

Ekerö Bostäder ägare till fastigheten Ekerö Tappström 3:1, önskar bygga ytterligare bostäder vid Wrangels väg nära Tappström. Området kring Wrangels väg är idag bebyggt med 10 stycken tvåvåningslängor från 1960-talet, samt en värme-central och ett litet gemenskapshus. Nedre delen av tomten, som vetter mot Ekerövägen, utnyttjas idag för markparkering och enkla garagelängor. Totalt finns det 106 lägenheter i området idag. Genom området går en gång- och cykelväg. Inom området planeras för ytterligare ca 190 bostäder. Mot bakgrund härav träffas följande

## EXPLOATERINGSAVTAL

### Parter

#### §1

Ekerö kommun genom dess kommunstyrelse, (212000-0050), ägare till fastigheterna Ekerö Ekebyhov 1:234 och Ekerö Tappström 2:1, nedan kallad **Kommunen**, å ena sidan och AB Ekerö Bostäder (556519-3645), ägare till fastigheten Ekerö Tappström 3:1, nedan kallad **Bolaget**.

### Detaljplan

#### § 2

Detta avtal omfattar förslag till detaljplan för del av fastigheten Tappström 3:1 m fl (Wrangels väg) med tillhörande handlingar, upprättat i februari 2013, kartbilaga 1.

### Giltighet

#### § 3

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att

- dels detaljplanen vinner laga kraft i huvudsak i överensstämmelse med planförslaget
- dels att Bolagets styrelse samt kommunfullmäktige i Ekerö godkänner exploateringsavtalet senast 2013-09-30.
- samt att optionsavtal mellan **Bolaget** och AB Borätt godkänns av bolagets styrelse och kommunfullmäktige senast 2013-05-01.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylles är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsanspråk från någondera parten.

### Marköverlåtelse/byte § 4

**Bolaget** planerar tillsammans med kommunen för genomförande av bostadsprojektet "Wrangels väg". I bostadsprojektet avses inrymmas ca 185 st bostäder varav området närmast Ekerövägen planeras inrymma ca 120 st bostäder som avses försäljas till AB Borätt. För att genomföra projektet krävs att ett markbyte genomförs. Parterna är därför ense om att **Kommunen** överlåter till **Bolaget** de delar av fastigheterna Ekerö Ekebyhov 1:234 och Ekerö Tappström 2:1 som är markerat med "snedstreckad" skraffering i bifogade markbytesavtal, bilaga 2. **Bolaget** överlåter till **Kommunen** de delar av fastigheten Ekerö Tappström 3:1, som är



markerat med "rutad" skraffering i bifogade markbytesavtal, bilaga 2. I mellanskillnad/köpeskillning skall **Bolaget** erlægga till **Kommunen 18.400.000 kronor** förutsatt att detaljplaneförslaget medger en byggnadsrätt om 12.000 kvm ljus BTA i huvudsak enligt bifogade förslag till markbytesavtal, bilaga 2. Mellanskillnaden/köpeskillningen skall förändras i direkt proportion till byggnadsrätten ljus BTA. **Bolaget** skall betala köpeskillningen vid tillträdet, 12 månader efter lagakraftvunnen detaljplan. Sker inte betalning i rätt tid utgår ränta enligt räntelagen. Överlåtelsen gäller med de mindre ändringar av gränserna för det överlåtna området, som eventuellt vidtages i samband med blivande fastighetsbildning, vilken förutsätts ske när detaljplanen för del av Ekebyhov 3:1 m fl vunnit laga kraft.

Skatter och övriga avgifter som utgår för marken och belöper på tiden före tillträdesdagen betalas av **Kommunen** och av **Bolaget** från och med nämnda dag. Motsvarande ska gälla beträffande markens avkastning.

#### Fastighetsbildning

##### § 5

**Bolaget** skall inge ansökan om fastighetsbildning med anledning av marköverlåtelse enligt § 4 ovan. Ansökan skall även inrymma bildande av servitut/ledningsrätt och gemensamhetsanläggning för gc-väg/parkering, se §7 & §8.

Området som överlåtes till **Bolaget** ingår delvis i Närlunda GA:4 (Närlunda Vägörening). För genomförande av projektet fordras därför även ett godkännande och en omprövning av Närlunda GA:4. Parterna är ense om att ansökan även skall omfatta omprövning av Närlunda GA:4 i de delar som berör föreliggande detaljplaneförslag för Tappström 3:1 m fl.

**Bolaget** skall svara för alla kostnader förknippade med i denna paragraf angivna åtgärder. Underlåter **Bolaget** att inge ansökan äger kommunen rätt att ombesörja sådan på **Bolagets** bekostnad.

#### Tillträde

##### § 6

Den mark som enligt § 4 överlåts till **Bolaget** tillträds 12 månader efter lagakraftvunnen detaljplan eller den senare eller tidigare dag varom parterna skriftligen enas ("Tillträdesdagen").

#### Servitut mm

##### § 7

I samband med fastighetsbildning erfordras även bildande av ledningsrätt eller servitut för va-, el-teleledningar. **Bolaget** upplåter utan ersättning till förmån för den eller de fastigheter som **Kommunen** bestämmer ledningsrätt/servitut avseende rätt att inom det överlåtne området (med beteckningen u) innebärande rätt att utan ersättning dels låta nedlägga och för all framtid bibehålla ledningar för vatten, avlopp, el eller annat ävensom företa erforderliga inspektioner samt reparations- eller ombyggnadsarbeten å detsamma. I den mån det finns behov för projektet av ledningsrätt eller servitut inom **Bolagets** angränsande fastighet Ekerö Tappström 3:1 förbinder sig **Bolaget** att utan ersättning upplåta med nyttjanderätt motsvarande utrymme med samma rättigheter.



För att nyttjanderättshavarens möjligheter att utöva sin rätt enligt första stycket ovan ej skall försvåras förbinder sig **Bolaget** att ej utan **Kommunens** medgivande plantera träd, göra uppfyllnader eller vidtaga annan åtgärd, som försämrar ledningarnas åtkomlighet.

Nyttjanderättshavaren förbinder sig att efter utförda ledningsarbeten inom fastigheten återställa fastigheten i det skick den befann sig innan åtgärden vidtogs. För skada som vållas vid ledningsarbeten av utförande, reparation eller omläggning skall full ersättning lämnas av rättighetshavaren.

**Bolaget** ansöker om och bekostar ledningsförrättningen. Förrättningen avslutas när aktuella ledningar lagts i sitt slutgiltiga läge. Genom undertecknade av detta avtal biträder **Kommunen** ansökan om fastighetsbildning.

Va

### § 8

**Bolaget** skall erlagga anläggningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten. Anläggningsavgiften skall grundas på kommunens vid varje tillfälle gällande VA-taxa.

**Kommunens åtagande avseende vägbyggnad mm**

### § 9

**Kommunen** anlägger de allmänna platserna enligt förslag till detaljplan;

1. Cirkulationsplats vid Ekerövägen med anslutande gator, inkl. ombyggnad av gångväg under Ekerövägen, enligt förslag till detaljplan.
2. En ca 3 m bred gång & cykelväg, inkl. belysning till blivande busshållplats vid Ekerövägen.
3. Mot Ekerövägen anläggs skyddsåtgärder i form av avåkningsräcke och stödmur.
4. Kulvertering av vägdike och fördröjningsmagasin anläggs. Bullerskydd anläggs mot Ekerövägen mellan Wrangels väg & Ekvägen.

**Kommunen** ansvarar för att ovanstående utbyggnad av anläggningar skall vara i huvudsak färdigställt före första inflyttningstidpunkt för de nybyggda bostadshusen.

**Bolagets åtagande beträffande utbyggnad av flytt av ledningar samt gång & cykelväg mm**

### § 10

Inom området finns befintliga el/tele/va ledningar samt en gång- och cykelväg (gc-väg) mellan Wrangels väg och Tappström. **Bolaget** förbinder sig att på egen bekostnad svara för eventuell flytt av el/tele eller va-ledningar.

**Bolaget** skall projektera, utföra och bekosta en ca fyra meter bred asfalterad belyst gångfartsväg som i ungefär motsvarande läge ersätter befintlig gång- och cykelväg. Gångfartsvägen blir allmän platsmark.

Under projekteringsarbetet skall samråd ske med **Kommunen**. **Bolaget** skall upprätta en Trafikanordningsplan för de arbeten som planeras inom området.



**Bolaget** skall tillse att trafiken på denna gångfartsområde/gc-väg hålls kontinuerligt öppen under anläggande och byggprojektets uppförande.

**Bolaget** skall till **Kommunen** erlægga **10.000.000 kronor** som ersättning hänförliga till vägbyggnadsanläggningar mm enligt § 9.

Beloppet hänföres till kostnadsläget årsskiftet 2012/2013. Beloppet skall indexregleras med konsumentprisindex, totalindex med 1980 som basår. Indexregleringen skall avse tiden från juni 2013 fram till betalningsdagen och senast kända indextal för betalningsdagen skall användas.

Skyldighet för **Bolaget** att ersätta **Kommunen** för vägbyggnadskostnader inträder när detaljplanen enligt §1 vunnit laga kraft och arbetena med anläggande av cirkulationsplats och angöringsgator i huvudsak är färdigställda. **Kommunen** fakturerar beloppet.

**Kontroll, besiktningar garantier mm**

**§ 11**

**Kommunen** äger rätt att gentemot **Bolaget** utföra den kontroll över anläggningsarbetena som **Kommunen** finner lämpligt. Till byggmöten som anordnas skall **Kommunen** kallas.

**Bolaget** förbinder sig att betala **Kommunens** självkostnad för granskning av ritningar och övriga handlingar samt för teknisk kontroll med ett belopp om högst 30 000 kronor. Kostnaden faktureras av **Kommunens** tekniska kontor.

**Samordning, tidsplan**

**§ 12**

**Bolaget** svarar för all samordning med anledning av detta projekt och kallar vid behov berörda till projektmöten.

Detta innebär att **Bolaget** ansvarar för att samordning av flytt av ev. ledningar, rivning av garage, uppförande av p-däck, anläggande av angöring från Ekerövägen samt byggstart av de olika husbyggnadsdelarna sker på ett sånt sätt att det tillvaratar respektive parts intressen och minimerar projektkostnader. **Bolaget** svarar för upprättande av huvudtidplan för projektet samt övrig information till hyresgäster och allmänhet.

**Upplag**

**§ 13**

**Bolaget** garanterar att mark avsedd för väg eller annan allmän plats icke utan **Kommunens** medgivande nyttjas till upplag eller annat, som står i samband med områdets bebyggande

**El , tele m m**

**§ 14**

Innan exploateringen påbörjas skall **Bolaget** kontakta Fortum AB för information om leveranspunkter för el i anslutning till området samt aktuella leverantörer avseende befintliga el- och telekablar som kan beröras av exploateringen. **Kommunen** varken utför eller bekostar ev. erforderliga flyttningar av ledningar eller andra arbeten som krävs med anledning av exploateringen.

- Miljöskyddsåtgärder** § 15  
Samtliga miljöskyddsåtgärder som krävs för detaljplanens genomförande skall utföras och bekostas av **Bolaget**.
- Skadeståndsansvar** § 16  
**Bolaget** är gentemot **Kommunen** ansvarig för åtgärder som med avseende på detta avtal vidtages eller underlåtes av **Bolaget** anställda samt av denne anlitate entreprenörer och leverantörer.
- Överlåtelse** § 17  
Detta avtal får inte utan **Kommunens** skriftliga medgivande överlåtas på annan.

-----

Detta avtal är upprättat i två likalydande originalexemplar, varav parterna tagit var sitt.

Ekerö den.....  
För Ekerö kommun

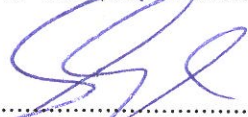
.....  
Peter Carpelan  
Kommunstyrelsens ordförande

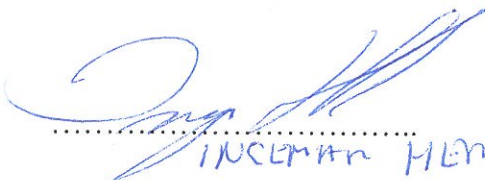
Ovanstående namnteckning bevittnas

.....


.....

Ekerö den.....  
För AB Ekerö Bostäder

  
.....  
Stefan Lundström

  
.....  
INGER-MARIA HERTZ

Ovanstående namnteckningar bevittnas.

  
.....