

EXPLOATERINGSAVTAL

Fastigheterna Husby 1:1, Husby 2:2, Husby 5:1 mfl

Fredsborg

2013

Bilagor:

Bilaga 1	Karta över exploateringsområdet
Bilaga 2	Förslag till Antagandehandling detaljplan, daterad 2012-11-14 rev 2013-04-10
Bilaga 3	Illustrationsplan, daterad 2012-11-14 rev 2013-04-10
Bilaga 4	Detaljplanebeskrivning och genomförandebeskrivning daterad 2012-11-14, BILÄGGES EJ
Bilaga 5	Förslag till Ansökan och överenskommelse om fastighetsbildning och ledningsrätt
Bilaga 5.1	Karta till bilaga 5 – mark som skall regleras över till kommunägda Husby 3:3
Bilaga 6	Förslag till Köpekontrakt för skol- och förskoletomt
Bilaga 6.1	Karta till bilaga 6 – tomt för skola och förskola
Bilaga 7	VA-plan
Bilaga 8	Karta över etappindelning för utbyggnaden
Bilaga 9	Vägplan inkl lekplats
Bilaga 10	Exploatörens preliminära tidplan
Bilaga 11	Plan- och bygglovstaxa timdebitering

EXPLOATERINGSAVTAL

Mellan Österåkers kommun, (org.nr. 212000-2890) nedan kallad **Kommunen**, Österåkersvatten AB (org.nr 556482-7946) (dotterbolag till Roslagsvatten AB), nedan kallat **ÖSVAB**, och ägaren till fastigheterna Husby 2:2, Husby 1:1 och Husby 5:1, JM AB, (org.nr. 556045-2103) nedan kallad **Exploatören**, har följande avtal träffats om exploatering av område ingående i detaljplan för Fredsborg. Området, nedan kallat exploateringsområdet, har på **bilaga 1** markerats med röd begränsningslinje, vilket är densamma som gräns för detaljplanen.

§ 1. Ansvar enligt detta avtal

För innehållet i detta avtal ansvarar Exploatören och Kommunen. ÖSVAB:s ansvar begränsas till de delar som berör VA, se §§ 2, 3, 5, 7, 9 och 10.

§ 2. Förutsättningar, giltighet

Detta avtal träder i kraft under förutsättning

- dels att kommunfullmäktige senast 31 mars 2014 genom beslut, som senare vinner laga kraft, godkänner avtalet,
- dels att kommunfullmäktige senast 31 mars 2014 genom beslut, som senare vinner laga kraft, antar detaljplanen för exploateringsområdet huvudsakligen i överensstämmelse med förslaget, **bilaga 2**,
- dels att ÖSVAB, före kommunens beslut om antagande av plan, godkänner detta avtal i tillämpliga delar.

Uppfylls ej någon av ovanstående förutsättningar träder inte avtalet i kraft, och ingen av parterna skall vara ersättnings- eller skadeståndskyldig mot den andra parten.

§ 3. Marköverlåtelse och – inlösen

- a) Exploatören överlåter utan ersättning till Kommunen de områden som enligt detaljplanen utlagts som allmän platsmark där kommun enligt detaljplan är huvudman, se **bilaga 5.1**. Övriga villkor för marköverlåtelsen framgår av härjämte upprättad ansökan och överenskommelse om fastighetsbildning, **bilaga 5**
- b) Exploatören överlåter till Kommunen de områden som enligt detaljplanen utlagts för skola/förskoleändamål (S), vilka markerats med skraffering på bifogad karta, **bilaga 6.1**. Om ej kommunen påbörjat byggnation av förskola inom 7 år efter att detta exploateringsavtal vunnit laga kraft, förbinder sig Kommunen att återlämna tomten till Exploatören för samma ersättning som Kommunen erlagt för denna överlåtelse. Övriga villkor för marköverlåtelsen framgår av bifogat förslag till köpekontrakt, **bilaga 6**.
- c) Kommunen förbinder sig att inlösa 1) mark från fastigheten Täljö 2:9 som erfordras för Björkängsvägens ombyggnad till gata, 2) mark för gata från fastigheterna Täljö 2:51 och Hults båtsmanstorp 1:2 samt 3) mark från fastigheten Täljö 2:8 för

pumpstation som skall anläggas för Fredsberg-områdets behov, men som utlagts i detaljplanen för Täljö vägskäl.

§ 4. Genomförande, fastighetsbildning

Inom tre (3) månader efter det att beslut om antagande av detaljplan för exploateringsområdet vinner laga kraft skall kommunen ansöka om sådana fastighetsbildningsåtgärder som erfordras för genomförande av marköverlåtelse enligt § 3 ovan. Exploatören ombesörjer att penninginteckning eller annan särskild rätt ej belastar de områden, som skall överlåtas.

Exploatören bekostar samtliga fastighetsbildningsåtgärder, anläggningsförrättningar och ledningsrättsåtgärder som erfordras för exploateringen genomförande med undantag för förrättningskostnader för avstyckning av skol- samt förskoletomt som kommunen bekostar, se **bilaga 6**.

§ 5. Upplåtelse av ledningsrätt

Exploatören respektive Kommunen upplåter till förmån för ÖSVAB rätt att inom samt i anslutning till exploateringsområdet utan ersättning för all framtid bibehålla ledningar och tillhörande anordningar för vatten, spillvatten och dagvatten samt pumpstationer med den placering som markerats på **bilaga 7**.

Om Exploatören överlåter fastighet inom exploateringsområdet eller som är berörd av ovan nämnda områden och rättighet enligt ovanstående stycke ännu ej inskrivits eller förrättning ej sökts, skall Exploatören i överlåtelsehandling förbehålla sig rätten att för köparens räkning kunna fullfölja ansökan om förrättning enligt ovan, alternativt tillse att köparen övertar samtliga förpliktelser och rättigheter avseende dessa upplåtelser.

§ 6. El- tele och bredbandsförsörjning

Vid exploateringen anslutning till eldistributionsnätet skall exploatören följa eldistributörens anvisningar.

Om Exploatören inom exploateringsområdet behöver ändra eller flytta befintliga elledningar förbinder sig Exploatören sig att bekosta erforderliga arbeten förutom att Kommunen ansvarar för och bekostar borttagning av E.ON:s luftledning genom detaljplaneområdet till markförlagt läge i vägområde ingående i detaljplan för Täljö vägskäl (Svinningevägen, Järnvägsbacken).

Vid anslutning till tele- och bredbandsnätet skall Exploatören följa nätdistributörens anvisningar.

§ 7. Allmänna och gemensamma anläggningar

- a) Kommunen åtar sig att, i samråd med Exploatören och ÖSVAB och på Exploatörens bekostnad ansvara för projektering, upphandling, och utförande av den infrastruktur dvs. lokalgator, gc-vägar, områdeslekplats och belysning, som erfordras för exploateringsområdets genomförande på allmän platsmark, där kommunen är huvudman, **bilaga 9**.
- b) ÖSVAB åtar sig att, i samråd med Exploatören och Kommunen projektera, upphandla och anlägga på Exploatörens bekostnad allmänna VA-anläggningar och

dagvattensystem inom exploateringsområdet, samt för sträckan mellan punkt A och B. Omfattningen framgår av karta, **Bilaga 7.**

Avsättningspunkter för vatten och avlopp anläggs enligt godkänd bygghandling. Exploatören kan efter överenskommelse med ÖSVAB ändra avsättningspunkternas läge. Exploatören skall ersätta ÖSVAB för samtliga merkostnader ÖSVAB har för flytt av avsättningar för VA.

Inom områden i detaljplanen där kommunen blir huvudman skall allmänna anläggningar i huvudsak projekteras och utföras i enlighet med den standard som definierats i detaljplanens gestaltningsprogram och Österåkers kommuns tekniska handbok.

Den gemensamma VA-infrastrukturen för exploateringsområdet skall i huvudsak projekteras och utföras i enlighet med vid varje tidpunkt gällande Roslagsvattens VA-standard.

Utbyggnaden av de allmänna och gemensamma anläggningarna kommer att utföras i etapper i den ordningsföljd och omfattning som framgår av bifogad kartbilaga, **bilaga 8.**

Exploatören ska för varje utbyggnadsetapp av Kommunen och ÖSVAB skriftligt beställa anläggandet av de allmänna anläggningar som erfordras för genomförandet av respektive etappområde.

Kommunen och ÖSVAB förbinder sig att färdigställa de anläggningar som de åtagit sig genom detta avtal

- inom 24 månader för den första etappen och
- inom 20 månader för de övriga etapperna, under förutsättning att väg- och VA projektering är utförd för samtliga etapper i och med första beställning.

räknat från och med att Exploatören skriftligen beställt arbetena.

Exploatörens preliminära tidplan bifogas, se **Bilaga 10**

Exploatören skall sedan, i samråd med Kommunen och ÖSVAB, i syfte att möjliggöra tidsamordning av Kommunens, ÖSVAB och Exploatörens arbeten, utarbeta en tidplan för varje etapp för sig. Av tidplanen skall framgå hur lång entreprenadtiden är för varje etapp, nedbrutet på olika delarbeten, såsom t.ex. vägar och VA-anläggningar. Särskilt bör, för de delar av Kommunens/ ÖSVAB:s arbeten, som för Exploatören är tidskritiska, definieras när dessa skall vara färdigställda. Överenskommen tidsplan godkänns av parterna genom protokollfört möte. Eventuella revideringar av tidsplan skall likaså godkännas av alla parter genom protokollfört möte.

Kommer inte anläggningarna till utförande och slutförande vid enligt ovannämnd tidsplan angivna tidpunkter äger Exploatören rätt till ersättning för den skada som det icke rättidiga färdigställandet medför för Exploatören, om Exploatören kan påvisa att förseningen är att hänföra till att Kommunen/ÖSVAB uppträtt vårdslöst eller försumligt.

Kommunen/ÖSVAB är inte ansvarig för skador som uppkommer på grund av händelser utanför Kommunen/ÖSVAB kontroll.

Dagvatten skall fördröjas inom exploateringsområdet för att sedan avledas till det planerade allmänna dagvattensystemet. Dagvattenanläggning skall anläggas enligt VA-plan **bilaga 7**.

§ 8. Ersättningar och betalningsföreskrifter

Exploatören skall till Kommunen erlægga följande ersättningar:

- a) Ersättning för utbyggnad av de allmänna anläggningar, exklusive VA och dagvattensystem, på allmän platsmark där kommunen skall vara huvudman. Den totala kostnaden för dessa har kalkylerats uppgå till **ca. 18,6 Mkr** inklusive områdeslekplats. Kostnaderna har kalkylerats fördelas enligt följande:
- | | |
|----------------------------|-------------|
| - gator | ca 14,5 Mkr |
| - gc-vägar | ca 1,1 Mkr |
| - lekplats | ca 0,6 Mkr |
| - projektering | ca 1,6 Mkr |
| - projektledning, kontroll | ca 0,8 Mkr |

Den slutliga totala ersättningen utgår enligt upphandlad kostnad för projektledning inklusive kontroll, myndighetstillstånd, projektering och utbyggnad av anläggningarna.

- b) Ersättning om **1,0 Mkr** för utbyggnad av cirkulationsplats vid exploateringsområdets anslutning till Svinningevägen. Ersättningen skall utbetalas efter godkänd slutbesiktning av cirkulationsplatsen.

Exploatören skall

- Godkänna projekteringen av anläggningarna på allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap innan upphandling av anläggningsarbetena får påbörjas.
- Godkänna den upphandlade entreprenadkostnaden innan kommunen påbörjar entreprenaden samt godkänna ändrings- och tilläggsarbeten innan dessa beställs.

För Kommunen/ÖSVAB anställas tid för projektets genomförande efter att detaljplanen vunnit laga kraft utgår ersättning enligt vid tidpunkten gällande Österåkers kommuns plan- och bygglovstaxa. Nu gällande Plan- och bygglovstaxa 2011 har antagits i maj 2011. Dess Tabell 2: Tidsersättning, bilägges detta avtal **Bilaga 11**.

Exploateringsbidraget för allmänna anläggningar inom detaljplaneområdet faktureras kvartalsvis av kommunens Väg- och trafikenheter.

Exploatören skall till ÖSVAB erlægga följande ersättningar:

Den slutliga totala ersättningen utgår enligt upphandlad kostnad för projektledning inklusive kontroll, myndighetstillstånd, projektering och utbyggnad av anläggningarna.

- c) ÖSVAB ansvarar för att anlägga en anslutningsledning till exploateringsområdet och pumpstation för spillvatten dimensionerad för Fredsborgområdets behov men på plats som reserverats i detaljplanen för Täljö vägskal. Kostnaden för anslutningsledningen och pumpstationen har kalkylerats till ca 7 600 000 kr, varav 10 % utgörs av kostnader för projektledning, projektering och kontroll. Den slutliga ersättningen utgår enligt upphandlad kostnad för projektledning inklusive kontroll, projektering och utbyggnad av anläggningen.

- d) Bidrag till huvudanläggningsavgift (116 villor a 35200 kr, 44 parhus a 28160kr) totalt ca 5 322 240 kr enligt nu gällande taxa. Bidraget till ÖSVAB för huvudanläggning faktureras enligt gällande taxa vid anslutningstillfället.

Exploatören skall av ÖSVAB ges ett avdrag från huvudanläggningsavgiften om -2,4 Mkr för av Exploatören utbyggda VA-huvudanläggningar enligt nu gällande taxa. Avdraget ska justeras utifrån gällande taxa vid anslutningstillfället. Ersättning för huvudanläggningsavgift förfaller till betalning en månad efter det att det första beslutet om bygglov för byggnation för varje etapp av detaljplanen Fredsberg, enligt etappindelning **bilaga 8**.

Avdraget för huvudanläggningsavgift tillgodoräknas Exploatören för de inom exploateringsområdet först anslutna fastigheterna.

Genom att Exploatören bekostat ovannämnda anläggningar för vatten och avlopp och erlagt enligt ovan (andra stycket) angiven anläggningsavgift skall fastigheterna inom exploateringsområdet anses ha erlagt den anläggningsavgift som ÖSVAB eljest skulle ha uttagit för den i avtalet avsedda bebyggelsen.

- e) Ersättning för utbyggnad av allmän VA-anläggning inom exploateringsområdet i enlighet med § 7. Den totala kostnaden för denna har kalkylerats uppgå till ca. **16,3 Mkr**, varav 10 % utgörs av kostnader för projektledning, projektering och kontroll. Den slutliga totala ersättningen utgår enligt upphandlad kostnad för projektledning inklusive kontroll, projektering och utbyggnad av anläggningarna.

ÖSVAB ansvarar för utbyggnaden av VA anläggningar och fakturerar Exploatören löpande faktura.

Ovanstående belopp gäller exklusive vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt (ÖSVAB). På av kommunen utförda arbeten utgår ej mervärdesskatt.

§ 9. Befintliga anläggningar, besiktningar

Innan Kommunen/ÖSVAB påbörjar anläggningsarbete enligt § 7a) och b), skall vägar, VA-ledningar, allmänna platser och elledningar mm. innanför eller utanför exploateringsområdet, som berörs av exploateringsarbetena eller transporter till exploateringsområdet, skadebesiktigas. Kommuner ansvarar för sammankallandet. Vid detta tillfälle kallas representanter för exploatören, kommunen, berörd väghållare, samfällighetsförening, Norrvatten, ÖSVAB, el-distributör och telenätsdistributör att närvara. I samband med slutbesiktning skall tidigare skadebesiktigade anläggningar besiktigas. Skador på vägar eller andra anläggningar, vilka kan hänföras till exploaterings genomförande, skall bekostas av den som bevisligen kan konstateras ansvarig för skadans uppkomst.

När ÖSVAB för respektive etapp byggt ut VA-anläggningar längs gator med enskilt huvudmannaskap, kallar Exploatören till besiktning på VA-anläggningarna inom denna etapp. Efter godkänd entreprenadbesiktning av VA-anläggningarna ansvarar Exploatören för eventuella skador på VA-anläggningen, som uppkommit vid utbyggnaden av vägarna på dessa områden till fullt färdiga anläggningar.

Vid exploatörens slutbesiktning av vägentreprenaden skall ny besiktning (filmning) av VA-anläggningen genomföras.

ÖSVAB alternativt Kommunen skall som ansvarig för utbyggnadens genomförande senast två veckor före förbesiktning respektive slutbesiktning kalla till försyn på färdiga exploateringsanläggningar. Besiktning enligt ovan skall inte utföras under tiden december – april om vädret ej tillåter. Exploatören garanterar att ingen inflyttning för respektive utbyggnadsetapp sker innan slutbesiktning av allmänna VA-anläggningar gällande den etappen är avslutad och godkänd.

Intill tidpunkt, då väg godkänts vid slutbesiktning, svarar Exploatören för renhållning av vägen, snöröjning, undanskaffande av snö och is samt sandning eller annan åtgärd till motverkande av halka.

Exploatören bekostar samtliga besiktningsarbeten som enligt detta avtal.

§ 10. Säkerheter

För rätta fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt detta avtal skall Exploatören senast vid tecknandet av detta avtal ställa säkerhet till ett belopp om **3 000 000 kr** i form av säkerhet som kommunen finner godtagbar.

§ 11. Överlåtelse av avtalet

Exploatören äger rätt att, överföra detta avtal till annat bolag som ingår i den koncern eller företagsgrupp som Exploatören tillhör. Vid ett sådant förfarande åligger det Exploatören att skriftligen informera kommunen härom.

Detta avtal får med kommunens skriftliga godkännande överlåtas på en eller flera tredje män.

Detta avtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Åkersberga 2013-

Åkersberga 2013-

ÖSTERÅKERS KOMMUN

ÖSVAB

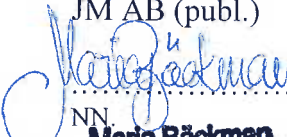
.....
Michaela Fletcher Sjöman
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Mikael Medelberg
Verkställande direktör

.....
Viveka Larsson
Plan- och exploateringschef

Stockholm 2013-04 -11

JM AB (publ.)











.....
NN
Maria Bäckman


.....
Zdravko Markovski



ILLUSTRATION

Förklaringstext

-  Naturmark
-  Parkmark
-  Tommark
-  Svokirande
-  Vätmark
-  Gang och cykelväg
-  Lokalgata
-  Bostadsbyggnad
-  Stofbyggnad/teknisk anläggning

- TEKNIKTAVEL**
-  Gator
 -  Stigar
 -  Gränslinjer
 -  Byggnader
 -  Vegetation
 -  Vatten
 -  Topografi
 -  Anläggningar
 -  Gränser
 -  Områden
 -  Gator
 -  Stigar
 -  Gränslinjer
 -  Byggnader
 -  Vegetation
 -  Vatten
 -  Topografi
 -  Anläggningar
 -  Gränser
 -  Områden

ANTAGANDEHANDLING

Blad 1 (2)

Detailplan för

FREDSBORG

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 14 november 2012, enligt PBL (2010:900)

Rev 2013 04-10

Upprättad av: Stadsarkitekt

Granskat av: Stadsarkitekt

Antagandenummer: 2012/00000

Antagandets datum: 2012-11-14

Antagandets omfattning: 1:1000



HE AS Ru

Förslag till **Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering och ledningsrätt**

Kommun: Österåker

Parter:

1. JM AB (org. Nr 556045-2103) såsom lagfaren ägare av fastigheterna Husby 1:1, Husby 2:2 och Husby 5:1.
2. Österåkers Kommun (org.nr. 212000-2890) såsom lagfaren ägare av fastigheten Husby 3:3.
3. Österåkersvatten AB (org.nr 556482-7946) såsom sökande av ledningsrätt.

Parterna överenskommer härigenom om följande:

1.

De områden av fastigheterna Husby 1:1, Husby 2:2 och Husby 5:1, som i detaljplanen för Fredsborg daterad 2012-11-14 planlagts för allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap, överförs genom fastighetsreglering till fastigheten Husby 3:3. Områdena har på bifogad karta angetts med skraffering.

2.

Österåkersvatten AB ansöker om ledningsrätt för områden inom detaljplanen för Fredsborg där bolaget i enlighet med bifogad VA-plan (exploateringsavtalets bilaga 7) skall placera VA-anläggningar.

För att ej försvåra för Österåkersvatten att utöva sin rätt enligt ovan, förbinder sig exploitören att inom ledningsområdet (u-område) ej plantera träd, ej göra utfyllnader, ej heller anlägga stödmurar eller vidtaga annan åtgärd som försämrar ledningarnas åtkomlighet.

3.

För marköverföringen och ledningsrätten utgår ingen ersättning.

4.

Tillträde till markområdet sker när förrättningen vunnit laga kraft.

5.

Förrättningskostnaderna för denna fastighetsreglering samt ledningsrättsförrättningen skall betalas av JM AB.

Denna överenskommelse är upprättad i fyra (4) likalydande exemplar av vilka parterna har tagit var sitt och ett (1) exemplar insändes till Lantmäterimyndigheten.

Åkersberga 2013 -
Österåkers kommun

Stockholm 2013 -
JM AB (publ)

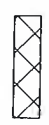
Åkersberga 2013-
Österåkersvatten AB

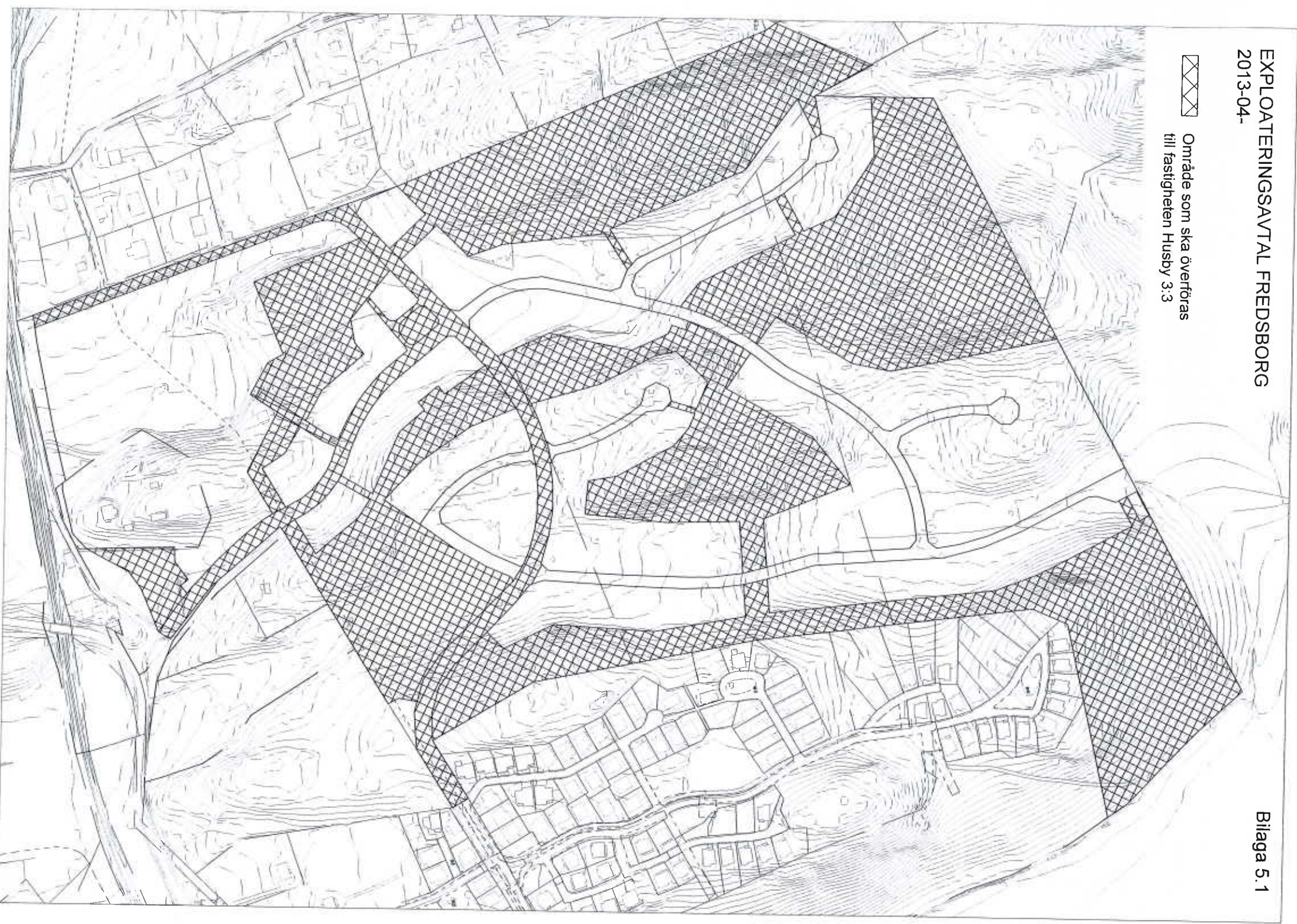
HE AS BV

HE AS p. 2

EXPLOATERINGSAVTAL FREDDSBORG
2013-04-

Bilaga 5.1

 Område som ska överföras
till fastigheten Husby 3:3



Förslag till KÖPEKONTRAKT

Säljare: **JM AB (556045-2103)**, nedan kallad säljaren.

Köpare: **Österåkers Kommun (212000-2890)**, 184 86 Åkersberga, nedan kallad köparen.

Köpeobjekt: Det område av fastigheten Husby 2:2 omfattande ca 21030 kvm, som i detaljplanen för Fredsborg har planlagts som förskole- och skoltomt (S). Området har på bifogad karta (bilaga 6.1) markerats med skraffering.

§ 1 Överlåtelse

Säljaren överlåter och försäljer härmed till köparen på nedanstående villkor området för en köpeskilling av **en (1) krona** samt på i övrigt nedan angivna villkor.

§ 2 Villkor

Detta köpekontrakt förutsätter att kommunfullmäktiges beslut att godkänna exploateringsavtalet för Fredsborg (inklusive detta köpekontrakt) vinner laga kraft samt att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Fredsborg och att detta beslut vinner laga kraft.

§ 3 Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen skall erläggas då villkoren i § 2 uppfyllts.

§ 4 Köpebrev

Sedan köparen fullgjort sina betalningsskyldigheter enligt detta kontrakt skall köpebrev upprättas. Äganderätten till köpeobjektet övergår först i och med att köpebrev utfärdats.

§ 5 Tillträdesdag

Tillträde till fastigheten sker när äganderätten övergått.

§ 6 Fastighetsbildning

Kommunen förbinder sig att ansöka om och bekosta av köpekontraktet föranledd fastighetsbildning.

§ 7 Inteckningar, inskrivningar m.m.

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen icke är belastad med penninginteckningar.

§ 8 Försäkring m.m.

Säljaren står faran för att området och byggnaderna inom detta av våda skadas eller försämras före tillträdesdagen. Faran övergår på köparen fr.o.m. tillträdesdagen och åvilar köparen även om fastigheten ej tillträdes p.g.a. köparens dröjsmål.

HE AS P.V

§ 9 Fördelning av kostnader och intäkter

Alla eventuella intäkter från fastigheten som avser och belöper på tiden intill tillträdesdagen skall tillkomma säljaren och fr.o.m. tillträdesdagen tillkomma köparen.

Alla för fastigheten utgående räntor, skatter och andra kostnader, av vad slag de vara må, skall till den del de avser och belöper på tiden intill tillträdesdagen betalas av säljaren och fr.o.m. tillträdesdagen betalas av köparen.

§ 10 Lagfartskostnader m.m.

Samtliga med köpet förenade avstycknings, lagfarts- och inskrivningskostnader skall bäras av köparen ensam.

§ 11 Fastighetens skick

Fastigheten överlåtes i, vid detta avtals undertecknande, befintligt skick. Köparen har före köpet beretts tillfälle att noga besiktiga fastigheten och förvissa sig om dess skick. Köparen har vidare själv informerat sig om de bestämmelser avseende detaljplaner som berör fastigheten och även i övrigt undersökt frågor gällande dispositionsmöjligheter. Av säljaren tillhandahållna uppgifter om ytor och dylikt lämnas med generell reservation och köparen kan således icke grunda anspråk på reduktion av köpeskillingen på eventuella avvikelser från de lämnade uppgifterna.

Säljaren garanterar att fastigheten är fri från miljöavfall, deponier, skräp, sopor, fyllnadsmassor eller dylikt.

§ 12 Övrigt

Alla överenskommelser, utfästelser och annat av betydelse för detta köp har angivits i avtalet. Utöver vad häri anges har inga utfästelser lämnats i samband med överlåtelsen. Alla överenskommelser avseende på detta köp som träffas efter avtalets undertecknande skall vara skriftliga för att gälla samt i övrigt uppfylla formkraven i 4 kap. JB.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar vilka utväxlats mellan parterna.

Åkersberga 2013-03-

För säljaren

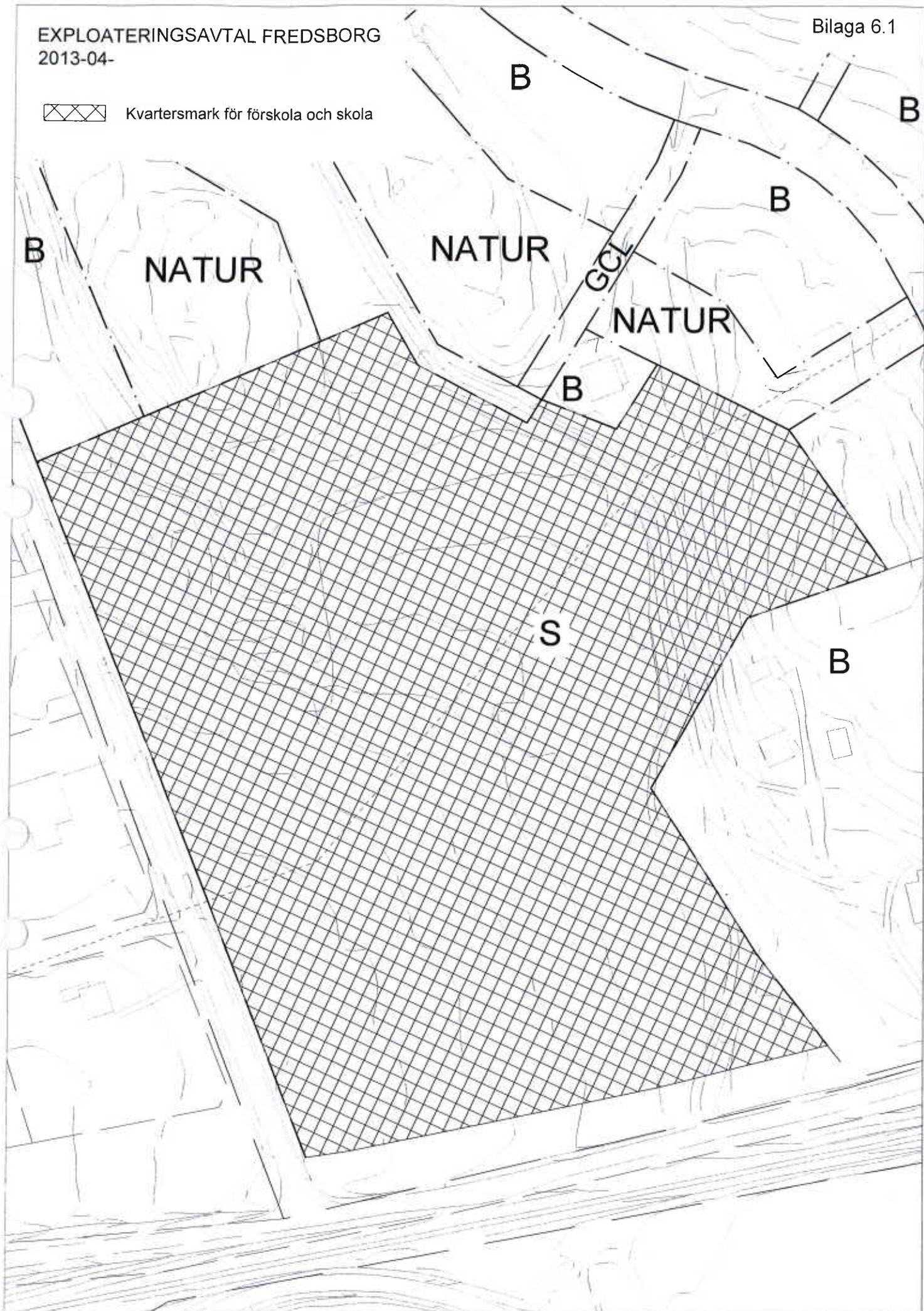
Åkersberga 2013-

För köparen

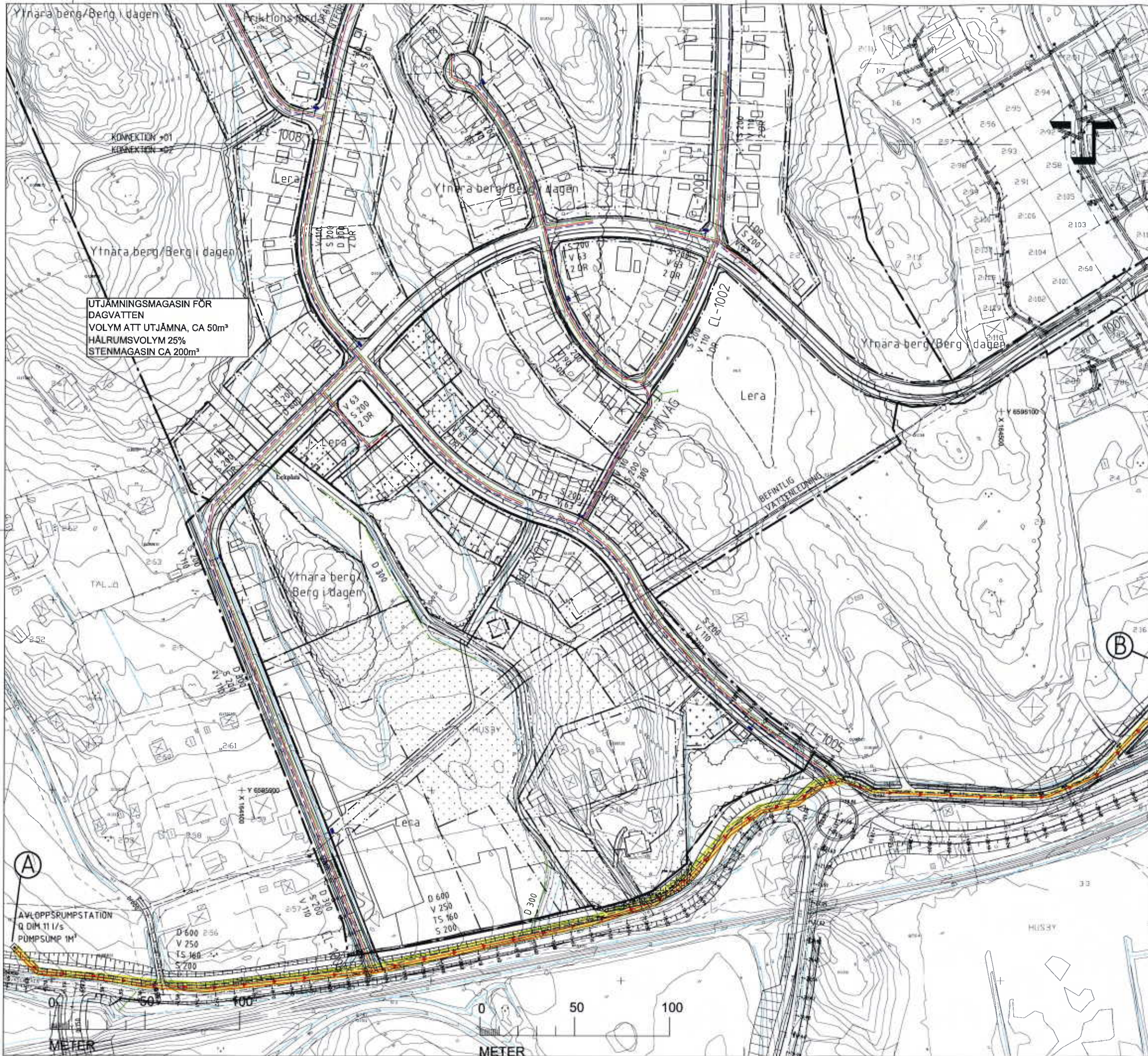
HE AS P.V



Kvartersmark för förskola och skola

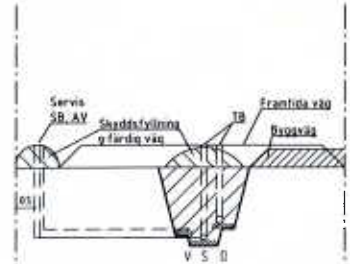


HE AS IV



UTJÄMNINGSMAGASIN FÖR
DAGVATTEN
VOLYM ATT UTJÄMNA, CA 50m³
HALRUMSVOLYM 25%
STENMAGASIN CA 200m³

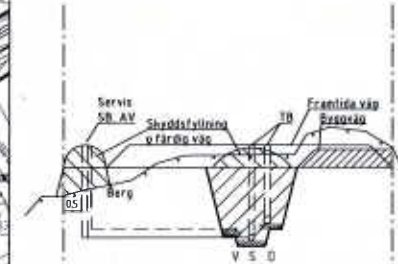
3 fall för enskilda gator - gräns mellan
VA-entreprenad och vägentreprenad



1 Normalfall:
JM (Vägentreprenör) schaktar till uk terrass samt anlägger byggväg. VA-entreprenör schaktar ledningsgrav, lägger ledningsbådd, rör, skyddsfyllning, uppfyllning till uk terrass samt skyddsfyllning runt brunnen och vattenavstängare. Därefter bygger JM vägen.

Fastighetsgräns

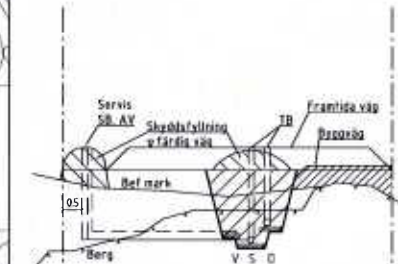
Fastighetsgräns



2 Berg ovan uk terrass:
JM borrar och spränger vägområdet inklusive VA ledningsgrav samt schaktar till uk väg. Utlassning berg i VA-grav utförs av VA-entreprenör. Övrigt enligt normalfall.

Fastighetsgräns

Fastighetsgräns



3 Bef. mark under uk terrass:
VA-entreprenören utgår från bef. mark. Gäller även eventuell sprängning mellan bef. mark och uk ledningsgrav. Övrigt enligt normalfall.

Fastighetsgräns

Fastighetsgräns

SKALA 1:100

TECKENFÖRKLARING

KOORDINAT- OCH HÖJDSYSTEM
I PLAN: SWEREF99 70 00
I HÖJ: R1900

- YRNÄRA BERG/BERG I DAGEN
- LERA
- PLANERADE ANLÄGGNINGAR
- VATTENLEDNING
- SPILLVATTENLEDNING
- TRYCKSPILLVATTENLEDNING
- DAGVATTENLEDNING
- BRANDPOST

NO	AVT	REVISER	ÅRER	TEK	DATAN

TYRÉNS

191 80 STOCKHOLM
BYRÅ
HELEN ANDRÉN BAIREN

TEL: 08-186 10 00
FAX: 08-644 86 50
E-POST: INFO@TYRENS.SE

191 82 Stockholm
Telegrafgatan 4, Solna
Tel 08-782 87 00

**ÖSTERÅKERS KOMMUN
FREDSBORG**

PLAN VA

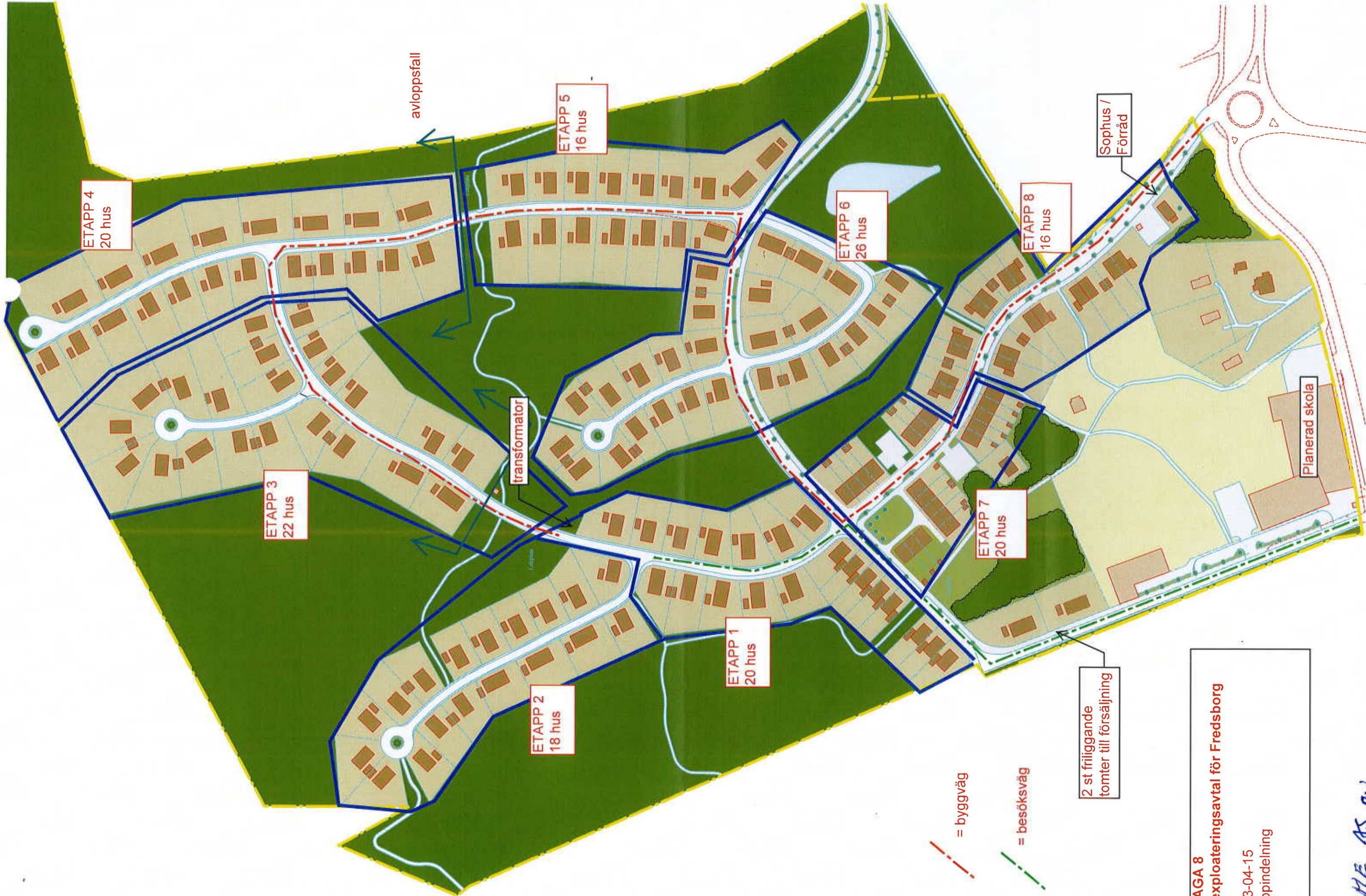
ANLÄGGNINGEN

L. ALSHEDEN

SKALA A1 1:1000

R51-0102

HE AS RW






BILAGA 8
 till exploateringsavtal för Fredsberg
 2013-04-15
 Etappindelning

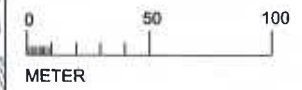
HE AS M



TECKENFÖRKLARING

KOORDINAT- OCH HÖJDSYSTEM
I PLAN: SH92ET99 18 00
I HÖJ: RH1900

-  DETALJPLANNRÄDESGRÄNS
-  ANVÄNINGSGRÄNS
-  FASTIGHETSGRÄNS
-  RÄKNAD LINJE MED LÄNGDMÄTNING
-  BELÄGGENINGSKANT
-  KOMMUNALA GATOR OCH GC-VÄGAR
-  LEXPLATS



1:1	1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000
-----	-------	--------	--------	--------	---------

TYRÉNS
FIRMASTADEN
REVISORER
PETER NYHEDS RÅD G 1

169 82 Stockholm
Telegrafgatan 4, Södra
Tel 08-782 87 00

**ÖSTERÅKERS KOMMUN
FREDSBORG**

BYFÖRSLÄTTNINGEN I FREDSBORG
TITEL: ÖVERSICHTSPLAN
SKALA: 1:1500
T10-0100

HE AS R

Bilaga 11

Tabell 2 Tid ersättning

Om den debiterbara tiden är 75 % av totalarbetstiden kan timersättningen tas ut enligt nedanstående tabell. Total debiterbar årsarbetstid är 1 200-1 400 årsarbetstimmar.

I timkostnaden i exemplet nedan ingår alla normala kringkostnader, utom kostnader för lokaler som inte kan schablonberäknas, eftersom stora variationer förekommer.

Timersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten.

Exempel:

Löneintervall (månadslön), kr	Timpris
-21 999	600
22 000-27 999	700
28 000-33 999	800
34 000-39 999	900
40 000-45 999	1 000
46 000-	1 200