Mellan Stockholms kommun, genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden och Fastighets AB G-Mästaren (org.nr. 556605-3170), nedan kallat Bolaget, har träffats följande

FÖR- OCH MARKANVISNINGSAVTAL
till planerad exploatering inom Gjutmästaren 6 och 9

§ 1

BAKGRUND

För området som omfattar fastigheterna Masugnen 1, Ulvsunda Industriområde 1:14, Gjutmästaren 3, Gjutmästaren 5, Gjutmästaren 6, Gjutmästaren 9 och Valsverket 10 i Ulvsunda industriområde, nedan kallat Planområdet, togs en start-PM i stadsbyggnadsnämnden 2017-12-14 med syfte att påbörja ett planarbete för förändrad markanvändning. Det geografiska området för Planområdet redovisas i Bilaga 1.

Planområdet har efter start-PM delats upp i två detaljplaneområden, där det ena detaljplaneområdet omfattar fastigheterna Gjutmästaren 6 och 9 och det andra detaljplaneområdet omfattar resterande fastigheter inom Planområdet. Det geografiska område som behandlas i detta för- och markanvisningsavtal omfattar detaljplaneområdet för fastigheterna Gjutmästaren 6 och 9, nedan kallat Området, vilket redovisas i Bilaga 2.

Bolaget är ägare till fastigheten Gjutmästaren 6, nedan kallad Fastigheten och tomträttshavare till fastigheten Gjutmästaren 9, nedan kallad Tomträtten.

Fastigheten får enligt gällande detaljplan användas för industriändamål och används för närvarande huvudsakligen för handel med tillfälligt lov och parkeringsändamål. Tomträtten får enligt gällande detaljplan användas för industriändamål och används för närvarande för parkeringsändamål. Tomträtten får enligt gällande tomträttsavtal användas för industri. Bolaget önskar att i en ny detaljplan ändra användningen från industri till kontor, bostäder, idrott och kultur m.m.

Bolaget har beställt ny detaljplan hos Stockholms stadsbyggnadskontor, varpå detaljplanearbete påbörjats under 2018.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till S:t Erik Markutveckling AB (org.nr 556064-5813), vars primära uppdrag är att äga och förvalta utvecklingsfastigheter i avvaktan på att dessa ska omvandlas. Bolaget har därför för avsikt att under detaljplaneprocessen överlåta den blivande kvartersmarken inom Bolagets markinnehav i Området enligt den nya detaljplanen till en eller flera byggherrar.

§ 2

MARKANVISNING

Staden markanvisar härmed marken inom Tomträtten till Bolaget så att den kan prövas för detaljplaneändring till kontor.
Denna markanvisning innebär att Bolaget, under en tid av två år från och med ovan angivna datum, har en option att ensam förhandla med Staden om överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal för Tomträtten.

§ 3

SYFTE OCH AVSIKTSFÖRKLARING

Syftet med detta för- och markanvisningsavtal är att med utgångspunkt från start-PM, som godkänts av stadsbyggnadsnämnden 2017-12-14, reglera kostnader för bl.a. framtagande av handlingar och utförande av allmänna anläggningar samt vissa andra principer som ska gälla inför och vid tecknande av exploateringsavtal för Fastigheten och överenskommelse om exploatering med marköverlåtelse för Tomträtten.

Bolaget och Staden ska tillsammans verka för att det inom Tomträtten planläggs för kontor.

Följande huvudprinciper ska gälla inom Tomträtten:

- Bilparkering ska lösas inom kvartersmarken i underjordsgarage.
- Bolaget ska följa bifogade hållbarhetskrav (Bilaga 3).

§ 4

DETAILJPLAN

Fastigheten omfattas av detaljplanerna 6722 och 7007 där ändamålet för Fastigheten är industri. Tomträtten omfattas av detaljplanen 91123 där ändamålet för Tomträtten är industri. Bolaget och Staden ska tillsammans verka för att en ny detaljplan för Området tas fram. Områdets indelning i olika planbestämmelser kommer att klargöras i den kommande detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för det formella framtagandet av detaljplanen. Bolaget har träffat ett avtal med stadsbyggnadskontoret.

§ 5

UTREDNINGS- OCH PROJEKTERINGSKOSTNADER

Bolaget ska stå för samtliga utrednings- och projekteringskostnader avseende den blivande kvartersmarken inom Området som behövs för detaljplanearbetet och för att parterna ska kunna träffa dels ett exploateringsavtal för Fastigheten och dels en överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal för Tomträtten.
För utrednings- och projekteringskostnader rörande gemensamma utredningar för hela Planområdet samt för nuvarande och blivande allmän platsmark inom Området ska kostnaderna fördelas i enlighet med överenskommen princip för kostnadsfördelning, se Bilaga 4, enligt följande.

Parterna är överens om följande fördelningsnyckel, nedan kallad Fördelningsnyckeln.

- Bolaget ska svara för 45 % av kostnaderna och Staden för 55 % av kostnaderna avseende gemensamma utredningar för hela Planområdet, samt att
- Bolaget ska svara för 84 % av kostnaderna och Staden för 16 % av kostnaderna avseende utredning och projektering av allmän platsmark inom Området.

I Bilaga 4 redovisas de uppgifter och bedömningar som legat till grund för beräkningen av Fördelningsnyckeln, vilka baseras på en kvartersindelning av Planområdet enligt Bilaga 5. Om de ingående parametrarna redovisade i bilaga 4 och bilaga 5 väsentligt förändras under detaljplaneprocessens gång ska parterna överenskomma om en ny fördelningsnyckel, om någon av parterna påkallar detta.

Utgångspunkten är att Staden, i nära samarbete med Bolaget och dess utsedda representanter, tar fram kravspecifikationer och uppdragsbeskrivningar varefter Staden administrerar upphandlingen av nödvändig förprojektering och gemensamma utredningar. Parterna bekostar arbetena i enlighet med Fördelningsnyckeln.

Parterna är överens om Bolaget och Staden, eller de som Bolaget respektive Staden sätter i sitt ställe, gemensamt ska ta fram och bekosta ett program som bl.a. visar gestaltningss principer för kvartersmarken och den allmänna platsmarken om Staden bedömer att behov föreligger. Arbetet med programmet ska ske i samråd med övriga berörda förvaltningar inom staden. Arbetet med programmet ska genomföras enligt Bilaga 6 – Principer för utformning av allmän platsmark.

För områden/anläggningar inom nuvarande eller blivande allmän platsmark både innanför och utanför Området ska Staden ta fram och Bolaget och Staden gemensamt, i enlighet med Fördelningsnyckeln, bekostna de utredningar som Staden bedömer krävs för detaljplanearbetet. Preliminärt bedöms följande geografiska områden/anläggningar utanför Området vara aktuella:

- Korsningen mellan Bryggerivägen och Norrbyvägen
- Åtgärder i angränsande fastigheter
- Ev. gång- och cykelkoppling till Johannesfred under Huvudstaleden

Bolaget ska, i enlighet med Fördelningsnyckeln, ersätta Staden med 45 % av alla faktiska utrednings- och projekteringskostnader som Staden har i samband med framtagandet av gemensamma utredningar för hela Planområdet och med 84 % av alla faktiska utrednings- och projekteringskostnader som Staden har i samband med framtagandet av detaljplanen och utredningar gällande anläggningarna på allmän plats m.m. inom Området. Detta inkluderar ersättning för Stadens eget arbete, t.ex. projektledning, samordning och granskning (gäller personal på Trafikkontoret och Exploateringskontorets avdelning för Miljö och Teknik eller ställföreträdare för dessa) enligt gällande interna debiteringsnivåer inom staden vilka uppdateras varje år alternativt i förekommande fall faktiskt konsultkostnad. Prislistan nedan visar stadens interna debiteringsnivåer för 2019. Staden debiterar Bolaget enligt löpande räkning.
<table>
<thead>
<tr>
<th>Bemanning</th>
<th>Kr/timme</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Byggprojektledeare</td>
<td>1150</td>
</tr>
<tr>
<td>Landskapsarkitekt</td>
<td>1150</td>
</tr>
<tr>
<td>Värderare</td>
<td>1400</td>
</tr>
<tr>
<td>Miljöingenjör</td>
<td>1150</td>
</tr>
<tr>
<td>Trafikplanerare, exploateringskontoret</td>
<td>1150</td>
</tr>
<tr>
<td>Trafikplanerare, trafikkontoret</td>
<td>840</td>
</tr>
</tbody>
</table>

§ 6

ALLMÄN PLATSMARK, X- OCH Z-OMRÅDEN M.M.

Om mark läggs ut som allmän plats eller x- och z-område enligt kommande detaljplan ska Bolaget till Staden, utan ersättning, upplåta x- och z-områden och överlåta marken för den allmänna platsen samt bekosta erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

För vissa angöringsgator m.m. på kvartersmark kan det bli aktuellt att säkra att de inte stängs för allmänhetens passagemöjlighet genom åtaganden i kommande exploateringsavtal.

§ 7

BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

Kvartermark

Bolaget utför och bekostar erforderlig hantering av eventuella markföreningar inom Området i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med den blivande detaljplanen, som omnämns i § 4 ovan.

Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder avseende den blivande kvartersmarken.

Gatu- och parkmark
Vid tecknande av exploateringsavtal respektive överenskommelse om exploatering ska kostnader för fortsatta utredningar och projektering samt för anläggningskostnaderna för allmän plats och andra kostnader förknippade med utbyggnaden av allmän plats fördelas efter en uppdaterad fördelningsnyckel, nedan kallad *Nya Fördelningsnyckeln*, i enlighet med principen som redovisas i bilaga 4. Byggrätt och ändamål ska därvid justeras utifrån de byggrätter som skapats genom den slutliga planläggningen.

Utgångspunkten är att Bolaget och Staden ska bekosta utbyggnaden av allmän plats samt x- och z-områden enligt den Nya Fördelningsnyckeln, till standard som efter samråd med Bolaget beslutas av Staden. Detta gäller även åtgärder utanför Området för för- och markanvisningsavtalet som orsakas av planerna inom Området. De åtgärder som kan bli
aktuella är t.ex. anpassning av korsningen mellan Bryggerivägen och Norrbyvägen, anpassningar mot angränsande fastigheter, ev. gång- och cykelkoppling under Huvudstaleden, flytt av ledningar och utbyggnad av ledningsnät samt därtill hörande anläggningar (ex. elnätstationer och pumphus), samt ev. buller- och riskreducerande åtgärder.

Utgångspunkten för detta för- och markanvisningsavtal är att Staden bygger ut all mäns platsmark inom Området. I det kommande exploateringsavtalet och överenskommelse om exploatering med marköverläsle kommer det att klargöras vilken part som utför det praktiska arbetet med byggandet av anläggningarna inom den blivande allmänna platsmarken. Om parterna, vid tecknande av exploateringsavtal, överenskommer om att Bolaget ska bygga ut och bekosta delar av den allmänna platsmarken kan detta komma att föranleda en justering av den Nya Fördelningsnyckeln.

Staden debiterar löpande Bolaget dess kostnadsandel. I exploateringsavtalet respektive överenskommelse om exploatering har parterna möjlighet att närmare överenskomma om tidpunkter för betalning med hänsyn till den utbyggnadsordning- och takt som planeras dels på den allmänna platsmarken, dels inom den framförd kvartersmarken.

Bolaget ska svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställda- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid kvartersmarken, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på kvartersmarken. Projektering och utförande av alla återställda- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard.

§ 8

MARKÖVERLÄTELSE


Vid försäljningen av marken ska köpeskillingen baseras på byggrätten enligt blivande detaljplan. Parterna är överens om att priset för kvartersmarken vid denna försäljning ska bedömas i kronor per m² BTA med utgångspunkt från vinnande anbud för kontor från extern budgivare samt i övrigt de principer som gäller för en tomträttdel som utvecklas sin tomträtt. Om separat anbud för kontor inte kan utläsas skall marknadsvärdet bedömas med samma principer men med utgångspunkt från en extern vårdering.

§ 9

SPECIALÄGENHETER OCH KOMMUNALA LOKALER

Bolaget är medvetet om att detaljplanen kan komma att innehålla byggrätt för förskola/skola.

Parterna ska inför tecknande av exploateringsavtal föra en diskussion om förutsättningarna för uppförande av speciallägenheter samt lokaler för förskola, social omsorg och service.
§ 10

EXPLOATERINGSAVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSE OM EXPLOATERING

För genomförandet av den kommande detaljplanen ska exploateringsavtalen och överenskommelse om exploatering med marköverlåtelse träffas mellan parterna innan antagandet av den nya detaljplanen. Utöver ovan nämnda punkter ska avtalet på sedvanligt sätt reglera genomförandefrågorna för bebyggelsen såsom t.ex. ansvar vid överlåtelser och säkerheter för genomförandet.

Exploateringsavtalet och överenskommelse om exploatering med marköverlåtelse ska villkoras av att beslut om antagande av ny detaljplan vinner laga kraft.

§ 11

MARKANVISNINGS POLICY M.M.

Bolaget ska inom Tomträffen följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy (Bilaga 7), beslutad i kommunfullmäktige den 15 december 2015. Detta innebär bland annat att Bolaget ska följa Stadens, av kommunfullmäktige, gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden eller exploateringsnämnden vid markanvisningar beslutade generella krav. Exempel på sådana krav är att integrera olika former av specialbostäder, lokaler för förskola, social omsorg och service, att göra ute- och inomhusmiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning, att uppfylla vissa krav avseende avfallshantering och byggnation i anslutning till allmän platsmark m.m.

§ 12

FÖR- OCH MARKANVISNINGS AVGAVTALET S GILTIGHET

Detta för- och markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någon annan parten om inte exploateringsnämnden före 2019-12-31 godkänner för- och markanvisningsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

Detta för- och markanvisningsavtal upphör att gälla utan ersättningsrätt för någon annan parten om inte exploateringsavtal respektive överenskommelse om exploatering enligt §§ 2, 8 och 10 ovan träffats mellan Staden och Bolaget senast 2021-06-13. Vid eventuellt upphörande är dock Bolaget skyldigt att betala Stadens upparbetade kostnader enligt Fördelningsnyckeln.

§ 13

ÖVERLÅTELSE

Detta avtal får inte utan Stadens skriftliga godkännande överlåtas på annan.
Detta för- och markanvisningsavtal är upprättat i två exemplar av vilka parterna tagit varsitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd

( )

För Fastighets AB G-Mästaren

( )

BILAGOR:
1. Karta över Planområdet
2. Karta över Området
3. Hållbarhetskrav
4. Princip för kostnadsfördelning mellan markägare
5. Kvartersindelning för kostnadsfördelning inom Planområdet
6. Principer för utformning av allmän platsmark
7. Markanvisningspolicy
### Bilaga 4 - Princip för kostnadsfördelning mellan markägare

**Op Gjutmästaren 6 och 9**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Kvarter</th>
<th>Fastighet</th>
<th>Användning</th>
<th>Stadens* byggrätt kvm ljus BTA</th>
<th>Bolagets byggrätt kvm ljus BTA</th>
<th>Total byggrätt kvm ljus BTA</th>
<th>Värdefaktor</th>
<th>Stadens byggrätt x värdefaktor</th>
<th>Bolagets byggrätt x värdefaktor</th>
<th>Total byggrätt x värdefaktor</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Kv. 1</td>
<td>GM6</td>
<td>Försikola</td>
<td>0</td>
<td>697</td>
<td>697</td>
<td>0,17</td>
<td>0</td>
<td>118,49</td>
<td>118,49</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 2</td>
<td>GM6</td>
<td>Bostad</td>
<td>0</td>
<td>13 409</td>
<td>13 409</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>45179</td>
<td>45179</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 3</td>
<td>GM6</td>
<td>Bostad</td>
<td>0</td>
<td>7 250</td>
<td>7 250</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>745,64</td>
<td>745,64</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 4</td>
<td>GM6</td>
<td>Bostad</td>
<td>0</td>
<td>6 933</td>
<td>6 933</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>3395,28</td>
<td>3395,28</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>Total bostäder</td>
<td>0</td>
<td>45 179</td>
<td>45 179</td>
<td>1</td>
<td>0</td>
<td>13328</td>
<td>13328</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 5</td>
<td>GM6</td>
<td>Kultur</td>
<td>0</td>
<td>5 326</td>
<td>5 326</td>
<td>0,14</td>
<td>0</td>
<td>745,64</td>
<td>745,64</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 6</td>
<td>GM6</td>
<td>Idrott</td>
<td>0</td>
<td>24 252</td>
<td>24 252</td>
<td>0,14</td>
<td>0</td>
<td>3395,28</td>
<td>3395,28</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 7</td>
<td>GM6</td>
<td>Hotell</td>
<td>0</td>
<td>16 500</td>
<td>16 500</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>16 500</td>
<td>16 500</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 8</td>
<td>GM6</td>
<td>Hotell</td>
<td>0</td>
<td>9 900</td>
<td>9 900</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>9 900</td>
<td>9 900</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 9</td>
<td>GM6</td>
<td>Hotell</td>
<td>0</td>
<td>13 500</td>
<td>13 500</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>13 500</td>
<td>13 500</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 10</td>
<td>GM6</td>
<td>Hotell</td>
<td>0</td>
<td>7 700</td>
<td>7 700</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>7 700</td>
<td>7 700</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>Total Hotell</td>
<td>0</td>
<td>47 600</td>
<td>47 600</td>
<td>0,28</td>
<td>0</td>
<td>14 809,78</td>
<td>15657,46</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 11</td>
<td>GM6/UI 1:20</td>
<td>Kontor</td>
<td>1 013</td>
<td>8 288</td>
<td>9 300</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>9 300</td>
<td>9 300</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 12</td>
<td>GM6</td>
<td>Kontor</td>
<td>0</td>
<td>7 400</td>
<td>7 400</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>7 400</td>
<td>7 400</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 13</td>
<td>GM6</td>
<td>Kontor</td>
<td>0</td>
<td>7 100</td>
<td>7 100</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>7 100</td>
<td>7 100</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 14</td>
<td>GM6</td>
<td>Kontor</td>
<td>0</td>
<td>7 400</td>
<td>7 400</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>7 400</td>
<td>7 400</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 15</td>
<td>GM6</td>
<td>Kontor</td>
<td>0</td>
<td>8 800</td>
<td>8 800</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>8 800</td>
<td>8 800</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 16</td>
<td>GM6</td>
<td>Kontor</td>
<td>0</td>
<td>7 200</td>
<td>7 200</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>7 200</td>
<td>7 200</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 17</td>
<td>GM6/GM9</td>
<td>Kontor</td>
<td>1 452</td>
<td>1 24</td>
<td>1 576</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>1 576</td>
<td>1 576</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 18</td>
<td>GM6/GM9</td>
<td>Kontor</td>
<td>7 132</td>
<td>2 407</td>
<td>9 539</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>9 539</td>
<td>9 539</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 19</td>
<td>GM6/GM9</td>
<td>Kontor</td>
<td>4 497</td>
<td>5 259</td>
<td>9 756</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>9 756</td>
<td>9 756</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 20</td>
<td>GM6/GM9</td>
<td>Kontor</td>
<td>13 795</td>
<td>1 542</td>
<td>15 377</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>15 377</td>
<td>15 377</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 21</td>
<td>GM6/GM9</td>
<td>Kontor</td>
<td>25 000</td>
<td>0</td>
<td>25 000</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>25 000</td>
<td>25 000</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>Total kontor</td>
<td>52 889</td>
<td>55 920</td>
<td>108 808</td>
<td>0,28</td>
<td>0</td>
<td>14 809,78</td>
<td>15657,46</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa:</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td>52 889</td>
<td>178 974</td>
<td>231 862</td>
<td>14 809</td>
<td>78 424</td>
<td>93 233</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Op Bällsta hamn (Masugnen 1, Gjutmästaren 3 m.f.)

<table>
<thead>
<tr>
<th>Kvarter</th>
<th>Fastighet</th>
<th>Användning</th>
<th>Stadens* byggrätt kvm ljus BTA</th>
<th>Bolagets byggrätt kvm ljus BTA</th>
<th>Total byggrätt kvm ljus BTA</th>
<th>Värdefaktor</th>
<th>Stadens byggrätt x värdefaktor</th>
<th>Bolagets byggrätt x värdefaktor</th>
<th>Total byggrätt x värdefaktor</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Kv. 22</td>
<td>M1</td>
<td>Bostad</td>
<td>19 000</td>
<td>0</td>
<td>19 000</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>19 000</td>
<td>19 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 23</td>
<td>M1</td>
<td>Bostad</td>
<td>17 000</td>
<td>0</td>
<td>17 000</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>17 000</td>
<td>17 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 24</td>
<td>GM3</td>
<td>Bostad</td>
<td>16 000</td>
<td>0</td>
<td>16 000</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>16 000</td>
<td>16 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 25</td>
<td>VV10</td>
<td>Bostad</td>
<td>10 000</td>
<td>0</td>
<td>10 000</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>10 000</td>
<td>10 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 26</td>
<td>GM5</td>
<td>Bostad</td>
<td>11 000</td>
<td>0</td>
<td>11 000</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>11 000</td>
<td>11 000</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>Total bostäder</td>
<td>73 000</td>
<td>0</td>
<td>73 000</td>
<td>1</td>
<td>0</td>
<td>73 000</td>
<td>73 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 27</td>
<td>VV10</td>
<td>Skola</td>
<td>14 000</td>
<td>0</td>
<td>14 000</td>
<td>0,17</td>
<td>0</td>
<td>2380</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Kv. 28</td>
<td>GM5</td>
<td>Kontor</td>
<td>23 000</td>
<td>0</td>
<td>23 000</td>
<td>0,28</td>
<td>0</td>
<td>6440</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa:</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td>110 000</td>
<td>0</td>
<td>110 000</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>81 820</td>
<td>0</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**SUMMA:**

162 889 | 178 974 | 341 862 | 96 629 | 78 424 | 175 053
## Fördelningsnyckel:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fördelning inom Dp Gjutmästaren 6 &amp; 9</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Stadens andel</td>
<td>16% (Stadens byggrätt x värdefaktor / total byggrätt x värdefaktor)</td>
</tr>
<tr>
<td>Bolagets andel</td>
<td>84% (Bolagets byggrätt x värdefaktor / total byggrätt x värdefaktor)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fördelning av gemensamma kostnader som omfattar både Dp Gjutmästaren 6 &amp; 9 och Dp Bällsta hamn</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Stadens andel</td>
<td>55% (Stadens byggrätt x värdefaktor / total byggrätt x värdefaktor)</td>
</tr>
<tr>
<td>Bolagets andel</td>
<td>45% (Bolagets byggrätt x värdefaktor / total byggrätt x värdefaktor)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Antaganden om kvartersindelning, byggrätt m.m. bygger på planskiss med areasammanställning daterad 2019-03-05 för Dp Gjutmästaren 6 och 9 med kompletterande uppgifter från Brunnberg & Forshed, samt på illustrationsplan från start-PM för detaljplanen för Dp Bällsta hamn.

*Till stadens byggrätter räknas i denna kostnadsfördelning även sådana byggrätter som tillfaller andra fastighetsägare inom Dp-området för Bällsta hamn.*