

Järntorget Bostads AB och Ekerö kommun tillsammans med fastighetsägarna för Brygga 1:3, 1:7 resp. 1:23 önskar utveckla området vid Fredrikstrandsvägen till ett inbjudande välkomnande bostadsområde med hög standard och miljö. Mot bakgrund härav träffas följande

EXPLOATERINGSAVTAL

Parter: Ekerö kommun (org. nr 212000-0050), genom dess kommunstyrelse, Box 205, 178 23 Ekerö, ägare av fastigheten Ekerö Ekebyhov 1:1, nedan kallad **Kommunen**.

Ekerövatten AB (org.nr 556142-2394), c/o Roslagsvatten AB, Sågvägen 2, 184 86 Åkersberga, nedan kallad **RV**.

Järntorget Bostads AB (org.nr 556214-4716), Box 1267, 172 25 Sundbyberg, nedan kallad **Järntorget**.

- Allmänt** § 1
Fastighetsägarna till fastigheterna Ekerö Brygga 1:3, Brygga 1:7 resp. Ekerö Brygga 1:23 har träffat avtal med **Järntorget** om exploatering och utveckling av området för bostadsbebyggelse.
- Detaljplan mm** § 2
Detta avtal omfattar förslag till detaljplan för Fredriksstrandsvägen, del 1 och del 2, (fastigheten Brygga 1:3 m fl) med tillhörande handlingar, upprättat i jan. 2015. För del 1 är kommunen huvudman för allmänna platser. För del 2 är inte kommunen huvudman för allmänna platser.
- Bilagor**
Till detta exploateringsavtal hör följande bilagor:
Bilagor A1&A2: Detaljplan för Fredriksstrandsvägen (Brygga 1:3 m fl), del 1 och 2.
Bilaga B1: Avtal om fastighetsreglering mm för Ekerö Brygga 1:3
Bilaga B2: Avtal om fastighetsreglering mm för Ekerö Brygga 1:23, Ekerö Brygga 1:7
Bilaga B3: huvudtidplan/etappindelning
Bilaga C1: Gränssnitt/typsektion för Gata/VA,
Bilaga CB: Ledningsdragning, VA
Bilaga C2: Gestaltningsprogram
- Giltighet** § 2
Detta avtal blir giltigt under förutsättning av att
- Ekerö kommunfullmäktige senast 2016-07-01 genom beslut som vinner laga kraft, dels antager ovan nämnda detaljplan i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget, dels godkänner detta avtal.

32
1

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

Marköverlåtelse

§ 3

Kommunen och fastighetsägarna till Ekerö Brygga 1:3 resp. Ekerö Brygga 1:23 träffar avtal om fastighetsreglering och marköverlåtelse enligt bilagor, B1 & B2. **Järntorget** förbinder sig till att medverka till att marköverlåtelse genomförs och har ingen erinran emot detta. I den mån **Järntorget** förvärvar mark av fastighetsägarna inom planområdet förbinder sig **Järntorget** att överta träffade överenskommelser och förpliktelser gentemot **kommunen**.

Fastighetsbildning

§ 4

§4a) Järntorget

Järntorget skall inte ansöka om fastighetsbildning för bildande av fastigheter/tomter inom det i detaljplan 2 utlagt område för kvartersmark. **Järntorget** skall även inte erforderliga ansökningar om fastighetsbildning som även skall omfatta bildande av följande gemensamhetsanläggningar; a) miljöbod b) p-plats/besöksparkering inom allmänt område (vid nätstation) och grönområde, detaljplan 2 (skilt från Närlunda ga:4) c) p-plats och prickmark inom kvartersmark d) omprövning av befintlig Närlunda ga:4 på så sätt att samtliga lokalatorna inom detaljplan 2 ingår.

Järntorget skall tillse i samband med fastighetsbildningsförrättningen att allmän platsmark inom planområdet (Brygga 1:3) i övrigt är fritt från ev nyttjanderättsupplåtelse.

Järntorget skall för svara för alla kostnader förknippade med §4a) i denna paragraf angivna åtgärder. Underlåter **Järntorget** att inte ansöka äger **kommunen** rätt att ombesörja sådan på **Järntorget**s bekostnad.

§4b) Kommunen

Kommunen skall inte ansöka om fastighetsbildning för omprövning av befintlig Närlunda ga:4 för de delar av allmänplatsmark som ingår i detaljplan 1 (bussgata/grönområde mm). **Kommunen** svarar fastighetsbildningskostnader för åtgärder enligt §4b.

Utbyggnad och kostnad för iordningställande av allmän plats

§5

Utbyggnaden av allmän plats för gata, VA, park mm genomförs av **Kommunen/RV** på bekostnad av **JÄRNTORGET**.

Kommunen åtagande avseende vägbyggnad, VA mm

§6

Kommunen anlägger de allmänna platserna enligt förslag till detaljplan för Fredrikstrandsvägen, del 1 och del 2. Ombyggnad och nybyggnad av lokalator i huvudsak enligt typsektion för gata/VA, Bilaga C1. För viss del sker endast ny överbyggnad/toppbeläggning enligt markering på Bilaga A2. Vidare sker anläggande

Handwritten signature/initials

av gc-väg/strandpromenad/lekplats inkl. utsmyckning (växter) vid dagvattendamm

Kommunen ansvarar för att ovanstående utbyggnad ska vara genomförd i huvudsak 22 månader efter lagakraftvunnen detaljplan, se bilaga B3. I den mån överklagande av upphandling enligt LOU eller motsvarande är parterna ense om att tidplanen kan förskjutas. Därutöver svarar **Kommunen** för utbyggnad av bussgata, se § 12.

**RV åtagande
avseende ut-
byggnad av VA**

§7

RV åtar sig att i samråd med **Kommunen** och **JÄRNTORGET** ansvara för projektering, upphandling och anläggande av VA i lokalgator inom exploateringen samt överföringsledning från punkt a-b ner till pumpstation, enligt bilaga CB. Anläggande av fördröjningsmagasin för dagvatten. Denna del finansieras till sin helhet av **JÄRNTORGET** enligt vad som framkommer under §11.

Vidare åtar sig **RV** att i samråd med **Kommunen** och **JÄRNTORGET** ansvara för projektering, upphandling och anläggande av pumpstation och tryckledning till avloppsreningsverket från punkt b-c, enligt bilaga CB. Denna utbyggnad delfinansieras av **JÄRNTORGET** enligt vad som framkommer under §11.

**Bebyggelse/
Gestaltningsspro-
gram**

§ 8

Inom exploateringsområdet avser **Järntorget** uppföra ca 50 st bostäder grupphus och friliggande småhus. **Järntorget** förbinder sig att i huvudsak följa upprättat bilagda gestaltningssprogram, bilaga C2.

**Järntorgets
åtagande avse-
ende utbyggnad
naturmark mm**

§9

JÄRNTORGET skall inom området redovisat som naturmark anlägga grönområdet på ett sådant sätt att det tillfredsställande betjänar omkringliggande bebyggelse. **Järntorget** skall anlägga Parkeringsplats inom allmän plats vid nätstation samt anlägga 3 m bred belyst grusad gångväg från naturmark, enligt detaljplan 1 till befintlig till befintlig vändplan samt vidare fram till och med x-område. I övrigt anlägger **Järntorget** alla erforderliga allmänna anläggningar inom kvartersmark inom detaljplan del 2.

De arbeten det enligt ovan åligger **JÄRNTORGET** att ombesörja, skall utföras av **JÄRNTORGET** eller av **JÄRNTORGET** anlitad entreprenör som godkänns av **Kommunen**. Under projekteringen skall samråd ske med **Kommunen**. Samtliga arbetshandlingar skall vara granskade och godkända av **Kommunen** innan arbetena påbörjas.

Arbetshandlingar och relationsritningar skall upprättas i CAD-miljö, med leveransformat AutoCad Dwg och koordinatsystem Sweref 99 1800 och RH00. Relationshandlingar ska vara överlämnade till **Kommunen** senast 1 vecka innan slutbesiktning.

Anläggningsarbetena skall utföras i sådan takt att de på ett tillfredsställande sätt kan tjäna bebyggelsen i området. Anläggning som godkänns vid slutbesiktning skall överlämnas till **GA** (gemensamhetsanläggning, bildad genom lantmäterimyndighet-

GA B23

ens försorg). **JÄRNTORGET** svarar för drift och underhåll av anläggningen fram till dess att denna tillträds av **GA**.

Efter det att **GA** tillträtt anläggningen svarar denna framdeles för drift och underhåll etc, dock ej garantiarbete avseende anläggningen.

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

GA blir huvudman när anläggningarna har slutbesiktigats och tagits i drift. Därest **JÄRNTORGET** inte rätteligen fullgör de arbeten som åligger honom att ombesörja enligt denna paragraf äger **Kommunen/RV** utföra vad som brister, varvid **JÄRNTORGET** blir skyldig bestrida kostnaderna härför.

§ 10

Kontroll, besiktningar, garantier

Vad som avtalas i denna paragraf gäller anläggningar som **JÄRNTORGET** skall utföra enligt §§ 9.

Kommunen/RV äger rätt att gentemot **JÄRNTORGET** utföra den kontroll över anläggningsarbetena i rimlig omfattning och i samråd med **JÄRNTORGET** som **Kommunen/RV** finner lämpligt. Till byggmöten som anordnas skall **Kommunen/RV** kallas.

JÄRNTORGET bekostar samtliga erforderliga besiktningar. Sedan anläggningarna färdigställt, skall de av **JÄRNTORGET** anmälas för slutbesiktning, varom **Kommunen** har att föranstalta.

Beträffande kontroll, besiktning och garantiansvar gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivits därom i de av Svenska Teknologföreningen rekommenderade allmänna bestämmelserna för bygnads-, anläggnings- och installationsentreprenader (AB 04).

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

§ 11

Anläggningsavgift för VA

JÄRNTORGET ska till **RV** erlägga följande anläggningsavgifter:

- a) **JÄRNTORGET** ska till **RV** betala anläggningsavgift motsvarande 5.1a och 5.1b i Ekerö kommuns VA-taxa för utbyggnad av va-anläggningar inom och till exploateringen. Anläggningsavgiftens storlek utgörs av samtliga kostnader som uppstår för genomförandet inklusive ledningsrätt, samt 0,7 Mkr plus moms för kostnaden för genomförandet av överföringsledning inklusive ledningsrätt från pumpstation till Ekebyhovs reningsverk inkl. pumpstationen Sträck b-c enligt bilaga CB.

32
4

Anläggningsavgifterna faktureras kvartalsvis i förskott för att täcka upparbetad kostnad i genomförandet och kostnad för egen nedlagd tid. När den allmänna va-anläggningen är klar att tas i bruk betalar Järntorget den slutliga anläggningsavgiften varvid de tidigare betalda förskotten räknas av.

- b) **JÄRNTORGET** skall utöver det som står under punkt a) till RV betala anläggningsavgift för nyttan av att vara en del av den befintliga VA-anläggningen. Anläggningsavgiftens storlek baseras på antal lägenheter och gällande VA-taxa § 5.1 c. Anläggningsavgiften ska betalas när det är möjligt att ansluta exploateringsområdet till den allmänna huvudanläggningen enligt då gällande VA-taxa.

All fakturering beträffande VA ska ske inklusive moms.

§ 12

Bussgata

Kommunen anlägger ombyggnad av Fredrikstrandsvägen i detaljplaneförslag del 1 till bussgata. **Järntorget** är införstådd med att utbyggnad av bussgata sker i samband med antagande av detaljplan för Ekerö Strand. Utbyggnad av bussgatan kan därför komma att ske efter det att utbyggnad av bostadsbebyggelsen för Fredriksstrandsvägen är genomförd. Parterna är införstådda med att detaljplanering avses ske i syfte att ändra markanvändning för fastigheten Brygga 1:6 till bostäder. Parterna är då ense om att motsvarande bidrag till utbyggnad av bussgata bör belasta sistnämnda fastighet.

Mot den bakgrund är då parterna ense om att **Järntorget** erlägger 0,5 Mkr för utbyggnad av bussgatan. Betalning sker inom 3 år från det att detaljplanen för Fredriksstrandsvägen vunnit laga kraft. **Kommunen** fakturerar beloppet. Beloppet hänförs till kostnadsläget oktober 2015. Beloppet skall indexregleras med konsumentprisindex, totalindex med 1980 som basår. Indexregleringen skall avse tiden från oktober 2015 fram till betalningsdagen och senast kända indextal för betalningsdagen skall användas. Beloppet får då aldrig sättas lägre än ursprungligt avtalat belopp.

Järntorget svarar även för utbyggnad av bullerskyddsåtgärder inom detaljplan 2 förorsakade av den planerade bussgatan.

§ 13

Exploateringsbidrag

Parterna är ense om att för vägbyggnadskostnader mm enligt §6 skall **Järntorget** erlägga kostnadsbidrag.

Parterna är ense om att **Kommunen/RV** svarar för upphandling av de allmänna anläggningarna enligt lagen om Offentlig upphandling.

Parterna är ense om att samråd ske inför upprättande av förfrågningsunderlag. **JÄRNTORGET** är skyldig att ersätta **Kommunen** för kostnader för de allmänna anläggningarna inträder när detaljplanen enligt §1 vunnit laga kraft och arbetena

Br
VA 5

påbörjats anläggas.

Parterna är ense om att upphandling av utbyggnaden av allmän plats och VA sker genom **Kommunens** försorg enligt lagen om Offentlig Upphandling.

JÄRNTORGET äger rätt att lämna synpunkter till förfrågningsunderlag och ta del av byggmötesprotokoll och all information avseende ev. ÄTA:or/tilläggskostnader. Vid upphandling skall gatu- vägbyggnadskostnaderna särredovisas i förfrågningsunderlaget. Kostnaderna för entreprenad för gata och VA fördelas enligt upprättad mängdförteckning.

JÄRNTORGET betalar för de faktiska kostnaderna för gata och park. Parterna är ense om att bidraget är i överensstämmelse med lagen om gatukostnader. **Kommunen** fakturerar kostnaderna var tredje månad till **JÄRNTORGET**. Slutfaktura skickas till **JÄRNTORGET** när resp. etapp i huvudsak färdigställts och slutbesiktning skett. Parterna är vidare ense om vid varje faktureringsstillfälle skall till den faktiska kostnaden ett påslag göras med 18 % för projektering, projektledning och byggherreadministration mm.

Startmöte skall hållas och kallelse till mötet ombesörjes av **Kommunen**. Vid mötet skall parterna företräddas av ombud.

Bryggor

§ 14

Inom detaljplanen (del 1) finns en befintlig småbåtsförening, (Föreningen Brygga Båtklubb) som enligt avtal arrenderar vattenområde för sin verksamhet. Parterna är ense om att **JÄRNTORGET** förbinder sig medverka till att upprustning av bef. brygga sker i samråd med föreningen och att därutöver anlägga tillkommande bryggplatser för boende inom sitt område. **JÄRNTORGET** förbinder sig då att svara för att minst ca 10-15 st nytillkommande bryggplatser för båtar anläggs. Parterna är då ense om att nuvarande avtal skall justeras med hänsyn till de förändrade förutsättningarna. **JÄRNTORGET** förbinder sig även att ha samordningsansvaret mellan föreningen och **kommunen** och svara för samtliga myndighetstillstånd för genomförande av detta.

Värmeförsörjning/sophantering

§ 15

Området avses uppvärmas individuellt. På några platser avses inrättas gemensamhetsanläggning för gemensam sophantering/miljöbod. Parterna är ense om att **JÄRNTORGET** söker fastighetsbildning för dessa platser.

Upplag

§ 16

JÄRNTORGET 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. Etablering och upplag för **JÄRNTORGET** och **JÄRNTORGETS** entreprenörer ska i första hand ske inom kvartersmark.

Finns behov för **Kommunen** att ha tillfällig byggetablering inom exploateringsområdet skall **JÄRNTORGET** medverka till att en sådan upplåtelse kan ske utan

AA Bj 6

kostnad för Kommunen/RV.

El, tele mm	§ 17 Innan exploateringen påbörjas skall Elevio AB och andra ledningsinnehavare kontaktas för information om leveranspunkter för el mm i anslutning till området som kan beröras av exploateringen. Kommunen varken utför eller bekostar ev. erforderliga flyttningar av ledningar eller andra arbeten inom kvartersmarken som krävs med anledning av exploateringen. JÄRNTORGET förbinder sig att tillse att exploateringen försörjs med energi för el, tele & bredband. JÄRNTORGET har, inom kvartersmarken, samordningsansvaret för av exploateringen berörda ledningshavare.
Miljöskyddsåtgärder	§ 18 Samtliga miljöskyddsåtgärder som krävs inom kvartersmarken för detaljplanens genomförande skall utföras och bekostas av JÄRNTORGET.
Tidplan/Samordning	§ 19 Parterna har upprättat bifogade huvudtidplan för områdets utbyggnad, bilaga B3. Parterna är ense om att gemensamt och samordnat ha regelbundna projektmöten för utbyggnad av exploateringsområdet. Kommunen svarar för samordning inom allmän plats. Kommunen kallar till projektmötena.
Gatukostnader	§ 20 Kommunen, vid JÄRNTORGETs fullgörande av sina förpliktelser enligt exploateringsavtalet, avstår från ersättning för gatukostnad och bidrag för gemensamma anläggningar i området.
Skadeståndsansvar	§ 21 Respektive part är ansvarig för åtgärder som med avseende på detta avtal vidtages eller underlåtelse av resp. parts anställda samt av denne anlitade entreprenörer och leverantörer.
Twist	§ 22 Twist angående tolkning och tillämpning av detta avtal och alla därur härflytande rättsförhållanden skall avgöras av allmän domstol.
Överlåtelse	Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan.

-----O-----

Å
Bh

Detta avtal är upprättat i fem likalydande exemplar, varav Järntorget Bostads AB tagit tre exemplar och övriga parter tagit var sitt.

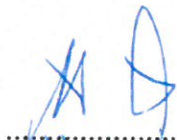
Ekerö den.....
För Ekerö kommun

Åkersberga den 20160226
För Ekerö Vatten AB

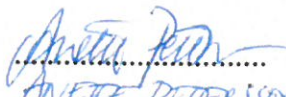
.....
Ovanstående namnteckning bevittnas

.....
Sundbyberg den
För JÄRNTORGET Bostad AB


.....
Eje Schönning


.....
Martin Arkad

Ovanstående namnteckningar bevittnas:


.....
ANETTE PETERSSON


.....
JOHN GUNNAR HÄGGLUND

Moderbolagsgaranti

Undertecknat bolag, Järntorget Byggtressenter AB (org nr 556501-2522) går härmed i borgen såsom för egen skuld för Järntorget Bostads AB (org nr 556214-4716) om totalt 25 MKr, exkl moms för det rätta fullgörande av samtliga förpliktelser enligt detta Exploateringsavtal.

För Järntorget Byggtressenter AB, (org nr 556501-2522)
Sundbyberg, den

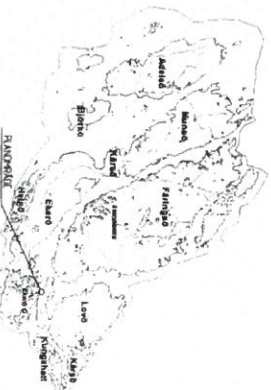

.....
Eje Schönning


.....
Martin Arkad

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

0 10 20 30 40 50 100m

Plankarta över området för planbestämelsen i Ekerö kommun. Kartan är utarbetad av Ekerö kommun och är en del av planbestämelsen.



PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSER

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

UTNÄTTANDEGRAD OCH FASTIGHETSINDELNING

BEGREPPSINNOG AV MARKENS BETYDNING

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

STORLEK

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

ÖVERGÄT



UTSTÄLLING
EKERÖ KOMMUN

Delplan för fastställande av plan 13 m) till 2013
I EKERÖ KOMMUN, STORSTRÖM LÄN

PLANFÖRSLAG
PLANFÖRSLAG

PLANFÖRSLAG

PLANFÖRSLAG	PLANFÖRSLAG	PLANFÖRSLAG	PLANFÖRSLAG
PLANFÖRSLAG	PLANFÖRSLAG	PLANFÖRSLAG	PLANFÖRSLAG
PLANFÖRSLAG	PLANFÖRSLAG	PLANFÖRSLAG	PLANFÖRSLAG
PLANFÖRSLAG	PLANFÖRSLAG	PLANFÖRSLAG	PLANFÖRSLAG

Bilaga B1 till Exploateringsavtal, Detaljplan Fredriksstrandsvägen (Brygga 1:3 m fl) Del 1 & 2

Fastighetsägaren till, Ekerö Brygga 1:7 och Ekerö Brygga 1:23 har tecknat plankostnadsavtal med Stadsarkitektkontoret om utveckling och planläggning av området i syfte att medge uppförande av bostäder. Mot bakgrund härav träffas följande

**AVTAL
- om fastighetsreglering**

Parter

Mellan Ekerö kommun, Box 205, 178 23 Ekerö, ägare av fastigheten Ekerö Tappsund 1:1, nedan kallad **Kommunen** och

Susanne Dahlberg, Fredrikstrandsvägen 48, 178 31 Ekerö, ägare av fastigheterna Ekerö Brygga 1:7 och 1:23, nedan kallad **Dahlberg**.

Överföring

§1

Till fastigheten Ekerö Tappsund 1:1 överförs den del av Ekerö Brygga 1:7 resp. Ekerö Brygga 1:23 som enligt detaljplan för Fredriksstrandsvägen (Brygga 1:3 m fl) del 1 och del 2 är utlagt som allmänplatsmark (natur- resp. gatumark) samt viss restmark omedelbart öster om gata och som är markerat med snedstreckade linjer på bifogad karta, nedan kallad **FastighetenK**. Till fastigheten Ekerö Brygga 1:7 överförs den del av fastigheten Tappsund 1:1 som är markerat med skrafferad med cirklar och belägen inom kvartersmark, nedan kallad **FastighetD**.

Överföringen gäller med de mindre ändringar av gränser som eventuellt vidtages i samband med blivande fastighetsbildning.

§ 2

Ersättning

Överföringen av **FastighetenK** och **FastighetenD** sker utan ersättning / o kr/ parterna emellan.

§ 3

Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om fastighetsbildning hos lantmäterimyndigheten för överföring enligt §1. Fastighetsbildningen skall genomföras i första hand som fastighetsreglering, varvid detta avtal skall ligga till grund.

Dahlberg svarar för samtliga kostnader för fastighetsbildning, (inkl. rättigheter enligt §4). Genom undertecknande av denna överenskommelse biträder **Dahlberg** ansökan om fastighetsbildning.

§4

Handwritten signature and initials in blue ink.

Servitut mm

Dahlberg upplåter till förmån den eller de fastigheter som Kommunen bestämmer servitut för Kommunen/RV att utan ersättning;

- inom de i detaljplanen med u betecknade områdena och i erforderlig utsträckning och och på lämpligaste sätt, nedlägga och för all framtid bibehålla anläggningar för vatten, avlopp, elektricitet eller annat, ävensom att utföra erforderliga inspektioner samt reparations- och ombyggnadsarbeten. Kommunen äger rätt att omvandla denna rätt till ledningsrätt.
- gångtrafik inom det med X markerat område till förmån för fastigheten Tappsund 1:1.
- Parterna är ense om att särskild gemensamhetsanläggning(GA) bildas för upplåtelse av allmän plats/naturmark och parkering.
- Parterna är ense om att gemensamhetsanläggning (g) för parkering och "allmän yta" inom kvartersmark skall bildas för den del som är markerat med kors och prickar på plankartan.
- **Dahlberg** medger bildande av utfartsservitut för parkering över fastigheten Brygga 1:7.

Parterna är ense om godta de mindre justeringar som lantmäteriet bedömer är nödvändiga för detaljplanens genomförande.

§5**Fastighetens skick**

Dahlberg förbinder sig att överlämna **FastighetenK** till **kommunen** i väl avstädat skick utan några byggnadsrester av vad slag det vara må. Parterna är informerad om områdets tidigare användning och beretts tillfälle undersöka Fastigheterna och förklarar sig godta dess skick.

§6**Tillträdesdag**

Tillträde till **Fastigheten** sker när fastighetsbildningsförrättningen vunnit laga kraft.

För anläggande av gata, strandpromenad och VA äger dock **Kommunen** resp. **RV** rätt att utan kostnad *förhandstillträda* de områden som utgör allmän platsmark eller områden för VA-ledningar/dagvattenanläggningar. Förhandstillträde sker genom att **Kommunen** anmäler detta till **Fastighetsägaren**.

§7

Handwritten signature and initials
10

Inteckningar mm **Dahlberg** garanterar att **fastigheten** är fri från nyttjanderätter på tillträdesdagen.

Utgifter/inkomster §7

Skatter och andra avgifter som belöper på **fastigheten** före förhandstillträdesdagen skall betalas av **Dahlberg** och av **kommunen** för tiden därefter. Motsvarande skall gälla för **fastighetens** intäkter.

----- 0 -----

Denna överenskommelse är upprättad i fem likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt och ett exemplar överlämnats till lantmäteriet. Resterande två exemplar överlämnas till Roslagsvatten resp. Järntorget.

Ekerö den.....
För Ekerö kommun, ägare av Ekerö Tappsund 1:1

.....
/ /

Ekerö den 2016-02-24



/ Susanne Dahlberg /, ägare av Ekerö Brygga 1:7 resp. 1:23

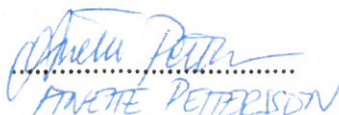
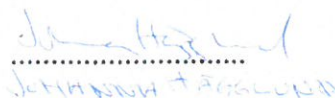
Jag ger mitt samtycke till överlåtelse av fastighet enligt detta avtal som min maka har gjort.

Ekerö den 2016-02-24



/ THOMAS DAHLBERG /

Bevittnas


ANETTE PETERISON
JOHANNA TÄGGLUND

Bilaga B2 till Exploateringsavtal, Detaljplan Fredriksstrandsvägen (Brygga 1:3 m fl) Del 1 & 2

Fastighetsägarna till, Ekerö Brygga 1:3 har tecknat plankostnadsavtal med Stadsarkitektkontoret om utveckling och planläggning av området i syfte att medge uppförande av bostäder. Mot bakgrund härav träffas följande

AVTAL

o om fastighetsreglering

Parter

Mellan Ekerö kommun, Box 205, 178 23 Ekerö, ägare av fastigheten Ekerö Tappsund 1:1, nedan kallad **Kommunen** och

Helene Pettersson, Fredrikstrandsvägen 11, 178 31 Ekerö, ägare av fastigheterna Ekerö Brygga 1:3 med ½ och
Göran Nilsson Fredrikstrandsvägen 11, 178 31 Ekerö, ägare av fastigheten Ekerö Brygga 1:3 med ½,
nedan kallad **Pettersson/Nilsson**.

Överföring

§1

Till fastigheten Ekerö Tappsund 1:1 överförs den del av Ekerö Brygga 1:3 som enligt detaljplan för Fredriksstrandsvägen (Brygga 1:3 m fl) del 1 och del 2 är utlagt som natur- resp. gatumark samt område som är markerat med E och som är markerat med snedstreckade linjer på bifogad karta, nedan kallad **Fastigheten P/N**. Till fastigheten Ekerö Tappsund 1:1 överförs även Ekerö Brygga 1:3s hela andel i Ekerö Brygga s:1.

Överföringen gäller med de mindre ändringar av gränser som eventuellt vidtages i samband med blivande fastighetsbildning.

§ 2

Ersättning

Överföringen av **Fastigheten P/N** och Ekerö Brygga 1:3s andel i Ekerö Brygga s:1 sker utan ersättning / o kr/.

§ 3

Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om fastighetsbildning hos lantmäterimyndigheten för överföring enligt §1. Fastighetsbildningen skall genomföras i första hand som fastighetsreglering, varvid detta avtal skall ligga till grund.

[Handwritten signatures]
12

Pettersson/Nilsson svarar för kostnaden för fastighetsbildning. Genom undertecknande av denna överenskommelse biträder **Pettersson/Nilsson** ansökan om fastighetsbildning.

§4

Servitut

Pettersson/Nilsson upplåter till förmån den eller de fastigheter som Kommunen bestämmer servitut för Kommunen/RV att utan ersättning;
- inom de i detaljplanen med u betecknade områdena och 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- och ombyggnadsarbeten. **Kommunen** äger rätt att omvandla denna rätt till ledningsrätt.

§5

Fastighetens skick **Kommunen** är informerad om områdets tidigare användning och har beretts tillfälle att undersöka **FastighetenP/N** och förklarar sig godta fastighetens skick.

§6

Tillträdesdag

Tillträde till **FastighetenP/N** sker när fastighetsbildningsförrättningen vunnit laga kraft.

För anläggande av gata, strandpromenad och VA äger dock **Kommunen** resp. **RV** rätt att utan kostnad *förhandstillträda* de områden som utgör allmän platsmark eller områden för VA-ledningar/dagvattenanläggningar. Förhandstillträde sker genom att **Kommunen** anmäler detta till **Pettersson/Nilsson**.

§7

Inteckningar mm **Pettersson/Nilsson** garanterar att **FastighetenP/N** är fri från nyttjanderätter på tillträdesdagen.

Utgifter/inkomster §8

Skatter och andra avgifter som belöper på **FastighetenP/N** före förhandstillträdesdagen skall betalas av **Pettersson/Nilsson** och av **kommunen** för tiden därefter. Motsvarande skall gälla för **FastighetenP/Ns** intäkter.

----- O -----

Denna överenskommelse är upprättad i fem likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt och ett exemplar överlämnats till lantmäteriet. Resterande två exemplar överlämnas till Roslagsvatten resp. Järntorget.

Ekerö den.....
För Ekerö kommun, ägare av Ekerö Tappsund 1:1

.....
/ /

Ekerö den 2016-02-24

Helene Pettersson
/ Helene Pettersson /, ägare (1/2) av Ekerö Brygga 1:3

Göran Nilsson
/ Göran Nilsson /, ägare (1/2) av Ekerö Brygga 1:3

Bevittnas

Anette Petersson
Anette PETERSSON

Johnatan Hagglund
JOHNATAN HAGGLUND

B2 AS

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSER

UNVÄNDNING AV MARK O
Måttens planer
SOLVÄRDE

TNTTTJANDEGRADIFAST

GRÄNSNINGAR AV MARKER

...CERINO, UFFORMINO, L.

CLASSIFIED

55 TRATVA BESTÄNDELSEN

STRENGTH

14

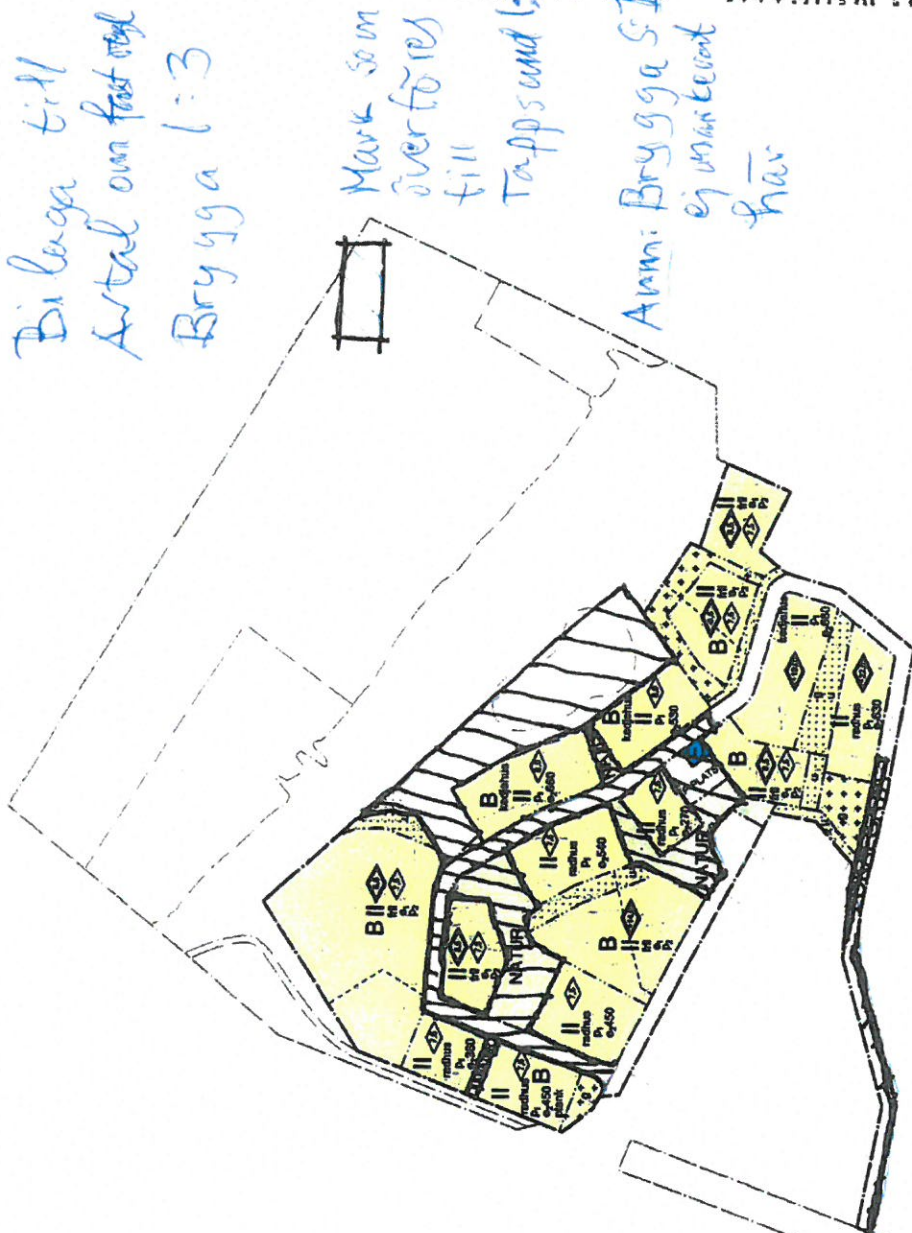
INSTALLING

INSTALLING	REMOVING
1. Remove the old battery. 2. Insert the new battery.	1. Remove the battery cover. 2. Remove the battery.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

VER FATER IPO
STRE 7



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

Bilaga B3

Oktober 2015

Fredriksstrandsvägen – förslag till kommunal etappindelning

Etapp 1 (inom 22 månader från lagakraftvunnen detaljplan):

- a) Anläggande av lokalgator (med VA-ledningar och även för dagvatten) och upprättande av servispunkter (ansvar **Kommunen**), se Anm:
- b) Pumpstation och tryckledning till Reningsverket, (ansvar **Roslagsvatten**)
- c) Anläggande av gc-väg/strandpromenad/lekplats (ansvar **Kommunen**)
- d) Anläggande av fördröjningsmagasin i huvudsak enl gestaltungsprogram (ansvar **RV/Kommunen**)

Järntorget bygger (inom 36 månader från lagakraftvunnen detaljplan):

- e) Naturmark inom detaljplan 2. Enligt programskisser, Gräsbesås, med sittplatsgrupper.
- f) Anlägger Parkeringsplats inom allmän plats vid nätstation
- g) Anlägger 3 m bred grusad gångväg inom område markerad med X
- h) I övrigt anlägger alla erforderliga allmänna anläggningar inom kvartersmark inom

Etapp 2 (efter bostäder/grupphusbebyggelsen uppförts):

- i) Toppbeläggning på gata (ansvar **Kommun**)
- j) Anlägger bussgata inom detaljplan 1 (ansvar **Kommun**)

Anm: Anläggande av lokalgata enl. typsektion sker med visst undantag, bl a för befintlig Fredrikstrandsväg norr om bef. småhus och för den del av Fredrikstrandsvägen väster om Brygga 1:7(detaljplan 2).

Handwritten signature and initials in blue ink.

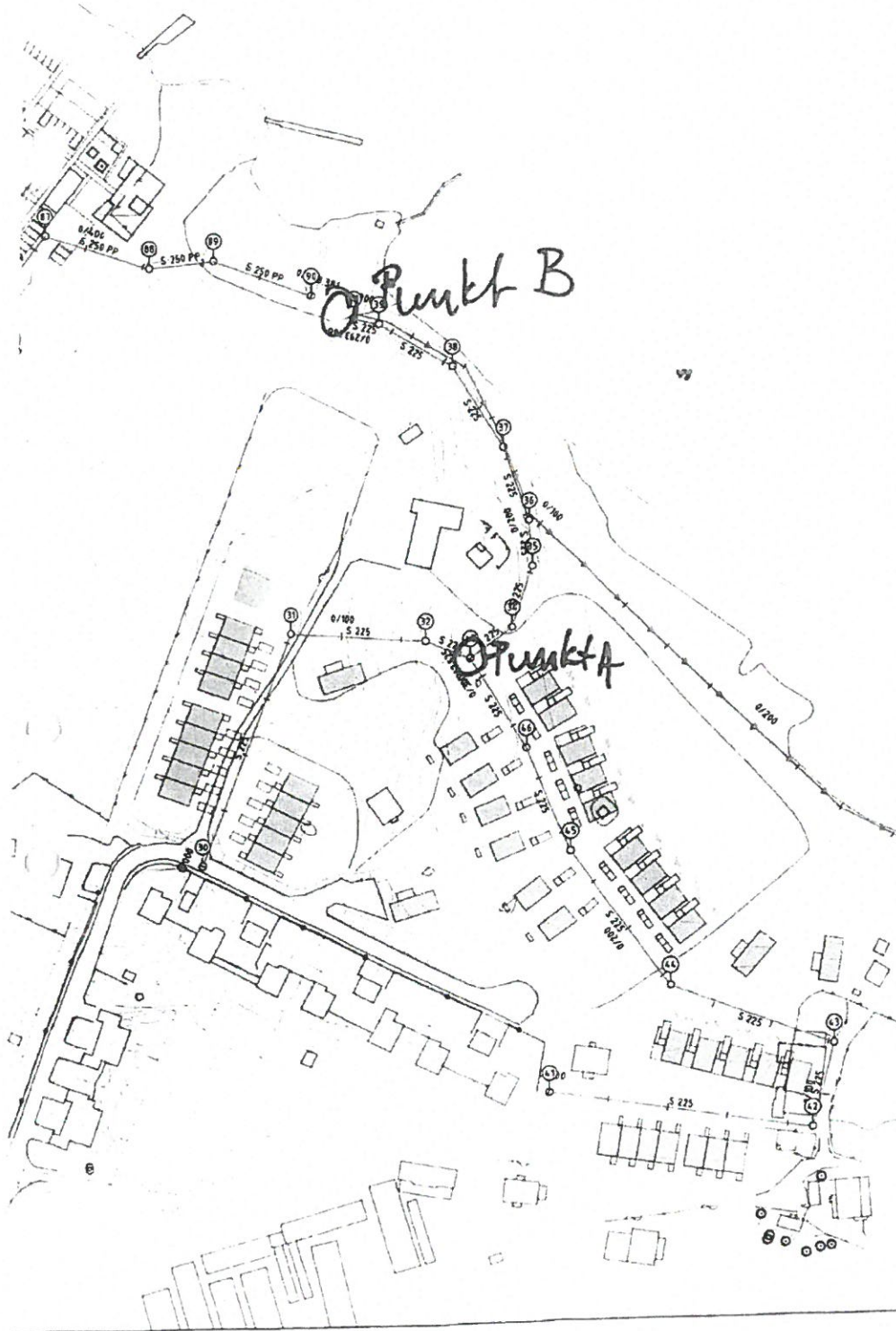
VILLAGATA, VÄGOMRÅDE 7,0 M MED MÅSVINGE SAMT VA OCH KANALISATION
SKALA 1:50

ÖVERBYGGNAD ÄR UNGEFÄRLIG DIMENSIONERING FÖR AKTUELL TRAFIKLAST, UNDERGRUND ETC. SKALL GÖRAS VID PROJEKTERING.

A	FLYTTAD VA-SCHAKT	2015-12-07	RON
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
TYPPLITNING			
TYPSEKTION GATA EKERÖ KOMMUN			
			
COWI AB Sohne Strandväg 78 171 54 SOLNA			
UPPDAG NR	RITAD / KONSTR AV	HANDLÄGGARE	
A061431	RON	RON	
DATUM	ANSVARIG		
2015-08-24	ROBIN STILLESJÖ		
TYPSEKTION GATA			
VILLAGATA, VÄGOMRÅDE 7,0 M			
SEKTION			
SKALA	NUMMER	BET	
A3=1:50 A5=1:100	T-001		

BILAGA CB

VA - Ledningsdragning



Ekeröstrands
Röringsverk
Punkt C

UTKAST	
EKERÖ STRAND	
TYRÉNS	
POSTADRESS	116 80 STOCKHOLM
BESÖM	PETER M. J. BÄCKE
UPPMÄTT	260550
UTGÅVA	2015-03-09
FÖRSÄG TILL VA-LEDNINGAR	TEGELBROS SVAGEN
FREDRIKSSTADEN	1:1000 (1:1000)
R51-01-001	

3200
M



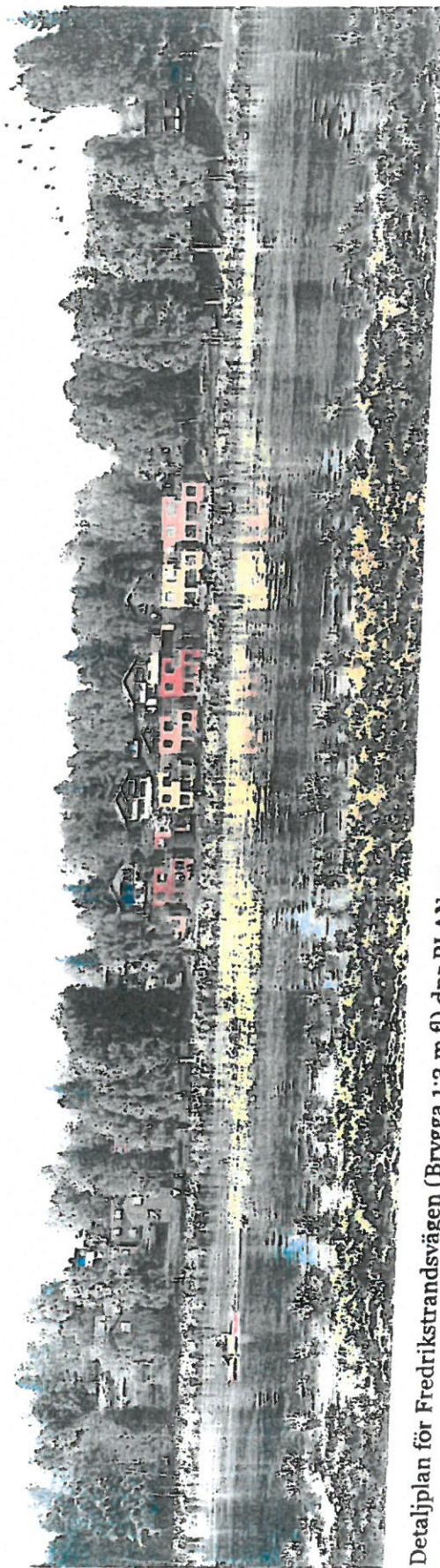
JÄRNTORGET

GRAD
arkitektur

Sven A Hermelin AB
LANDSKAPSARKITEKTUR SEDAN 1920

GESTALTNINGSPROGRAM

UTSTÄLLNING
NORMALT PLANFÖRFARANDE



Detaljplan för Fredrikstrandsvägen (Brygga 1:3 m fl) dnr PLAN.2010.10.214

Februari 2015

BILAGA 2

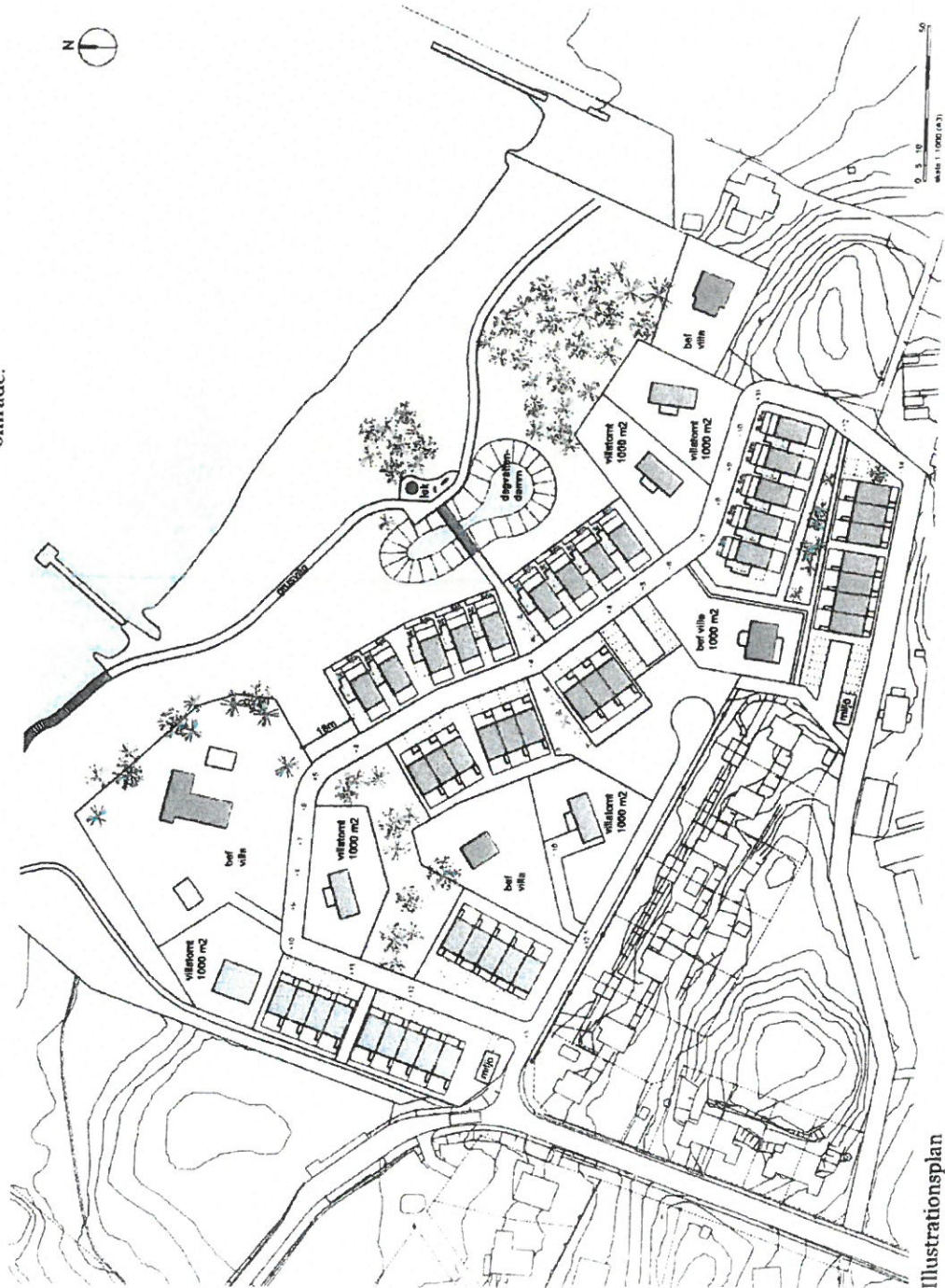
32
18

Gestaltningens programstatus

Gestaltningens programmet är ett beslutadokument som tillhör planbestämmelserna för detaljplanen. Detaljplanen reglerar markanvändning, kvartersstruktur och exploatering. Gestaltningens programmet reglerar principer för den yttre miljöns utformning i området. Detaljplan och gestaltningens program utgör underlag för bygglövsprövning, projektering och förvaltning av området.

Blandad småhusbebyggelse

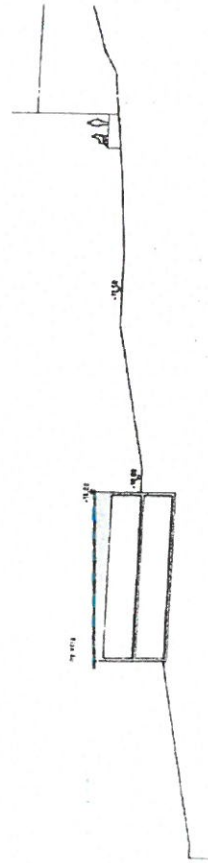
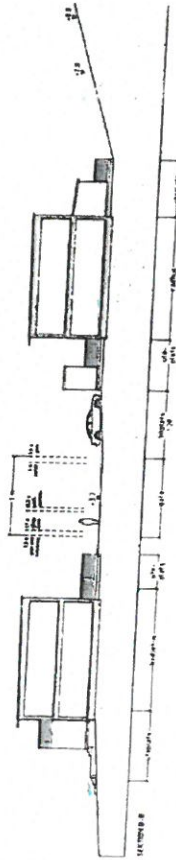
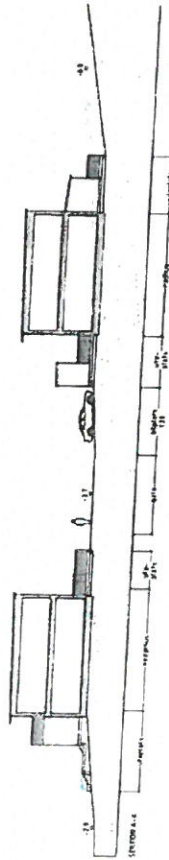
Den nya bebyggelsen utgör både en förtätning av det befintliga villa- och parhusområdet som idag finns längs Fredrikstrandsvägen, och en fortsättning av Ekerö centrum. Den utgör således ett möte mellan villa- och parhusbebyggelse i söder och öst, och flerbostadshus i kvartersstruktur i väst. Ett naturligt val, blir av den anledningen att utforma området med tätare, marknära boende som utgör ett tydligt samlat bostadsområde.



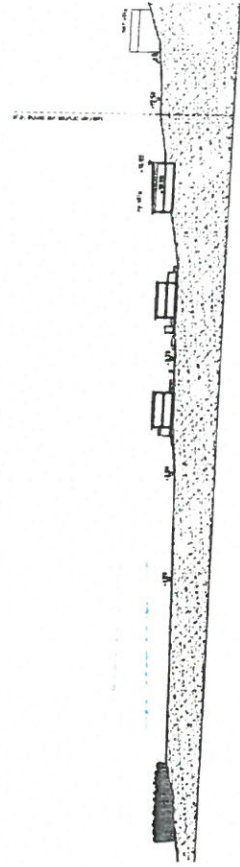
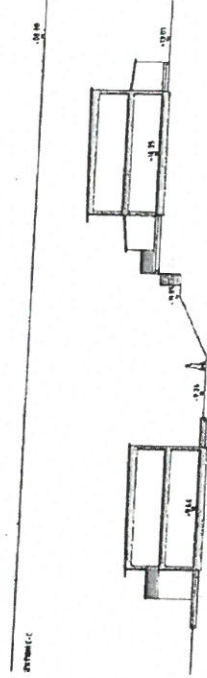
BR 11

Placering och hustyper

Bebyggelsen har fördelats på tre olika delområden, ett intill skogen i väst, ett på ängen och ett på plattan i öst. Valet av friliggande hus, radhus och kedjehus har gjorts med utgångspunkt av siktlinjer, nivåskillnader och befintlig bebyggelse. Närmast de tre befintliga villorna har även nya villor föreslagits. I de flackare partierna har radhus valts, medan kedjehus har placerats i öster där lutningen är brantare, då det med kedjehus är möjligt att ta upp höjdskillnader mellan varje hus. För att undvika en stängd fasad mot strandpromenaden och även ge möjlighet till god genomskiktighet från gatan ner mot vattnet, uppförs kedjehus närmast vattnet.



Placeringen har valts för att i så stor utsträckning som möjligt följa befintliga marknivåer och på så vis undvika stora behov av schaktningar och stödmurar, vilket redovisas i sektionerna nedan. Höjdskillnader mellan byggnad och naturmark tas upp med ett terrasserat altandäck. Fastighetsgräns går i gränsen mellan altandäck och den allmänna ängsmarken. Bebyggelsen har även placerats med hänsyn till siktlinjer, inte bara för nyttillkommande bebyggelse, utan även för befintliga hus. Hänsyn till befintliga bostäders utsikt har även tagits när höjdsättning av nyttillkommande bebyggelse gjorts.



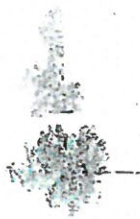
BLA

Utformning

Radhus och kedjehus uppförs med utgångspunkt i de principiella illustrationer som redovisas nedan. De ska uppföras i två våningar med pulpettak som täcks med Protans handplåtsliknande takduk eller motsvarande och fasader uppförs med träpanel. Villorna ges en friare utformning, utan krav på exempelvis takmaterial, men ska även dessa uppföras med träpanel och ett formspråk som anknyter till övrig bebyggelse.



bebyggelse naturmiljö



bebyggelse naturmiljö
Fredrikstrandsvägen



bebyggelse naturmiljö



bebyggelse naturmiljö



bebyggelse naturmiljö
Fredrikstrandsvägen

Vy över området från punkten när bussgatan svänger av västerut.

Vy över området från befintlig öst-västlig del av Fredrikstrandsvägen.

BT

Mellan bostäderna och strandpromenaden ska en ängsyta utgöra den allmänna platsmarken. Bebyggelsen uppförs som kedjehus med två större släpp för att inte uppfattas som sammanbyggd front mot vattnet.



Kedjehusen i norr och strandpromenaden.

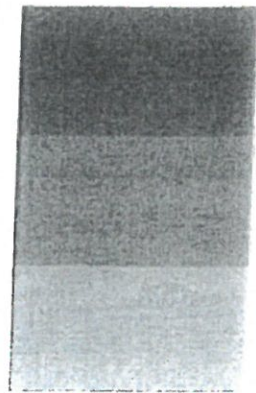
Bebyggelsen uppförs luftigt och i olika utföranden på respektive sida av vägen. Vägen följer befintlig terräng för att skapa ett mjukt och naturligt intryck, samtidigt som det skapar en spännande variation i området. För kedjehusen i planområdets östra del är trappning ner mot mitten av området särskilt viktigt.



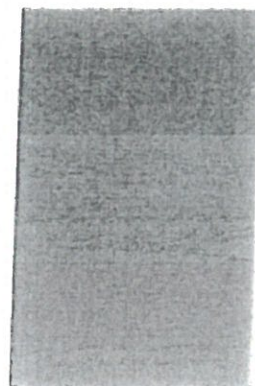
Kedjehusen i norr till vänster och radhus till höger. I fonden syns kedjehus som följer terrängen.

Färgsättning

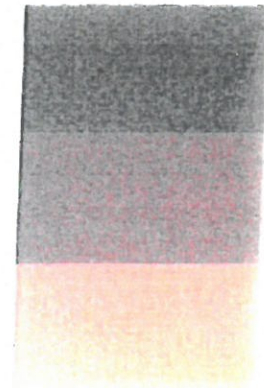
All nyttillkommande bebyggelse i området ska mätas i kulörer som anknyter till naturmiljön i området. Ett färgschema har tagits fram för de tre olika delområdena som området delats in i: skog, plåtå och äng.



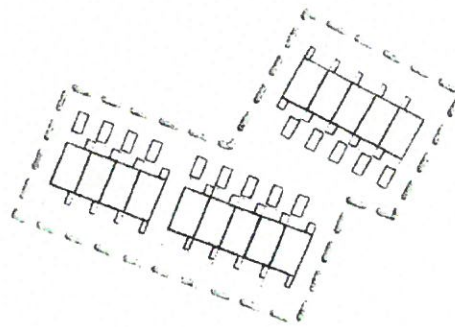
SKOG



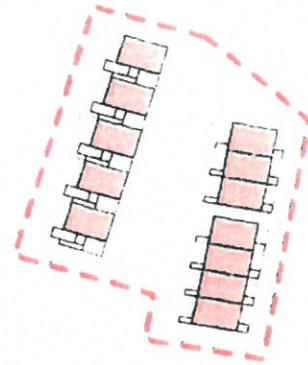
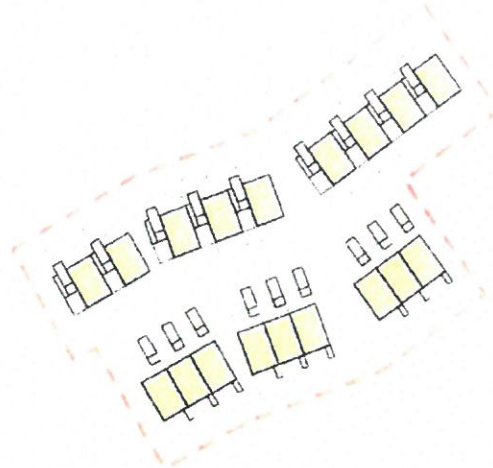
PLÅTÅ



AT
BR



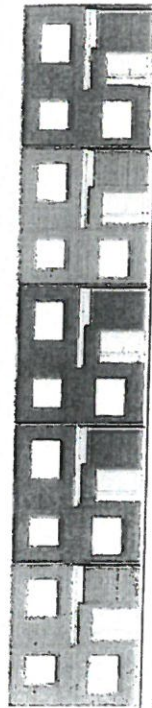
SKOG



PLÅTÅ

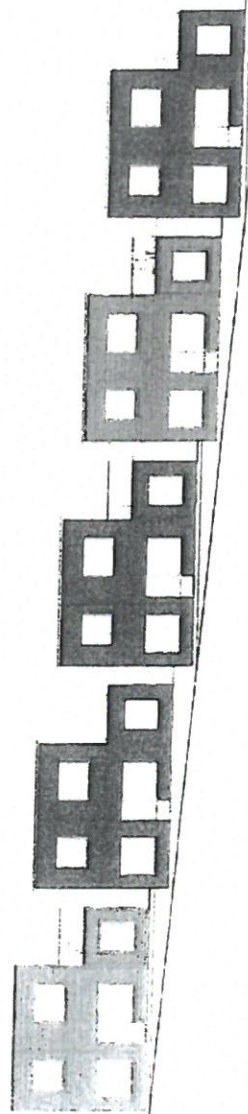
Fasader

Fasaderna ska som tidigare nämnts uppföras med träpanel. Varje radhuslänga innehåller som högst 5 hus för att undvika för långa kvarter. Inom varje enskilt kvarter varierar färgsättning för att bidra till variation i bebyggelsen.

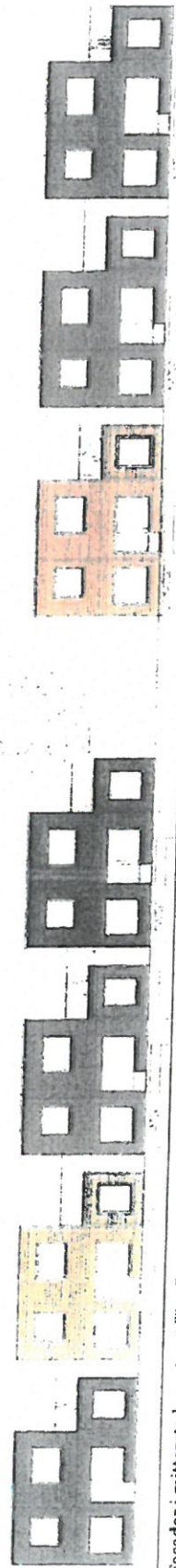


Skog

Fasader i västra kvarteret "skog".



Fasader i östra kvarteret "plåt".



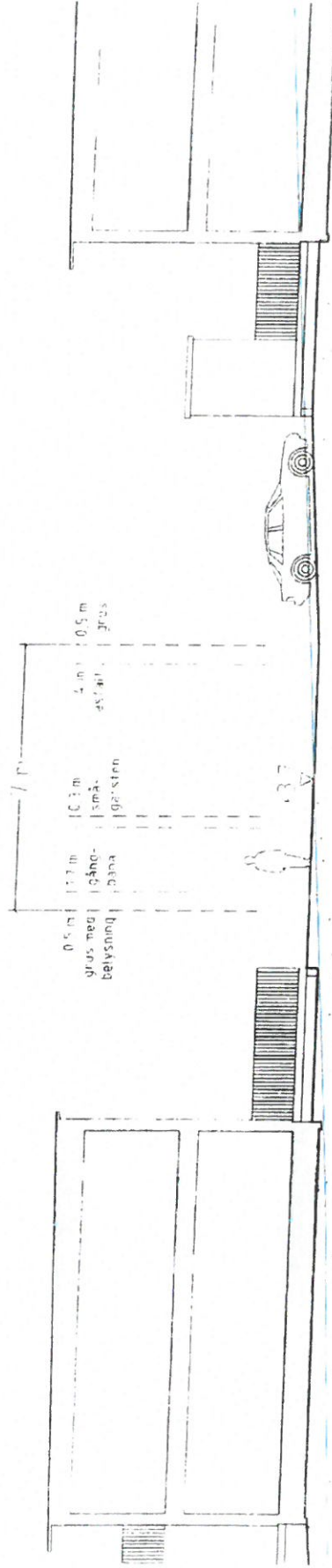
Fasader i mittersta kvarteret "äng".

Gator och parkering

De nyttillkommande lokalgatorna ges en smal vägsektion och långa raksträckor undviks. En sådan utformning bidrar till att gatorna inte ska inbjuda till höga hastigheter. Vägområdet för de nya lokalgatorna är 7 meter brett. På var sida ska en 0,5 meter bred grusad remsa finnas, varav den ena med belysning. En 4 meter bred körbana asfalteras och vid sidan av denna finns en 1,7 m bred grusad gångbana som avskiljs från körbanan med smågatsten, eller annan avskiljare som bedöms som likvärdig gällande både funktion och gestaltning. Genom att undvika kansten försämrar inte framkomligheten för större fordon såsom sopbilar.

Samtliga tillkommande bostäder, med undantag från 7 radhus i sydöstra delen av planområdet, får parkering inom egen tomplats. För radhusen gäller att parkering inte ska vara taktäckt, för att skapa ett luftigt gatuum.

För det sydöstra kvarteret och gästparkering, anordnas två mindre parkeringsytor med möjlighet till carports. De carports som föreslås ska utformas som lätta konstruktioner med sedumtak.



Måttad sektion över ny gata i området.



Perspektiv med vägsektion i fokus.

Utemiljö inom bostadskvarteren

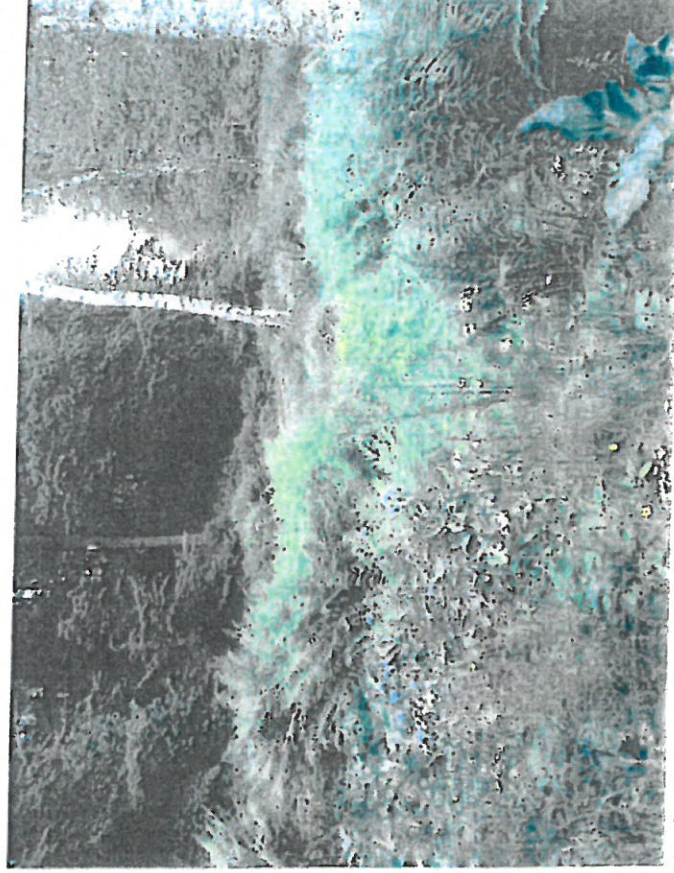
Stora höjdskillnader i terrängen inom naturmark ska tas upp av trappa från befintlig vändplan. I slänten vid trappan finns idag slybuskar som tas ned och ersätts med planteringar av växter såsom ormbunkar och perenner. De arter som planteras ska vara inhemska.

I västra delen av området finns ett naturområde med värdefulla ekar. Dessa ska frihuggas för att skapa en luftig miljö med gott om sol för träd och människor.

Det ska inom området finnas passage mellan strandpromenad och gata som är tillgänglighetsanpassad. Säkerhets- och trygghetsperspektivet ska beaktas. Yttre miljöer görs överblickbara och utan mörka spräng. Gångvägar ges en god belysning utan skarpa kontraster.



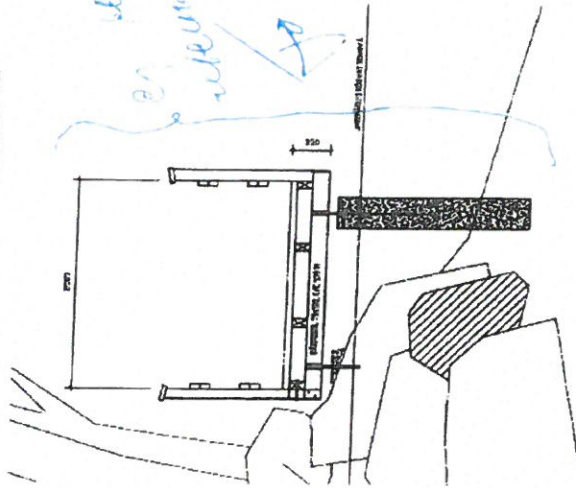
Perenner som exempel på plantering i slänten.



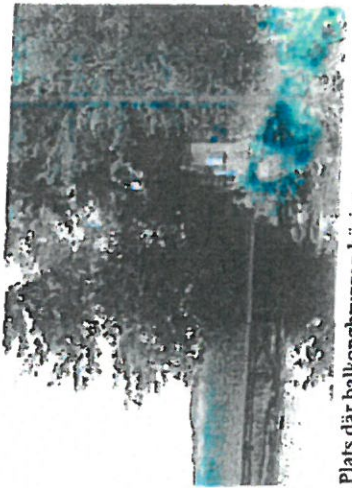
Ormbunkar som exempel på plantering i slänten.

Strandzonen utgörs av en förlängning av den strandpark som börjar i Ekerö centrum och planeras fortsätta via Ekerö strand till Fredrikstrandsvägen. Nya båtplatser tillåts i anslutning till befintliga båtplatser. Viss gallring kring värdefulla alar ska ske, i övrigt föreslås strandzonen lämnas orörd för att på så vis bevara naturmiljön i största möjliga utsträckning. En dagvattendamm och lekplats anläggs centralt i området.

Självaste strandpromenaden utgöres inom detaljplaneområdet till största del av en

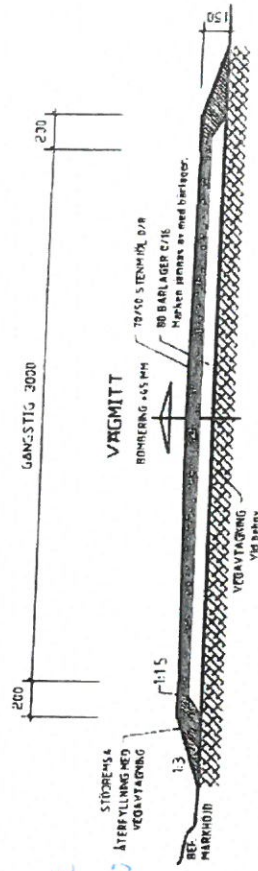


Principsektion över balkongbryggan.

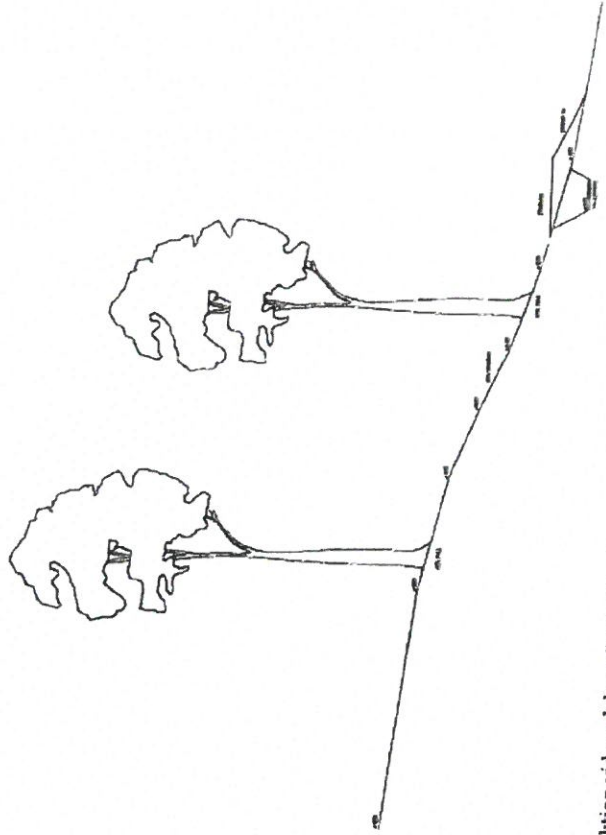


Plats där balkongbryggan börjar.

belyst 3 meter bred, grusad gång- och cykelväg. I västra delen finns 2 alternativa utformningar. Antingen utformas promenaden som en balkongbrygga för att öka framkomligheten i svår terräng, utan att göra stora ingrepp i naturen, alternativt som en fortsatt grusad väg över VA-schaktet, vilket även det kan göras utan större ingrepp i den värdefulla naturmarken. Från gång- och cykelvägen blir det möjligt att ta sig till den nya vägen i området genom en större passage i väster och en mindre i mitten av området.



Principsektion för grusväg.



Sektion vid en del av västra strandpromenaden vid alternativ 2.

Lekplatsen vid dagvattendammen och bron föreslås få en enklare utformning med stridsand och utrustning med tema vatten och fiske, exempelvis en kanot, ett gungdjur i form av en gädda samt ett klätternät. Bänktyp inom området föreslås vara typen Anita från Slottsbro eller motsvarande.

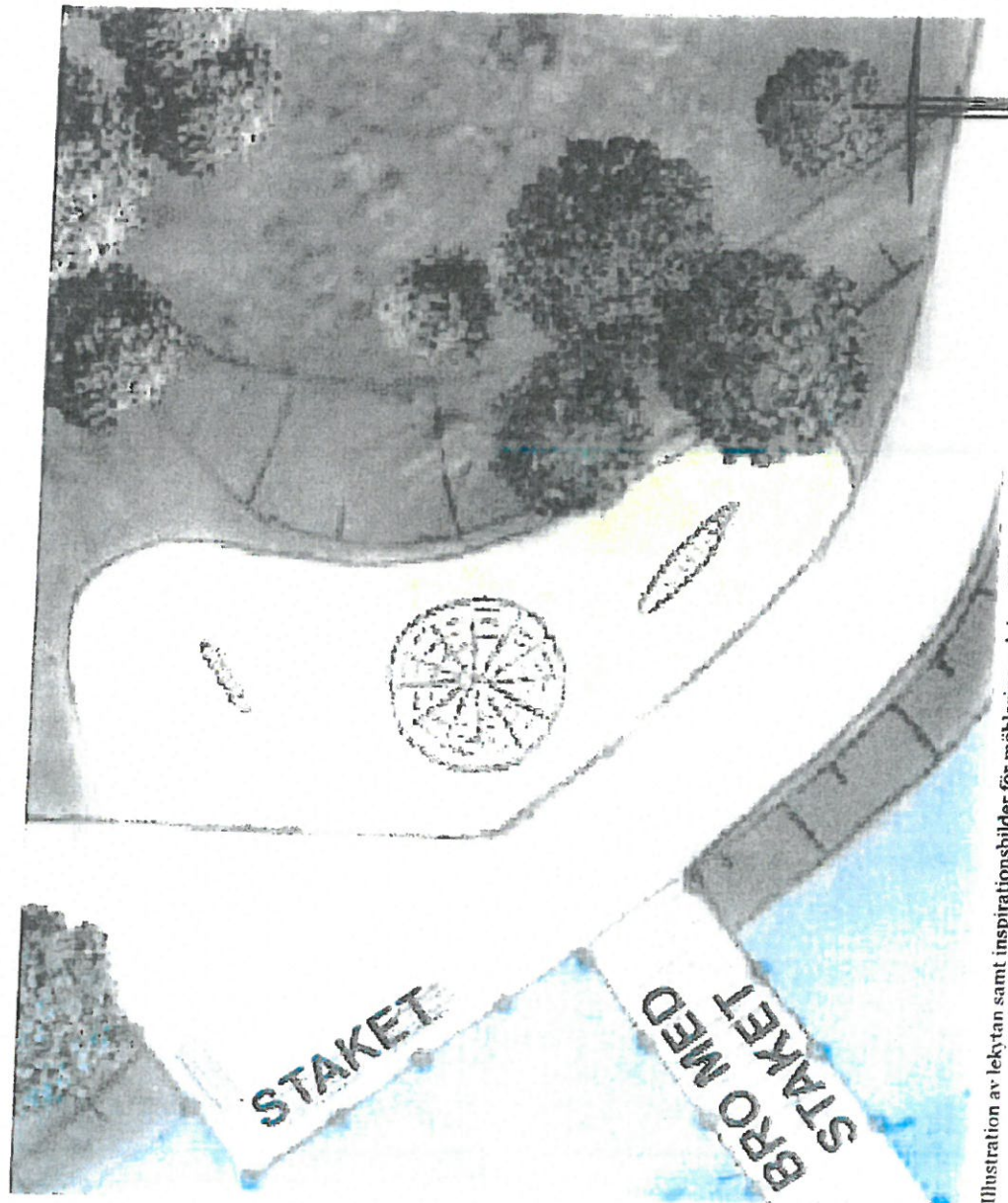


Illustration av lekytan samt inspirationsbilder för möblering och innehåll på lekytan

AA
BR



Gestaltningssprogrammet är framtaget av Stadsarkitektkontoret på Ekerö kommun i samråd med Järntorget, Grad arkitekter och Sven A Hermelin landskapsarkitekter.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Alexander Fagerlund
Planarkitekt



JÄRNTORGET



Sven A Hermelin AB
LANDSKAPSARKITEKTUR SEDAN 1920