

**MARKANVISNINGSAVTAL  
AVSEENDE UTVECKLING AV  
PROJEKT HENRIKSDALSBACKEN I  
NACKA KOMMUN**

## Innehållsförteckning

<b>1.</b>	<b>Parter.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Bakgrund, detaljplan och markanvisning.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Genomförande av exploatering.....</b>	<b>3</b>
3.1.	Samordning och tidplan.....	3
3.1.1.	Kommunikation.....	4
3.2.	Utbyggnad av allmänna anläggningar.....	4
3.3.	Kvartersmark.....	4
3.3.1.	Certifisering.....	4
3.3.2.	Klimatpåverkan för byggskedet enligt tävlingsanbud.....	5
3.3.3.	Servitut inom Markområdet.....	5
3.3.4.	Teknisk försörjning.....	5
3.3.5.	Parkering och mobilitetsåtgärder.....	5
3.4.	Miljöåtgärder.....	6
3.4.1.	Grönytefaktor.....	6
3.4.2.	Träd, vegetation och naturmark.....	6
3.4.3.	Bevarande av gröna värden.....	6
3.5.	Gestaltning.....	7
3.6.	Konsten att skapa stad.....	7
<b>4.</b>	<b>Ekonomiska frågor.....</b>	<b>7</b>
4.1.	Köpeskilling.....	7
4.1.1.	Indexering av köpeskilling.....	8
4.2.	Kostnader för detaljplanarbetet.....	8
4.3.	Kostnader för utbyggnad inom kvartersmark.....	9
4.3.1.	Bygg- och anläggningskostnader.....	9
4.3.2.	Kostnader för saneringsåtgärder.....	9
4.4.	Kostnader för kommunikation.....	9
4.5.	Kostnader för utbyggnad av allmän plats.....	9
<b>5.</b>	<b>Markgenomförandeavtal.....</b>	<b>10</b>
<b>6.</b>	<b>Övriga överenskommelser.....</b>	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>Överlåtelse av Markanvisningsavtalet.....</b>	<b>10</b>

8.	Dröjsmålsränta .....	10
9.	Giltighet och avtalets eventuella upphörande .....	10
10.	Ändringar och tillägg .....	11
11.	Tvist .....	11

## Bilagor

- Bilaga 1 Markområdet
- Bilaga 2 Projektområdet
- Bilaga 3 Definition ljus BTA
- Bilaga 4 Anbudet
- Bilaga 5 Tävlingsinbjudan

## 1. Parter

Nacka kommun (organisationsnummer 212000–0167) ”**Kommunen**”, ägare till fastigheten Nacka Sicklaön 37:11.

Och

X (organisationsnummer XXXXXX-XXXX) ”**Exploatören**”

Kommunen och Exploatören benämns gemensamt för ”**Parterna**”.

## 2. Bakgrund, detaljplan och markanvisning

Kommunstyrelsen har **åååå-mm-dd** beslutat att till Exploatören anvisa det på bilagda karta, bilaga 1, angivna markområdet ”**Markområdet**”. Markområdet utgör del av fastigheten Sicklaön 37:11 inom Henriksdal.

Markanvisningen innebär att Exploatören, under en tid om två år från och med ovan angivet datum, har en option att ensam förhandla med Kommunen om köpeskilling för marken samt markgenomförandeavtal inklusive överlåtelseavtal för Markområdet.

För Markområdet avses ny markanvändning prövas genom framtagande av en ny detaljplan, ”**Detaljplanen**”. Detaljplanen kommer även att omfatta andra delar av fastigheten Sicklaön 37:11. Exploatören är införstådd med att miljö- och stadsbyggnadsnämnden har att följa Kommunens vid var tid gällande styrdokument för utvecklingen av Markområdet.

De delar av fastigheten Sicklaön 37:11 som omfattas av Detaljplanen benämns nedan gemensamt, ”**Projektområdet**”.

Projektområdet är uppdelat i fem kvarter, bilaga 2. Markområdet omfattar kvarter 4.

## 3. Genomförande av exploatering

### 3.1. Samordning och tidplan

Kommunens nuvarande bedömning är att det efter att Detaljplanen vunnit laga kraft kommer att krävas 1 – 1,5 år av arbeten med om- och nybyggnad av de kommunala allmänna anläggningarna inom Projektområdet innan det är lämpligt att tillträda Markområdet. Kommunen ska påbörja ombyggnationen av befintlig kommunal gata och göra den breddning som behövs för att åstadkomma god framkomlighet under utbyggnadsåren. Ledningar skall om- och nyförläggas innan exploateringen av kvartersmarken kan påbörjas.

Exploatören är införstådd med att en samordning med andra exploatörers byggnation inom Projektområdet kan behöva ske. Kommunen kommer att ta

fram en huvudtidplan för produktionssamordningen där respektive exploitörs byggnations produktionsstart anges.

### **3.1.1. Kommunikation**

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

Exploatören ska delge Kommunen erforderlig information som Kommunen behöver för sin kommunikation avseende Detaljplanen och närliggande utbyggnadsområden.

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

Kommunikationen kan bland annat innebära följande aktiviteter

- nyhetsbrev
- webbartikel
- en kort informationsfilm

## **3.2. Utbyggnad av allmänna anläggningar**

Kommunen ansvarar för projektering samt utbyggnad av kommunala anläggningar inom allmän platsmark.

## **3.3. Kvartersmark**

Exploatören och Kommunen avser att genom detaljplaneläggning för Markområdet pröva ny bebyggelse omfattande cirka 8 000 kvadratmeter ljus BTA bostad. Med en ekvivalent lägenhet om 80 kvadratmeter ljus BTA bostad motsvarar detta cirka 100 lägenheter. Kommunen styr inte bostädernas upplåtelseform. Därutöver bedöms byggrätten komma att omfatta cirka 1 000 kvadratmeter ljus BTA lokal i bottenvåning. Storleken lokaler i bottenvåning kommer att utredas vidare under planarbetet för att matcha efterfrågan av kommersiella lokaler respektive alternativa användningsområden såsom gemensamma mobilitetslokaler mm. Definition av ljus BTA återfinns i bilaga 3.

Exploatören är medveten om att ny bebyggelse prövas i detaljplaneprocessen och kan avvika från angivna BTA-uppgifter.

### **3.3.1. Certifiering**

Anbudet biläggs Markanvisningsavtalet, se bilaga x. Byggnaden ska utifrån anbudet certifieras enligt X till en certifieringsnivå av X.

Om det finns senare versioner av hållbarhetscertifiering kan ovanstående krav ersättas med ett likvärdigt eller mer ambitiöst system. Ändringar beslutas i dialog med Kommunen.

[Relevanta delar kring Klimatcertifiering i Exploatörens anbud lyfts in i avtalet].

### **3.3.2. Klimatpåverkan för byggskedet enligt tävlingsanbud**

Exploatören har i markanvisningstävling med klimatfokus genomförd under 2024 lämnat anbud med utlovad klimatprestanda för byggnadens livscykel. Anbudet biläggs Markanvisningsavtalet, se bilaga 4. Klimatprestanda ska utifrån detta vara **X** kg CO<sub>2</sub>e/BTA och följas upp i samband med bygglov samt vid slutbesked.

Om avtalad klimatprestanda (uttryckt som maximalt **X** kg CO<sub>2</sub>e/BTA) överskrids för den färdiga byggnaden utgår vite med 1 miljon kr för varje 5 kg CO<sub>2</sub>e/BTA som klimatprestandan överskrider avtalad klimatprestanda. Verifiering av klimatprestanda ska ske i enlighet med beräkningsanvisningarna som beslutats inom Klimatarena Stockholm och HS30 eller annan överenskommen beräkningsanvisning.

[Relevanta delar kring klimatpåverkan under byggskedet i Exploatörens anbud lyfts in i avtalet].

### **3.3.3. Servitut inom Markområdet**

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

### **3.3.4. Teknisk försörjning**

Samråd om val av system för avfallshantering ska ske med Kommunens renhållningsbolag Nacka vatten och avfall AB.

### **3.3.5. Parkering och mobilitetsåtgärder**

Samtliga kvarter inom Projektområdet ska ha en gemensam mobilitetsanläggning som anordnas inom Markområdet. Parkeringsbehovet för Markområdet ska anordnas i den gemensamma mobilitetsanläggningen.

Exploatören ska finansiera sin andel av mobilitetsanläggningen utifrån det parkeringsbehov bebyggelsen inom Markområdet genererar.

Samtliga exploatörer inom projektet förbinder sig att arbeta aktivt och framåtsyftande med att minimera parkering och utveckla effektiva mobilitetslösningar som implementeras i mobilitetsanläggningen, bland annat bilpoolplatser, i syfte att minimera klimatpåverkan.

Upplägg för ägande och indelning av den områdesgemensamma mobilitetsanläggningen är ej fastställt ännu. Detta kommer att fastställas inför tecknande av markgenomförandeavtal enligt 5 *Kostnader* för utbyggnad av allmän plats

Kommunen svarar för och bekostar projektering samt byggande av kommunala anläggningar inom allmän platsmark.

Markgenomförandeavtal. Huvudprincipen är som nämnt ovan att varje exploatör inom Detaljplanen bekostar och står för sin andel av anläggningen utifrån sitt parkeringsbehov.

[Relevanta delar kring parkering och mobilitetsåtgärder i Exploatörens anbud lyfts in i avtalet och texten ovan kan justeras för att bättre svara mot Exploatörens anbud].

### **3.4. Miljöåtgärder**

#### **3.4.1. Grönytefaktor**

Exploatören åtar sig att arbeta med Kommunens arbetsverktyg för gröna värden (grönytefaktor) för den planerade utvecklingen av Markområdet. Vilka specifika krav på gröna värden som ska uppfyllas, ska utredas under detaljplanarbetet.

#### **3.4.2. Träd, vegetation och naturmark**

Vid utveckling av Markområdet ska Exploatören tillse att träd och vegetation inom allmän platsmark eller enligt Detaljplanen skyddade träd inom kvartermark inte skadas. Träd och vegetation ska skyddas på ett betryggande sätt, i enlighet med Kommunens hanteringsordning och i övrigt enligt de skyddsåtgärder som framgår av del 1 Gatubyggnad i Nacka kommuns tekniska handbok.

Parterna ska senast i samband med att Parterna ingår markgenomförandeavtal enligt 5 *Kostnader* för utbyggnad av allmän plats

Kommunen svarar för och bekostar projektering samt byggande av kommunala anläggningar inom allmän platsmark.

Markgenomförandeavtal gemensamt göra en inventering av befintlig vegetation inom det område som påverkas av exploateringen för att fastställa markens och vegetationens status.

[Inom Markområdet bedöms dock inga träd vara möjliga att bevara vilket gör att texten kan behöva anpassas eller utgå.]

#### **3.4.3. Bevarande av gröna värden**

Parterna har som ambition att, i den mån det är möjligt, skydda och bevara träd och annan vegetation vid utveckling av Markområdet. Eftersom Markområdet

blir föremål för en omfattande sprängning blir det dock svårt att bevara träd eller annan vegetation.

Parterna är överens om att vid exploatering av naturmark ska kompensationsåtgärder till följd av nedtagna träd och annan vegetation som utgångspunkt ske inom Markområdet.

### **3.5. Gestaltning**

Exploatören har förbundit sig att följa de allmänna gestaltungsprinciper som framgår av tävlingsinbjudan, sida 7, bilaga 5.

### **3.6. Konsten att skapa stad**

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

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

## **4. Ekonomiska frågor**

### **4.1. Köpeskilling**

Köpeskillingen för Markområdet ska beräknas på den byggrätt som Detaljplanen medger och ska erläggas på tillträdesdagen.

Köpeskilling för bostäder respektive lokaler inom Markområdet kommer att bestämmas i ett senare skede, dock senast i samband med tecknande av markgenomförandeavtal enligt *5 Markgenomförandeavtal*, preliminärt kv 1-2 2025. Köpeskillingarna ska utgå från två oberoende externt framtagna värderingar.

Köpeskillingarna kommer bestämmas i prisläge som framgår av värderingarna (”**Värdetidpunkten**”) och ska indexeras fram till tillträdesdagen enligt *4.1.1 Indexering av köpeskilling*.

Om beviljat bygglov medger en större byggrätt än vad köpeskillingen vid tillträdet är beräknad utifrån ska tilläggsköpeskilling erläggas baserat på de två oberoende värderingarna enligt andra stycket ovan. Tilläggsköpeskillingen ska indexeras enligt *4.1.1 Indexering av köpeskilling* och erläggas till Kommunen senast 30 dagar efter att beviljat bygglov har vunnit laga kraft eller, om köpeskilling ännu inte erlagts, det senare datum som köpeskilling enligt ovan erläggs.

Om Detaljplanen innehåller dubbla planbestämmelser, exempelvis att en byggnad eller viss yta inom byggnaden, både får användas för bostadsändamål och annat



ändamål, såsom lokaler, ska köpeskillingen beräknas utifrån det ändamål som resulterar i högst köpeskillning.

Formerna för köpeskillingens erläggande ska slutligen regleras i det avtal som Parterna enligt 5 *Kostnader* för utbyggnad av allmän plats

Kommunen svarar för och bekostar projektering samt byggande av kommunala anläggningar inom allmän platsmark.

Markgenomförandeavtal nedan ska träffa.

#### **4.1.1. Indexering av köpeskillning**

Om indexering enligt nedanstående inte kan ske på tillträdesdagen på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor, ska indexering ske enligt likvärdig statistik eller index. Köpeskillingen ska dock indexeras enligt nedan fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

##### **4.1.1.1. Indexering bostadsändamål**

Köpeskillingen för bostadsrätt ska indexeras i relation till förändringar i priser på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden.

$$A = B + 30 \% * (C-D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kronor/ m<sup>2</sup> ljus BTA

B = pris vid Värdebidpunkten, kronor/ m<sup>2</sup> ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kronor/ m<sup>2</sup> lägenhetsarea i Nacka som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter i Nacka enligt Mäklarstatistik uttryckt i kronor/kvadratmeter lägenhetsarea vid Värdebidpunkten

#### **4.2. Kostnader för detaljplanearbetet**

Exploatören ska löpande bekosta plankostnader från tecknandet av markanvisningsavtal fram till antagande av Detaljplanen och laga krafthantering. Kommunen kommer inte fakturera Exploatören för plankostnader som upparbetats före avtalstecknandet.

Exploatören ska träffa ett detaljplaneavtal med miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun.

Exploatören ska även bekosta utrednings- och projekteringskostnader avseende kvartersmark som behövs för detaljplanearbetet och för att Parterna ska kunna träffa markgenomförandeavtal.

### **4.3. Kostnader för utbyggnad inom kvartersmark**

#### **4.3.1. Bygg- och anläggningskostnader**

Exploatören bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken förutom mobilitetsanläggningen vilken bekostas gemensamt med de andra kvarteren inom Projektområdet.

Exploatören ansvarar för och bekostar samtliga nödvändiga anslutningar av till exempel el och va etc. till Markområdet.

Exploatören ansvarar för samtliga avgifter och kostnader till myndigheter som krävs för att bebygga Markområdet i enlighet med Exploatörens förslag, t.ex. bygglovsavgifter, lagfartskostnader och förrättningskostnader. Kostnader kopplade till mobilitetsanläggningen hanteras gemensamt med övriga kvarter inom Projektområdet. Kommunen bekostar fastighetsbildningen av Markområdet.

#### **4.3.2. Kostnader för saneringsåtgärder**

Kommunen ansvarar för och bekostar erforderliga utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av sanerings- och efterbehandlingsåtgärder inom Markområdet och att ta fram en handlingsplan för erforderliga efterbehandlingsåtgärder, om inget annat bestäms.

Exploatören svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som har sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön. Exploatören svarar för all hantering av massor med halter upp till och med Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Kommunen svarar för merkostnader för transport och deponi för massor med halter över MKM som uppkommer p.g.a. efterbehandlingsåtgärder och som det inte finns någon avsättning för.

### **4.4. Kostnader för kommunikation**

Exploatören ska bekosta del av Kommunens kommunikation enligt *3.1.1 Kommunikation* med maximalt 100 000 kronor. Budget för och kostnadsfördelning av kommunikationen ska delges Exploatören.

### **4.5. Kostnader för ”Konsten att skapa stad”**

Om det bestäms att Exploatören inte ska genomföra aktiviteter på egen hand ska parterna överenskomma om i vilken utsträckning Exploatören ska medfinansiera Kommunens arbete med ”Konsten att skapa stad” enligt *3.6*.

### **4.6. Kostnader för utbyggnad av allmän plats**

Kommunen svarar för och bekostar projektering samt byggande av kommunala anläggningar inom allmän platsmark.

## 5. Markgenomförandeavtal

Innan Detaljplanen antas ska Parterna ingå markgenomförandeavtal. Markgenomförandeavtalet ska fullfölja och ersätta detta markanvisningsavtal samt reglera genomförandet av Detaljplanen, fastställa pris för byggrätterna samt upplägg för Mobilitetsanläggningen.

## 6. Övriga överenskommelser

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

## 7. Överlåtelse av Markanvisningsavtalet

Markanvisningsavtalet får inte överlåtas av Exploatören.

Exploatören har dock rätt att efter Kommunens skriftliga godkännande överlåta Markanvisningsavtalet till annan juridisk person inom den koncern som Exploatören ingår i under förutsättning att Exploatören fortsätter att ansvara solidariskt för Markanvisningsavtalets fullgörande. En överlåtelse av Markanvisningsavtalet ska formaliseras genom ett tilläggsavtal till Markanvisningsavtalet.

## 8. Dröjsmålsränta

Om part inte fullgör sin betalningsskyldighet enligt Markanvisningsavtalet med tillhörande bilagor i rätt tid, ska dröjsmålsränta utgå enligt lag.

## 9. Giltighet och avtalets eventuella upphörande

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

- förutsättningar saknas för att Detaljplanen ska antas eller vinna laga kraft,
- Kommunens beslut att ingå Markanvisningsavtalet inte vinner laga kraft eller avtal enligt 5 *Kostnader* för utbyggnad av allmän plats

Kommunen svarar för och bekostar projektering samt byggande av kommunala anläggningar inom allmän platsmark.

- Markgenomförandeavtal inte träffats mellan Kommunen och Exploatören senast två år efter Kommunens beslut att ingå Markanvisningsavtalet.

Om det är uppenbart att Exploatören inte avser eller förmår genomföra planerad utveckling av Markområdet på sådant sätt som avsågs eller uttalades när Markanvisningsavtalet tecknades, äger Kommunen, utan rätt till ersättning för Exploatören, rätt att återta optionen enligt 2 *Bakgrund, detaljplan och markanvisning* innebärande att Markanvisningsavtalet upphör att gälla. Återtagande av optionen ska meddelas Exploatören skriftligen.

Att Exploatören har ekonomisk genomförandeförmåga enligt föregående stycke för den planerade utvecklingen av Markområdet kan komma att kontrolleras av Kommunen inför tecknande av markgenomförandeavtal. Vid behov kan Kommunen komma att kräva säkerhet för genomförande av projektet.

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

Exploatören är inte berättigad till en ny markanvisning om Markanvisningsavtalet upphör eller om detaljplanearbetet resulterar i en byggrätt av mindre omfattning än vad som anges i 3.3 *Kvartersmark*.

Om Markanvisningsavtalet upphört att gälla medger Exploatören Kommunen rätt att använda utredningar, bebyggelseidéer, projektering och annat framtaget material på sätt som Kommunen finner lämpligt i den fortsatta planläggningen av Markområdet, utan ersättning till Exploatören eller av Exploatören anlitate konsulter och entreprenörer. Kommunens nyttjanderätt ska inte omfatta arkitekt- och byggnadstekniska ritningar eller underlag. Exploatören ska gentemot anlitate konsult/arbetstagare göra förbehåll för Kommunens nyttjanderätt till framtagna och utförda utredningar. Kommunens nyttjanderätt till framtaget material inskränker inte den upphovsrätt som Exploatören eller annan kan ha.

## 10. **Ändringar och tillägg**

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

## 11. **Tvist**

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

\* \* \* \* \*

Markanvisningsavtalet har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka Parterna tagit var sitt.



Nacka den

För Nacka kommun

För **[Bolagsnamn]**

genom kommunstyrelsen

.....

.....

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

( )

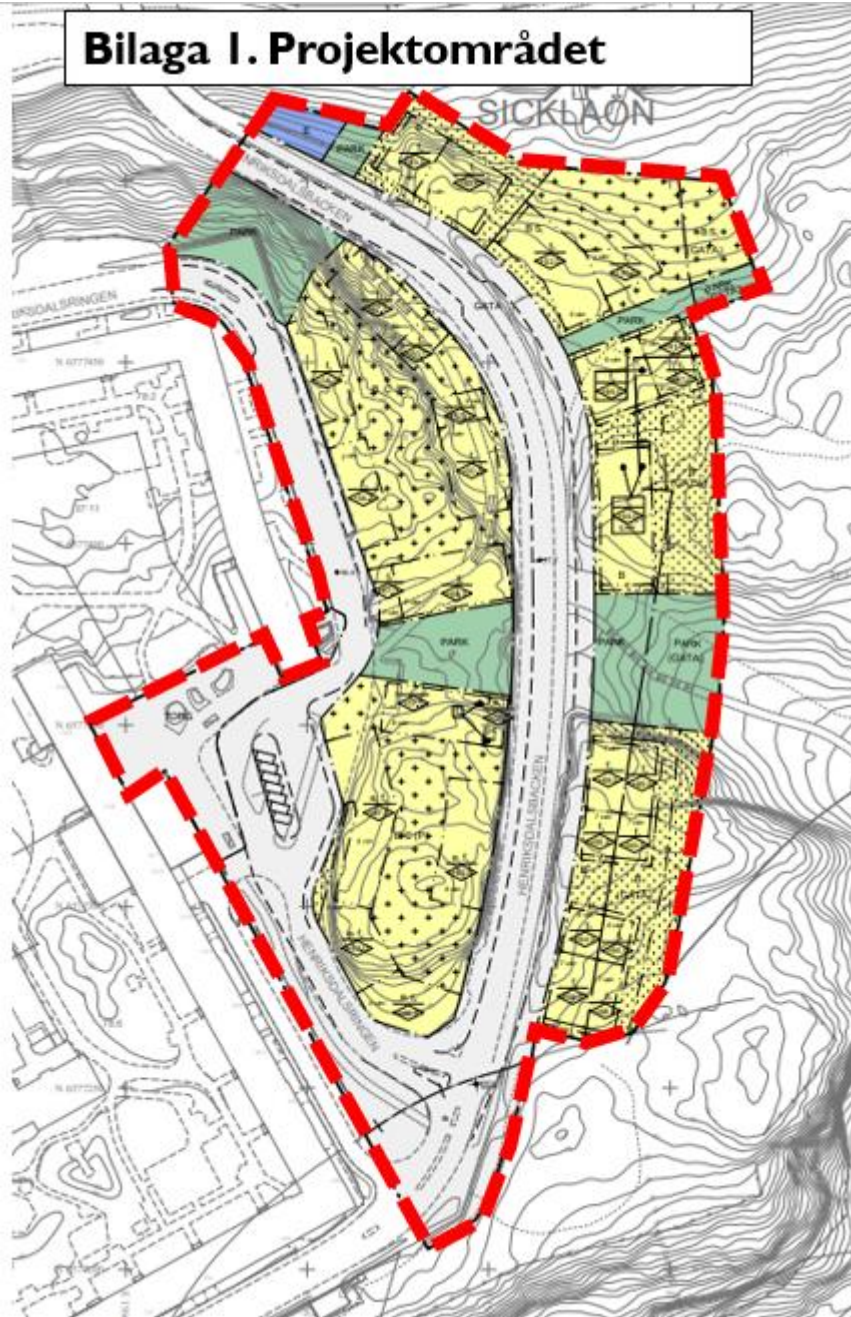
.....

.....

Nina Morling  
Enhetschef exploateringsenheten

( )

## Bilaga I. Projektområdet





**Bilaga 2. Markområdet:  
Kvarter 4 - preliminär  
vitstreckad avgränsning**



## Bilaga 3.

### Ljus BTA i våningsplan ovan mark

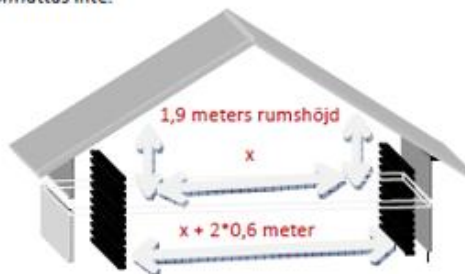
Ljus BTA i bostadshus omfattar i normalfallet samtliga areor förutom teknikutrymmen (utrymmen för fläkt, hissmaskin, el, tele, värme, kyla) på vind.

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

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

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

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

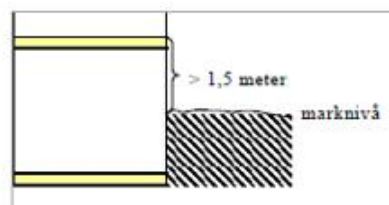


$$\text{Ljus BTA} = \text{huslängden} * (x + 2 * 0,6)$$

Vid snedtak räknas bruttoarean enligt figuren ovan.

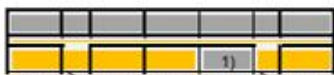
### Ljus BTA i suterrängvåning

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



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

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



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

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



## Bilaga 4. Anbudet

[Exploatörens anbud lyfts in i avtalet]

## Bilaga 5. Tävlingsinbjudan

[Tävlingsinbjudan lyfts in i avtalet]