

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("**Kommunen**"), och KB Radio Östra corg.nr. 916625-7007, ("**Exploatören**"), har nedan träffats följande

# PRINCIPÖVERENSKOMMELSE

## avseende utveckling av fastigheten Sicklaön 37:49

nedan benämnt "**Principöverenskommelsen**"

### 1 § BAKGRUND OCH MARKÄGANDE

Exploatören är ägare av fastigheten Sicklaön 37:49 nedan benämnd "**Exploateringsområdet**". För Exploateringsområdet avses ny markanvändning prövas genom framtagande av ny detaljplan, "**Detaljplanen**".

Det geografiska område som omfattas av kommande detaljplanearbete benämns nedan "**Planområdet**". Inom Planområdet avser även Kvarnholmen Utveckling AB utveckla sin mark.

Exploateringsområdets och Planområdets avgränsningar och geografiska läge framgår av Bilaga 1.

### 2 § AVSIKTSFÖRKLARING

Enligt Exploatörens bedömning i tidigt skede kan ny bebyggelse omfattande cirka 50 000 kvadratmeter ljus BTA bostad möjliggöras inom Exploateringsområdet. Exploatören är medveten om att ny bebyggelse prövas i detaljplaneprocessen och kan avvika från ovan angivna BTA-uppgifter. Definition av ljus BTA återfinns i Bilaga 2.

Antalet bostäder ska vägas mot kvalitativa aspekter avseende friytor, förskolegårdar, verksamheter och hänsyn till miljön och den kulturhistoriska bebyggelsemiljön. Detta innebär en anpassning inom Exploateringsområdet avseende byggnadshöjder och bebyggelsetäthet.

Exploateringsområdet ska om lämpligt utvecklas mot en sluten kvartersstruktur med stadskvaliteter. Exploatören är införstådd med att Kommunen kan komma att ställa krav på hög kvalitet avseende såväl arkitektonisk utformning som material samt på stadskvaliteter såsom levande bottenvåningar mot omgivande gator och ambitioner för allmän plats.

Utvecklingen av Exploateringsområdet ska följa Kommunens vid var tid gällande styrdokument.

Parterna har en gemensam ambition att formulera projektspecifika miljö- och klimatmål för den planerade exploateringen. Parterna ska således komma överens om för bebyggelsen viktiga gestaltungsprinciper och projektspecifika mål med beaktande av exempelvis styrdokumentet Fundamenta och Strategi för miljö- och klimatambitioner, antagna den 2 mars 2015, § 68, av kommunstyrelsen, respektive den 17 juni 2019, § 252, av kommunfullmäktige. Kommunen ämnar följa upp att Exploatören fullgör sina åtaganden avseende överenskomna gestaltungsprinciper och mål.

Exploatören åtar sig att arbeta med Kommunens arbetsverktyg för gröna värden (grönnytefaktor) för den planerade utvecklingen av Exploateringsområdet.

Parkering ska i första hand tillskapas i underjordiskt garage på kvartersmark inom Exploateringsområdet, i andra hand genom avtal mellan Exploatören och annan fastighetsägare.

### **3 § DETALJPLAN**

Ett detaljplaneavtal ingicks 2020-10-08 mellan Kommunen och Exploatören, vari detaljplanarbetet och kostnads- och ersättningsansvaret för planarbetet har reglerats.

Ett nytt detaljplaneavtal ska tecknas på grund av att det har skett förändringar i planområdesgränserna samt att kostnaderna för planarbetet inte längre kan fördelas på det sätt som tidigare avtalats.

Fastigheten avses detaljplanläggas tillsammans med intilliggande fastigheter som ägs av annan part. Detaljplanekostnaderna ska fördelas mellan Exploatören och andra exploatörer, vilket ska regleras i detaljplaneavtal enligt ovan.

### **4 § ÖVERLÅTELSE AV KVARTERSMARK**

#### **4.1 § Ersättning för marköverlåtelse**

Om del av kommunalt ägd fastighet planläggs som kvartersmark och ska överlåtas till Exploatören, ska överlåtelsen ske på marknadsmässiga villkor och i övrigt i enlighet med de principer för vid köp och försäljning av fastighet som framgår av Nacka kommuns program för markanvändning eller annat dokument som kan komma att ha ersatt detta vid tiden för tecknandet av exploateringsavtal enligt § 18 *Exploateringsavtal*.

Ersättningens storlek och formerna för erläggande av ersättningen ska regleras i kommande exploateringsavtal enligt § 18 *Exploateringsavtal*.

### **5 § ÖVERLÅTELSE AV KVARTERSMARK FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL**

Av Exploatören ägd blivande kvartersmark inom Exploateringsområdet planlagd för allmänt ändamål (skola, förskola etc) ska, om parterna så överenskommer, överlåtas till Kommunen på marknadsmässiga villkor.

## **6 § MARK FÖR ALLMÄN PLATS, X- OCH Z-OMRÅDEN SAMT ANDRA MARKRESERVAT**

Mark inom Exploateringsområdet som enligt Detaljplanen planläggs som allmän plats för övergripande allmänna anläggningar ska mot ersättning överlåtas till Kommunen. Ersättningen ska fastställas baserat på värdering enligt expropriationslagen.

Mark inom Exploateringsområdet som enligt Detaljplanen planläggs för allmän plats för andra allmänna anläggningar än de som nämns i stycket ovan, ska utan ersättning överlåtas till Kommunen.

Exploatören ska, till Kommunen eller den Kommunen sätter i sitt ställe, utan ersättning upplåta nödvändiga servitut, ledningsrätter eller annan rättighet för allmänna ändamål.

## **7 § MARKFÖRORENINGAR OCH GEOTEKNIK**

Exploatören ansvarar för att bekosta sanerings- och efterbehandlingsåtgärder, inklusive utredningar, provtagningar med mera, avseende mark som Exploatören överför till Kommunen.

Parterna är medvetna om att delar av Exploateringsområdet har markföroreningar i olika mängd och beskaffenhet, samt att det inte finns någon verksamhetsutövare eller sekundäransvarig att ställa till svars för föroreningarna enligt gällande lagstiftning.

Parterna är överens om att föroreningarna samt geotekniken ska hanteras enligt nedan angivna principer. Lösningarna utreds vidare under kommande detaljplanprocess och regleras slutligt i avtal enligt 18 § *Exploateringsavtal*.

### **76a. Föroreningar i strandlinje**

Parterna är överens om att tillskapa en miljöbarriär som minskar spridningen av föroreningar mellan land och vatten. Se bilaga 3 för en principskiss över miljöbarriären. Den slutliga tekniska lösningen för miljöbarriären ska tas fram i samförstånd mellan Parterna.

### **6b. Föroreningar på marknivå**

Parterna är överens om att mark inom Exploateringsområdet, som planläggs som allmän plats i kommande Detaljplan, ska ha tillräckligt stor mängd rena massor så att Kommunens drift och underhåll av den allmänna platsen kan ske i rena massor. Anläggningar och vegetation inom allmän plats i kommande Detaljplan får inte orsaka risk för spridning av föroreningar som kan medföra ett framtida kommunalt miljösvar. Parterna är överens om att kommande vegetation inklusive rotsystem ska växa i rena massor.

En tidig uppskattning från Exploatören är att det ska finnas ca 1,6 meter rena massor inom allmän plats, räknat från den nya marknivån i kommande Detaljplan. Där ledningar behöver förläggas ska det finnas minst ca 2,0 meter rena massor, räknat från den nya marknivån i kommande Detaljplan.

## **8 § VATTEN- OCH AVLOPPSFÖRSÖRJNING**

Exploateringsområdet har i dagsläget vattenförsörjning och avledning av spillvatten genom en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp (Sicklaön GA:113) som ansluter till den allmänna VA-anläggningen utanför Exploateringsområdet, kartbilaga 4. Alla befintliga VA-anläggningar inom Exploateringsområdet är i dagsläget enskilda.

Exploatören ska tillsammans med anslutande projekt utreda tekniska VA-lösningar inom ramen för en övergripande VA-utredning som även innefattar VA-lösning för befintliga bostäder anslutna till Sicklaön GA:113 med ambitionen att gemensamhetsanläggningen ska avvecklas.

Fördelningen av kostnader för den övergripande VA-utredningen ska fastställas i kommande avtal mellan Parterna samt berörda exploatörer av fastigheterna Sicklaön 38:1 (del av), Sicklaön 37:43, Sicklaön 37:45, Sicklaön 37:48 och Sicklaön 37:40. Exploatörens del av kostnader avseende den slutliga VA-lösningen ska fastställas i avtal enligt § 18 Exploateringsavtal.

## **9 § ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR OCH EXPLOATERINGSERSÄTTNING**

Exploatören ska bekosta om-, ny- eller tillbyggnad av allmänna anläggningar som Kommunen är huvudman för och som är nödvändiga för genomförandet av Detaljplanen, både sådana allmänna anläggningar som Exploatören ska bygga ut och sådana anläggningar som Kommunen ska bygga ut. Exploatörens kostnadsansvar ska även omfatta erforderliga marksaneringar, rivningar, ledningsarbeten och kostnader för markåtkomst för dessa anläggningar.

Allmänna anläggningar som Kommunen är huvudman för delas in i lokala allmänna anläggningar (anläggningar som är av lokal karaktär) och övergripande allmänna anläggningar (anläggningar som har annan än lokal karaktär). Exploatörens kostnadsansvar avser både lokala allmänna anläggningar och övergripande allmänna anläggningar. Standard för de allmänna anläggningarna beslutas av Kommunen.

Exploatören ska till Kommunen erlægga exploateringsersättning enligt det beslut om exploateringsersättning som gäller vid tidpunkten för ingående av avtal enligt § 18 Exploateringsavtal. I exploateringsavtalet ska exploateringsersättningens storlek och formerna för dess erläggande regleras.

Med allmänna anläggningar avses nedan enbart allmänna anläggningar som Kommunen är huvudman för.

### **9.1 § Lokala allmänna anläggningar**

Exploatören ska ansvara för och bekosta utredning, projektering och utbyggnad av lokala allmänna anläggningar, inom de delar av Exploateringsområdet som planläggs som allmän plats, under förutsättningen att detta medges i gällande lagstiftning, såsom upphandlingslagstiftning.

Exploatören ska även ersätta Kommunens kostnader (såsom samordnings-, gransknings- och uppföljningskostnader vid projektering och utbyggnad av anläggningarna) som

hänför sig till utbyggnaden av de lokala allmänna anläggningarna. Kommunens interna tid debiteras enligt vid var tid gällande timkostnad. Om Kommunen i stället för anställd personal anlitar konsult för Kommunens arbete, ska Exploatören ersätta Kommunens kostnader för detta.

*För utrednings-och projekteringsarbeten gäller följande*

Exploatören ansvarar för att Kommunens styrdokument följs vid arbetet med de allmänna anläggningarna. Utrednings- och projekteringsarbetet ska utföras i samråd med Kommunen och kontinuerligt stämmas av med Kommunen. Samtliga handlingar ska tas fram i samråd med Kommunen och i enlighet med Kommunens krav. Kommunen ska beredas möjlighet att närvara vid projekteringsmöten samt bestämma detaljeringsgraden i projekteringsarbetet. Granskning av framtagna handlingar ska ske enligt Kommunens instruktioner. Framtagna handlingar avseende de allmänna anläggningarna behöver vara godkända av Kommunen innan avtal enligt § 18 Exploateringsavtal kan ingås.

## **9.2 § Övergripande allmänna anläggningar**

Enligt nuvarande beslut om exploateringsersättning gäller följande för övergripande allmänna anläggningar.

För övergripande allmänna anläggningar ska Exploatören erlagga exploateringsersättning för sin del av Kommunens beräknade kostnader (såsom samordnings-, utrednings-, projekterings- och entreprenadkostnader) som hänför sig till utbyggnaden av anläggningarna. Ersättningen baseras på det antal kvadratmetrar ljus BTA för Exploateringsområdet som medges enligt Detaljplanen. De övergripande allmänna anläggningar som preliminärt omfattas av exploateringsersättningen framgår av bilaga 5. Exploatören är medveten om att ytterligare anläggningar kan tillkomma och att omfattningen av redovisade anläggningar kan förändras.

I normalfallet ansvarar Kommunen för utbyggnad av övergripande allmänna anläggningar. Det kan dock bli aktuellt att Exploatören får ansvara för projektering och utbyggnad av övergripande allmänna anläggningar inom Exploateringsområdet. För det fall Exploatören projekterar och bygger ut allmänna anläggningar enligt denna paragraf ska Parterna i avtal enligt § 18 Exploateringsavtal avtala om exploateringsersättningens storlek utifrån att Exploatören ansvarar för projekteringen och utbyggnaden.

För det fall Exploatören projekterar och bygger ut allmänna anläggningar enligt denna paragraf ska Exploatören även ersätta Kommunens kostnader (såsom samordnings-, gransknings- och uppföljningskostnader vid projektering och utbyggnad av anläggningarna) som hänför sig till utbyggnaden av de allmänna anläggningarna. Kommunens interna tid debiteras enligt vid var tid gällande timkostnad. Om Kommunen i stället för anställd personal anlitar konsult för Kommunens arbete, ska Exploatören ersätta Kommunens kostnader för detta.

*För utrednings-och projekteringsarbeten gäller följande*

Exploatören ansvarar för att Kommunens styrdokument följs vid arbetet med de allmänna anläggningarna. Utrednings- och projekteringsarbetet ska utföras i samråd

med Kommunen och kontinuerligt stämmas av med Kommunen. Samtliga handlingar ska tas fram i samråd med Kommunen och i enlighet med Kommunens krav. Kommunen ska beredas möjlighet att närvara vid projekteringsmöten samt bestämma detaljeringsgraden i projekteringsarbetet. Granskning av framtagna handlingar ska ske enligt Kommunens instruktioner. Framtagna handlingar avseende de allmänna anläggningarna behöver vara godkända av Kommunen innan avtal enligt § 18 Exploateringsavtal kan ingås.

## **10 § INDUSTRIKAJ**

Befintlig industri kaj inom Exploateringsområdet är värdefull ur kulturmiljöhänseende och ska bevaras och tillgängliggöras som del av den blivande strandpromenad som ska löpa genom hela Exploateringsområdet. Parterna ska i avtal enligt § 18 Exploateringsavtal komma överens om anläggningens framtida användningsområde, tekniska livslängd samt vilka åtgärder som ska utföras för att detta ska uppnås.

## **11 § MEDFINANSIERINGSERSÄTTNING TUNNELBANA**

Parterna är överens om nyttan av utbyggnaden av tunnelbana till Nacka för utvecklingen av Exploateringsområdet.

Exploatören ska till Kommunen erlægga medfinansieringsersättning enligt det/de beslut för medfinansieringen av utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka som gäller vid tidpunkten för ingående av avtal enligt § 17 Exploateringsavtal.

Medfinansieringsersättningen är enligt senast gällande beslut fastställd till 800 kronor/kvadratmeter ljus BTA för bostadsrätter/ägarlägenheter i 2013 års prisnivå. Den slutliga ersättningen ska regleras med KPI från januari 2013. Exploatören har tagit del av gällande beslut för medfinansiering (KFKS 2014/1-201).

Medfinansieringsersättningens storlek och formerna för dess erläggande ska slutligen slås fast i kommande avtal enligt § 18 Exploateringsavtal.

## **12 § SPECIALLÄGENHETER OCH LOKALER**

Bebyggelsen inom Exploateringsområdet ska, om Kommunen så begär, inrymma 6-12 LSS-lägenheter eller motsvarande typ av boende.

Exploatören åtar sig att tillsammans med omkringliggande projekt se till att en förskoleavdelning, inklusive erforderlig och tillgänglig gårdsmiljö, per 100 tillkommande lägenheter inryms inom Exploateringsområdet eller i Exploateringsområdets närhet.

Speciallägenheter och lokaler inom Exploateringsområdet ska, om Kommunen så begär, upplåtas till Kommunen, eller till den som Kommunen anvisar eller annars godkänner. Upplåtelse ska ske på marknadsmässiga villkor.

### **13 § LOKAL MASSHANTERING**

Exploatören ska i samverkan med Kommunen utreda möjligheterna till lokal masshantering inom Exploateringsområdet samt möjligheterna till samordnad masshantering med andra exploateringsprojekt i närområdet.

### **14 § SAMORDNING MED ANDRA PROJEKT**

Exploatören är medveten om att ett antal större byggnads- och infrastrukturprojekt kommer att genomföras i Exploateringsområdets omgivning de kommande åren och att utbyggnad av tekniska försörjningssystem och förhållanden i övrigt kan påverka tidplan för genomförande av Detaljplanen.

Exploatören är införstådd med att en samordning med andra projekt kan behöva ske och att utbyggnaden inom Exploateringsområdet kan behöva ske etappvis.

### **15 § SAMORDNINGSKOSTNADER**

För Kommunens kostnader som berör både pågående och planerade projekt tas en samordningsavgift ut om 10 (tio) kronor per ljus BTA, nedan kallad Samordningsavgiften. Samordningsavgiften kan omfatta bland annat ledningssamordning, övergripande etappplanering, områdesövergripande kommunikationsinsatser, översyn av behov av lokaler för välfärdsfastigheter, med mera.

Fakturering av Samordningsavgiften sker enligt följande:

- Efter Kommunens inriktningsbeslut faktureras 10 procent av Samordningsavgiften beräknat utifrån ljus BTA i start PM.
- Efter samråd faktureras 40 procent utifrån ljus BTA i samrådshandlingar, förutsatt att Samordningsavgiften inte beräknas vara till fullo erlagd.
- Efter granskning faktureras 40 procent utifrån BTA i granskningshandlingar, förutsatt att Samordningsavgiften inte beräknas vara till fullo erlagd.
- Efter antagen Detaljplan görs en slutfakturering.

### **16 § KOMMUNIKATION**

Parterna är överens om att samverka kring den information till allmänheten, näringsidkare med flera som kan komma att behövas i samband med planering av Detaljplanen.

Exploatören ska delge Kommunen erforderlig information som Kommunen behöver för sin kommunikation avseende Exploateringsområdet och närliggande utbyggnadsområden. Kommunikationen kan bland annat innebära följande aktiviteter:

- nyhetsbrev
- webbartikel
- kort informationsfilm

Exploatören ska bekosta del av Kommunens kommunikation med maximalt 100 000 kronor. Budget för och kostnadsfördelning av kommunikationen ska delges Exploatören.

Med kommunikationsinsatser enligt denna paragraf avses kommunikationsinsatser utöver de som ryms inom planprocessen och miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutövning.

## **17 § KONSTEN ATT SKAPA STAD**

Exploatören är införstådd med Kommunens arbete med ”Konsten att skapa stad”.

Exploatören åtar sig att anamma Kommunens ambition att levandegöra Kommunen på ett nyskapande sätt, och driva en utvecklingsprocess som inkluderar medborgare, konst, kultur och konstnärlig kompetens från början av utvecklingen av Exploateringsområdet. Detta kan ske antingen tillsammans med Kommunen eller på egen hand.

## **18 § EXPLOATERINGSAVTAL**

Innan Detaljplanen antas ska parterna träffa exploateringsavtal. Exploateringsavtalet ska fullfölja och ersätta denna Principöverenskommelse samt reglera genomförandet av Detaljplanen.

## **19 § ÖVRIGA ÖVERENSKOMMELSER**

Exploatören ansvarar för att träffa erforderliga överenskommelser med andra aktörer, exempelvis avseende vatten och avlopp, fjärrvärme, el, tele eller motsvarande som krävs för genomförandet av Detaljplanen.

## **20 § ERSÄTTNING FÖR KOMMUNENS ÖVRIGA KOSTNADER**

### **20.1 § Kostnader för det fortsatta arbetet**

Exploatören ska bära Kommunens kostnader för bland annat utredningar, projekteringsarbete, projektledning, uppföljning, granskning och övrig administration som upparbetas i det fortsatta arbetet med utvecklingen av Exploateringsområdet och för att parterna ska kunna träffa exploateringsavtal.

Exploatören ska ersätta Kommunen för faktiska, verifierade kostnader, samt för nedlagd tid enligt vid varje tidpunkt gällande timkostnad. Exploatören ska utge ersättning för Kommunens kostnader löpande, efter fakturering från Kommunen.

## **21 § ÖVERLÅTELSE AV PRINCIPÖVERENSKOMMELSEN**

Principöverenskommelsen får inte överlåtas av Exploatören utan Kommunens skriftliga medgivande. En överlåtelse av Principöverenskommelsen ska formaliseras genom ett tilläggsavtal till Principöverenskommelsen.



## 22 § GILTIGHET

Principöverenskommelsen ska upphöra att gälla utan rätt till ersättning för någondera parten om

- förutsättningar saknas för att Detaljplanen ska antas eller vinna laga kraft,
- Kommunens beslut att anta Principöverenskommelsen inte vinner laga kraft eller
- avtal enligt § 18 Exploateringsavtal inte träffats mellan Kommunen och Exploatören senast tre år efter Kommunens beslut att anta Principöverenskommelsen.

Detta avtal kan förlängas med två (2) år i taget. En förlängning ska formaliseras genom ett tilläggsavtal.

Exploatören är medveten om att beslut om detaljplan meddelas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige och kan komma att överklagas av sakägare. Principöverenskommelsen är inte bindande för miljö- och stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige vid beslut om detaljplan.

## 23 § ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar i och tillägg till Principöverenskommelsen ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

## 24 § TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av Principöverenskommelsen ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

\* \* \* \* \*

Principöverenskommelsen har upprättats i två (2) likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Nacka den

För Nacka kommun

genom kommunstyrelsen

Vasakronan AB (publ) för KB Radio  
Östra enligt fullmakt

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
( Jan-Erik Hellman )

.....  
Nina Morling  
Enhetschef exploateringsenheten

.....  
( Susanne Bäckström )

**BILAGOR**

Bilaga 1 Kartbilaga Exploateringsområdet och Planområdet

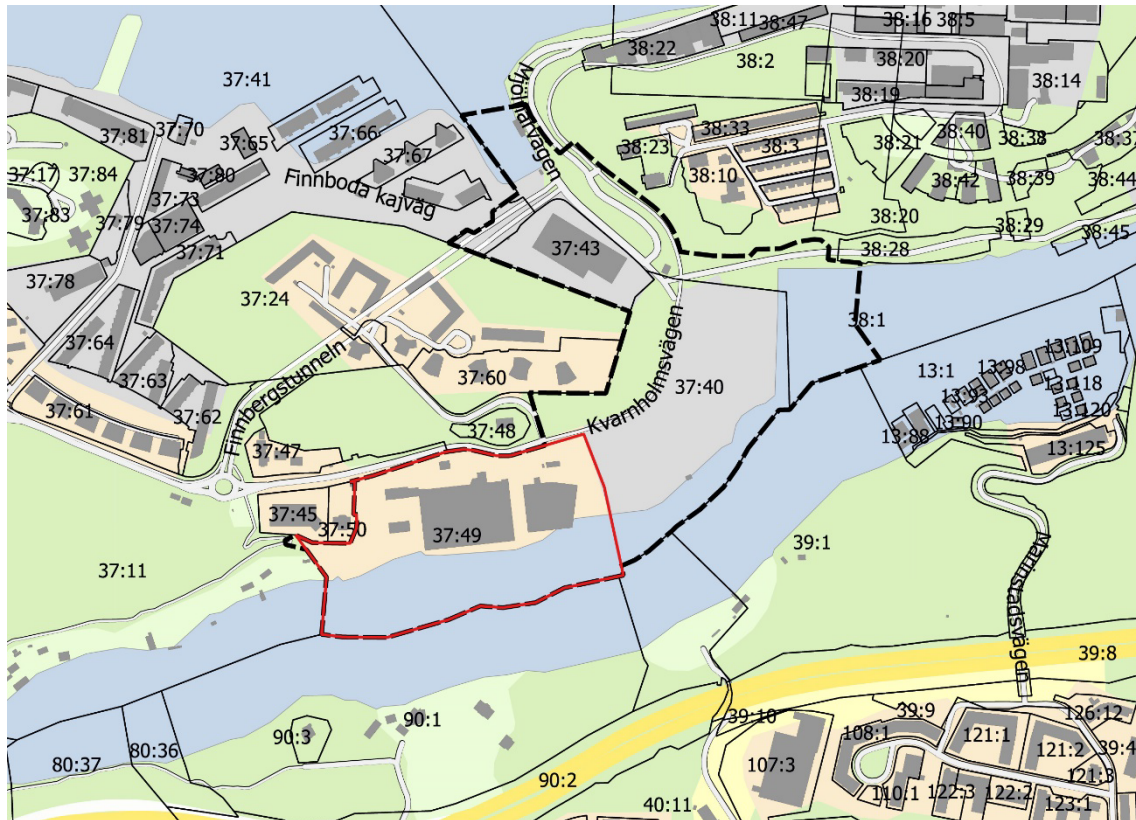
Bilaga 2 Definition ljus BTA

Bilaga 3 Principskiss miljöbarriär

Bilaga 4 Kartbilaga Sicklaön GA:113

Bilaga 5 Övergripande allmänna anläggningar

## Kartbilaga 1 – Exploateringsområdet och planområdet



*Svart markering utgör planområdet. Röd markering utgör exploateringsområdet.*

## Bilaga 2 – Definition ljus BTA

### Ljus bruttoarea

#### Ljus BTA i våningsplan ovan mark

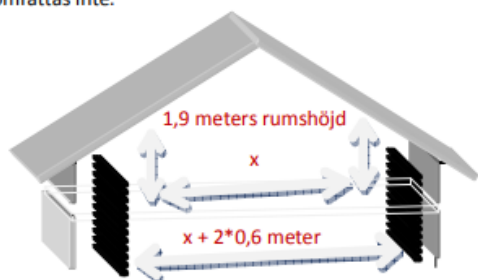
Ljus BTA i bostadshus omfattar i normalfallet samtliga areor förutom teknikutrymmen (utrymmen för fläkt, hissmaskin, el, tele, värme, kyla) på vind.

Teknikutrymmen på ljus våningsplan under vind ska exkluderas om vind och källare saknas eller om dessa utrymmen av skäligen anledning inte går att förläggas på vind eller i källare.

Ljus BTA som medges enligt detaljplan men som inte utnyttjas ska medräknas (exempelvis oinredda vindar, bjälklagsöppning till förmån för dubbla våningshöjder (undantaget traditionella ljusgårdar)).

Utrymmen för bostadskomplement (förråd, soprum, garage) i fristående byggnader räknas inte som ljus BTA, undantaget tvättstugor och gemensamhetslokaler som alltid ska medräknas.

Indragna balkonger som är inglasade och klimatskyddade räknas som ljus BTA. Balkonger/loftgångar i övrigt omfattas inte.



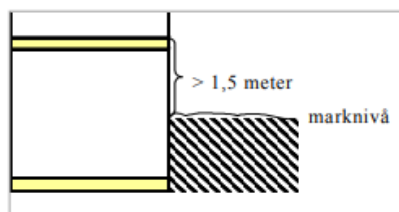
$$\text{Ljus BTA} = \text{huslängden} * (x + 2 * 0,6)$$

Vid snedtak räknas bruttoarean enligt figuren ovan.

#### Ljus BTA i suterrängvåning

En våning ska betraktas som en suterrängvåning om - utefter minst en vägg - golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Är avståndet mindre är våningsplanet att betrakta som källare.

All area inom lägenheter räknas som ljus BTA liksom i förekommande fall innanförhängande förbindelsekorridor.



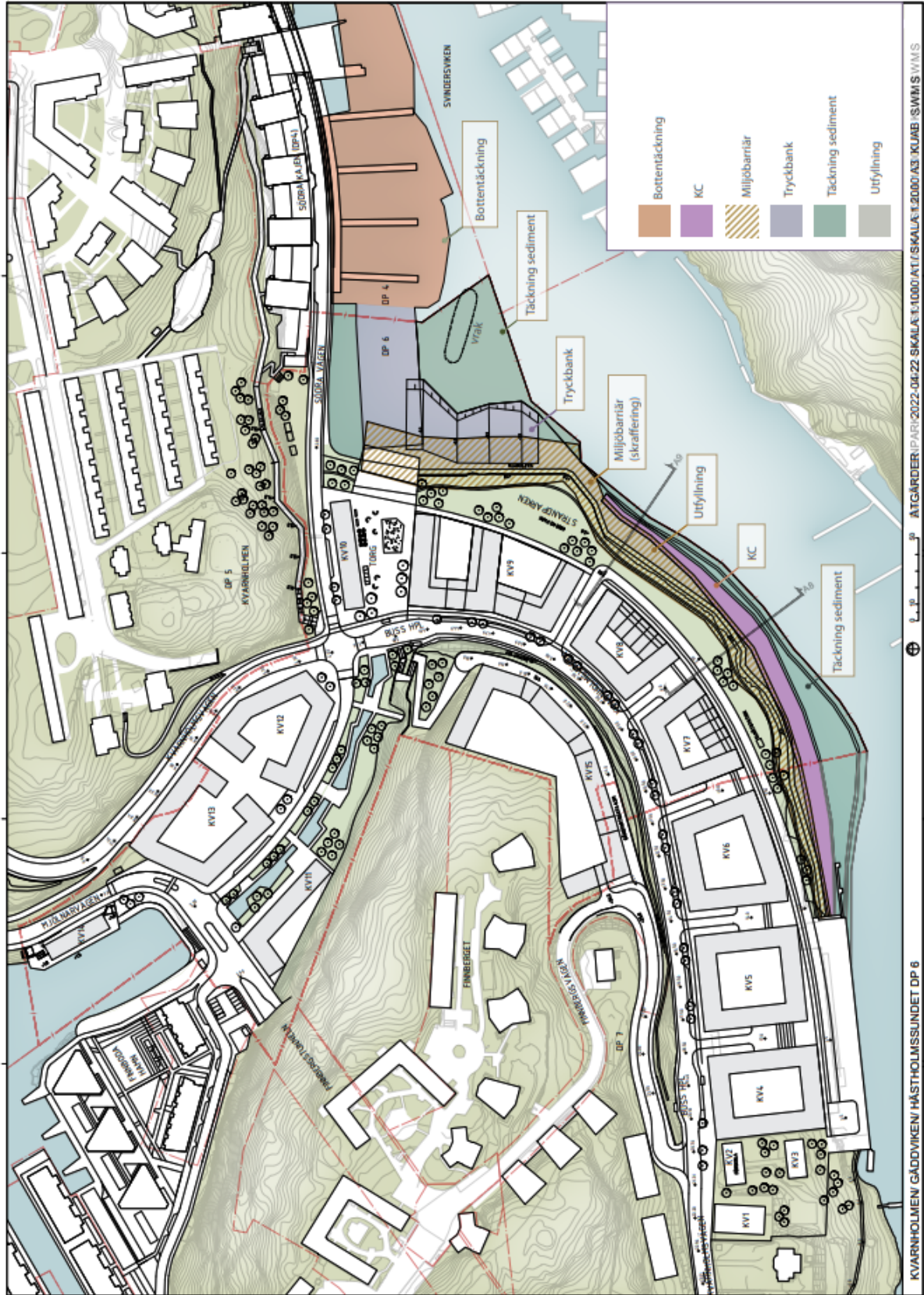
Som ljus BTA för bostadskomplement (förråd, tvättstugor, soprum och gemensamhetslokaler) och i förekommande fall teknikutrymmen räknas arean fram till närmaste vägg i den ljusa delen av våningsplanet dock högst till halva husdjupet. Avskiljs mörk och ljus del av en förbindelsekorridor ska hela korridoren räknas som ljus BTA (se fig).



1) Exempel på teknikutrymme som av skäligen anledning inte kan förläggas mörkt

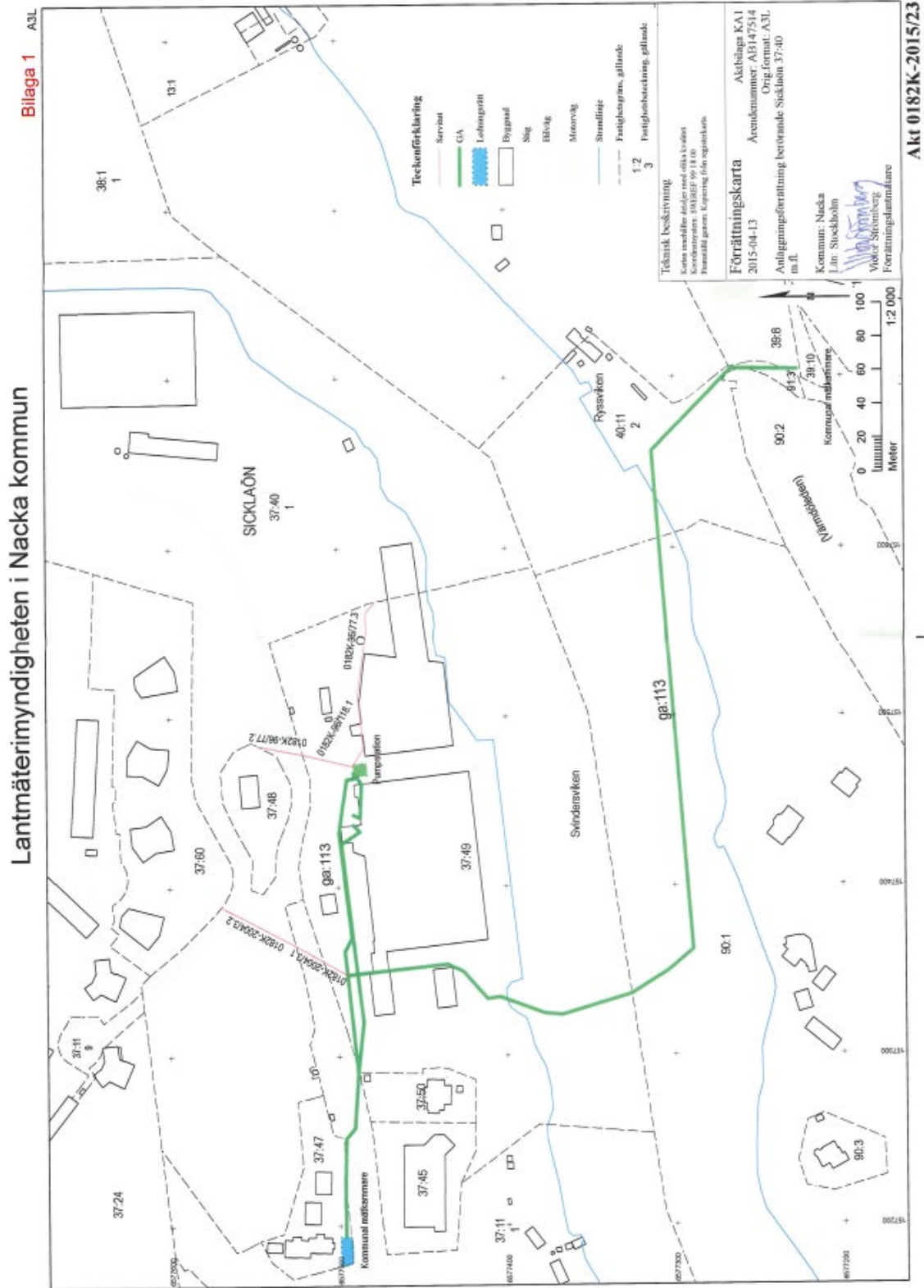
För kommersiella eller övriga lokaler räknas ljus BTA till ett husdjup om 10 meter. För bruttoareor inom husdjup 10-30 meter räknas 75 % som ljus BTA. Om våningshöjden är högre än 3 meter ska 10-metersgränsen utökas till vad som bedöms skäligen. Bruttoareor bortom 30 meter räknas inte som ljusa.

Bilaga 3 – principskiss miljöbarriär

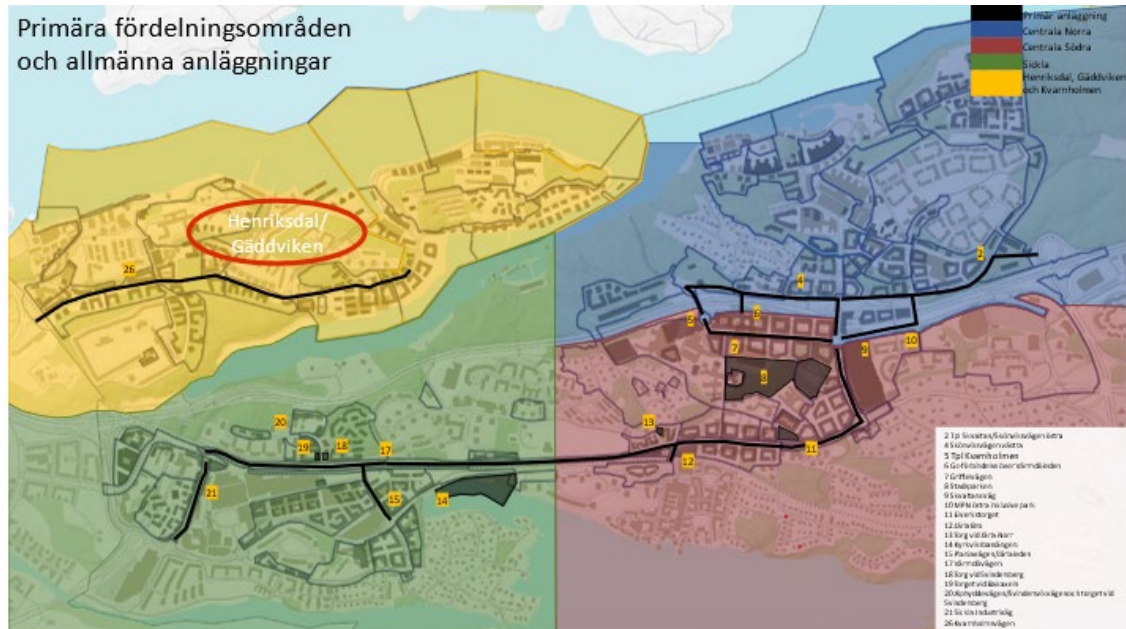


KVARNHOLMEN GÄDDVIKEN HÄSTHOLMSSUNDET DP 6 ATGÄRDER/PÅRIP/2022-04-22 SKALA: 1:1000/AT/SKAU/T/SKAU/12000/AS/KUAB/SWM/SVMS

Bilaga 4 – Kartbilaga Sicklaön GA:113



## Bilaga 5 - Övergripande allmänna anläggningar



Exploateringsområdet ligger inom det primära fördelningsområdet Henriksdal/Gäddviken

Preliminär lista över övergripande anläggningar

1. Kvarnholmsvägen (nr 26)