



Diarienummer: 06KS/0583

Kommunstyrelsen

Datum: 13 04 17

Handläggare: Lars Öberg

Godkännande av exploateringsavtal Siggesta 1:6

Förslag till beslut

1. Exploateringsavtalet, mellan Värmdö kommun och ägaren till Siggesta 1:6, godkänns.
2. Uppdras åt kommundirektören att teckna erforderligt avtal mellan Värmdö kommun och Trafikverket Region Stockholm.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

För genomförandet av detaljplanen för del av Siggesta 1:6 har två avtal upprättats; ett mellan Värmdö kommun (kommunen) och ägaren till Siggesta 1:6, tillika exploatör, samt mellan Värmdö kommun och Trafikverket Region Stockholm (Trafikverket). Exploatören ska utföra ett antal åtgärder, varav några berör väg 274, därav avtalet med Trafikverket. Det är exploatören som ska stå alla kostnader för de åtgärder som ska utföras i och med exploateringsavtalet. Kommunen tillförsäkrar dock i avtalet med Trafikverket att bekosta åtgärderna som exploatören ska utföra i exploateringsavtalet, om exploatören inte utför dem.

Bakgrund

Värmdö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för del av Siggesta 1:6, vilket bl.a. möjliggör byggandet av ett hotell. Ägare till Siggesta 1:6 är AB Kornetten, tillika exploatör. För genomförandet av förslag till detaljplan för del av Siggesta 1:6, har ett exploateringsavtal upprättats mellan kommunen och ägaren till Siggesta 1:6. Ett avtal har även upprättats mellan Trafikverket och kommunen berörande åtgärder på väg 274.

Ärendebeskrivning

Exploateringsavtalet reglerar de ekonomiska och tekniska förhållandena avseende exploateringen vid genomförande av detaljplanen för del av Siggesta 1:6. Det är exploatören som ska stå alla kostnader för de åtgärder som ska utföras i och med exploateringsavtalet. De åtgärder som exploatören ska utföra regleras i exploateringsavtalet och är följande: anlägga en gångväg mellan hotellet och herrgården, anlägga en lokalgata, anlägga en gång-, cykel- och mopedväg, anlägga tre nya väganslutningar, anlägga en ny passage över väg 274, anlägga en bussvändplan och två busshållplatser, sänka del av väg 274, följa framtagna dagvattenutredning för hotellet samt följa undertecknat naturvårdsavtal. En andrahandsåtgärd finns även med och ska utföras om gångvägen mellan hotellet och herrgården inte kan utföras. Då Trafikverket som princip aldrig skriver avtal direkt med exploatörer berörande åtgärder på de statliga vägarna, utan kräver att kommunen går in som mellanhand och skriver avtal med både exploatören och Trafik-



verket, hanteras även åtgärderna på väg 274 i exploateringsavtalet. Ett avtal har därför även upprättats mellan kommunen och Trafikverket för hantering av de åtgärder som ska utföras på väg 274 pga. exploateringen. Kommunen äger ingen mark inom detaljplaneområdet utan skriver endast avtalet pga. att Trafikverket endast skriver avtal med kommuner och inte med exploatörer.

Ekonomiska konsekvenser

I avtalet mellan kommunen och Trafikverket tillförsäkras Trafikverket att kommunen utför och bekostar de åtgärder som ska utföras på väg 274 om exploatören inte skulle utföra sina åtaganden enligt exploateringsavtalet.

Konsekvenser för miljön

Eftersom strandskyddet upphävs inom det område där hotellet ska byggas har ett naturvårdsavtal upprättats för intilliggande område. Naturvårdsavtalet omfattar yta både inom och utom detaljplanen för del av Siggesta 1:6. Naturvårdsavtalet är bilaga till exploateringsavtalet och gäller i 25 år från det att bygglov för hotellet erhållits. Syftet med naturvårdsavtalet är att reglera skötsel av våtmarken och skogsområdet så att dess naturvärden bibehålls eller förbättras. Avtalets mål är att bevara och förbättra växters och djurs livsvillkor och att även i övrigt gynna naturvärdena i området (djur, växter och svampar). Målsättningen är även att stärka strandskyddets syften.

Bedömning

Naturvårdsavtalet har beretts av ekolog Ann Hagström, mark- och exploateringsenheten. Kontoret anser att avtalet ska börja gälla först i och med ansökan om bygglov för hotellet.

Handlingar i ärendet

Handling

Exploateringsavtal
Bilaga 1

Förslag till detaljplan för del av Siggesta 1:6 med bestämmelser samt beskrivningar (beskrivningarna bilägges ej avtalet) upprättat 2013-01-17

Bilägges/
bilägges ej
Bilägges
Bilägges

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mellan Värmdö kommun, org nr 212000-0035, 134 81 Gustavsberg, nedan kallad Kommunen, och AB Kornetten, org nr 556238-3439, Norrnäs Gård, 139 50 Värmdö, nedan kallad Exploatören, har träffats följande

EXPLOATERINGSAVTAL

avseende genomförande av detaljplan för del av Siggesta 1:6, Värmdö kommun.

§ 1 MARKÄGANDE, DETALJPLAN, SYFTE

1.1. MARKÄGANDE

Exploatören är ägare till Siggesta 1:6, nedan kallad Fastigheten.

1.2. DETAJPLAN

Som grund för exploateringen och detta avtal ligger förslag till detaljplan upprättad 2013-01-17. Detta avtal har upprättats i anslutning till planförslaget.

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för del av Siggesta 1:6 antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överenskommelse med detaljplaneförslag, nedan kallad Detaljplanen. Detaljplanekartan bifogas, se bilaga 1. Det område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan Planområdet.

Till avtalet hör följande handlingar:

- | | |
|-----------|---|
| Bilaga 1 | Förslag till detaljplan för del av Siggesta 1:6 med bestämmelser samt beskrivningar (beskrivningarna bilägges ej avtalet) upprättat 2013-01-17. |
| Bilaga 2 | Utförande av anläggningar |
| Bilaga 3 | Bussvändplan |
| Bilaga 4 | Sänkning av väg |
| Bilaga 5 | Busshållplatser |
| Bilaga 6 | Dagvattenutredning |
| Bilaga 7 | Undertecknat naturvårdsavtal |
| Bilaga 8 | TDOK 2012:87 |
| Bilaga 9 | TDOK 2012:88 |
| Bilaga 10 | TRV 2012/89329 |
| Bilaga 11 | Publikation 2003:54, Principer för digital informationshantering i vägprojekt |

1.3. AVTALETS SYFTE

Syftet med exploateringsavtalet är att reglera de ekonomiska och tekniska förhållandena avseende exploateringen vid genomförande av Detaljplanen. Exploateringen avser i huvudsak uppförande av en ny hotellanläggning samt utbyggnad och ombyggnad av anläggningar inom Exploateringsområdet. Exploateringsområdet omfattar Planområdet samt det rödmarkerade området i bilaga 3, som är den bussvändplan som ska utföras.

Q
h¹¹

Då Trafikverket Region Stockholm (Trafikverket) aldrig skriver avtal direkt med exploatörer berörande åtgärder på de statliga vägarna, utan kräver att Kommunen skriver avtal med exploatören, hanteras åtgärderna på väg 274 i detta avtal.

§ 2 GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

2.1. TIDPLAN

En preliminär tidplan för utförandet av anläggningarna enligt punkt 2.2 och 2.3 ska upprättas av Exploatören och skickas till Kommunen, Trafikverket och Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting (SLL) i god tid innan bygglov för byggandet av hotellet¹ söks, eller innan åtgärderna enligt punkterna 2.2 och 2.3 nedan påbörjats, om detta sker vid en tidigare tidpunkt än ansökan om bygglov för hotellet. En definitiv tidplan ska upprättas av Exploatören när startbesked² för byggande av hotellet har erhållits och ska snarast efter startbeskedets erhållande skickas till Kommunen, Trafikverket och SLL.

2.2. UTFÖRANDE AV ANLÄGGNINGAR

Exploatören ansvarar för projektering och utförande av åtgärderna i punkt 2.2.1 och 2.2.2 nedan. Kostnaderna för åtgärderna i punkt 2.2.1 och 2.2.2 ska betalas av Exploatören.

2.2.1. ÅTGÄRDER PÅ/MOT VÄG 274

1. Tre nya anslutningar mot väg 274: punkt 1, 2 och 3, enligt bilaga 2.
2. Sänkning av del av väg 274 med 0,5-0,7 m, enligt punkt 4 i bilaga 2 samt enligt bilaga 4. Hänsyn ska tas till Munkkällaren som är klassat som fornminne varför antikvarisk kompetens måste medverka vid projekteringen och genomförandet. Om stödmur behövs för att stötta upp Munkkällaren från att påverka väg 274, ska denna projekteras, utföras och bekostas av Exploatören. Exploatören har ansvaret att påvisa om det behövs en stödmur eller inte. Handlingar som visar detta ska granskas och godkännas av Trafikverket. Exploatören har ansvaret för att sköta stödmuren, men om Trafikverket vill ansvara för skötseln har de rätt att överta skötseln av denna. Det ska skriftligen dokumenteras om Trafikverket övertar ansvar för drift och underhåll av stödmuren.
3. Passage nr 6 över väg 274, enligt bilaga 2. En refug, med utseende enligt Siggesta gårds övriga kvaliteter, ska anläggas.
4. Busshållplatser ska anläggas på plats enligt bilaga 2 och utföras enligt bilaga 5.

Projektering och utförande av punkterna 2.2.1.1-2.2.1.4 ska ske enligt gällande "Vägar och Gators Utformning" (VGU) samt enligt gällande "Riktlinjer för utformning av gator och vägar med hänsyn till busstrafik" (RIBUSS). Projekteringen av en eventuell stödmur ska godkännas av Trafikverket. Innan utförande ska bygghandlingarna i punkterna 2.2.1.1-2.2.1.4 godkännas av Trafikverket. Innan utförande ska bygghandlingarna i punkt 2.2.1.4 godkännas av SLL. Exploatören ska snarast efter att Trafikverket och SLL godkänt bygghandlingar men innan utförande av åtgärderna i punkterna 2.2.1.1-2.2.1.4, skicka bygghandlingarna till Kommunens mark- och exploateringsenhet. Anläggningarna ska ha utförts av Exploatören och slutbesiktigats av Trafikverket och SLL (SLL endast i punkt 2.2.1.4) innan slutbesked³ för hotellet⁴ har lämnats. Om så inte skett har Kommunen rätt att, från och med att slutbesked för

¹ K i Detaljplanen.

² Startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

³ Slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL.

⁴ K i Detaljplanen.

hotellet har lämnats, utföra anläggningarna på Exploatörens bekostnad. Efter genomförd slutbesiktning av anläggningarna på väg 274 ansvarar Trafikverket för drift och underhåll av dessa anläggningar.

2.2.2. ÖVRIGA ÅTGÄRDER

1. Gång-, cykel- och mopedväg, markerad med X i bilaga 2. Ansvaret för drift och underhåll för denna väg åligger ägaren till Fastigheten.
2. Gångväg mellan hotellet⁵ och herrgården. För att ta sig mellan hotellet och herrgården ska Exploatören anlägga en gångväg på västra sidan av väg 274. Gångvägen ska anläggas så att den västra busshållplatsen kan nås från passage nr 6 i bilaga 2. Då området för gångvägen är beläget inom strandskydd krävs dispens från strandskyddet. Även marklov krävs. Exploatören ska ansöka om marklov samt dispens från strandskyddet i samband med ansökan om bygglov för hotellet. Om strandskyddsdispens eller marklov inte ges ska Exploatören utföra gång-, cykel- och mopedvägen markerad med Y i bilaga 2 och enligt punkt 2.3 nedan.
3. Lokalgata markerad med Z i bilaga 2 ska utföras med grus.
4. Bussvändplan ska utföras enligt gällande RIBUSS. Bussvändplanen ska placeras på föreslagna plats enligt bilaga 3. Bussvändplanens utformning ska godkännas av SLL. Bussvändplanens anslutning till väg 274 ska godkännas av Trafikverket. Drift och underhåll av bussvändplanen är inte en fråga för detta avtal.

Anläggningarna i punkterna 2.2.2.1-2.2.2.3 ska ha utförts av Exploatören och slutbesiktigats innan slutbesked⁶ för hotellet har lämnats. Om så inte skett har Kommunen rätt att, från och med datum för lämnat slutbesked, utföra anläggningarna på Exploatörens bekostnad.

Bussvändplanen i punkt 2.2.2.4 ska vara utförd och slutbesiktad innan åtgärderna i punkt 2.2.1 påbörjas. Bussvändplanen ska slutbesiktas av Kommunen, Trafikverket och SLL. Om Exploatören påbörjat åtgärderna i punkt 2.2.1 innan bussvändplanen är utförd och slutbesiktad har Kommunen rätt utföra bussvändplanen på Exploatörens bekostnad.

2.3. ALTERNATIV ÅTGÄRD

Om strandskyddsdispens och marklov för gångväg enligt punkt 2.2.2.2 ovan inte ges, ska Exploatören projektera, utföra och bekosta gång-, cykel- och mopedväg markerad med Y enligt bilaga 2 samt passage nr 5 enligt bilaga 2. Om Trafikverket meddelar att refug behövs i passage nr 5 ska denna utföras och bekostas av Exploatören. Projektering och utförande av passage nr 5 (samt refug om det behövs) ska ske enligt gällande "Vägar och Gators Utformning" (VGU). Passage nr 5 (samt refug om det behövs) ska ha utförts av Exploatören och slutbesiktigats av Trafikverket innan slutbesked⁷ för hotellet⁸ har lämnats. Gång-, cykel- och mopedvägen ska ha utförts av Exploatören och slutbesiktigats innan slutbesked för hotellet har lämnats. Innan utförandet av passage nr 5 (samt refug om det behövs) ska bygghandlingarna godkännas av Trafikverket. Kommunens mark- och exploateringsenhet ska av Exploatören informeras om projektering, utförande och tidplan snarast efter Trafikverkets godkännande. Efter genomförd slutbesiktning ansvarar Trafikverket för drift och underhåll av passagen (samt refugen om den ansetts behövlig). Om passagen (samt refugen om den ansetts behövlig) och gång-, cykel- och mopedvägen inte utförts innan slutbesked har lämnats för hotellet, har

⁵ K i Detaljplanen.

⁶ Slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL.

⁷ Slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL.

⁸ K i Detaljplanen.



Kommunen rätt att, från och med beviljat slutbesked för hotellet, utföra anläggningarna på Exploatörens bekostnad.

2.4. DAGVATTEN

Exploatören ska följa dagvattenutredningen som är framtagen för området, se bilaga 6.

2.5. NATURVÅRDSAVTAL

Exploatören ska följa undertecknat naturvårdsavtal, se bilaga 7. Syftet med avtalet är att reglera skötsel av våtmarken och skogsområdet så att dess naturvärden bibehålls eller förbättras.

2.6. TRAFIK UNDER BYGGTIDEN

Innan arbetena på och mot väg 274 påbörjas ska en trafikanordningsplan, visande trafikföringen och utmärkningen av vägarbetet under byggnadstiden, upprättas av Exploatören och godkännas av Trafikverket. Exploatören ansöker om, svarar för och bekostar upprättandet av trafikanordningsplan, visande trafikföringen och trafikanordningar under samtliga skeden under byggtiden.

Arbetet ska utföras enligt Trafikverkets övergripande krav TDOK 2012:87 (bilaga 8) samt TDOK 2012:88 (bilaga 9). Tabell över vägar och tider då arbete inte får bedrivas gäller, TRV 2012/89329 (bilaga 10). Samtliga personal som befinner sig inom vägområdet under byggnadstiden ska ha genomgått Trafikverkets kravkurser.

Trafik på väg 274 måste kunna passera arbetsplatsen under hela byggtiden.

Exploatören ska under byggtiden kontinuerligt säkerställa att Trafikverket kan sköta drift och underhåll inom vägområdet. Exempel på drift- och underhållsåtgärder är snöröjning, vägsopning och reparation av vägutrustning. Säkerställandet sker i form av att Trafikverkets samordningsansvarige och driftentreprenör kallas till byggmöten och/eller möten inför större trafikomläggningar och där får lämna synpunkter på utformningen/vägutrustningens placering. Upptäcker Trafikverkets driftentreprenör hinder för drift- och underhåll mellan mötena ska dessa tas upp med Exploatörens byggleddare som säkerställer att dessa synpunkter åtgärdas av Exploatörens entreprenör. Eventuella justeringar av vägutrustningen bekostas av Exploatören. Om bygget bedrivs vintertid ska Exploatören även bekosta ökade driftskostnader som exempelvis bortforsling av snö.

Exploatören ska snarast efter att Trafikverket godkänt trafikanordningsplanen skicka två kopior på den godkända trafikanordningsplanen till Kommunens mark- och exploateringsenhet.

2.7. BESIKTNING, GARANTIER, UPPFÖLJNING M.M.

Exploatören ska bekosta den besiktning, slutbesiktning och garantibesiktning som krävs i och med detta avtal och ska delta vid all besiktning, slutbesiktning och garantibesiktning. Exploatören svarar även för Kommunens, Trafikverkets och SLL:s kostnader för granskning, kontroll, besiktning, slutbesiktning och garantibesiktning.

Den besiktning, slutbesiktning och garantibesiktning som krävs på väg 274 på grund av åtgärderna enligt punkterna 2.2.1 och 2.3 (i punkt 2.3 den del som gäller passage nr 5 och refug) ska beställas av Kommunen. Trafikverket ska delta vid besiktningen, slutbesiktningen och garantibesiktningen av åtgärderna i punkterna 2.2.1 och 2.3. SLL ska delta vid besiktningen och slutbesiktningen av busshållplatserna i punkten 2.2.1.4. Kommunen kallar Exploatören, SLL och Trafikverket till besiktning, slutbesiktning och garantibesiktning. Slutbesiktning ska ske när arbetena är klara.

0 b

Kommunen beställer besiktning och slutbesiktning för bussvändplanen i punkt 2.2.2.4. Kommunen kallar Exploatören, SLL och Trafikverket till besiktning och slutbesiktning. Slutbesiktning ska ske när arbetena är klara.

Kommunens mark- och exploateringsenhet beställer och kallar till besiktning och slutbesiktning berörande dagvattenhanteringen i punkt 2.4. Slutbesiktning ska ske när arbetena är klara.

Besiktning och slutbesiktning av punkterna 2.2.2.1, 2.2.2.2 och 2.2.2.3 åligger Exploatören. Slutbesiktning ska ske när arbetena är klara.

Besiktning och slutbesiktning av punkten 2.3 i den del som gäller gång-, cykel- och mopedväg Y åligger Exploatören. Slutbesiktning ska ske när arbetena är klara.

Exploatören ska snarast efter godkänd slutbesiktning av åtgärderna i punkterna 2.1, 2.2 och 2.3 översända protokoll från slutbesiktningarna till Kommunen. Exploatören ska översända protokoll från slutbesiktningarna till SLL och Trafikverket i de punkter där de är berörda.

Innan utbyggnadsåtgärder påbörjas på väg 274 ska Exploatören ta kontakt med Trafikverket. Byggarbetsplatssamordning enligt Arbetsmiljölagen ("samordning BAS-P/BAS-U") ska ske med Trafikverkets driftentreprenör innan byggstart. Arbetena ska kvalitetssäkras av Trafikverket enligt gällande normer. Trafikverket äger också rätt att kontrollera arbetena. En syn av aktuellt vägvägsnitt ska göras av Kommunen och Trafikverket där befintliga förhållanden dokumenteras och sedan jämförs med förhållanden vid slutbesiktningen.

Exploatören kallar Kommunen, SLL och Trafikverket till byggmöten med en kontinuitet som Kommunen, SLL och Trafikverket anger.

Garantitiden för arbetena ska vara enligt AB04. Kommunen kallar Exploatören, SLL och Trafikverket till garantibesiktning.

§ 3 ÖVRIGA VILLKOR

3.1. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är giltigt mellan parterna endast under förutsättning att:

- Värmdö kommunfullmäktige godkänner detta avtal senast 2013-05-31 genom beslut som vinner laga kraft.
- Detaljplanen antas av Värmdö kommunfullmäktige senast 2013-05-31 genom beslut som vinner laga kraft.

Om något av ovanstående villkor inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

3.2. ÖVERLÅTELSE AV EXPLOATERINGSAVTAL

Detta avtal får inte överlåtas på annan part utan skriftligt medgivande av Kommunen. Vid överlåtelse av fastighet eller del av fastighet som omfattas av detta avtal är Exploatören skyldig att upplysa ny ägare om åtagandena i detta avtal. Upplysningen ska fullgöras genom att bestyrkt kopia av denna handling överlämnas till den nya ägaren.

3.3. SKYDDSBESTÄMMELSER

Exploatören avstår från ersättning för de skyddsbestämmelser i detaljplanen (Q, q) som eventuellt kunnat medge detta.

0
1/5

3.4. ÖVERLÄMNING AV DIGITALT MATERIAL

Exploatören förbinder sig att senast två månader efter färdigställande av anläggningar och byggnader skicka in detaljmätning, relationshandlingar och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer, bland annat byggnader (utvändigt), gång- och cykelvägar, trappor, vägkanter, parkeringsplatser, vägräcken, markhöjder, våghöjder, vägbredder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slänter, staket, murar, lyktstolpar, VA, el- och andra kabelledningar m.m. Mätningar ska göras geodetiskt/GPS och levereras digitalt till Kommunens kart- och GIS-enhet i Kommunens koordinatsystem SWEREF 99 18 00 och höjdsystem RH00. Formatet ska vara dwg. Kommunen skickar kodlistor samt dwg-mall som visar lagerstrukturen till Exploatören innan färdigställande av anläggningar och byggande.

Relationshandlingar för anläggningar som berör väg 274 ska levereras till Trafikverkets CHAOS-databas i enlighet med bilaga 11. Arbeta med relationshandlingar ska vara färdigställt senast två veckor före slutbesiktning.

3.5. DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte Exploatören ersättningar enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

3.6. SAMRÅD

Exploatören ska kontinuerligt samråda med Kommunen under tiden från lagakraftvunnen Detaljplan fram till färdigställd exploatering. Kommunens kontaktorgan redovisas nedan:

Ärende

Kontaktorgan

Överlämning av digitalt material

Kommunens kart och GIS-enhet

Frågor angående detta avtal

Kommunens mark- och exploateringsenhet

Frågor angående Detaljplanen

Kommunens planenhet

3.7. TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

§ 4 **UPPLYSNINGAR**

Exploatören ansöker om och bekostar bygglov, marklov, rivningslov, dispenser och dylikt när detta krävs.

Vattenförsörjningen löses inom Fastigheten. Exploatören svarar för kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme mm. där det är aktuellt.

Det är Exploatörens ansvar att hantera befintliga rättigheter och inskrivningar som berörs av åtgärderna inom Exploateringsområdet.

Exploatören ansvarar för arbeten och kostnader för att sanera marken inom Exploateringsområdet.

Delar av Exploateringsområdet omfattas av strandskydd.

Exploatörens åtaganden enligt detta avtal förutsätter att Exploatören erhåller bygglov för uppförande av hotellet⁹.

* * * * *

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

Värmdö den

För Värmdö kommun

.....

Monica Pettersson

Kommunstyrelsens ordförande

.....

Stellan Folkesson

Kommundirektör

Bevittnas:

.....

()

.....

()

Värmdö den 17/4/2013

För AB Kornetten

.....

Olof Stenhammar, firmatecknare

.....

()

.....

()

⁹ K i Detaljplanen.

