

Mark- och exploateringsavtal

För del av fastigheten Ekerö-Nibbla 1:1, Ekerö kommun.

Följande avtal om exploatering av del av Ekerö-Nibbla 1:1 har ingåtts mellan kommunen och exploatören:

Kommunen

Ekerö kommun
Box 205
178 23 Ekerö
Org nr 212000-0050

Exploatören

Stockholm stad / Fastighetskontoret
Box 8312
104 20 Stockholm
Org nr 212000-0142

§ 1 Bakgrund

Till grund för detta avtal ligger överläggningar mellan Stockholms fastighetskontor och Ekerö kommun samt ansökan om planläggning för del av Ekerö-Nibbla 1:1.

§ 2 Giltighet

Detta avtal blir för parterna bindande endast under förutsättning

att Ekerö kommunfullmäktige senast 2009-05-31 godkänner detsamma genom beslut som vinner laga kraft, samt

att förslag till detaljplan för del av Ekerö-Nibbla 1:1 med omfattning enligt karta Bilaga 1 blir antagen senast 2010-12-31, och att beslutet vinner laga kraft.

Skulle ovanstående förutsättningar inte uppfyllas är avtalet förfallet i sin helhet. Parterna kan dock vid behov träffa avtal om förlängning avseende andra att-satsen.

Om avtalet förfaller begränsas ersättningsskyldigheten till att Ekerö kommun till exploatören omgående återbetalar det erhållna förskottet om 3 miljoner kronor (se § 5).

Undanröjs kommunfullmäktiges beslut att godkänna detta avtal efter överklagande och har avtalet dessförinnan helt eller delvis verkställts skall verkställigheten rättas i den utsträckning detta är möjligt. Oberoende av om rättelse kan ske har ingendera parten rätt till skadestånd av den andra parten med anledning av det inträffade. Ovan nämnda förskott skall dock oavkortat återbetalas.

§ 3 Projektets innehåll och omfattning

Detaljplanen syftar till permanentning av befintlig bostadsbebyggelse (6 hus) och förtätning genom nybyggnation av enfamiljshus i form av parhus eller friliggande enfamiljshus motsvarande minst 15 byggrätter inom exploateringsområdet.

Exploatören förbinder sig att bebygga kvartersmarken inom exploateringsområdet i enlighet med detaljplanen.

§ 4 Detaljplan, plankostnad och bygglovavgift

Kommunen ombesörjer framtagande av ny detaljplan för exploateringsområdet. Exploatören skall ersätta kommunen för nedlagd plankostnad, vilket skall regleras i planavtal. Vid kommande bygglov skall ingen planavgift debiteras.

Planområdet har markerats med streckprickad svart linje på bifogad karta, Bilaga 1.

§ 5 Exploateringsersättning

Exploatören ersätter kommunen med ett fast belopp om 200 000 kr för varje nytillkommande byggrätt (befintliga hus inräknas således ej). En byggrätt definieras antingen som en villa eller 1,5 parhus.

Ersättningen utbetalas med ett förskott om 3 miljoner kr på tillträdesdagen för kommunens förvärv av Skå Flygfält. Om inte detaljplanen medger minst 15 byggrätter skall kommunen till exploatören återbetala 200 000 kr för varje byggrätt understigande 15. Eventuell återbetalning skall ske i anslutning till att detaljplanen vinner laga kraft alternativt ej blir antagen.

§ 6 Fastighetsbildning mm

Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildning inom exploateringsområdet för genomförandet av detta avtal.

§ 7 Servitut och ledningsrätt

Exploatören skall utan ersättning upplåta erforderliga utrymmen för befintliga och tillkommande ledningar inom exploateringsområdet till förmån för respektive ledningshavare.

Exploatören medger att dessa rättigheter får säkerställas genom servitutsavtal som får skrivas in, eller genom fastighetsbildningsåtgärd.

§ 8 Anläggningars utförande

Gemensamhetsanläggningar

Exploatören skall inge ansökan om bildande av för exploateringen erforderliga gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen.

Anläggningar inom kvartersmark.

Exploatören projekterar, utför och bekostar alla anläggningar inom kvartersmark, exempelvis tillfartsvägar mm. Samråd skall i förekommande fall ske med vägsamfällighetsförening.

Vatten- och avloppsförsörjning

Vatten- och avloppsservisledningar skall anslutas vid av kommunen anvisad plats i västra delen av planområdet.

Exploatören skall inom kvartersmark projektera, utföra och bekosta vatten- spillvatten- och dagvattenledningar som skall utgöra gemensamhetsanläggning. Dagvatten från exploateringsområdet får om möjligt utformas med lokalt omhändertagande.

§ 9 Anslutningsavgifter

Exploatören skall erlagga anläggningsavgift för vatten, spill- och i förekommande fall dagvatten. Anläggningsavgiften skall grundas på kommunens vid varje anslutningstillfälle gällande VA-taxa.

Exploatören förbinder sig att tillse att exploateringen försörjs med energi för elkraft och belysning samt tele.

Det åligger exploatören att hos respektive ledningsägare i god tid förvissa sig om eventuella befintliga ledningars läge samt informera sig om eventuella flyttningskostnader. Exploatören skall bekosta eventuell flyttning av ledningar till följd av bebyggelse inom exploateringsområdet.

§ 10 Miljöskyddsåtgärder

Samtliga miljöskyddsåtgärder som krävs för detaljplanens genomförande skall utföras och bekostas av exploatören.

§ 11 Etablering och åtgärder under byggtiden

Innan exploatering påbörjas skall exploatören ta kontakt med väghållaren för att säkerställa trafik och allmänna anläggningar och eventuellt nyttjande av natur- eller gatumark för uppställning av arbetsbodas, upplag eller dylikt, återställningsarbeten efter nyttjandet, skyddande av träd och natur, stängsel runt byggarbetsplatsen, in- och utfartslösningar för byggtrafik samt provisoriska lösningar för gång- och cykeltrafik under byggtiden. Uppställning av bodas, upplag och dylikt ska i första hand ske på kvartersmark.

§ 12 Störning

Exploatören skall tillse att utbyggnad av exploateringsområdet sker med minsta möjliga störningar för boende och övriga intilliggande verksamheter. Se naturvårdsverkets allmänna råd om buller från bygghatser (Naturvårdsverkets författningssamling NFS 2004:15).

§ 13 Överlåtelse

Detta avtal får i samband med försäljning av exploateringsområdet överlåtas på annan först efter att kommunens synpunkter inhämtats.

Vid överlåtelse av fastighet eller del därav som omfattas av detta avtal förbinder sig exploatören att förbinda den nye ägaren att iakttaga vad som åvilar exploatören enligt detta avtal, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av området eller del därav.

§ 14 Tvist

Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras av svensk allmän domstol.

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

Ekerö den / 2009

För Ekerö kommun

För Stockholms stad, Fastighetskontoret

.....
Peter Carpelan
Kommunstyrelsens ordf

.....
Mikael Forkner, Fastighetschef

.....
Ralf Österberg, projektledare

Bevittnas:

Bevittnas:

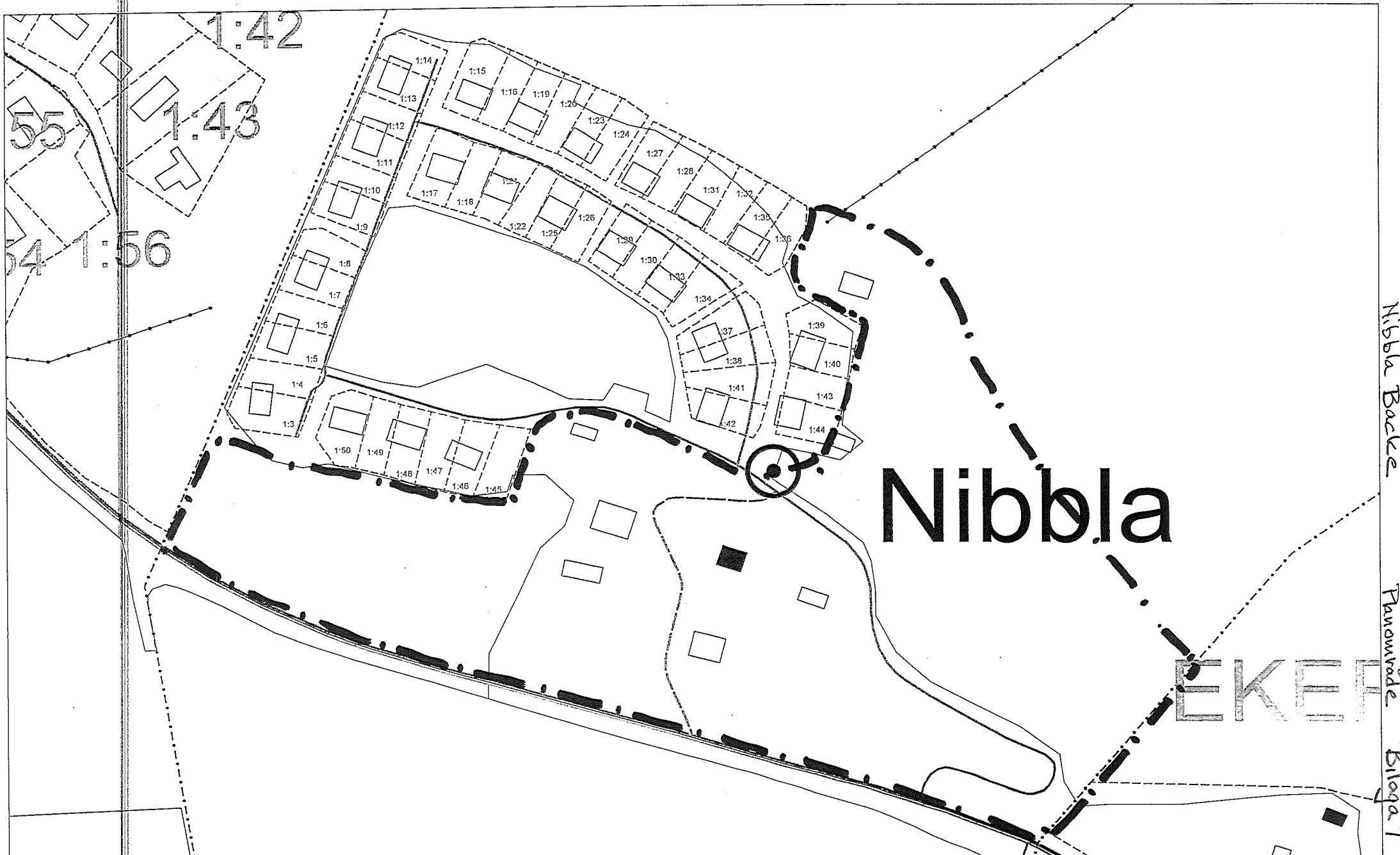
.....

.....

.....

.....

Bilaga 1 Karta med planområdet inritat



Nibbla

EKEP

Nibbla Backe

Panovråde

Bilaga 1