

Exploateringsavtal

Del av Medicinaren 5 (Huddinge sjukhusområde)

Följande avtal om exploatering och genomförande för del av Medicinaren 5 i Huddinge kommun har ingåtts mellan Huddinge kommun, Ronald McDonald Hus Huddinge och Region Stockholm, nedan Parterna:

Kommunen

Huddinge kommun
141 85 Huddinge
Org. nr 212000-0068

Nedan kallad Kommunen.

Exploatören

Ronald McDonald Hus Huddinge
Alfred Nobels Allé 20
141 52 Huddinge
Org. nr 802015-8476

Nedan kallad Exploatören.

Fastighetsägaren

Region Stockholm
C/o Koncernfinansiering Box 22550
104 22 Stockholm
Org. nr 232100-0016

Nedan kallad Fastighetsägaren.

Exploatören arrenderar mark och byggnad av Fastighetsägaren.

Gränsen för den aktuella planändringen har markerats med röd begränsningslinje på bifogad plankarta, bilaga 1. Planområdet överensstämmer med Exploateringsområdet.

U.I.
C/O

INLEDANDE BESTÄMMELSER

§1 Bakgrund

Till grund för detta avtal ligger riktlinjer för exploateringsavtal godkända av kommunfullmäktige den 2016-06-13 (*reviderad enligt kommunfullmäktiges beslut, KS-2017/306, den 6 november 2017 samt, KS-2019/466 den 30 september 2019*) vilka Exploatören och Fastighetsägaren tagit del av, förslag till detaljplan för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde), samt intentionsavtal mellan parterna avseende exploatering av del av Medicinaren 5 i Huddinge kommun, undertecknat 2020-06-11.

Syftet med detta avtal är att reglera genomförandet av detaljplanen för Planområdet. Parternas avsikt är att samarbeta enligt den tidplan och de principerna om kostnadsfördelning etc. som följer av detta avtal.

Exploatören bedriver en verksamhet som erbjuder familjer ett hemlikt boende då deras barn behöver specialistvård långt hemifrån. Exploatören önskar att utöka sin verksamhet genom en tillbyggnad på cirka 1040 kvm BTA. Önskad tillbyggnad är inte möjlig inom gällande detaljplan, därför krävs en ändring av detaljplan.

Exploatören arrenderar idag mark och byggnad av Fastighetsägaren. Fastighetsägaren är positiv till att detaljplanen ändras.

§2 Förutsättningar

Ägare till fastigheten Medicinaren 5, Fastighetsägaren, önskar inte själv att genomföra den exploatering som följer av detta avtal. Avsikten är att detta ska ske genom Exploatörens försorg. Exploatören är solidariskt ansvarig med Fastighetsägaren för åtagande av de slag som än må vara som åläggs Fastighetsägaren enligt detta avtal.

Fastighetsägaren samtycker till exploateringen och utbyggnaden som följer av detta avtal.

§3 Exploatörens garantier

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Exploatören att:

1. Exploatören har erforderlig befogenhet och behörighet för att ingå detta avtal och att detta avtal och alla andra tillhörande dokument som ingås av Exploatören, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande förpliktelser för Exploatören i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelse,
2. Verkställandet av Exploateringsavtalet och fullgörandet av Exploatörens förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Exploatörens stadgar eller något annat för Exploatören grundläggande dokument,
3. Exploatören har erforderligt kapital för att kunna genomföra exploateringen enligt detta avtal.

U1 att

§4 Giltighet

Detta avtal blir för Parterna bindande endast under förutsättning

- att kommunstyrelsen i Huddinge godkänner detsamma senast **2022-01-31**
- att styrelsen för Ronald McDonald Hus Huddinge godkänner detsamma senast **2021-10-11**
- att Region Stockholm genom Fastighets- och servicenämnden (FSN), eller den som FSN har delegerat rätten att besluta om exploateringsavtal, godkänner detsamma senast **2021-10-11**
- att förslag till ändring av detaljplan för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde) blir antagen i huvudsaklig överensstämmelse med bilagt förslag, bilaga 1 senast **2022-01-31** och att beslutet vinner laga kraft.

Skulle ovanstående förutsättningar inte uppfyllas är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningskyldighet för någondera parten.

§5 Projektets utformning

Exploatören förbinder sig att bebygga kvartersmarken inom Exploateringsområdet i enlighet med

- detaljplanen
- detta avtal
- i huvudsaklig överensstämmelse med till detaljplanen bilagd illustration, och

Nedan följer en sammanfattning av vad Parterna bestämt angående Exploateringsområdets gestaltning och utbyggnad.

Syftet med detaljplaneändringen är att justera byggrätten i gällande detaljplan för att möjliggöra planerad tillbyggnad för patientboendet.

Området för ändringen omfattar ungefär 3000 kvadratmeter och berör en mindre del av fastigheten Medicinaren 5 som är belägen inom sjukhusområdet i Flemingsberg.

De användningsändamål som medges i området är samma som i gällande detaljplan. Ändamålen omfattar förutom sjukvård, även undervisning, forskning, laborieverksamhet och utveckling. Inslag av kommersiell service som vänder sig till områdets personal, patienter och besökande är förenligt med syftet, t ex apotek, blomsterhandel, café och restaurang m.m. Parkering ingår som en självständig verksamhet, som kan vända sig till flera av verksamheterna.

Användningen O (tillfällig vistelse) är nytillkommen och preciserad till patientboende. Patientboende bedöms vara den närmaste begreppsbestämningen av befintlig verksamhet då de erbjuder tillfälligt boende för patienter och deras familjer under sjukhusvistelse på Huddinge sjukhus.

Tillbyggnaden planeras utmed den västra gaveln av befintlig byggnad. Genom tillbyggnadens placering kan miljön på baksidan av huset ramas in och en gårdsbildning skapas.

Tillbyggnaden är tänkt att förses med en entré som blir genomgående mellan fasaden ut mot Anatomivägen och till gården som ramas in av bebyggelsen. Entrén ger också direkt tillgång in till befintlig byggnad. Tillbyggnadens skala och uttryck avses anpassas för att ta hänsyn till befintlig byggnad.

U. Ma

Tillbyggnaden planeras förses med en hiss och en entréhall vilket kan skapa bra tillgänglighet även för befintlig byggnad då hissen är tänkt att ansluta vid gaveln på befintlig byggnad.

Planförslaget är anpassat så att det finns förutsättningar att utforma bebyggelse och omgivande mark på ett omsorgsfullt och ändamålsenligt sätt.

§6 Ledningar och rättigheter

Exploatören ska i samband med den exploatering som detaljplanen medger utan ersättning upplåta erforderliga utrymmen för befintliga och tillkommande ledningar inom Exploateringsområdet till förmån för respektive ledningshavare. Fastighetsägaren ska godkänna rätten för tillkommande ledningar inom Exploateringsområdet och godkänna rätten för eventuell flyttning av ledningar inom Exploateringsområdet.

Det åligger Exploatören att hos respektive ledningsägare, i god tid förvissa sig om eventuella befintliga ledningars läge samt informera sig om eventuella flyttningskostnader. Exploatören ska bekosta eventuell flyttning av ledningar till följd av utbyggnad inom Exploateringsområdet.

UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR

§7 Anläggningar inom kvartersmark

Exploatören projekterar, utför och bekostar:

- A.1. Alla anläggningar inom kvartersmark.
- A.2. Eventuella åtgärder på grund av fornlämningar.
- A.3. Flyttning eller annan erforderlig åtgärd av eventuella befintliga anläggningar inom Exploateringsområdet.
- A.4. Alla erforderliga åtgärder för bullerskydd.
- A.5. Alla erforderliga åtgärder för dagvatten.
- A.6. Alla erforderliga åtgärder för ekologisk kompensation

Exploatörens ansvar gentemot Kommunen får ej överföras på av Exploatören anlitad entreprenör.

§8 Medfinansieringsersättning Spårväg syd

Bakgrund

Region Stockholm planerar för att bygga ut en spårväg mellan Älvsjö och Flemingsberg (Spårväg syd). Kommunen har i avtal mellan staten, regionen och berörda kommuner åtagit sig att lämna bidrag till byggandet av spårvägen med drygt 800 miljoner kr.

Ett exploateringsavtal får enligt plan och bygglagen omfatta medfinansieringsersättning, under förutsättning att den väg eller järnväg som Kommunen bidrar till medför att en fastighet eller fastigheter som omfattas av en detaljplan kan antas öka i värde. Med medfinansieringsersättning avses ersättning som en exploatör eller en fastighetsägare i samband med genomförande av en detaljplan åtar sig att betala för en del av en kommuns kostnad för bidrag till byggande av en viss väg eller järnväg som staten eller ett landsting ansvarar för.

U.S. *ast*

Kommunfullmäktige har antagit riktlinjer som anger utgångspunkter för exploateringsavtal vilka hänvisas till under § 1. Enligt dessa riktlinjer avser Kommunen att avtala med exploatör eller fastighetsägare att bekosta vissa angivna åtgärder innefattande kommunal medfinansiering av regional infrastruktur. Riktlinjerna har genom fullmäktiges beslut den 30 september 2019, § 10, kompletterats med "Principer för medfinansieringsersättningen av Spårväg syd" (nedan benämnda principer). Planområdet enligt detta avtal ligger inom influensområdet för Spårväg syd. En utbyggnad av Spårväg syd kan förväntas öka fastighetsvärdet inom Planområdet.

Ersättning

Exploatören ska erlägga följande preliminära ersättning till Kommunen:
Ersättningsbelopp: **31 200 kr** (TRETTIOENTUSENTVÅHUNDRA KRONOR)

Ersättningsbeloppet baseras på antal kvm BTA nyttillkommen bebyggelse (special- och vårdboende) som Exploatören planerar tillföra fastigheten.

Uträkning

A	Kvm BTA special- och vårdboende	1040 kvm
B	Kr/kvm BTA special- och vårdboende	50 kr/kvm
C	Reducering av ersättningsbelopp	0,6
A*B*C	Summa	31 200 kr

När bygglov ges i enlighet med Detaljplanen, ska avstämning göras av den användningsbestämmelse som Exploatören uppgett vid ingående av Exploateringsavtalet. En justering av ersättningsbeloppet ska genomföras för den byggrätten där användningsbestämelsen ändrats. Det åligger på Exploatören att vid bygglov inkomma med fördelning mellan användningsbestämmelser till Kommunen. Beräkning av det justerade ersättningsbeloppet ska ske enligt samma beräkningsgrund som framgår av matrisen ovan.

I den mån Exploatören ändrat användning för bebyggelsen och det skulle föranleda ett högre eller lägre ersättningsbelopp än det preliminära ersättningsbelopp som ska utgå enligt ovan, ska Parterna sinsemellan tillse att mellanskillnaden erläggs till berättigad Part senast 30 dagar efter det att Kommunen har tillställt Exploatören ett uppdaterat beräkningsunderlag som klargör vad det justerade ersättningsbeloppet uppgår till.

Indexuppräknings

Beloppen är angivna i 2019 års prisnivå januari månad. Vid erläggande av beloppet ska ovan angivna belopp justeras i förhållande till förändring i konsumentprisindex (KPI) från januari månad 2019 och fram till dess att betalning sker.

Erläggande av ersättning

Belopp beräknat enligt ovan ska erläggas till Kommunen 30 dagar efter att Detaljplanen vinner laga kraft.

Om Spårväg syd av någon anledning inte genomförs och Kommunens medfinansiering till utbyggnadsprojektet helt eller delvis återbetalas till Kommunen, kommer Kommunen i sin tur att fatta beslut om återbetalning till de exploatörer som har medfinansierat utbyggnaden av Spårväg syd.

§9 Tillkommande BTA vid bygglov

Medfinansieringsersättning för Spårväg syd enligt §8 är baserad på en ersättning om 50 kr per kvm BTA för special- och vårdboende. Underlag för planerad BTA vid detta avtals undertecknande redovisas i bilaga 2.

Det åligger berörd part av Exploatören eller Fastighetsägaren som sökt bygglov att inom en månad efter erhållet bygglov för all framtida bebyggelse inom planområdet, skriftligen redovisa för Kommunen (mark- och exploateringssektionen på Kommunstyrelsens förvaltning) antalet kvm BTA medgivet i bygglovet.

I det fall antalet kvm BTA vid bygglovet överstiger nu planerad BTA, ska berörd part av Exploatören eller Fastighetsägaren ersätta Kommunen för mellanskillnaden. Det gäller för all framtida beviljad BTA i bygglov som överstiger nu planerad BTA. I det fall ersättning ska utgå fakturerar Kommunen Exploatören eller Fastighetsägaren. Ersättningen faller till betalning trettio (30) dagar efter fakturadatum.

Vid beräkningen av medfinansieringsersättningen för Spårväg syd används formeln nedan för bestämmelse av ersättning.

- A – Medfinansieringsersättning för Spårväg syd
- B – Prisnivå för aktuellt användningsområde per kvm BTA
- C – Antal kvm ljus BTA för tillbyggnad
- D – Reduceringsfaktor, från år 2019-2022

$$A = B * C * D$$

AVGIFTER

§10 Plan- och bygglovsavgifter

Då Exploatören bekostar Planområdets detaljplaneläggning genom särskilt plankostnadsavtal ska Exploatören inte erlægga någon planavgift enligt Kommunens plan- och bygglovtaxa i samband med bygglovsprövning.

Exploatören ska i samband med erhållande av bygglov erlægga bygglovavgift enligt Kommunens plan- och bygglovtaxa.

U.S. att

§11 Gatukostnadsersättning

Har Exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, ska Exploatören anses ha erlagt gatukostnader ålagda fastigheten enligt den i § 1 angivna detaljplanen. Med fastigheten avses alla fastigheter som vid detta avtals undertecknande ägs av Exploatören eller Fastighetsägaren och är belägna inom Exploateringsområdet.

Vad som sägs i föregående stycke gäller inte kostnader för framtida förbättringar eller utbyggnader av nya områdesanläggningar eller områdesanknutna anläggningar avseende gator och allmänna platser vilka regleras enligt vid aktuell tidpunkt gällande lagar och regler.

BEBYGGELSE

§12 Parkeringstal

Exploatören har tagit del av Kommunens trafikstrategi, parkeringsprogram och mobility managementplan och ska beakta detta vid planering och genomförande av Exploateringsområdet.

Del av parkeringsbehovet för bil förläggs utifrån rådande parkeringsprogram utanför Planområdet på befintliga parkeringsytor i närområdet. Parkering med ett färre antal platser, anpassade för rörelsehindrade, förläggs inom Planområdet, ut med Anatomivägen.

MILJÖ- OCH ENERGI

§13 Miljöprogram

Kommunen har antagit ett Miljöprogram som ska vara vägledande för alla verksamheter och aktiviteter som bedrivs inom Huddinge kommun av enskilda, företag och föreningar. Huvudsyftet med miljöprogrammet är att peka ut riktningen för kommunens miljöarbete fram till år 2021. Exploatören ska beakta kommunens Miljöprogram.

U.S. att

§14 Miljöanpassat byggande

I enlighet med kommunens riktlinjer för Exploateringsavtal regleras nedan krav för miljöanpassat byggande.

Energieffektivitet

Varma utrymmen bör vara energieffektiva. Värmekällan bör tillgodoses genom ett miljöeffektivt system såsom exempelvis fjärrvärme.

Checklista för miljöanpassat byggande

För att främja att förnyelsen av Exploateringsområdet utförs på ett ekologiskt hållbart sätt och med minsta möjliga miljöpåverkan har Exploatören arbetat med en checklista avseende miljöanpassat byggande. Checklistan utgör ett för parterna ett gemensamt verktyg där Exploatören redovisar val, metoder och arbetssätt avseende projektets påverkan på miljön. Checklistans kontrollpunkter berör miljöanpassat byggande vid projektering, produktion och förvaltning av anläggningar inom Planområdet.

Exploatören ansvarar för att kontrollpunkterna i checklistan redovisas i enlighet med Kommunens rutin för miljöanpassat byggande. Kommunen ansvarar för uppföljning av checklistan. Den slutgiltiga uppföljningen av checklistan ska genomföras inför bygglovsansökan.

Certifieringssystem för miljöanpassat byggande

Exploatören avser att certifiera bebyggelse inom exploateringsområdet i enlighet med miljöcertifiering Brons.

§15 Dagvatten

För att uppnå en hållbar dagvattenhantering har Kommunen tagit fram en dagvattenstrategi som Exploatören har tagit del av. Syftet är att nå en enhetlig syn på dagvattenhanteringen och förtydliga ansvaret.

Dagvattensystemet bör utformas så att utsläpp vid eventuella olyckor lätt kan tas om hand genom avstängning av dagvattensystemet för området vid anslutningspunkten, för att förhindra spridning av föroreningar.

Dagvattnet ska i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas innan det leds till recipienten. Samtliga anläggningar för omhändertagande av dagvatten ska utföras och bekostas av Exploatören liksom skötsel av dessa. Åtgärderna ska vara utförda senast då någon byggnad inom Exploateringsområdet tags i bruk.

§16 Avfallshantering

Exploatören ska tillse att avfallshanteringen inom Exploateringsområdet under byggtiden och under anläggningarnas drift i sin helhet anpassas till långtgående källsortering och återvinning i enlighet med gällande avfallsplan och renhållningsföreskrifter för Huddinge kommun.

U.S. att

GENOMFÖRANDE

§17 Tidplan

Parternas avsikt är att nedanstående överenskommen tidplan ska följas. Tidplanen är vägledande för kommande arbeten. Om någon av Parterna bryter mot tidplanen uppstår dock inga ersättnings- eller kostnadsskyldigheter för endera parten. Information om eventuella avvikelser från tidplanen ska snarast delges den andra parten.

Bygglov för planerad byggnation ska ha erhållits senast maj 2024. Det är Exploatören som avses lämna in bygglov för planerad bebyggelse. Startbesked för planerad byggnation ska ha erhållits senast augusti 2024.

§18 Samordning

Samordning med Exploatören ska ske genom en fortlöpande dialog avseende frågor som t ex byggtrafik, skedesplanering och kommunikation. Syftet med denna paragraf är att erhålla en bättre samordning i projektet och finna gemensamma lösningar för genomförandet.

Om Exploatören väljer att utföra sina arbeten på kvartersmark parallellt med Kommunens eller ledningsägarnas arbeten på allmän platsmark är alltid kommunens arbeten prioriterade före Exploatörens arbeten.

Exploatören ska svara för samordning mellan Exploatören och de ledningsdragande bolagen så att erforderliga arbeten inom och intill Exploateringsområdet kan bedrivas utan inbördes hinder. Exploatören ansvarar för samordningen av servisanslutningar och att dessa finns vid inflyttning. Exploatören svarar för kontakten med ledningshavarna angående påkopplingsavgifter och servisers läge med mera. Exploatören ska till Kommunen och de ledningsdragande bolagen tillhandahålla erforderliga plankartor, ritningar och tidsplan för ledningsnätens utbyggnad.

§19 Etableringsplan

Innan byggnadsarbeten påbörjas ska Exploatören upprätta en etableringsplan som skriftligen ska godkännas av Kommunen, mark- och exploateringssektionen. Denna ska behandla eventuellt nyttjande av natur- eller gatumark för uppställning av arbetsbodas, upplag eller dylikt, återställningsarbeten efter nyttjandet, skyddande av träd och natur samt stängsel runt byggarbetsplatsen. Uppställning av bodas, upplag och dylikt ska i första hand ske på Exploatörens kvartersmark.

Eventuellt nyttjande av Kommunens mark kräver Kommunens medgivande och regleras genom särskilt avtal. Nyttjande av allmän platsmark kräver även polistillstånd.

U. J. att

§20 Trafikanordningsplan

Innan byggnadsarbeten påbörjas ska Exploatören upprätta en trafikanordningsplan som skriftligen ska godkännas av Kommunen, Gatu- och parkdriftssektionen under Miljö- och bygglovsförvaltningen. Exploatören ansöker om godkännande av trafikanordningsplanen via e-tjänst på kommunens hemsida. Denna ska redovisa placering av stängsel runt byggarbetsplatsen, in- och utfartsvägar från arbetsplatsen, byggtrafikvägar till och från arbetsplatsen samt var och hur avlastning av gods kommer att ske. Planen ska även redovisa åtgärder för framkomlighet och säkerhet för fordons-, gång- och cykeltrafik.

Parterna ska före byggstart gemensamt besiktiga vägnätet och naturmarken runt Exploateringsområdet. Under besiktningen ska det upprättas ett protokoll. Exploatören bekostar återställande av eventuella skador på omgivande vägnät som förorsakats av exploateringen inom Exploateringsområdet.

§21 Skyltar

Exploatören ska sätta upp minst en skylt i syfte att informera allmänheten senast när byggområdet hägnas in. Informationen ska levereras med ett personligt tilltal och på så sätt bidra till områdets identitet. Informationen ska innehålla en beskrivning om vad som byggs, namn på det som byggs, byggperiod och när arbetet beräknas avslutas, om möjligt ska även ev. inflyttning anges. Skylten ska ha Huddinge kommuns och Exploatörens logotyp samt hänvisa till en webbadress.

Parterna ska gemensamt bedöma behovet om planskiss och/eller faktaruta på skylten. Skylten bör vara klottersäkrad och bestå av flera tygvepor eller skyltar bredvid varandra. Exploatören ska ansöka om samt bekosta bygglov för erforderliga skyltar.

ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER

§22 Skadeståndsansvar

Exploatören är gentemot Kommunen ansvarig för åtgärder som med avseende på detta avtal vidtas eller underlåts av Exploatören, anställda hos Exploatören samt av Exploatören anlitade entreprenörer och leverantörer.

Oaktat om rätt till vite föreligger har Kommunen alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada som Kommunen lider på grund av Exploatörens avtalsbrott.

§23 Dröjsmålsränta

Erläggs inte kapitalskuld på bestämd förfallodag ska dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) utgå för tiden från förfallodagen på fordringen tills full betalning sker.

§24 Överlåtelse

Avtal

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan att kommunstyrelsen i Huddinge kommun och Fastighetsägaren skriftligen godkännt detsamma.

U. D. att

Fastighet

Vid överlåtelse av fastighet eller del därav som omfattas av detta avtal förbinder sig Exploatören och Fastighetsägaren att förbinda den nye ägaren att iakttaga vad som åvilar Exploatören enligt detta avtal så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av Exploateringsområdet eller del därav. Detta avtal ska bifogas i avskrift. Innan överlåtelse sker ska Exploatören och Fastighetsägaren skriftligen underrätta Kommunen, mark- och exploateringssektionen. Ska också detta avtal överlåtas på den nya ägaren gäller första stycket likväl.

§25 Kontaktpersoner

Kontaktperson för Kommunen är:
Mark- och exploateringssektionen
Lucas Sandberg
08-535 313 87
lucas.sandberg@huddinge.se

Kontaktperson för Fastighetsägaren är:
Mats Abrahamsson
08-123 173 87
mats.abrahamsson@sll.se

Kontaktperson för Exploatören är:
Agnieszka Eriksson
070-354 87 73
agnieszka.eriksson@rmdbarnfond.se

Om endera parten byter kontaktperson eller kontaktuppgifter ska den andra parten informeras om detta samt komplettera med nödvändig information motsvarande innehållet i denna paragraf.

§26 Ändringar

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska vara skriftliga för att vara gällande.

§27 Tvist

Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.

W.L.
att

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

Huddinge
2021-


För Huddinge kommun

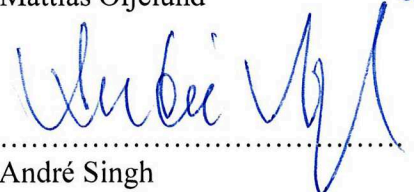
.....
Charlotta Thureson Giberg
Mark- och exploateringschef

.....
Lucas Sandberg
Exploateringsingenjör

Ort:
Datum:

För Ronald McDonald Hus Huddinge


.....
Mattias Oljelund


.....
André Singh

Ort: *Hälmstad*
Datum: *2021-06-24*

För Region Stockholm


.....
Anette Henriksson

- Bilaga 1 Förslag till detaljplan med ändringens plangräns markerad i rött
- Bilaga 2 Underlag för planerad BTA för tillbyggnad vid detta avtals undertecknande

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Övriga bestämmelser i underliggande detaljplan fortsätter att gälla.

GRÄNSBETECKNINGAR

- - - - - Ändringens plangräns (ritad tre meter utanför ändringsområdet)
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

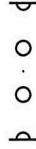
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvarteretsmark, 4 kap. 5 § 1 a 3 p.

Vård	D
Laboratorieverksamhet, utveckling	J
Kontor	K
Patientboende	O
(Parkering)	(P)
Undervisning, forskning	S

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

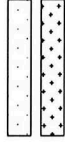
Stängsel och utfart



Körbar utfart får inte anordnas, 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning



Byggnad får inte uppföras, 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Endast kompletterbyggnad får uppföras. Största tillåtna byggnadsarea per kompletterbyggnad är 50 kvadratmeter. Största tillåtna totala byggnadsarea för kompletterbyggnader är 150 kvadratmeter. Högsta tillåtna nockhöjd är 6,0 meter.

Transportkulvertar får anordnas under mark, 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Högsta byggnadshöjd över nollplanet, därutöver får mindre byggnadsdel uppföras högst 3,0 m, 4 kap. 11 § 1 a 1 p.



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeförordning

Genomförandeförordningen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §



Plankarta med bestämmelser

Granskningshandling

PBL 2010:300 Standardförfarande

Ändring av detaljplan för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde)

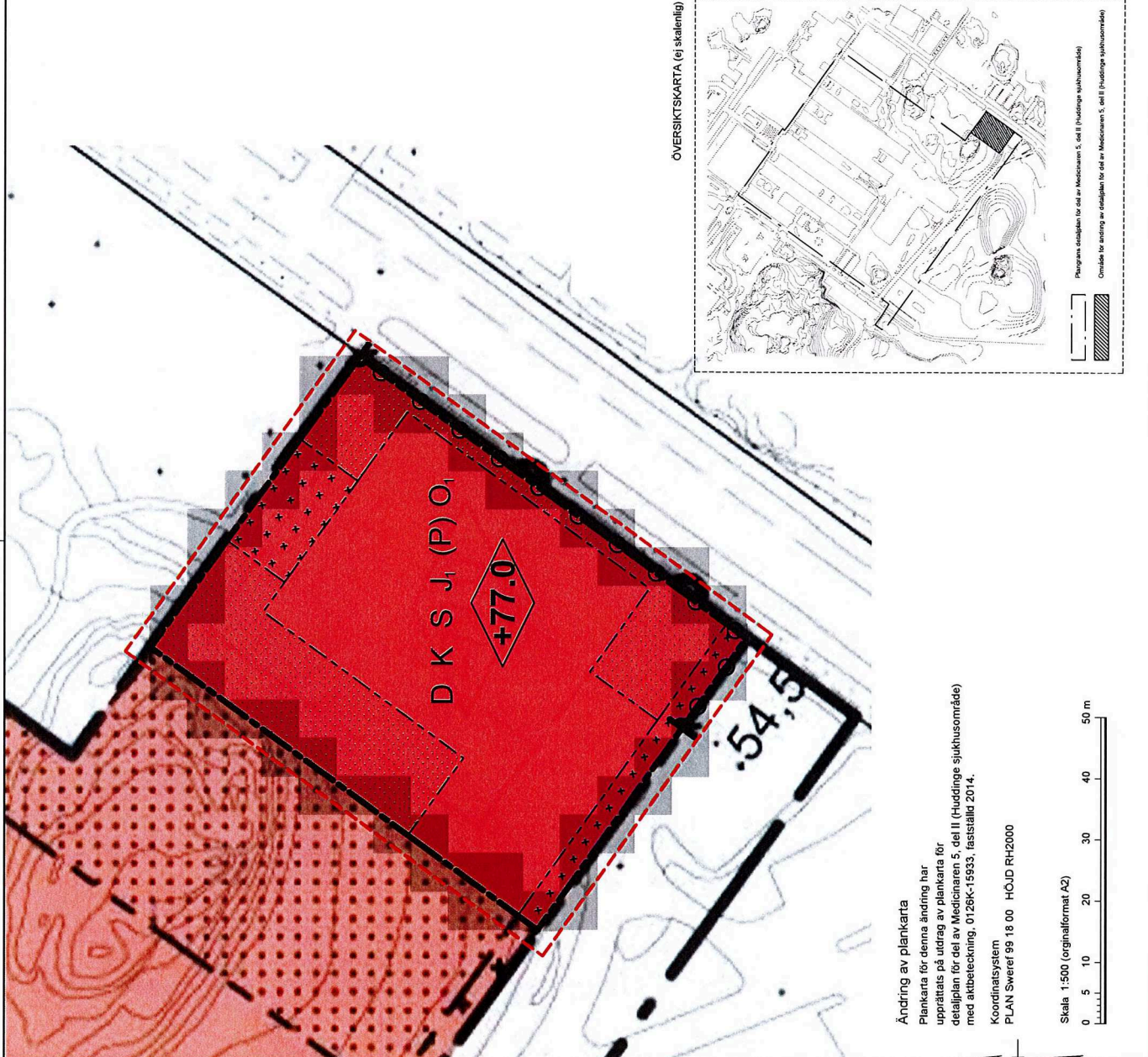
Huddinge kommun

Upprättad 1 februari 2021
Kommunstyrelsens förvaltning

Till dessa har:	
<input type="checkbox"/> Planprogram	
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	
<input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	
<input checked="" type="checkbox"/> Miljöbeskrivning	
<input type="checkbox"/> Illustration	
<input type="checkbox"/> Övrigt	
Beslutsdatum	Instans
Anlagda	KS
Laga kraft	
KS-2020/611	
0126K-	

Jonas Kneil
Planarkitekt

Martina Leopold-Stoglund
Planchef



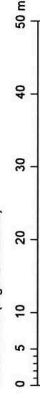
ÖVERSIKTSKARTA (ej skalenlig)

Plankarta utvald för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde)
Område för ändring av detaljplan för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde)

Ändring av plankarta
Plankarta för denna ändring har upprättats på utdrag av plankarta för detaljplan för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde) med aktbeteckning, 0126K-15933, fastställd 2014.

Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

Skala 1:500 (originalformat A2)



Oct

