

År 2010 sålde Ekerö kommun fastigheten Ekerö Träkvist 4:191 till Järntorget Bostad AB. Samtidigt slöt parterna ett exploateringsavtal avseende genomförande av småhusbebyggelse längs med Jungfrusundsvägen. Järntorget har därefter begärt att den gällande detaljplanen ändras. Mot bakgrund härav träffas följande:

- Tillägg till EXPLOATERINGSAVTAL**
- Parter:** Ekerö kommun (org.nr. 212000-0050), Box 205, 178 23 Ekerö, nedan kallad **Kommunen**.
- Järntorget Bostad AB (org. nr. 556214-4716), Box 1267, 172 25 Sundbyberg, ägare av fastigheten Träkvista 4:191, nedan kallad **Exploatören**.
- Allmänt** §1 Parterna är överens om att tidigare träffat exploateringsavtal, daterat 2010-06-08/2010-06-14 alltjämt är gällande. De förändringar och tillägg som parterna är överens om framgår nedan.
- Detaljplan** §2 Detta avtal omfattar förslag till detaljplan för Ekerö Träkvista 4:191, m.fl. (Södra Skomakartorp), reviderad i september 2015, se bilagda plankarta, **bilaga 1**.
- Giltighet** §3 Detta avtal förutsätter för sin giltighet *dels att* detaljplanen vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med planförslaget, *dels att* kommunfullmäktige i Ekerö kommun godkänner detta tilläggsavtal senast 2016-04-01.
- Därest någon av dessa förutsättningar inte uppfylles är detta tillägg till exploateringsavtal till alla delar förfallet utan ersättningsanspråk från någondera parten.
- Fastighetsbildning** §4 **Exploatören** ska inge ansökan om fastighetsbildning för överlåtelse till **kommunen** av den mark som är allmän platsmark inom planområdet, se **bilaga 1**. Överlåtelsen ska ske utan kostnad för **kommunen**. **Exploatören** svarar vidare för, och bekostar, all fastighetsbildning för bildande av gemensamhetsanläggningar, samt upphävande och ändring av befintliga servitut eller andra nyttjanderätter nödvändiga för detaljplanens genomförande. I gemensamhetsanläggning ska ingå ytor som bullervall, grönytor, interna lokalgator, gångvägar, diken mm, dvs alla de ytor som redovisats som kvartersmark enligt detaljplanen och som inte redovisats som tomtplats enligt **bilaga 1**. I gemensamhetsanläggningen ska även ingå en torrdamm med en tillräcklig volym på ca 105 m<sup>3</sup> för att fördröja ett 10-årsregn.
- Exploatören** ska vidare, utan kostnad, upplåta fastighetsbildningsservitut av det område betecknat med E samt



nödvändiga ledningsrätter för VA och andra ledningar för exploaterings genomförande.

Parterna är vidare överens om att området ska anslutas till Närlunda vägförenings gemensamhetsanläggning, Närlunda ga:4. Detta kan ske antingen genom att den gemensamhetsanläggning som bildas för området ansluts eller att varje fastighet direkt ansluts till Närlunda ga:4.

Underlåter **Exploatören** att inge ansökan om fastighetsbildning enligt ovan inom två år från detta avtals tecknande, äger **Kommunen** rätt att ansöka om åtgärderna på exploatörens bekostnad.

### **Bullervall och grönområde**

**§5**  
**Exploatören** skall projektera, utföra och bekosta anläggandet av bullervall. Bullervallen ska ha sådan utformning att tillfredsställande bullervärden enligt Boverkets riktvärden vid tecknande av detta avtal så att en god boendemiljö uppnås.

I detaljplanens mellersta del ska **Exploatören** ansvara för uppbyggnad av ett naturområde inom fastigheten Träkvista 4:191 som ska tillföra rekreativvärden till området.

Underlåter **Exploatören** att utföra och färdigställa dessa åtgärder inom två år från detta avtals tecknande äger **Kommunen** rätt att utföra åtgärderna i denna paragraf på **Exploatörens** bekostnad.  
Med "färdigställa" innefattas att slutbesiktning av behörig besiktningsman blir godkänd.

### **VA**

**§6**  
**Exploatören** skall inom exploateringsområdet projektera, utföra och bekosta vatten- spill- och dagvattenanläggningar enligt Kommunens standard, ( AB Roslagsvattens från 2014-05-01) se även §5 enligt tidigare träffat avtal.

### **Kontroller**

**§7**  
**Kommunen** äger rätt att, för de åtgärder som anges i **§5**, utföra de kontroller som kommunen finner lämpligt. Till byggmöten som anordnas ska kommunen kallas.

### **Skadeståndsansvar**

**§8**  
**Exploatören** är gentemot **kommunen** ansvarig för åtgärder som med avseende på detta avtal vidtas eller genom underlåtelse av exploatörens anställda samt av denne anlidade entreprenörer och leverantörer.

### **Överlåtelseförbud**

**§9**  
Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan.

----- 0 -----



Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna har tagit varsitt.

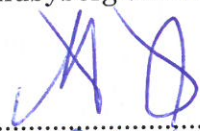
För Ekerö kommun:

Ekerö den .....

.....  
Adam Reuterskiöld  
Kommunstyrelsens ordförande

För Järntorget Bostad AB:

Sundbyberg den 15/11/21.....

  
.....  
Martin Arkad Elin Schöningh  
Järntorget Bostad AB

Bevittnas:

.....

  
.....  
Bengt Jansson  
  
CARL BOHMAN





BILAGA 1

### PLANKARTA

### PLANBESTÄMMELSER

Följande planer utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Endast angivna bestämmelser och utformning är tillämpliga. Bestämmelser som bryter mot gällande lag ska utvärderas.

**GRÄNSER**

- Detaljplanegränser
- Ansökningsgränser
- Egenskapsgränser

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna planer

- NATUR
- LOKALGATA
- GÖLVÄG

Kvarteretsmark

- B
- C

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

Gränser eller utbud för en huvudbyggnad ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Gränser eller utbud för en byggnad ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Gränser eller utbud för en byggnad ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Gränser eller utbud för en byggnad ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Markens skall vara tillgänglig för gemensamhetsutbyggnad
- Markens skall vara tillgänglig för allmänna utnyttningssyften

**MARKENS ANORDNING**

- väg: Gemensamhetsutbyggnad skall utformas som väg
- vall: Belysningsbelysning skall utformas till en höjd av 2-3 meter
- damm: Markens skall utformas för uppställning av dagvatten

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

**Placering**

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Frånstående utbud ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns om placeringen inte är mot väg. Utbudet ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns om placeringen inte är mot väg. Utbudet ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns om placeringen inte är mot väg. Utbudet ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns om placeringen inte är mot väg.

**Utformning**

Huvudbyggnad ska placeras inifrån fastighetsmark mot väg. Huvudbyggnad ska placeras inifrån fastighetsmark mot väg. Huvudbyggnad ska placeras inifrån fastighetsmark mot väg. Huvudbyggnad ska placeras inifrån fastighetsmark mot väg.

**Höjda**

Höjda utöver 10 meter ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Höjda utöver 10 meter ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Höjda utöver 10 meter ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Höjda utöver 10 meter ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar.

**Byggnadsstämning**

Byggnadsstämning ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Byggnadsstämning ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Byggnadsstämning ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Byggnadsstämning ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar.

**Utformning**

Utformning ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Utformning ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Utformning ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Utformning ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar.

**Störningskydd**

Störningskydd ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Störningskydd ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Störningskydd ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Störningskydd ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Bestämmelser som bryter mot gällande lag ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Bestämmelser som bryter mot gällande lag ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Bestämmelser som bryter mot gällande lag ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Bestämmelser som bryter mot gällande lag ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar.

### UPPLYSNINGAR

Kommunen är inte ansvarig för felaktigheter i denna plan. Kommunen är inte ansvarig för felaktigheter i denna plan. Kommunen är inte ansvarig för felaktigheter i denna plan. Kommunen är inte ansvarig för felaktigheter i denna plan.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bestämmelser som bryter mot gällande lag ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Bestämmelser som bryter mot gällande lag ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Bestämmelser som bryter mot gällande lag ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar. Bestämmelser som bryter mot gällande lag ska utvärderas utsett mot utvärderande övervakningar.

### SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

### PLANOMRÅDET

SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

B2