

Mellan Ekerö kommun (org nr 212000-0050), nedan kallad **Kommunen**, Ekerövatten AB (org nr 556956-2936), nedan kallad **Ekerövatten** och TryggHem Projekt 1 AB (orgnr 559046-7345), nedan kallad **Exploatören**, i det följande gemensamt benämnda **Parterna**, har träffats följande

EXPLOATERINGSAVTAL

Inför genomförande av ny bostadsbebyggelse, särskilt boende, handel m m inom blivande detaljplan för Träkvista torg, Träkvista 27:1 m fl inom kommundelen Träkvista i Ekerö kommun.

§1 Avtalsbilagor

Bilaga A1 Detaljplan för Träkvista torg

Bilaga A2 Gestaltningprogram

Bilaga A 3 Exploateringsområdet

Bilaga B1: Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering och ledningsrätt

Bilaga B2: Köpeavtal, del av Träkvista 4:1

Bilaga B3: Huvudtidplan/etappindelning

Bilaga C1: Ansvarsgränssnitt för Ekerövägens ombyggnad

Bilaga C2: Befintliga VA-ledningar som ska rivas

Bilaga C3: Nya VA-ledningar och dagvattenmagasin

Bilaga C4. Dagvattenutredning

Bilaga D1; Moderbolagsborgen NSF IV Sweden Holding 10 AB / Ekerö kommun

§2 Förutsättningar

2.1 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Träkvista torg, Träkvista 27:1 m fl (dnr 1999.19.214) antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med upprättat detaljplaneförslag **Bilaga A 1** med tillhörande illustrationsplan och planbeskrivning, nedan kallad **Detaljplanen**, och gestaltningprogram **Bilaga A 2**.

2.2 Fastighetsägare

Kommunen och Exploatören äger/kontrollerar var för sig de fastigheter inom planområdet som utgör Exploateringsområdet. Exploatören avser att utveckla ny bostadsbebyggelse,

särskilt boende, handel m m inom all blivande kvartersmark inom Exploateringsområdet. Exploateringsområdet är angivet på bilagd detaljplanekarta, se **Bilaga A 3**.

2.3 Tidigare avtal

Kommunfullmäktige godkände 2018-04-17 ett med TryggHem Bostads AB (org nr 556982-4187) tecknat samarbetsavtal avseende exploatering av Träkvista torg. Trygghem Bostad AB har senare namnändrats till Trygghem Projekt Holding AB. Detta exploateringsavtal tillsammans med ett hyresavtal för det särskilda boendet fullföljer och ersätter det tidigare samarbetsavtalet i sin helhet. Det noteras särskilt att Kommunen och Exploatören överenskommit att Kommunens skyldighet att erlagga vite enligt punkt 7.2 i samarbetsavtalet omedelbart ska upphöra att gälla.

2.4 Definitioner i avtalet

Nedanstående definitioner gäller för detta avtal

Exploatören	Trygghem Projekt 1 AB
Detaljplanen	Detaljplan för Träkvista torg, Träkvista 27:1 m fl
Exploateringsområdet	Angivet område inom Detaljplanen.
Inre exploateringsanläggningar	Samtliga gator, vägar, och andra allmänna platser, allmänna VA- och dagvattenanläggningar inom Detaljplanen samt andra åtgärder inom Exploateringsområdet som är nödvändiga för att Detaljplanen ska kunna genomföras.
Yttre exploateringsanläggningar	Allmänna VA- och dagvattenanläggningar som är nödvändiga för Områdets exploatering i sin helhet och belägna i anslutning till Exploateringsområdet
Kommunen	Ekerö kommun
Ekerövatten	Ekerövatten AB
Parterna	Parter i detta exploateringsavtal, Kommunen, Ekerövatten och Exploatören

§3 Marköverlåtelse och fastighetsbildning m m

3.1 Marköverlåtelse från Exploatören till Kommunen

Kommunen och Exploatören är överens om att de delar av Exploatörens fastigheter som utgör allmän plats enligt Detaljplanen ska överlåtas utan ersättning till Kommunen. Övriga villkor och områden som avses överlåtas framgår av bilagd Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering, **Bilaga B 1**. Tillträde ska i samband med att lantmäteriförrättningen

vinner laga kraft, dock ska torget i anslutning till vårdbyggnaden tillträdas av Kommunen när Exploatören färdigställt samtliga markanläggningar och dessa godkänts vid slutbesiktning.

Exploatören har dessförinnan rätt att överlåta marken till annat bolag inom koncernen under förutsättning att upplysning om innebörden av detta exploateringsavtal, och dess bilagor tas med i överlåtelsen, se vidare under 6.2.

Den överenskommelse som har upprättas enligt ovan ska ligga till grund för kommande fastighetsreglering. Kommunen ska ansöka om och bekosta fastighetsregleringen.

Marken som ska överlåtas till Kommunen ska vid överlåtelsen vara fri från inteckningar och övriga gravationer.

3.2 Marköverlåtelse från Kommunen till Exploatören

Kommunen och Exploatören är överens om att de delar av Kommunens fastigheter som är utlagd som kvartersmark inom Exploateringsområdet ska överlåtas till Exploatören eller annat av Exploatören anvisat bolag eller bostadsrättsförening som Exploatören får överlåta exploateringsavtalet och/eller Exploateringsområdet till enligt punkt 6.2 nedan. Villkor för överlåtelsen framgår dels av bilagd överenskommelse om fastighetsreglering, **Bilaga B 1**, och dels av bilagt köpeavtal för del av Träkvista 4:1, **Bilaga B2**, som även ska ligga till grund för fastighetsbildningen. Marköverlåtelsen gäller med de mindre justeringar som kan komma att påkallas av lantmäterimyndigheten vid kommande lantmäteriförrättning.

Köpeskillingen/ersättningen ska erläggas senast 10 dagar efter det att fastighetsbildningen enligt ovan har vunnit laga kraft. Dröjsmål berättigar säljaren till dröjsmålsränta enligt lag.

Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildningen. Överlåtelsehandlingen ska av Exploatören skickas till Lantmäterimyndigheten så snart den är undertecknad av Parterna. Kommunen biträder genom undertecknandet av överlåtelsehandlingen den ansökan som gjorts.

Tillträde sker när lantmäteriförrättning vunnit laga kraft. Mark som överlåts till Exploatören ska vara fri från byggnader, anläggningar, inteckningar och övriga gravationer. Parterna är dock överens om att Jungfrusundsvägen måste vara utbyggd i ny sträckning innan befintlig sträckning kan avvecklas och kvarter för centrumändamål och Vård kan tas i anspråk för byggnation. Parterna är vidare överens om att befintliga ledningar för vatten, avlopp och andra ändamål skall ligga kvar inom kvartersmark som överlåts samt vara i drift till den tidpunkt nya ledningar anlagts och tagits i drift.

Skatter och avgifter som utgår för de överlåtna områdena från och med tillträdesdagen betalas av Exploatören. Motsvarande gäller eventuella intäkter från området.

3.3 Nyttjanderätt

Exploatören medger Kommunen respektive Ekerövatten och deras entreprenörer rätt att utan ersättning använda den mark som enligt 3.1 ovan ska överlåtas till Kommunen, för anläggande av allmän plats, anläggande av vatten-, avlopps- och dagvattenanläggningar.

Kommunen medger Exploatören och dess entreprenörer rätt att utan ersättning använda kommunens mark inom exploateringsområdet för anläggande av torget i anslutning till vårdbyggnaden.

Angivna nyttjanderätter gäller även ytor för erforderlig byggetablering och upplagsområde.

Nyttjanderätter gäller från undertecknande av detta avtal fram till dess att marken överlåts och tillträtts av respektive Part. Nyttjanderätterna får dock inte medföra att respektive Part drabbas av några förelägganden, ökade kostnader etc i sin egenskap av fastighetsägare. Dessa ska i så fall åtgärdas och ersättas av nyttjanderättshavaren.

Innan Part påbörjar arbeten inom nyttjanderättsområdet ska Parterna överenskomma om genomförandet med avseende på samordning, arbetsområde, tidplan och återställande mm.

3.4 Servitut

Exploatören får endast efter Kommunens godkännande ha anläggningar inom allmän plats, som t.ex. dräneringsrör, stuprör, mm, om så erfordras och det inte finns ett annat lämpligt alternativ. Anläggningarna ska utformas så att kommunens möjlighet att utnyttja allmän plats för ledningar och andra anläggningar inte inskränks. Av kommunen godkända anläggningar ska om inte annat överenskommits upplåtas med avtalsservitut.

Exploatören medger Kommunen rätt till servitut för elskåp, belysning om så erfordras och det inte finns ett annat lämpligt alternativ. Separata servitut ska i sådant fall upprättas.

Samtliga servitut enligt ovan ska upplåtas utan ersättning.

3.5 Ledningsrätt

Exploatören ska till förmån för Kommunen och Ekerövatten upplåta ledningsrätt avseende rätt för Kommunen/Ekerövatten eller den Kommunen sätter i sitt ställe att utan ersättning inom de i detaljplanen med u betecknade områden och i erforderlig utsträckning och på lämpligaste sätt, nedlägga och för all framtid bibehålla anläggningar för vatten, avlopp, elektricitet eller motsvarande.

Kommunen kommer ej att motsätta sig ledningsrätt för Ekerövatten i allmänplatsmark där Ekerövatten har ledningar.

Ledningsrätt ska förrättas genom Lantmäteriets försorg och särskilt avtal kring denna rättighet upprättas. Överenskommelse om ledningsrätt avseende Ekerövattens VA-ledningar ingår i bilagd överenskommelse om fastighetsreglering, **bilaga B1**

§4 Genomförande av exploateringen

4.1 Samordning och tidplan

Parterna förbinder sig att genomföra exploatering inom Exploateringsområdet i enlighet med Detaljplanen och detta exploateringsavtal.

Parterna har tillsammans tagit fram en gemensam huvudtidplan och etappindelning, se **Bilaga B 3** för genomförandet av Detaljplanen och angränsande yttre exploateringsanläggningar. Parterna förbinder sig ömsesidigt att samordna utbyggnaden av kvartersmark och allmän platsmark enligt dessa handlingar. Handlingarna kommer uppdateras i samordningsforum under utbyggnadstiden. Parternas gemensamma ambition är att arbeten på allmän plats och kvartersmark, så långt det är möjligt och praktiskt genomförbart, skall kunna genomföras parallellt.

Kommunen har ansvar för den övergripande planeringen och samordningen vid genomförandet av exploateringen. Parterna ska avsätta och bekosta sina respektive resurser för att delta i erforderliga möten så som samordningsmöten under planering, projektering och genomförande av exploateringen i Området. I dessa forum ska parterna gemensamt ta fram riktlinjer och regelverk, detaljerade tid- och skedesplaner för arbeten inom Exploateringsområdet. Dessa ska omfatta gemensamma arbeten och beröringspunkter både inom kvartersmark och allmän plats och behandla tex etableringsområden, instängsling, transporter, transportvägar, trafikomläggningar, kranar, byggskyltar, schaktmassor mm. Syftet är att uppnå ett positivt samspel under den tid som utbyggnaden pågår.

Parterna är skyldiga att samordna sina entreprenader inom Exploateringsområdet med övriga aktuella ledningsdragande bolag. Parternas samordningsansvar ska framgå i avtalen med parternas respektive entreprenörer.

Exploatören och Kommunen ska vid inflyttningen i respektive etapp i huvudsak ha färdigställt den yttre miljön, så att boende och lokalhyresgäster och allmänhet får en acceptabel tillgänglighet kontakt med gator och torg.

Kvalitetsstyrning och kostnadsstrategi

Parterna är överens om att Exploatören ska ha en aktiv roll i arbetet med projektering och genomförande av alla inre och yttre exploateringsanläggningar. Parterna ska gemensamt arbeta med kvalitetsstyrning och kostnadsstrategi för att minimera exploateringskostnaderna.

4.2 Allmänna anläggningar

Kommunen ska vara huvudman för alla allmänna platser inom Exploateringsområdet och Kommunen är därvid skyldig att färdigställa den allmänna platsen enligt bestämmelser i plan- och bygglagen.

Ekerövatten ska vara huvudman för Allmänna Va-anläggningar.

4.2.1 Inre exploateringsanläggningar

Huvudprincipen är att Kommunen utför projektering och utbyggnad av all allmän plats inom Exploateringsområdet.

Projektering och utbyggnad av torg vid vårdbyggnad

Det åligger dock Exploatören att på egen bekostnad projektera och bygga ut torget i anslutning till vårdbyggnaden samt det avskärande diket bakom vårdbyggnadens innergård, varvid följande skall gälla:

Under projekteringsarbetet skall samråd ske med Kommunen. Samtliga arbetshandlingar skall vara upprättade i CAD-miljö, med leveransformat AutoCad R14 och Sweref 99 1800 och RH2000, samt vara granskade och godkända av Kommunen innan arbetena påbörjas. Kommunens granskning avser tekniskt och standardmässigt utförande men innebär inte övertagande av ansvar för handlingarnas riktighet. Vad som sagts i detta stycke gäller även reviderade handlingar.

Kommunen och Exploatören är överens om att utgångspunkten är att torget och det avskärande diket skall vara färdigställda och slutbesiktiga i enlighet med de tider som anges bilagd huvudtidplan/etappindelning, **Bilaga B3**. Exploatören svarar för drift och underhåll av respektive anläggning fram till att dessa godkänts vid slutbesiktning.

Om Exploatören inte rätteligen fullgör de arbeten som åligger honom att ombesörja enligt denna paragraf äger Kommunen rätt att utföra vad som brister på Exploatörens bekostnad.

Kommunen äger rätt att gentemot Exploatören utföra den kontroll över anläggningsarbetena i rimlig omfattning och i samråd med Exploatören som Kommunen finner lämpligt. Exploatören skall kalla Kommunen till byggmöten. Exploatören bekostar samtliga erforderliga besiktningar avseende sådana exploateringsanläggningar som enligt ovan ska utföras av Exploatören. Sedan anläggningarna färdigställts, skall de av Exploatören anmälas för slutbesiktning. Exploatören skall senast 10 dagar före slutbesiktning överlämna samtliga relationshandlingar till Kommunen. Handlingarna skall vara upprättade på samma sätt som arbetshandlingarna.

Beträffande kontroll, besiktning och garantiansvar gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivits i allmänna bestämmelserna för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader (AB 04).

Projektering och utbyggnad av allmänna Va-anläggningar

Ekerövatten ansvarar för projektering och utbyggnad av allmänna VA-anläggningar inom Exploateringsområdet.

För att kunna genomföra detaljplanen behöver ett antal VA-ledningar att flyttas samt nya dagvattenmagasin byggas. Ledningarna är markerade i **Bilaga C2**. Enligt nuvarande förslag ska de ersättas med ledningsdragningar enligt **Bilaga C3** samt dagvatten-/fördröjningsmagasin markerade som fördröjning₁, fördröjning₂ och fördröjning₃ i Detaljplaneförslaget. Det exakta läget kan komma att ändras i detaljprojekteringen. Flytten av ledningar inkluderar även servisledningarna till fastigheterna.

I de fall där VA-huvudmannen har behov av att uppdimensionera ledningar ska denne bekosta merkostnaden.

I det fall det uppkommer behov av att flytta ytterligare VA-ledningar, än de som nämns i **Bilaga C2**, för att kunna genomföra detaljplanen ska exploatören bekosta även dessa i enlighet med vad som framgår av punkt 4.2.4 nedan.

Projektering och utbyggnad ska ske baserat på framtagna utredningar, **Bilaga C1 – C4**

4.2.2 Yttre exploateringsanläggningar

Ekerövatten ansvarar för projektering och utbyggnad av allmänna VA-anläggningar utanför Exploateringsområdet, se **Bilaga C3**.

För att kunna genomföra detaljplanen behöver en dagvattenledning uppdimensioneras, se **Bilaga C2** och **C3**.

4.2.3 Gatukostnadsersättning

Exploatören ska erlægga gatukostnadsersättning motsvarande Kommunens kostnader för projektering och utbyggnad av allmän plats inom Exploateringsområdet enligt 4.2.1, dock ska Kommunen svara för hälften av kostnaderna hänförliga till ombyggnationen av Ekerövägen inklusive dagvattenåtgärder, fördröjning⁴, enligt Detaljplaneförslaget, se **Bilaga C1**.

Kostnaderna utgörs av kommunens faktiska entreprenadkostnad inklusive ev. ÄTA med ett påslag på 20% för projektering, projektledning, kontroll och besiktningar, myndighetsavgifter samt övrig byggherreadministration. Påslaget på 20% förutsätter att arbetena utförs som utförandeentreprenad. Kommunen har rätt att var tredje månad löpande fakturera Exploatören verifierade kostnader. På faktura för gatukostnadsersättning skall ingen moms utgå. Slutfakturering sker efter godkänd slutbesiktning.

Efter genomförandet av detta avtal anses Exploatören såsom ägare av fastigheterna ha erlagt gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Det gäller dock inte för framtida förbättringsarbeten som kan komma att utföras på gator eller annan allmän plats.

Exploatören ansöker om och står även för kostnaderna för anslutning till övriga tekniska anläggningar (el, fiber, fjärrvärme mm).

4.2.4 Anläggningsavgift VA

Anläggningsavgift inklusive moms ska av Exploatören erläggas enligt följande moment

- a) Avgift enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa erläggs av fastighetsägare löpande vartefter bygglov medges.
- b) Ersättning för Ekerövattens samtliga kostnader för flytt av befintliga allmänna ledningar inom Exploateringsområdet. Dessa ledningar är angivna i **Bilaga C 2**.
- c) Ersättnings för Ekerövattens samtliga kostnader för anläggande av fördröjningsmagasin.
- d) Ersättning för Ekerövatten samtliga kostnader för yttre exploateringsanläggningar enligt 4.2.2 .

Anläggningsavgift under moment b), c) och d) utgörs av Ekerövattens faktiska kostnader och erläggs av Exploatören, moms tillkommer. Ekerövatten fakturerar Exploatören var tredje månad vartefter arbeten utförs.

4.3 Markföreningar

Exploatören ansvarar för genomförande och kostnader för att sanera marken inom Exploateringsområdet som Exploatören ägde eller förfogade över när detta Exploateringsavtal ingicks i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser och gällande lagstiftning.

I Exploatörens ansvar ingår således avhjälpande av markföreningar inom de områden som avses upplåtas med ledningsrätt till Ekerövatten samt utgöra allmän plats inom nuvarande Träkvista 1:275.

Om en markförening påträffas inom kvartersmark som överlåtits från Kommunen till Exploatören, som förhindrar att marken kan användas enligt Detaljplanens bestämmelser, ska Kommunen omgående kontaktas. Exploatören beställer, utför och Kommunen bekostar provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av sanerings- och/eller efterbehandlingsåtgärder. Rapporter från Exploatörens mark- och miljöundersökningar ska skickas till Kommunen. Vid behov ska Exploatören ta fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de sanerings- och/eller efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser och gällande lagstiftning.

Exploatören genomför och Kommunen bekostar nödvändiga sanerings- och/eller efterbehandlingsåtgärder i enlighet med handlingsplan samt eventuella ytterligare åtgärder som kan komma att krävas. Efterbehandling ska i möjligaste mån ske i samband med annan nödvändig schakt. Efter att utsortering av de massor som kräver sanerings- och/eller efterbehandlingsåtgärder skett svarar Exploatören för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som har en sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön och i enlighet med Detaljplanens bestämmelser och gällande lagstiftning. I första hand ska sådana massor återanvändas inom kvartersmark. För massor med halter överstigande Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM) alt. mindre känslig markanvändning (MKM) ansvarar Kommunen för merkostnader som uppstår på grund av efterbehandlingsåtgärder (transport, deponi m.m.).

Samtliga åtgärder ovan ska i förväg vara godkända av Kommunen, Teknik- och exploateringsenheten. Kommunen bekostar inga åtgärder beställda av Exploatören utan kommunens godkännande. Kommunen ersätter inte Exploatören för stilleståndskostnader eller hinder i samband med en eventuell sanerings- och/eller efterbehandlingsåtgärd.

Kommunens åtagande avser endast markföreningar som påträffas i samband med den av detta Exploateringsavtal överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föreningar som uppkommit före Exploatörens nyttjande och övertagande av marken.

4.4 Fornlämningar

Exploatören ansvarar för genomförande och kostnader för hantering av fornlämningar inom kvartersmark inom Exploateringsområdet i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser och gällande lagstiftning.

4.5 Bebyggelse och anläggningar inom kvartersmark

Exploatören avser att inom Exploateringsområdet uppföra bostadsbebyggelse om ca 130 lägenheter, ett särskilt boende om ca 6300 kvm BTA och verksamhetslokaler om ca 3 200 kvm BTA enligt detaljplanen.

Exploatören förbinder sig att följa bilagt gestaltningsprogram, **bilaga A2**

4.6 Återvinningstation

Kommunen ska innan exploateringsarbetena påbörjas avveckla och flytta befintlig återvinningsstation till annan plats inom kommunen utanför Exploateringsområdet

4.7 Avfall och återvinning

Exploatören ska inom kvartersmark anordna hanteringen av restavfall/hushållssopor och förpackningsåtervinning för den nya bebyggelsen i enlighet med Ekerö kommuns avfallsföreskrifter. Förpackningsåtervinning ska ske via återvinningsrum dimensionerade efter den tillkommande bebyggelsen.

§ 5-Förhyrning av vårdboende/särskilt boende

5.1 Utformning

Exploatören har i samråd med Kommunen tagit fram ett förslag till närmare utformning av ett särskilt boende innehållande 70 lägenheter.

5.2 Hyresavtal och Entreprenadupphandling

Kommunen och Exploatören ska verka för att ett lokalhyresavtal för det särskilda boendet, baserat på framtaget förslag till utformning, ska upprättats och tecknas mellan TryggHem Träkvista Fastighets AB (hyresvärd, bolag i Exploatörens koncern) och Kommunen (hyresgäst).

Upphandling av byggnationen av det särskilda boendet ska ske enligt lagreglerna om offentlig upphandling (lag 2016:1145). En överenskommelse om upphandlingsförfarandet ska träffas samtidigt som lokalhyresavtalet.

§6 Övriga villkor

6.1 Moderbolagsborgen - säkerhet

För fullgörandet av Exploatörens samtliga förpliktelser enligt detta Exploateringsavtal lämnas dels pantbrev om 35 Mkr, dels en moderbolagsborgen från NSF IV Sweden Holding 10 AB (559118-8907) om totalt 15 Mkr, Bilaga D1

Pantbrev om 12,5 Mkr kommer av Kommunen att lämnas vidare till Ekerövatten och därigenom utgöra säkerhet för förpliktelser gentemot Ekerövatten. Övriga tillställda säkerheter tillkommer Kommunen.

6.2 Överlåtelse av exploateringsavtalet

Med undantag för vad som anges i tredje stycket nedan får Exploatören inte rätt att överlåta detta avtal utan godkännande från Kommunen genom beslut av kommunstyrelsen respektive av Ekerövatten. Kommunens och Ekerövattens godkännande ska inte oskäligen förvägras eller fördröjas.

Om Exploatören avser att sälja hela eller del av Exploateringsområdet ska detta exploateringsavtal biläggas köpehandlingarna och köparen, och varje ny ägare, ska överta samtliga förpliktelser enligt detta avtal, i de delar den nya ägaren i egenskap av fastighetsägare berörs av åtagandena. Exploatören ansvarar för att dessa förpliktelser övertas av varje ny ägare och förvärvare av delar, eller hela Exploateringsområdet.

Exploatören äger dock rätt att, utan kommunens och Ekerövattens godkännande, överlåta hela eller del av Exploateringsområdet, till bolag ingående i samma koncern som Exploatören, samt till av Exploatören initierad bostadsrättsförening inom Exploateringsområdet. I sådant fall ska Exploatören tillse att åtaganden enligt Exploateringsavtalet överförs till varje ny ägare, i de delar den nya ägaren i egenskap av fastighetsägare berörs av åtagandena. Exploatören kvarstår, efter en sådan överlåtelse, vid samtliga förpliktelser och åtaganden enligt detta avtal inklusive det primära betalningsansvaret för gatukostnadsersättning enligt punkt 4.2.3 och anläggningsavgift enligt 4.2.4 ovan. För det fall betalningsansvaret ska överföras på ny fastighetsägare ska Parterna tillse att kostnaderna fördelas på sätt som innebär att respektive fastighetsägare inom Exploateringsområdet bär de kostnader som specifikt är hänförliga till utvecklingen av den egna fastigheten samt den andel av exploateringsbidraget som motsvarar den egna fastighetens andel BTA av det totala antalet BTA byggrätter som genom Detaljplanen erhålls inom Exploateringsområdet.

Vid överlåtelse av mark och därtill hörande åtaganden enligt exploateringsavtalet ska Exploatören snarast efter överlåtelsen, skriftligen underrätta om överlåtelsen.

6.3 Avtalets upphörande

Efter att samtliga punkter i exploateringsavtalet uppfyllts ska Exploatören anmäla detta till Kommunen och Ekerövatten. Om Kommunen/Ekerövatten godkänner att alla åtaganden är genomförda ska Kommunen/Ekerövatten skriftligen bekräfta att Parterna är överens om detta samt att exploateringsavtalet därmed upphör att gälla.

6.4 Giltighet

Detta exploateringsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte:

dels

- Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtalet senast den 2020-12-31

dels

- Ekerövatten godkänner exploateringsavtalet senast den 2020-12-31.

dels

- Kommunfullmäktige antar ny detaljplan i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget enl §1.2 senast den 2020-12-31 genom beslut som senare vinner laga kraft.

6.5 Tvist

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän svensk domstol med säte i Stockholms län enligt svensk rätt.

Detta avtal har upprättats i fyra exemplar, varav Parterna tagit var sitt och TryggHem Projekt Holding AB ett.

Ekerö den
För Ekerö kommun

.....
()

.....
()

Stockholm den
För Trygghem Projekt 1 AB

.....
()

.....
()

Åkersberga den
För Ekerövatten AB

.....
()

.....
()

TryggHem Projekt Holding AB (org nr 556982-4187) såsom part i Samarbetsavtalet bekräftar genom sitt undertecknande innebörden av §2.3 i detta Exploateringsavtal

Stockholm den
För TryggHem Projekt Holding AB

.....
()

.....
()