

Mark som upplåtits för byggetablering får inte användas för parkering av privatbilar.

3.3.7 Räddningsvägar - Räddningstjänsten

Det ska alltid finnas framkomlighet inom byggplatsområdet för förekommande insatsarbeten från Räddningstjänsten. Särskild uppmärksamhet när det finns in- flyttande samtidigt som det pågår byggverksamhet. Räddningsvägarna får därmed ej

blockeras.

För projektet Norra Djurgårdsstaden har Explo NDS Larmrutin och Insatsplaner över olika delarbetsområden. Insatsplanerna visar mötesplatser för blåljusdisciplinerna. NDS larmrutin och insatsplaner ska inarbetas i respektive aktörs larmrutin och respektive aktör ska tillhandahålla underlag för att uppdatera NDS Larmrutin och insatsplaner.

3.4 Trafikföring och trafikanordningsplaner

För alla ingrepp på allmän platsmark som påverkar framkomligheten för såväl fordons- som gångtrafik, måste tillstånd sökas. TA-plan, ska inlämnas för godkännande till Trafikkontoret. Inga åtgärder får vidtagas innan godkänd TA-plan erhållits samt att denna samordnas med Exploateringskontoret.

TA- samt APD-plan för det egna entreprenadområdet från respektive entreprenör, ska upprättas och lämnas till Exploateringskontorets bygg- eller projektledare, för samordning. Vid behov kommer dessa transportvägar att åskådliggöras i en övergripande TA-plan.

In- och utfart till respektive detaljplanområde från allmänna gatunätet, redovisas av Exploateringskontoret i form av skedesplaner, som hålls uppdaterade under utbyggnadstiden.

3.5 Bygglogistikcenter (BLC)

Ett logistikcenter är etablerat för ledning och styrning av transportuppdrag i NDS. Alla byggtransporter ske via detta center. Syftet är att skapa en optimal logistik som baseras på en god planering och styrning av all byggtrafik.

Byggherren/entreprenören ska ansluta sig som kund till BLC.

BLC tillhandahåller ett antal bastjänster som är obligatoriska för byggherren/entreprenören

All personal som ska utföra byggarbeten inom etappen måste genomgå en introduktionsutbildning (web-baserad) hos BLC.

3.5.1 Byggmaterialtransporter

Byggverksamheten kommer under flera år att vara intensiv i NDS. Den trafik-situation som idag råder i området kommer att bli besvärlig och tät, och förbli sådan under flera år framåt. Det finns dokumenterade regler för utövande av byggtrafik inne på byggområdet. Se PM Byggtrafikregler samt Riktlinjer för utformning av in- och utfarter för byggtrafik över gång- och cykelbana i Norra Djurgårdsstaden. Se www.ndslogistik.se

3.5.2 Samordningsforum

Alla förekommande entreprenörer ska ingå i samordningsforum som anordnas av Exploateringskontoret, bl a platschefsmöten, byggmöten, BAS-U möten, larmrutin-möten, gemensamma skyddsronder, arbetsmiljöstartmöten.

3.5.3 Etappsamordning och byggtrafikstyrning

Alla former av etableringar inom entreprenadområdet ska föränmås samt samordnas med berörd etappsamordnare som tillhör BLC. Denne handlägger även all form av byggtrafikstyrning.

3.5.4 Byggtransportvägar

Inom arbetsstället finns arbetsgator avsedda enbart för byggtransporter, som inte får blockeras vid lastning och lossning av fordon eller vid uppställningar av kranar och materialupplag. Tillfälliga lossnings- och lastningsarbeten kan accepteras. Tillstånd ska hämtas från BLC.

3.5.5 Kranar och byggutrustning

Kranar och byggutrustning som ska etableras samt avetableras ska anmälas till BLC. Hänvisar till PM Kranregler. Se www.ndslogistik.se

3.6 Fysiska ingrepp

Byggverksamheten ska i huvudsak ske på det egna entreprenadområdet, men kan vid behov utföras fysiska ingrepp utanför densamma.

Regler och krav enligt Teknisk Handbok^{*)} och Stadens regler och föreskrifter ska följas.

OBS. Teknisk Handbok uppdateras regelbundet och den senaste utgåvan gäller alltid, även om tidigare regler och krav har reglerats i expl avtalet.

^{*)} Teknisk Handbok (TH) innehåller regler för byggande, drift och underhåll på offentlig platsmark. Handboken ska användas när bygghandlingar eller avtal upprättas, oavsett om staden eller annan part låter upprätta bygghandling eller avtal som berör offentlig platsmark inom Stockholms stad.