

Familjen Odelberg äger fastigheten Ekebyhov 3:3 vid Jungfrusunds färjeläger. Mot bakgrund av detta och pågående planarbete träffas följande

EXPLOATERINGSAVTAL

Parter:

Ekerö kommun (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**.

Johan Odelberg (pers. nr [redacted]), Utsiktsvägen 7, 178 51 Ekerö ägare till ½ av fastigheten Ekerö Ekebyhov 3:3 nedan kallad **Fastighetsägaren** och Emily Odelberg, (pers. nr [redacted]), Utsiktsvägen 7, 178 51 Ekerö, ägare till ½ av fastigheten Ekerö Ekebyhov 3:3 nedan kallad **Fastighetsägaren**.

Detaljplan

§ 1

Detta avtal omfattar förslag till detaljplan för del av fastigheten Ekebyhov 3:1 m fl, (Jungfrusund södra) med tillhörande handlingar, upprättat i maj 2014.

Exploateringsområdet och etappindelning framgår av bilagda detaljplanekarta, bilaga A.

Giltighet

§ 2

Detta avtal blir giltigt endast under förutsättning att kommunfullmäktige senast 2015-04-01 genom beslut som vinner laga kraft, dels antager ovan nämnda detaljplan i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget, dels godkänner detta avtal. Därest någon av dessa förutsättningar inte uppfylles är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsanspråk från någondera parten.

Marköverlåtelse

§ 3

Fastighetsägaren överlåter till kommunen med full äganderätt och utan ersättning den del av fastigheten Ekerö Ekebyhov 3:3, som i förslag till detaljplan avsatts som allmän platsmark inklusive tillhörande vattenområde, enligt kartbilaga A. Överlåtelseerna gäller med de mindre ändringar av gränserna för de överlåtna områdena, som eventuellt vidtages i samband med blivande fastighetsbildning, vilken förutsetts ske när detaljplanen för del av Ekebyhov 3:1 m fl vunnit laga kraft.

Fastighetsägaren garanterar att mark som överlåts till **Kommunen**, vid överlåtelsen inte besväras av inteckning eller annan särskild rätt.



Avgifter som utgår för marken och belöper på tiden före tillträdesdagen betalas av **Fastighetsägaren**. Arrendeavgift, hyra och annan inkomst av marken som belöper på tiden före tillträdesdagen tillkommer **Fastighetsägaren**.

Fastighetsbildning**§ 4**

Fastighetsägaren skall inge ansökan om fastighetsbildning med anledning av marköverlåtelser enligt § 3 samt bildande av servitut enligt §6. Fastighetsbildningen skall i första hand genomföras som fastighetsreglering, varvid detta avtal skall ligga till grund som överenskommelse.

Fastighetsägaren skall även inge ansökan om bildande av erforderliga gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen, för utfart, gemensam miljöbod etc.. Se även §11.

Fastighetsägaren skall i samband med fastighetsbildningsförrättning att allmän platsmark inom planområdet (fastigheten Ekebyhov 3:3) i övrigt är fritt från ev nyttjanderättsupplåtelser.

Fastighetsägaren skall svara för alla kostnader förknippade med i denna paragraf angivna åtgärder. Underlåter **Fastighetsägaren** att inge ansökan äger kommunen rätt att ombesörja sådan på **Fastighetsägarens** bekostnad.

Tillträde mm**§ 5**

Den mark som enligt § 3 överläts till kommunen tillträds av kommunen en (1) vecka efter det att fastighetsbildning enligt § 4 vunnit laga kraft.

För anläggande av VA äger dock **Kommunen/RV** rätt att utan kostnad förhandstillträda de områden som utgör allmän platsmark eller u-område. Förhandstillträde sker genom att **Kommunen/RV** skriftligen anmäler detta till **Fastighetsägaren**.

Servitut mm**§ 6**

Fastighetsägaren upplåter till förmån för den eller de fastigheter som **Kommunen/RV** bestämmer servitut avseende rätt för **Kommunen/RV**, eller den **Kommunen** sätter i sitt ställe, att utan ersättning

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.

**Kommunens
åtagande avseende
vägbyggnad, VA
mm****§7**

Kommunen anlägger de allmänna platserna enligt förslag till detaljplan;

Ombyggnad och förbättring av Bryggavägen inkl. gång- och cykelbana, åtgärder i korsningen Jungfrusundsvägen/Bryggavägen, vänstersvängsmagasin mot Jung-



frusundsvägen, belysning samt lokalgata öster om Bryggavägen mm.

Kommunen ansvarar för att ovanstående utbyggnad av anläggningar skall vara genomförd i enlighet med redovisad tidplan, se § 15. När det gäller lokalgatan i öster uppförs en provisorisk infart till fastigheten Ekebyhov 3:3 i samband med utbyggnad av VA (etapp 1). I etapp 2 färdigställs utbyggnad av lokalgatan.

§ 8

**Bebyggelse/ Gestaltning
program, mm**

Inom exploateringsområdet avser **Fastighetsägaren** uppföra ca 5 st bostäder i småhus i enlighet med planförslaget. Parterna är ense om att i huvudsak följa det gestaltungsprogram som är upprättat i samband med framtagande av detaljplanen.

§ 9

**Utbyggnad av VA,
Anläggningsavgift
för VA**

RV svarar för utbyggnad av VA fram till anslutningspunkt. **Fastighetsägaren** skall erlägga anläggningsavgift för vatten, spill- och dagvatten. Anläggningsavgiften skall grundas på **Kommunens** vid varje anslutningstillfälle gällande va-taxa.

§ 10

Exploateringsbidrag

Fastighetsägaren skall till **Kommunen** erlägga 750.000 kronor som ersättning hänförliga till vägbyggnadsanläggningar mm för etapp 2 enligt § 7.

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

Skyldighet för **Fastighetsägaren** att ersätta **Kommunen** för vägbyggnadskostnader inträder när detaljplanen enligt §1 vunnit laga kraft och arbetena med ombyggnad av Bryggavägen och angränsande lokalgata i öster i huvudsak är färdigställda (etapp2). **Kommunen** fakturerar beloppet.

§ 11

Värmeförsörjning/sophantering

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

§ 12

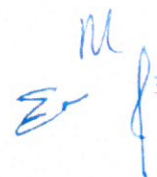
Upplag

Fastighetsägaren 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

§ 13

El, tele mm

Innan exploateringen påbörjas skall Fortum 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 som krävs med anledning av exploateringen.



Fastighetsägaren förbinder sig att tillse att exploateringen försörjs med energi för el, tele & bredband. **Fastighetsägaren** har samordningsansvaret för av exploateringen berörda ledningshavare.

Miljöskyddsåtgärder § 14
Samtliga miljöskyddsåtgärder som krävs för detaljplanens genomförande skall utföras och bekostas av **Fastighetsägaren**.

Tidplan § 15
Utbyggnad av de allmänna anläggningarna sker i huvudsak i två etapper. Parterna är ense om att utförande av etapp 1 sker i huvudsak 1-2 år efter detaljplanens lagakraftvinnande. Etapp 2 med färdigställande av lokalgatan i öster sker i huvudsak 3-4 år efter detaljplanens lagakraftvinnande.

Säkerhet § 16
För rätta fullgörandet av sina skyldigheter enligt avtalet skall **Fastighetsägaren** vid detta avtals undertecknande ställa säkerhet i form av bankgaranti, eller annan säkerhet som kommunen kan godkänna, uppgående till 750.000. kronor. Av denna säkerhet skall kommunen i den mån **Fastighetsägaren** utfört åtagande enligt detta avtal återlämna så stor del att den resterande säkerheten enligt kommunens bedömmande är betryggande för rätta fullgörandet av **Fastighetsägarens** återstående skyldigheter.

Tvist § 17
Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal och alla därur härflytande rättsförhållanden skall avgöras av allmän domstol.

Överlåtelse § 18
Detta avtal får inte utan **Kommunens** skriftliga medgivande överlåtas på annan.

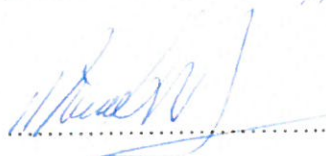
Detta avtal är upprättat i tre likalydande originalexemplar, varav parterna tagit var sitt.

För Ekerö kommun

För Ekerö Vatten AB

6/11-14

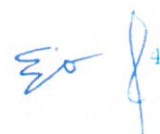
.....



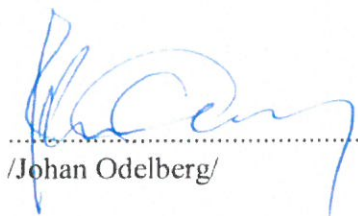
Ovanstående namnteckning bevittnas

.....

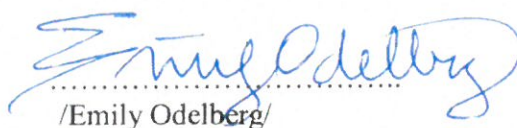
.....



Ekerö den 25 oktober 2014

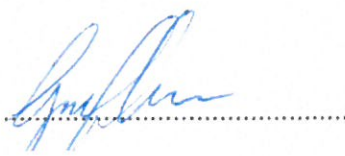


/Johan Odelberg/




/Emily Odelberg/

Ovanstående namnteckningar bevitnas,



GUSTAF AXELSSON



JESSICA AXELSSON

