

AU § 5:4

Dnr. KS 2014/0133-251

## Exploateringsavtal för Västansjö, Ljusterö

### Arbetsutskottets förslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Exploateringsavtal för Västansjö godkänns.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2010-03-29, § 71, om detaljplaneuppdrag samt planeringsavtal för bostadsbebyggelse på fastigheten Mellansjö 1:4 m fl. Kommunfullmäktige godkände 2010-04-12, § 45, planprogram för Ljusterö samt 2010-04-14, § 55, planprogram för Mellansjö på Ljusterö, som underlag för vidare detaljplaneläggning i området. Förslag till detaljplan för Västansjö finns upprättat för antagande

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2014-04-08.

### Jäv

Johan Boström (M) anmäler jäv och lämnar lokalen. Björn Pålhammar (C) ersätter Johan Boström (M) i detta ärende.

### Förslag till beslut

Michaela Fletcher Sjöman (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande att exploateringsavtal för Västansjö godkänns.

Ann-Christine Furustrand (S) yrkar på tillägg innebärande att detaljplanen skall tas hänsyn till behovet av mindre lägenheter i hyresform för att tillgodose behovet av boende för äldre som för unga.

### Propositionsordning

Ordföranden frågar om arbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande eller enligt Ann-Christine Furustrands (S) yrkande och finner att arbetsutskottets beslutar enligt Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande.

Expedieras

- Akten

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Leif Sörensson

Datum 2014-04-08

Dnr KS 2014/0133-251

Till Kommunstyrelsen

### Exploateringsavtal för Västansjö

#### Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Exploateringsavtal för Västansjö **godkänns**.

#### Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2010-03-29, § 71, om detaljplaneuppdrag samt planeringsavtal för bostadsbebyggelse på fastigheten Mellansjö 1:4 m fl. Kommunfullmäktige godkände 2010-04-12, § 45, planprogram för Ljusterö samt 2010-04-14, § 55, planprogram för Mellansjö på Ljusterö, som underlag för vidare detaljplaneläggning i området. Förslag till detaljplan för Västansjö finns upprättat för antagande.

#### Förvaltningens slutsatser

Ett exploateringsavtal har tagits fram med Ljusterö skärgårdsby AB som exploatör. Avtalet omfattar nästan hela detaljplaneområdet Västansjö. Avtalet är ett trepartsavtal med Österåkersvatten AB som tredje part för att reglera principer och kostnader i samband med utbyggnaden av planområdet, t ex för VA-anläggningar.

#### Bilagor

Exploateringsavtal för Västansjö med underbilagor.



Jan-Olof Friman  
Kommundirektör



Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef

**EXPLOATERINGSAVTAL**

**Västansjö**

2014

Bilagor:

- Bilaga A Karta över exploateringsområdet
- Bilaga B VA-plan med VA-etapper
- Bilaga B1 Dagvattenhantering
- Bilaga C Byggnadsetappindelning
- Bilaga D Kostnads kalkyl för VA
- Bilaga E Förslag till köpehandling för förskoletomt



## EXPLOATERINGSAVTAL

Mellan Österåkers kommun, nedan kallad **Kommunen**, Österåkersvatten AB (org.nr 556482-7946), nedan kallad **ÖSVAB** och ägaren till fastigheterna Mellansjö 1:4, 1:5 och 1:19, Ljusterö Skärgårdsby AB, (org.nr. 556678-0895), nedan kallad **Exploatören**, har träffats följande avtal om exploatering av område ingående i detaljplan för Västansjö. Området, nedan kallat exploateringsområdet, har på **bilaga A** markerats med röd begränsningslinje.

### § 1. Förutsättningar, giltighet

Detta avtal träder i kraft under förutsättning  
*dels* att kommunfullmäktige genom beslut, som senare vinner laga kraft, godkänner avtalet,  
*dels* att kommunfullmäktige genom beslut, som senare vinner laga kraft, antar detaljplanen för exploateringsområdet huvudsakligen i överensstämmelse med förslaget,  
*dels* att ÖSVAB, före kommunens beslut om antagande av plan, godkänner avtalet i tillämpliga delar.

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

### § 2. Mark

Exploatören överlåter till Kommunen, med full äganderätt och utan ersättning den del inom detaljplaneområdet som utgörs av förskola. Separat överlåtelsehandling, **bilaga E**, ska upprättas varvid fastigheten ska överlåtas gravationsfri.

### § 3. Bygglövsavgift

Då Exploatören utfört och bekostat detaljplanarbetet och underlag enligt planavtal samt erlagt ersättning enligt § 9, skall planavgift ej uttagas i samband med bygglov.

### § 4. Genomförande, fastighetsbildning

Exploatören bekostar samtliga fastighetsbildningsåtgärder samt förrättningar avseende ledningsrätt och gemensamhetsanläggningar som erfordras för exploateringsens genomförande.

### § 5. Ledningsrätt mm.

Exploatören upplåter till förmån för ÖSVAB ledningsrätt avseende rätt att utan ersättning i mån av behov för all framtid bibehålla ledningar och tillhörande anordningar för VA samt utföra erforderliga inspektioner och reparations- eller ombyggnadsarbeten å densamma.



Restriktioner skall införas mot uppfyllnader, trädplantering eller fasta anläggningar som kan försvåra eller fördyra framtida drift och underhåll. För skada, som vållas vid tillsyn och reparation eller omläggning av anläggningar, skall ÖSVAB lämna ersättning.

## § 6. Elförsörjning

Vid Exploatörens anslutning till eldistributionsnätet skall Exploatören följa nätägarens anvisningar.

Om inom exploateringsområdet befintliga elledningar behöver ändras eller flyttas förbinder sig Exploatören att bekosta erforderliga arbeten.

## § 7. Etappindelning

Utbyggnad av bostäder inom exploateringsområdet ska ske i två etapper varav den första omfattar 35 småhus och ca 1 000 kvm kommersiella ytor. Den andra etappen omfattar 31 småhus. Etappindelningen framgår av **bilaga C**. Den allmänna VA-anläggningen enligt VA-Etapp A, se Bilaga B och Bilaga D ska vara utbyggd senast 2015. Om inte entreprenadarbetena är påbörjade senast april 2015 så har ÖSVAB rätt att själv bygga ut anläggningen, VA-Etapp A, på Exploatörens bekostnad. ÖSVAB äger rätt att på egen bekostnad välja ledningssträckning. Om detaljplanen vinner laga kraft efter november 2014 ska utbyggnaden av VA-etapp A omförhandlas i ett tilläggsavtal om någon av parterna skriftligen begär det.

Senast tre år före byggstart av byggnadsetapp 2, Bilaga C, ska detta anmälas av Exploatören till ÖSVAB för att säkerställa tillräcklig kapacitet i befintligt reningsverk.

Senast 2015-12-31 ska ÖSVAB ha dragit fram allmänna vattenledningar till exploateringsområdet.

Om Exploatören ej utför åtagande enligt § 7 och § 8 har ÖSVAB rätt att själv bygga ut anläggningen och fakturera Exploatören för samtliga omkostnader ÖSVAB haft.

## § 8. Allmänna och gemensamma anläggningar

Exploatören förbinder sig att iordningställa och bekosta övriga allmänna och gemensamma anläggningar inom och i anslutning till exploateringsområdet (lokalgata med angöring från Mellansjövägen samt gångvägar) som erfordras för exploateringsområdets genomförande och efter erforderlig anläggningsförrättning och godkänd slutbesiktning överlämna sådan anläggning till berörd huvudman.

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

Dagvatten skall omhändertas lokalt enligt **bilaga B1**.

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

Exploatören skall härvid bekosta:

- Samtliga allmänna vatten- och avloppsanläggningar och fram till befintlig pumpstation enligt bifogad VA-plan, **bilaga B**.
- Brandvattenförsörjning enligt brandförsvarets anvisningar VAV P83.
- Flytta befintlig busshållplats vid exploateringsområdets östra infart. Arbetet ska genomföras i samband med utbyggnad av etapp 2, enligt **bilaga C**. Busshållplatsen ska hålla samma standard efter flyttningen som den ursprungliga. Vid behov samråds med Trafikverket.
- Två övergångsställen/gångpassager i anslutning till exploateringsområdet, ett vid Ljusterö torg och ett vid Nolsjövägen, mot den befintliga gc-vägen söder om Mel-lansjövägen. *Anm. Ev. ändringar av befintlig busshållplats vid Ljusterötorg ingår inte i exploatörens åtaganden.* Övergångsstället vid Nolsjövägen ska anläggas i samband med utbyggnad av etapp 2, enligt **bilaga C**. Vid behov samråds med Trafikverket.

Arbetena skall utföras och materialval ske i enlighet med, vid varje tillfälle gällande, senaste utgåva av Anläggnings AMA och enligt vid upphandlingstillfället gällande Roslagsvatten AB:s standardbeskrivning för VA.

Arbetshandlingar för VA-arbetena skall skriftligen godkännas av ÖSVAB innan arbetena påbörjas. Vid upprättande av arbetshandlingar skall skälig hänsyn tas till framtida drifts-, underhålls-, och förnyelsekostnader.

Efter godkänd slutbesiktning köper ÖSVAB den allmänna VA-anläggningen, enligt § 9.

Under hela byggtiden skall Exploatören tillse att trafik på angränsande gator och vägar i anslutning till exploateringsområdet kan ske på ett trafiksäkert sätt och att erforderliga skyddsåtgärder vidtas för undvikande av skada på liv och egendom.

Vägarna samt områden där allmänna VA-ledningar har anlagts får ej blockeras genom att utnyttjas som arbetsplats.

### § 9. Avgifter och betalningsföreskrifter

1. Exploatören skall till Kommunen erlægga följande ersättningar. Ersättning med 760 000 kr utgörande bidrag till kostnader för kommunala externa exploateringsanläggningar, kontroll, administrationskostnader mm.

Ersättningen förfaller till betalning enligt följande:

- a. 500 000 kr (för utbyggnadsetapp 1) fyra månader efter det att detaljplan för exploateringsområdet vunnit laga kraft.
- b. 260 000 kr (för utbyggnadsetapp 2) en månad efter det att första bygglov beviljats för etapp 2.

2. Exploatören skall till ÖSVAB erlægga följande ersättningar:
- Exploateringsbidrag till allmänna va-ledningar sammanräknat för VA-Etapp A, VA-Etapp 1 och VA-Etapp 2: 10,1 miljoner kronor (tiomiljoneretthundratusen kronor) Varav för VA-Etapp A: 4 014 650 kronor, VA-Etapp 1: 3 254 500 kronor och VA-Etapp 2: 2 817 500 kronor. Se bilaga D.
  - Bidrag till kontroll: 50 000 kr
  - Huvudanläggningsavgifter, för byggnadsetapp 1 (bilaga c), för 35 villor och 1000 m<sup>2</sup> BTA (motsvarande 7 bostadsenheter). Detta motsvarar enligt 2014 års va-taxa 1 478 400 kronor (exkl moms). Se bilaga D.
  - Huvudanläggningsavgifter, för byggnadsetapp 2 (bilaga c), för 31 villor. Detta motsvarar enligt 2014 års va-taxa 1 091 200 kronor (exkl moms). Se bilaga D.

Huvudanläggningsavgifter enligt 2 c) och 2 d) erläggs i enlighet med vid varje tidpunkt gällande va-taxa för ÖSVAB.

Beloppen under 2a) förfaller till betalning en månad efter godkänd slutbesiktning i respektive VA-etapp.

Beloppen under 2b) och 2c) förfaller till betalning en månad efter godkänd slutbesiktning i VA-etapp 1.

Beloppen under 2d) förfaller till betalning en månad efter godkänd slutbesiktning i VA-etapp 2.

En månad efter godkänd slutbesiktning i respektive VA-etapp köper ÖSVAB de allmänna anläggningarna av Exploatören enligt etappkostnader redovisade i 2 a). Till ovanstående belopp 2a), 2b), 2c) och 2d) tillkommer vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt.

Har Exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal ska Exploatören anses ha betalat full anläggningsavgift.

I och med § 9 skall fastigheterna inom utbyggnadsområdet anses ha erlagt hela den anläggningsavgift som ÖSVAB annars skulle ha uttagit för den bebyggelse detta avtal omfattar.

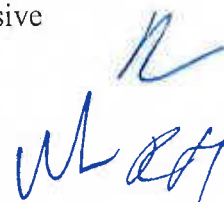
#### **§ 10. Befintliga anläggningar, besiktningar**

Innan anläggningsarbetena påbörjas skall befintliga anläggningar såsom VA-ledningar, elledningar, vägar, gångvägar och allmänna platser, vilka är belägna såväl innanför som utanför exploateringsområdet, men ändå berörs av exploateringsarbetena eller transporter till exploateringsområdet, genom Exploatörens försorg skadebesiktigas. Vid skadebesiktning skall ÖSVAB och berörda representanter närvara.

I samband med slutbesiktning skall tidigare skadebesiktigade anläggningar besiktigas. Skador eller slitage på vägar eller andra anläggningar, vilka kan hänföras till exploateringsens genomförande, skall åtgärdas och bekostas av Exploatören.

Befintliga VA-ledningar skall vara i drift och vara tillgängliga.

Exploatören ska som ansvarig för utbyggnadens genomförande, enligt 7 b, senast två veckor före slutbesiktning kalla till försyn på fullt färdiga exploateringsanläggningar, inklusive asfaltering av väg alternativt oljegrus (y1).





Vid detta tillfälle kallas representanter för exploatören, kommunen, berörd väghållare, ev. angränsande områdes samfällighetsföreningar, ÖSVAB, el-distributör och telenätsdistributör att närvara.

### § 11. Kontroll och garantiansvar mm.

Exploatören åtar sig gentemot ÖSVAB det ansvar, inklusive funktionsansvar och garantiansvar, som enligt Allmänna Bestämmelser för Totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten (ABT06) åvilar en entreprenör gentemot en beställare. Vid exploatörens slutbesiktning av vägentreprenaden skall ny besiktning (filmning) av VA-anläggningen genomföras.

Besiktning enligt ovan skall inte utföras under tiden december – april om vädret ej tillåter. Exploatören garanterar att ingen inflyttning för respektive utbyggnadsetapp, se bilaga C, sker innan slutbesiktning av allmänna VA-anläggningar gällande den etappen är avslutad och godkänd.

Senast en månad före garantitidens utgång skall Exploatören kalla till två års garantibesiktning.

Exploatören bekostar samtliga besiktningsarbeten som ska utföras enligt detta avtal.

### § 12. Påföljd vid bristande utförande

Om Exploatören inte rätteligen fullgör de åtaganden som det åligger honom att utföra, äger ÖSVAB efter skriftlig anmälan utföra vad som brister, varvid Exploatören blir skyldig att ersätta dessa kostnader.

### § 13. Säkerhet

För rätta fullgörandet av Exploatörens skyldigheter avseende byggnadsetapp 1 enligt detta avtal skall Exploatören ställa säkerhet till ett värde av 2 000 000 kr i form av bankgaranti eller annan likvärdig säkerhet som godkänns av Kommunen.

Säkerheten skall skrivas ned till 500 000 kr då exploatörens slutbesiktning är godkänd för etapp 1. Resterande belopp skall gälla under garantitiden. Säkerheten ska vara Kommunen tillhanda senast tre månader efter att avtalet träder i kraft.

För byggnadsetapp 2 skall ny säkerhet avtalas.

### § 14. Överlåtelse

Detta avtal får inte av Exploatören utan Kommunens och ÖSVAB:s skriftliga medgivande överlåtas på annan. Om Exploatören planerar överlåta exploateringsområdet åtar sig Exploatören att informera Kommunen härom.

A handwritten signature in blue ink, followed by the date '11-2017'.



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

**Österåker kommun**

Datum:

.....  
Michaela Fletcher Sjöman  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

**Ljusterö Skärgårdsby AB**

Datum: 2 MAJ 2014

.....  
Robert Hlawatsch

**Österåkersvätten AB**

Datum:

.....  
Mikael Medelberg  
Verkställande direktör

**Ljusterö Skärgårdsby AB**

Datum: 2 MAJ 2014

.....  
Nils Johansson

8 maj 2014



## PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Planbestämmelser för planområdet i Österåker kommun. Planområdet omfattar ca 100 hektar och ligger söder om Österåkers tätort. Planens syfte är att styra utvecklingen av området och säkerställa en god miljö och landskapskvalitet. Planens giltighet är från och med den 15 februari 2012.

### PLANBESTÄMMELSER

Planens syfte är att styra utvecklingen av området och säkerställa en god miljö och landskapskvalitet. Planens giltighet är från och med den 15 februari 2012.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränsbeteckning för planområdet
- Gränsbeteckning för kommungränsen
- Gränsbeteckning för vattendrag

### ANVÄNDNING AV MARK

- Markens användning för allmänna platser
- Markens användning för bostäder
- Markens användning för industri och kontor
- Markens användning för natur
- Markens användning för jordbruksmark
- Markens användning för skog
- Markens användning för vatten
- Markens användning för övrigt

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Utformning av allmänna platser enligt planens bestämmelser.

### UTNYTTJANDEGRAD

Utnyttjandegrad för byggnader enligt planens bestämmelser.

### UTFORMNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Utformning av markens bebyggande enligt planens bestämmelser.

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Begränsning av markens bebyggande enligt planens bestämmelser.

### ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandling för planens antagande.

### DETAJLPLAN FÖR VÄSTANSJÖ

Detaljplan för Västansjö i Österåkers kommun, Stockholms län.

Antagandehandling för detaljplanens antagande.

Planens giltighet är från och med den 15 februari 2012.

Planens syfte är att styra utvecklingen av området och säkerställa en god miljö och landskapskvalitet.

Planens giltighet är från och med den 15 februari 2012.

Planens syfte är att styra utvecklingen av området och säkerställa en god miljö och landskapskvalitet.

Planens giltighet är från och med den 15 februari 2012.

Planens syfte är att styra utvecklingen av området och säkerställa en god miljö och landskapskvalitet.

Planens giltighet är från och med den 15 februari 2012.

Planens syfte är att styra utvecklingen av området och säkerställa en god miljö och landskapskvalitet.

Planens giltighet är från och med den 15 februari 2012.

Planens syfte är att styra utvecklingen av området och säkerställa en god miljö och landskapskvalitet.

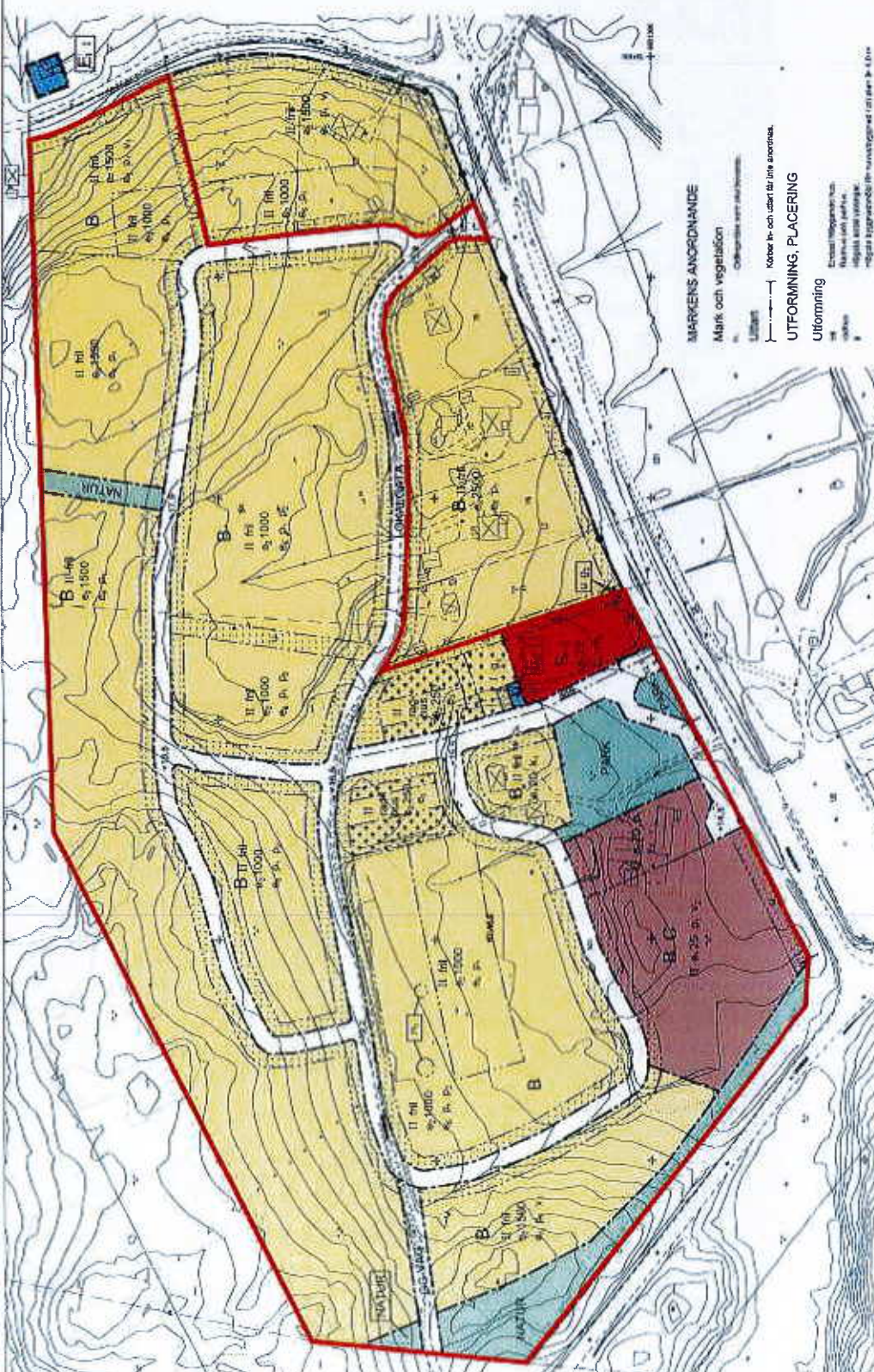
Planens giltighet är från och med den 15 februari 2012.

Planens syfte är att styra utvecklingen av området och säkerställa en god miljö och landskapskvalitet.

Planens giltighet är från och med den 15 februari 2012.

Planens syfte är att styra utvecklingen av området och säkerställa en god miljö och landskapskvalitet.

Planens giltighet är från och med den 15 februari 2012.



### MARKENS ANVÄNDNING

Markens användning enligt planens bestämmelser.

### UTFORMNING, PLACERING

Utformning och placering av byggnader enligt planens bestämmelser.

### UTFORMNING

Utformning av byggnader enligt planens bestämmelser.

### PLACERING

Placering av byggnader enligt planens bestämmelser.

### STÄMMINGSSKYDD

Stämningsskydd enligt planens bestämmelser.

### VARSAMHET

Varsamhet enligt planens bestämmelser.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser enligt planens bestämmelser.

### HUVUDMÄNNASKAP FÖR ALLMÄNNA PLATSER

Huvudmänskapskommitté för allmänna platser enligt planens bestämmelser.

### GRÄNSBETECKNINGAR

Gränsbeteckningar enligt planens bestämmelser.

### UTNYTTJANDEGRAD

Utnyttjandegrad enligt planens bestämmelser.

### UTFORMNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Utformning av markens bebyggande enligt planens bestämmelser.



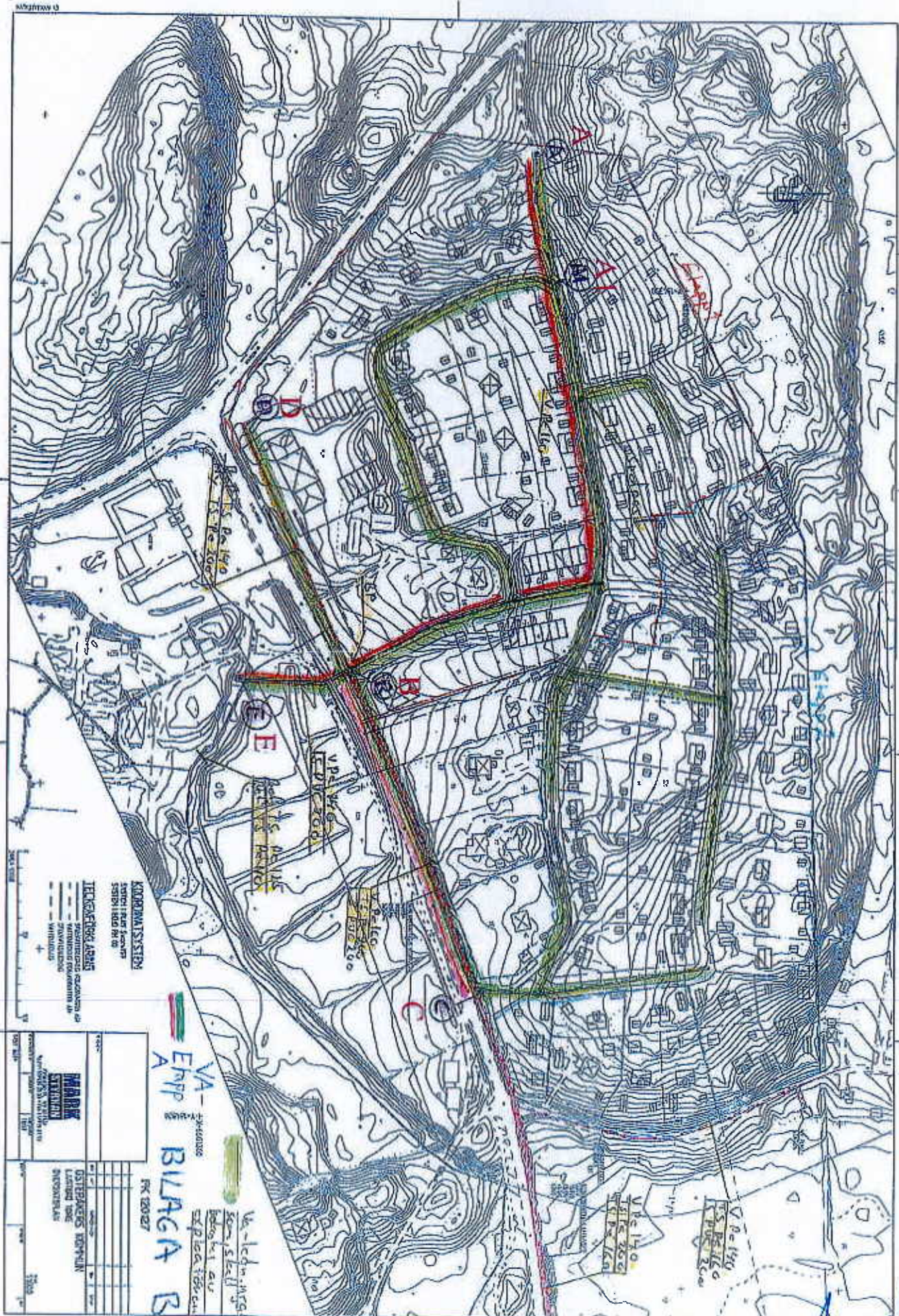
Österåkers kommun  
 Kommunstyrelsen  
 Antagandehandling för detaljplanens antagande.  
 Datum: 15 februari 2012.  
 Beslut: 10/12-12.  
 Beslutande: [Signatures]

Österåkers kommun  
 Kommunstyrelsen  
 Antagandehandling för detaljplanens antagande.  
 Datum: 15 februari 2012.  
 Beslut: 10/12-12.  
 Beslutande: [Signatures]

Österåkers kommun  
 Kommunstyrelsen  
 Antagandehandling för detaljplanens antagande.  
 Datum: 15 februari 2012.  
 Beslut: 10/12-12.  
 Beslutande: [Signatures]

Österåkers kommun  
 Kommunstyrelsen  
 Antagandehandling för detaljplanens antagande.  
 Datum: 15 februari 2012.  
 Beslut: 10/12-12.  
 Beslutande: [Signatures]





W. A. K.

Öppna för utvärdering av...



2012-02-08

**Ljusterö Skärgårdsby, dagvattenhantering**

De nya lokalgatorna (grusbelagda) är försedda med ett fläckt skåldike samt en underliggande dränering för att ta upp ytvatten samt dränering av terrassen. Vid lågpunkter i gatuprofilen samt vid korsande infarter till nya fastigheter placeras en dagvattenbrunn med koppling till vägdräneringen.

Dessa skåldiken/dräneringar leds på lämpliga platser ut i öppna diken, befintliga som rensas/fördjupas eller helt nya. Dikena från området tas sedan omhand i det befintliga dagvattendike utmed Mellansjövägen (väg 1043) som kommer att behövas rensas/fördjupas. Det finns i dag befintliga dagvattentrummor förlagda under Mellansjövägen med tillhörande diken på den andra sidan vägen ut över ett öppet fält med en koppling till ett större öppet dike som leder ner till Kyrksjön belägen norr om Ljusterö skärgårdsby.

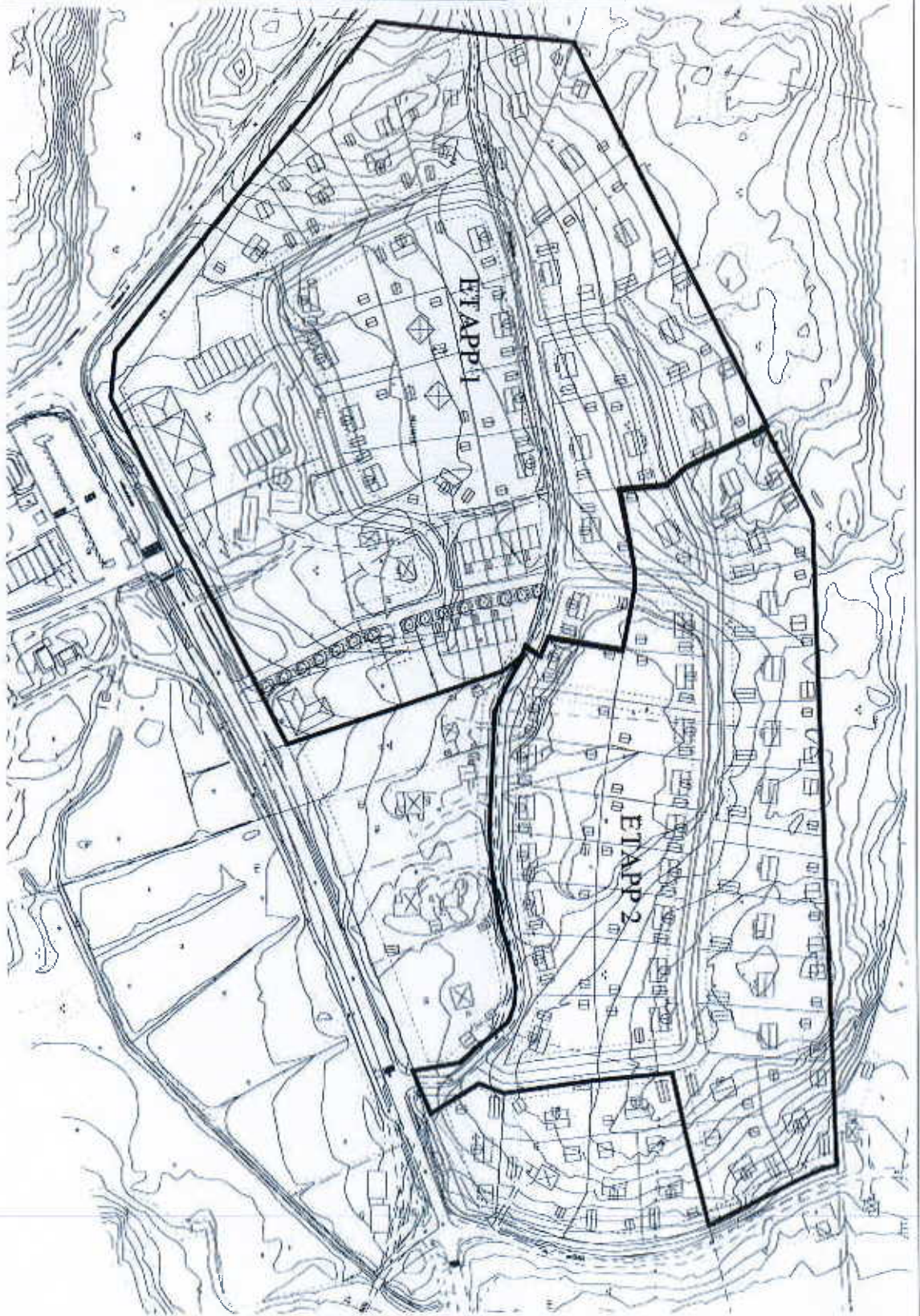
Den största delen av dagvattnet från området kommer att ledas denna väg. En mindre del av avvattningen kan också komma att ske via en befintlig vägtrumma under Ljusterövägen (väg 1036) belägen v om området med en koppling ner mot havet norr om Mörtsunda.

**Markstyrkan AB**  
Håkan Markstedt

---

ke  
wf 2012





ILLUSTRATIONSPLAN

*Handwritten signature in blue ink, possibly 'M. K. W. R.' or similar.*

STANDARDTAVLOR 2017:2018:10

Objekt	Objekt	Objekt	Objekt	Objekt	Objekt	Objekt	Objekt	Objekt	Objekt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100



UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detailplan för  
**VÄSTANSJÖ**

Ljusterö, Österåkers kommun, Stockholms län  
Utförda den 15 Mars 2012

Uppdragsgivare	Österåkers kommun
Uppdragsledare	[Blank]
Projektledare	[Blank]
Uppdragsnummer	[Blank]
Projektnummer	[Blank]
Skapad	[Blank]
Reviderad	[Blank]
Version	[Blank]

## Bedömda kostnader för VA (exkl moms)

Kostnaderna är baserade på att väg byggs ut samtigt

2014-04-16

# BILAGA D

Utbyggnadskostnader	Längd/st	a pris	Kostnad	15% Projektering Administration	Totalt
<u>VA-Etapp A</u>					
A-A1 Ny vattenledning V pe160	71	2 000	142 000	21300	163 300
A1-B V160, S200	344	5 000	1 720 000	258000	1 978 000
B-C V160, TS200, S200	209	6 000	1 254 000	188100	1 442 100
B-E V140, S 200	75	5 000	375 000	56250	431 250
					<b>4 014 650</b>
<u>VA-Etapp 1</u>					
ledningar inom byggnadsetapp 1, se bilaga C	500	5 000	2 500 000	375000	2 875 000
B-D TS200 (byggs senast under VA-Etapp 1)	165	2 000	330 000	49500	379 500 kr
					<b>3 254 500 kr</b>
<u>VA-Etapp 2</u>					
ledningar inom byggnadsetapp 2, se bilaga C	490	5 000	2 450 000	367500	2 817 500 kr
<b>Anläggningsavgifter expl. taxa</b>					
Byggnadsetapp 1, se bilaga C					
Exploatering byggnadsetapp 1, 35 fastigheter	35	35 200	1 232 000		
1000 m2 kontor 1000/150= 6,6	7	35 200	246 400		1 478 400 kr
Byggnadsetapp 2, se bilaga C					
Exploatering byggnadsetapp 2, 31 fastigheter	31	35 200	1 091 200		
0 m2 kontor	-	35 200	-		1 091 200 kr
				<b>Totalt</b>	<b>12 656 250 kr</b>



## Förslag till KÖPEKONTRAKT

Säljare: **Ljusterö skärgårdsby AB (556678-0895)**, nedan kallad säljaren.

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

Köpeobjekt: Det område av fastigheterna Mellansjö 1:4 och 1:19, som i detaljplanen för Västansjö har planlagts som förskoletomt (S<sub>1</sub>). Området har på bifogad karta (se sidan 3) 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 Västansjö (inklusive detta köpekontrakt) vinner laga kraft samt att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Västansjö 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 försämrats före tillträdesdagen. Faran övergår på köparen fr.o.m. tillträdesdagen och åvilar köparen även om fastigheten ej tillträdes p.g.a. köparens dröjsmål.

### § 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.

För säljaren

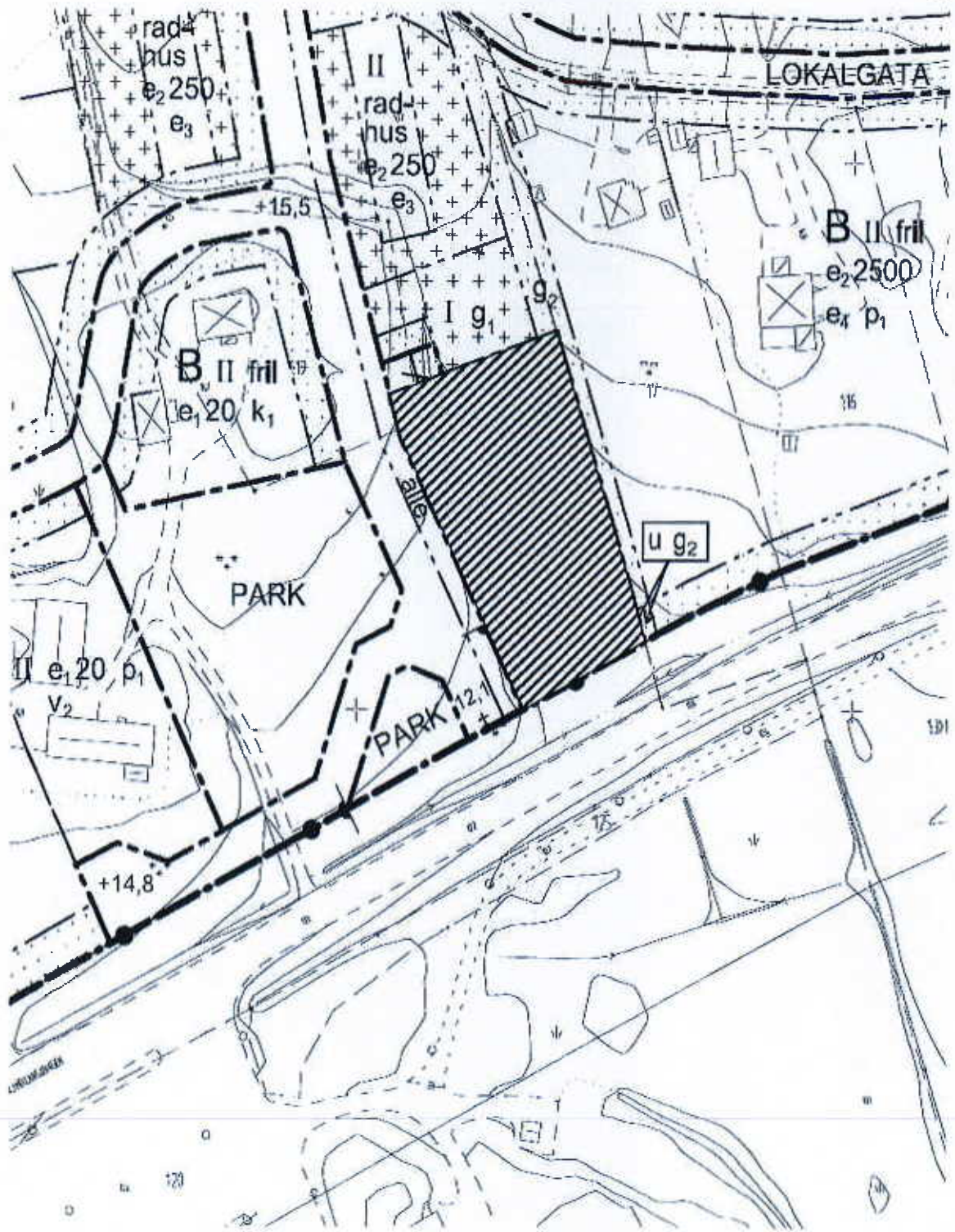
För köparen

Datum:

Datum:

.....





*Handwritten signature in blue ink.*