

Nedan angivna parter har tillsammans ambitionen att utveckla ett område vid Tappström till ett högklassigt bostadsområde. Parternas vision är att erbjuda attraktiva bostäder i sjönära miljö till nuvarande och blivande Ekeröbor. Mot bakgrund härav träffas följande,

## **ANSÖKAN OCH ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING OCH LEDNINGSRÄTT SAMT OMRÖVNING AV NÄRLUNDA GA:4**

### **Parter**

Ekerö kommun ( org. nr 212000-0050), genom dess kommunstyrelse, 178 23 Ekerö, ägare av fastigheten Ekerö Tappsund 1:1, 1:37, 1:66, nedan kallad **Kommunen**.

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

och de av Skanska och Cisterna samägda bolagen:

Tappsund Fastighet Gul AB (org.nr 556821-6583), c/o Skanska Sverige AB, 112 74 Stockholm, ägare med 1/6 av fastigheten Ekerö Tappsund 1:60, nedan kallad **Gul AB**.

Tappsund Fastighet Grön AB (org.nr 556821-6468), c/o Skanska Sverige AB, 112 74 Stockholm, ägare med en 1/6 av fastigheten Ekerö Tappsund 1:60, nedan kallad **Grön AB**.

Tappsund Fastighet Orange AB (org.nr 556821-6575), c/o Skanska Sverige AB, 112 74 Stockholm, ägare med en 1/6 av fastigheten Ekerö Tappsund 1:60, nedan kallad **Orange AB**.

Tappsund Fastighet Lila AB (org.nr 556821-6484), c/o Skanska Sverige AB, 112 74 Stockholm, ägare med en 1/6 av fastigheten Ekerö Tappsund 1:60, nedan kallad **Lila AB**.

Tappsund Fastighet Grå AB (org.nr 556821-6476), c/o Skanska Sverige AB, 112 74 Stockholm, ägare med en 1/6 av fastigheten Ekerö Tappsund 1:60, nedan kallad **Grå AB**.

Tappsund Fastighet Turkos AB (org.nr 556821-6492), c/o Skanska Sverige AB, 112 74 Stockholm, ägare med en 1/6 av fastigheten Ekerö Tappsund 1:60, nedan kallad **Turkos AB**.

**Gul AB, Grön AB, Orange AB, Lila AB, Grå AB, och Turkos AB** gemensamt kallade **Skanska/Cisterna**. Samtliga ovan nämnda parter gemensamt kallade **Parterna**.

#### Giltighet

##### §1

Denna överenskommelse blir giltigt endast under förutsättning av att Ekerö kommunfullmäktige senast 2017-10-30 genom beslut som senare vinner laga kraft

- dels antager detaljplan för Ekerö Strand (Tappsund 1:60 m fl) i huvudsaklig överensstämmelse med bifogat förslag, Bilaga A till exploateringsavtal
- dels godkänner Exploateringsavtal, till vilket denna överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering och ledningsrätt utgör bilaga, och
- att RV, före kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplan, godkänner denna överenskommelse i tillämpliga delar.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylles är denna överenskommelse till alla delar förfallen utan ersättningsanspråk från någondera **Parten**.

#### Ansökan om lantmäteri-förrättning

##### § 2

**Parterna** ansöker härmed om lantmäteriatgärder i enlighet med de åtgärder som ingår i denna överenskommelse.

För ansökan om egen kvartersmarks ändamålsenliga indelning i bostadsfastigheter samt övriga åtgärder inom egen kvartersmark svarar respektive **Part**.

#### Överlåtelse av mark

##### §3

**Parterna** är ense om att:

- a) de delar av fastigheten Ekerö Tappsund 1:60 som skall ingå i allmän platsmark (inkl. vattenområden) och de delar av kvartersmarken som är betecknade med E2 (transformatorstation) respektive P (parkering) som avses inrättas som gemensamhetsanläggning) skall genom fastighetsreglering överföras till den av **Kommunen** ägda fastigheten Ekerö Tappsund 1:1. Områdena har markerats med röd färg på kartbilaga tillhörande denna överenskommelse.
- b) de delar av fastigheten Ekerö Tappsund 1:1 som skall ingå i kvartersmark för bostadsändamål skall genom fastighetsreglering överföras till den av **Skanska/Cisterna** ägda fastigheten Ekerö Tappsund 1:60. Området är markerade med blå färg på kartbilaga tillhörande denna överenskommelse.

**Parterna** är vidare ense om att inom ramen för fastighetsbildningsförrättningen tåla de jämkningar som förrättningslantmätaren finner lämplig vid fastighetsbildningen.

**Skick****§4**

Inom planområdet har delar använts för industriverksamhet vilket har inneburit att delar av marken har högre föroreningar än vad som är normalt att rekommendera för bostadsbebyggelse. **Parterna** är ense om att respektive part bekostar och svarar för sanering av de av respektive part överlättna områdena ner till den kravnivå som krävs för avsedd användning enligt detaljplanen och genomförandet av projektet. Respektive part förbinder sig att ha genomfört denna sanering senast i samband med tillträdesdagen.

I **Skanska/Cisternas** ansvar ingår även avhjälpande av markföroreningar inom de områden som avses upplåtas med ledningsrätt till **Kommunen/RV** enligt nedan.

I den händelse av att part inte genomfört erforderliga saneringsåtgärder vid tidpunkten för tillträdet ankommer det på felande part att ersätta respektive motpart för de merkostnader som uppstår för denne till följd av bristen. Med merkostnader avses kostnader för stillestånd av entreprenadarbeten, provtagning, destruering av förorenade jordmassor, saneringskostnader samt andra extra kostnader som går utöver de kostnader som part ändå skulle vara tvungna att beräkna och kalkylera med avseende sedvanlig schakt och markförberedande åtgärder med anledning av anläggande av allmän plats, ledningar och bostadsbyggnation inom detaljplanen. Part skall därvidlag överlämna erforderlig dokumentation för att styrka ersättningskravet.

Respektive frånträdande part skall tillse i samband med fastighetsbildningsförrättningen att marken inom det överförda markområdet är fri från ev nyttjanderättsupplåtelse.

**Fördelning av  
kostnader och  
intäkter****§5**

Räntor, skatter och andra avgifter som utgår för marken betalas av frånträdande part fram till tillträdesdagen och av tillträdande part efter tillträdesdagen. Arrendeavgift, hyra och annan inkomst av marken tillfaller frånträdande part fram till tillträdesdag och tillträdande part efter tillträdesdagen.

**Ledningsrätt****§6**

**Skanska/Cisterna** upplåter till förmån för **Kommunen/RV** ledningsrätt avseende rätt för **Kommunen/RV** eller den **Kommunen** sätter i sitt ställe att utan ersättning

- A. inom de i detaljplanen med u betecknade områden och i erforderlig utsträckning och på lämpligaste sätt, nedlägga för all framtid bibehålla anläggningar för vatten, avlopp elektricitet eller annat, ävensom att utföra erforderliga inspektioner samt reparations- eller ombyggnadsarbeten. De med u betecknade markområdena har markerats med grön färg på kartbilaga tillhörande denna överenskommelse.
- B. Området omfattas av ett 6 meter brett ledningsrättsområde. Överenskommelsen kommer att ersättas med en ledningsrätt bildad genom ansökt lantmäteriförrättning. Områdets exakta omfattning och läge bestäms av denna förrättning.



**Tillträde**

**§7**

Den mark som enligt § 3 överläts till **Kommunen** respektive **Skanska/Cisterna** och de utrymmen som enligt §6 upplåtes till **Kommunen/RV** tillträds av **Kommunen/RV** respektive **Skanska/Cisterna** när fastighetsbildningsförrättningen vunnit laga kraft.

För utförande av de kommunala anläggningar äger dock **Kommunen/RV** rätt att utan kostnad förhandstillträda de områden som dels utgör allmän platsmark samt dels utgör kvartersmark som avses upplåtas med ledningsrätt. **Parterna** är ense om att förhands-tillträde kan ske vid närmaste månadskiftet efter lagakraftvunnen detaljplan.

**Kommunen/RV** är skyldig att ombesörja och bekosta samtliga tillstånd och anmälningar som erfordras för arbetet för de kommunala anläggningarna. Arbetet ska bedrivas i enlighet med gällande lagstiftning och **Kommunen/RV** ska hålla **Skanska/Cisterna** skadeslös för alla krav som må riktas mot **Skanska/Cisterna**, i egenskap av fastighetsägare, av myndigheter eller annan tredje person med anledning av **Kommunens** verksamhet på område. **Kommunen** är inte ansvarig för skador som uppkommer på grund av händelser utanför **kommunens** kontroll.

**Omprövning av  
Närlunda Ga:4**

**§8**

Detaljplaneområdet omfattar allmän platsmark (NATUR, LOKALGATA, BUSSGATA) samt kvartersmark för allmänt ändamål (S skola) och tekniska anläggningar (E1 Pumpstation, E2 Transformatorstation) som vid detaljplanens antagande är upplåten till Närlunda Ga: 4. **Parterna** är överens om att låta lantmäteriet ompröva Närlunda Ga:4 med anledning av att kommunen genom detaljplanen övertar huvudmannskapet för allmän platsmark respektive är huvudman för skolområdet. Området är markerat med gul färg på kartbilaga tillhörande denna överenskommelse.

**Förrättningskostna-  
der**

**§9**

**Parterna** är överens om att förrättningskostnaderna för i denna överenskommelse ingående åtgärderna skall fördelas mellan **Kommunen** och **Skanska/Cisterna** i enlighet med kostnadsfördelningsprincipen för Ekerö Strand – allmänna anläggningar mm, varvid **Kommunen** skall svara för 33,6% och **Skanska/Cisterna** skall svara för 66,4%.

**Ersättning**

**§10**

För de i denna överenskommelse ingående åtgärderna skall ingen ersättning utväxlas mellan **Parterna**.

Eventuell ersättning till medlemmarna i Närlunda GA:4 med anledning av omprövning av anläggningen skall erläggas av **Parterna** i enlighet med kostnadsfördelningsprincipen i §9 för de delar som avser allmän platsmark samt tekniska anläggningar.

Eventuell ersättning till medlemmarna i Närlunda GA:4 med anledning av omprövning av Närlunda Ga:4 för de delar som avser skolområdet skall bäras av **Kommunen** ensamt.

Ny ägare

§11

**Parterna** är medvetna om sin skyldighet att upplysa eventuell förvärvare om detta avtal och dess innebörd.

-----  
Denna överenskommelse är upprättat i nio likalydande originalexemplar, varav parterna tagit var sitt ex och det nionde lämnats till lantmäterimyndigheten.

Ekerö den.....  
För Ekerö kommun

.....

Ovanstående namnteckning bevitnas

.....

Ekerö den.....  
För Ekerövatten AB

.....

Ovanstående namnteckning bevitnas

.....

Solna den  
För Tappsund Fastighet Gul AB

.....

Ovanstående namnteckningar bevitnas:

.....

Solna den  
För Tappsund Fastighet Grön AB

.....

Ovanstående namnteckningar bevitnas:

.....

Solna den  
För Tappsund Fastighet Orange AB

.....

Ovanstående namnteckningar bevitnas:

.....

Solna den  
För Tappsund Fastighet Lila AB

.....

Ovanstående namnteckningar bevitnas:

.....

Solna den  
För Tappsund Fastighet Grå AB

.....

Ovanstående namnteckningar bevitnas:

.....

Solna den  
För Tappsund Fastighet Turkos AB

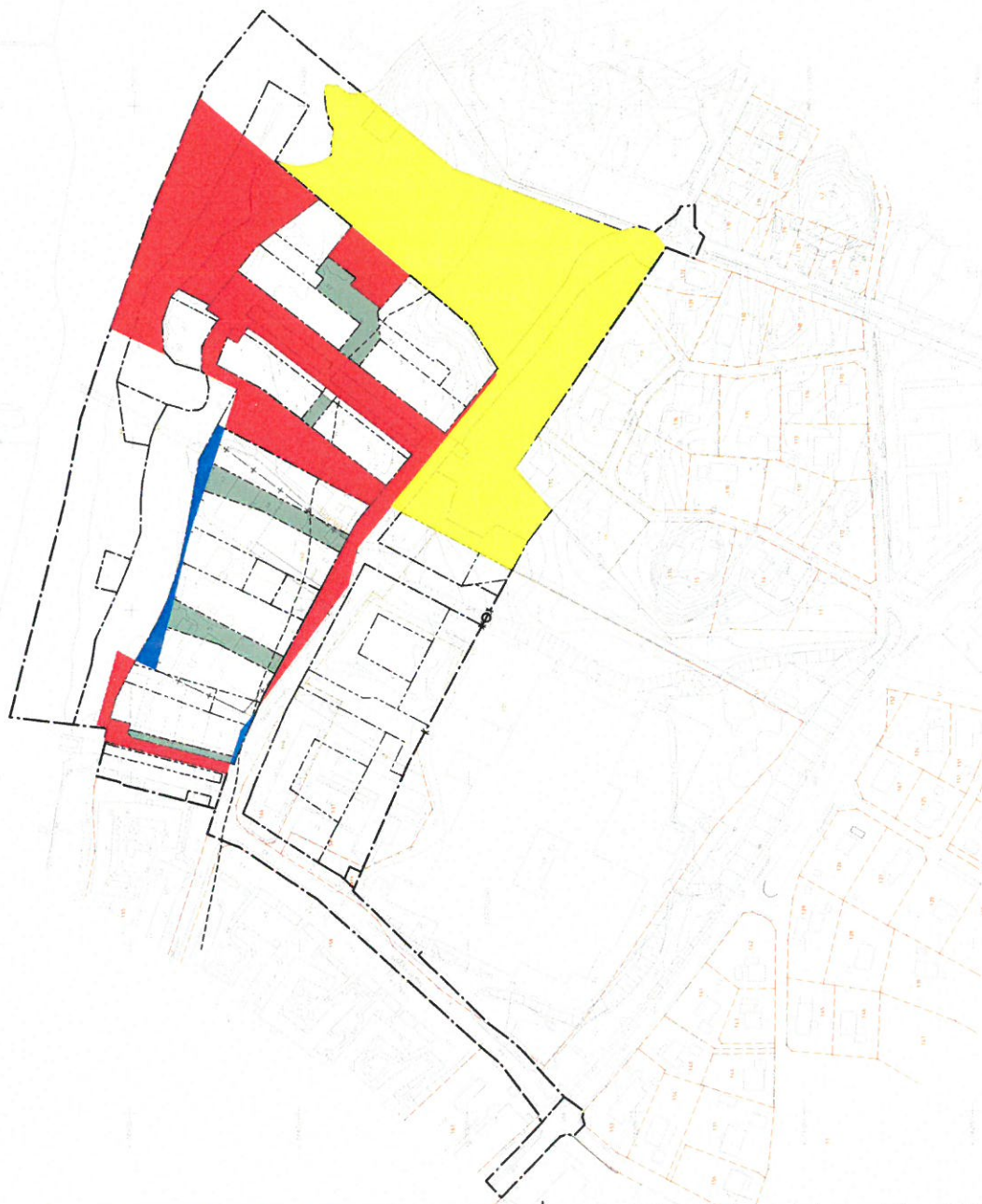
.....

Ovanstående namnteckningar bevitnas:

.....

**Kartbilaga till ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering och ledningsrätt samt omprövning av Närlunda GA:4**

- Mark som överläts till kommunen
- Mark som överläts till Skanska/Cisterna
- Markområde inom vilket ledningsrätt upplättes
- Markområde där omprövning av Närlunda GA:4 begärs



	KOMMUNERING
	KOMMUN
DETALJPLAN FÖR <b>Ekerö strand (Tappsund 160 m fl)</b> I EKERÖ KOMMUN, STICHOLOVS LÄN UPPRÄTTAD I JANUAR 2015, REVIDERAD I APRIL 2017 AV STADARKITEKTONIKET I EKERÖ KOMMUN	
TOPPE EMISSION M.D. 064 STADSBYGGNADSEK ANNA RANTKEER PLANRITTEK	2015/2017A

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100 METER 1:1000 (MÅTTSTAV)	0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 METER 1:1000 (MÅTTSTAV)
---	--

Skapad av: Institut för Stadsbyggnad, 2015  
 Reviderad av: Institut för Stadsbyggnad, 2017  
 Projekt: Ekerö strand, 064/2015