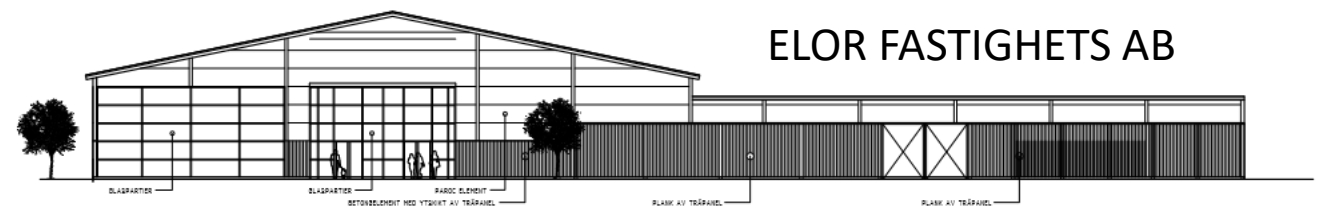


Ekerö

Träkvista Park AB

2018-09-15



Ägarna

ELOR FASTIGHETS AB

- Elor Fastighets AB (EFAB) ägs till drygt hälften av Johan Risberg och Joakim Einarson, däröver passiva investorer.
- EFAB har i juni 2018 tillträtt bolaget Träkvista Park AB som är lagfaren ägare till fastigheten Ekerö Träkvista 3:283
- EFAB är ett fastighetsbolag som har kompetens och kapital för att dels uppföra nya fastighetsprojekt och dels förvärva befintliga fastigheter. Fokus är ägande och förvaltning i egen regi på lång sikt



Fastigheten

DETALJPLANEN

Detaljplanen vann lagakraft 2014-11-09 och medger byggnation för handel (dock ej livsmedel).

Byggnaderna får uppföras i två våningar med nockhöjder om 7,5 m, 11,0 m och 13,5 m. Husens byggnadsyta får uppgå till ca 4 800 kvm, men därutöver får kallförråd (upplag under tak) anordnas. Den totala byggnadsytan beräknas omfatta ca 7 000- 8000 kvm. Byggnadernas höjder medger entresolplan/våningsplan utöver golvyta.

Exploateringsavtal är upprättat med kommunen vilket anger ett belopp om ca 3 mkr, varav ca 2 mkr är en del av byggnationens åtgärder och 1 mkr faktureras från kommunen.



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



UPPLYSNINGAR
 Planområdet ligger inom naturvårdsområde Södra Ekerö. Förebyggande av utsläpp av skadliga ämnen från trafik och andra aktiviteter ska säkerställas. Planområdet ska utvecklas till ett handelsområde med en hög kvalitet och en tydlig karaktär.

PLANENS IÄMMELSEK

Följande gäller inom området med naturvårdsområde Ekerö. Enligt angiven användning och utformning får byggnader och utrustning på området byggas.

GRÄNSER

- Delningsgränser
- Ändringsgränser
- Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Tråk mellan orter
- PARKAT: Parkering, betongläggning för asfaltslag
- NATUR: Naturreservat

Kvalitetsmark

- Tekniska anläggningar
- Natur: o, skyddad med bevarad, Transformations- (P) förändring för anläggning
- Natur

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Största byggnadsytan i procent av fastighetsarealen. Över för tillfall för kvadratkilometer rymmer för transformatorstation.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad för tre våningar
- Maximal höjd för byggnad med utskjutning: 13,5 m
- Maximal höjd för byggnad med utskjutning: 11,0 m
- Maximal höjd för byggnad med utskjutning: 7,5 m

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Parkering: Parkeringplats och bänkar
- Utsikt: Utsikt mot naturreservat
- Utsikt mot naturreservat

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utsikt mot naturreservat

- Höjsta byggnadshöjd i meter
- Höjsta nockhöjd i meter
- Höjst två våningar

Avslutande av byggnadsområdet. Enkeltavla för markanvändning och utformning för planering. Utsikt mot naturreservat. Utsikt mot naturreservat. Utsikt mot naturreservat.

Maximal tillåten bebyggelse, inklusive lager, är 500 kvadratkilometer.

Byggnad ska dimensioneras så att den inte överstiger höjden för byggnaderna i området. Utsikt mot naturreservat. Utsikt mot naturreservat. Utsikt mot naturreservat.

Styrning för verksamheter i området ska ges uttryck i planering och utformning. Planeringen ska även uttrycka för utveckling av området till ett handelsområde med en hög kvalitet och en tydlig karaktär.

Byggnad ska dimensioneras så att den inte överstiger höjden för byggnaderna i området. Utsikt mot naturreservat. Utsikt mot naturreservat. Utsikt mot naturreservat.

Övrigt tekniskt utrustning ska utformas enligt och utformas på ett sätt som inte kan uppfattas som utrustning för utrustning och utrustning. Den tekniska utrustningen och utrustningen ska utformas enligt och utformas på ett sätt som inte kan uppfattas som utrustning för utrustning och utrustning.

Utställande

Byggnad ska utformas med höjd i 10 och höjd i 10 m. Den ska utformas som utställande med utställande, utställande eller utställande och ha en utställande utställande på 14 meter.

STÖRRINGSKYDD

Verksamheter för tre våningar för utställande utställande.

Enkeltavla för markanvändning och utformning för planering. Utsikt mot naturreservat. Utsikt mot naturreservat. Utsikt mot naturreservat.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeplanen ska utformas enligt och utformas på ett sätt som inte kan uppfattas som utrustning för utrustning och utrustning. Kommunen är bunden till utställande utställande.

ILLUSTRATIONER

Illustrationer

ANTAGANDE

BRUNNA Handelsområde (del av Tråkavista 17 m 10) I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

ELOR FASTIGHETS AB

ELOR FASTIGHETS AB

Träkvista Park

NULÄGET

- Detaljplanen vann lagakraft 2014 efter flera års arbete
- Exploateringsavtal överförs och som säkerhet för detsamma erhåller Ekerö kommun pantbrev med inomläge 0-2 mkr och fakturerar fastighetsägaren ett belopp om 1 mkr
- Pågående aktiviteter:
 - röjning av tomtytan
 - optimering av framtida verksamheter
 - uthyrningsverksamhet



Träkvista Park

NULÄGET

Optimering av verksamheter sker med de två viktigaste utgångspunkterna:

1. Skapa mervärde för Ekerös medborgare

2. Hållbart byggande för framtiden



Fastigheten

ILLUSTRATIONSPLAN



Detaljplanen är optimerad för **byggvaruhandel** med möjligheter till "upplag" under tak som komplement utöver byggnadsytan. Läget däremot talar för mindre störande verksamhet med en byggnation som harmonierar med dagens och framtidens boende i närområdet såväl som i de utsträckta perifera delarna av kommunen.

OPTIMERING AV HYRESGÄSTER

- Handel och service som identifierats utifrån medborgarnas behov är önskvärt. En tradition av att Ekerö kommun har betraktats som "Stockholms skafferi" är kulturellt betingat och talar för att etablera en kommersiell handelsträdgård, men där även andra behov kommer att ge plats för etableringar.
- Den extremt låga exploateringsgraden (0,3) ger generösa parkeringsytor vilket skapar goda förutsättningar för frekvenshandel.

Teamet

ELOR FASTIGHETS AB

- **Johan Risberg**, 57 år Civilekonom från Handelshögskolan i Stockholm. Lång erfarenhet från fastighetsbranschen, CFO/vVD Kungsleden 1996-2012
- **Joakim Einarsson**, 50 år, fastighetsekonom med erfarenhet av fastighetsinvesteringar sedan 1994. Affärsutvecklingschef i Drott/Fabege och Ge Real Estate Nordic, medgrundare av Vestigia, Månviolen, Exerton och Resinova.
- **Thomas Schelin**, 54. Jobbat med fastighetsutveckling, uthyrning och föräljning sedan 1989, varav 8 år utomlands. Head of Leasing på IKEA Retail Real Estate, Uni-Bail Rodamco. Har även jobbat på Skanska, Catella och Kungsleden. Medgrundare till Longship LLC samt Atura.
- **Lennart Palm** 67 år Byggnads- samt företagsekonomiutbildning i Uppsala. Erfarenhet av fastighets investeringar och utvecklingsprojekt , Bygg Paul (Globen), Mälartornet, Lantmännen, fastighetsutv.chef och fastighetschef på Granngården.



Kontakter

ELOR FASTIGHETS AB

Johan Risberg

Leksandsvägen 10

167 75 BROMMA

Johan.risberg@telia.com

070-690 65 65

Joakim Einarson

Troxhammar Byväg 23

179 75 SKÅ

Joakim.einarson@telia.com

070-651 10 70

