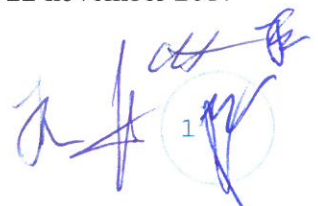


Ekerö kommun och NCC AB respektive Fastighets AB L E Lundberg träffade 2014 ett exploateringsavtal avseende utbyggnad av Brunna handelsområde. NCC respektive Lundberg har ägt var sin del av exploateringsområdet. NCC har sedan överlåtit sin del av området till Bonava Sverige AB. Bonava och L E Lundberg har sökt fastighetsbildning för exploateringsfastigheten som numera är bildad och heter Ekerö Träkvista 3:283 och har tecknat villkorat avtal om överlåtelse av fastigheten. Mot bakgrund härav träffas följande,

AVTAL OM ÖVERLÅTELSE AV - SAMT TILLÄGG TILL - EXPLOATERINGSAVTAL

- Parter**
- §1**
Ekerö kommun 212000-0050 genom dess kommunstyrelse, med adress Box 205, 178 23 Ekerö, nedan kallad **Kommunen**.
- NCC AB, (org.nr 556034-5174), med adress Vallagatan 3, 170 80 Solna, nedan kallad **NCC**.
- Fastighets AB L E Lundberg, (org nr 556049-0483), med adress Box 14048, 104 40 Stockholm, nedan kallad **Lundberg**.
- Träkvista Park AB (org nr. 559065-1195), med adress c/o Risberg, Leksandsvägen 10, 167 75 Bromma, nedan kallad **Träkvista Park**.
- Allmänt,
Exploateringsavtal
Fastighetsbildning
mm**
- §2**
NCC, Lundberg och Kommunen tecknade 2014 ett exploateringsavtal (**Exploateringsavtalet**) för Brunna handelsområde, se bilaga A.
- NCC har sedan tecknandet av **Exploateringsavtalet** överlåtit sin fastighet Ekerö Träkvista 3:213 till **Bonava Sverige AB**, dock utan att överlåta **Exploateringsavtalet**.
- Bolagen har ansökt om fastighetsbildning innebärande att all kvartersmark för handel, ej livsmedel (H1) enligt detaljplan för Brunna handelsområde utgöra en fastighet. Numera är fastighetsbildning genomförd där fastigheten fått fastighetsbeteckning Ekerö Träkvista 3:283, nedan kallad Fastigheten. Fastigheten har överlåtit av **Bonava och Lundberg till Träkvista Park**.
- Vidare har Elor Fastighets AB, (org nr 559084-9922), med adress c/o Risberg, Leksandsvägen 10, 167 75 Bromma, nedan kallad **Elor** genom ett den 22 november 2017



upprättat köpekontrakt förvärvat samtliga aktier i det fastighetsägande bolaget **Träkvista Park**. **Elors** förvärv av aktierna i **Träkvista Park** är för sin giltighet beroende av att Kommunen godkänner överlåtelse av Exploateringsavtalet till **Träkvista Park**.

Under förutsättning av **Kommunens** godkännande har **NCC, Lundberg** och **Träkvista Park** kommit överens om att **Träkvista Park** skall överta **NCCs** och **Lundbergs** rättigheter och skyldigheter enligt **Exploateringsavtalet** med verkan från den 31 december 2018.

§3
Tillägg till Exploateringsavtal, säkerhet För rätta fullgörandet av sina skyldigheter enligt **Exploateringsavtalet** skall **Träkvista Park** till **Kommunen** ställa godtagbar säkerhet för de förpliktelser som åvilar, eller kommer att åvila, **Träkvista Park** enligt §8 **Exploateringsavtalet**.

Sådan säkerhet ska utgöras av, av **Kommunen** godtagbara, pantbrev i Träkvista 3:283 om ett belopp om totalt 2 000 000 kr. Säkerheten skall överlämnas till **Kommunen** senast två veckor innan detta avtal är föremål för politiskt ställningstagande i Ekerö kommuns kommunstyrelse.

Kommunen och **Träkvista Park** är överens om att säkerheten skall uppdelas enligt följande; 1 000 000 avser arbeten enligt moment Aa, 500 000 kr avser arbeten enligt moment Ab och 500 000 kr avser arbeten enligt moment Ac enligt § 8 i **Exploateringsavtalet**.

Säkerhet ska nedskrivs med belopp som motsvarar av **Kommunen** och **Träkvista Park** överenskommen uppdelning av säkerhet för utfört arbete enligt §8 **Exploateringsavtalet**. Nedsättning för utfört arbete enligt §8 **Exploateringsavtalet** ska ske efter godkänd slutbesiktning av utförda anläggningar.

§4
Tillägg till Exploateringsavtal, erläggande av exploateringsbidrag Vad som avtalats i denna paragraf ersätter tredje stycket i §10 **Exploateringsbidrag** i **Exploateringsavtalet**. Första och andra stycket samma paragraf gäller oförändrad.

Skyldigheten för **Träkvista Park** att ersätta **Kommunen** för kostnader inträder i samband med att **Kommunen** ställer ut faktura på beloppet till **Träkvista Park**.

§5
Tillägg till Exploateringsavtal, utbyggnad av vägar m.m. Vad som avtalats i denna paragraf ersätter åttonde stycket i §8 i **Exploateringsavtalet**. Övriga stycken i samma paragraf gäller oförändrade.

Träkvista Park skall tillhandahålla en tidplan till **Kommunen** för godkännande avseende arbeten enligt moment Aa, Ab och Ac. **Träkvista Park** förbinder sig att utföra angivna arbeten i enlighet med tidplanen.



Överlåtelse av Exploateringsavtalet

§ 6

Mot ovan angivna bakgrund och under förutsättning av **Kommunens** skriftliga medgivande överlåter **NCC** och **Lundberg** till **Träkvista Park** samtliga sina rättigheter och skyldigheter enligt **Exploateringsavtalet**, Bilaga A, med verkan från den 31 december 2018.

Kommunen godkänner överlåtelsen enligt ovan, under förutsättning av de villkor som följer av § 3 och 7 i detta avtal, samt förklarar sig med verkan från den 1 december inte ha några krav mot **NCC** och **Lundberg** avseende de överlåtna rättigheterna och skyldigheterna, med undantag för skyldigheten att överlåta mark till **Kommunen** enligt § 4 **Exploateringsavtalet**, vars skyldighet kvarstår på **Bonava** (i egenskap av ägare till Ekerö Träkvista 3:213) och **Lundbergs** oaktat överlåtelsen av **Exploateringsavtalet**. Vad som härvid anges skall ej äga tillämpning om avtalet förfaller enligt § 3 ovan till följd av att godtagbar säkerhet ej tillhandahållits **Kommunen** inom angiven tidsfrist.

Giltighet

§ 7

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att:

- att samtliga parter behörigen godkänner detta avtal;
- att säkerhet överlämnas till Kommunen i enlighet med §2, detta avtal; samt
- att kommunfullmäktige i Ekerö kommun godkänner avtalet senast den 31 december 2018.

Detta avtal är upprättat i ^{sex} fem likalydande originalexemplar, varav parterna tagit var sitt och Ekerövatten ett.

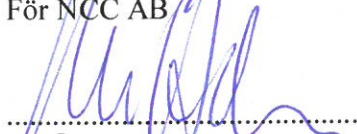
Ekerö den.....
För Ekerö kommun

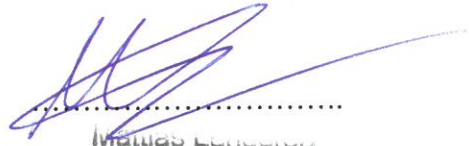
.....
Ovanstående namnteckning bevitnas

.....

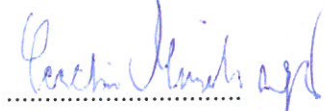


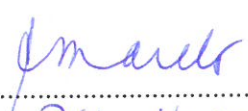
Solna den 24/9 2018
För NCC AB


.....
Christer Andersson

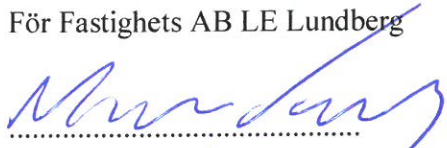

.....
Mattias Lundgren

Ovanstående namnteckningar bevittnas:


Cecilia Minshagen


Rita Valankos

Stockholm den 13/9 2018
För Fastighets AB LE Lundberg

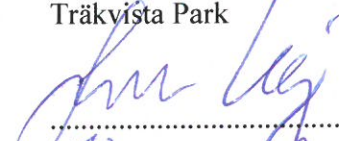

.....
Marcus Vallin genom fullmakt

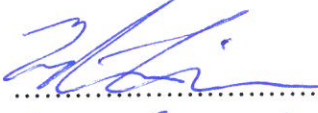
Ovanstående namnteckningar bevittnas:


Chander Eriksson

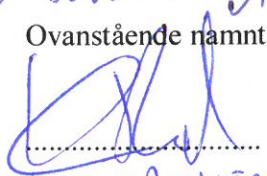

Ingrid Vallin

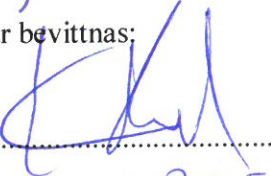
Stockholm den 24/9-2018
Träkvista Park


John Risberg


Joacim Einarsson

Ovanstående namnteckningar bevittnas:


KENT REVEDT


KENT REVEDT





**EKERÖ
KOMMUN**

Ekerövatten godkänner i egenskap av VA-huvudman denna överlåtelse av **Exploateringsavtalet**

Åkersberga den *2018/10/03*
För Ekerövatten

[Signature]
.....
Mikael Åqvist VD

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

.....

Bonava Sverige AB godkänner i egenskap av ägare till Ekerö Träkvista 3:213 denna överlåtelse av **Exploateringsavtalet** inklusive det kvarstående åtagandet enligt § 4 Exploateringsavtalet samt § 6 i denna överlåtelse av Exploateringsavtalet.

Stockholm den *13/9 2018*
För Bonava Sverige AB

[Signature]
.....
Fredrik Hemborg

[Signature]
.....
Hedvig Wallander

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

[Signature]
.....
Josefin Elf

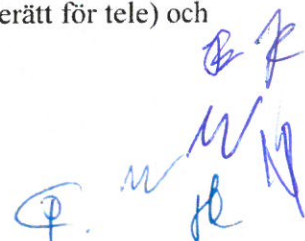
[Signature]
.....
Christina Erikson

[Signature]
5

Fastighets AB L-E Lundberg har ansökt om planändring för område i Träkvista. Bolagets önskemål är att möjliggöra uppförande av ett kompletterande handelsområde omedelbart väster om Liedls nuvarande område. Mot bakgrund härav träffas följande

EXPLOATERINGSAVTAL

- § 1**
Parter Ekerö kommun, 212000-0050, genom dess kommunstyrelse, med adress Box 205, 178 23 Ekerö, ägare till fastigheten Ekerö Träkvista 3:18, nedan kallad **Kommunen**, å ena sidan och å andra sidan NCC AB, (org.nr 556034-5174, med adress Vallgatan 3, 170 80 Solna, ägare till fastigheten Ekerö Träkvista 3:213, nedan kallad **NCC** och Fastighets AB L E Lundberg (org nr 556049-0483), med adress Box 14048, 104 40 Stockholm, ägare till fastigheten Ekerö Träkvista 1:7 nedan kallad **Lundberg**.
- § 2**
Detaljplan mm Detta avtal omfattar förslag till detaljplan för Brunna handelsområde (fastigheten Träkvista 1:7 m fl) med tillhörande handlingar, upprättat i april 2014, bilaga A.
- § 3**
Giltighet Detta avtal förutsätter för sin giltighet att dels detaljplanen vinner laga kraft i huvudsak i överensstämmelse med planförslaget dels att kommunfullmäktige i Ekerö godkänner detta exploateringsavtal senast 2014-12-31.
- Därest någon av dessa förutsättningar inte uppfylles är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsanspråk från någondera parten.
- § 4**
arköverlåtelse **NCC** överlåter till **Kommunen** med full äganderätt och utan ersättning den del av fastigheten Ekerö Träkvista 3:213, som i förslaget till detaljplan avsatts som allmän platsmark, enligt bilaga A.
- Lundberg** överlåter till Kommunen med full äganderätt och utan ersättning den del av fastigheten Ekerö Ekerö Träkvista 1:7, som i förslaget till detaljplan avsatts som allmän platsmark, enligt bilaga A.
- Överlåtelsen gäller med de mindre ändringar av gränserna för de överlåtna områdena, som eventuellt vidtages i samband med blivande fastighetsbildning, vilken förutsätts ske när detaljplanen för Brunna handelsområde vunnit laga kraft.
- NCC** resp. **Lundberg** garanterar att mark som överlåts till **Kommunen**, vid överlåtelsen inte besväras av in-teckning eller annan särskild rätt. Detta gäller dock inte sådan rättighet som omfattas av i fastigheten Ekerö Träkvista 3:213 inskrivna rättigheter nr 1-8 (avseende avtalsservitut för kraftledningar, ledningar, avloppsledning och nyttjanderätt för tele) och som kan hänföras till det område som överlåts. Se även § 5.



Skatter och övriga avgifter som utgår för marken och belöper på tiden före tillträdesdagen betalas av **NCC** resp. av **Lundberg** och av **Kommunen** från och med nämnda dag. Motsvarande ska gälla beträffande markens avkastning.

§ 5

Fastighetsbildning **NCC** respektive **Lundberg** förbinder sig att inom planområdet ansöka om fastighetsbildning i enlighet med planförslaget.

NCC respektive **Lundberg** skall inge ansökan om fastighetsbildning med anledning av marköverlåtelse enligt § 4 ovan. Fastighetsbildningen skall i första hand genomföras som fastighetsreglering, varvid detta avtal kan ligga till grund som överenskommelse.

NCC och **Lundberg** skall även inge ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen, alt. servitut, avseende gemensam utfartsväg till allmän p-plats. I den mån behov finnes skall även gemensamhetsanläggning för parkering bildas för det i huvudsak med "g" betecknat område illustrerat på planförslaget för parkering (om flera fastigheter bildas).

NCC och **Lundberg** förbinder sig att ansöka om fastighetsbildningsservitut samt även vid behov frigörande av fastighetstillbehör för de i § 7 nämnda rättigheterna. För de fall fastighet bildningsservitut inte medges av lantmäterimyndigheten medger **NCC** resp. **Lundberg** medger rätt att avtalsservitut bildas till förmån för **Kommunens** fastighet.

NCC resp. **Lundberg** skall svara för alla kostnader förknippade med i denna paragraf angivna åtgärder. Underlåter **NCC** eller **Lundberg** att inge ansökan äger **Kommunen** rätt att ombesörja sådan på **NCCs** resp. **Lundbergs** bekostnad.

§ 6

Tillträde mm Den mark som enligt § 4 överläts till **Kommunen** tillträds av **Kommunen** en (1) vecka efter det att fastighetsbildning enligt § 5 vunnit laga kraft.

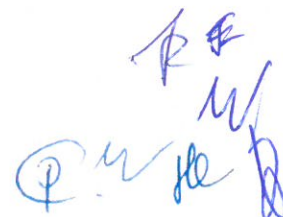
§ 7

Servitut mm **NCC** eller **Lundberg** upplåter till förmån för den eller de fastigheter som **Kommunen** bestämmer servitut avseende rätt för **Kommunen**, eller den **Kommunen** sätter i sitt ställe, att utan ersättning inom fastigheten Ekerö Träkvista 1:7 eller Ekerö Träkvista 3:213 inom detaljplan bilaga A.

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.

B. rätt att nyttja mark betecknat E transformatorstation.

C. rätt att avleda dagvatten från område benämnt p-plats till **NCC** och **Lundberg** ägd fastighet.



**NCCs & Lundbergs åtagande
beträffande
utbyggnad av
vägar mm****§ 8**

NCC och Lundbergs skall projektera, utföra och bekosta arbeten mm enligt nedan

Aa Omlokalisering av bef. VA-ledning inom området samt omlokalisering av dagvatteningen med åtföljande kompletterande anläggningsåtgärder i huvudsak enligt den fördjupade dagvattenutredningen daterad 2013-11-20 upprättad av WSP, se bilaga 1 ur utredningen eller på annat lämpligt sätt efter skriftlig överenskommelse med **Kommunen**. Fördröjningsmagasin och krossmagasin anläggs både inom kvartersmarken och i direkt anslutning till planområdet motsvarande omhändertagande av ett minst ett tioårsregn i enlighet med utredningens förslag. Oljeavskiljare anläggs inom kvartersmarken, i enlighet med redovisat utredningsförslag.

Ab Utbyggnad av en separat tre meter bred, asfalterad gång- och cykelväg utmed och norr om Älvnäsvägen (inom hela planområdet). Vid behov kulverteras bef. vägdikey.

Ac Utbyggnad av, inom allmän platsmark, p-platser med dagvattenavledning och trädplantering i huvudsak enligt redovisad illustration. Trädplantering skall utföras med oxel (med minsta omkrets 14cm) eller motsvarande trädslag. I den mån trädplantering inte kan lämpligen anordnas enligt illustration skall denna utföras på kvartersmark.

De arbeten som det enligt ovan åligger **NCC och Lundberg** att ombesörja, skall utföras av **NCC och Lundberg** eller av entreprenör som anlitas av **NCC och Lundberg** och godkännes av **Kommunen**. **NCCs** eller **Lundbergs** ansvar gentemot **Kommunen** kan ej överföras på av **NCC** anlita d entreprenör.

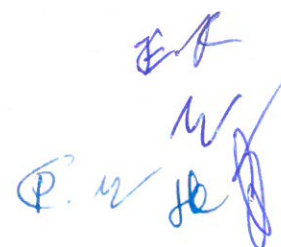
NCC och Lundberg förbinder sig att svara för och bekosta samtliga myndighetstillstånd av vad det vara må för anläggande och genomförande ovan angivna åtgärder.

Under projekteringsarbetet skall samråd ske med **Kommunen**. Samtliga arbetshandlingar skall vara upprättade i CAD-miljö, med leveransformat AutoCad R14 och koordinatsystem ST 74 och RHOO, samt vara granskade och godkända av **Kommunen** innan arbetena påbörjas.

På begäran av **Kommunen** har **NCC och Lundberg** att bedriva arbetena enligt av **Kommunen** godkänd tidplan. **NCC och Lundberg** förbinder sig att ha utfört anläggningsarbetena senast 24 månader efter det att detaljplanen vunnit laga kraft, förutsatt att marknadsförutsättningar föreligger.

Anläggningar som godkänns vid slutbesiktning tillträds omgående av anläggningens huvudman med full äganderätt. **NCC och Lundberg** ansvarar för drift och underhåll av anläggningen fram till dess att denna tillträds av huvudmannen.

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

§9**Kommunens****Kommunen** anlägger på bekostnad av **NCC och Lundbergs**;



åtagande; gång-
passage och
fördröjningsmaga-
sin för dagvatten
samt trädplante-
ring

1. Gångpassage; Belyst gångpassage över Älvnäsvägen i planområdets västra del.
2. Trädplantering; Trädplantering i dunge å naturmarken till skydd för angränsande småhusbebyggelse.

Kommunen förbinder sig att utföra ovanstående anläggningar i huvudsak senast i samband med färdigställande av nybebyggelsen.

Exploaterings
bidrag

§10

Kommunen erhåller i ersättning för anläggningar hänförliga till ovanstående §9. **NCC** och **Lundberg** skall till **Kommunen** erlägga 1,0 Mkr.

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

Skyldighet för **NCC** och **Lundberg** att ersätta **Kommunen** för kostnader inträder när anläggningsåtgärderna är färdigställda och detaljplanen enligt §2 vunnit laga kraft. **Kommunen** fakturerar beloppet med hälften vardera till **NCC** resp. **Lundberg**. Parterna är ense om att beloppet kan komma att delfaktureras till **NCC** resp. **Lundberg** när åtgärderna enligt §9 punkterna 1 & 2 utförts.

§11

Kontroll, besikt-
ningar garantier
mm

Vad som avtalas i denna paragraf gäller anläggningar som **NCC** och **Lundberg** skall utföra enligt § 8.

Kommunen äger rätt att gentemot **NCC** och **Lundberg** utföra den kontroll över anläggningsarbetena som **Kommunen** finner lämpligt. Till byggmöten som anordnas skall **Kommunen** kallas.

NCC och **Lundberg** förbinder sig att betala **Kommunens** självkostnad för granskning av ritningar och övriga handlingar samt för teknisk kontroll med ett belopp om vardera 20 000 kronor, totalt 40.000 kronor. Kostnaden faktureras av **Kommunens** tekniska kontor.

NCC och **Lundberg** bekostar samtliga erforderliga besiktningar.

Sedan anläggningarna färdigställt, eventuellt i etapper av sådan omfattning att de av **Kommunen** kan godkännas som besiktningsobjekt, skall de av **NCC** eller **Lundberg** anmälas för slutbesiktning, varom **Kommunen** har att föranstalta. **NCC** eller **Lundberg** skall senast 10 arbetsdagar före slutbesiktning överlämna samtliga relationshandlingar till **Kommunen**. Handlingarna skall vara upprättade på samma sätt som i enlighet med §8.

NCC eller **Lundberg** ikläder sig garanti för de avtalade arbetenas kontraktensliga beskaffenhet under en tid av fem år, räknat från den dag som anges i utlåtandet över slutbesiktning. Omedelbart före garantitidens utgång skall, om **kommunen** så påfordrar, hållas garantibesiktning.

Beträffande kontroll, besiktning och garantiansvar gäller i tillämpliga delar vad som före-

KMF
P. W. J.

skrivits därom i de av Svenska Teknologföreningen rekommenderade allmänna bestämmelserna för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader (AB 04)

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

Samordning**§ 12**

NCC och **Lundberg** förbinder sig att gemensamt ansvara för att samordning av genomförandeåtgärder för berörda parter sker på ett sådant sätt som tillvaratar respektive parts intressen och minimerar projektkostnader. **NCC** och **Lundberg** förbinder sig att gemensamt kalla till startmöte och i övrigt svara för regelbundna möten för genomförande av anläggningar inom området.

Upplag**§ 13**

NCC och **Lundberg** 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

Skadeståndsansvar**§ 14**

NCC och **Lundberg** är gentemot **Kommunen** ansvarig för åtgärder som med avseende på detta avtal vidtages eller underlåtelse av **NCCs** resp. **Lundbergs** anställda samt av denne anlitate entreprenörer och leverantörer.

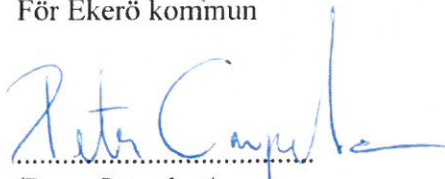
Överlåtelse**§ 15**

Detta avtal får inte utan **Kommunens** medgivande överlåtas på annan.

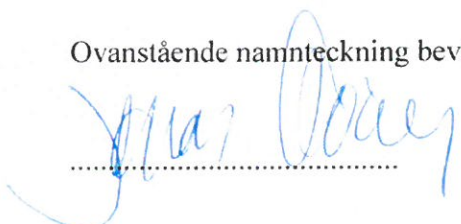
----- o -----

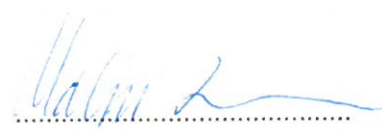
Detta avtal är upprättat i tre likalydande originalexemplar, varav parterna tagit var sitt.

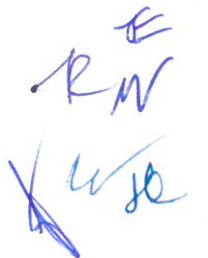
Ekerö den 25 juni 2014
För Ekerö kommun


.....
/Peter Carpelan/
Kommunstyrelsens ordförande

Ovanstående namnteckning bevitnas


.....


.....



Solna den 6/5 2014

För NCC AB

Jankalms
Jankalms genom
fullmakt

Ovanstående namnteckningar bevittnas

[Signature]

Stockholm den 30/4 -2014

För Fastighets AB L-E Lundberg

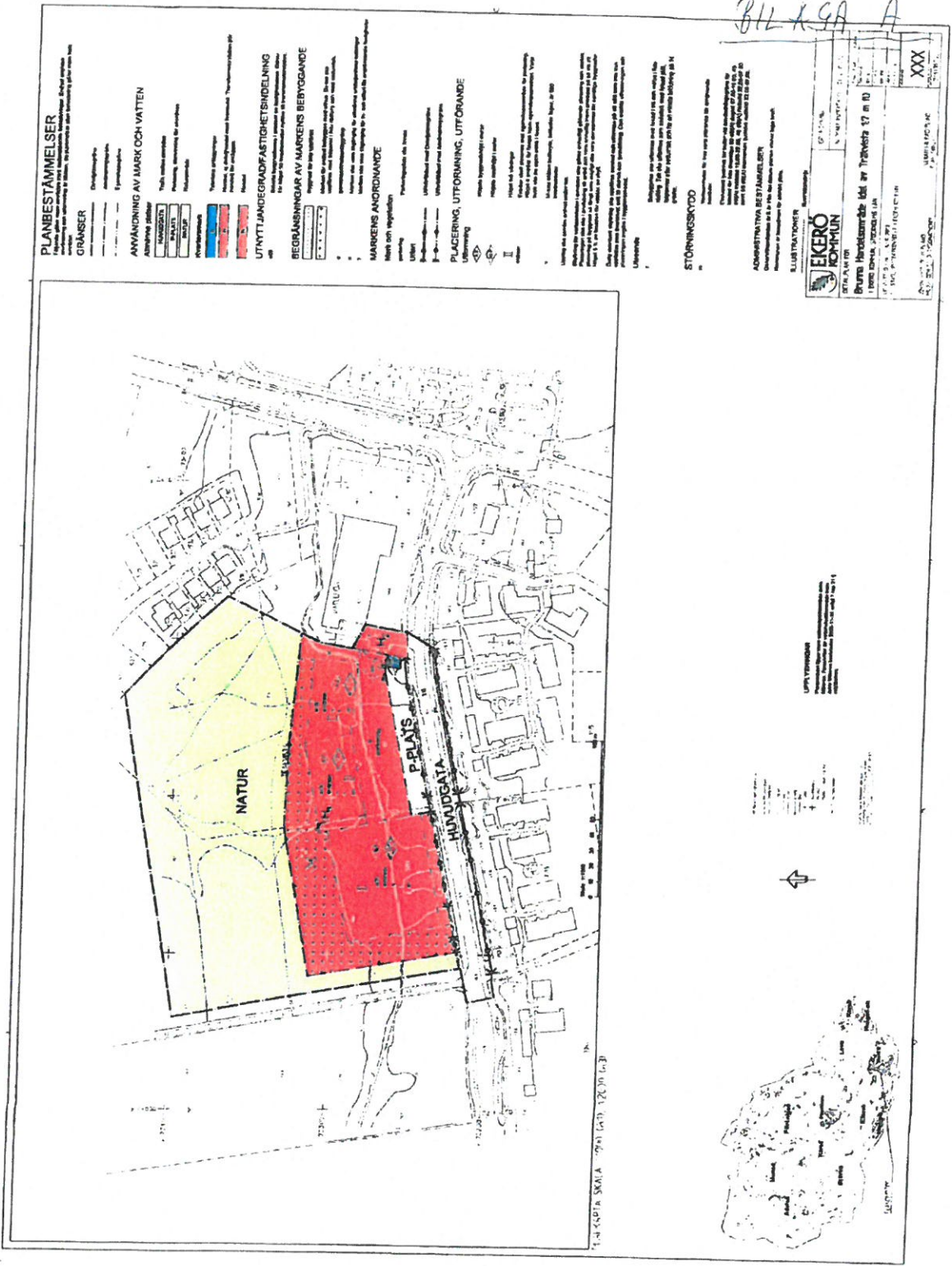
[Signature]
Marcus Vullin genom fullmakt

[Signature]
RICHARD ARONSSON
MARCUS VULLIN
ILIRIC VON CELSING

KE
W
Φ
b



BILAGA A



Handwritten signatures and initials in blue ink.

