



SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2015 -11- 24	
Dnr	Rnr

1 (3)
KS2015/215

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-11-18
Samhällsbyggnadskontoret

Tekniska nämnden
Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för fastigheten Almnäs 5:2 i Södertälje

Dnr:TN 2015-00642-251

Dnr:KS 15/361

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret och Peab FU Almnäs AB har gemensamt upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheten Almnäs 5:2, fd Ing 1:s regementsområde i Södertälje. Parallellt med planarbetet har parterna även upprättat ett förslag till exploateringsavtal för området. Kommunfullmäktige föreslås godkänna avtalsförslaget som innebär att Peab FU Almnäs AB kan utveckla området för arbetsplatser med olika inriktning. Ärendet förs vidare till kommunfullmäktige för slutligt beslut parallellt med att ny detaljplan för området också förs till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse av den 18 november 2015.

Översiktskarta, bilaga 1

Exploateringsavtal, bilaga 2

Ärendet

Efter beslut om nedläggning av den militära verksamheten inom f.d. Ing 1:s regementsområde ute vid Almnäs i Södertälje sålde Fortifikationsförvaltningen fastigheten Almnäs 5:2 till Vasallen AB som överförde fastigheten till ett dotterbolag, Ing 1 Almnäs AB. År 2012 sålde Vasallen AB dotterbolaget till Peab-koncernen varefter bolaget namnändrades till Peab FU Almnäs AB.

Södertälje kommun förvärvade år 2009 delar av den omgivande marken (604 ha) från Fortifikationsförvaltningen som numera ingår i kommunens fastighet Tveta-Valsta 4:1.

Södertälje och Nykvarns kommuner har i samråd med berörda fastighetsägare och Trafikverket utarbetat ett program för Almnäsområdet som varit utskickat på samråd under 2012 och som varit grunden för vidare detaljplaneläggning. Kommunerna har också delfinansierat Trafikverkets utbyggnad av ny trafikplats för Almnäs på E20.

Kommunens samhällsbyggnadskontor och Peab FU Almnäs AB har i samarbete dels upprättat ett förslag till detaljplan för arbetsplatser inom bolagets fastighet Almnäs 5:2 dels upprättat ett förslag till exploateringsavtal som närmare reglerar genomförandet. Detaljplanen för planerad verksamhetsutbyggnad har varit ute för granskning och avsikten är att exploateringsavtalet och detaljplanen nu förs fram parallellt till kommunfullmäktige för godkännande respektive antagande. Dessutom har kommunen upprättat två detaljplaner på kommunalägd mark, en som ligger norr om kasernområdet och en som ligger sydost om kasernområdet. Dessa två detaljplaner kommer att föras fram till kommunfullmäktige för antagande samtidigt som detaljplanen för fastigheten Almnäs 5:2 antas och exploateringsavtalet för nämnda område godkänns. I övrigt hänvisas till bifogade exploateringsavtal med bilagor.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

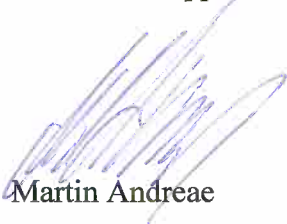
Exploateringsavtalet innebär att kommunen övertar ansvaret för utbyggnaden av bl a allmän plats, gatustruktur inom detaljplaneområdet, och att Peab FU Almnäs AB ersätter kommunen för dessa åtgärder genom att erlägga ett exploateringsbidrag. Dessutom skall bolaget till kommunen erlägga ett exploateringsbidrag för del av kommunens kostnader för delfinansieringen av trafikplatsen Almnäs. Kommunen bedöms därmed inte belastas av några exploateringskostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Peab FU Almnäs AB:s nuvarande markinnehav.

Kommunförvaltningens förslag till tekniska nämnden och kommunstyrelsen:

1. Kommunförvaltningens förslag till kommunfullmäktige tillstyrks.

Kommunförvaltningens förslag till kommunfullmäktige

1. Förslag till exploateringsavtal med Peab FU Almnäs AB (556594-9160) godkänns.
2. Det uppdras till samhällsbyggnadsdirektören att underteckna erforderliga handlingar.



Martin Andreae

Samhällsbyggnadsdirektör



Kenneth Hagström

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare: Bengt Larsson
Etableringsingenjör
Samhällsbyggnadskontoret/Projekt- och exploatering
Telefon (direkt): 08-523 024 04
E-post: bengt.larsson@sodertalje.se

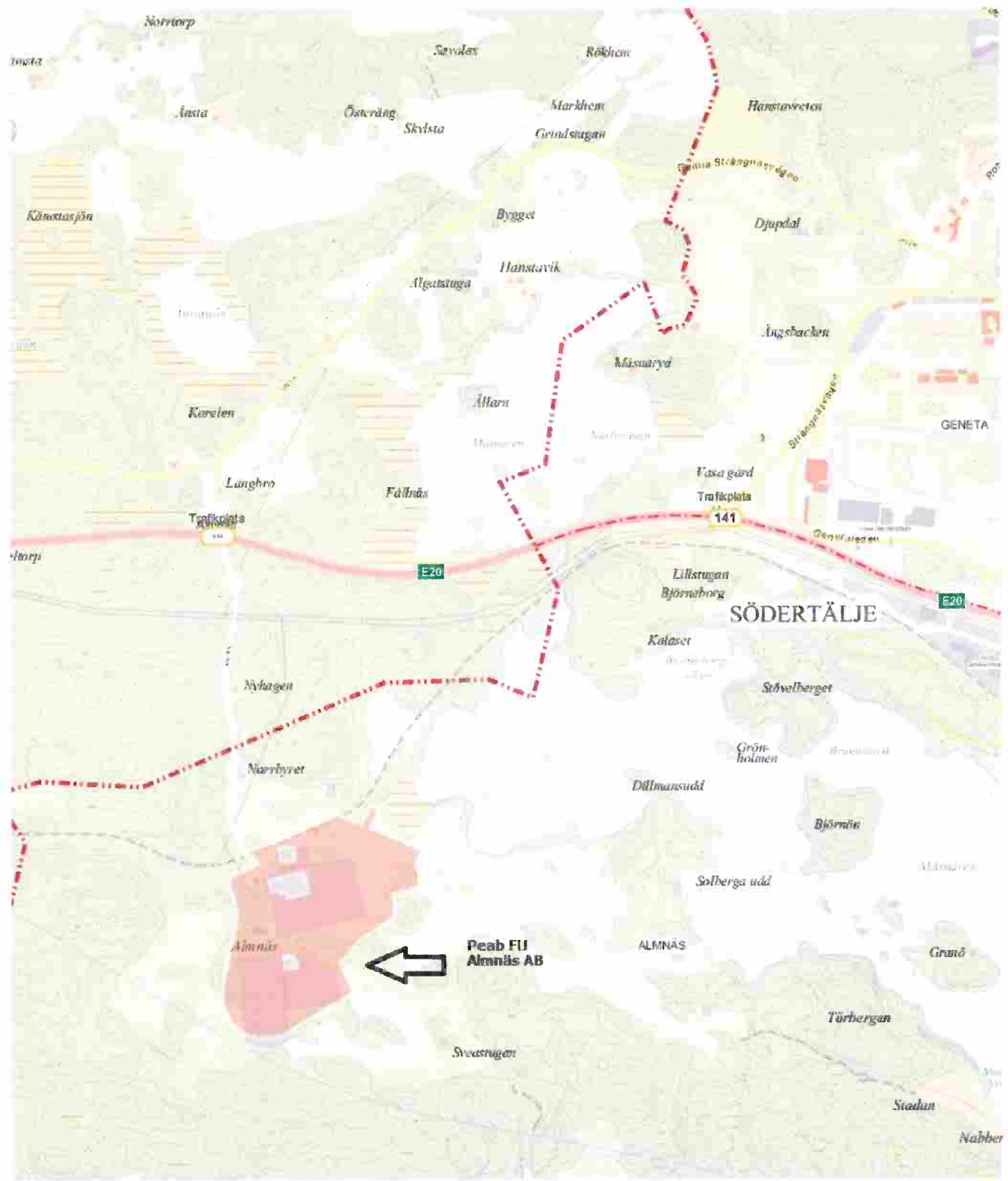
Beslutet skickas till:

Akten

Handläggaren

Förvaltningsrätten

Bilaga 7





EXPLOATERINGSAVTAL

Mellan **Södertälje kommun** (org nr 212000-0159), nedan kallad Kommunen, och **Peab FU Almnäs AB** (org nr 556594-9160), nedan kallad Exploatören, har följande avtal, nedan kallat Avtalet, träffats om exploatering av det område, nedan kallat Exploateringsområdet, som utmärkts med röd begränsningslinje på bilagd karta - **Bilaga A** - inom bifogat förslag till detaljplan för **Almnäs 5:2 m fl** i Södertälje kommun, plankarta antagandehandling upprättad 2015-06-09 och reviderad 2015-11-24 **Bilaga B**, nedan kallad Detaljplanen.

BAKGRUND / HISTORIK

Efter beslut om nedläggning av den militära verksamheten inom f.d. Ing 1 regementsområde sålde Fortifikationsförvaltningen dåvarande Almnäs 5:2 till Vasallen AB som lade fastigheten i ett dotterbolag, Ing1 Almnäs AB. 2012 sålde sedan Vasallen AB dotterbolaget till Peab-koncernen varefter bolaget nämnändrades till nuvarande Peab FU Almnäs AB (Exploatören).

Kommunen har förvärvat delar av den omgivande marken från Fortifikationsförvaltningen, numera ingående i Kommunens fastighet Tveta-Valsta 4:1.

Södertälje och Nykvarn kommuner har i samråd med berörda fastighetsägare och Trafikverket utarbetat ett Program för Almnäsområdet som varit utskickat på samråd under 2012. Kommunerna har också delfinansierat Trafikverkets utbyggnad av ny trafikplats för Almnäs på E20.

Kommunen har upprättat tre förslag till detaljplaner för Almnäsområdet vilka var föremål för samråd under september 2014 och granskning t.o.m. 14 september 2015. En av detaljplanerna, Almnäs 5:2 m fl, omfattar i huvudsak det f.d. kasernområdet som ägs av Exploatören. De två andra omfattar markområden norr respektive sydost om kasernområdet och som ägs av Kommunen.

Inom kasernområdet äger Telge Nät AB en fastighet Almnäs 5:3 med värmecentral kopplad till bolagets fjärrvärmenät samt distributionsledningar till anslutna byggnader.

Exploatören har nyligen avstyckat och sålt en fastighet, Almnäs 5:19, till Fastighetsaktiebolaget Profossen AB.

FÖRUTSÄTTNINGAR

§ 1. Giltighet

Parterna förutsätter

dels att Södertälje kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft godkänner Avtalet senast 2015-12-31.

dels att detaljplan för Exploateringsområdet i huvudsaklig överensstämmelse med Detaljplanen antas av Södertälje kommun senast 2016-03-31 och därefter vinner laga kraft.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är Avtalet till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten.

§ 2. Allmänt

Exploatören ska ansvara för all utbyggnad på kvartersmark inom Exploateringsområdet, dock med undantag av Telge Nät AB:s fastighet Almnäs 5:3 och Fastighetsaktiebolaget Profossen AB:s fastighet Almnäs 5:19. Telge Nät AB ansvarar för utbyggnaden av kvartersmark på fastigheten Almnäs 5:3 och Fastighetsbolaget Profossen AB ansvarar för utbyggnaden av kvartersmark på fastigheten Almnäs 5:19.

Kommunen ska ansvara för utbyggnad av allmän platsmark med (HUVUDGATA INDUSTRIGATA och NATUR) inom Exploateringsområdet i takt med kvartersmarksutbyggnaden.

Därutöver skall Kommunen ansvara för utbyggnader av kommunala gatu-och vägnätet utanför Exploateringsområdet i den takt och omfattning som bedöms erforderlig.

§ 3. Tidplan m.m.

För exploateringen gäller preliminär huvudtidplan och utbyggnadsetapper enligt **Bilaga C**. Exploatören ska därutöver före påbörjande av markarbetena i samråd med Kommunen och Telge Nät AB upprätta detaljerad tidplan, som parterna kan godkänna, för hela utbyggnadstiden. Separata tidplaner kan komma att upprättas för olika deletapper för Exploateringsområdets utbyggnad.

FASTIGHETSÄTTSLIGA BESTÄMMELSER

§ 4. Marköverföringar

Kommunen och Exploatören överenskommer härmed om följande marköverföring genom fastighetsbildning för genomförandet av Detaljplanen:

Överföring från Kommunen till Exploatören

Kommunen överför till Exploatören de mindre delar av fastigheten Tveta-Valsta 4:1 i planområdesgränsen som vid tolkningen av Detaljplanen vid lantmäteriförrättningen bedöms ska överföras till Almnäs 5:2 för att åstadkomma ändamålsenlig fastighetsbildning.

Överföring från Exploatören till Kommunen

Av Exploatörens fastighet Almnäs 5:2 överförs de delar som i Detaljplanen är markerade med skraffering i **Bilaga D** och som enligt Detaljplanen skall utgöra Allmänna platser samt E områden som ligger inom Allmänna platser till Kommunens fastighet Tveta-Valsta 4:1.

Generella villkor för överföringar

Överföringarna gäller med de ändringar av gränser för de överlåtna områdena som eventuellt vidtages i samband med kommande fastighetsbildningsförrättning.

Överförda områden ska vara fria från penninginteckningar och nyttjanderätter. Dock gäller att Kommunen övertar Exploaterens avtal med Telia Sonera om nyttjande av mast, **Bilaga E**.

Exploatören ska före överföring inom Almnäs 5:2 ombesörja och bekosta den erforderliga rivning och bortförsel av byggnadsdelar som erfordras för utbyggnaden av HUVUDGATAN. Dock gäller att rivning av hus 131 och dito bortförsel av byggnadsdelar kan anstå till senast 2016-12-31.

Tillträde

Överförda områden tillträdes när fastighetsbildningsförrättning har vunnit laga kraft. Om fastighetsbildningen vinner laga kraft före 2016-12-31 tillträdes området för hus 131 först 2016-12-31 eller det tidigare datum när rivningen och bortförseln av byggnadsdelarna är klara.

§ 5. Fastighetsbildning, servitut m. m.

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning, som erfordras för att genomföra överföringarna enligt § 4 ovan.

Parterna ska gemensamt ansöka om att nuvarande officialservitut med rätt för Almnäs 5:2 till väg utanför kasernområdets västra gräns ska upphävas i och med att HUVUDGATAN genom kasernområdet upplåts för allmän trafik. Om Exploatören så önskar ska Kommunen medge avtalsservitut på den västra vägen för sträckan från befintlig in/utfart för det sydvästra området till HUVUDGATANs anslutning i kasernområdets södra del. Avtalsservitutet får inskrivas.

Övrig fastighetsbildning ansöker och ansvarar Exploatören för.

I det fall ledningsrätt behöver tillskapas på kvartersmark för befintliga eller tillkommande ledningar inom Exploateringsområdet ska detta ske i samband med fastighetsbildningen och utan ersättning för berörda ledningshavare. Inom i Detaljplanen med "u" markerat område ska marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Exploatören svarar för samtliga förrättningskostnader

ERSÄTTNINGAR

§ 6. Ersättning för marköverföringar

Marköverföringar enligt § 4 ska ske utan ersättning parterna emellan.

§ 7 Planavgift, exploateringsbidrag m.m.

Planavgift

Planavgift regleras i separat ingånget plankostnadsavtal mellan Exploatören och Kommunen.

Exploateringsbidrag Trafikplatsandel

Exploatören ska ersätta Kommunen med 8 000 000 kr som del av Kommunens kostnader för delfinansiering av nya trafikplatsen för Almnäs på E20.

Ersättningen erläggs mot faktura med betalningsvillkor 30 dagar netto att utställas av Kommunen när giltighetsvilkoren i § 1 är uppfyllda

Exploateringsbidrag Allmänna Platser

Exploatören ska därutöver erlægga exploateringsbidrag till Kommunens kostnader för om/utbyggnad av allmänna platser. (HUVUDENTRÉ/KORSNING-CIRKULATION, HUVUDGATA ÖVRIG DEL, INDUSTRIGATOR och NATUR) inom och i anslutning till Exploateringsområdet i takt med Kommunens utbyggnad av anläggningarna.

Exploateringsbidragets andel av Kommunens totala produktionskostnader (inklusive projektering, upphandling byggledning, besiktning och administration, exkl moms) för olika delar redovisas i nedanstående tabell.

Huvudentré/korsning-cirkulation	33 %
Huvudgata	50 %
Industrigator	100 %
Natur	100 %

Exploatörens betalning av exploateringsbidrag sker mot faktura utställd av Kommunen allt eftersom arbeten genomförs med redovisning av Kommunens havda kostnader och betalningsvillkor 30 dagar netto.

Maximalt ersättningsbelopp att faktureras och betalas är dock begränsat till 18 496 000 kr med tillägg för index enligt entreprenadindex E 84 från april 2015 till senast kända index vid fakturering och med tillämpning av relevant indexgrupp. Om index sjunkit för hela perioden skall indexreglering ej ske.

ANLÄGGNINGAR MM

§ 8. Bebyggelse

Exploatören ombesörjer och bekostar all rivning, om- och nybyggnad inom kvartersmark på nuvarande fastigheten Almnäs 5:2.

§ 9. Parkering

All parkering erforderlig för verksamheter etc inom Exploateringsområdet ska av Exploatören tillskapas på kvarterersmarken inom Exploateringsområdet. Större parkeringsområden delas in i mindre parkeringsytor och utformas med gott om vegetation i enlighet med Detaljplanens intentioner.

§ 10. Vatten och avlopp

Exploatören har träffat ett separat ledningsavtal med Telge Nät AB om Exploateringsområdets anslutning till den allmänna VA-anläggningen, eventuellt övertagande av befintliga ledningar och utbyggnad/flyttning av ledningsnät inom Exploateringsområdet och tillhörande principer för uttag av anläggnings- och förbrukningsavgifter.

§ 11. Dagvatten

Utbyggnad av Almnäsområdet ställer höga krav på hanteringen av omhändertagande av dagvatten inom och utanför Exploateringsområdet.

Exploatörens åtaganden för dagvattenhantering och härför erforderliga anläggningar regleras i Exploatörens ledningsavtal med Telge Nät AB enligt § 10 ovan.

§ 12. Kvartersanläggningar m m

Exploatören förbinder sig att utföra kvartersanläggningar i takt med inflyttning så att antalet parkeringsplatser är tillräckliga på kvarterersmark och att grönytor och entrévägar i möjligaste mån är färdigställda vid inflyttning, varvid hänsyn dock skall tas till årstid.

Exploatören utför erforderliga anslutande arbeten i kvarterens ytterkanter till för Kommunen normal utbyggnadsstandard. Det åligger Exploatören att anpassa projekteringen av kvarteren till Kommunens projektering av de nya gatorna. Exploatören är också medveten om att då området är färdigbyggt kommer Kommunen att utföra s. k. toppbeläggning av asfalt på gatorna. Detta innebär att gatorna kommer att höjas cirka 5 centimeter vilket bör beaktas vid planeringen av tomterna.

§ 13. Gemensamhetsanläggningar m m

Då exploateringen kan komma att genomföras på flera fastigheter åligger det Exploatören att i samråd med lantmäterimyndigheten överenskomma om eventuellt inrättande av gemensamhetsanläggningar, servitut etc så att fastigheterna erhåller de rättigheter och skyldigheter (eventuella garage, parkeringsytor, angoringsvägar, kommunikationsytor, ledningar m m) som bedöms erforderliga för fastigheternas framtida nyttjande. Samtliga kostnader betalas av Exploatören.

§ 14. Värme / fjärrvärme och el

Exploatören har tidigare överlåtit befintlig värmecentral och tillhörande värmeledningsnät samt elnät till Telge Nät AB. Villkor för anslutning av tillkommande bebyggelse avtalar Exploatören, eller annan ägare än Exploatören, om med Telge Nät AB.

§ 15. Samordning ledningsarbeten m.m.

Exploatören ska svara för samordning med ledningsägare så att föreskrivna arbeten med el, tele och datakommunikation jämte markarbeten kan bedrivas utan inbördes hinder och vara färdigställda vid inflyttning. Exploatören ska tillställa ledningshavarna tidplan för utbyggnad av el-, tele- och datakommunikationsnäten.

Om det inom Exploateringsområdet eller i anslutning till denna finns ledningar för el, tele eller data behöver ändras eller flyttas förbinder sig Exploatören att bekosta detta till den del exploateringen förorsakar flyttningen och med hänsyn tagen till det mervärde flyttning och förnyelse kan tillföra ledningshavaren. Detsamma gäller allmän belysning.

§ 16. Etablering

Innan markarbeten påbörjas ska Exploatören upprätta etableringsplan och färdigställandeplan, som kan godkännas av Kommunen. Plats för bodar och upplagsplats under byggnadstiden redovisas.

Kommunal mark får ej till någon del tas i anspråk för etablering utan att särskilt skriftligt avtal om detta nyttjande först tecknats med Kommunen. Vid eventuellt nyttjande ska ersättning erläggas enligt särskild överenskommelse.

Exploatören ansvarar för att mark, byggnader och vegetation inom och intill Exploateringsområdet inte skadas under byggtiden. Om Kommunen eller annan intilliggande fastighetsägare så begär ska Exploatören på egen bekostnad inhägnad hela eller delar av Exploateringsområdet som skydd mot intilliggande mark och byggnader samt för undvikande av framförallt barnolycksfall.

§ 17. Miljö- och hållbarhetsfrågor

Kvalitets- och miljöplan ska upprättas för projektet och kunna redovisas för Kommunen om så begärs.

Rutiner ska finnas för val och riskbedömning av material så att de färdiga byggnaderna utgör minsta möjliga miljöbelastning och lågemitterande material och konstruktioner väljs

§ 18. Avfallshantering

Avfallshanteringen ska i samråd med Telge Återvinning anpassas till de förhållanden som ska gälla för området.

Exploatören ska upprätta och ajourhålla plan för sortering av byggavfall. Sortering av byggavfall ska i första hand ske på arbetsplatsen.

§ 19. Säkerhet

För rätta fullgörandet av sina skyldigheter enligt i detta Avtal ska Exploatören vid undertecknandet av Avtalet överlämna en ovillkorlig och icke tidsbegränsad bankgaranti utställd av svensk systemviktig bank eller likvärdig säkerhet uppgående till 35 000 000 kronor.

Som likvärdig säkerhet godtar Kommunen pantbrev med bästa förmånsläge i fastigheten Almnäs 5:2. Inteckningskostnad svarar Exploatören för. Kommunen kan också acceptera borgen utställd av koncernmoderbolaget Peab AB, org 556061-4330.

Kommunen medger nedsättning av säkerheten allt eftersom Avtalet fullföljs dock ska kvarvarande säkerhet med god marginal täcka Exploatörens kvarstående åtaganden.

§ 20. Faktura, dröjsmålsränta

Har inte fakturerat belopp erlagts på förfalldag utgår därefter dröjsmålsränta uppgående till gällande referensränta + 8 procentenheter.

§ 21. Framtida avgifter

Har Exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta Avtal, ska ägare till fastighet inom Exploateringsområdet anses ha erlagt på fastigheter inom Exploateringsområdet belöpande ersättning för gatukostnad och annan allmän plats med därtill hörande anläggningar.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

§ 22. Information, marknadsföring mm

Före byggstart ska Exploatören på egen bekostnad sätta upp väl synlig informationstavla, på eller i anslutning till Exploateringsområdet, vilken beskriver och informerar om det aktuella projektet.

§ 23. Överlåtelse av Avtalet

Detta Avtal får inte av överlåtas till annan utan skriftligt medgivande från Kommunen.

Vid överlåtelse enligt förra stycket kvarstår Exploatören med solidariskt ansvar för Avtalets rätta fullföljanden av överlåtna åtaganden gentemot Kommunen tillsammans med övertagande part intill dess att denne har ställt en som Kommunen bedömer fullgod säkerhet för sina åtaganden till Kommunen. Detta gäller även vid överlåtelser i flera led.

§ 24. Tvist

Tvist mellan Kommunen och Exploatören i anledning av detta Avtal avgörs av allmän domstol med Södertälje tingsrätt som första instans.

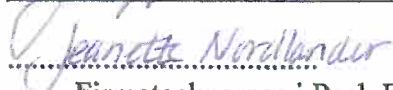
Detta Avtal har upprättats i tre likalydande exemplar varav parterna nedan tagit var sitt, medan det tredje exemplaret ska tillhandahållas lantmäterimyndigheten.

Södertälje den
Södertälje kommun
(org nr 212000-0159)

.....
Firmatecknarens för Södertälje kommun namnteckningar bevittnas:

Södertälje den 11 november 2015
Peab FU Almnäs AB (org nr 556594-9106)





.....
Firmatecknarnas i Peab FU Almnäs AB namnteckningar bevittnas:





Göran Linder



Ingrid Ahlberg

- Bilagor: A Exploateringsområdet
B Detaljplanekarta
C Preliminär huvudtidplan och utbyggnadsetapper
D Marköverföringar
E Avtal om nyttjande av mast, Telia Sonera

Godkännande:

Fastighetsaktiebolaget Profossen AB, 559005-6809, har 2015-08-19 köpt fastigheten Almnäs 5:19 av Peab FU Almnäs AB. Bolaget godkänner härmed föreliggande EXPLOATERINGSAVTAL mellan Södertälje kommun och Peab FU Almnäs AB och att Peab FU Almnäs AB är Exploatör för hela Exploateringsområdet enligt karta Bilaga A.

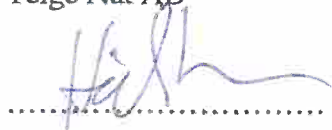
Södertälje 2015-11-11
Fastighetsaktiebolaget Profossen AB

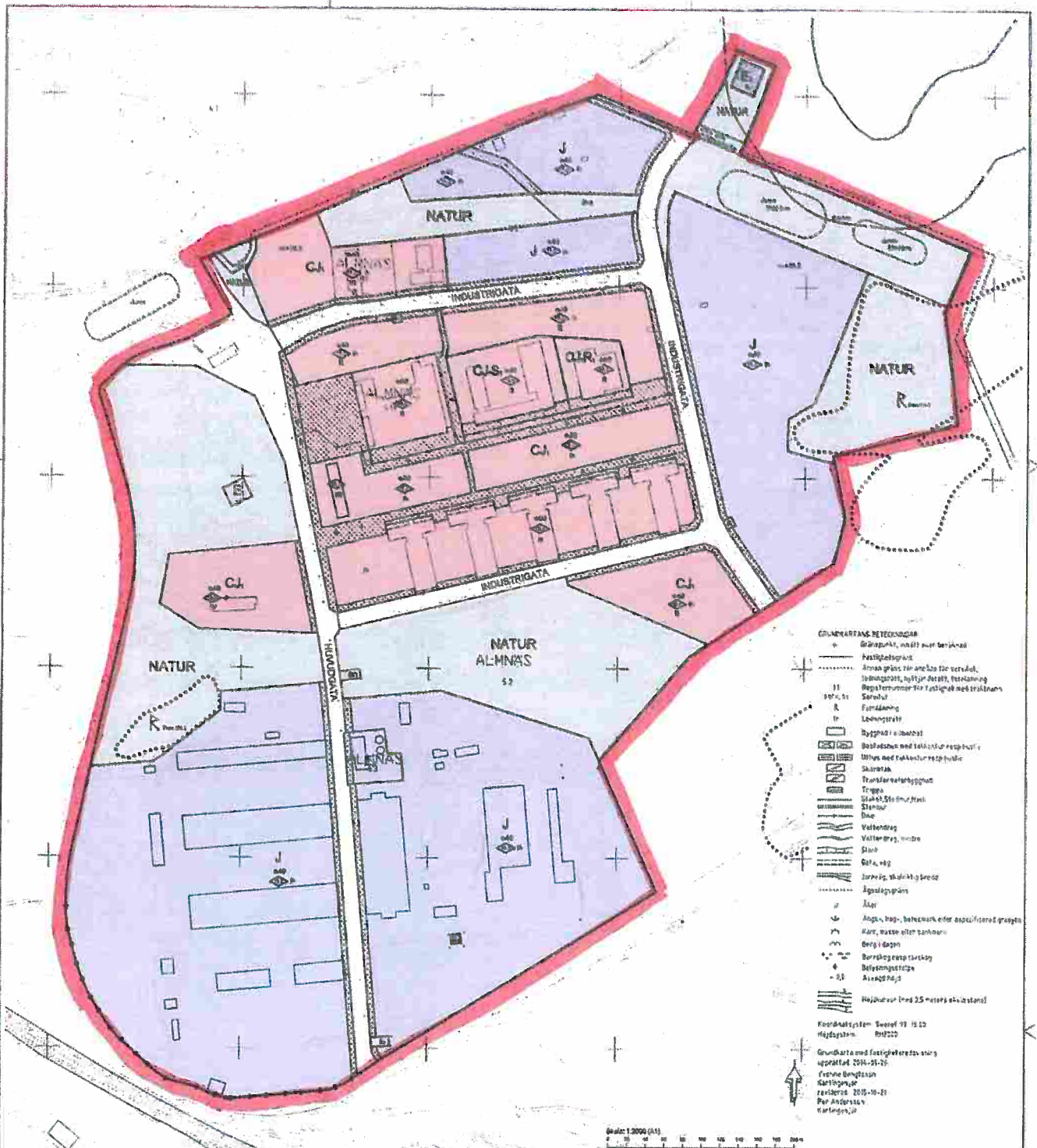


Godkännande:

Telge Nät AB som ägare till fastigheten Almnäs 5:3 godkänner härmed föreliggande EXPLOATERINGSAVTAL mellan Södertälje kommun och Peab FU Almnäs AB och att Peab FU Almnäs AB är Exploatör för hela Exploateringsområdet enligt karta Bilaga A.

Södertälje 2015-11-16
Telge Nät AB





- GRÄNSARTANS BETYDELSE**
- Gränslinje, solidt svart linje
 - Fastighetsgränser
 - Ärvtas gränser för servitut, följande gränser, hyllgränser, beteckning
 - Reguleringar för fastigheter med traktmark
 - 1:1 Servitut
 - 1:2 Fästighet
 - 1:3 Länsvägar
 - Byggnad i skugga
 - Byggnader med teknisk utrustning
 - Utlägg med teknisk utrustning
 - Skärmar
 - Transporter och byggnader
 - Tränga
 - Staket, staket, staket
 - Staket
 - Dike
 - Vattendrag
 - Vatten drag, vattendrag
 - Slätt
 - Golf, väg
 - Järnväg, skiljelinje
 - Äggsgränser
 - Ägar
 - Äggs, väg, beteckning eller avgränsad gräns
 - Kart, mass eller tankmark
 - Berg i dagen
 - Beräknad mark
 - Bebyggelse
 - Avskärning
 - Höjdneder med 25 meters skiljelinje
- Koordinat system: Sverref 19 15 10
 Höjdsystem: 1980
 Grundkarta med fastighetsgränser upprättad 2014-05-26
 Svensk Bergslags Kartläggning
 reviderad: 2015-10-21
 Per Andersson
 Karlensjö



PLANBESTÄMMELSER

Fölgande gäller inom områden med bestämda beteckningar. Endast angivna användning och utövning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Ejendomsgränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

- INDUSTRIGATA**: Trafik mellan områden
- INDUSTRIGATA**: Industriell
- NATUR**: Naturskydd

Kvartersmark

- CA1**: Centrum, bostadsområde, logistik, lager, Hörsel utövning
- CA2**: Centrum, bostadsområde, logistik och lager
- CA3**: Centrum, bostadsområde, logistik, lager, Sporthall
- B**: Transportskulpturer
- E**: Värmeenergi
- L**: Parkeering, trafikförhållanden
- J**: Inland

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Indehavare: Väg av enliden standard
- skiljelinje: Placering i 1:1000 skala
- skiljelinje: Dike för avledning av dagvatten
- skiljelinje: Anläggning av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

0,00: Största byggnadsareal i procent av fastighetsareal

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad för inte uppläsa
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underförskrädda ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Utfart, utgång
- Körväg utåt för inte användas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering: Byggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgränser
- Utförande: Bebyggelse ska placeras med tillräckligt vidväs säkerhet och främ som anges i planbestämmelserna under "Anpassning av ny bebyggelse"

Utförande

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta nedre höjd i meter
- Indikator för väningar

STÖRNINGSSKYDD

10/0,0: Lågsta markhöjd i meter över referensnivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Gemittelt avstånd för 10 år från den dag planen väcker laga kraft

Strandskydd

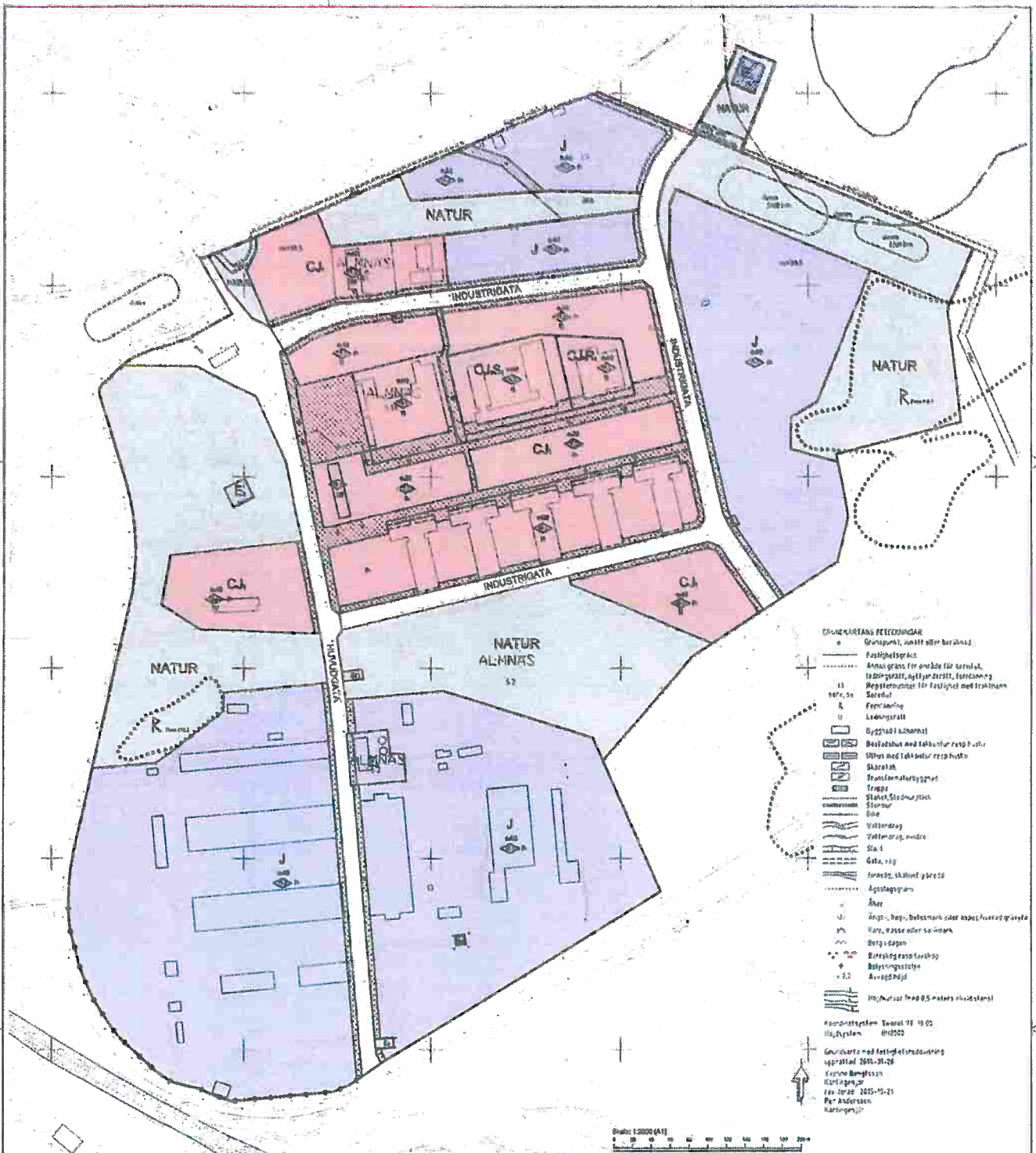
- Strandskyddet är uppläst
- Illustrationsmark
- Illustrationsmark
- Fortställning (område)

UPPLYSNING

Faste förhållanden är skyddade enligt kulturmiljölagen. Markgrupper, byggnader eller anläggningar inom och i anslutning till förslaget kräver prövning enligt kulturmiljölagen. Deras prövning görs av Länsstyrelsen.

Till plan nr:	<input type="checkbox"/> Planerings <input type="checkbox"/> Förstudier <input type="checkbox"/> Detaljplanering <input type="checkbox"/> Samrådskarta	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensutvärdering <input type="checkbox"/> Fastighetsförhållanden <input type="checkbox"/> Samrådsutvärdering <input type="checkbox"/> Samrådsplanering	<input type="checkbox"/> Utvärdering av utövning <input type="checkbox"/>
Detaljplan för Allmänns 5:2 m fl			
Söderlunds kommun	Stadsförvaltnings förvaltningsenheten	Samrådsutvärdering	Samråd
ANTAGANDE			
Planen har följande enligt PBL 2010:200			
Upprättad: 2015-08-09	Reviderad: 2015-11-24	Antagning	Lagstiftning
Utvärdering Plan- och byggnadsförhållanden		Magnus Eriksson Planutvärderare	
dec 2015 09:00:00			

Handwritten signature and date: Magnus Eriksson, dec 2015 09:00:00



- GRÄNSARTENS BEBEHÅNING**
- o Gränspunkt, svart eller blått
 - o Fasthetsgräns
 - o Anslutningsgräns för område för servitutt
 - o Störningskydd enligt PBL 2010:300, fastställning
 - o Begränsningslinje för fastighet med trädskatt
 - o Servitut
 - o Fästning
 - o Ledningsstråk
 - o Byggnad i skugga
 - o Bestämdhet med takhöjd resp höjd
 - o Utlys med takhöjd resp höjd
 - o Skugglinje
 - o Transformatorbyggnad
 - o Ströpp
 - o Staket
 - o Stenmur
 - o Gård
 - o Vattenledning
 - o Vattenmagasin
 - o Gata
 - o Gata, stig
 - o Jordväg, skulptur, gård
 - o Agriologgräns
 - o Åker
 - o Äng, hag, betesmark eller mark för jordbruk
 - o Vatt, vasse eller saltmark
 - o Bergsdalen
 - o Beredningsanläggning
 - o Belysningsstolpe
 - o Avspolings
 - o Högskulptur med 0,5 meters höjdsten
- Kontorssystem Sverig 11 19 00
112, Kystplan 010250
- Genomförd med fasthetsgränser
upprättad 2015-11-26
Kontors Beredning
Kontorsplan
rev. 2015-11-21
Per Andersson
Kartograf



PLANBESTÄMMELSER

Påstående gäller från överens om omedelbar beteckning. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller från hela planområdet.

GRÄNSER

- Planteringsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

- INDUSTRIGATA: Trafik mellan områden
- INDUSTRIGATA: Industrier
- NATUR: Naturområde

Kvarter

- CA: Centrum, Småhusvärd, tegelst, lager, högre utbyggnad
- CA: Centrum, Småhusvärd, tegelst och lager
- CA: Centrum, Småhusvärd, tegelst, lager, spektall
- E: Transformatorstation
- E: Värmecentral
- E: Pumpstation, transformatorstation
- J: Inuti

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- landstygning: Väg av enkelt ståndst
- sk: Planterade träd i två rader
- sk: Önska för anläggning av dagvatten
- dam: Anlägg dam för hantering av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

s00 Största byggnadsarea i procent av fasthetsarea

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna ändamålsändringar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel
Körväg utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering: Byggnader ska placeras såvitt 4,0 meter från fasthetsgräns
- Utförning: Byggnader ska placeras med hänsyn till väder, vind och andra faktorer som anges i planbestämmelserna under "Utförning av byggnader"
- Utförning: Höjsta byggnadshöjd i meter
- Utförning: Höjsta ochhöjd i meter
- Utförning: Höjsta antal våningar

STÖRNINGSKYDD

m,00,0 Lägstas marknivå i meter över referens

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelse
Genomförandebestämmelse nr 10 är från den dag planen visar laga kraft

Strandskydd

- Strandskyddet är uppenbart
- Skugglinje
- Skugglinje
- Fordärring (areal)

UPPLYSNING

Fakta förhållanden är skildrade enligt tillstånd till ägare. Markgränser, byggnader eller utbyggnader som inte är skildrade till förklarande ändringar gäller enligt tillstånd till ägare. Övriga förklaringar finns i Länsstyrelsen.

Till plan nr 101	101 Kommunstyrelsen	101 Kommunstyrelsen
102 Kommunstyrelsen	102 Kommunstyrelsen	102 Kommunstyrelsen
103 Kommunstyrelsen	103 Kommunstyrelsen	103 Kommunstyrelsen
104 Kommunstyrelsen	104 Kommunstyrelsen	104 Kommunstyrelsen
105 Kommunstyrelsen	105 Kommunstyrelsen	105 Kommunstyrelsen
106 Kommunstyrelsen	106 Kommunstyrelsen	106 Kommunstyrelsen
107 Kommunstyrelsen	107 Kommunstyrelsen	107 Kommunstyrelsen
108 Kommunstyrelsen	108 Kommunstyrelsen	108 Kommunstyrelsen
109 Kommunstyrelsen	109 Kommunstyrelsen	109 Kommunstyrelsen
110 Kommunstyrelsen	110 Kommunstyrelsen	110 Kommunstyrelsen

Detailplan för Almås 5:2 m fl

Söderåkra kommun Söderåkra församling

ANTAGANDE

Planen handläggs enligt PBL 2010:300

Upprättad: 2015-05-09 Rev. 2015-11-24

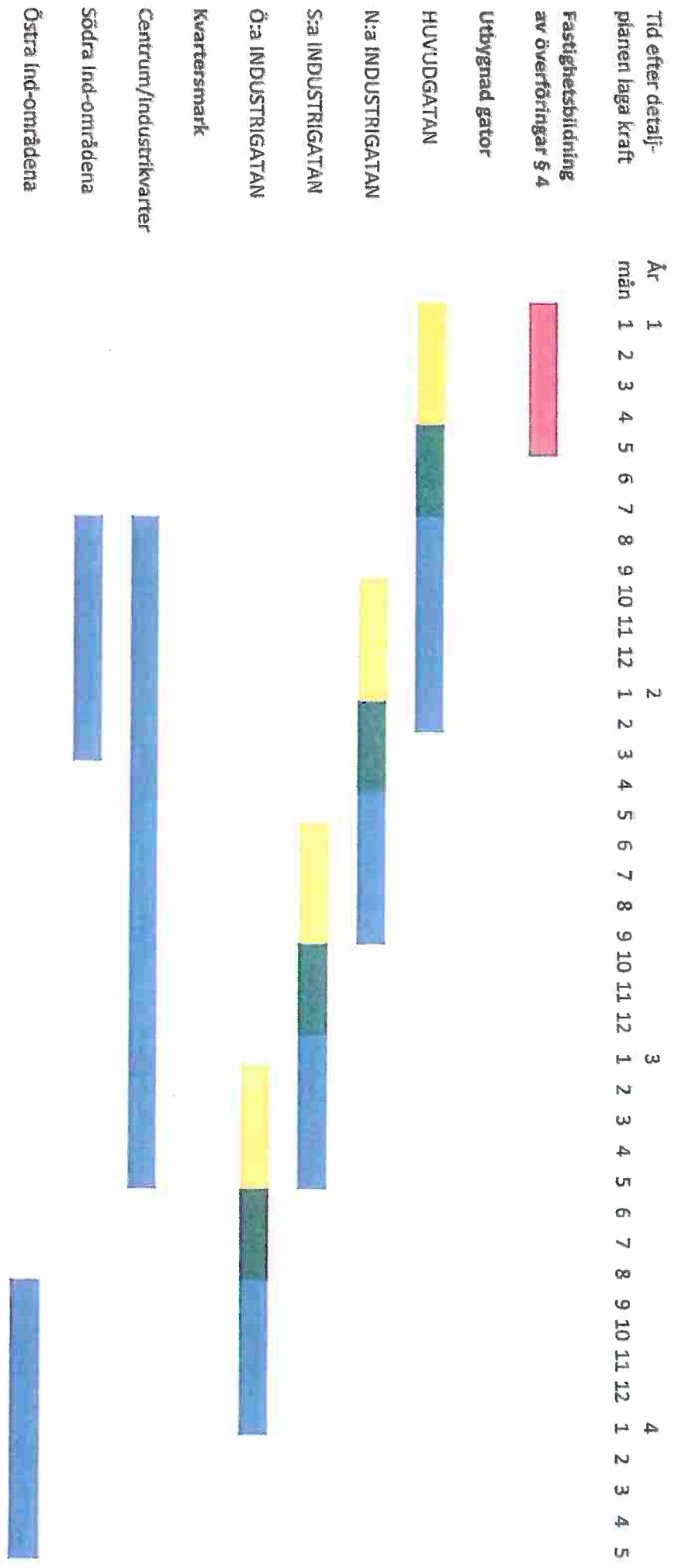
Utan Deltagning Magnus Blomgren
Plan- och byggnadsnämnden Planutskottet

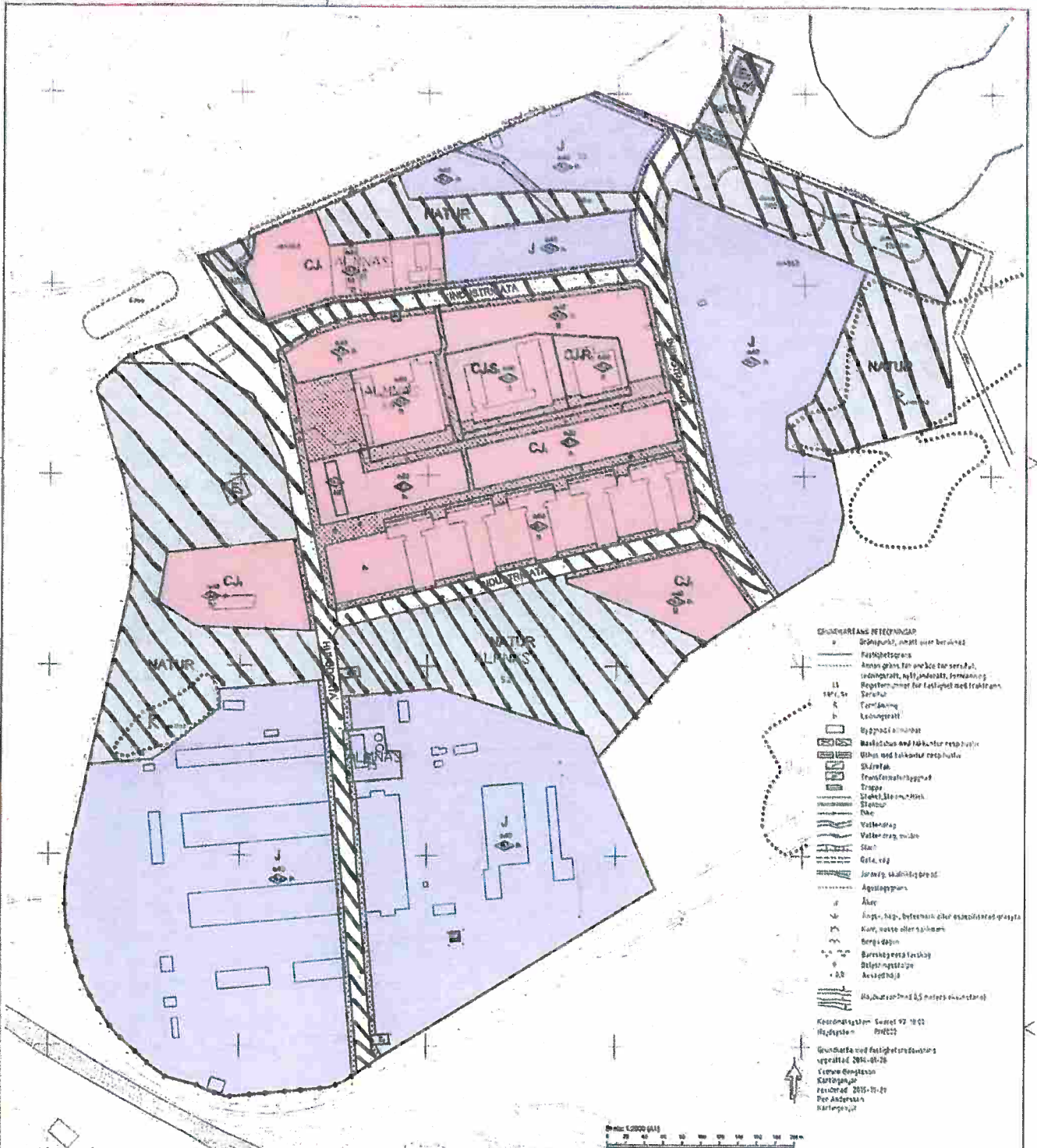
2015-05-09-21

Handwritten signature and date: 2015-11-24

BILAGA C

Bilaga C till Exploateringsvtal Almås 5:2 Preliminär huvuddiagram och utbyggnadsetapper





- GRÄNSARNS BETECKNINGAR**
- Gränslinje, annat sätt betecknat
 - Fasthetsgräns
 - Avsnittsgräns för avskiljning av serviser, utbyggnads-, tillbyggnads-, förnyelse- och utbyggnadsområden för fastighet med trafikplan
 - Serviser
 - Fästningsgräns
 - Kvarteretsgräns
 - Byggnadsområde
 - Mark och lokaler reserverade
 - Utöver nämnda reserverade
 - Skiljelinje
 - Transformatorställe
 - Trappa
 - Staket, staket, staket
 - Staket
 - Övrigt
 - Vattenledning
 - Vattenströmning
 - Sten
 - Gräs, väg
 - Jordens skiljelinje
 - Agostopp
 - Åker
 - Äng, hag, betesmark eller avskiljningsgräns
 - Kvar, vatten eller sjöbotten
 - Bergsdal
 - Beredningsplats
 - Belysningsställe
 - Användnings
 - Högskulptur med 0,5 meters skulpturhöjd
- Koordinatssystem: Sveriges 97 18 00
 Högskulptur: 000000
- Grundplan med fasthetsindelning upprättad 2015-01-26
 Sveriges Geotekniska Institutet
 Kartografen
 upprättad 2015-11-27
 Per Andersson
 Karlensplan



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Övriga bestämmelser gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planeringsgräns
- Användningsgräns
- Egendomsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- SUBURTGATA: Inloppsträff
- NATUR: Naturreserv

Kvarteretsmark

- C1: Centrum, bostadsområde, logistik, lager, högre utbyggnad
 - C2: Centrum, bostadsområde, logistik och lager
 - C3: Centrum, bostadsområde, logistik, lager, sportfält
 - B: Transformatorställen
 - S: Värmecentral
 - I: Pusselstuga, transformatorstation
 - J: Industri
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- Väg av enklare standard
 - Planstråk 100 i bred rader
 - Övriga för infart eller utgång
 - Antagning av mark för betäckning av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

0,00: Sista byggnadsnivå i procent av fastighetsarea

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Utbyggnad för inte uppfyllt
- Marken ska vara utbyggnad för gemensamt utbyggnad
- Marken ska vara utbyggnad för allmänna utbyggnadsbehov

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvarteretsmark)

- Utfart, stängsel: Körbar utfart för inte användas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering: Byggnader ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns
- Byggnader ska placeras med minst 10 meters avstånd mellan byggnader om inte annat anges i planbestämmelsernas under "Anordnande av ny bebyggelse"

- Utformning: Högst byggnadshöjd i meter
- Högst markhöjd i meter
- Högst antal våningar

- STÖRNINGSKYDD: Låga marknivå i meter över nattnivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefid

Genomförandefid är 10 år från det dag planen vinner laga kraft.

Strandskydd

- Strandskydd är uppkänt
- R: Rensningsområde
- R: Rensningsområde
- R: Rensningsområde

UPPLYSNING

Fakta förteckningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Markningsplan, byggnader eller anläggningar inom och i anslutning till förteckningen kräver prövning enligt kulturmiljölagen. Övriga prövningar görs av Länsstyrelsen.

Utformning: <input type="checkbox"/> Planeringsgräns <input type="checkbox"/> Fasthetsgräns <input type="checkbox"/> Användningsgräns <input type="checkbox"/> Gränslinje <input type="checkbox"/> Gränslinje	<input type="checkbox"/> Utbyggnadsområde <input type="checkbox"/> Planeringsområde <input type="checkbox"/> Rensningsområde <input type="checkbox"/> Rensningsområde	<input type="checkbox"/> Utöver nämnda utbyggnad <input type="checkbox"/> Rensningsområde <input type="checkbox"/> Rensningsområde
Detaljplan för Almnäs 5:2 m fl		
Södlöst by kommun ANTAGANDE	Stockholms län ANTAGANDE	Söderlöst by kommun Beslutsdatum Beslutsdatum
Planen handläggs enligt PBL 2010:500 Upprättad: 2015-08-09 Utskrift: 2015-08-09	Reviderad: 2015-11-24 Reviderad: 2015-11-24	Antagandenummer Upprättad Upprättad
Utskrift Plan- och byggnadsförvaltning	Magnus Eriksson Plan- och byggnadsförvaltning	av 2015-0226-214

Handwritten signature and date

ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE FRÅN
BESITTNINGSSKYDD – LOKAL
ANSÖKAN TILL HYRESNÄMND

Uthyrare		TEXTAI	Hyresgäst(er)		TEXTAI
Namn Ing1 Vasallen AB			Namn TeliaSonera Mobile Networks AB		
Gatuadress Box 9022			Gatuadress Ekonomi/avtal, hus Upplevelsen		
Postnr 151 09	Ort Södertälje		Postnr 123 86	Ort Farsta	
Telefon bostad (även riktnr) 08 503 057 30		Telefon arbetet (även riktnr)		Telefon bostad (även riktnr)	
Lokalens adress		Gata Pontonjergatan Byggnad 141	Ort Södertälje	Fastighetsbeteckning Almnäs 5:2	

Hyresavtalet
Dag då hyresavtalet undertecknades
(Kopia av hyresavtalet ges in till hyresnämnden) Dnr 2005

Överenskommelsens innehåll

Vi kommer härmed överens om att hyresrätten till lokal(en)-erna inte skall vara underkastad bestämmelserna i 12 kap 57–60 §§ Jordabalken, om uppsägning av avtalet sker på grund av att:

- huset skall rivas eller undergå större ombyggnad
- uthyraren själv skall bedriva verksamhet i lokalen
- hyresförhållandet mellan uthyraren (förstahandshyresgästen) och fastighetsägaren upphör

ändamålet lokalen upplåtits för ej överensstämmer med kommande Ö-/det.plan (hyresvärden o kommunen utreder f.n. den långsiktiga användningen av omr.)

Av denna överenskommelse följer bl a att hyresgästen vid avlyftningen från lokalen efter sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslägenhet samt inte heller rätt till uppskov med avlyftningen.

Giltighetstid
Denna överenskommelse gäller endast om hyresavtalet upphör inom fem år från tillträdesdagen.

Ansökan
Vi ansöker härmed om att hyresnämnden godkänner vår överenskommelse

Datum 090317	Uthyrare (namnteckning) <i>[Signature]</i>	Datum 2005-03-17	Hyresgäst(er) (namnteckning) <i>[Signature]</i>
-----------------	---	---------------------	--

Nämndens beslut

BESLUT
Hyresnämnden i Stockholm godkänner överenskommelsen. Beslutet kan inte överklagas.
Stockholm den 26/6/09
[Signature]
Gun Lombach

HYRESNÄMNDERNA 9132 - bilaga E till hyresavtalet

[Handwritten signature]

Mellan Ing I Vasallen AB, Box 9022, 151 09 Södertälje, org. nr 556475-4793, ("Hyresvärden") och TeliaSonera Mobile Networks AB, Ekonomi/avtal, hus Upplevelsen, 123 86 Farsta, org. nr 556025-7932, ("Hyresgästen") träffas följande.

HYRESAVTAL

- plats för basradiostation och antenn för mobiltelefon -

1 § Upplåtelse

Genom detta avtal upplåter Hyresvärden del av befintlig teknikbod och del av befintlig mast ("Objektet") inom fastigheten Almnäs 5:1 i Södertälje kommun, adress Ing 1, Almnäs ("Fastigheten") enligt ritning, Bilaga 1 och 2.

2 § Ändamål

Hyresvärden upplåter till Hyresgästen rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja Objektet på följande sätt, och för följande ändamål. Hyresgästen medges rätt att nyttja Objektet för att inom Objektet installera och nyttja telekommunikationsutrustning i enlighet med detta Avtal. Hyresgästen får inte avvika från vad som anges i detta avtal utan Hyresvärdens skriftliga tillstånd.

3 § Avtalstid

Nyttjanderättsupplåtelsen enligt detta avtal gäller från och med 2009-03-01, eller den senare dag från vilken hyresnämnden godkände det mellan parterna träffade avståendet från besittningsskydd, till och med 2019-02-28.

Uppsägning av detta avtal skall ske skriftligen nio (9) månader före den avtalade upplåtelse tidens utgång. I annat fall är avtalet förlängt med fem (5) år för varje gång.

4 § Vederlag

Avgift för upplåtelsen skall årligen utgå med 35 000 kr exklusive mervärdesskatt och övriga enligt detta avtal tillkommande tillägg.

Avgiften skall av Hyresgästen utan anmodan erläggas förskottsvis senast sista vardagen före varje kalenderårs början. Betalning skall ske genom inbetalning på Hyresvärdens bankgirokonto 5572-4322.

7.7
Här
På

5 § Index

Av den i hyresavtalet angivna avgiften om 35 000 kronor skall 100 procent eller 35 000 kronor utgöra basavgift. Under avtalstiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till avgiften utgå med en viss procent på basavgiften enligt nedanstående grunder. Basavgiften är anpassad till indextalet för oktober månad 2008 (=305,56) vilket utgör bastalet. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procentual varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid avgiftsförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Utgående avgift skall dock aldrig sättas lägre än det i hyresavtalet angivna avgiftsbeloppet. Avgiftsändringen sker alltid from 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

6 § Mervärdesskatt

Om Fastighetsägaren är eller, efter beslut av skattemyndigheten, blir skattskyldig till mervärdesskatt för uthyrning av Objektet m m. skall Hyresgästen erlægga vid varje tillfälle gällande mervärdesskatt på hyresbelopp enligt punkterna 4 och 5 ovan samt på i förekommande fall enligt hyresavtalet i övrigt utgående tillägg och andra ersättningar. Mervärdesskatten skall erläggas samtidigt med hyran.

7 § El m. m.

Hyresgästen svarar för samtliga elkostnader som är hänförliga till anläggningen enligt följande alternativ.

El ingår i vederlaget med 10 000 kr år exkl. moms. Hyresgästen monterar och bekostar undermätare. Skulle elkostnaden överstiga 10 000 kr år exkl. moms skall kostnaden regleras i efterhand.

-4
M

Ah PP

8 § Myndighetskrav

Det åligger Hyresgästen att på eget ansvar och bekostnad inhämta eventuellt bygglov samt svara för de övriga tillstånd och åtgärder som försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning kan komma att kräva för Fastighetens nyttjandet på sätt som avses i detta Avtal. Hyresgästen ska, om så erfordras enligt nu gällande eller framtida lagstiftning, svara för och bekosta upprättande av miljökonsekvensbeskrivning avseende utrustningen, även om detta ansvar skulle åvila Hyresvärden i egenskap av fastighetsägare. Hyresgästen ska även i övrigt ensam svara för och bekosta utredning eller åtgärd samt utge skadersättning eller annat avseende utrustningen som må följa av nu gällande eller kommande miljölagstiftning.

9 § Ansvar

Hyresvärden har inget ansvar för Hyresgästens möjligheter att bedriva mobiltelefoniverksamhet genom Hyresgästens installation enligt detta avtal eller för eventuella förändringar som inskränker eller påverkar nyttjandet.

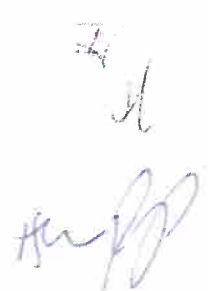
Hyresgästen svarar för all skada som kan komma att orsakas på grund av Hyresgästens nyttjande av Fastigheten, av Hyresgästens anställda eller annan som beretts tillträde till Fastigheten av Hyresgästen, eller på grund av Hyresgästens anläggning, till anläggningen hörande utrustning eller på grund av arbete som Hyresgästen låter utföra på Fastigheten eller på sin egendom.

Hyresgästen skall låta utföra och installera anläggningen på ett fackmannamässigt sätt och så att risk för olyckshändelse eller skada inte uppstår.

Det åligger Hyresgästen att ombesörja och bekosta lämpliga åtgärder för stölskydd av anläggningen.

Om Hyresvärden tvingas utge avgifter, viten eller dylikt med anledning av att Hyresgästen saknar erforderliga myndighetstillstånd eller motsvarande, eller på grund av Hyresgästens brott mot nuvarande eller framtida miljölagstiftning, skall Hyresgästen fullt ut ersätta Hyresvärden med motsvarande belopp.

Hyresgästen ansvarar ekonomiskt och i alla övriga avseenden för den i Fastigheten bedrivna verksamhetens konsekvenser gentemot Hyresvärden, övriga nyttjanderättshavare, tredje man och stat och kommun.



10 § Ändringsarbeten m. m.

Hyresgästen äger ej rätt att utan Hyresvärdens skriftliga godkännande utföra ändringsarbeten, installationer m. m. i Fastigheten.

Före arbetets igångsättande och under dess genomförande åligger det Hyresgästen att tillställa Hyresvärden aktuella ritningar samt att inhämta och bekosta för iordningställandet erforderliga tillstånd och byggvarudeklarationer, efterkomma eventuella krav och förelägganden från myndigheter samt bekosta till följd av arbetena erforderliga ändringar i Fastighetens relationsritningar.

Hyresgästen svarar för att av honom utförda arbeten i Fastigheten utförs fackmannamässigt och författningsenligt samt att dessa inte skadar Fastigheten eller föranleder ökade kostnader för Hyresvärden. Vidare åtar sig Hyresgästen att vid utförandet av arbetena i möjligaste mån tillse att störningar eller andra olägenheter inte uppkommer för andra nyttjanderättshavare eller hyresgäster i Fastigheten, omgivningen i övrigt eller tredje man.

När arbetena är färdigställda har Hyresgästen att anmäla detta till Hyresvärden, varefter dessa skall besiktigas och godkännas av Hyresvärden.

För det fall Hyresvärden på grund av Hyresgästens arbeten i Fastigheten orsakas kostnader, vite, avgift eller annan skada har Hyresgästen att fullt ut ersätta Hyresvärden därför. Om Hyresgästen underlåter att till Hyresvärden tillhandahålla erforderliga handlingar äger Hyresvärden rätt att upprätta dessa på Hyresgästens bekostnad.

11 § Hyresvärdens arbeten

Hyresgästen accepterar utan krav de eventuella olägenheter m.m. som kan uppstå i samband med att Hyresvärden utför arbeten i Fastigheten.

Operatören är skyldig att tillfälligt stänga av Anläggningen om så erfordras vid tillsyn eller underhåll av Fastigheten. Fastighetsägaren skall därvid informera Operatören om detta minst en (1) månad i förväg, om det inte är fråga om sådan tillsyn eller underhåll av Fastigheten som inte kan uppskjutas utan risk för skada. Operatören har härvid inte rätt till nedsättning av hyran för tid varunder Anläggningen varit avstängd.

11 § Underhåll

Hysesgästen svarar för och bekostar all service och allt underhåll jämte eventuellt utbyte av skadade eller förslitna byggnadsdelar och inredningsdetaljer m.m. som omfattas av eller på annat sätt berörs av Hysesgästens anläggning.

12 § Objektets skick och skötsel

Objektet upplåtes i befintligt skick. Hysesgästen ska hålla god ordning i sin verksamhet. Hysesgästen får inte använda Objektet eller dess närhet så att risk för miljöskada uppkommer och förbinder sig att följa för miljön gällande författningar samt domstolars och myndigheters beslut.

13 § Störningar, skada, elektromagnetiska fält m. m.

Operatören ansvarar för att Antennen monteras på ett sådant sätt att tredje man normalt inte har tillträde till område kring Antennen där det elektromagnetiska fältet överstiger det vid varje tillfälle gällande lägsta gränsvärdet för allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält som anges i gällande föreskrifter eller allmänna råd utfärdade av svensk myndighet eller, där sådana råd eller föreskrifter saknas, i rekommendation utfärdade av organ inom Europeiska unionen, (nedan gemensamt betecknade som "Foreskrifter"). Område kring Antennen där det elektromagnetiska fältet kan överstiga gränsvärde som här avses, omnämns i detta avtal som ("Driftsområdet"). Driftsområdet framgår av markering på ritningen enligt bilaga 1. Driftsområdet får aldrig omfatta någon del av bostadslägenhet, lokal eller annat utrymme som nyttjas av hysesgäst bostadsrättshavare eller annan person.

Operatören skall tillhandahålla Hysesvärden instruktion av vilken det framgår hur Hysesvärden eller annan person skall agera om han eller hon behöver vistas eller passera inom Driftsområdet.

Operatören garanterar att dennes verksamhet vid varje tidpunkt bedrivs på sådant sätt och med sådan teknisk utrustning att det elektromagnetiska fältet från Antennen utanför Driftsområdet alltid understiger det vid varje tillfälle gällande lägsta gränsvärdet för allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält som anges i gällande Foreskrifter. Operatören skall senast vid avtalstidens början tillställa Hysesvärden ett särskilt intyg om att Basstationen uppfyller kraven enligt gällande Svensk Standard och att gränsvärdena för allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält därmed inte överskrids.



Mätning av elektromagnetiska fält från Antennen skall ske

- 1) i det fall då mätning förutsätts eller rekommenderas enligt vid varje tid gällande Svensk Standard, och
- 2) i det fall då Hyresvärden anser mätning motiverad med hänsyn till synnerlig oro från hyresgäster/bostadsrättshavare eller anställda eller andra berörda.

Skulle gränsvärde som anges ovan för allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält överskridas utanför Driftsområdet, är Operatören skyldig att genast ta Antennen ur drift. Operatören är i fall som här avses skyldig att genast skriftligen underrätta Hyresvärden om förhållandet. Operatören äger inte rätt att ta Antennen i drift innan felet/bristen åtgärdats och det därefter genom mätning blir klarlagt att det elektromagnetiska fältet från Antennen understiger de aktuella gränsvärdena.

Mätning enligt vad som sagts i det föregående skall beställas och bekostas av Operatören men utföras av opartisk besiktningsman. Operatören är dock inte skyldig att beställa och bekosta mätning vid mer än ett tillfälle i fall som avses i femte stycket 2. Kopia av mätningsprotokoll skall utan dröjsmål tillställas Hyresvärden

Vad som sagts ovan i denna punkt är av synnerlig betydelse för Hyresvärden, bl. a. med hänvisning till omsorgen om hälsan hos hyresgäster/bostadsrättshavare och andra som vistas inom eller kring Fastigheten. Skulle Operatören brista i rätta fullgörandet av sina skyldigheter enligt denna punkt äger Hyresvärden rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

14 § Överlåtelse av hyresavtalet

Hyresgästen äger inte rätt att överlåta detta nyttjanderättsavtal helt eller delvis på annan eller på annat sätt överföra och inte heller i sin tur upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan. Ej heller äger Hyresgästen upplåta nyttjanderätten på annan i andra hand eller inrymma eller låta annan operatör nyttja anläggningen.

15 § Inskrivning m. m.

Detta avtal får inte inskrivas eller pantsättas.

16 § Följder av avtalets upphörande

När avtalet upphör att gälla skall - för det fall annan överenskommelse inte träffats - Hyresgästen till avtalstidens utgång bortföra Hyresgästen tillhörig egendom i Fastigheten och återställa den disponerade ytan i godtagbart samt avstädat skick samt åtgärda eventuell påverkan på området.

Hyresgästen svarar för samtliga kostnader för bortförande av sig tillhörig egendom. Brister Hyresgästen i sina åtaganden enligt denna bestämmelse äger Hyresvärden återställa den disponerade ytan i godtagbart samt avstädat skick på Hyresgästens bekostnad. Eventuell kvarlämnad egendom äger Hyresvärden tillgodogöra sig utan rätt till ersättning till Hyresgästen.

17 § Ändring och tillägg

Ändringar och tillägg till detta nyttjanderättsavtal skall avfattas skriftligen samt vara undertecknat av Hyresvärden och Hyresgästen för att vara gällande mellan parterna.

18 § Avstående från besittningsskydd och villkor för avtalets giltighet

Hyresvärden och Hyresgästen har i separat handling avtalat om avstående från besittningsskydd. Som förutsättning för detta avtals giltighet gäller att hyresnämnden godkänner bifogade, bilaga 3, avtal om avstående från besittningsskydd senast den 30 juni 2009.

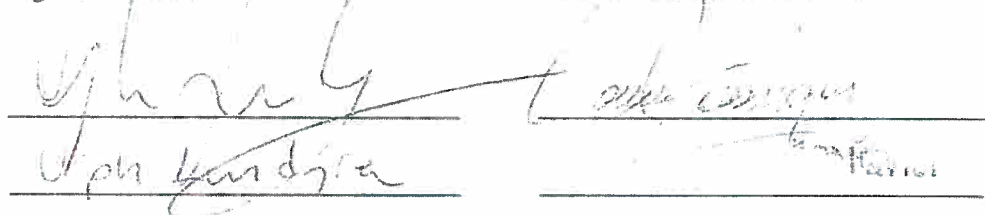
Detta avtal har upprättats i två (2) exemplar varav Hyresvärden tar det ena och Hyresgästen tar det andra.

Södertälje 2009-01-03-17.....

Farsta 2009-01-04.....

Ing I Vasallen AB

TeliaSoneraMobile Networks AB



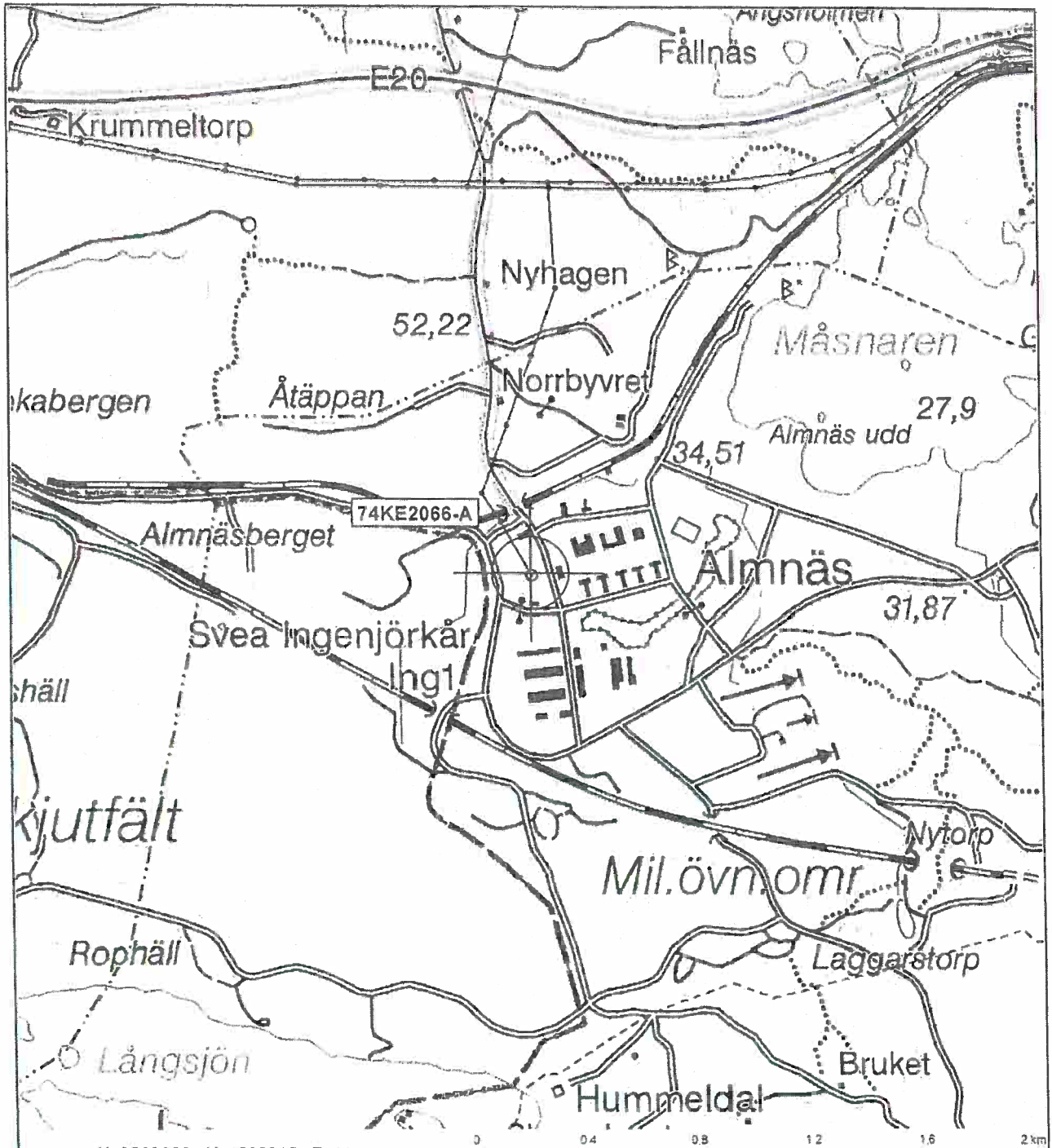
Bilagor.

1 - Orienteringskarta

2 a,b,c - Bilder över anläggning och tänkt inplacering för antenner samt teknikutrusning

3 - Överenskommelse om avstående från besittningsskydd - lokal





X: 6562320 Y: 1598315 Z: 41
(Inkrets nat-RT20 2.5 GON Väst)

Skala 1:20 000 (1 cm på kartan motsvarar 200 m i terrängen)

Almnäs är beläget cirka 45 km söder om Stockholm. Kör E4/E20 mot Göteborg/Helsingborg. Passera motorvägsbron över Södertälje kanal och följ sedan E4/E20 mot Göteborg/Strängnäs. Tag av efter cirka 3 km vid avfart 141, Södertälje V (i höjd med Scaniarinken och COOP Stormarknad). Följ därefter Strängnäsvägen och skyltar märkta Almnäs. Efter att ha passerat genom den gamla "grindvakten", fortsätt ca 150 meter och det aktuella tornet ligger in på höger sida om vägen på en mindre höjd.

Byggherre		Entreprenör		Site/Stationnamn	Objekt
TeliaSonera <small>TeliaSonera Mobile Networks AB</small>		neiel <small>Netel AB</small>		74KE2066-A	Orienteringskarta
Upprättad av		Granskad av		Kommun	Fastighetsbeteckning
MALU		KEAH		Södertälje	Almnäs 5:1
Datum		Status		Adress	
2008-05-21		Bygglövshandling		Ing 1, Almnäs	
Skala		Dokumentnamn		Rev	
A4 - 1:20 000		SA_74KE2066_A_RevA.xls		A	

Handwritten signature

TeliaSonera

Site-id: Almnäs
Fastighet: Almnäs 5:1
ANREG: SDT M26

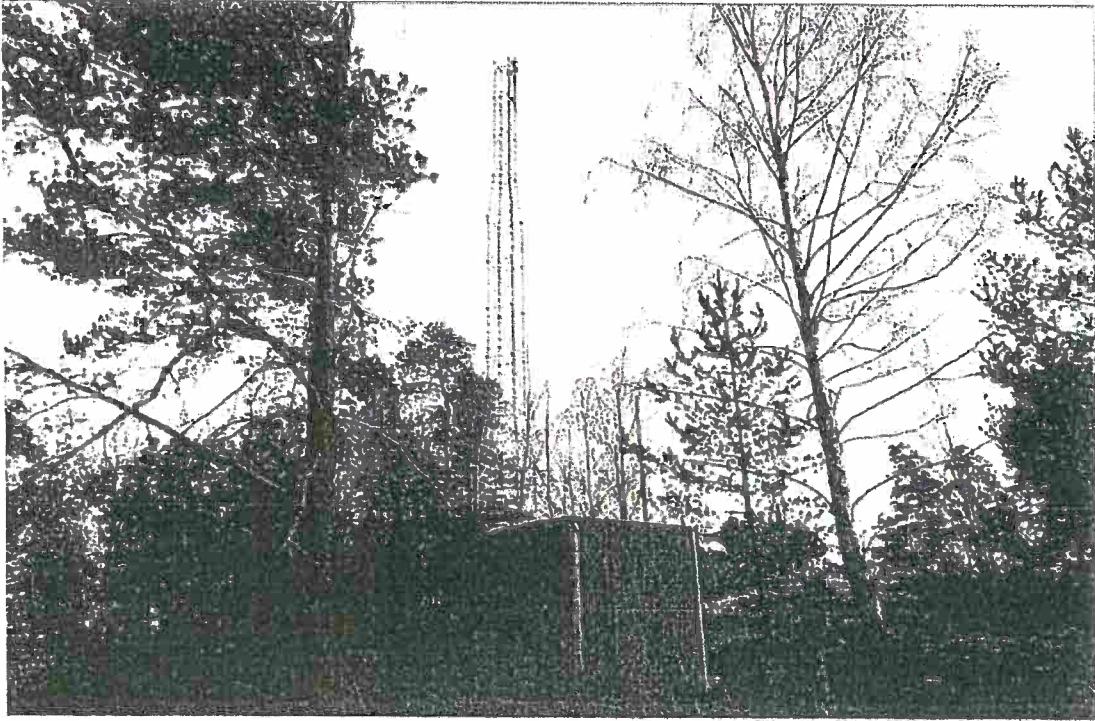
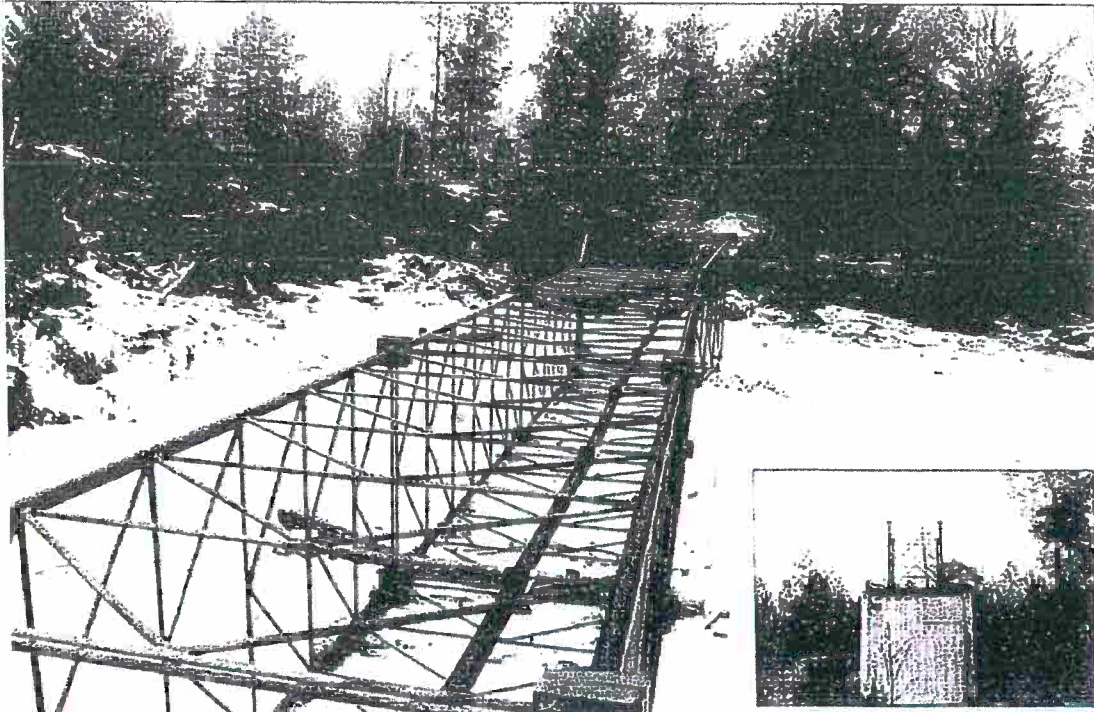


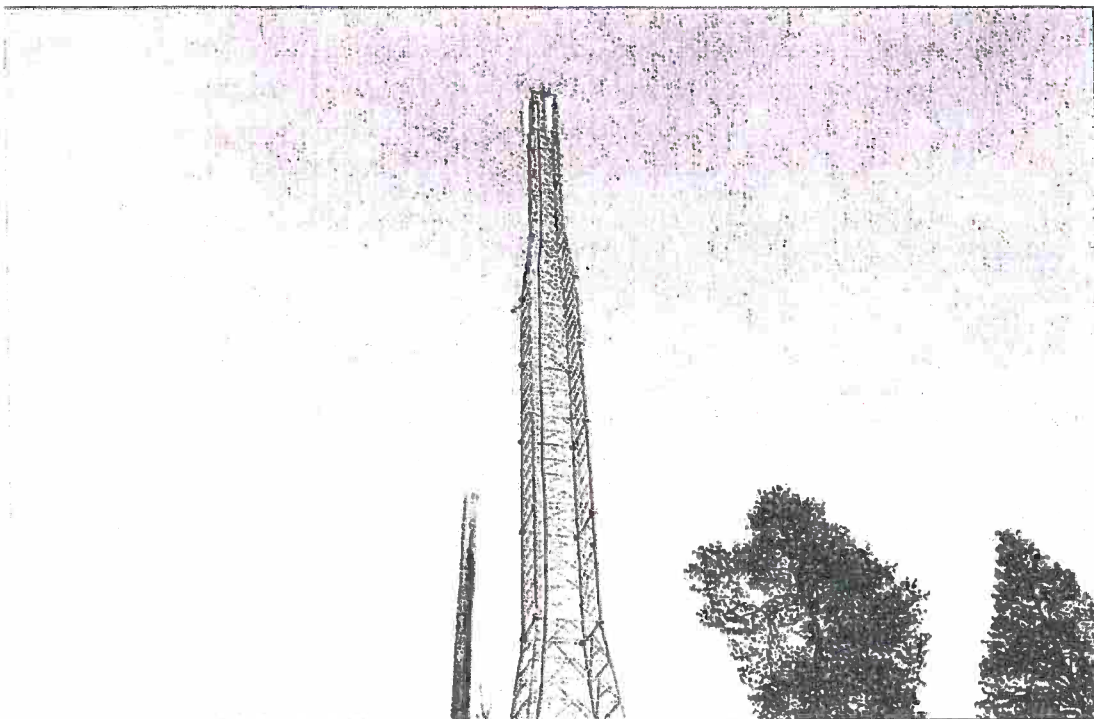
Bild utvisandes Försvarets anläggning vid Almnäs/Ing1 (tornet är f.n nedmonterat).



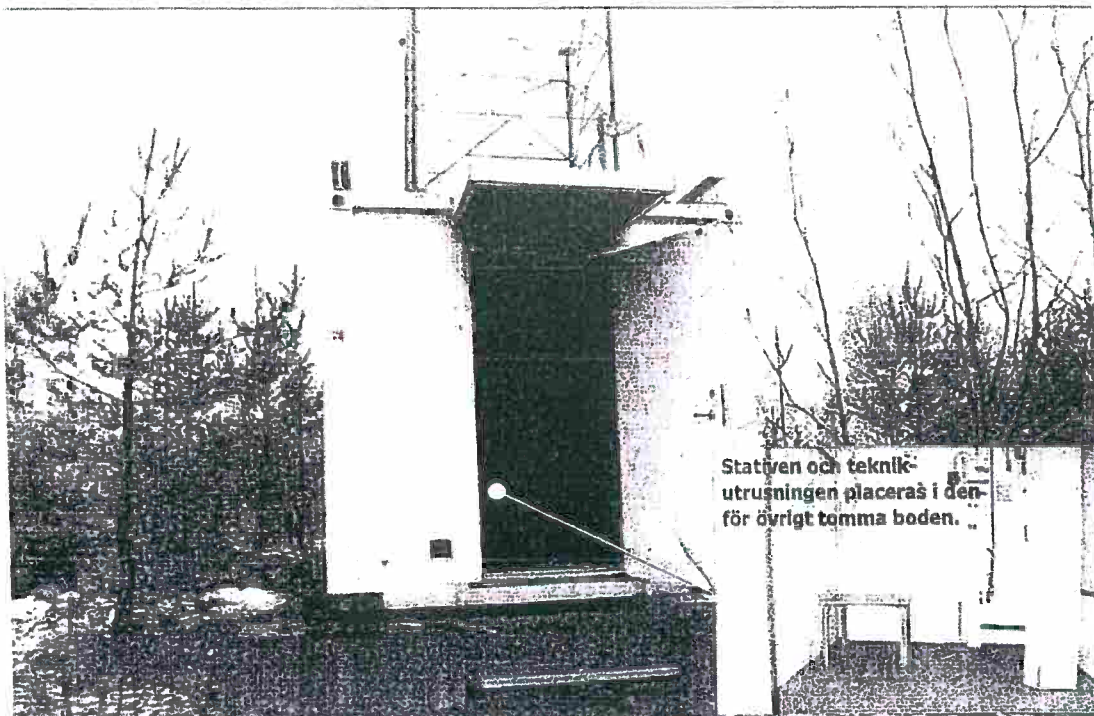
Masten är f.n nedmonterad.

Handwritten initials or mark.

Handwritten signature or mark.



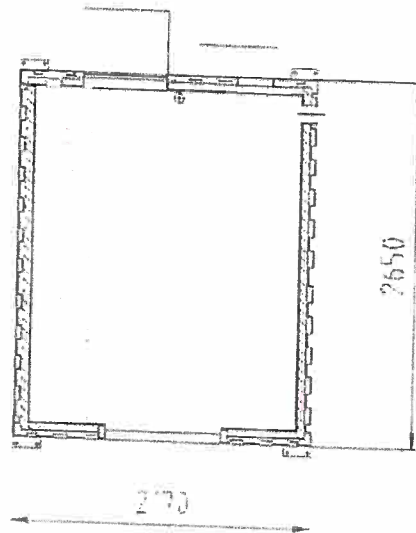
Skiss utvisandes antennenplaceringen samt feederdragning i själva tornet.



Statven och teknik-
utrustningen placeras i den-
för övrigt tomma boden.


Inplaceringen av teknikutrustningen sker i befintlig bod.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'H' and a signature that appears to be 'PP'.



UPPSTÄLLNINGSSKISS ÖVER STATIVPLACERING AV
TEKNIKUTRUSTNING TILLHÖRANDES
TELIASONERA MOBILE NETWORKS AB.

SKALA 1:50
(Teknikhodens mått uppmätt av Ing1 Vasallen AB.)

Byggnatts		Entreprenör		Site/Stationnamn 74KE2066-A	Objekt Uppställningsskiss	
TeliaSonera <small>TeliaSonera Mobile Networks AB</small>		 <small>Netel AB</small>		Kommun Södertälje	Fastighetsbeteckning Almnäs 5:1	
				Status Bygglovshandling	Adress Ing 1, Almnäs	
Upprättad av MALU	Granskad av KEAH	Datum 2009-02-10	Skala A4 - 1:50	Dokumentnamn SA_74KE2066_A_RevA.xls	Rev A	

Handwritten signatures and initials in blue ink.