SERVITUTSAVTAL

Parter

Mellan Stockholms kommun, genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden, ägare till fastigheten Råcksta 1:21 i Stockholms kommun samt Marksamfälligheten Hälsovården s:1, genom Hälsovårdens samfällighetsförening, ägare till Marksamfälligheten Hälsovården s:1 i Stockholms kommun, nedan kallat Samfälligheten, har ingåtts följande servitutsavtal.

---

1 Bakgrund

I exploateringsavtal mellan Staden och exploatören, NVB Kommanditbolag m.fl., daterat den 28 september 2007, har under §§ 2:2 och 4:3 bildats servitut för gång- och cykelväg, belysning och ledningar, alléträd samt för gångbana och vägar på kvartersmark. Detta servitutsavtal ersätter till alla delar det i exploateringsavtalet bildade servituten.

2 Servitut för gång- och cykelväg

Samfälligheten medger Staden, ägare till Råcksta 1:21 (härskande) rätt att i södra delen av planområdet inom område av Hälsovården s:1 (tjänande), som markerats med X på bilagda detaljplanekarta, bilaga 1, utan ersättning och för all framtid, för allmän gång- och cykeltrafik nyttja, underhålla och ombygga gång- och cykelväg med därtill hörande anordningar. Samfälligheten medger att servitutet inskrivs i Hälsovården s:1 (tjänande) enligt punkt 8 nedan.

3 Belysning och ledningar

Samfälligheten medger Staden eller den Staden sätter i sitt ställe, att utmed gatan Beckomberga Allé samt för X-området i södra delen av planområdet inom område av Hälsovården s:1 (tjänande) utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga belysning och skyltar. Samfälligheten medger att rättigheterna får inskrivas som servitut i Marksamfälligheten Hälsovården s:1 enligt punkt 8 nedan till förmån för fastigheten Råcksta 1:21(härskande) eller upplåtas med ledningsrätt.

4 Alléträd

Samfälligheten medger Staden, ägare till Råcksta 1:21 (härskande) rätt att utmed Beckomberga Allé inom område av Hälsovården s:1 (tjänande) bibehålla, beskära, nyplantera och underhålla alléträd inom de ytor som markerats med n1 på bilagda karta, bilaga 1. Samfälligheten medger att servitutet inskrivs i Hälsovården s:1 enligt punkt 8 nedan.

5 Anläggningar på kvartersmark som ej får stängas för allmänheten

Samfälligheten medger Staden, ägare till Råcksta 1:21 (härskande) rätt att inom område på Hälsovården s:1 (tjänande) som markerats med snedstreck på bifogad karta, bilaga 2 utan ersättning nyttja området för gång- och cykeltrafik. Området får inte spärras med hinder i

någon form och är primärt avsett för Hälsovården s:1: s behov. Anläggningar inom området anläggs, ägs och förvaltas av Hälsovården s:1 på samma sätt som övrig kvartersmark. Samfälligheten medger att servitutet inskrivs i Hälsovården s:1 till förmån för fastigheten Råcksta 1:21 enligt punkt 8 nedan.

6 Förbehåll

Parterna förbinder sig att, intill dess att inskrivning skett, vid en eventuell överlåtelse av fastighet som berörs av detta avtal eller del av denna, göra förbehåll om detta avtals bestånd samt förbinda nye ägaren att göra detsamma så att avtalet blir gällande mot varje ny ägare.

7 Ersättning

Ingen ersättning skall utgå mellan parterna.

8 Inskrivning

Staden ansöker om och bekostar inskrivning av samtliga servitut enligt detta avtal.

Detta servitutsavtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit varsitt.

Stockholm den 2011-04-18

För Stockholms kommun genom
dess exploateringsnämnd

.....
(Kristin Eklund)

.....
(Claes-Henrik Mikaelsson)

Bevittnas:

.....
(Annie Hellberg)

.....
(JOHAN LIBEUS)

Stockholm den 20110309

För Marksamfälligheten Hälso-
vården s:1

.....
(Johan Aresin)

.....
(Johan Norrsell)

Bevittnas:

.....
( )

.....
( )

Bilaga 1: Detaljplanekarta med X-område för gång- och cykelväg, belysning och ledningar och alléträd.

Bilaga 2: Detaljplanekarta med anläggningar på kvartersmark som ej får stängas för allmänheten.

Dp 2005-12676-54



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående användningsgräns

Användning av mark

Allmänna platser
- HUVUDGATA — Huvudgata
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- PARK — Anlagd park

Kvartersmark
- B — Bostäder

Utformning av allmän plats

- +0.0 — Förskriven höjd över nollplanet.
- a1 — Trädrad och äppellund skall finnas och vidmakthållas enligt skötselplan, knuten till exploateringsavtalet.

Utnyttjandegrad

- e1 — Största byggnadsyta för flerbostadshus är 370 kvm och för tillhörande komplementbyggnad 25 kvm. Balkonger räknas inte in i byggnadsytan.
- e2 — Största byggnadsyta för flerbostadshus är 380 kvm och för tillhörande komplementbyggnad 25 kvm. Balkonger räknas inte in i byggnadsytan.
- e3 — Största byggnadsyta för flerbostadshus är 310 kvm och för tillhörande komplementbyggnad 25 kvm. Balkonger räknas inte in i byggnadsytan.
- e4 — Största sammanlagda byggnadsyta är 1380 kvm med totalt 16 parhusliägenheter (alla e4 omf).
- e5 — Största sammanlagda byggnadsyta är 920 kvm med totalt 13 radhuslägenheter (alla e5 omf).
- e6 — Största sammanlagda byggnadsyta är 1515 kvm med totalt 21 radhuslägenheter (alla e6 omf).
- e7 — Största sammanlagda byggnadsyta är 1055 kvm med totalt 15 radhuslägenheter (alla e7 omf).
- e8 — Största sammanlagda byggnadsyta är 925 kvm med totalt 13 radhuslägenheter (alla e8 omf).
- e9 — Största sammanlagda byggnadsyta är 780 kvm med totalt 11 radhuslägenheter (alla e9 omf).

Största byggnadsyta för komplementbyggnad till parhus/radhuslägenhet är 10 kvm.
Garage och carport får inte uppföras.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas. Balkonger, skärmtak, och murar får uppföras i den omfattning som stadsbyggnadsnämnden medger.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad med placering och utförande som stadsbyggnadsnämnden finner lämplig.
- teknik — Marken får endast bebyggas med teknikbyggnad för sop- och pumpstation, IT-central etc.
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för lek- och fryitor. Parkeringsplats får inte anordnas.
- u — Marken, i huvudsak kvartersgator, skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en bredd av minst 4.0 meter.

Kvartersmarkens anordnande

- n1 — Alléträd skall finnas enligt illustration, ägas av staden och vidmakthållas enligt skötselplan, knuten till exploateringsavtalet. Vid nyplantering skall stamdiameter vara minst 10 cm, 1 meter ovan mark.
- n2 — Träd skall bevaras och vidmakthållas enligt skötselplan, knuten till exploateringsavtalet. Stark beskärning får inte göras.

Samlad parkeringsplats skall avgränsas med lågväxande häcker.

Utformning, utseende

- +0.0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver angiven höjd får tekniska installationer anordnas.
- a — Största taklutning i grader.
- V / V1 — Högsta antal våningar. Takvåning skall vara indragen med minst 20 kvm.

Högsta byggnadshöjd är 3.5 m för komplementbyggnad och 4.0 m för teknikhus.
Enbostadshus får sammanbyggas till radhus eller parhus.

- f1 — Fasad skall vara putsad eller ha betongelement med utformning och färg som stadsbyggnadsnämnden finner lämpligt med hänsyn till närliggande kulturhistoriska byggnader. Vind får inte inredas till bostäder. Balkong och skärmtak får utföras med ett maxdjup av 2.25 meter. Balkongfronter skall vara genomskinliga i glas eller metall. Balkonger får glasas in om balkongen har tak och ingiasningen utförs utan profil. Takmaterial skall vara plåt i svart färgkulör.
- f2 — Fasad skall i huvudsak vara putsad i färg som stadsbyggnadsnämnden finner lämplig med hänsyn till närliggande kulturhistoriska byggnader. Takdupor får inte finnas. Dagsbelysning av bostadsrum på vind får inte ske med enbart takfönster.

Byggnadsteknik

- +0.0 — Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet.

Störningsskydd

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (riktvärde) utanför fönster.
Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (riktvärden).
Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 19-07.
Bullerdämpande skärm skall finnas.
Samlad parkeringsplats skall utformas så att ljus- och luktstörningar undviks för intilliggande bostäder.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Utökad lovplikt

Marklov krävs för trädfällning inom med n1 och n2 betecknat område.
Bygglov krävs för staket.

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad fastighetsgräns
- Illustrationslinje
- äppellund — Illustrationstext
- (+0.00) — Illustrerad höjd
- Illustrerade träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Dessutom finns:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL).
Fastighetsregisterkarta nr 10 och 20.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser och grundkarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning

GRUNDKARTA

- Kvarters-/områdesgräns
- Fastighetsgräns
- 2:12 — Registernummer
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Nivåkurvor
- +0.0 — Markhöjd
- Mur
- Stödmur
- Träd
- serv — Servitut

Koordinatsystem: ST 74 i plan och stadens (RH 00) i höjd
Matdass II

Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
2007-06-26

Björn de Maré
Lantmätare

Förslag
Detaljplan för

del av Beckomberga sjukhusområde östra delen, etapp 2 mm

I stadsdelarna Beckomberga och Eneby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Ytterstadsavdelningen
Planesktionen
2007-07-04

Martin Schröder
Tf planchef

Inger Elor
Planarkitekt

antagen av SBN
laga kraft

Bilaga 1

Dp 2005-12676-54

CAD Ulla Isaksson Karta 1120-05033

Dp 2005-12676-54



Bilaga 4
till exploateringsavtal inom del av fastigheten Beckomberga 1:15, etapp 2 mellan Stockholms kommun och NVB-bolaget

GRUNDKARTA

Kvarters-/områdesgräns
Fastighetsgräns
2:1:2 Registernummer
Byggnad
Väg/gångbanekant
Staket
Nivåkurvor
Markhöjd
Mur
Stödmur
Träd
Servitut

Koordinatsystem: ST 74 i plan och stadens (RH 00) i höjd
Mätdatum

Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
2007-06-20

Björn de Maré
Lantmätare

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående användningsgräns

Användning av mark

Allmänna platser
- HUVUDGATA — Huvudgata
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- PARK — Anlagd park

Kvartersmark
- B — Bostäder

Utformning av allmän plats

- +0.0 — Förskrivet höjd över nollplanet.
- a1 — Trädridå och öppenlund skall finnas och vidmakthållas enligt skötselplan, knuten till exploateringsavtalet.

Utnyttjandegrad

- e1 — Största byggnadsyta för flerbostadshus är 370 kvm och för tillhörande komplementbyggnad 25 kvm. Balkonger räknas inte in i byggnadsytan.
- e2 — Största byggnadsyta för flerbostadshus är 380 kvm och för tillhörande komplementbyggnad 25 kvm. Balkonger räknas inte in i byggnadsytan.
- e3 — Största byggnadsyta för flerbostadshus är 310 kvm och för tillhörande komplementbyggnad 25 kvm. Balkonger räknas inte in i byggnadsytan.
- e4 — Största sammanlagda byggnadsyta är 1360 kvm med totalt 18 parhuslägenheter (alla e4 omr).
- e5 — Största sammanlagda byggnadsyta är 920 kvm med totalt 13 radhuslägenheter (alla e5 omr).
- e6 — Största sammanlagda byggnadsyta är 1515 kvm med totalt 21 radhuslägenheter (alla e6 omr).
- e7 — Största sammanlagda byggnadsyta är 1055 kvm med totalt 16 radhuslägenheter (alla e7 omr).
- e8 — Största sammanlagda byggnadsyta är 885 kvm med totalt 13 radhuslägenheter (alla e8 omr).
- e9 — Största sammanlagda byggnadsyta är 760 kvm med totalt 11 radhuslägenheter (alla e9 omr).

Största byggnadsyta för komplementbyggnad till parhus/radhuslägenhet är 10 kvm.

Garage och carport får inte uppföras.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas. Balkonger, skärmtak, och murar får uppföras i den omfattning som stadsbyggnadsnämnden medger.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad med placering och utförande som stadsbyggnadsnämnden finner lämplig.
- teknik — Marken får endast bebyggas med teknikbyggnad för sop- och pumpstation, IT-central etc.
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för lek- och fritytor. Parkeringsplats får inte anordnas.
- u — Marken, i huvudsak kvartersgator, skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en bredd av minst 4.0 meter.

Kvartersmarkens anordnande

- n1 — Alléträd skall finnas enligt illustration, ägas av staden och vidmakthållas enligt skötselplan, knuten till exploateringsavtalet. Vid nyplantering skall stamdiameter vara minst 10 cm, 1 meter ovan mark.
- n2 — Träd skall bevaras och vidmakthållas enligt skötselplan, knuten till exploateringsavtalet. Stark beskärning får inte göras.

Samlad parkeringsplats skall avgränsas med lågväxande häcker.

Utformning, utseende

- +0.0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver angiven höjd får tekniska installationer anordnas.
- Största taklutning i grader.
- V — Högsta antal våningar.
- v1 — Takvåning skall vara indragen med minst 20 kvm.

Högsta byggnadshöjd är 3.5 m för komplementbyggnad och 4.0 m för teknikhus.

Enbostadshus får sammanbyggas till radhus eller parhus.

- f1 — Fasad skall vara putsad eller ha betongelement med utformning och färg som stadsbyggnadsnämnden finner lämpligt med hänsyn till närliggande kulturhistoriska byggnader. Vind får inte inredas till bostäder. Balkong och skärmtak får utföras med ett maxdjup av 2.25 meter. Balkongfronter skall vara genomsiktliga i glas eller metall. Balkonger får glasas in om balkongen har tak och inglasningen utförs utan profil. Takmaterial skall vara plåt i svart färgkulör.
- f2 — Fasad skall i huvudsak vara putsad i färg som stadsbyggnadsnämnden finner lämplig med hänsyn till närliggande kulturhistoriska byggnader. Takkupor får inte finnas. Dagsbelysning av bostadsrum på vind får inte ske med enbart takfönster.

Byggnadsteknik

- +0.0 — Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet.

Störningsskydd

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (riktvärde) utanför fönster.

Minst en balkong /uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (riktvärden).

Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 19-07.

Bullerdämpande skärm skall finnas.

Samlad parkeringsplats skall utformas så att ljus- och luktstörningar undviks för intilliggande bostäder.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Utökad lovplikt

Marklov krävs för trädfällning inom med n1 och n2 betecknat område.

Bygglov krävs för staket.

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad fastighetsgräns
- Illustrationslinje
- *öppenlund* — Illustrationstext
- (+0.00) — Illustrerad höjd
- Illustrerade träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Dessutom finns:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL). Fastighetsregisterkarta nr 10 och 20.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser och grundkarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning

Förslag
Detaljplan för

del av Beckomberga sjukhusområde
östra delen, etapp 2 mm

I stadsdelarna Beckomberga och Eneby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Yttersstadsavdelningen
Plansektionen
2007-07-04

Martin Schröder
Tf planchef

Inger Elon
Planarkitekt

antagen av SBN
laga kraft

Bilaga 2

Dp 2005-12676-54