

I anslutningen till korsningen Enlundavägen/Färentunavägen bedriver Färingsö Trä verksamhet för byggvaruhandel. Bolaget önskar utveckla sin verksamhet. Mot bakgrund härav träffas följande

## RAMAVTAL

### Parter:

Ekerö kommun (212000-0050), Box 205, 178 23 Ekerö, ägare av fastigheten Troxhammar 1:2, nedan kallad, **Kommunen**.

Enlunda Fastighets AB (556225-9571), 179 75 Skå, ägare av fastigheterna Troxhammar 7:2, nedan kallad **Bolaget**.

### Bakgrund, mål

#### §1

Målsättningen med ramavtalet är att ange huvudprinciper för vissa plan- och genomförandefrågor avseende kompletterande verksamhetsområden i anslutning till **Bolagets** fastighet. **Kommunen** och **Bolaget** ska i samverkan utveckla och planlägga markområden norr om Enlundavägen.

### Detaljplan mm

#### §2

Planarbete pågår kring Enlundavägen. För området söder om Enlundavägen har **Kommunen** antagit en detaljplan i syfte att medge uppförande av en bussdepå. För området norr om Enlundavägen har ett programsamråd genomförts med inriktning att medge ändrad användning för verksamheter. Området saknar f n detaljplan. För korsningen Enlundavägen/Färentunavägen har **Kommunen** träffat avtal med Trafikverket om upprättande av vägplan i syfte att anlägga en cirkulationsplats med anslutningsvägar.

Parterna är ense om att som grund för det vidare planarbetet skall bland annat vara att

- dels området planeras för verksamheter inom såväl **Bolagets** som **Kommunens** fastigheter
- dels att **Bolaget** erhåller en god kundentré med tillhörande parkering
- dels att utrymme medges för anläggande av en cirkulationsplats för korsningen Enlundavägen/Färentunavägen.

## Ekonomi

### §3

Parterna är ense om att **Bolaget** bekostar framtagande av detaljplan inklusive de utredningar som kan komma att erfordras samtliga utredningar skall godkännas av Bolaget innan dessa påbörjas. Detta regleras i ett plankostnadsavtal som tecknas innan det egentliga planarbetet påbörjas, se bilaga 1. Parterna är ense om att **Kommunen** bidrar med 30 % av kostnaderna för framtagande detaljplan och tillhörande utredningar enligt plankostnadsavtal. **Bolaget** fakturerar **Kommunen** bidraget löpande. Parterna är vidare ense om att stå för sina egna interna kostnader.

## Exploateringsavtal/ Marköverlåtelse mm §4

Parterna är ense om att före detaljplanens antagande skall ett exploaterings- och marköverlåtelseavtal tecknas som bl. a skall reglera följande;

- a) **Kommunen** skall till Bolaget överlåta del av fastigheten Troxhammar 1:2 (ca 7200 kvm) för 400 kr/m<sup>2</sup> varvid **Bolaget** skall erhålla motsvarande markandel som avses ingå i cirkulationsplats, f n ca 2400 kvm (jmf punkt b) utan ersättning.
- b) **Bolaget** skall till **Kommunen** överlåta del av fastigheten Troxhammar 7:2/7:1 som avses ingå i cirkulationsplatsen (ca 2400 kvm) utan ersättning.
- c) Parterna förbinder sig att utan ersättning överlåta den del av markområdena som skall ingå i blivande vägsamfällighet/GA (se bilaga A, streckmarkering).

Parterna är ense om att ovanstående areor är preliminära och att som grund för beräkningarna har bifogade ramavtalsskiss använts, bilaga A. Den exakta avgränsningen kommer att fastställas i samband med lantmäteriförrättning.

Parterna är vidare ense om att som grund för överlåtelseerna skall även följande principer gälla;

1. att **Kommunen** så snart avtalet tecknats skyndsamt verkar för att fastighetsreglering mellan Troxhammar

7:1 och 7:2 godkännes. (not: Detta är en förutsättning för avtalets giltighet.)

2. att angöring och infart till **Bolagets** fastighet bekostas av vägprojektet för ombyggnad av korsningen Enlundavägen/Färentunavägen till cirkulationsplats.

## Vägbyggnad mm

### §5

Parterna är ense om att **Bolaget** svarar för projektering och utbyggnad av gemensam industrigata/GA. Parterna är ense om att **Bolaget** svarar för 70 % och att **Kommunen** svarar för 30 % för kostnaden för projektering, fastighetsbildning och utbyggnad av gemensam gata/GA. Tillkommande fastigheter utanför planområdet får i framtiden kostnadsdebiteras i samband med att de ges tillträde ingående i GA:n.

**Bolaget** skall samråda och inhämta **Kommunens** godkännande för upprättande av projekteringshandlingar av industrigata/GA. I samband med anläggande av industrigata skall **Kommunen** beredas möjlighet att följa och ta del av byggmöten etc samt kallas till slutbesiktning. Vardera parten står för sina interna kostnader. **Bolaget** fakturerar **Kommunens** andel i två steg, dels när projekteringshandlingar upprättats och dels i samband med slutbesiktning.

För anläggandet av cirkulationsplats i korsningen Färentunavägen/Enlundavägen bidrar **Bolaget** med 400 Tkr. **Kommunen** fakturerar **Bolaget** i samband med slutbesiktning.

## VA

### §6

Parterna är ense om att inom vägområde, till ledningsdragande bolag upplåta mark utan ersättning för anläggande av VA-ledningar.

## Dagvatten

### §7

Dagvatten skall tas om hand så långt möjligt lokalt inom området på ett sådant sätt att föroreningar inte förs vidare till recipient, ett dagvattenutjämningsmagasin bör/skall anläggas. (Not: Hänsyn i dagvattenutredning av tillkommande vatten utifrån planområdet skall påkallas. )

Markområdet utgörs av jordbruksmark och all överlåtelse sker i befintligt skick. I Markområdets södra del går ett krongdike. Parterna är medvetna om att diket ingår i

Troxhammar dikesföretag av 1921 och att dikets funktion måste vidmakthållas. Parterna är medvetna om att för att dikesanläggningen framgent kan fungera i överensstämmelse med dikesförrättningen och på ett för fastigheterna inom dikesföretaget tillfredsställande sätt måste i samband med framtagande av detaljplanen en dagvattenutredning genomföras för att säkerställa dess funktion.

När utredningen är klar och i samband med detaljplanens antagande får parterna i ett exploateringsavtal närmare överenskomma om vilka dagvattenåtgärder som erfordras och hur dessa skall bekostas. Fördelningen av kostnaderna sker med 70 % på **Bolaget** och med 30 % på **Kommunen**.

#### **Anslutningsavgifter §8**

Anslutningsavgifter för VA, el etc ingår inte i köpeskillingen utan erläggs vid varje tillfälle gällande taxa.

#### **Fastighetsbildning §9**

Vardera parten ansöker om och svarar för sina fastighetsbildningskostnader.

#### **Överlåtelse § 10**

Detta avtal får ej överlåtas av **Bolaget** utan **Kommunens** skriftliga godkännande.

#### **Tvist § 11**

Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av allmän svensk domstol enligt gällande svensk rätt.

#### **Giltighet §12**

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att kommunfullmäktige godkänner detta ramavtal senast 2014-12-31.



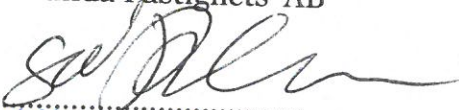
**Kommunens underskrift**

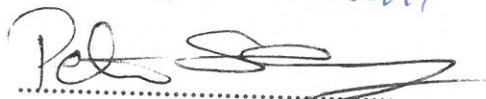
Ekerö den  
För Ekerö kommun

.....  
Peter Carpelan  
Kommunstyrelsens ordförande

**Bolagets underskrift**

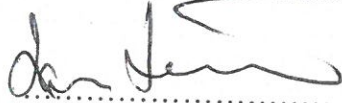
Ekerö den  
För Enlunda Fastighets AB

  
.....  
/Stefan Poulsen/

  
.....  
/Peter Skoog/

**Bevittning**

Ovanstående namnteckningar bevittnas

  
.....

**BILAGA 1****Stadsarkitektkontoret**Troxhammar 7:2 m fl  
PLAN.2011.17**PLANAFTAL**

- § 1 Detta avtal är upprättat mellan å ena sidan Stadsarkitektkontoret, Ekerö kommun, Box 205, 178 23 Ekerö, nedan kallad stadsarkitektkontoret, och å andra sidan ägaren till fastigheten Troxhammar 7:2 nedan kallad fastighetsägaren.
- § 2 **AVTALETS SYFTE**
- 2.1. Syftet med plankostnadsavtalet är att reglera kostnader att framställa detaljplanen. Enligt Plan- och bygglagen (PBL 12 kap 9§) ska den som har nytta av planen stå för planavgiften.
- 2.2. Planläggningen innebär en lämplighetsprövning för förändrad markanvändning. Därmed är inte den exakta utformningen i detaljplanen fastställd förrän detaljplanen vinner laga kraft. Fastighetsägaren är införstådd med vad planläggningen innebär.
- 2.3. Planen omfattar fastigheten Troxhammar 7:2 samt del av fastigheterna Troxhammar 7:1, 1:2 och 1:6 om totalt cirka 4 hektar. Planen föreslås i huvudsak innehålla småindustri.
- 2.4. Planarbetet är tänkt att ske med normalt planförfarande.
- § 3 **KOMMUNENS ÅTAGANDE**
- 3.1. Stadsarkitektkontoret i Ekerö kommun ska utarbeta detaljplan enligt KS au uppdragsbeslut 2009-06-08, § 164.
- 3.2. Stadsarkitektkontoret tar fram grundkarta, fastighetsförteckning, planhandlingar samt svarar för planens formella handläggning fram till antagande.
- § 4 **KOSTNADSFÖRDELNING**
- 4.1. Eventuella utredningar som krävs för planläggningen (t ex bullerutredning, dagvattenutredning och geoteknisk undersökning) bekostas av fastighetsägaren. För redan nedlagda utredningar ska fastighetsägaren ersätta kommunen, vilket inkluderas i totala ersättningen i punkt 4.2.

4.2. Fastighetsägaren erlägger dessutom ersättning för kommunens planarbete. I ersättningen ingår samtliga kostnader för upprättande av grundkarta och fastighetsförteckning. Ersättningen till stadsarkitektkontoret uppgår till 560 000 kronor.

- a) Hälften av ersättningen, 280 000 kronor, ska betalas enligt faktura fyra veckor efter avtalets undertecknande. Betalas ej beloppet in avskrivs ärendet tre månader efter avtalets undertecknande om inte annat beslut tas.
- b) Fakturering av den resterande summan, 280 000 kronor, sker när planen antagits av kommunfullmäktige.
- c) För det fall beloppet inte erläggs vid angiven tidpunkt ska ränta enligt 6 § räntelagen utgå.
- d) Om fastighetsägaren fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal uttas ingen planavgift för bebyggelse som sker enligt den detaljplan som avtalet avser. För det fall avvikelser föreligger ska planavgift betalas enligt den vid tidpunkten gällande taxan i samband med bygglov/byggnmälan.
- e) Stadsarkitektkontoret är inte skyldigt att ersätta fastighetsägaren för nedlagda utredningskostnader eller andra kostnader med anledning av detta avtal.
- f) Ekerö kommun har rätt att använda utredningar och illustrationer som är framtagna i samband med planen, utan att ersätta fastighetsägaren.
- g) I det fall detaljplanen ej fullföljs återbetalas halva delersättningen (140 000 kronor).

## § 5 TIDPLAN

Stadsarkitektkontoret ska verka för att ta fram detaljplanen enligt den tidplan som parterna är överens om (bilaga). Parterna ska verka för att gemensamt lösa de frågor som är föranledda av planläggningen.

## § 6 TVIST

Twist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta planavtal ska avgöras av allmän domstol.

## § 7 ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Fastighetsägaren får inte överlåta detta avtal utan stadsarkitektkontorets skriftliga medgivande.

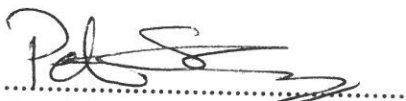
**Information**

Ytterligare avtal kan komma att skrivas med fastighetsägaren i samband med detaljplanen (exploateringsavtal), som reglerar vem som bekostar t ex anläggandet av vägar, utrustning av allmänna platser mm.

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

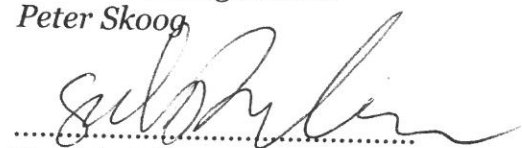
Datum 140827 .....

Datum.....



Fastighetsägare 1  
Enlunda Fastighets AB  
*Peter Skoog*

.....  
För stadsarkitektkontoret,  
Ekerö kommun  
*Johan Hagland*  
Miljö- och stadsbyggnadschef



Fastighetsägare 2  
Enlunda Fastighets AB  
*Stefan Poulsen*

Faktureringsadress:  
Enlunda Fastighets AB  
Färentunavägen 65  
179 75 SKÅ



Ramavtalskiss  
juli 2014/pret.

BILAGA A

