

Fastighets AB L-E Lundberg har ansökt om planändring för område i Träkvista. Bolagets önskemål är att möjliggöra uppförande av ett kompletterande handelsområde omedelbart väster om Liedls nuvarande område. Mot bakgrund härav träffas följande

EXPLOATERINGSAVTAL

- Parter** § 1
Ekerö kommun, 212000-0050, genom dess kommunstyrelse, med adress Box 205, 178 23 Ekerö, ägare till fastigheten Ekerö Träkvista 3:18, nedan kallad **Kommunen**, å ena sidan och å andra sidan NCC AB, (org.nr 556034-5174, med adress Vallgatan 3, 170 80 Solna, ägare till fastigheten Ekerö Träkvista 3:213, nedan kallad **NCC** och Fastighets AB L E Lundberg (org nr 556049-0483), med adress Box 14048, 104 40 Stockholm, ägare till fastigheten Ekerö Träkvista 1:7 nedan kallad **Lundberg**.
- Detaljplan mm** § 2
Detta avtal omfattar förslag till detaljplan för Brunna handelsområde (fastigheten Träkvista 1:7 m fl) med tillhörande handlingar, upprättat i april 2014, bilaga A.
- Giltighet** § 3
Detta avtal förutsätter för sin giltighet att dels detaljplanen vinner laga kraft i huvudsak i överensstämmelse med planförslaget dels att kommunfullmäktige i Ekerö godkänner detta exploateringsavtal senast 2014-12-31.
- Därest någon av dessa förutsättningar inte uppfylles är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsanspråk från någondera parten.
- Marköverlåtelse** § 4
NCC överlåter till **Kommunen** med full äganderätt och utan ersättning den del av fastigheten Ekerö Träkvista 3:213, som i förslaget till detaljplan avsatts som allmän platsmark, enligt bilaga A.
- Lundberg** överlåter till **Kommunen** med full äganderätt och utan ersättning den del av fastigheten Ekerö Ekerö Träkvista 1:7, som i förslaget till detaljplan avsatts som allmän platsmark, enligt bilaga A.
- Överlåtelsen gäller med de mindre ändringar av gränserna för de överlåtna områdena, som eventuellt vidtages i samband med blivande fastighetsbildning, vilken förutsätts ske när detaljplanen för Brunna handelsområde vunnit laga kraft.
- NCC** resp. **Lundberg** garanterar att mark som överläts till **Kommunen**, vid överlåtelsen inte besväras av in-teckning eller annan särskild rätt. Detta gäller dock inte sådan rättighet som omfattas av i fastigheten Ekerö Träkvista 3:213 inskrivna rättigheter nr 1-8 (avseende avtals-servitut för kraftledningar, ledningar, avloppsledning och nyttjanderätt för tele) och som kan hänföras till det område som överläts. Se även § 5.

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

§ 5

Fastighetsbildning **NCC** respektive **Lundberg** förbinder sig att inom planområdet ansöka om fastighetsbildning i enlighet med planförslaget.

NCC respektive **Lundberg** skall inge ansökan om fastighetsbildning med anledning av marköverlåtelse enligt § 4 ovan. Fastighetsbildningen skall i första hand genomföras som fastighetsreglering, varvid detta avtal kan ligga till grund som överenskommelse.

NCC och **Lundberg** skall även inge ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen, alt. servitut, avseende gemensam utfartsväg till allmän p-plats. I den mån behov finnes skall även gemensamhetsanläggning för parkering bildas för det i huvudsak med ”g” betecknat område illustrerat på planförslaget för parkering (om flera fastigheter bildas).

NCC och **Lundberg** förbinder sig att ansöka om fastighetsbildningsservitut samt även vid behov frigörande av fastighetstillbehör för de i §7 nämnda rättigheterna. För de fall fastighet bildningsservitut inte medges av lantmäterimyndigheten medger **NCC** resp. **Lundberg** medger rätt att avtalsservitut bildas till förmån för **Kommunens** fastighet.

NCC resp. **Lundberg** skall svara för alla kostnader förknippade med i denna paragraf angivna åtgärder. Underlåter **NCC** eller **Lundberg** att inge ansökan äger **Kommunen** rätt att ombesörja sådan på **NCCs** resp. **Lundbergs** bekostnad.

§ 6

Tillträde mm Den mark som enligt § 4 överlåts till **Kommunen** tillträds av **Kommunen** en (1) vecka efter det att fastighetsbildning enligt § 5 vunnit laga kraft.

§ 7

Servitut mm **NCC** eller **Lundberg** upplåter till förmån för den eller de fastigheter som **Kommunen** bestämmer servitut avseende rätt för **Kommunen**, eller den **Kommunen** sätter i sitt ställe, att utan ersättning inom fastigheten Ekerö Träkvista 1:7 eller Ekerö Träkvista 3:213 inom detaljplan bilaga A.

A. inom de i detaljplanen med u betecknade områdena och i övrigt i erforderlig utsträckning och på lämpligaste sätt, nedlägga och för all framtid bibehålla anläggningar för vatten, avlopp, elektricitet eller annat, ävensom att utföra erforderliga inspektioner samt reparations- eller ombyggnadsarbeten.

B. rätt att nyttja mark betecknat E transformatorstation.

C. rätt att avleda dagvatten från område benämnt p-plats till **NCC** och **Lundberg** ägd fastighet.

**NCCs & Lundbergs åtagande
beträffande
utbyggnad av
vägar mm**

§ 8

NCC och **Lundbergs** skall projektera, utföra och bekosta arbeten mm enligt nedan

Aa Omlokalisering av bef. VA-ledning inom området samt omlokalisering av dagvatteningen med åtföljande kompletterande anläggningsåtgärder i huvudsak enligt den fördjupade dagvattenutredningen daterad 2013-11-20 upprättad av WSP, se bilaga 1 ur utredningen eller på annat lämpligt sätt efter skriftlig överenskommelse med **Kommunen**. Fördröjningsmagasin och krossmagasin anläggs både inom kvartersmarken och i direkt anslutning till planområdet motsvarande omhändertagande av ett minst ett tioårsregn i enlighet med utredningens förslag. Oljeavskiljare anläggs inom kvartersmarken, i enlighet med redovisat utredningsförslag.

Ab Utbyggnad av en separat tre meter bred, asfalterad gång- och cykelväg utmed och norr om Älvnäsvägen (inom hela planområdet). Vid behov kulverteras bef. vägdikey.

Ac Utbyggnad av, inom allmän platsmark, p-platser med dagvattenavledning och trädplantering i huvudsak enligt redovisad illustration. Trädplantering skall utföras med oxel (med minsta omkrets 14cm) eller motsvarande träslag. I den mån trädplantering inte kan lämpligen anordnas enligt illustration skall denna utföras på kvartersmark.

De arbeten som det enligt ovan åligger **NCC och Lundberg** att ombesörja, skall utföras av **NCC och Lundberg** eller av entreprenör som anlitas av **NCC och Lundberg** och godkännes av **Kommunen**. **NCCs** eller **Lundbergs** ansvar gentemot **Kommunen** kan ej överföras på av **NCC** anlita d entreprenör.

NCC och Lundberg förbinder sig att svara för och bekosta samtliga myndighetstillstånd av vad det vara må för anläggande och genomförande ovan angivna åtgärder.

Under projekteringsarbetet skall samråd ske med **Kommunen**. Samtliga arbetshandlingar skall vara upprättade i CAD-miljö, med leveransformat AutoCad R14 och koordinatsystem ST 74 och RHOO, samt vara granskade och godkända av **Kommunen** innan arbetena påbörjas.

På begäran av **Kommunen** har **NCC och Lundberg** att bedriva arbetena enligt av **Kommunen** godkänd tidplan. **NCC och Lundberg** förbinder sig att ha utfört anläggningsarbetena senast 24 månader efter det att detaljplanen vunnit laga kraft, förutsatt att marknadsförutsättningar föreligger.

Anläggningar som godkänns vid slutbesiktning tillträds omgående av anläggningens huvudman med full äganderätt. **NCC och Lundberg** ansvarar för drift och underhåll av anläggningen fram till dess att denna tillträds av huvudmannen.

Därest **NCC och Lundberg** inte rätteligen fullgör de arbeten som åligger honom att ombesörja enligt denna paragraf äger **kommunen** utföra vad som brister, varvid **NCC och Lundberg** blir skyldig bestrida kostnaderna härför.

§9**Kommunens**

Kommunen anlägger på bekostnad av **NCC och Lundbergs**;





åtagande; gång-
passage och
fördröjningsmaga-
sin för dagvatten
samt trädplante-
ring

1. Gångpassage; Belyst gångpassage över Älvnäsvägen i planområdets västra del.
2. Trädplantering; Trädplantering i dunge å naturmarken till skydd för angränsande småhusbebyggelse.

Kommunen förbinder sig att utföra ovanstående anläggningar i huvudsak senast i samband med färdigställande av nybebyggelsen.

§10

Exploaterings
bidrag

Kommunen erhåller i ersättning för anläggningar hänförliga till ovanstående §9. **NCC** och **Lundberg** skall till **Kommunen** erlægga 1,0 Mkr.

Beloppet hänföres till kostnadsläget i april 2014 och skall indexregleras med konsumentindex, totalindex med 1980 som basår. Indexregleringen skall avse tiden från april 2014 fram till betalningsdagen och senast kända indextal för betalningsdagen skall användas.

Skyldighet för **NCC** och **Lundberg** att ersätta **Kommunen** för kostnader inträder när anläggningsåtgärderna är färdigställda och detaljplanen enligt §2 vunnit laga kraft. **Kommunen** fakturerar beloppet med hälften vardera till **NCC** resp. **Lundberg**. Parterna är ense om att beloppet kan komma att delfaktureras till **NCC** resp. **Lundberg** när åtgärderna enligt §9 punkterna 1 & 2 utförts.

§11

Kontroll, besikt-
ningar garantier
mm

Vad som avtalas i denna paragraf gäller anläggningar som **NCC** och **Lundberg** skall utföra enligt § 8.

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

NCC och **Lundberg** förbinder sig att betala **Kommunens** självkostnad för granskning av ritningar och övriga handlingar samt för teknisk kontroll med ett belopp om vardera 20 000 kronor, totalt 40.000 kronor. Kostnaden faktureras av **Kommunens** tekniska kontor.

NCC och **Lundberg** bekostar samtliga erforderliga besiktningar.

Sedan anläggningarna färdigställts, eventuellt i etapper av sådan omfattning att de av **Kommunen** kan godkännas som besiktningsobjekt, skall de av **NCC** eller **Lundberg** anmälas för slutbesiktning, varom **Kommunen** har att föranstalta. **NCC** eller **Lundberg** skall senast 10 arbetsdagar före slutbesiktning överlämna samtliga relationshandlingar till **Kommunen**. Handlingarna skall vara upprättade på samma sätt som i enlighet med §8.

NCC eller **Lundberg** ikläder sig garanti för de avtalade arbetenas kontraktsenliga beskaffenhet under en tid av fem år, räknat från den dag som anges i utlåtandet över slutbesiktning. Omedelbart före garantitidens utgång skall, om **kommunen** så påfordrar, hållas garantibesiktning.

Beträffande kontroll, besiktning och garantiansvar gäller i tillämpliga delar vad som före-

skrivits därom i de av Svenska Teknologföreningen rekommenderade allmänna bestämmelserna för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader (AB 04)

Skall här avsedd anläggning handhas av annan än **Kommunen**, äger **Kommunen** rätt att till denne överlåta sin på **NCC** eller **Lundberg** garantiansvar grundade rätt.

Samordning

§ 12

NCC och **Lundberg** förbinder sig att gemensamt ansvara för att samordning av genomförandeåtgärder för berörda parter sker på ett sådant sätt som tillvaratar respektive parts intressen och minimerar projektkostnader. **NCC** och **Lundberg** förbinder sig att gemensamt kalla till startmöte och i övrigt svara för regelbundna möten för genomförande av anläggningar inom området.

Upplag

§ 13

NCC och **Lundberg** 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

Skadeståndsansvar

§ 14

NCC och **Lundberg** är gentemot **Kommunen** ansvarig för åtgärder som med avseende på detta avtal vidtages eller underlåtelser av **NCCs** resp. **Lundbergs** anställda samt av denne anlåtade entreprenörer och leverantörer.

Överlåtelse

§ 15

Detta avtal får inte utan **Kommunens** medgivande överlåtas på annan.

----- 0 -----

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

Ekerö den.....
För Ekerö kommun

.....
/Peter Carpelan/
Kommunstyrelsens ordförande

Ovanstående namnteckning bevittnas

.....

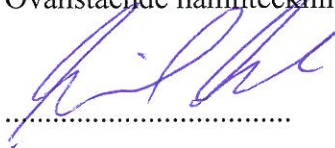
.....

Solna den 6/5 2014

För NCC AB

Jankalms
Jankalms genom
Fullmäkt

Ovanstående namnteckningar bevittnas

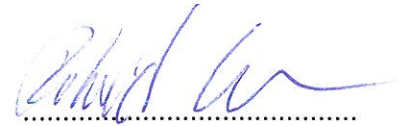


Henrik Hedman

Stockholm den 30/4-2014

För Fastighets AB L-E Lundberg

Marcus Vullin genom Fullmäkt



RICHARD GROSSMAN

Ulrich von Celsius

