

Mellan Solna kommun (org.nr. 212000-0183), nedan kallad **Staden** och Fabege Stora Frösunda AB (org.nr. 556112-7571), nedan kallad **Exploatören**, har träffats följande

## **TILLÄGGSAVTAL 2**

### **till Exploateringsavtal angående exploatering avseende detaljplan för del av kv Stora Frösunda**

#### 1. Bakgrund

Staden och Catena i Solna AB (556112-7571) träffade 2012-12-03 ett exploateringsavtal angående exploatering avseende detaljplan för del av kv Stora Frösunda, nedan kallat **Exploateringsavtalet**.

Fastigheterna Stora Frösunda 2 och Hagalund 2:2 ägs av Exploatören

Samtliga aktier i Exploatören ägdes tidigare av Catena i Vinsta AB (556754-0868), men har överlåtits till Fabege Holding Solna AB. I samband därmed överläts även borgensåtagandet för Exploatörens rätta fullgörande av sina förpliktelser enligt Exploateringsavtalet.

Detta tilläggsavtal kompletterar Exploateringsavtalet.

På grund av komplicerade genomförande- och samordningsfrågor, har parterna kommit överens om att del av ansvar enligt 1 stycket § 9 i Exploateringsavtalet ska överlätas på Exploatören. Parterna är överens om att de arbeten som följer av ovan nämnda överlåtelse är värderade till 920 000 (NIOHUNDRATJUGOTUSEN) kronor och att exploateringsbidraget enligt 1 stycket § 10 skall ändras till 125 397 453 (ETTHUNDRATJUGOFEMMILJONERTREHUNDRANITTIOSJUTUSENFYRAHUNDRAFEMTIO TRE) kronor. Övriga stycken i §§ 9 och 10 gäller som tidigare.

I övrigt skall Exploateringsavtalet gälla oförändrat.

De definitioner som används i Exploateringsavtalet ska gälla även i detta tilläggsavtal om inte annat uttryckligen anges.

#### 2. Ändrade bestämmelser

Mot ovanstående bakgrund är parterna överens om följande justeringar i Exploateringsavtalet.

Exploatören skall svara för erforderlig uppfyllnad av undergrunden, upp till av staden projekterad nivå för färdig terrass angiven i bilaga 1, inom det område som skall utgöra torg, Torfredsplatsen, i exploateringsområdets sydvästra del och som benämns Anläggningen och framgår av bilagor 1 och 2. Exploatören ska bygga ut Anläggningen för att av både Exploatören och Staden kunna nyttjas för byggtrafik under exploateringsarbetena. Exploatörens åtagande innefattar upphandling, bygglösning, utbyggnad, egenkontroll, inmätning före och efter arbetena och besiktning av Anläggningen. Exploatören står för alla kostnader för dessa åtaganden. Exploatörens åtagande omfattar inte färdigställande av överbyggnad eller ytskikt inom berörd del av Torfredsplatsen.

n  
WF

Parterna är överens om att Staden skall lämna ersättning till Exploatören motsvarande tillkommande mervärdesskatt för de anläggningar på allmän platsmark som Exploatören enligt föregående stycke ska utföra. Parterna är vidare överens om att Exploatören äger rätt att erhålla ersättningen för mervärdesskatt i den takt som Staden kan lyfta mervärdesskatten. Staden åtar sig att snarast möjligt, efter erhållen jämkningshandling eller likvärdigt, begära återbetalning av sådan skatt från Skatteverket och senast 30 dagar efter det att Skatteverket återbetalat mervärdesskatten oavkortat utbetala densamma till Exploatören. Om Staden ej skulle erhålla återbetalning av mervärdesskatt, enligt beskrivningen i detta stycke, föreligger ingen skyldighet för Staden att ersätta Exploatören för mervärdesskatt för de allmänna anläggningarna.

Staden tillhandahåller erforderliga bygghandlingar till Exploatören.

## 2. Färdigställande, överlämnanden och garanti

Anläggningen ska vara färdigställd senast 2019-12-31.

Exploatören ska i god tid kalla Staden till slutbesiktning efter avslutade arbeten med Anläggningen. Anläggningen skall överlämnas till Staden fyra månader innan första inflyttning, enligt bilaga 3, i samband med godkänd slutbesiktning av arbetena som omfattas av detta avtal, då även tillträde sker. Stadens tillträde medger Staden möjlighet att färdigställa allmäntekniska anläggningar inom det område som detta avtal omfattar. Övertagande av driftansvar för allmän platsmark gata inom planområdet sker när den är färdigställd och slutbesiktigad och fastighetsreglerad samt då anslutande kvarter inom planområdet är uppförda och slutbesiktigade och byggtrafik för exploaterings genomförande slutat trafikera gatan.

Efter godkänd slutbesiktning skall 5 års garanti gälla för Exploatörens arbeten. Under garantitiden framträdande fel och brister skall på Exploatörens bekostnad och av Exploatören avhjälpas utan dröjsmål. Omedelbart före garantitidens utgång skall Exploatören kalla Staden till garantibesiktning. De fel och brister som konstateras vid garantibesiktningen skall åtgärdas och bekostas av Exploatören.

Åsidosätter Exploatören sina åtaganden äger Staden rätt att utföra åtgärderna på Exploatörens bekostnad.

Exploatören ansvarar för drift och underhåll av dessa anläggningar fram till dess att tillträde skett. Staden, eller den Staden sätter i sitt ställe, skall om så erfordras, äga rätt att nyttja av Exploatören utförda gator och vägar intill dess att dessa tillträds av Staden. Efter det att Staden tillträtt anläggningen svarar Staden för drift, underhåll och ombyggnader, med undantag för eventuella garantiarbeten.

↙  
W

\* \* \* \* \*

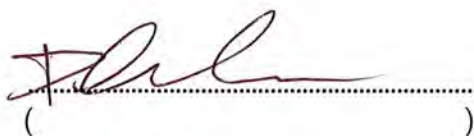
Av detta tilläggsavtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Solna den 16 oktober 2019

Solna den 1 OKTOBER 2019

För Solna kommun genom dess  
kommunstyrelse

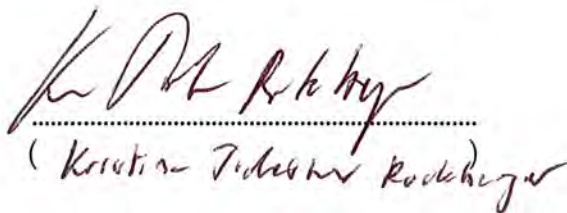
För Stora Frösunda Fabege AB



( )



( Stefan Östberg )



( Kerstin Tidestrom Rodheger )



( )

Åsa Bergström

Bilagor:

Bilaga 1 – Planritning

Bilaga 2 – Sektion

Bilaga 3 – Skedestidplan



### Skede 1

Utförs innan återfyllning mellan spont och källarvägg Kv. 6. Maj-juni 2019

Mark inom 4m från spontkrön släntas från +16,0 till +17,1. Ingen last inom detta område.

Övrig mark inom gulmarkerat område höjs till +17,1. Tillåten last 15 kPa

### Skede 2 (resterande uppfyllnad enl. Bilaga 2 - Sektion)

Utförs efter återfyllning mellan spont och källarvägg. Preliminärt November 2019. Höjder enl. plan varierar från +17,30 till +18,20

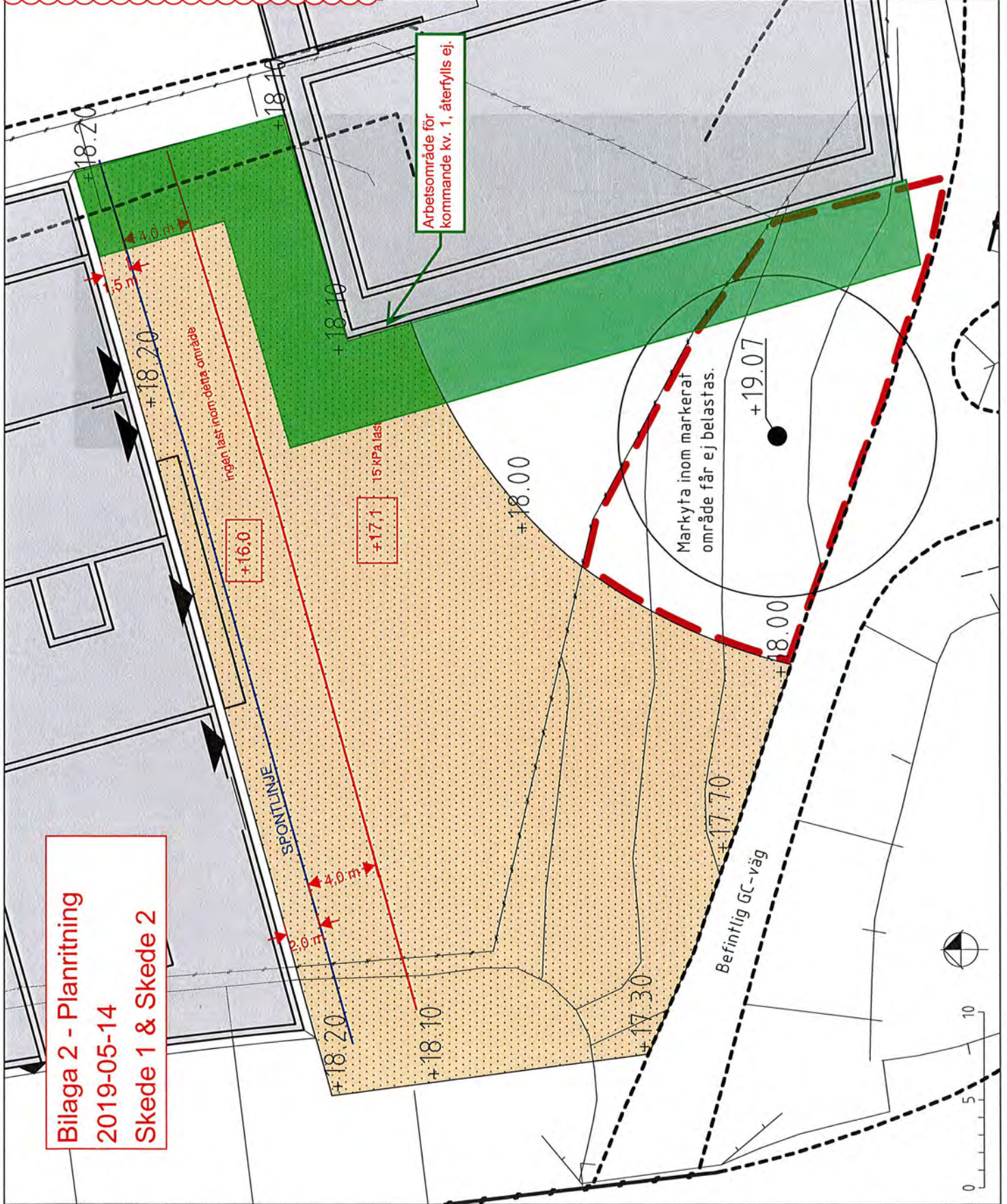
## Kv Stora Frösunda Informationshandling inför masshantering vid Torfredsplatsen

Skrafferad yta får fyllas med schaktmassor upp till angiven plushöjd.

Angiven högsta fyllningsnivå på underlaget motsvarar ungefärlig terrassnivå för planerat torg. Fyllning utförs med sprängsten. Fyllningen läggs ut och packas enligt Tabell AMA CE/3.

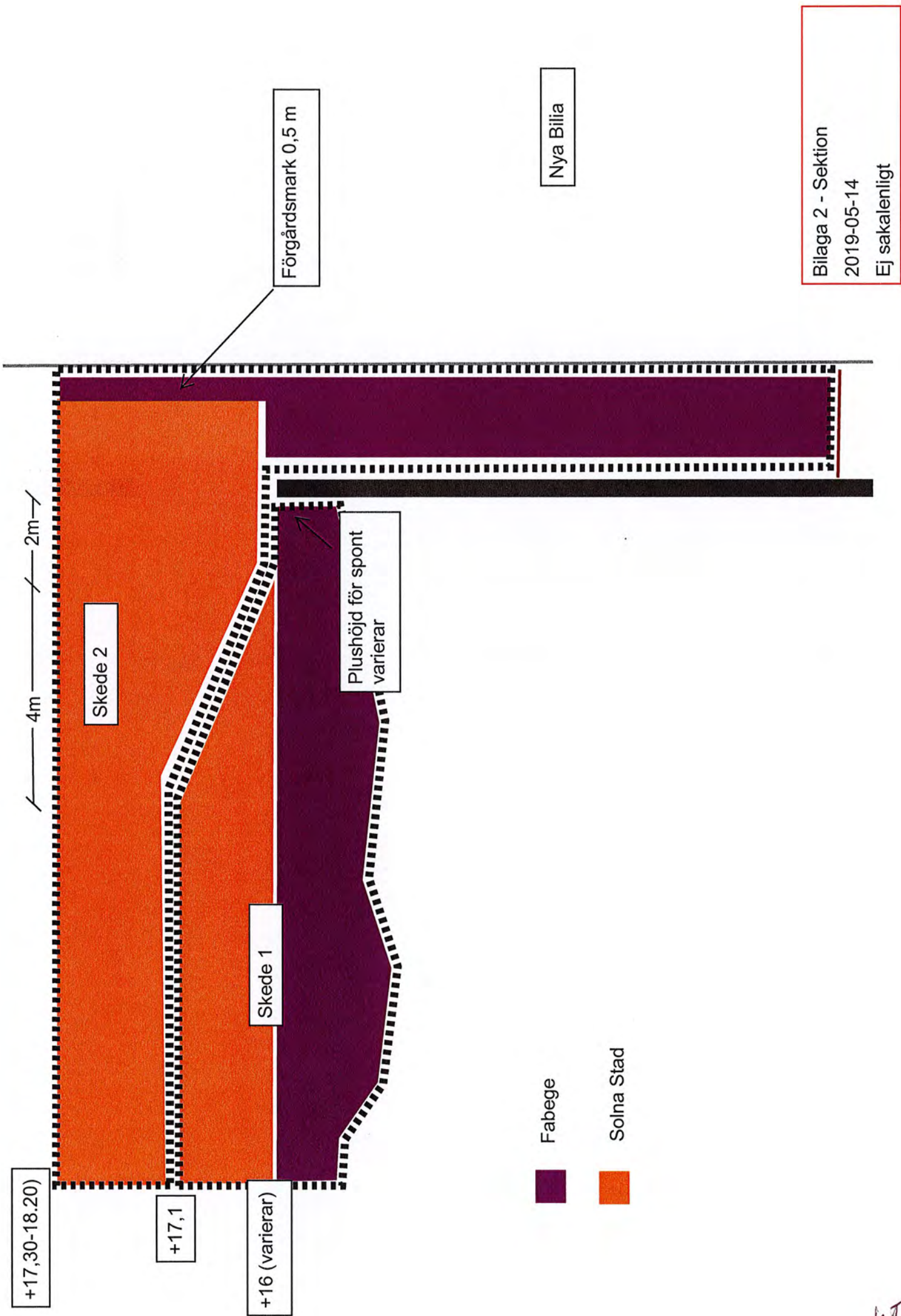
Kornstorleken på mindre avstånd än 1,0 m från terrassytan får vara högst 2/3 av lagertjockleken efter packning.

Skala 1:200/A3  
2019-04-30



MS





Bilaga 2 - Sektion  
 2019-05-14  
 Ej sakalenligt

NT





**Bilaga 1**

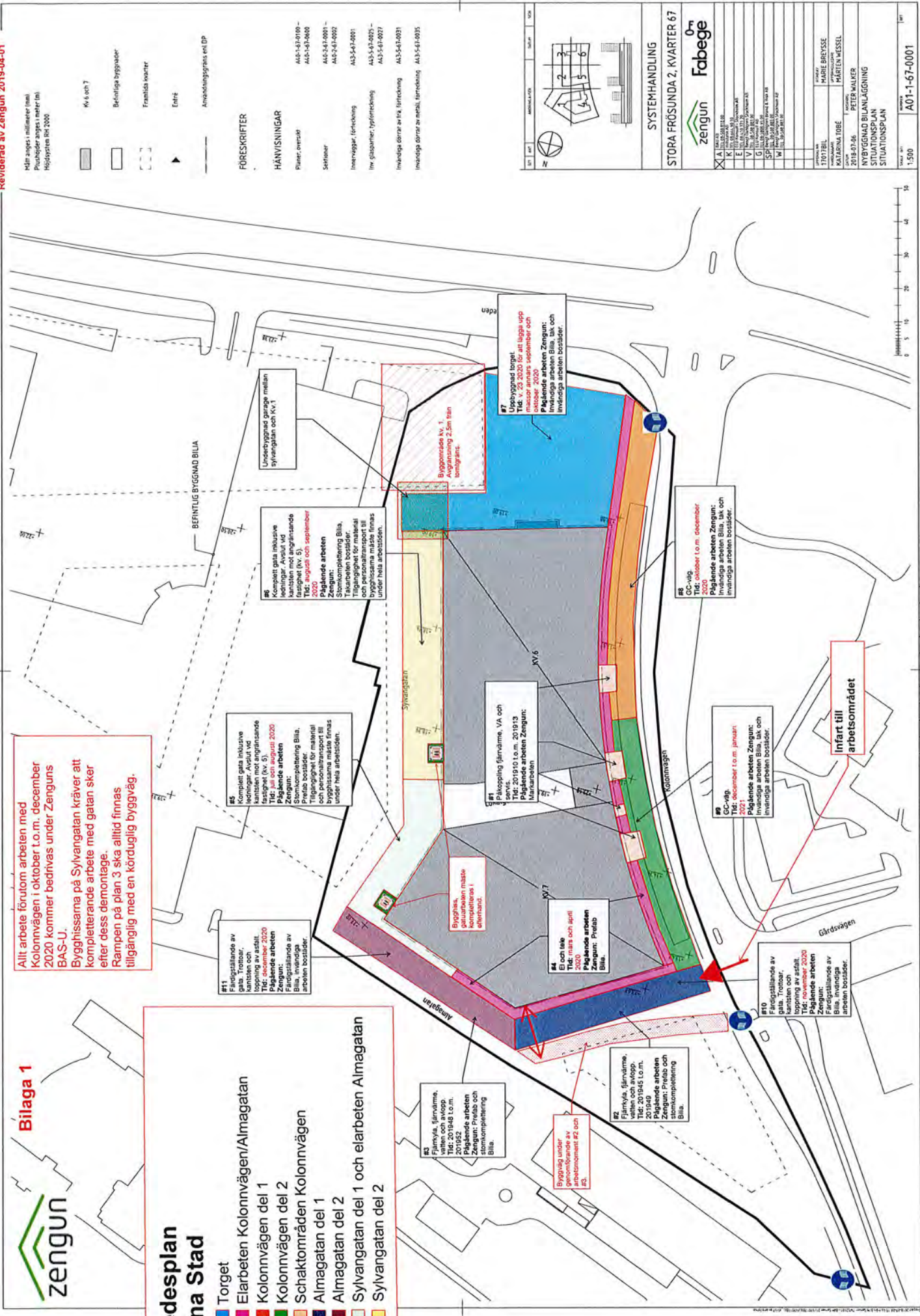
**Skedesplan Solna Stad**

- Torget
- Elarbeten Kolonnvägen/Almagatan
- Kolonnvägen del 1
- Kolonnvägen del 2
- Schaktområden Kolonnvägen
- Almagatan del 1
- Almagatan del 2
- Sylvangatan del 1 och elarbeten Almagatan
- Sylvangatan del 2

Allt arbete förutom arbeten med Kolonnvägen i oktober t.o.m. december 2020 kommer bedrivas under Zenguns BAS-U.  
Bygghissarna på Sylvangatan kräver att kompletterande arbete med gatan sker efter dess demontage.  
Rampen på plan 3 ska alltid finnas tillgänglig med en körduglig byggväg.

**BEFINTLIG BYGGNAD BILIA**

- FORESKRIFTER**
- HÄNVISNINGAR**
- Planer, överst: A43-1-41-001 - A43-1-41-005
  - Selidener: A43-2-61-001 - A43-2-61-002
  - Inneväggar, förteckning: A43-5-41-001
  - Inre glaspartier, förteckning: A43-5-41-002 - A43-5-41-007
  - Invändiga dörrar av trä, förteckning: A43-5-41-003
  - Invändiga dörrar av metall, förteckning: A43-5-41-005



**#11** Färdigställande av gata, trottoar, kantsten och avlopp. Tidsplan: mars och april 2020.  
**Pågående arbeten:** Färdigställande av Bilia, invändiga arbeten i bostäder.

**#5** Kompletta gata inklusive kantsten mot angränsande fastigheter. Avslut vid slutet av gatan.  
**Pågående arbeten:** Stomkomplettering Bilia, Slutförande av elarbeten. Tillgänglighet för material och persontransport till bygghissarna måste finnas under hela arbetstiden.

**#4** El och tele. Tidsplan: mars och april 2020.  
**Pågående arbeten:** Zengun, PreFab Bilia.

**#3** Fjärrvärme, fjärrvärme, vatten och avlopp. Tidsplan: mars till augusti t.o.m. 2019-02-01.  
**Pågående arbeten:** Zengun; PreFab och stomkomplettering Bilia.

**#10** Färdigställande av gata, trottoar, kantsten och avlopp. Tidsplan: november 2020.  
**Pågående arbeten:** Zengun; Färdigställande av Bilia, invändiga arbeten i bostäder.

**#9** GC-väg. Tidsplan: december t.o.m. januari 2021.  
**Pågående arbeten:** Zengun; Invändiga arbeten i bostäder och invändiga arbeten i bostäder.

**#8** GC-väg. Tidsplan: oktober t.o.m. december 2020.  
**Pågående arbeten:** Zengun; Invändiga arbeten i bostäder, tak och invändiga arbeten i bostäder.

**#7** Bygghiss och bostäder. Tidsplan: mars till augusti 2020.  
**Pågående arbeten:** Zengun; Invändiga arbeten i bostäder, tak och invändiga arbeten i bostäder.

**#6** Kompletta gata inklusive kantsten mot angränsande fastigheter. Avslut vid slutet av gatan.  
**Pågående arbeten:** Stomkomplettering Bilia, Slutförande av elarbeten. Tillgänglighet för material och persontransport till bygghissarna måste finnas under hela arbetstiden.

**#4** El och tele. Tidsplan: mars och april 2020.  
**Pågående arbeten:** Zengun, PreFab Bilia.

**#3** Fjärrvärme, fjärrvärme, vatten och avlopp. Tidsplan: mars till augusti t.o.m. 2019-02-01.  
**Pågående arbeten:** Zengun; PreFab och stomkomplettering Bilia.

**#11** Färdigställande av gata, trottoar, kantsten och avlopp. Tidsplan: mars och april 2020.  
**Pågående arbeten:** Zengun; Färdigställande av Bilia, invändiga arbeten i bostäder.

**SYSTEMHANDLING**

STORA FRÖSUNDA 2, KVARTER 67

**zengun Fabege**

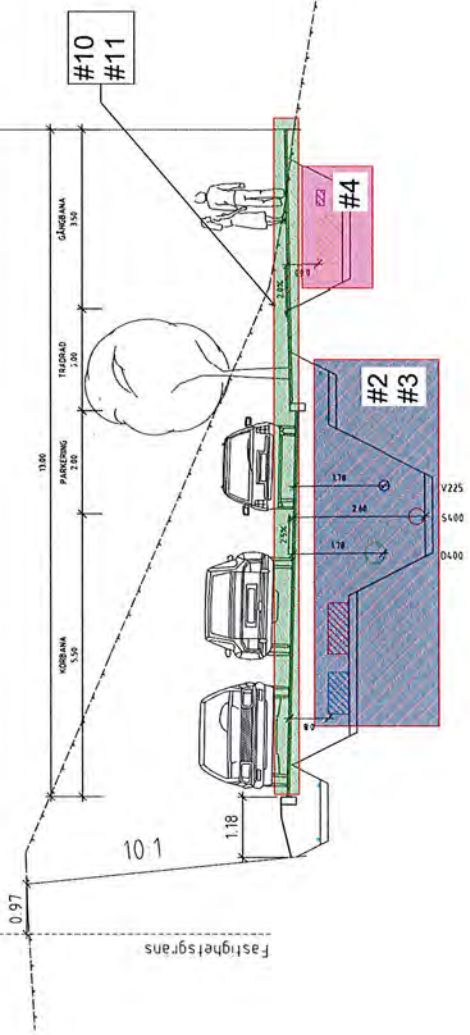
ARBETSLEDARE: MARI BRESSE  
PROJEKTLEDARE: KATARINA TOBE  
BYGGNADSBILANLÄGGNING: PETER WÄLGER  
SITUATIONSPLAN

SKALA: 1:500  
A01-1-67-0001

# ALMAGATAN

0/080

Fastighetsgräns



Tillgänglighet ska alltid finnas till rampen plan 3 med hjälp av körplåtar



### TECKENFÖRKLARING

KÖRSYSTEMEN SVARER PÅ FRÅG  
HÖRSYSTEMEN

- FJÄRRYCKLA
- FJÄRRVÄRME
- EL
- TELE
- DAGVATTEN
- SPILLVATTEN
- VATTEN
- GATUBELYSNING

### ANMÄRKNINGAR

DIMENSIONER FÖR LEDNINGARNA ÄR EJ FASTSTÄLLT.  
PROJEKTERADE LEDNINGAR ENLIGT MOTTAGET UNDERLAG.

SEKTORER PÅ KÖLLOMNVÄGEN ÄR UTARBETADE FRÅN UNDERLAG AV BENGT DANIELSSON BYGGHANDLING.

### GRANSKNINGSHANDLING

2018-10-19

2018-10-19

SOLNA STAD

SYSTEMHANDLING

STORA FRÖSUNDA

**TYRÉNS**

POSTADRESS: 178 84 STORSTADEN TEL: 081 432 70 00  
BEKÄNNELSE: PETER PERSSON BÄCKEN  
281845 N APPRING T HANE  
SÄLLNINGSNUMMER: F 5300VIST

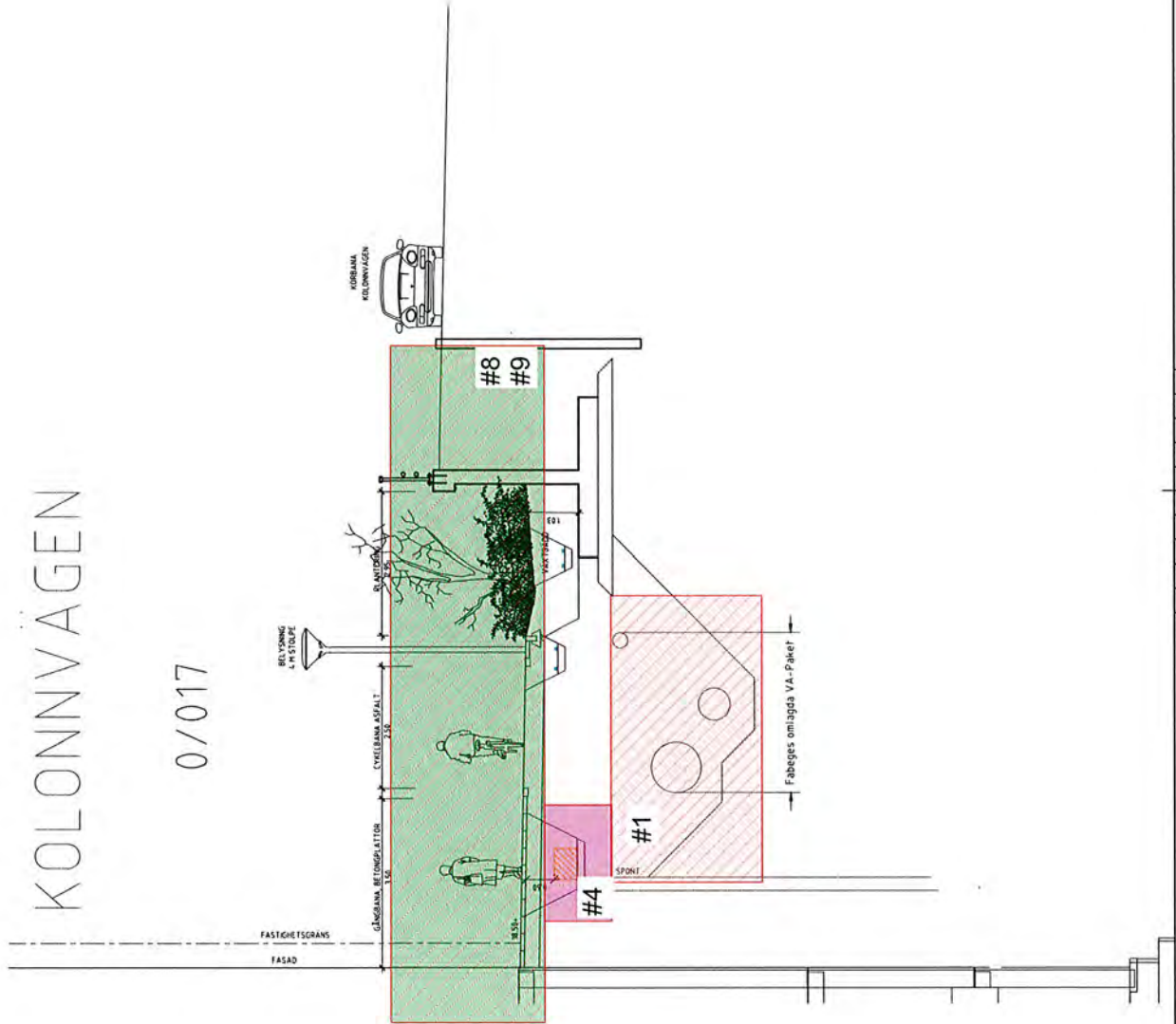
LEDDNINGSSAMORDNINGSEKTION

SKALA: 1:50  
MÅTT: 101LS04.01



# KOLONNVÄGEN

0 / 017



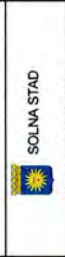
## TECKENFÖRKLARING

- KODSYSTEM  
HÅLLSYSTEM  
SVERIGE PV 800  
RI 2000
- FJÄRRCYLA
  - FJÄRRVÄRME
  - EL
  - TELE
  - DAGVATTEN
  - SPELVATTEN
  - VATTEN
  - GATUBELYSNING

**ANMÄRKNINGAR**  
 DIMENSIONER FÖR LEDNINGARNA ÄR EJ FASTSTÄLLT.  
 PROJEKTERADE LEDNINGAR ENLIGT MOTTAGET UNDERLAG.  
 SEKTORER PÅ KOLONNVÄGEN ÄR UTARBETADE PÅ BAKGRUND AV BENSJÖ DATORISERAD BYGGHANDLING.

## GRANSKNINGSHANDLING

2018-10-19



SYSTEMHANDLING  
STORA FRÖSUNDA



POSTADRESS: BUREÅS 281845	TEL: 010 432 72 00
IN APPRINT 2018-10-11 F. S. JOOVIKIST	TITEL T. HANE
LEDNINGSSAMORDNINGSEKTION	
SKALA 150	NUMER 101LS0403



*Handwritten signature and initials*