

Planarbete pågår för Ekerövallen. Ett programsamråd är genomfört och kommunen avser utveckla området till bra bostadsområde med höga miljö- och gestaltningskrav. Mot bakgrund härav och under förutsättningar som anges nedan träffas följande

OPTIONSAVTAL/MARKANVISNING

§1 **Parter** Ekerö kommun, genom dess kommunstyrelse, (org.nr 212000-0050), Box 205, 178 23 Ekerö, lagfaren ägare till fastigheten Ekerö-Väsby 43:1 nedan kallad **Kommunen**.

Småa AB (org.nr 556497-1322), med adress Årstaängsvägen 13, 117 75 Stockholm, nedan kallad **Bolaget**.

§2 **Optionsavtal/
Markanvisning** **Kommunen** ger option/markanvisning till **Bolaget** till det på bilagda karta redovisade *Området*, bilaga 1. Det anvisade området ligger inom den av **Kommunen** ägda fastigheten Ekerö Väsby 43:1.

Denna markanvisning innebär att **Bolaget** har under en tid av två år från detta detta avtals undertecknade, har en option att ensam förhandla med **Kommunen** om exploatering, köpeavtal för mark inom *Området*.

§3 **Mål** Parterna är ense om att tillsammans utveckla *Området* med ca 40 st grupp-hus/kedjehus och ca 7 st stadsvillor i huvudsak enligt redovisad programsamråd. Parterna är ense om att en förutsättning för *Områdets* utformning är att det skall baseras på att det finns en god efterfrågan på hustyperna till en rimlig ekonomi.

För områdena skall följande huvudprinciper gälla:

- En hög och god bostadsmiljö skall uppnås
- Bostäderna får upplåtas med äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt.
- Gemensam avfallshantering skall eftersträvas
- Gemensam anläggning för lokalgator och aktivitetsytor/lek

§4 **Detaljplan** **Kommunen** har initierat den nya detaljplanen för Ekerövallen. Detaljplanarbetet har påbörjats och programsamråd har genomförts. **Bolaget** och **Kommunen** skall tillsammans verka för att en ny detaljplan för området tas fram, antas och vinner laga kraft i huvudsak på basis av det genomförda programsamrådet.

Bolaget åtar sig att bekosta framtagande av detaljplan för området. Omfattningen och fördelningen av respektive typ av byggrätter och allmän platsmark studeras vidare i detaljplanarbetet. Målsättningen med utbyggnaden av

området är att detaljplanen skall ha enskilt huvudmannaskap.

Parterna är ense om att **Bolaget** skall teckna separat plankostnadsavtal med Stadsarkitektkontoret.

Parterna är medvetna om att beslut om att anta detaljplan meddelas av Kommunfullmäktige i särskild ordning. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av detaljplanen och andra beredningsåtgärder.

Parterna är även medvetna om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att antaga detaljplanen och att anta detaljplanen kan prövas av länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen samt bli föremål för rättsprövning.

Parterna är medvetna om att detta avtal inte är bindande för **Kommunens** organ vid prövning av förslag till detaljplan.

- §5 **Ekonomi** **Bolaget** svarar för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanarbetet och för att Parterna skall kunna träffa en överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal.

Parterna är ense om att **Bolaget** skall svara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder för bostäder inom den blivande kvartersmarken.

Parterna är ense om följande huvudprincip för utbyggnad av *Området*. **Kommunen** skall svara för och bekosta projektering samt byggande av lokalgator upp till och med AG/bärlager och anläggande av VA. **Bolaget** svarar därefter för färdigställande av gator, parkmark samt övriga anläggningar inom kvartersmarken. För de anläggningar som är gemensamma för området svarar **Bolaget** för dessa intill dessa överlämnas till en gemensamhetsanläggning.

- §6 **Exploateringsavtal/Marköverlåtelse mm** Under den tvåårsperiod som detta avtal gäller förutsätts Parterna träffa exploaterings- och marköverlåtelseavtal som bl a ska reglera följande
- Kommunen** skall till **Bolaget** överlåta de delar av området som i Detaljplan utgörs av mark som nyttjas för bostäder.

- Priset för Området skall baseras på följande det antal kvm ljus BTA av resp. typ av byggrätt som detaljplanen medger Parterna är ense om att priserna utgör
 - Bostäder i stadsvillor 3000 kr/kvm ljus BTA
 - Bostäder/kedjehus med äganderättsupplåtelse 900 000 kr/bostad

Det slutgiltiga priset baseras på det verkliga utfallet i den blivande detaljplanen. Prisnivån skall uppräknas med konsumentprisindex med jan 2014 som bas, vid köpeskillingens fastställande. Köpeskillingen är angivet exklusive samtliga anläggnings- och anslutningsavgifter för VA och el.

Kommande köp- och exploateringsavtal ska vidare bygga på detta avtal och kommer att reglera nedanstående punkter.

- Fastigheten överlåtes i befintligt skick
- Ev. bullerskydd bekostas av **Bolaget**
- Omhändertagande av dagvatten, VA
- Reglera vegetation som ska bevaras inom området
- Gemensamma anläggningar inom området



- Samordning mellan **Bolagen** och **Kommunen**
- **Kommunen** svarar för och bekostar evakuering av bef. nyttjanderätts-havare
- **Kommunen** svarar för och bekostar borttagande av ev. arkeologiska fornlämningar
- **Kommunen** svarar för och bekostar borttagande av ev. markföroreningar inom **området**

Kommunen skall ansöka om och bekosta den fastighetsbildning som krävs för genomföra överlåtelsen av exploateringsfastigheten. Övrig fastighetsbildning bekostas av **Bolaget**.

- §7 **Giltighet mm** Detta optionsavtal förutsätter för sin giltighet att
- dels Kommunstyrelsen i Ekerö kommun godkänt detta avtal senast 2014-05-01
 - samt dels att överenskommelse om Exploateringsavtal är träffat med Ekerö kommun senast två år efter detta avtals undertecknande.

I annat fall är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsanspråk från någondera parten.

- §8 **Överlåtelse** Detta avtal får inte utan **Kommunens** skriftliga medgivande överlätas på annan.

- §9 **Tvist** Tvister på grund av detta avtal skall hänskjutas till allmän domstol.

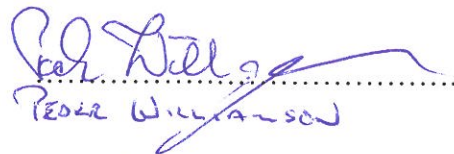
-----o-----


Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ekerö den
För Ekerö kommun

Stockholm den
För Småa AB

.....
Peter Carpelan
Kommunstyrelsens ordförande


PETER WILANDER


Helena Busck

Bilaga 1: Karta över *Området*, del av Ekerö Väsby 43:1

Bevittnas:

.....

Hans Henriksen

Bilaga 1

