

EXPLOATERINGSAVTAL

Parter	<p>Ekerö kommun (org. nr. 212 000-0050), Box 205, 178 23 Ekerö, nedan kallad Kommunen.</p> <p>Småa AB (org. nr. 556497-1322), Årstaängsvägen 13, 117 75 Stockholm, nedan kallad SMÅA.</p>
Bakgrund	<p>Kommunen och SMÅA skrev i mars 2014 ett markanvisningsavtal avseende området ”Ekerövallen”, se bilaga A. Markanvisningsavtalet baserades på det planprogram som Ekerö kommun tagit fram för Ekerövallen (del av Ekerö-Väsby 43:1 m.fl.) i januari 2012.</p> <p>Genom detta avtal fastställer Kommunen och SMÅA de åtgärder som krävs för genomförandet av detaljplanen.</p>
Detaljplan och exploateringsområde	<p>§ 1 Detta avtal avser exploatering inom förslag till detaljplan för Ekerövallen (del av Ekerö-Väsby 43:1 m.fl.) i Ekerö kommun, upprättad i november 2015, bilaga C.</p> <p>SMÅA ska i kommande köpeavtal förvärva del av Ekerö-Väsby 43:1, vilken enligt förslaget till detaljplan kan delas och bilda 51 st fastigheter för bostadsändamål. Området för vilket detta avtal gäller är markerat på bilaga C.</p>
Bilagor	<p>§ 2 Till detta exploateringsavtal hör följande bilagor: Bilaga A: Markanvisningsavtal, mars 2014 Bilaga B: Köpeavtal mellan Ekerö kommun och Småa AB Bilaga C: Detaljplan, antagandehandling, exploateringsområdet utmarkerat Bilaga D: Gestaltningprogram Bilaga E: Typsektion för väg</p>
Avtalets giltighet	<p>§ 3 Detta avtal förutsätter för sin giltighet att</p> <ul style="list-style-type: none"> - detaljplanen vinner laga kraft i huvudsak i överensstämmelse med planförslaget, bilaga C. - att kommunfullmäktige i Ekerö kommun godkänner exploateringsavtalet senast 2016-03-18. - SMÅAs styrelse godkänner avtalet senast 2016-01-31. <p>Därest någon av dessa förutsättningar inte uppfylles är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsanspråk från någondera parten.</p>
Fastighetsbildning,	<p>§ 4 Kommunen ansöker om fastighetsbildning av exploateringsfastighet.</p>



anläggningsförrättning och bildande av samfällighetsförening Exploateringsfastigheten ska bestå av kvartersmark för kedjehus/radhus/parhus enligt **bilaga C**. Fastighetsbildning av exploateringsfastighet ska bekostas av **Kommunen**.

SMÅA ansöker om, och bekostar, fastighetsbildning av bostadsfastigheter samt bildande av gemensamhetsanläggning. Detta sker efter att avstyckning enligt första stycket i denna paragraf har vunnit laga kraft. Gemensamhetsanläggningen ska bestå av:

- Lokalgator inom detaljplanen under enskilt huvudmannaskap, inklusive parkering till förskolan Solstugan
- Till gator hörande dagvattenanordningar, fram till anslutningspunkt för kommunal ledning
- GC-vägar inom detaljplanen under enskilt huvudmannaskap
- Kvartersmark markerad med g
- Gemensamma miljöstugor för hushållsavfall samt viss sorteringsmöjlighet.
- Bullerskydd mot Jungfrusundsvägen

Fastighetsbildning ska ske i huvudsak i överensstämmelse med illustration, se **bilaga C**.

§ 5

Utbyggnad av allmän plats och kvartersmark markerad med "g"

Följande åtgärder regleras i detta avtal:

- A.** Ombyggnation av Jungfrusundsvägen, inkl. gång- och cykelvägar, flytt av busshållplats och uppförande av bullerskydd intill busshållplats för befintlig bebyggelse söder om Jungfrusundsvägen.
- B.** Utbyggnad av parkering vid förskolan Gröna Lund
- C.** Utbyggnad av lokalgator inom detaljplanen upp till AG (inklusive parkering förskolan Solstugan), inkl. belysningsfundament. Körbanans bredd ska vara 3,5-4 m och utformas i huvudsak i enlighet med typsektion **bilaga E**.
- D.** Utbyggnad av VA samt flytt av befintliga ledningar (gäller såväl VA som el och andra berörda ledningar).
- E.** Iordningställande av naturområde och lekyta, inkl. gångväg med belysning.
- F.** Bullerskydd norr om Jungfrusundsvägen (ska utformas enligt **Bilaga D**), färdigställande av lokalgator och belysningsarmatur i punkt C.
- G.** Skyddsplantering mot befintligt bostadshus enligt planbestämmelse "n₁" i **bilaga C**.
- H.** I området ska miljöstugor uppföras för de tillkommande hushållens avfall. Möjlighet till sortering av olika fraktioner ska finnas. Kommunens avfallsföreskrifter ska tillämpas.

Åtgärderna angivna i **punkt A-D** ska utföras och bekostas av **Kommunen**.

Åtgärderna angivna i **punkt E** ska utföras av **Kommunen**. **SMÅA** ska bekosta utförandet och ska därför utge ersättning om **300 000 kr** i samband

med slutbesiktning av natuirtytan, se även § 12.

SMÅA ska bekosta och utföra **punkt F-H** i samband med utbyggnation av området, se § 7. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att de tillför området en tillfredsställande karaktär som stämmer överens med gestaltungsprogrammet (**bilaga D**). Gemensamma ytor för områdets boende ska kunna nyttjas av områdets boende på ett sätt som bidrar mervärde till de boende. Bullerskydd enligt **punkt F** ska byggas ut innan bostäder försäljs och överlåts inom området.

De arbeten det enligt ovan åligger **SMÅA** att utföra, ska utföras av **SMÅA** eller av **SMÅA** anlitaad entreprenör som godkänns av kommunen. Under projekteringen ska samråd ske med kommunen. Samtliga arbetshandlingar ska vara granskade och godkända av kommunen innan arbetena påbörjas. Detta gäller enbart åtaganden i denna paragraf.

§ 6

Anslutning till kommunalt VA

SMÅA ska erlagga anslutningsavgift för kommunalt VA bestående av vatten, spill- och dagvattenledningar. Kostnaden debiteras av VA-huvudmannen enligt för varje anslutningstillfälle gällande VA-taxa.

§ 7

Exploatörens åtagande avseende utbyggnad av kvartersmark

SMÅA ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark. **SMÅA** ska bygga ut området i huvudsak i enlighet med detaljplan (se **bilaga C**) och det gestaltungsprogram som tagits fram i samband med detaljplanen (se **bilaga D**).

§ 8

Kontroll, besiktning, garantier mm

Vad som avtalas i denna paragraf gäller anläggningar som **SMÅA** ska utföra enligt § 5.

Kommunen äger rätt att gentemot **SMÅA** utföra den kontroll över anläggningsarbetena i rimlig omfattning och i samråd med **SMÅA** som **Kommunen** finner lämpligt. Till byggmöten som anordnas ska **Kommunen** kallas.

SMÅA bekostar samtliga erforderliga besiktningar gjorda av extern part. Parterna bär sina egna kostnader i övrigt. Sedan anläggningarna färdigställts ska de av **SMÅA** anmälas för slutbesiktning, vilken kommunen ska organisera.

Ska här avsedda anläggningar handhas av annan än kommunen, äger **Kommunen** rätt att till denne överlåta sin på **SMÅAs** garantiansvar grundade rätt.

Tidplan	<p>§ 9 Kommunen utför enligt följande tidplan <i>Projektering</i> av VA och väg: ca 4-6 mån <i>Upphandling</i> av VA och vägarbeten: ca 4-6 mån <i>Utbyggnad</i> av VA och väg: ca 10-12 mån <i>Totalt</i> ca 18-24 mån. Tidplanen räknas från den dag detaljplanen har vunnit laga kraft.</p> <p>Parterna är medvetna om att tidplanen kan förskjutas i de fall upphandling enligt LOU överklagas. Kommunen är ej ersättningsskyldig för sådan tidsförskjutning.</p> <p>Efter att kommunen är klar med utbyggnad enligt § 5 punkt B-E och dessa punkter är slutbesiktigade, får SMÅA tillträde till området.</p>
Villkor för projektering innan detaljplanens laga kraft-vinnande	<p>§ 10 Parterna är ense om i det fall SMÅA begär att Kommunen ska starta projektering av utbyggnad av väg och VA efter detaljplanens antagande i kommunfullmäktige, förbinder sig SMÅA att svara för hela projekteringskostnaden i det fall att detaljplanen inte vinner laga kraft inom fyra år. SMÅA ska i sådana fall skriftligen anmäla till Kommunen att projekteringsstart önskas.</p> <p>SMÅA ska ersätta Kommunen med en kapitalkostnad av 5 % per år på nedlagda projekteringskostnader. Kostnaden faktureras av Kommunen löpande.</p>
Upplag	<p>§ 11 SMÅA 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. Etablering och upplag för SMÅA och SMÅAs entreprenörer ska i första hand ske inom kvartersmark.</p> <p>Finns behov för Kommunen att ha tillfällig byggetablering efter att försäljningen av marken är genomförd ska SMÅA medverka till en sådan upplåtelse efter samråd med SMÅA.</p>
Indexreglering	<p>§ 12 Angivna belopp i detta avtal hänförs till kostnadsläget november 2015. Beloppet ska indexregleras med konsumentprisindex, totalindex med 1980 som basår. Indexregleringen ska avse tiden från november 2015 fram till betalningsdagen och senast kända indextal för betalningsdagen ska användas.</p> <p>Skyldighet för SMÅA att ersätta Kommunen för exploateringskostnader inträder när detaljplanen enligt § 3 vunnit laga kraft och arbetena enligt § 5 punkt E är utbyggda. Kommunen fakturerar beloppet.</p>



Villkor vid fastighetsförsäljning	<p>§ 13 Vid överlåtelse av fast egendom som omfattas av detta avtal, ska SMÅA som säljare tillförbinda köpare och dennes efterträdare att iaktta vad som åvilar SMÅA enligt detta avtal, och på oförändrade villkor överta de skyldigheter och rättigheter som avtalats i den mån detta inte redan blivit fullgjort. Kommunen ska underrättas om ny ägare till fastigheten/del av fastigheten ifall överlåtelsen sker innan fullgörandet av detta avtal.</p>
Föroreningar	<p>§ 14 Kommunen ansvarar för sanering av eventuella markföroreningar.</p>
Nuvarande användning	<p>§ 15 Kommunen ansvarar för rivning av befintliga anläggningar inom blivande allmän platsmark samt evakuering av befintlig verksamhet.</p> <p>SMÅA ansvarar för rivning av befintliga anläggningar inom blivande kvartersmark.</p> <p>Parterna är överens om att befintlig verksamhet får pågå på fastigheten fram till 3 mån innan byggstart.</p>
Skadeståndsansvar	<p>§ 16 Respektive part är ansvarig för åtgärder som med avseende på detta avtal vidtages eller underlåtelse av respektive parts anställda samt av denne anlidade entreprenörer och leverantörer.</p> <p>§ 17 Åtgärder som strider mot detta avtal föranleder ersättning mot den andra parten, om inte förändringarna skriftligen är godkända av berörda parter.</p> <p>I de fall SMÅA inte färdigställer de allmänna anläggningarna enligt § 5 inom 1 (ett) år från att 50 % av bostäderna är försålda och överlåtna, äger Kommunen rätt att färdigställa dessa åtgärder på bekostnad av SMÅA. Administrativ kostnad om 15 % av totalbeloppet tillkommer.</p>
Tvist	<p>§ 18 Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal och alla därur komna rättsförhållanden ska avgöras av allmän domstol i Stockholms län.</p>
Överlåtelseförbud	<p>§ 19 Detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan.</p>

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

10 B



För Ekerö kommun

Ekerö den.....

.....
Adam Reuterskiöld
Kommunstyrelsens ordförande

Bevittnas:

.....

För Småa AB

Ort och datum: *STÅLM 2016-01-22*

Ort och datum: *Stockholm 2016-01-22*

Peder Williamson

Thomas Brogren

Bevittnas:

LI Cederwall Frizzo

Jenny Liedholm



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. Detaljplanearbetet 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 detaljplanearbetet. 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 detaljplanearbetet 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
- a) **Kommunen** skall till **Bolaget** överlåta de delar av området som i Detaljplan utgörs av mark som nyttjas för bostäder.
 - b) 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 köpeskillningens fastställande. Köpeskillningen 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. markförore-ningar 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.

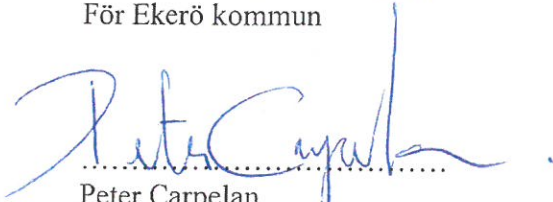
- §9 **Tvist** Tvister på grund av detta avtal skall hänskjutas till allmän domstol.

-----0-----

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

Ekerö den 18 mars 2014
För Ekerö kommun

Stockholm den
För Småa AB

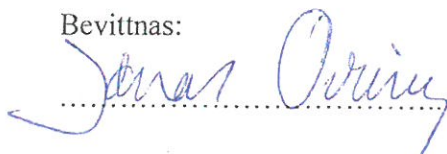

Peter Carpelan
Kommunstyrelsens ordförande

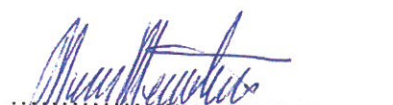

Peter Wilander

Helena Busck

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

Bevittnas:


Jonas Övring


Hans Henriksson

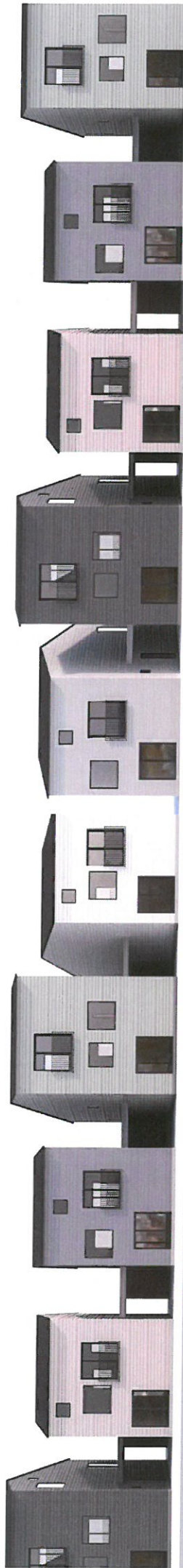
Bilaga 1



P.
13

Detaljplan för Ekerövallen (Ekerö-Väsby 43:1 m fl)
på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län
Dnr PLAN.2014.30

2015-08-28
GRANSKNING
NORMALT PLANFÖRFARANDE



GESTALTNINGSPROGRAM

Ekerövallen

Detta dokument ingår i Detaljplan för Ekerövallen (Ekerö-Väsby 43:1 m fl) som tagits fram under hösten 2014 och reviderats inför granskning under våren/sommaren 2015.

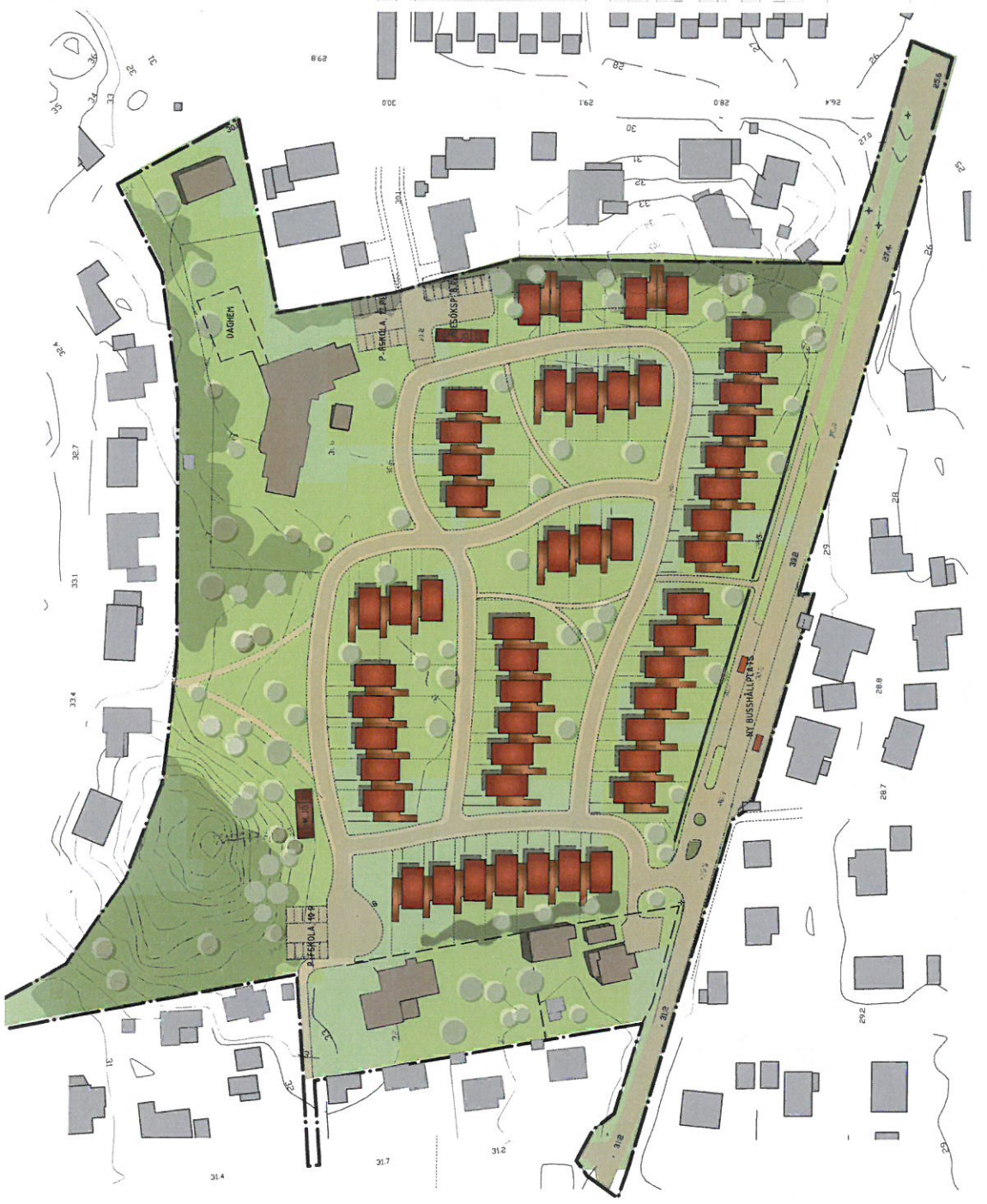
Gestaltningens programmens status

Gestaltningens programmet ger en vision om utformningen av det planerade området. En del av gestaltningens principer har fastlagts som planbestämmelser.

Medverkande

Detta gestaltningens program har tagits fram av Tomas Lauri på Arklab i samarbete med planarkitekt Matilda Nilsson på stadsarkitektkontoret.

ILLUSTRATIONSPLAN



Småhuskvarter

Den nya bebyggelsen knyter an till den småhusbebyggelse som präglar området runt Ekerövallen. Attraktiva småhuskvarter med smala gator och förgårdsmarker ska växa fram där landskapets speciella vegetation tas om hand.

Det ska bli en boendemiljö med personliga hem, varierade hustyper, vacker arkitektur, grönskande trädgårdar och väl bearbetade gaturum.



Illustration på områdets gårdsmiljö



Illustration på gårdsmiljö mot husens baksidor.

Placering och hustyper

Området består i huvudsak av småhus. Tre olika variationer grupperas i längor från 3-15 hus runt tre gårdsformationer. Husen är i två till tre våningar och blandas i området.

De flesta är orienterade i syd-nordlig riktning eller väst-östlig riktning. De har gata och entré i öster eller norr och uteplatser i söder eller väster för att tillvarata solvärden.

Där finns även en möjlighet att bygga ett av dem som två lägenheter.



Principsektion genom området

Färg och material

Husen uppförs med sadeltak och träfasad i en ljus och mild färgskala med inslag av en mörk accent. Färgerna varierar i bebyggelsen för att betona husens individualitet.



Illustration på hur kulörerna kommer att kunna se ut på framsidan

Illustration på hur husens kulör varierar på baksidan

Ombyggnad

Byggrätterna är begränsade för att en huvudsaklig framtida ombyggnad ska ske i utrymmet mellan husen. Det för att eventuella ombyggnader ska påverka den övergripande strukturen så lite som möjligt.

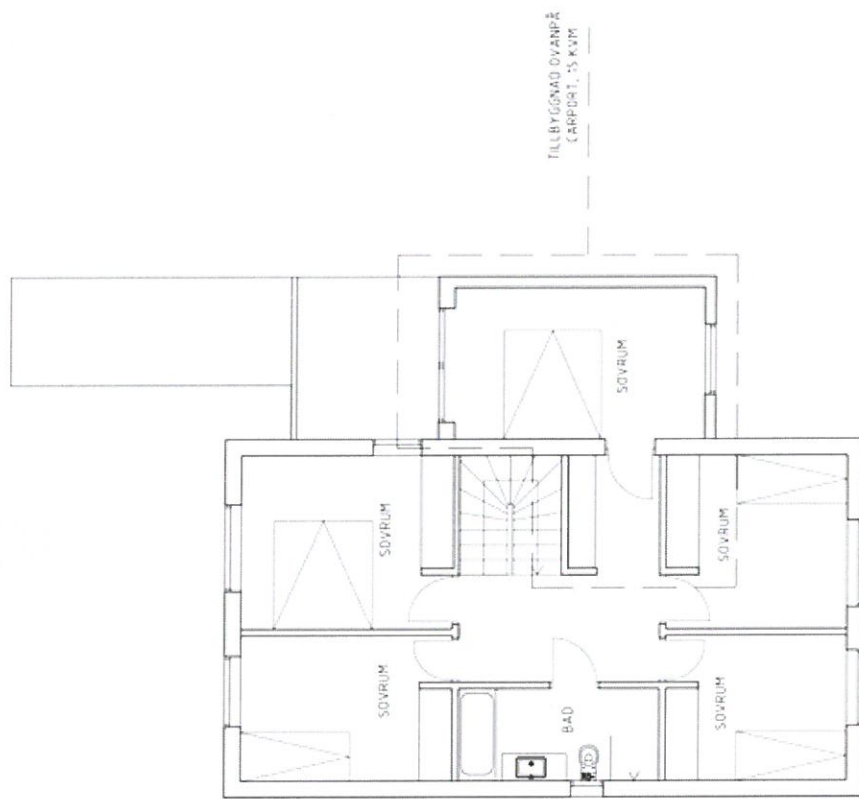
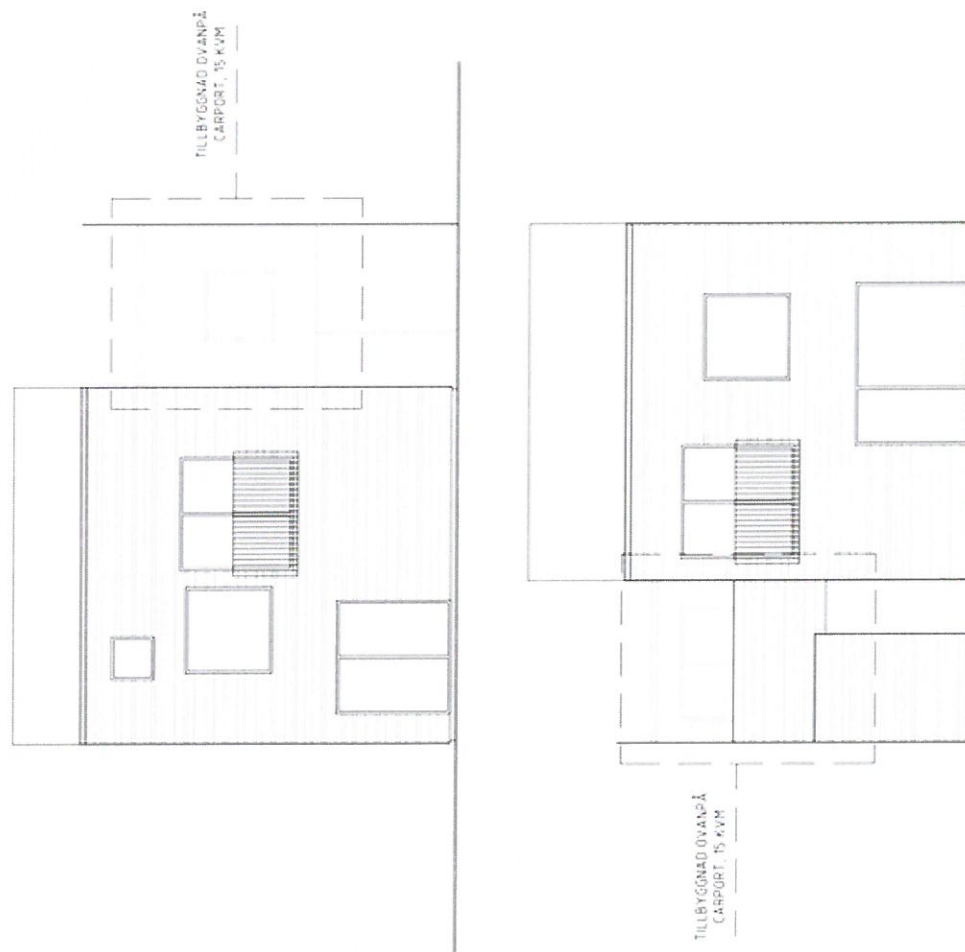


Illustration på möjlig tillbyggnad av extra sovrum ca 15 kvm ovanför carport.

Gator

Gatorna formas för begränsad genomfart. De nya lokalgatorna får en smal vägyta och långa raksträckor undviks för att hålla nere hastigheten i området. Vägområdet för de nya gatorna är 6,0 meter, vilket ger plats för hårdgjord körbana på 3,75 m, kombinerad gångyta och dagvattendike på 1,125 m och 1,125 meter remsa till belysning.

Gångvägar inom området görs som hårt packade grusvägar mellan 1,5-2 m. Gång- och cykelvägen längs med Jungfrusundsvägen beläggs med asfalt som kan vintertvåghållas.

Till förskolan i väster ordnas med anslutningsväg.

Belysning

Gatorna i området kommer att vara upplysta kvällstid, liksom de flesta gångstigar för att åstadkomma en tryggare och säkrare miljö.

Parkering

Varje hus får möjlighet att parkera två bilar. Det gör det möjligt att undvika parkerade bilar och ge öppna gatumiljöer med möjlighet till aktiviteter.

Till områdets båda förskolor anordnas med nya parkeringar.

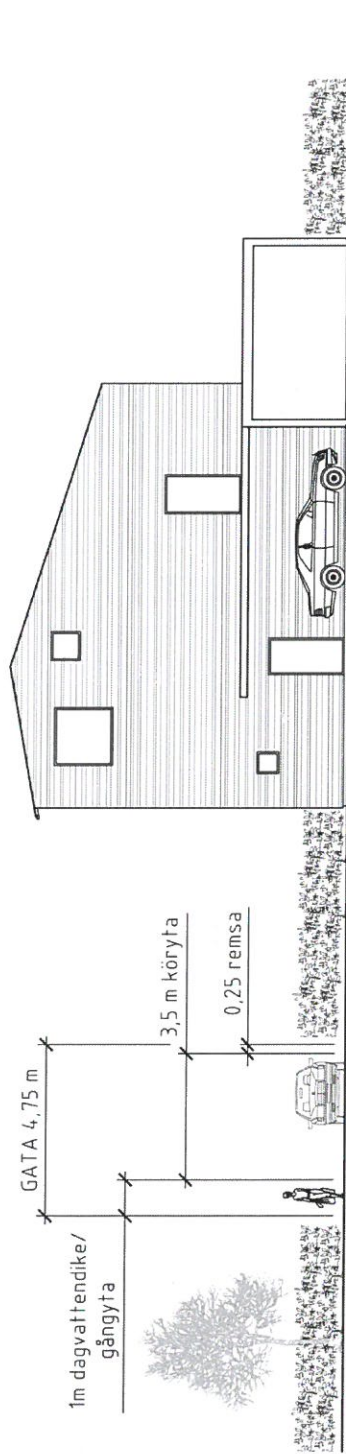


Illustration på gaturum

INSPIRATION



Gröna barrärer och grusade gångar. New North Zealand Hospital, Hilleröd, Danmark - Herzog & de Meuron



Naturlik lekplats, Skogselekplatsen, Malmö



Utემილжн дефиниерас ав грона барриärer.



Äterplantera intressanta träd, Prydnadskörsbär



Naturlekplats, utnyttja befintlig vegetation

Vegetation/grönområdet

Marken runt EkerövalLEN är beväxt med lövsly och träd. En stor del av träden är gamla med grov stam. De udda träden är troligen överskottsplanter från slottsparken planterade för ca 100 år sedan. För att skapa en kontinuitet i ett framtida bostadsområde sparas en del större, äldre träd. I området planteras också en rad träd för att knyta området till befintlig växtlighet.

Gröna barriärer användas i största möjliga utsträckning. Tomtmarken ska t.ex. omgärdas med låga häckar. Även de bullerskydd som behövs ska vara gröna.

Naturmark

Den naturmark som finns sparas för att behålla den lummiga och gröna känslan på platsen. Bergshällar som finns är viktiga att spara både för dess naturvärde men även för dess möjlighet att utnyttjas för lek av barnen som går på förskola men även för de boende i inom planområdet och närområdet. Inom naturområdet planeras det för anläggande av naturlek, detta innebär att det kan vara i form av stockar som läggs på marken, ny spännande planteringar med effektiv vegetation som man kan leka i. Belyst gångvägar anläggs genom naturområdet för att knyta samman.

Växtförslag

Träd

Malus domestica - Äpple
Pyrus communis - Päron
Prunus avium - Fågelbär
Prunus cerasifera -
 Körsbärsplommon
Aesculus carnea 'Briotii' -
 Rödblommig hästkastanj
Tilia cordata - Lind

Buskar/Häckar

Fagus sylvatica - Bok
Carpinus betulus - Avenbok
Malus toringo var. Sargentii -
 Bukettapel
Buddleja davidii - Syrenbuddleja
Syrina x chinensis - Parksyrren
Sambucus nigra - Fläder
Ribes nigrum - Svarta vinbär
Ribes (Röda vinbär) - Röda vinbär

Busstrafik

Längs Jungfruvägen planeras för en ny busshållplats på södra sidan om vägen. Området får gångväg som ansluter direkt till busshållplatsen.

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen klaras med dagvattendiken längs med gatorna.

Lekyta

I området anordnas en central lektya för småbarn på den samfälliga marken.

Miljöstugor

Två miljöstugor planeras i området. En i dess nordvästra och en i dess nordöstra hörn. Miljöstugorna kommer att gestaltas som en del av områdets elcentraler för att åstadkomma en helhetsverkan med den nya bebyggelsen.

Förskolor

Både Gröna Lunds förskola och förskolan Solstugan i området får nya parkeringar. Båda bereds plats för utbyggnad, byggnadsmässigt och dess gård. Solstugan får tillfart via det nya området, medans Gröna Lunds förskola behåller dess tillfart via Målvägen.

Skötselplan

Naturmarken i norr ska skötas av kommun.

En gemensamhetsanläggning skapas för skötseln för vägar och gc-vägar.

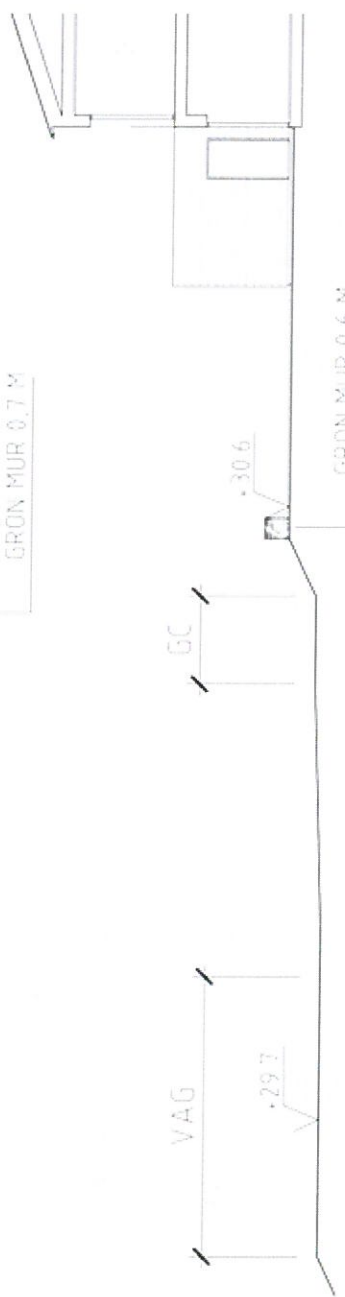
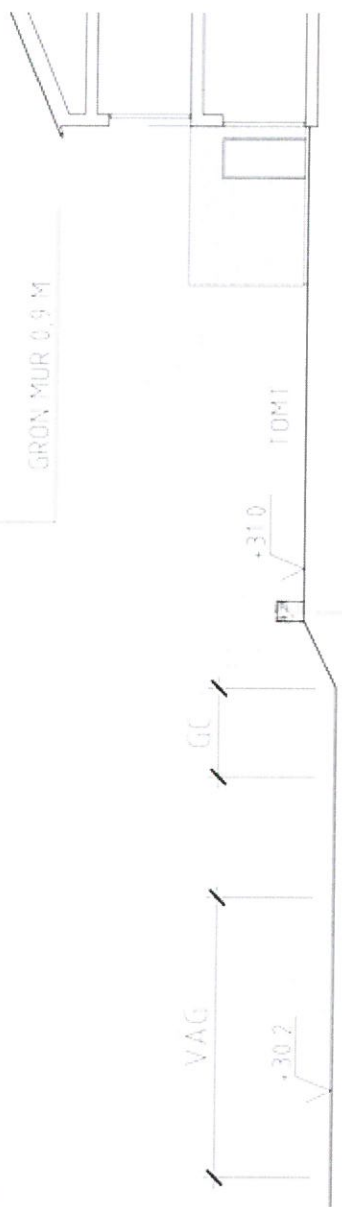
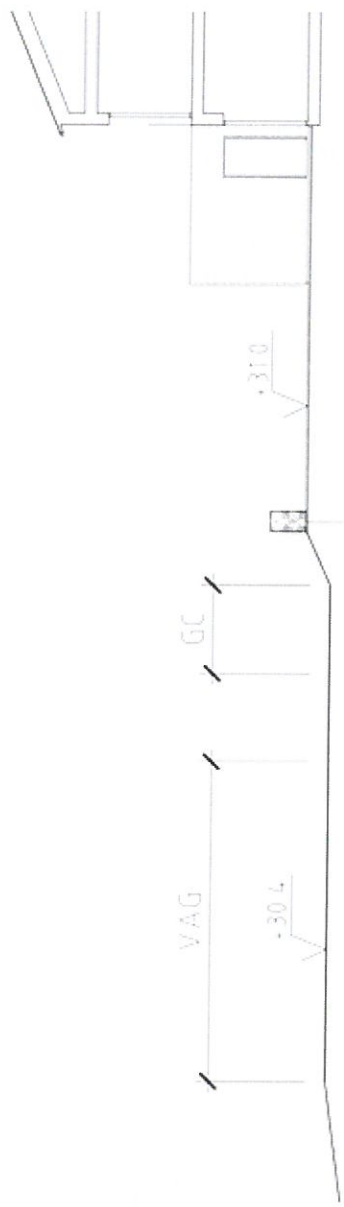
En separat gemensamhetsanläggning ordnas för lekplats och interna grönytor.

Bullerskydd

Mot Jungfrusundsvägen anordnas med bullerskydd där det behövs. De utformas med variation så att inte utgör en barriär mot den nya bebyggelsen. Det hela uppnås genom gröna murar, träplank eller gabionmur mellan 0,5-1,0 meter. Exakt höjd framkommer av den utförda bullerutredningen.



Förslag på utformning av bullerskydd.



Typsektioner på varierat bullerskydd längs Jungfrusundsvägen.