

**MARKANVISNINGSAVTAL  
FÖR DEL AV TOLLARE 5:1, DELPLAN 4,  
TOLLARE PORT I BOO, NACKA KOMMUN**

**§ 1 PARTER**

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen, och NCC Boende AB, (org.nr 556726-4121), Vallgatan 3, 170 80 Solna, nedan kallad exploatören, samt NCC AB (org.nr 556034-5174), nedan kallad fastighetsägaren, träffas följande markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Tollare 5:1, Nacka kommun.

Ett markanvisningsavtal upprättas för Tollare Port, delplan 4 i Tollare, istället för exploateringsavtal eftersom kommunen är markägare.

**§ 2 DETALJPLAN OCH ÖVRIGA HANDLINGAR**

Exploateringen avser ca 45 nya lägenheter i flerbostadshus, varav en mindre del kommer att utgöra sk LSS-boende. Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för del av Tollare 5:1, delplan 4, Tollare Port i Boo, Nacka kommun, upprättad i oktober 2011, kompletterad i mars 2012, se bilaga 1.

Till avtalet hör följande handlingar:

Bilaga 1 Förslag till detaljplan, plankarta med bestämmelser (beskrivningarna biläggs ej)

Bilaga 2 Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering och avstyckning

Bilaga 3 Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar

Bilaga 4 Projektering och Produktion – Exploatörens förutsättningar

Bilaga 5 Nacka kommuns skattereservation 09 med vite

Bilaga 6 Kvalitets- och gestaltningsprogram för Tollare (hela programmet biläggs ej)

Bilaga 7 Miljöredovisning

Bilaga 8 Överenskommelse avseende skydd av vegetation

Bilaga 9 Anvisningar för relationshandlingar och inmätning

Bilaga 10 Tomträttsavtal

Bilaga 11 Överenskommelse

### § 3 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Villkor i detta avtal träder i kraft först när följande krav är uppfyllda:

- Att Nacka kommunfullmäktige godkänner detta avtal senast 2013-06-30, genom beslut som vinner laga kraft
- Att Nacka kommunfullmäktige antar förslag till detaljplan senast 2013-06-30, genom beslut som vinner laga kraft

Är dessa krav inte uppfyllda är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningsrätt för någondera parten.

### § 4 RAM- OCH DETALJPLANEAVTAL

Till grund för detta markanvisningsavtal ligger ett ram- och detaljplaneavtal mellan kommunen och exploitören, för Tollare 1:16 m fl, godkänt av Nacka kommunfullmäktige 2007-09-10. Ram- och detaljplaneavtalet behandlar planläggning av Tollareområdet där området föreslås indelas i fyra detaljplaneområden. Detta markanvisningsavtal avser område 4 och gäller som komplement och specifikation till ram- och detaljplaneavtalet.

I den mån det finns motstridiga uppgifter gäller dokumenten i följande prioritetsordning:

1. Markanvisningsavtal
2. Ram- och detaljplaneavtal

### § 5 MARKÖVERLÅTELSE

Fastighetsägaren överlåter till kommunen utan ersättning den del av fastigheten Tollare 1:16 som enligt detaljplaneförslaget ska utgöra allmän platsmark.

Fastighetsägaren överlåter till kommunen utan ersättning den del av fastigheten Tollare 1:16 som skall utgöra kvartersmark.

Marköverlåtelseerna mellan fastighetsägaren och kommunen regleras vidare i Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering och avstyckning för del av Tollare 5:1, delplan 4, Tollare Port i Boo, Nacka kommun. Innehållet framgår av bilaga 2.

Markområdena ska vara fria från inskrivna rättigheter. Markområdena skall inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart med hänsyn till planerad användning.

### § 6 AVSTYCKNING

När marköverlåtelseerna enligt § 5 har fastighetsreglerats till kommunens fastighet Tollare 5:1 ska hela kvartersmarken inom planområdet avstyckas till en egen fastighet, se vidare bilaga 2.



## § 7 TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE

Kommunen ska inom planområdet upplåta ny fastighet med tomträtt till exploatören. Upplåtelsen ska ske när ny fastighet är bildad och under förutsättning att detaljplanen har vunnit laga kraft. Överenskommen tomträttsavgäld är 100 kr/kvm BTA så länge upplåtelseformen är hyresrätt. Den nya bebyggelsen i Tollare Port kommer att omfatta ca 5369 kvm BTA, vilket ger en årlig tomträttsavgäld på 536 900 kr. Om lägenheterna i Tollare Port ombildas till bostadsrätter gäller en tomträttsavgäld på 160 kr/kvm BTA.

Tomträttsupplåtelsen mellan exploatören och kommunen kommer att regleras vidare enligt bilagt tomträttsavtal samt överenskommelse, se bilaga 10 och 11. Tomträttsavtal och överenskommelse ska undertecknas av parterna när fastighetsbildningen enligt bilaga 2 är klar.

## § 8 LEDNINGSRÄTT

Exploatören är införstådd med att kommunen kommer att ansöka om ledningsrätt för eventuella allmänna vatten- och avloppsledningar inom detaljplaneområdet som kan komma att ligga inom kvartersmark. Fastighetsägaren kommer att tillstyrka sådana tillkommande ansökningar. Någon ersättning för ledningsrättsområden ska inte utgå.

## § 9 FASTIGHETSBIKDNING

Kommunen ansöker om och bekostar den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelseerna enligt § 5 samt bildande av ny fastighet för tomträttsupplåtelsen enligt § 6.

## § 10 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Där inget annat anges projekterar och utför exploatören de anläggningar och åtgärder som beskrivs i denna paragraf samt i tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar, bilaga 3.

Anläggningar som ska utföras eller åtgärdas av exploatören som kommunen bekostar är:

Inom och för detaljplaneområdet:

- Lokalgata inkl belysning
- Anslutningspunkter för vatten, spillvatten och dagvatten

Utanför detaljplaneområdet:

- Borttagande av tidigare busshållplats på Sockenvägen
- Korsningen Sockenvägen / Anarisvägen / Gårdsvägen

Anläggningar som ska utföras eller åtgärdas samt bekostas av exploatören är:

Utanför detaljplaneområdet:

- Busshållplats vid entrén till Johannes Petri skola för busstrafik på Hedenströms väg och eventuellt parkeringsplatser som måste ersättas på grund av ny hållplats. Exploatörens kostnad för ev nya parkeringsplatser uppgår till max 200 000 kr (+/- 5%).

För projektering och produktion av anläggningarna enligt denna paragraf gäller till avtalet hörande PM – Projektering och Produktion – Exploatörens förutsättningar, bilaga 4.

För projektering och utförande av samtliga i avtalets ingående delar gäller krav och föreskrifter och övriga branschspecifika föreskrifter tillsammans med den standard som tillämpas inom kommunen.

För de allmänna anläggningar som ska projekteras och utföras av exploatören samt bekostas av kommunen så ska kommunen ha insyn i kostnaderna. Kostnadskalkyler ska presenteras för kommunen före projektering och innan entreprenad utförs. Om kommunen inte anser att kostnadskalkylerna är skäliga så har kommunen rätt att själv handla upp en projektör respektive entreprenör. Kostnaderna som berör de allmänna anläggningarna måste kunna särredovisas för kommunen avseende olika anläggningar.

Anläggningar som omfattas av exploatörens åtagande skall ansluta till befintliga anläggningar. Krävs anpassningar i anslutning till detaljplanområdet som är nödvändiga för anläggningarnas funktion ingår även det i exploatörens åtagande.

Det åligger exploatören att införskaffa alla erforderliga tillstånd som krävs för att säkra tillåtligheten av de anläggningar och åtgärder som ska utföras enligt denna paragraf. I åtagandet ingår inte att infordra VA-anslutningsavgift.

I miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram skall följas, se bilaga 7.

Om det krävs bygglov, marklov eller rivningslov ansöker exploatören om detta.

Anläggningsarbeten som avviker från vad som framgår av detta avtal kräver godkännande av kommunen.

I den mån inte annat framgår av detta avtal gäller för projektering och genomförande av allmänna anläggningar enligt denna paragraf och för bilagorna 3 och 4 ABT 06 i tillämpliga delar.

Exploatören förbinder sig att följa arbetsmiljölagen med tillhörande förordningar och föreskrifter. I enlighet med 3 kap. 7 c § arbetsmiljölagen avtalas att exploatören ska ha det arbetsmiljöansvar, som avses i 3 kap. 6 § arbetsmiljölagen och i de anslutande föreskrifterna, för de arbeten som utförs.

Exploatören är som kommunens entreprenör skyldig att uppfylla kraven i Nacka kommuns skattereservation 09 med vite enligt bilaga 5.

Övertagande av allmänna anläggningar sker först när bebyggelse och anläggningar på kvartersmark är färdigställt och slutbesiktigat.

## **§ 11 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK**

Anläggningar på kvartersmark skall följa Kvalitets- och gestaltungsprogrammet, bilaga 6.



Samtliga anläggningar och byggnader som exploatören utför skall följa den till detaljplanen hörande miljöredovisningen, bilaga 7. I miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram skall följas. Exploatören är skyldig att redovisa hur krav enligt miljöredovisningen kommer att och har uppfyllts.

Dagvattenhanteringen ska följa Nacka kommuns dagvattenpolicy med tillhörande anvisningar, vilket bl.a. innebär att lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske i så stor utsträckning som möjligt före avledning till Skurusundet. En särskild dagvattenutredning har upprättats (Rapport, Dagvattenutredning Tollare, detaljplaneområde 4, 2011-11-24, reviderad 2012-03-28) för det aktuella planområdet.

Eftersom lokalt omhändertagande av dagvatten förespråkas i Nacka kommuns dagvattenpolicy så ska grönt tak; sedum tak eller motsvarande, utföras på åtminstone gårdsbyggnaderna inom på kvartersmarken.

Nya byggnader inom kvartersmarken ska uppfylla kriterier för ett vedertaget miljöklassningssystem (BREEAM, LEED, Miljöbyggnad, Green Building, Svanen eller motsvarande.)

Parkeringsgarage på kvartersmark ska byggas med en vattentät konstruktion för att inte påverka grundvattennivån.

För att öka säkerheten ska särskild uppmärksamhet läggas vid utformning av parkeringen och garaget. Exploatören ska samråda med kommunens sakkunnige inom brottförebyggande arbete.

Vid projektering av bebyggelsen ska särskild hänsyn tas till buller och vibrationer från busstrafik och övrig trafik på intilliggande vägar, för att säkerställa att bullerriktvärdena inomhus och riktvärde för vibrationer innehålls för planerade bostäder. För fasad mot Sockenvägen ska ljudklass B att tillämpas.

Södertörns Brandförsvarsförbund har under planprocessen förmedlat att det kan finnas begränsningar att nå lägenheter över 11 meter från mark med höjdfordon. Körbarhet och därmed tillgängligheten bör därför uppmärksammas i den fortsatta byggprocessen.

All bostadsbebyggelse ska byggas radonskyddat.

För att minska insynen till parkeringsplatsen från angränsande bostadsbebyggelse och skydda från störande strålkastarljus ska en avskärmande busk- och trädplantering anläggas söder och väster om byggnaden, inom område markerat n2. Vegetationsskyddet ska i samråd med kommunen kompletteras med ett bländningsskydd på garagekonstruktionen.

Kommunen ska som markägare vid behov se till att sanering av markföroreningar utförs.

Den befintliga större eken på gården ska i möjligaste mån bevaras i samband med att den nya bebyggelsen uppförs. Under byggnadstiden ska även annan värdefull mark och träd särskilt avgränsas och skyddas. Se § 13 och bilaga 8.

## § 12 UPPLÅTELSE- OCH NYTTJANDEFORMER

Samtliga lägenheter inom detaljplanen skall upplåtas med hyresrätt. Detta sker genom att NCC är hyresvärd eller genom överlåtelse av tomträtten till företag vars verksamhet är hyresförvaltning och som förbinder sig att upplåta bostäderna med hyresrätt. Överlåtelse av tomträtt ska ske i överenskommelse med kommunen.

Kommunen skall erbjudas 12 hyresrätter för särskilt boende enligt LSS samt tillhörande personalutrymme och yta för gemensamma aktiviteter. Varje bostad ska bestå av badrum, sovrum och vardagsrum med köksdel. Gemensamhetsutrymmet ska vara cirka 60 kvm. Yta för personalutrymmen ska följa lagkrav.

## § 13 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION

Exploatören äger inte rätt att utan tillstånd nyttja kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos exploatören eller av denne anlitad entreprenör. Kommunen ska i möjligaste mån medverka till att produktionen blir rationell.

Vegetation som kan påverkas av exploateringen ska skyddas på det sätt som anges i bilaga 8.

## § 14 UTBYGGNADSORDNING / TIDPLAN / ETAPPINDELNING

Kommunen och exploatören är överens om att byggprocessen ska påbörjas snart efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Båda parter ska verka för att en byggstart för bebyggelsen på kvartermark och allmänna anläggningar sker senast januari 2014 med en planerad inflyttning i januari 2015.

## § 15 BYGGTRAFIK

Byggtrafik till och från Tollare Port ska ske från Gårdsvägen för att undvika skolområdet i närheten. Buller, damm, vibrationer och andra störningar ska minimeras under byggtiden.

## § 16 ETABLERING

Etablering för exploatörens entreprenör/er ska ske inom kvartersmark. Etablering får dock inte förekomma inom området markerat n1 och n2.

## § 17 SVART ARBETSKRAFT

Kommunens förbud mot svart arbetskraft enligt ID06 ska följas. Exploatören förbinder sig att vid upphandling av entreprenör följa ID06 Allmänna bestämmelser. Detta ska även föras vidare till underentreprenörer genom bestämmelser i AF-delen.

## § 18 ERSÄTTNING

### Ersättning för administration

För Kommunens interna administrativa arbete, t ex projektledning, samordning och granskning, ersätter Exploatören Kommunen enligt för varje tidpunkt gällande timpriser.



Kommunens administrativa arbete kring de allmänna anläggningar som Kommunen bekostar ska inte ersättas av Exploatören.

Kommunen debiterar exploatören enligt löpande räkning mot redovisade timlistor och enligt vid varje tidpunkt gällande taxa. Timpriserna är exklusive moms. Dessutom tillkommer kommunens verifierade utlägg såsom entreprenadfakturor och konsultfakturor. Ersättningen betalas efter fakturering från kommunen.

#### Ersättning av skada på allmänna anläggningar

Om exploatörens entreprenörer kör sönder eller på annat sätt förstör allmänna anläggningar som är befintliga eller under pågående byggnation återställer kommunen dessa om inget annat avtalas mellan parterna. Kostnaden för återställandet debiteras exploatören.

### **§ 19 VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT**

Exploatören ska till kommunen erlägga VA-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

### **§ 20 GATUKOSTNADER**

Har exploatören fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, avstår kommunen från ytterligare ersättning för gatukostnad och bidrag till gemensamma anläggningar för detaljplaneområdet. Detta gäller dock inte ersättning för förbättringar och nyanläggningar av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar, som kan komma att krävas i framtiden.

### **§ 21 DRÖJSMÅLSRÄNTA**

Erlägger inte exploatören ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

### **§ 22 SÄKERHET**

För fullgörandet av exploatörens skyldigheter enligt detta avtal skall exploatören ställa säkerhet i form av moderbolagsborgen i NCC AB (556034-5174). Säkerheten skall uppgå till ett belopp om 400 000 kr som motsvarar den kostnad kommunen skulle få om kommunen måste utföra de allmänna anläggningar som exploatören ska bekosta enligt § 10.

Säkerheten kan nedskrivas i förhållande till erlagda ersättningar och utfört arbete, tio procent av säkerheten skall dock vara kvar till godkänd slutbesiktning av allmänna anläggningar enligt § 10 och fem procent ska vara kvar till godkänt garantibesiktning. Om nedsättning är möjlig i det skede som önskemål inkommer från exploatören värderas av kommunen och besluts av exploateringschefen.

Säkerheten ska överlämnas till kommunen senast när exploatören undertecknar av detta avtal.

## § 23 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER

Exploatören förbinder sig att senast två månader efter färdigställande av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer. Exempel på vad som ska redovisas är byggnader (utvändigt), gång- och cykelbanor, trappor, vägkanter, parkeringsplatser, vägräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slänter, staket, murar, lyktstolpar, va, el eller andra kabelledningar.

Syftet med att leverera dessa inmätningar är att kommunens primärkarta ska kunna uppdateras.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av bilaga 9.

I det fall detta inte sker har kommunen rätt att utföra inmätningen på exploatörens bekostnad.

## § 24 STOMPUNKTER

I de fall som stompunkter förstörs eller måste tas bort i samband med exploateringen är Exploatören skyldig att omgående informera Kommunen. Kommunens samtliga kostnader för nya punkter skall ersättas av Exploatören.

## § 25 TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

## § 26 KONTAKTORGAN

Exploatören skall kontinuerligt samråda med kommunen under tiden från lagakraftvunnen detaljplan fram till färdigställd exploatering.

Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är Exploateringsenheten.

För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

För tolkning av gestaltungsprogram hänvisas till kommunens planenhet och bygglovenhet.

Eventuella ändringar eller tillägg till detta avtal beslutas av kommunstyrelsen. Ändringar eller tillägg av mindre karaktär beslutas av exploateringschefen enligt delegationsordningen.

## § 27 ÖVERLÅTELSE FASTIGHET

För fastighet eller del av fastighet inom detaljplaneområdet, som överlåts, är exploatören fortfarande bunden av åtagandena i detta avtal.



**§ 28 ÖVERLÅTELSE AV AVTAL OCH TOMRÄTT**

Detta avtal får inte utan kommunens, genom kommunstyrelsen, skriftliga medgivande överlåtas på annan än annat dotterbolag inom NCC-koncernen. Kommunen ska skriftligen informeras om överlåtelsen.

Om tomträthen överlåts ska detta avtal överlåtas på ny part. Om överlåtelse av avtalet inte sker kvarstår exploatörens skyldigheter enligt detta avtal även om tomträthen överlåts.


Exploatören förbinder sig att överföra samtliga befintliga avtalsservitut samt de avtalsservitut som ingår i samband med detta avtal på ny ägare av överlåten tomträtt.

Detta avtal är upprättat i tre likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den 27-2-2013  
För Nacka kommun


  
.....  
MATS GERDA  
  
.....  
Ulf Crichton

Bevittnas:


  
.....  
MONICA DANIELSSON

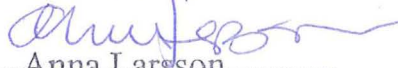
  
.....  
Gunilla Bertlind Larsson

Solna den 25/10-2012  
För NCC AB

  
.....  
Håkan Broman  
  
.....  
Ann-Sofie Danielsson

Bevittnas:


  
.....  
Marcus Lind

  
.....  
Anna Larsson

Solna den 25/10-2012  
För NCC Boende AB

  
.....  
Peter Svensson  
  
.....  
Christer Andersson

Bevittnas:

  
.....  
Marcus Lind

  
.....  
Anna Larsson

al



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

### UTFORMNING AV KVARTERSMARK

- BK Bostäder, i nedre våning medgas även kontor och småskalig handel
- E Tekniska anläggningar

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus
- Marken får byggas över med körbart bjälklag
- Mindre byggnadsdelar som balkonger och burspråk får uppföras
- Utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högst totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som tak skorstenar, ventilationsluvar, hissar o.dyl uppföras

Utformning av bebyggelse, markens anordnande m.m. skall i huvudsak följa "kvalitetsprogram för gestaltning". Understruken text på sid. 40, 41 och 42 skall följas.  
Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt lokalt omhändertas inom tomt.

### MARKENS ANORDNANDE

- lek Lokplats skall finnas
- n Träden skall bevaras, efter lovordning kan riskräd få fällas med villkor om att återplanteras sker
- n<sub>v</sub> Vegetationsskydd

### STÖRNINGSSKYDD

Utmed Sockenvägen och Hedenströms väg gäller att för minst hälften av böningsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån för fasad ha betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Inomhus i böningsrummen för den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dB(A). Samtliga lägenheter ska ha tillgång till utplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Lägenheter som vetter mot bullerutsatt sida skall utföras genomgående. För fasad mot Sockenvägen och Hedenströms väg skall ljudklass B tillämpas.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

## Antagandehandling

Detaljplan för del av Tollare 5:1  
delplan 4  
**TOLLARE PORT**  
i Boo, Nacka Kommun  
Planenheten i oktober 2011  
Kompletterad i mars 2012

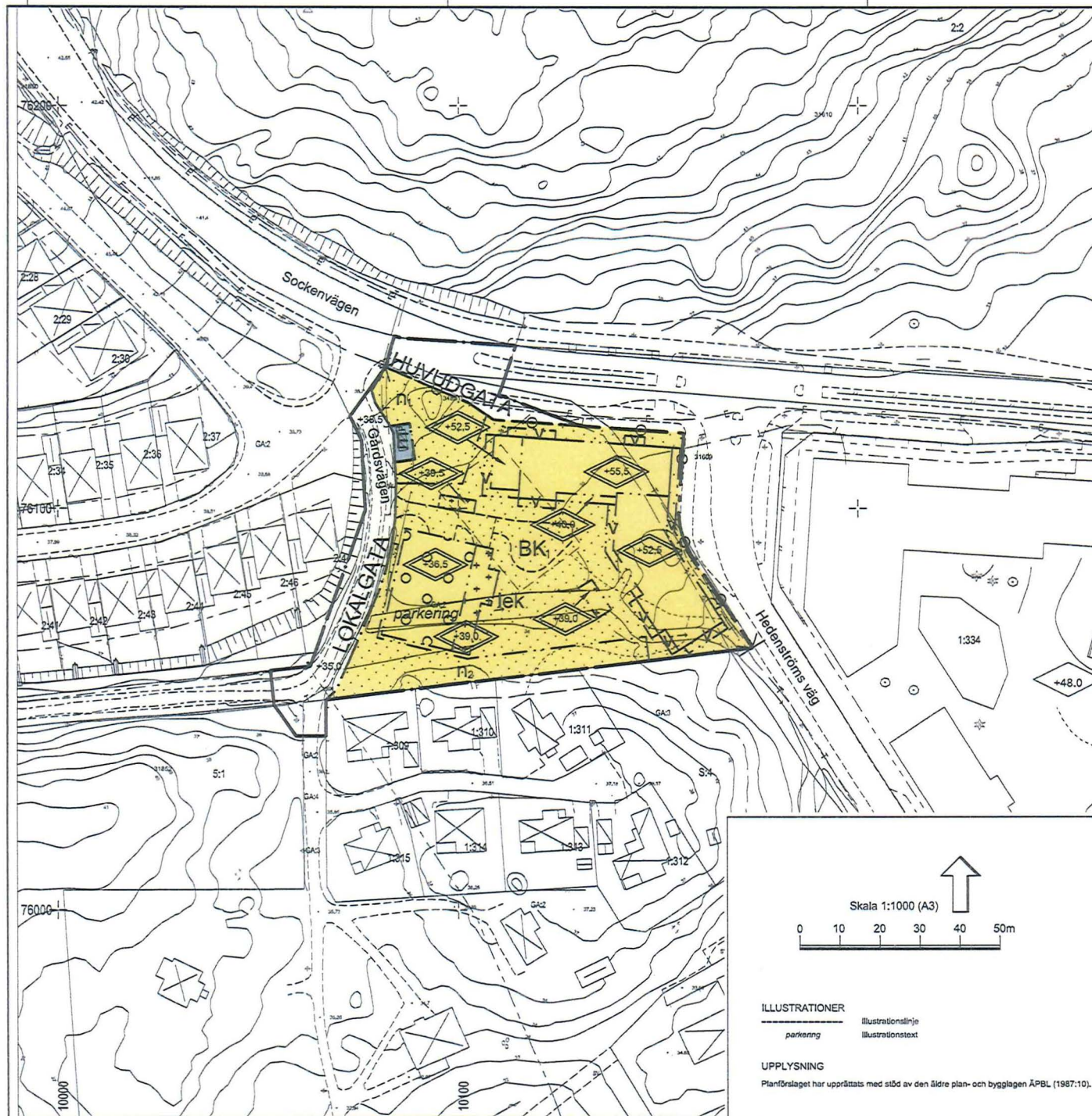
Andreas Totschnig  
Planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Miljöredovisning  
Illustrationsplan  
Gestaltungsprogram

KFKS 2007/492 214  
Projektnr. 9309-4

Tillstyrkt av MSN \_\_\_\_\_  
Antagen av KF \_\_\_\_\_  
Laga kraft: \_\_\_\_\_

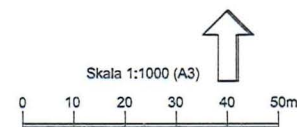


### ILLUSTRATIONER

- illustrationstext
- illustrationstext

### UPPLYSNING

Planförslaget har upprättats med stöd av den äldre plan- och bygglagen ÄPBL (1987:10).



BILAGA 1



## Bilaga 2

### **ANSÖKAN och ÖVERENSKOMMELSE om FASTIGHETSREGLERING OCH AVSTYCKNING för del av Tollare 5:1, delplan 4, Tollare Port i Boo, Nacka kommun**

#### **§ 1 PARTER**

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, ägare till fastigheten Tollare 5:1, nedan kallad kommunen, och NCC AB, ägare till fastigheten Tollare 1:16, nedan kallad fastighetsägaren, träffas följande överenskommelse om fastighetsreglering och avstyckning.

Härmed ansöker parterna om fastighetsreglering och avstyckning.

#### **§ 2 MARKÖVERLÅTELSE**

Fastighetsägaren överlåter till kommunen utan ersättning den del av fastigheten Tollare 1:16 som enligt detaljplanen skall utgöra allmän platsmark (område blå färg).

Fastighetsägaren överlåter till kommunen utan ersättning den del av fastigheten Tollare 1:16 som enligt detaljplan skall utgöra kvartersmark (område orange färg).

Markområdena skall vara fria från inskrivna rättigheter. Markområdena skall inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart med hänsyn till planerad användning. Områdena framgår av bilagd detaljplanekarta, bilaga A.

Överlåtelseerna gäller med de ändringar av gränserna för de överlåtna områdena som eventuellt vidtas i samband med erforderlig fastighetsbildning.

#### **§ 3 AVSTYCKNING**

När marköverlåtelseerna enligt § 2 har fastighetsreglerats till kommunens fastighet Tollare 5:1 ska hela kvartersmarken inom planområdet, se bilaga B, avstyckas till en egen fastighet.

#### **§ 4 TILLTRÄDE**

Kommunen tillträder sina, enligt §2, förvärvade områden, när förrättningen vinner laga kraft.

#### **§ 5 KOSTNADER**

Kommunen svarar för samtliga förrättningskostnader samt lagfartskostnader till följd av denna överenskommelse.

al

Denna ansökan och överenskommelse är upprättad i tre (3) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt och ett har översänts till fastighetsbildningsmyndigheten.

Nacka den .....  
För Nacka kommun

Solna den .....  
För NCC AB

.....  
Ulf Crichton  
Exploateringschef  
Enligt delegation § 19

.....  
  
.....

Bevittnas

Bevittnas

.....  
.....

.....  
.....

**BILAGOR**

- Bilaga A Områden som fastighetsregleras
- Bilaga B Område som avstyckas

02

# Follare 1:16

Hedens

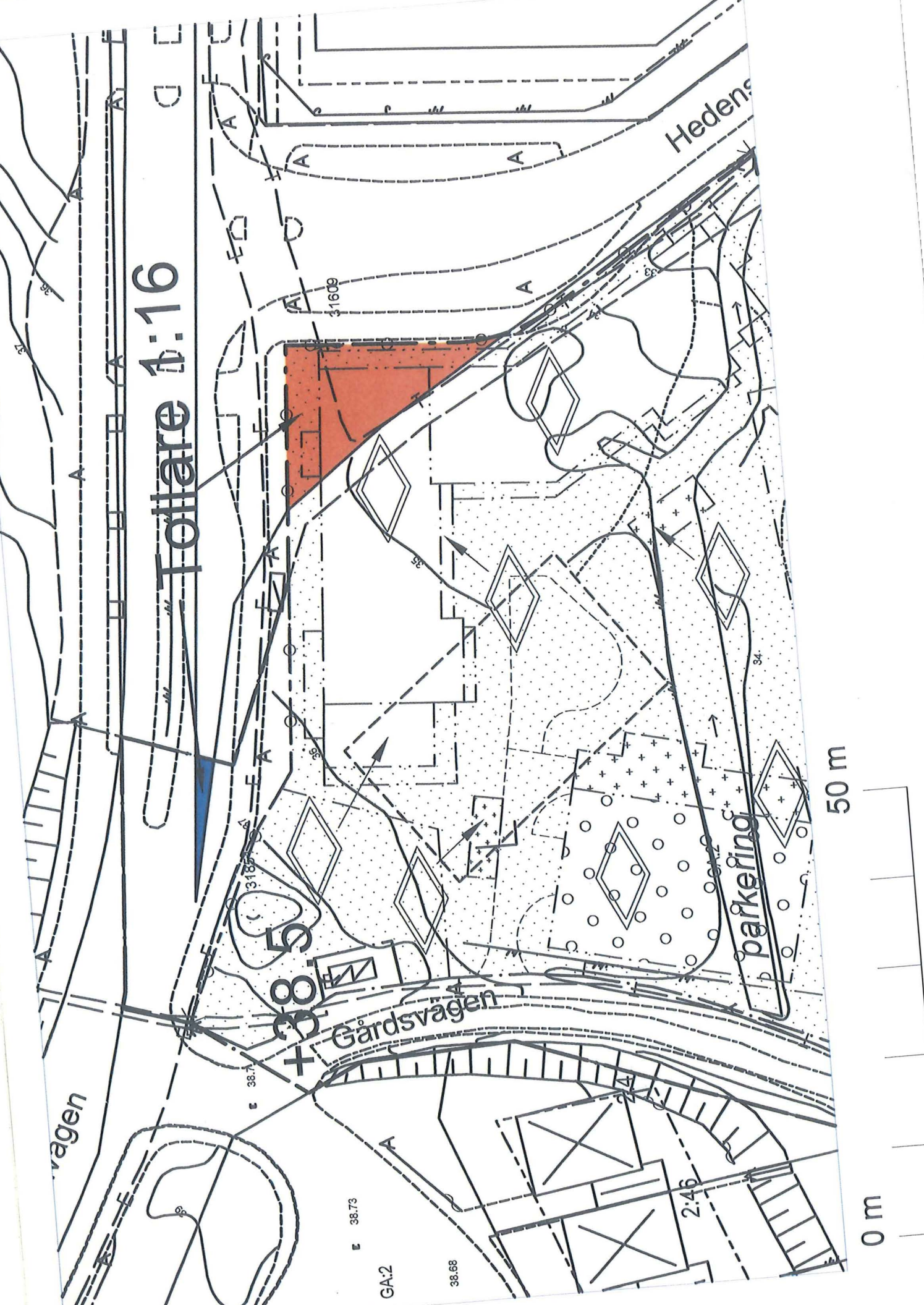
vagen

Gårdsvägen

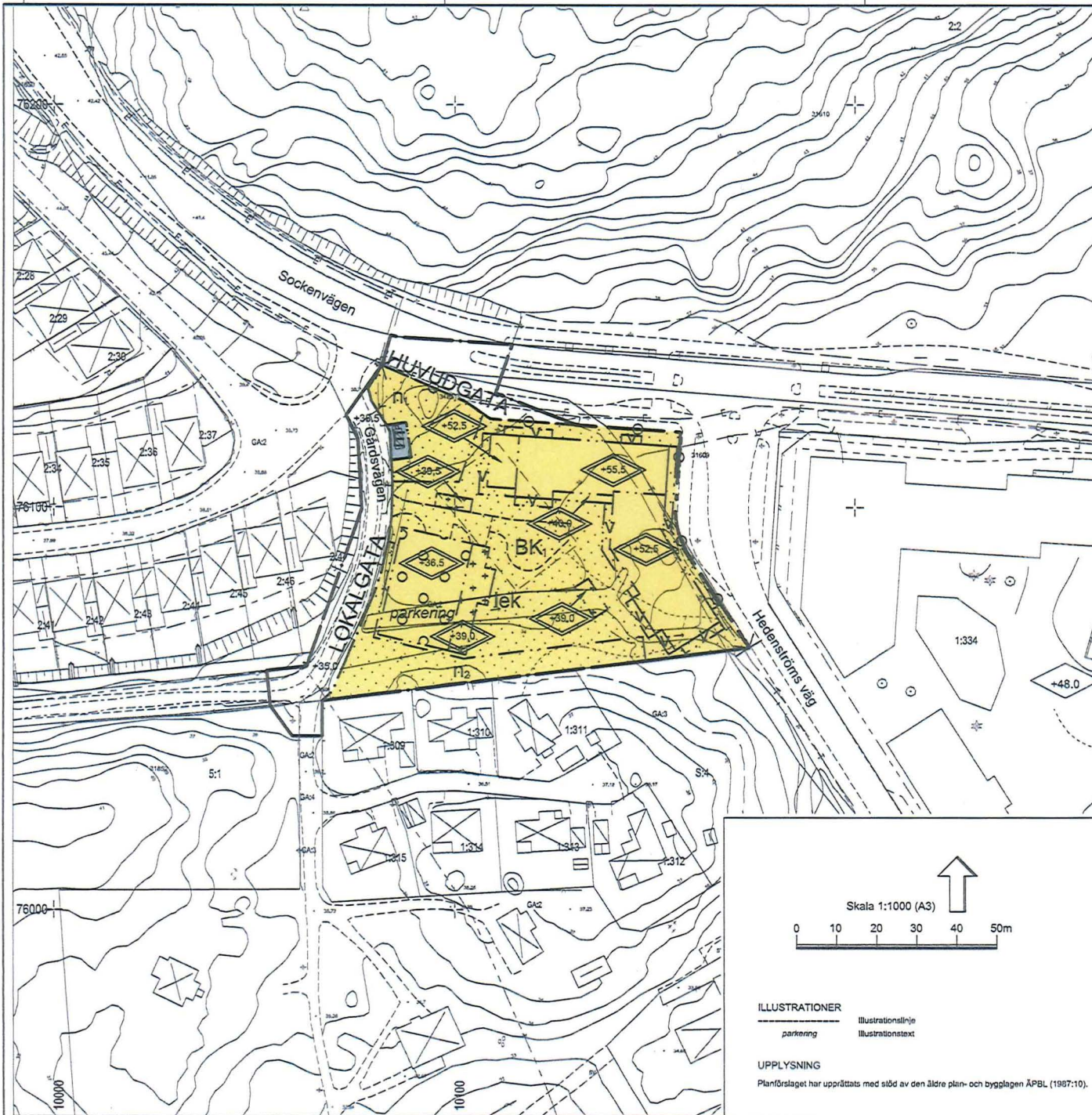
parkerings

50 m

0 m







### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
  - - - Användningsgräns
  - · · · · Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
  - LOKALGATA Lokaltrafik

- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

- UTFORMNING AV KVARTERSMARK**
- BK Bostäder, i nedre våning medges även kontor och småskalig handel
  - T Tekniska anläggningar

- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
  - Marken får endast bebyggas med utus
  - Marken får byggas över med körbart biljåking
  - Mindre byggnadsdelar som balkonger och burspråk får uppföras
  - Utart får inte anordnas

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som tex skorstenar, ventilationsluvar, hissar o.dyl uppföras

Utformning av bebyggelse, markens anordnande m.m. skall i huvudsak följa "svallensprogram för gestalning". Understruken text på sid. 40, 41 och 42 skall följas

- MARKENS ANORDNANDE**
- lek Lekplats skall finnas
  - n Träden skall bevaras, efter lövspröming kan riskträd få fällas med villkor om att återplantering sker
  - n Vegetationskydd

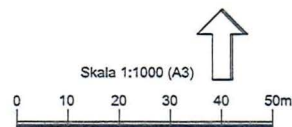
**STÖRNINGSSKYDD**

Utmed Sockenvägen och Hedenströms väg gäller att för minst hälften av böningsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad ha betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Inomhus i böningsrummen får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dB(A). Samtliga lägenheter ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Lägenheter som vetter mot bullerutsatt sida skall utföras genomgående. För fasad mot Sockenvägen och Hedenströms väg skall ljudklass B tillämpas.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid  
Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.



- ILLUSTRATIONER**
- parkering Illustrationslinje
  - Illustrationstext

**UPPLYSNING**

Planförslaget har upprättats med stöd av den äldre plan- och bygglagen ÄPBL (1987:10).

### Antagandehandling

Detaljplan för del av Tollare 5:1  
delplan 4  
**TOLLARE PORT**  
i Boo, Nacka Kommun  
Planenheten i oktober 2011  
Kompletterad i mars 2012

Andreas Totschnig Planchef  
Tord Runnäs Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Mjöföredvisning  
Illustrationsplan  
Gestaltungsprogram

KFKS 2007/492 214  
Projektnr. 9309-4

BILAGA B

## Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar inom Tollare Port

1	Allmänna anvisningar .....	2
2	Gator .....	2
2.1	Sockenvägen .....	3
2.2	Anarisvägen .....	3
2.3	Gårdsvägen .....	3
2.4	Hedenströms väg .....	3
3	Belysning .....	3
4	Vatten-, spillvatten och dagvattenanläggningar .....	3

al



## 1 Allmänna anvisningar

De allmänna anläggningarna samt vissa åtgärder på kvartersmark utförs enligt denna omfattnings- och utförandebeskrivning med tillhörande bilagor och hänvisningar samt "Kvalitets- och gestaltungsprogram för Tollare – oktober 2011, kompletterad i mars 2012" (Bilaga 6) och kommunens tekniska handbok.

I den mån det finns motstridiga uppgifter gäller dokumenten i följande prioritetsordning:

- Markanvisningsavtal
- Omfattnings- och utförandebeskrivning
- Kvalitets- och gestaltungsprogram
- Ram- och detaljplaneavtal
- Kommunens tekniska handbok
- Belysningsprogram

där markanvisningsavtalet har högst prioritet.

Där anläggningarnas omfattning inte särskilt anges i texten skall detaljplanens illustration vara styrande. För projektering och utförande av samtliga i omfattnings- och utförandebeskrivningen ingående delar skall gälla Anläggnings AMA-10, Vägverkets publikation VGU (Vägars och gators utformning), RIBUSS-08 (Riktlinjer för utformning av gator och vägar med hänsyn till busstrafik), Nacka kommuns tekniska handbok samt övriga branschspecifika föreskrifter.

Trafikanordningsplaner (TA-planer) skall inlämnas till kommunen för granskning och godkännande i god tid före igångsättning av varje delmoment.

SLs godkännande för utformning av busshållplatser skall inhämtas under projekteringskedet.

Alla konstruktioner/anläggningar skall vara klotterskyddade.

Skytning utförs enligt skyltplan som skall godkännas av kommunen.

## 2 Gator

Samtliga gator skall dimensioneras och byggas så att klassificering BK I uppnås. Gäller både lokalgata (Gårdsvägen) och huvudgata (Sockenvägen).

Skytning och vägmarkering utförs i reflekterande material, s.k. Diamond Grade.

Samtliga berörda övergångsställen skall utföras enligt Nacka Kommuns standard.

Beläggning för busshållplatser bestäms i samråd med SL.

Kantstöd av granit sätts i betong med färdig höjd 12 cm. In- och utfarter utförs med försänkt kantsten med färdig höjd 6 cm.

Funktionshindrade skall kunna nå målpunkter i form av hållplatser för kollektivtrafik samt övergripande gångstråk.

al

## 2.1 Sockenvägen

Sockenvägen väster om Anarisvägen byggs om med kantsten (betong) och beläggning alternativt gräsyta för att ta bort den tidigare busshållplatsen.

Befintlig busshållplats på Sockenvägen, direkt norr om planområdet, ska anpassas till kvartersgränsen mot ny bebyggelse.

## 2.2 Anarisvägen

Infarten till Anarisvägen från Sockenvägen ska byggas om med hänsyn till trafiksäkerheten och trafikföringen i korsningen. Förslag upprättas i samråd med kommunen.

## 2.3 Gårdsvägen

Gårdsvägen byggs om och får en bredd på 4,5 m körbana och 0,25 m stödremsa. En vändplats, så kallade T-vändplats, anordnas i korsningen Gårdsvägen – Frankenburgs väg inom planområdet. Utmed vägen byggs en gångbana med kantsten med en belagd yta på 2,25 m och 0,25 m stödremsa.

Infarten till Gårdsvägen ska byggas om för att skapa en bättre trafikföring. Viktigt att infarten till parkeringen för Tollare Port tas med i planeringen för att skapa en helhet i korsningen Sockenvägen / Anarisvägen / Gårdsvägen. Förslag upprättas i samråd med kommunen.

## 2.4 Hedenströms väg

En ny busshållplats på östra sidan om Hedenströms väg i höjd med entrén till Johannes Petri skola ska anläggas för busstrafik, se kvalitets- och gestaltungsprogram för Tollare. Enligt kvalitets- och gestaltungsprogrammet ska en timglashållplats anläggas. Utförandet och exakt placering av busshållplatsen på östra sidan om Hedenströms väg behöver dock studeras i samarbete med kommunen innan anläggningen utförs. Om parkeringsplatser behöver tas i anspråk för busshållplatsen så ska dessa ersättas om inget annat överenskommes med kommunen. Kommunen anger ny plats samt utformning för de p-platser som eventuellt måste ersättas.

Befintlig gång- och cykelbana på Hedenströms vägs västra sida ska anpassas till kvartersgränsen mot ny bebyggelse.

## 3 Belysning

Belysningsanläggningar skall projekteras och utföras enligt Kvalitets- och gestaltungsprogram, Nacka kommuns belysningsprogram och i samråd med Nacka kommuns belysningsansvarige och Boo Energi.

## 4 Vatten-, spillvatten och dagvattenanläggningar

### Omfattning

Planområdet skall anslutas till befintlig vattenledning, spillvattenledning samt dagvattenledning i Hedenströms väg. Förbindelsepunkt upprättas vid fastighetsgräns i planområdets östra del.



## Markanvisningsavtal för delplan 4, Tollare Port

### Bilaga 3

#### **Funktionskrav**

Vattenförsörjning och avledande av avloppsvatten för planområdet skall ske via Hedenströms väg. Vattenförsörjning samt avledande av avloppsvatten skall fungera utan stora störningar för kommande och befintlig bebyggelse.

#### **Utförandekrav**

Servisledning för vatten skall förses med servisventil 0,3 meter utanför fastighetsgräns för att kunna stänga av vatten vid behov. Påkoppling till det kommunala vattennätet sker till befintlig vattenledning i Hedenströms väg.

Spillvatten samt dagvatten från planområdet skall avledas till befintligt självfallssystem i Hedenströms väg. Vid anslutningen till den allmänna anläggningen 0,3 meter utanför fastighetsgräns skall en tillsynsbrunn alternativt spolbrunn för spill- respektive dagvatten finnas. Spillvattnet leds till självfallsledning och avloppspumpstation för vidare transport till Henriksdals reningsverk.

Dagvatten skall renas och fördröjas så att det på sikt bidrar till att Lännerstasundens vatten förbättras och gällande miljö kvalitetsnormer uppfylls. Rening sker dels inne på kvartersmark via oljeavskiljare samt fördröjningsmagasin, sedimentering och översilning. Fördröjningsmagasinet ska dimensioneras så att utflödet blir max 20 l/s. Efter förbindelsepunkt och transport i tät ledning cirka 100 meter söderut släpps dagvatten via diken till större renings/översilningsyta i lågpunkt vid Hedenströms väg. Därefter via ledningar till recipient Lännerstasunden.

Vid kraftiga regn (t ex 100 års regn) ska ytdagvatten kunna breddas ut mot Hedenströms väg och rinna längs vägen till lågpunkt.

Parkeringsplatser och garageplatser skall förses med oljeavskiljare inne på kvartersmark innan påkoppling sker till det kommunala VA-nätet.

Byggnaders material skall väljas så att inga föroreningar tillförs dagvattnet.

al

## Projektering och Produktion – Exploatörens förutsättningar

### **STATUS**

Detta dokument är avsett att användas i pågående och kommande entreprenader för att ge förutsättningarna för genomförande av entreprenader avseende allmänna anläggningar på allmän mark och kvartersmark.

Nacka Kommun förutsätter att Exploatören för in detta dokument tillsammans med markanvisningsavtalet i sina entreprenadhandlingar. Därmed ska entreprenören få möjlighet att bedöma arbetsinsats som krävs för att entreprenadarbetena skall kunna genomföras så smidigt som möjligt i samspel med kommunen.

### **GRANSKNING OCH LEVERANS AV HANDLINGAR**

Vad som sägs nedan gäller både permanenta och provisoriska anläggningar.

Exploatören ansvarar för att ta fram bygghandlingar och trafikanordningsplaner som är i överensstämmelse med markanvisningsavtalet med bilagor samt detaljplanen med tillhörande beskrivningar. Syftet med kommunens granskning är att precisera och förklara sina krav. Kommunens granskning av handlingarna fritar inte exploatören från funktionsansvar, konstruktionsansvar eller att avtalet följs.

Exploatören beställer i god tid nybyggnadskarta och eventuell projekteringskarta som underlag för projektering. Exploatören är medveten om och accepterar att kommunen har begränsningar i vilka filformat, versioner och ritmanér som kan erbjudas vid levereras av digitalt kartmaterial.

Granskningsprocessen läggs fast i tidplan som upprättas gemensamt. Innan projektering påbörjas skall kontaktlista med rollfördelning läggas fast.

Exploatören tar i god tid initiativ till de underhandskontakter som krävs med kommunen före leveranser av handlingar. Parterna är överens om att tidigt samarbete ska eftersträvas så att slutlig granskning kan ske så effektivt som möjligt.

Granskningshandlingar ska vara kompletta och redovisa samtliga allmänna anläggningar som ska byggas ut. Handlingar för granskning ska redovisa både gator, parkanläggningar, belysning och VA så att man ser hur dessa kommer att fungera tillsammans. Handlingar som ska redovisa gestaltning skall redovisa helheten för projektet så att kommunen vid granskningen kan bedöma hur gestaltningen i olika delar fungerar tillsammans. Planritningar skall upprättas i skala 1:400, profilritningar i skala 1:100, 1:400 och sektioner i skala 1:100. Samtliga handlingar märks granskningshandling. Kvartersgränser och övriga bestämmelsegränser skall redovisas på ritningarna. Samtliga befintliga ledningar ska redovisas.



Vid granskningsmöten skall exploatören redovisa hur handlingarna säkras att anläggningarna följer markanvisningsavtalet och detaljplanen. Kommunen ska vid mötena ge de förtydliganden som krävs för att anläggningarna ska erhålla en för kommunen godtagbar standard. Om kommunen anser att exploatörens redovisning inte är fullständig eller om handlingarna i alltför hög grad avviker från vad som kan godtas skall nytt granskningsmöte bokas och handlingar levereras enligt ny överenskommen tid.

När granskningshandling levereras skall till denna bifogas en redovisning av hur synpunkter vid granskningsmötet och underhandskontakter beaktats.

All dokumentation ska vara väl sammanhållen och får inte innehålla information som inte är relevant för kommunen.

Under projekteringen ska exploatören även samråda med SL om hållplatsutformning och med Kommunens driftentreprenör för belysning.

### **INFÖR PRODUKTIONSSTART**

Exploatören skall efter erforderlig underhandskontakt med kommunen senast två veckor före produktionsstart presentera detaljerad produktionsplan som kan godkännas av kommunen. Av planen skall framgå kontaktuppgifter, tidplan, omfattning och tider för provisorier.

Särskilt skall redovisas trafikavstängningar och andra åtgärder som påverkar enskilda, grannar och allmänhetens nyttjande av allmän plats. Särskilt viktigt är att det är planerat för säkra och funktionella allmänna gång- och cykelstråk, busshållplatser mm under byggtiden. Konsekvenserna av avstängningar med hänsyn till trafiksäkerhet och framkomlighet för oskyddade trafikanter ska belysas.

Exploatören svarar för att TA-planer upprättas i god tid.

Senast två dagar före byggstart skall kommunen erhålla två omgångar bygghandlingar; en omgång A1 och en omgång A3.

Innan entreprenadområde på kommunens mark övertas av exploatören skall syn hållas. Vid syn skall entreprenadområdets gräns och återställningskrav inom området slutligen läggas fast. Synen skall dokumenteras.

### **PRODUKTION**

Produktionsplanen ska hållas aktuell och förändringar ska ske i samråd med kommunen.

Exploatören skall bedriva arbetena så att trafikförsörjningen i området inte onödigtvis försvåras och så att befintlig va-försörjning fungerar kontinuerligt. Brister i säkerhet för allmänheten som kommunen påtalar skall åtgärdas omedelbart. Trafikanordningsplaner kan alltid omprövas om kommunen anser det vara lämpligt, oavsett datering av planen

Om exploatören eller av denne anlitad entreprenör orsakar skador på allmänna anläggningar skall exploatören återställa anläggningarna till så ursprungligt skick som är möjligt.

Eventuella erforderliga omläggningar av VA, fjärrvärme, el-, tele- eller andra ledningar ombesörjes och bekostas av exploatören.

Exploatören är byggherre- och driftansvarig för de allmänna anläggningarna inom entreprenadområdet fram till dess respektive anläggningar godkänts vid slutbesiktning. Därefter övergår anläggningarna till kommunen utan ersättning till exploatören, om inte annat framgår av markanvisningsavtalet.

Exploatören ansvarar mot tredje man för skada förorsakad av egna eller beställda arbeten.

### **SAMORDNING**

Exploatören skall svara för samordningen med samtliga ledningsägare så att erforderliga ledningsarbeten jämte markarbeten kan bedrivas utan inbördes hinder.

### **KONTROLL, BESIKTNING OCH GARANTI**

Kommunen har rätt att utöva den tekniska kontroll av de allmänna anläggningarna som denna finner erforderlig.

Sedan de allmänna anläggningarna färdigställts och relationshandlingar enligt nedan överlämnats till kommunen skall anmälan om slutbesiktning göras av exploatören. Besiktningsman utses av kommunen efter samråd med exploatören.

Slutbesiktning skall inte utföras under tiden november - april i den mån väderleken är otjänlig.

För garantitid och garantibesiktning gäller ABT06.

### **RELATIONSHANDLINGAR**

Anvisningar för relationshandlingar till kommunen framgår av bilaga 9.

### **KLOTTER**

Entreprenadområdet ska hållas fritt från klotter under byggtiden. Exploatören skall i möjligaste mån ta bort klotter 24 timmar från rapportering. Sker inte detta tar kommunen bort klottret på exploatörens bekostnad.

### **UPPLAGSPLATS**

Exploatören äger inte rätt att utan tillstånd nyttja kommunens mark utanför den vid syn fastlagda entreprenadområdet för upplag eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos exploatören eller av denne anlitaad entreprenör.

# NACKA KOMMUNS SKATTERESERVATION 09 MED VITE

## Avtalsvillkor för entreprenader och underentreprenader där Nacka kommun eller kommunalt bolag är byggherre

Entreprenören medger att Nacka kommun har rätt att ta del av vissa sekretessbelagda uppgifter som Entreprenören lämnat till Skatteverket. De uppgifter som omfattas av medgivandet är uppgifter om antal närvarande personer enligt ID06 och antal personer som är specificerade på skattspecifikationen.

För entreprenaden gäller nedanstående avtalsvillkor.

1. ID 06 – Allmänna bestämmelser om legitimationsplikt och närvaroregistrering, skall tillämpas i entreprenaden.  
Redovisningen skall ske digitalt, se [www.id06.se](http://www.id06.se). Senast 10 dagar efter ordinarie skattedeklaration skall obruten närvarolista vara Skatteverket tillhanda och månatligt skall den rapporteras till dess att entreprenaden är slutförd.
2. Entreprenören är skyldig att månadsvis i efterhand och senast 10 dagar efter ordinarie skattedeklaration, till Skatteverket redovisa under månaden inbetalda löner, arbetsgivaravgifter och avdragen skatt per anställd som utför arbete i entreprenaden, med angivande av namn och personnummer på dem som inbetalningarna avser. Nacka kommun tillhandahåller en blankett för detta.
3. Enligt 5 kap 11 § skattebetalningslagen gäller följande:

Skatteverket får besluta att skatteavdrag enligt denna lag inte skall göras för

1. en arbetstagare som är obegränsat skattskyldig här i landet men utför arbete i en annan stat som Sverige har träffat överenskommelse med för undvikande av att preliminär skatt tas ut i mer än en av staterna, eller
2. en arbetstagare som är bosatt i en sådan stat som anges under 1 men utför arbete här i landet.

En förutsättning för beslut enligt första stycket är att avdrag för preliminär skatt på grund av arbetet görs i den andra staten.

Om det råder tvist om i vilken stat den preliminära skatten skall tas ut och om Skatteverket träffar överenskommelse med behörig myndighet i den andra staten om att skatten skall tas ut där, får verket besluta att skatteavdrag enligt denna lag inte skall göras.

Utländskt företag som utför arbete som entreprenör eller underentreprenör där Nacka kommun eller kommunalt bolag i kommunen är byggherre är skyldigt att månadsvis i efterhand rapportera såsom i punkt 1 och 2 ovan likvärdig information till Skatteverket.

4. Entreprenören skall utge vite vid varje påtalat tillfälle som entreprenören eller någon av dennes underentreprenörer bryter mot vad som föreskrivs i punkt 2 eller 3. Vite utgår med 25 000 kr per anställd och månad.
5. Entreprenören är skyldig att inta dessa avtalsvillkor i avtal med underentreprenör som han i sin tur anlitar. Underlåtenhet att fullgöra denna skyldighet utgör grund för hävning av kontraktet såvitt avser återstående arbeten, se Administrativa Föreskrifter, AFC.8 vid Utförandeentreprenad och AFD.8 vid Totalentreprenad.

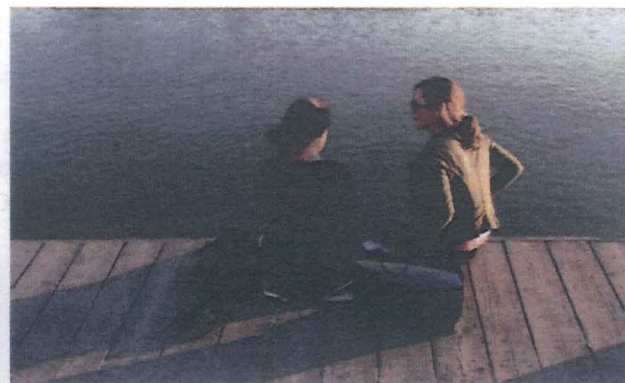


# ANTAGANDEHANDLING

Kvalitets- och gestaltungsprogram för

# TOLLARE

Upprättad okt 2011  
Kompletterad  
mars 2012  
Projekt nr 9309-4  
Diarie nr KFKS  
2007/492 214  
**ANSLUTER TILL  
DELPLAN 4**



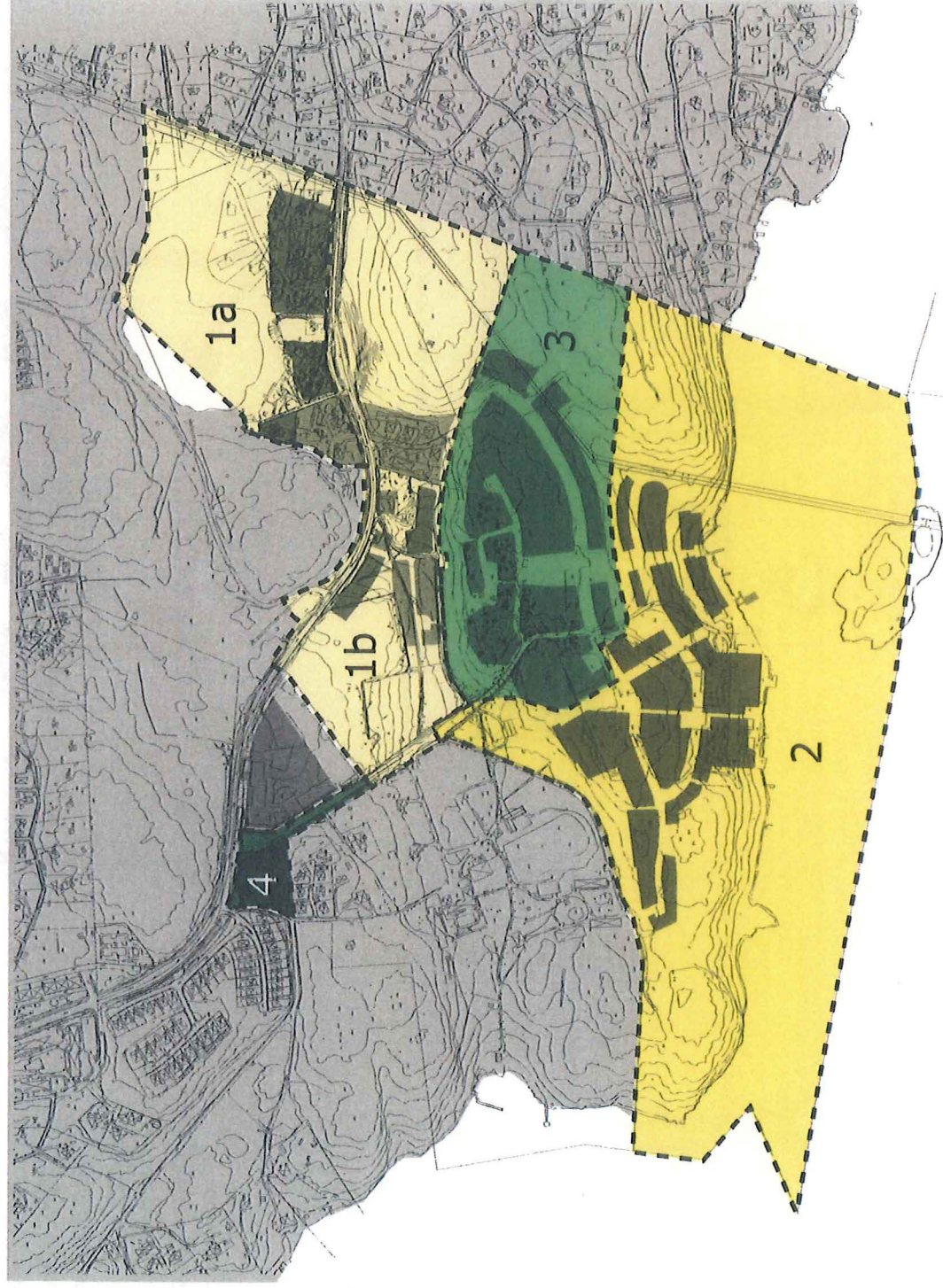
DEL 2

Till detta kvalitetsprogram hör även Del 1 (sidorna 1-36). Denna del är generell för samtliga detaljplaner i Tollare och behandlar de övergripande målen för planområdet, stadsplanens grundstruktur samt korta beskrivningar av de olika delområdenas karaktär och gestaltungsprinciper.

Del 1 finns att ladda ner från kommunens hemsida och färdigställdes inför detaljplan 1a och 1b. I materialet har illustrationsplan och diagram aktualiserats för den gällande detaljplanen.



## 6. DELOMRÅDEN



- 1a TOLLARE TRÄSKVÄG
- 1b MELLANBERGSVÄGEN
- 2 TOLLARE STRAND
- 3 TOLLAREHÖJDEN
- 4 TOLLARE PORT



## DP 4 TOLLARE PORT

Detaljplan 4 omfattar ett kvarter med flerbostadshus i norra delen av Tollare. Planområdet ligger söder om Sockenvägen, mellan Hedenströms väg och Gårdsvägen. I söder gränsar planen till tre småhusfastigheter och en skogsbacke mot Hedenströms väg.

I korsningen mellan Sockenvägen och Hedenströms väg bildar det nya kvarteret tillsammans med Johannes Petri skola porten till det nya Tollare och ger ett första intryck av stadsdelen. Det är därför av vikt att byggnaderna ges en omsorgsfull gestaltning. Läget är attraktivt för bostäder nära natur, kommunikationer och service.

Den föreslagna bebyggelsen formas som ett kvarter med flerbostadshus i 3-5 våningarkringengemensam grönskande gård i söder. Husens placering passas i möjligaste mån till den befintliga terrängen så att kullen och de fina träden i nordväst sparas. För att hantera nivåskillnaden mellan Sockenvägen och kvarterets inre föreslås en souterrängvåning i huset som vetter mot Sockenvägen. Huset blir från gården fem våningar och bildar en rygg mot Sockenvägen.

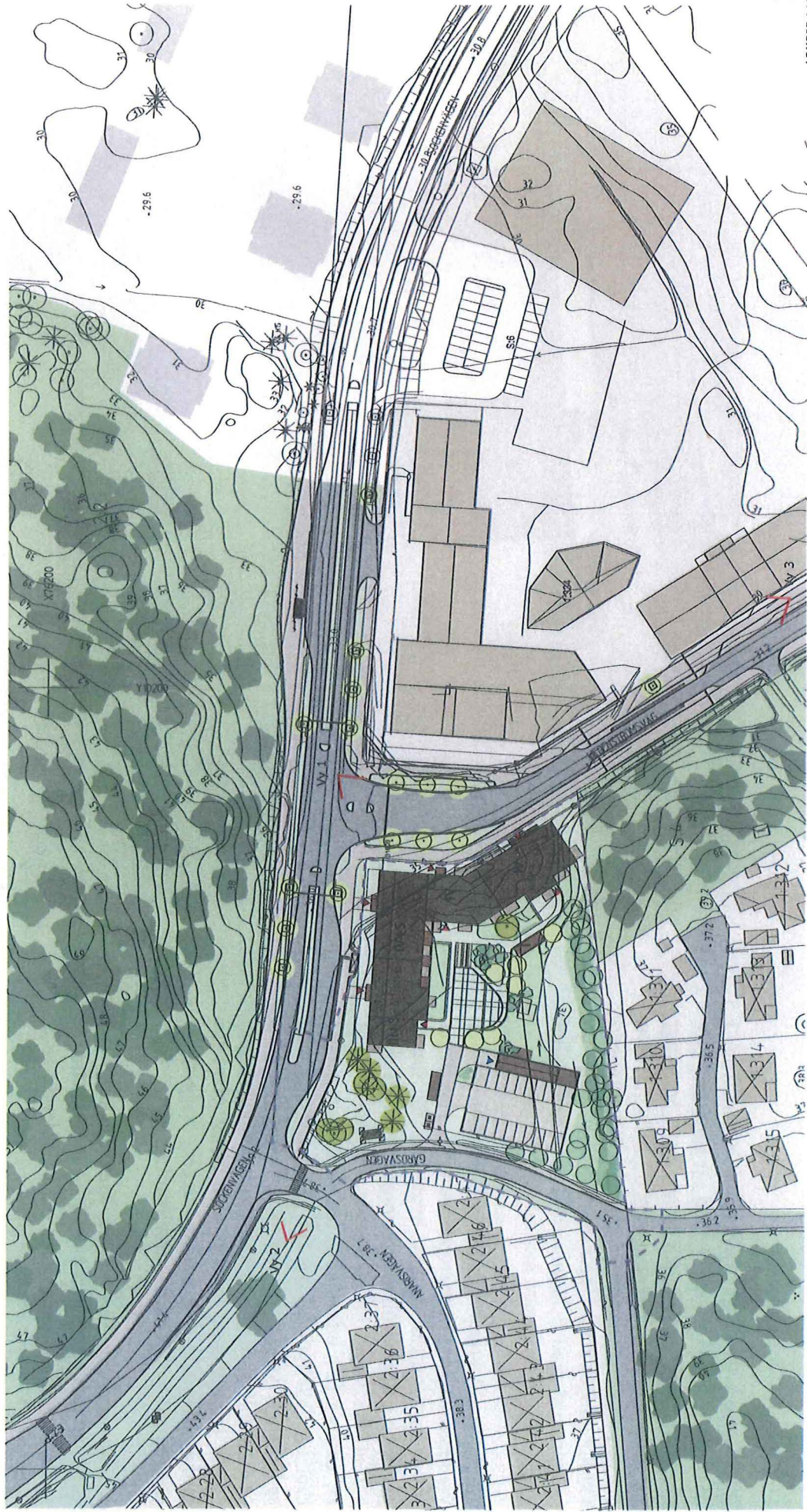


Vy 1 i korsningen mellan Hedenströms väg och Sockenvägen mot det nya kvarteret med gruppoendet på entréplan



Vy 2 längs Sockenvägen mot Johannes Petri Skola och det nya kvarteret.





Illustrationsplan för detalplan 4.

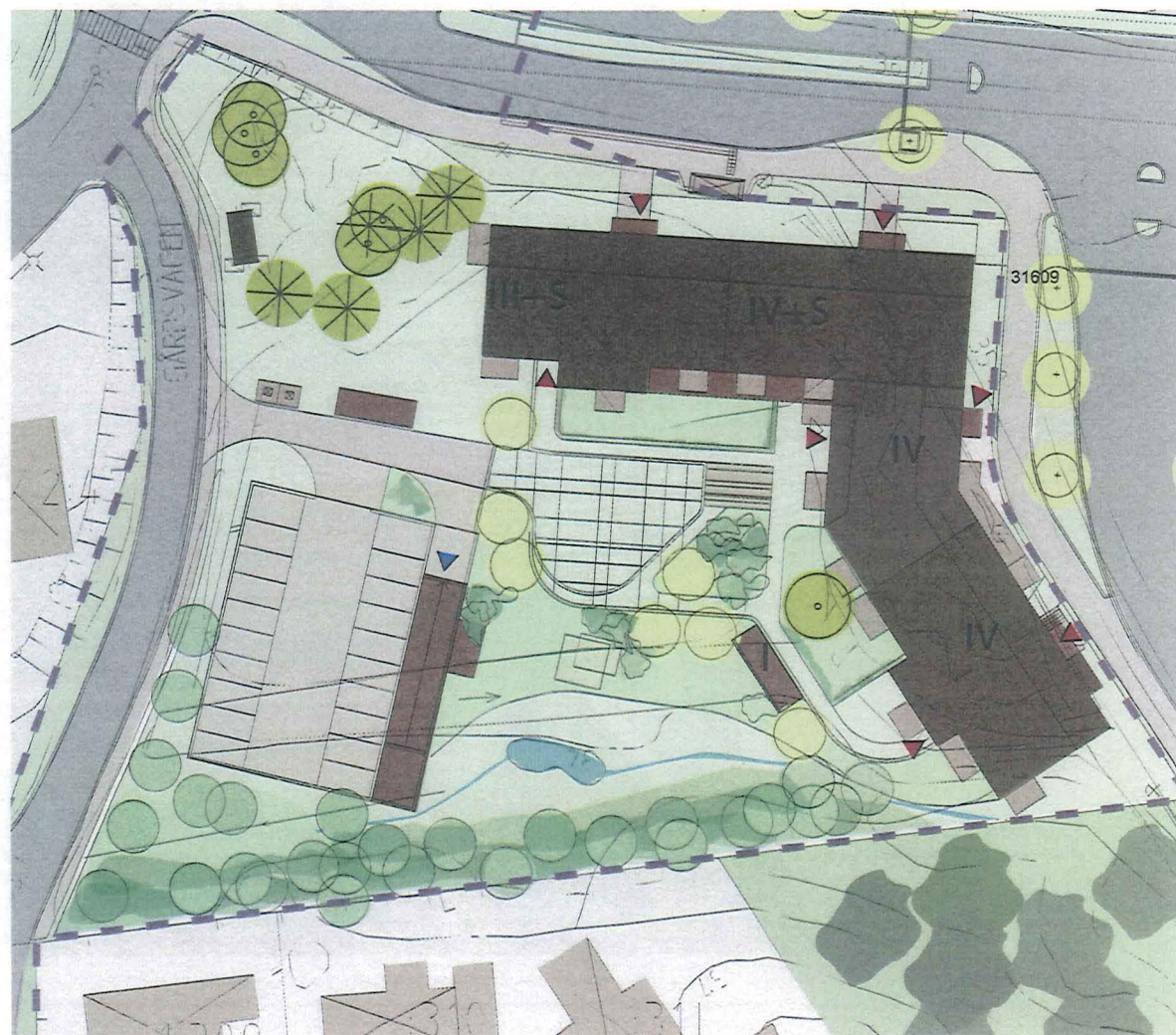
Handwritten mark or signature.



Byggnaderna längs Sockenvägen är stadsmässiga i karaktären och är placerade med sin gatufasad i liv med Johannes Petri skolans fasad. Detta är viktigt för bilda en tydligt markerad entré till Tollare. Husen har genomgående trapphusentréer. I bottenvåningen vid korsningen med Hedenströms väg planeras en gruppbostad med 6 lägenheter. Husen ges tydligt avgränsad förgårdsmark mot omgivande gator.

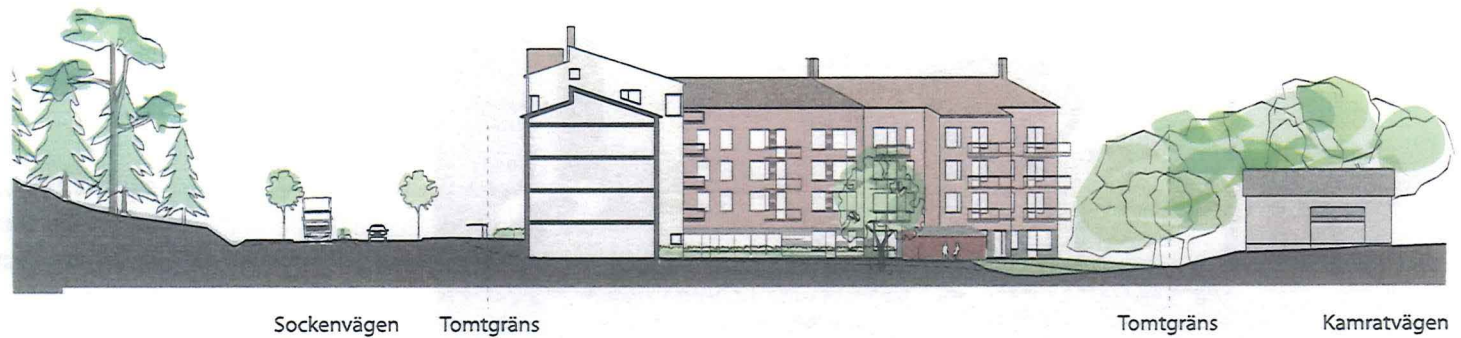
Angöring till gruppbofastaden och bostäderna sker via Gårdsvägen i kvarterets västra del. Här ligger också parkeringen. Mindre byggrätter för förråd ges även på gårdsplanen. Garaget ska vara ljus och utföras tryggt för de boende. Parkeringen ges en omsorgsfull utformning tex med planteringar runt om och rampen ner till garaget förses med sedumtak. Övergången mellan parkering och gård skall gestaltas väl och passas mot omgivande mark. Längs tomtrönsen i söder och väster planteras buskar och träd som ersätter dagens vegetation. Kvarterets inre utformas grönt och lummigt.

I bottenvåningen mot Sockenvägen/ Hedenströms väg ges möjligheter till lokaler för mindre ej störande verksamheter såsom butik, hårfrisör, kafé, eller dylikt. Detta i fall gruppbofastaden inte skulle genomföras.

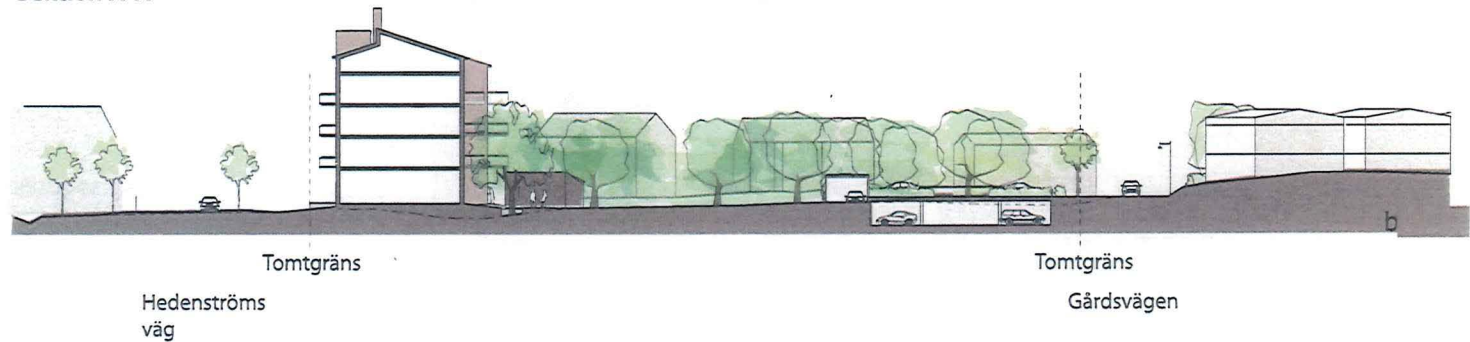


Kvarteret





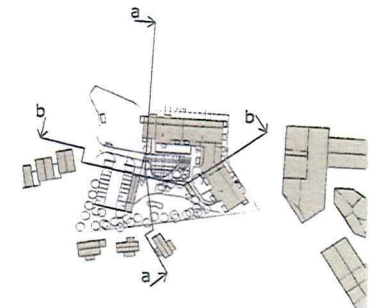
Sektion A-A



Sektion B-B

Lägenheter i entréplan förses med uteplatser. Dessa kringgärdas av staket eller häck och avskärmas sinsemellan med spaljéer. Gården är i övrigt gemensam med plats för utevistelse och lek. Dagvatten skall i omhändertags lokalt så mycket som möjligt.

Bostadshusen markeras trapphusvis och är huvudsakligen putsade i olika med varandra väl avstämde kulörer. Inga synliga skarvar mellan fasadelement får finnas. Husen har väl markerade sockelvåningar och omsorgsfullt utformade entréer.



Byggnader på gården utförs i trä med pulpettak, likt garagerampens överbyggnad. Taken gestaltas och kläs med sedum eller liknande då det är väl synligt från alla bostäder i kvarteret.

Bussar till och från Stockholm trafikerar Sockenvägen. Nya busshållplatser planeras på Hedenströms väg vid Johannes Petri Skola.

### Konstnärlig utsmyckning

Konstnärliga inslag ska ses i en helhet för hela Tollare. Konsten ska vara integrerad i projekten och gärna bidra med en funktion som ska relatera till platsen och miljön. Tidigare verksamhet bör användas som inspiration.

### Avfallshantering

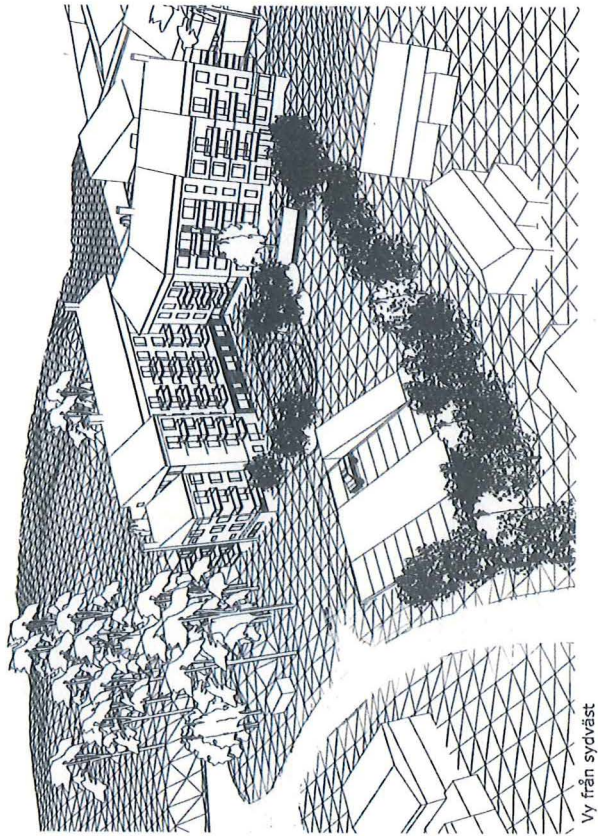
Avfallshantering för flerbostadshusen i Tollare föreslås ske med hjälp av nedsänkta sopkärl placerade på kvartersmark. Själva sopbehållaren är nedsänkt under markytan. Ovan mark syns endast ett inkast som kan ha olika utformning beroende av leverantör. Flera storlekar på behållare och olika typer av inkast kan kombineras för att klara olika fraktioner vid sopsortering.



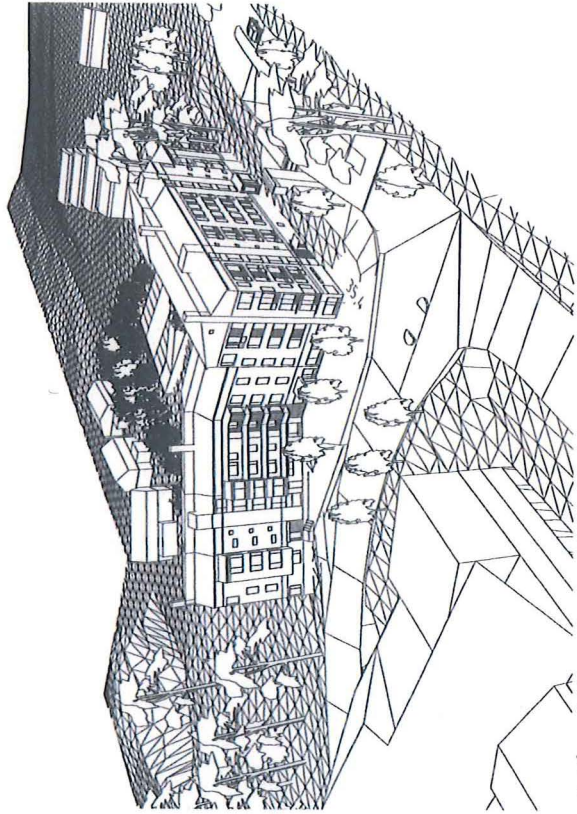
Vy 3 längs Hedenströms väg mot Sockenvägen







Vy från sydväst



Vy från nordöst

al



NACKA KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

Planenheten

Dnr KFKS 2007/492 214  
Projekt 9309-4

## MILJÖREDOVISNING

### Detaljplan för del av Tollare 5:1, delplan 4, Tollare Port, i Boo, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i oktober 2011 och kompletterad mars 2012

#### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

##### SAMMANFATTNING

##### BAKGRUND

##### KONSEKVENSER PÅ MILJÖN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

Kulturmiljö och landskapsbild  
Natur  
Mark och vatten  
Klimatpåverkan

##### KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

Buller  
Luft  
Rekreation och tillgänglighet  
Trygghet och säkerhet

##### HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

## SAMMANFATTNING

Miljöredovisningen syftar till att beskriva effekterna för miljön, hälsan och naturresurserna av ett utbyggnadsförslag.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Lokalt kommer landskapsbilden att påverkas påtagligt, då ett naturmarksparti med inslag av en mindre grusbollplan omvandlas till ett ganska tätbebyggt bostadskvarter.

Några för kommunen kända hotklassade växter eller djur finns inte inom området. Funktionen som länk mellan omgivande lövskogsområden kommer i viss mån att försvinna vid en utbyggnad enligt förslaget.

Eventuella markföroreningar ska saneras i samråd med tillsynsmyndigheten, Nacka kommun.

En planbestämmelse föreslås som innebär att dagvattnet i området så långt som möjligt ska hanteras på kvartersmark. Detta kan ske t.ex. genom fördröjningsmagasin och "gröna tak". Hantering av dagvattnet inom området ska följa Nacka kommuns dagvattenstrategi.

Skurusundets vattenkvalitet bedöms inte påverkas av planförslaget.

Planområdet utsätts för buller från Sockenvägen och Hedenströms väg. Föreslagen bebyggelse kommer i stort att klara översiktsplanens riktvärden för buller. Bebyggelsen får dock ekvivalenta ljudnivåer över 55 dB(A) vid norr- och österfasad, även maxnivån på 80 dB(A) kommer överskridas. Genom att utforma det nya huset, i enlighet med bullerutredningen, med genomgående lägenheter och en lämplig planlösning kommer avstegsfall A att kunna uppnås. Genom huskropparnas placering erhålls en gemensam och skyddad innergård som möjliggör att en tyst uteplats möjliggörs.

Vid projektering av bebyggelsen ska särskild hänsyn tas till buller och vibrationer från busstrafiken, för att säkerställa att riktvärdena inomhus innehålls. För fasad mot Sockenvägen kommer ljudklass B att tillämpas.

Enligt Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbunds beräkningar för Nacka kommun kommer samtliga nu gällande miljökvalitetsnormer för luft att klaras inom planområdet.

Ett område som i dag används för lek/rekreation bebyggs, vilket är negativt. De som vid ett genomförande flyttar till området kommer att ha god tillgång till lek och rekreation inom Tollareområdet. Planområdet bedöms ha god tillgänglighet för t.ex. funktionshindrade.

Planförslaget ger förutsättningar för att skapa trygghet genom att många kan ha uppsikt över de gemensamma ytorna. Parkering i form av parkering under mark kan av vissa uppfattas som otrött.

Området ansluts företrädesvis till fjärrvärme. Energihushållning bevakas i fortsatt arbete.

## BAKGRUND

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska varje detaljplan miljöbedömas<sup>1</sup>. Om en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan<sup>2</sup> ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen.

Nackas kommunfullmäktige har beslutat att en MKB ska tas fram för samtliga detaljplaner och den ska belysa planens konsekvenser på miljön. För en MKB som tas fram för detaljplaner som inte bedömts innebära betydande miljöpåverkan används begreppet "miljöredovisning", för att inte förväxla det med en MKB enligt PBL och MB.

Vi har valt att i miljöredovisningen tydligt lyfta fram endast de konsekvenser som är relevanta i detta fall. Arbetet med miljöredovisningen har pågått parallellt med framtagandet av detaljplanen.

Miljöredovisningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett utbyggnadsförslag samt att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag.

---

<sup>1</sup> med anledning av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG)

<sup>2</sup> EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG) bilaga II samt i PBL 5 kap.18 §.



Planering och byggande i Sverige skall ske utifrån ett hållbart perspektiv och detaljplaner ska prövas mot uppställda miljömål, miljö kvalitetsnormer och riktvärden; kommunala, regionala och nationella. De kommunala underlagen utgörs av Översiktsplanen från 2002 och kommunens övergripande mål, de som är aktuella i denna detaljplan är "God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling" samt "Trygg och säker kommun".

Miljöredovisningen har tagits fram av Elisabeth Rosell, Johan Asplund, Birgitta Held-Paulie och Per Johnsson, Nacka kommun.

## KONSEKVENSER PÅ MILJÖ OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

### KULTURMILJÖ OCH LANDSKAPSBILD

#### Kommunala mål – Översiktsplan 2002

- Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas. Förändringar av den fysiska miljön ska förstärka dess identitet och särprägel. Landskapsbilden ska alltid beaktas vid förändringar och ingå som en bedömningsgrund i miljökonsekvensanalyserna.
- Samhällsplaneringen ska präglas av en helhetssyn där de kulturella resurserna och de estetiska aspekterna beaktas. Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas.
- Kommunens skiftande kulturmiljöer ska tydliggöras och förstärkas genom en god anpassning av den nya bebyggelsen.
- Nacka ska ytterligare utvecklas som en bra kommun att bo i. Den gröna karaktären ska bibehållas liksom variationen och de olika områdenas särart. Nya bostäder skall i första hand byggas i tidigare industriområden.

#### Planförslaget

Lokalt kommer landskapsbilden att påverkas påtagligt, då ett naturmarksparti med inslag av en mindre grusbollplan omvandlas till ett ganska tätbebyggt bostadskvarter. Befintliga träd i nordväst, säkerställs dock med särskild bestämmelse.

På lite avstånd bedöms planförslaget inte ha stor betydelse för landskapsbilden, då områdets exponering är begränsad.

Avsikten med den nya bostadsbebyggelsen enligt planförslaget är bl.a. att åstadkomma en attraktiv och tydlig entré till den nya bebyggelsen i Tollare.

**Slutsatser:** Lokalt kommer landskapsbilden att påverkas påtagligt, då ett naturmarksparti med inslag av en mindre grusbollplan omvandlas till ett ganska tätbebyggt bostadskvarter.

## NATUR

### Kommunala mål – Översiktsplan 2002

- God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling.
- Nackas karaktär av grön kommun ska bibehållas.

### Planförslaget

Förslaget innebär att ett mindre naturområde som förutom en liten bollplan innehåller blandskog. I de inventeringar som utförts inför bildandet av naturreservat Tollare, har bedömningen gjorts att området inte innehåller några speciella naturvärden men att det kan utgöra en länk mellan omkringliggande lövskogsområden. Bevarandet av ett antal träd i nordväst säkerställs genom planbestämmelsen n.

Några hotklassade växter eller djur finns, enligt naturreservatsutredning 2007-2008, inte inom område föreslaget för bebyggelse.

**Slutsatser:** Några för kommunen kända hotklassade växter eller djur finns inte inom området. Funktionen som länk mellan omgivande lövskogsområden kommer i viss mån att försvinna vid en utbyggnad enligt förslaget.

## MARK OCH VATTEN

### Kommunala mål – Översiktsplan 2002

- Tillförsel av vattenburet fosfor, kväve och föroreningar till vattenområden ska minskas genom tillkomsten av anordningar för lokalt omhändertagande av dagvattnet.



- Inom bebyggelseområdena ska hårdgjorda ytor minimeras och planterade ytor maximeras.
- Vid om- och nybyggnad av hus ska material väljas som inte tillför dagvattnet ytterligare föroreningar.
- Dagvatten från hårt trafikerade vägar omhändertas och renas innan det förs vidare.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Enligt miljö kvalitetsnormerna får vattenkvaliteten inte försämrats, utan vattnet ska förbättras till god status till år 2021. En plan får inte innebära att vattenkvaliteten i vattenförekomsten ändras till en sämre klass.

### **Planförslaget**

#### *Mark*

Planområdets norra del består delvis av fyllnadsmassor. Sonderingar visar att fyllnadsmassorna består av sandig siltigt grus ovanpå friktionsjordar. Det förekommer även inslag av tegel – och slaggrester. I andra området inom Tollare har det på flera platser hittats utfyllnadsmassor som innehåller markföroreningar. Vid genomförande av planen är det därför viktigt att vara observant på ev. markföroreningar. Eventuella saneringar ska genomföras i samråd med tillsynsmyndigheten, Nacka kommun.

#### *Dagvatten*

Dagvattnet avrinner till Skurusundet. Vattenmyndigheten för Norra Östersjön har beslutat att Skurusundet utgöra en så kallad vattenförekomst, samt vilka miljö kvalitetsnormer (MKN) som ska gälla för Skurusundet. Enligt beslut om MKN får inte Skurusundets vattenkvalitet försämrats utan ska på sikt förbättras från otillfredsställande ekologisk status samt god kemisk status idag till god ekologisk och kemisk status 2021.

En särskild dagvattenutredning har upprättats (Rapport, Dagvattenutredning Tollare, detaljplaneområde 4, 2011-11-24, reviderad 2012-03-28). Med anledning av resultatet från genomförd dagvattenutredning kommer vidare utredningar att ske i samband med detaljprojekteringen.

Dagvattenhanteringen ska följa Nacka kommuns dagvattenstrategi, vilket bl.a. innebär att lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske i så stor utsträckning som möjligt före avledning till Skurusundet. Dagvatten ska fördröjas på kvartersmark, genom exempelvis fördröjningsmagasin alternativt ”gröna tak”. Rening av dagvatten kan bli aktuellt vid större parkeringsytor utomhus. Dagvatten kommer att föras till ett uppsamlade s.k. skärvdike i områdets södra del som ansluts till Hedenströms väg.

För att undvika eventuell grundvattensänkning för byggande av garage kommer grundläggningen ske med hjälp av vattentät spont. Grundkonstruktionen kommer att utföras med vattentät betong.

Vidare framgår av utredningen att föroreningsbelastningen på Skurusundet före och efter detaljplanens genomförande är mycket små. Det dagvatten som kommer från planområdet bedöms därför inte medföra någon påverkan på Skurusundets vattenkvalitet.

**Slutsatser:**

Eventuella markföroreningar ska saneras i samråd med tillsynsmyndigheten, Nacka kommun.

En planbestämmelse föreslås som innebär att dagvattnet så långt som möjligt ska fördröjas på kvartersmark, genom fördröjningsmagasin och/eller "gröna tak". Hantering av dagvattnet inom området ska följa Nacka kommuns dagvattenstrategi. Skurusundets vattenkvalitet bedöms inte påverkas av planförslaget.

## KLIMATPÅVERKAN

### Kommunala mål - Översiktsplan 2002

- God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling

Detta stycke handlar om hur planförslaget påverkar klimatet genom utsläpp av växthusgaser när planen är genomförd och utbyggd.

Flerbostadshus är generellt bättre från energisynpunkt, då de kräver mindre energi för uppvärmning än småhus. Byggnaderna bör ändå ha en hög energieffektivisering. Den frågan bör behandlas vidare i planarbetet och säkerställas i exploateringsavtalet.

Området får en mycket god tillgänglighet till tät kollektivtrafik med en busshållplats angränsande till planområdet på Sockenvägen och på Hedenströms väg.

Planförslaget bedöms ha en relativt liten påverkan på klimaten, jämfört med andra bostadsområden som byggs i Nacka.

## KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

### BULLER

#### Kommunala mål - Översiktsplan 2002 Riktvärden för buller från vägtrafik

*Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.*

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dB(A)	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
<b>Inomhus</b>	30	45 (nattetid)
<b>Utomhus (frifältsvärden)</b>		
Vid fasad	55	
På uteplats		70

*Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53*

#### Fakta buller

Buller är det ljud som uppfattas som störande. Vad som uppfattas som buller varierar från person till person. Buller kan orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar, sömnstörningar och hörselskador. Särskilt störande är sådant ljud som man inte kan påverka, t ex trafik.

Länsstyrelsen i Stockholms län har tillsammans med Stockholms stadsbyggnadskontor och miljöförvaltningen i Stockholm samt Ingemanssons Technology AB utarbetat en programskrift avseende trafikbuller. Skriften avser primärt Stockholms stad men kan ligga till grund även för andra kommuner. I skriften anges kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall. Avsteg kan accepteras i tätort samt i lägen med god kollektivtrafik. Avstegen är för bostäder i sammanfattning.



**Kvalitetsmål:**

30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus  
55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, balkong, uteplats och  
rekreationsytor i tätbebyggelse

40 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadens tysta sida (frifältsvärde)

70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus vid fasad, balkong och uteplats  
(frifältsvärde)

**Avstegsfall A**

Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

**Avstegsfall B**

Från riktvärdena ovan görs även avsteg för att nå ned mot 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå på den tysta sidan. Samtliga lägenheter har dock tillgång till *tyst sida om högst 55dB(A) i minst hälften av boningsrummen.*

**Planförslaget**

En trafikbullerutredning har utförts för den planerade bebyggelsen (Teknisk rapport, Bullerutredning Tollare, WSP 2010-06-15, rev 2011-10-05 och 2012-03-09). De planerade bostäderna exponeras för trafikbuller från främst Sockenvägen och Hedenströms väg.

Med den trafikmängd som gäller för Sockenvägen (5500 fordon/dygn) är skyddsavståndet till 55 dBA i ekvivalent ljudnivå minst 50 m. Att innehålla 55 dBA i ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader skulle därmed kräva bullerskärmar längs Sockenvägen och Hedenströmsvägen. Skärmar bedöms ändå inte som en rimlig åtgärd då de skulle behöva bli upp till 4 m höga och därmed förstöra miljön kring gatorna och skapa oönskade barriärer.

Av dessa anledningar måste avstegsfall A tillämpas för projektet. Detta innebär att de bostäder där riktvärdet 55 dBA dygnsekvivalent nivå överskrids vid fasad bör utformas så att minst hälften av boningsrummen har fönster mot en ljuddämpad sida (avstegsfall A).

Någon fasaddimensionering har inte utförts. En fullständig beräkning av fasadens ljudisolering måste göras i projekteringsskedet för att säkerställa att riktvärdena inomhus innehålls. Maximala ljudnivåer bedöms bli dimensionerande för de fasader som vetter mot Sockenvägen.

Det är dock viktigt att inse att beräknade maximala ljudnivåer från tung trafik är

mycket höga vid huset närmast Sockenvägen (upp till 80-81 dBA) pga. det korta avståndet till vägen. För att innehålla riktlinjen om högst 45 dBA inomhus nattetid kommer det att erfordras en noggrann dimensionering av ljudisolering hos fasader för att beräkna ljudnivåer för fönster och uteluftsdon.

Den höga maxnivån medför att mycket höga krav ställs på fasadernas (vägg+ fönster+ eventuella uteluftsdon) ljudisolering. Vid projektering av bebyggelsen ska särskild hänsyn tas till buller och vibrationer från busstrafiken, för att säkerställa att riktvärdena inomhus innehålls. För fasad mot Sockenvägen kommer ljudklass B att tillämpas.

#### ***Motiv för avsteg från bullerriktvärdena***

För att klara 55dB (A) vid samtliga fasader får trafikmängden på Sockenvägen och Hedenströmsväg uppgå till högst 800 fordon/dygn. Med hänsyn till planområdets goda kollektivtrafikförsörjning bedöms det rimligt att avstegsfall från riktvärdena kan användas. Med god lägenhetsplanering med genomgående lägenheter samt att fasaderna inklusive fönster har tillräcklig ljudreduktion så bedömer vi det rimligt att avstegsfall A kan tillämpas.

Slutsats: För att klara 55 dBA i ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader krävs bullerskärmar längs Sockenvägen och Hedenströmsvägen. Skärmar bedöms inte som en rimlig åtgärd då de skulle behöva bli upp till 4 m höga och därmed förstöra miljön kring gatorna och skapa oönskade barriärer. Av dessa anledningar måste avstegsfall A tillämpas för projektet.

En fullständig beräkning av fasadens ljudisolering måste göras i projekteringsskedet för att säkerställa att riktvärdena inomhus innehålls. Maximala ljudnivåer bedöms bli dimensionerande för de fasader som vetter mot Sockenvägen.

## **LUFT**

### **Kommunala mål - Översiktsplan 2002**

Tillförsel av koldioxid, kvävedioxid och andra skadliga ämnen ska minskas med stöd av fysisk planering genom minskade utsläpp från trafiken och uppvärmningen. Detta sker genom:

- Kollektivtrafik gynnas vid planeringen.
- Väl utbyggt nät för gång- och cykeltrafik.
- Vägutbyggnader som minskar risker för köbildning.

- Utformning av bebyggelse så att en god genomluftning uppstår i gaturummet.
- Vid planering gynna energisystem som inte utnyttjar fossila bränslen.

#### **Fakta luft**

Halten av luftföroreningar i utomhusluften beror huvudsakligen på:

- förbränningsrelaterade föroreningar,
- slitage från vägbana och bromsar,
- utsläppens omfattning i tid och rum,
- utspädningsförhållanden.
- områdets topografi.

#### **Miljökvalitetsnormer (MKN)**

Miljökvalitetsnormerna (MKN) är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. En MKN anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas för utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att en MKN överskrids. De mest betydelsefulla MKN för denna plan är bensen, kvävedioxid och partiklar (PM10).

#### **Planförslaget**

Enligt Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbunds beräkningar för Nacka kommun kommer samtliga nu gällande miljökvalitetsnormer för luft att klaras inom planområdet. Årsmedelvärdet för bensen inom planområdet beräknas till 0,5-1,0 µg/m<sup>3</sup>. Medelvärdet under året får inte överstiga 5 µg/m<sup>3</sup>. Dygnsmedelvärdet för kvävedioxid inom planområdet beräknas till 12-24 µg/m<sup>3</sup>, medelvärdet för det åttonde värsta dygnet får inte vara högre än 60 µg/m<sup>3</sup>. Halten av partiklar mindre än 10 µm får inte vara högre än 50 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde). Halten beräknas vara 27-39 µg/m<sup>3</sup>.

Sett i ett större sammanhang innebär varje ny utbyggnad ett tillskott av kvävedioxid och partiklar längs de stora trafiklederna med risk att normerna överskrids någon annanstans än inom planområdet. Någon studie av detta har inte utförts.

**Slutsats:** Enligt Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbunds beräkningar för Nacka kommun kommer samtliga nu gällande miljökvalitetsnormer för luft att klaras inom planområdet.



## REKREATION OCH TILLGÄNGLIGHET

### Politiska mål – Översiktsplan 2002

- Möjlighet till lek, motion och rörligt friluftsliv ska bevakas i planeringen för att öka välbefinnandet och stimulera till fysisk aktivitet. Anläggningarna ska vara lättillgängliga för alla åldergrupper.

### Planförslaget

#### *Rekreation*

Ett område som i dag används för lek/rekreation bebyggs, vilket är negativt för dagens brukare. Flera nya bollplaner, lekplatser etc. kommer dock att anläggas inom andra delar av Tollare som en följd av den samlade utbyggnaden i Tollare. Detta bedöms kompensera bortfallet av bollplanen i denna detaljplan.

För de som kommer att bo i det nya området, kommer det att finnas en liten lek inom kvarteret. Det är också förhållandevis nära till bollplan, större lek samt till strövområden framförallt naturreservat Tollare.

#### Tillgänglighet

Planområdet är förhållandevis flackt för att ligga i Nacka och bedöms ha god tillgänglighet för t.ex. funktionshindrade. Detta och närheten till allmänna kommunikationer etc. har medfört att det är en plats lämplig för ett antal lägenheter med särskilt boende (LSS-bostäder).

**Slutsatser:** Ett område som i dag används för lek/rekreation bebyggs, vilket är negativt för dagens brukare. Planområdet ligger inom Tollare med tillgång till lektyor och strövområden. Planområdet bedöms ha god tillgänglighet för funktionshindrade.

## TRYGGHET OCH SÄKERHET

### Politiska mål – Översiktsplanen 2002

- Vid nybebyggelse, upprustning eller förnyelse av bebyggelse ska den fysiska miljön utformas på ett sådant sätt att brott förhindras och att tryggheten och säkerheten ökar.

### Planförslaget

Flera byggnader samlade kring en gemensam bostadsgård ger förutsättningar för att skapa trygghet genom att många kan ha uppsikt över de gemensamma ytorna. En del av parkeringen föreslås lösas som ett parkeringsdäck i två plan. Denna typ

av parkeringslösning kan av vissa ibland uppfattas som otrygg. Trygghetsaspekten bör därför särskilt uppmärksammas vid fortsatt projektering.

Placeringen av t.ex. tvättstugor och entréer är väsentlig ur trygghetssynpunkt. Det är viktigt att de ligger ljust med god insyn, gärna med fönster mot gata eller gångstråk.

**Slutsatser:** Planförslaget ger förutsättningar för att skapa trygghet genom att många kan ha uppsikt över de gemensamma ytorna. Parkering i form av parkeringsdäck kan av vissa uppfattas som otrygg. Trygghetsaspekten bör därför särskilt uppmärksammas vid fortsatt projektering

## HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

### Fakta - hushållning med naturresurser

Enligt miljöbalkens hushållningsprincip skall alla som driver en verksamhet eller vidtar en åtgärd hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna till återanvändning och återvinning. I första hand ska förnyelsebara energikällor användas.

### Planförslaget

Planens genomförande innebär att mark som till viss del är ianspråktagen kommer att bebyggas.

Området planeras att anslutas till fjärrvärme. Exploatörens intentioner är att bygga området mycket energieffektivt, minst 20 % bättre än vad lagstiftningen kräver. För att medvetandegöra energiförbrukningen i lägenheterna ska dessa förses med individuell mätning av varmvattnet.

Området kommer att ha god kollektivtrafik.

**Slutsats:** Målsättningen är att husen ska vara minst 20 % energieffektivare än vad lagstiftningen kräver.

**Referenser:**

PM – Tollare Trafikbuller, WSP Akustik, 2010-06-15, rev 2011-10-05, rev 2012-03-09.

Dagvattenutredning Tollare, Detaljplanområde 4, WSP 2011-11-24, rev 2012-03-22.

NACKA KOMMUN  
Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt



## Skydd av vegetation.

### §1 VILLKOR FÖR START AV EXPLOATERINGSARBETEN

Innan några arbeten som kan skada befintlig vegetation startar ska inventering och skyddsåtgärder enligt följande vara klara.

### § 2 INVENTERING

Parterna ska gemensamt utföra en inventering av befintlig vegetation och naturmarksgränser inom det område som påverkas av exploateringen för att fastställa markens och vegetationens status och bevarandevärde. När detta skett ska ritning som beskriver vad som ska skyddas upprättats i två exemplar och undertecknats av båda parter.

### § 3 SKYDD AV MARKOMRÅDE

Ett två meter högt färstängsel skall uppsättas i gräns mot markområde som skall skyddas. Tillfälliga anordningar för skydd skall tas bort vid tidpunkt för slutrengöring.

Byggtrafik, anordnande av upplag, eldning och dylikt får inte förekomma så att skada uppstår på eller i närhet av markyta och vegetation som skall skyddas.

Plankinklädnad kan även behöva utföras på träd som skall bevaras inom det inhägnade området då man kan befara skador på träd t ex vid sprängningsarbeten.

### § 4 SKYDD FÖR ENSTAKA TRÄD

Träd som skall skyddas kläs in med plank till minst tre meters höjd, där så är möjligt med hänsyn till grenverk. Mellan trädstam och plank (min 45 x 95 mm) läggs remsor av bildäck eller annat eftergivligt material för att förhindra skavskador på trädets bark. Plankorna skall fästas samman med stålvarer som lindas kring konstruktionen. Inklädnad skall utföras så att även trädens rothalsar skyddas. Spikning i träd får inte ske.

Förändringar av marknivå i anslutning till dessa träd skall utföras på ett sådant sätt att trädets bestånd så långt som möjligt tryggas. Erforderlig permanent fyllning runt sådana träd skall utföras enligt typritning i AnläggningsAMA10.

Där marken i anslutning till bevarade träd skall användas för tyngre transporter eller upplag utförs skydd för trädens rotzon. 150 mm makadam 16-65 eller samkross 0-65 påförs. Ytan tätas med 30 mm samkross 0-30.

Skyddsåtgärder skall godkännas av kommunen.

## **§ 5 ÅTGÄRDER VID SKADA PÅ VEGETATION**

Skada som trots vidtagna skyddsåtgärder uppkommer på mark eller vegetation, som skall bevaras enligt § 3 och § 4 ovan, skall omgående anmälas till kommunen för beslut om vilka åtgärder som skall vidtas samt om tidpunkt för utförande.

Vid schakt i rotzon för träd eller buske skall rötter sågas eller klippas av. Rötter friläggas med handschakt. Frischaktade rötter skall skyddas mot uttorkning.

Avbrutna grenar sågas av vid närmaste oskadade förgrening. Snittytan göras jämn och utan tappar eller fläxskador.

## **§ 6 VATTENFÖRSÖRJNING AV VEGETATION**

Det åligger exploitören att redovisa hur befintlig och tillkommande vegetation kan försörjas med vatten genom lokalt omhändertagande av dagvatten inom exploateringsområdet.

## **§ 7 ERSÄTTNING**

Vid av exploitören orsakad skada på vegetation enligt § 3 ovan skall exploitören utge 6 000 kr/m<sup>2</sup> skadad vegetationsyta till kommunen.

Vid av exploitören orsakad skada på träd enligt § 4 skall exploitören utge 60 000 kronor per träd till kommunen.

Om exploitören skadar träd eller vegetation innan ritning enligt §2 har undertecknats har kommunen rätt att av exploitören utkräva motsvarande vite per träd och skadad vegetationsyta.

## **§ 8 AVSYNING**

Så snart slutrengöring är utförd skall avsyning ske av träd och markområden. Dessa villkor upphör att gälla för avsynade och godkända områden.

## **§ 9 ANSVAR**

Gentemot kommunen svarar exploitören för sina entreprenörers eventuella överträdelser av dessa villkor.

## Handling 13.10

Datum 2011-07-07

### Leveransanvisningar för relationsritningar

#### 1. Syfte

Denna anvisning är objektanpassad och reglerar utseende, antal ritningar mm avseende relationsritningar.

#### 2. Leverans

Relationsritningar, påskrivna av ansvarig entreprenör, skall tas fram för samtliga objekt som är inom entreprenadområdet och levereras till beställaren **senast 2 veckor** innan slutbesiktning, enl. AFC.242.

Finns ej relationsritningar färdiga, kommer anmälan om slutbesiktning från entreprenören ej att godtas, enl. AFC.713.

#### 3. Omfattning

- Samtliga relationshandlingar skall levereras i koordinatsystemet SWEREF99 18 00 och Höjdsystemet RH-00.
- Samtliga nya och aktuella objekt skall koordinatsättas och anges med x, y och z koordinater. All inmätning skall ske med Terrester mätning (GPS alt Total station).
- Inmätning ska ske av såväl nya och befintliga anläggningar, dessutom skall befintliga objekt som behålls och har direkt samband med nya anläggningar mätas in.
- Vägkanter, infarter och samtliga väganordningar ska mätas in, exempelvis vägskyltar, kantstöd, vägbommar, belysningsstolpar, elskåp mm.
- Objekt som är slutna i verkligheten skall mätas som slutna polygoner, tex kantsten i rondellmitt, broar, trappor, refuger, gupp osv.
- Samtliga brunnar, ventiler, brandposter samt bryt- och ändpunkter på ledningar skall koordinatbestämmas. Avvägning av vattengång för rörledning, inlopp och utlopp i brunnar skall ske. Objekten ska redovisas som var typ för sig enligt kodlista. Anslutningspunkter ska anges.
- Skarvpunkter för eventuell frostskyddskabel ska koordinatsättas.
- Borttagna objekt skall tas bort från ritning. Kvarvarande proppade ledningar kryssas.

21



#### 4. Format/märkning

- Färdiga relationsritningar ska levereras dels i PDF filer i senaste PDF versionen, dels i DXF/DWG format i version Autocad2006.
- Relationsritningar ska vara underskrivna av ansvarig entreprenör med arkivbeständig penna och märkt RELATIONSRITNING. Pennan ska vara märkt med Svenskt Arkiv.
- Samtliga filer skall namnsättas med Projektnamn, Relationsritning, typ, år.
- Samtliga inmätningar benämns med kod enligt kodlista för respektive verksamhet, se *rubrik 6 Kodlista*.
- All måttsättning skall anges i meter med två decimaler.
- På linjeobjekt, t ex ledningar skall det framgå typ, dimension, material som text i lagret. Eventuella dimensionsbyten och materialbyten från punkt och till punkt för ledningarna.
- Relationsritningar ska kompletteras med detaljer och eventuellt inmätningsskisser där tillräcklig tydlighet ej kan erhållas.

#### 5. Leveransplan/ ritningsförteckning

- Relationsritningarna ska sorteras utifrån verksamhet enligt nedan i var sin mapp och levereras på 1 CD-/DVD-skiva
- Relationsritningarna ska även levereras i 1 omgång i format A1 på arkivbeständigt papper, 100 gram papper Svenskt Arkiv.

Nedanstående ritningar skall upprättas.

##### VÄG

Ritning	Beskrivning
Vägplan	
Vägprofil	
Normalsektion	
K-ritning	
Detaljer	

##### VA

Handling	Beskrivning
VA-plan	
VA-profil	
VA-normalsektion	
Detaljer	

Bilaga 9  
Markanvisningsavtal för delplan 4, Tollare Port

**Park**

Handling	Beskrivning
Plan	
Profil	
Detaljer	

**6. Kodlista**

I relationsritningarna skall samtliga objekt märkas enligt följande kodlista:

**Väg**

Namn	Kod
Belysningsstolpe	BEL
Beläggningssytor (polygoner)	Ange ytskikt (asfalt, plattor mm)
Bullerskydd	BSKYDD
Busstur	BKUR
Cykelbana, cykelväg	CB
Dagvattenbrunn	DB (ange typ)
Dagvattenmagasin	DBmag (ange typ)
Dikesbotten	DIKB
Dikeskant (större än 1 m)	DIKK
Dränledning	DDRÄ
Enstaka barrträd	BARR
Enstaka lövträd	LÖV
Gemensam gång och cykelbana	GC
Gångbana (trottoar)	GB
Häck	HÄCK
Kantstöd Betong	KSB
Kantstöd Granit	KSG
Mur (bredare än 0,5 meter)	MUR
Parkering	P
Släntfot	SLF
Släntkrön	SLK
Staket	ST
Stödmur	STMUR
Trappa	TR (ange typ)
Tomtfarter	INF
Trumma	TRUMMA (ange typ)
Väggkant (beläggningsskant)	VK
Väggkant befintlig	Vkbef
Väggmitten på väg eller cykelbana	VM
Väggmarkering	Vmark
Väggmärke	Vskylt

**VA - Spillvatten**

Namn	Kod
NEDSTIGNINGSBRUNN	SNB
TILLSYNSBRUNN	STB
AVSTÄNGNINGSVENTIL	SAV
SERVISVENTIL	SSV
RENSBRUNN, SERVISLEDNING	SRB

ca



## Markanvisningsavtal för delplan 4, Tollare Port

RENSBRUNN, HUVUDLEDNING	SHR
MATARKAMMARE	SMK
ENVÄGSVENTIL	SEV
LUFTNINGSVENTIL	SLV
SPOLANORDNING	SPO
PROPPNING	SPP
UTLOPP	SUT
AVGRENING	SAG
ANSLUTNING	SAS
DIMENSIONSBYTE	SBD
FÖRBINDELSEPUNKT	SFP
PUMPSTATION	SPU
PUNKT PÅ LEDNING	SPL
OLJEAVSKILJARE	SOL
HUVUDLEDNING	S
BRÄDDAVLOPPSLEDNING	SBRÄ
NÖDUTLOPPSLEDNING	SNÖD
SERVISLEDNING	SSERV
SKYDDSRÖRSLEDNING	SSKY
TRYCKLEDNING	STRY
TRYCKLEDNING KLENRÖR	STRK

## VA - Vatten

Namn	Kod
Nedstigningsbrunn	VNB
Avstängningsventil	VAV
Servisventil	VSV
Brandpost	VBP
Brandpostventil	VBV
Envägsventil	VEV
Luftningsventil	VLV
Spolanordning	VPO
Proppning/Ändpunkt	VPP
Reduceringsventil	VRV
Sprinklerventil	VSP
Avgrening	VAG
Anslutning	VAS
Dimensionsändring	VBD
Förbindelsepunkt	VFP
Materialbyte	VBM
Punkt på ledning	VPL
Tömning i brunn	VTÖ
Mätarkammare	VMK
Mätarbrunn	VMB
Huvudledning	V
Bevattningsledning	VBEV
Servisledning	VSERV
Skyddsrörsledning	VSKY
Sprinklerledning	VSPR

ca






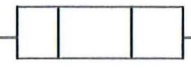



Bilaga 9  
Markanvisningsavtal för delplan 4, Tollare Port

**VA - Dagvatten**

Namn	Kod
Nedstigningsbrunn	DNB
Tillsynsbrunn	DTB
Avstängningsventil	DAV
Dagvattenbrunn, Rännstensbrunn	DDB
Rensbrunn, Servisledning	DRB
Rensbrunn, Huvudledning	DHR
Dräneringsbrunn	DDR
Sandfång	DSF
Proppning/ändpunkt	DPP
Utlopp	DUT
Inlopp	DIN
Avgrening	DAG
Anslutning	DAS
Dimensionsbyte	DBD
Förbindelsepunkt	DFP
Materialbyte	DBM
Punkt på ledning	DPL
Kupolsil	DKS
Huvudledning	D
Bräddavloppsledning	DBRÄ
Dräneringsledning	DDRÄ
Nödutloppsledning	DNÖD
Servisledning	DSERV
Trumma	DTRUM
Tryckledning	DTRY

**Park**

Namn	Kod
Gräs	Gr
Planteringsyta	P
Grus	G
Stenmjöl	Sm
Storgatsten	Stg
Smågatsten	Smg
Art/Antal	XOO/00
	Träd
	Bef. träd som ska bevaras
	Papperskorg
	Soffa
	Ramp
	Trappa
	Trappväg

al

Mellan Nacka kommun, 212000-0167, nedan kallad kommunen, och NCC Boende AB, 556726-4121, nedan kallad tomträttshavaren har träffats följande

## TOMTRÄTTSAVTAL

### § 1 FASTIGHET

Kommunen upplåter från och med den 1 juli 2013 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten **Tollare X:XX** i Nacka kommun om **XXXXX kvm** i det skick fastigheten har dagen för tomträttshavarens undertecknande av detta avtal. Tomträttshavaren, som besiktigt fastigheten avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

### § 2 AVGÄLD

Årliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes eller av domstol bestämmes, **ÅTTAHUNDRAFEMTIONIOTUSENFYRTIO (859 040) KRONOR** (160 kr/kvm BTA och år). Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Första avgälden skall betalas senast 1 juli 2013.

### § 3 ÄNDAMÅL

Fastigheten får enbart nyttjas för bostadsändamål i enlighet med gällande detaljplan och beviljat bygglov.

### § 4 BYGGLOV OCH FASTIGHETENS SKICK

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje byggnadsåtgärd, för vars utförande bygglov erfordras, skall underställas kommunen, i egenskap av upplåtare, för godkännande innan bygglov söks.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller på annat sätt skadas skall de inom skäligen tid, som kommunen bestämt, ha återuppbyggts eller reparerats. Detta under förutsättning att annan överenskommelse inte har träffats mellan kommunen och tomträttshavaren. Byggnad eller anläggning får icke utan kommunens medgivande rivas.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick.

### § 5 UPPLÅTELSE

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomrätten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan sådant medgivande.

ca

## **§ 6           ÄNDRING AV AVGÄLD**

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den 1 juli 2013.

## **§ 7           UPPSÄGNING AV AVTALET**

Enligt lag äger endast kommunen uppsäga tomträttsavtalet inom vissa perioder. Den första perioden omfattar sextio (60) år räknat från den 1 juli 2013. De därpå följande perioderna skall omfatta fyrtio (40) år.

## **§ 8           LÖSEN AV BYGGNAD M.M.**

Om tomträten på grund av uppsägning enligt § 7 upphör, är kommunen skyldig att lösa byggnader och annan egendom som utgör tillbehör till tomträten. Löseskillingen skall utgå i pengar och motsvara byggnaders och övriga anläggningars marknadsvärde vid lösentillfället.

Detta värde skall beräknas på sådant sätt att från fastighetens totala marknadsvärde avdrages markens marknadsvärde varvid restbeloppet skall utgöra byggnadsvärdet. Det totala marknadsvärdet och markvärdet skall bedömas av utomstående värderingsman.

I övrigt gäller beträffande lösen vad som stadgas i lag.

## **§ 9           KOSTNADER, FÖRPLIKTELSE M. M.**

Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla kostnader och förpliktelser som kan komma att belasta fastigheten och tomträten under upplåtelse tiden.

## **§ 10          ANSLUTNINGSAVGIFTER**

Samtliga kostnader för anslutning av vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele inom fastigheten betalas av tomträttshavaren.

## **§ 11          INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE**

Kommunen skall för tomträttshavarens räkning på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträten. Samtliga kostnader för inskrivningen erlägges av tomträttshavaren.

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att omedelbart meddela kommunen om överlåtelsen.

## **§ 12          LEDNINGAR M. M.**

Tomträttshavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får framdra och bibehålla vatten- och avlopps-, el- och teleledning i eller över fastigheten med erforderliga stolpar och andra anordningar som hör till ledningarna. Detta gäller även infästningsanordningar på byggnad där någon olägenhet för tomträttshavaren ej uppstår.

001



Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd medges vidare rätt att anlägga och för all framtid bibehålla tunnlar för kommunikationsändamål samt vatten och avlopp i fastigheten. Kommunen skall äga tillträde till fastigheten för skötsel och underhåll av ifrågavarande anläggningar. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång och nyttjande som ovan nämns enligt denna paragraf. Dock är tomträttshavaren berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

**§ 13 MILJÖSTÖRANDE NYTTJANDE**

Tomträttshavaren ansvarar för att nyttjandet av fastigheten ej är miljöstörande. Tomträttshavaren svarar för de kostnader som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning eller dylikt. Om sådana åtgärder ej vidtas äger kommunen rätt att utföra dessa på tomträttshavarens bekostnad.

**§ 14 KONTROLL**

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

.....

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

Nacka den

Solna den

För NACKA KOMMUN

För NCC Boende AB

.....

.....

.....

.....

Kommunens namnteckningar bevitnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar  
bevitnas:

.....

.....

.....

.....

all

Markanvisningsavtal för delplan 4, Tollare Port  
Bilaga 11

Mellan Nacka kommun, 212000-0167, nedan kallad kommunen, och NCC Boende AB, 556726-4121, nedan kallad tomträttshavaren har träffats följande

**ÖVERENSKOMMELSE**

till tomträttsavtal för fastigheten **Tollare X:XX** i Nacka kommun.

**§1 AVGÄLD**

I tomträttsavtalet har den årliga avgälden bestämts till **ÅTTAHUNDRAFEMTIO- TUSENFYRTIO (859 040) KRONOR** för den första avgäldsperioden. Denna avgäld är baserad på värdet av marken vid upplåtelse med bostadsrätt. Avgälden beräknas på 160 kr/kvm BTA och år ( $5369 \text{ kvm} * 160 = 859\ 040 \text{ kr}$ ).

Så länge bostäderna upplåts som hyresrätter skall avgälden baseras på markens värde för denna upplåtelseform.

Under den första avgäldsperioden skall avgälden för upplåtelseformen hyresrätt vara **FEMHUNDRATRETTIOSEXTUSENNIOHUNDRA (536 900) KRONOR** per år. Avgälden beräknas på 100 kr/kvm BTA och år ( $5369 \text{ kvm} * 100 = 536\ 900 \text{ kr}$ ).

**§ 2 ÖVERLÅTELSE AV TOMTRÄTTEN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Vid överlåtelse av tomträkten till bostadsrättsförening upphör nedsättningen och denna överenskommelse att gälla. Tomträttsavgäld skall då utgå enligt tomträttsavtalet.

**§ 3 INSKRIVNING**

Denna överenskommelse får inte inskrivas

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

Nacka den .....

Solna den .....

För NACKA KOMMUN

För NCC Boende AB

.....

.....

.....

.....

Kommunens namnteckningar bevittnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar  
bevittnas:

.....

.....

.....

.....

*cel*