

EXPLOATERINGSAVTAL

I anslutning till detaljplan för **Röllingby Södra, del 1 (Smedby 19:227 m.fl.)**, del av fastigheterna Smedby 19:227, Smedby 19:555 och Smedby 19:1

Parter: Österåkers kommun, BoKlok Housing AB, Hacksta industrifastigheter AB samt Österåkersvatten AB

Bilagor:

Bilaga A	Exploateringsområde
Bilaga B	Intrångskarta
Bilaga C	Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering
Bilaga D	Anslutningspunkter, VA

✓

EXPLOATERINGSAVTAL

Detta avtal om exploatering inom detaljplanen Röllingby Södra, etapp 1 i Österåkers Kommun, framöver benämnt **Avtalet**, har träffats mellan

1. Österåkers Kommun, 212000-2890, 184 86 Åkersberga nedan kallas **Kommunen**
2. Boklok Housing AB, 556979-7516, 205 33 Malmö, nedan kallad **Exploatören**
3. Hacksta industrifastigheter AB, 556685-2512, Storängsvägen 26, 184 32 Åkersberga nedan kallad **Fastighetsägaren**
4. Österåkersvatten AB, 556482-7946, 184 26 Åkersberga nedan kallas **ÖSVAB**

§1. Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att genom utveckling av delar av Hacksta verksamhetsområde möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i ett centralt läge i Åkersberga. Utöver detta syftar projektet även på att skapa bättre kopplingar i trafiknätet och möjliggöra kommunalt huvudmannaskap för lokalgator, gång- och cykelvägar och allmän plats. Utöver delar av Hacksta verksamhetsområde innefattar planområdet även Hantverkarsvägen och Storängsvägen med sträckan från Hackstavägen i söder till Smedbyvägen i norr. Hela områdets areal uppgår till ca 2,8 hektar varav 1,6 hektar är kvartersmark. Exploatören har för avsikt att uppföra cirka 150 nya bostäder i form av lägenheter i flerbostadshus.

Kommunen och Exploatören har träffat ett planeringsavtal, 2016-10-27, rörande planläggning av Röllingby Södra. Med stöd av planeringsavtalet har Kommunen tillsammans med Exploatören upprättat ett förslag till en ny detaljplan för Röllingby Södra, etapp 1, med tillhörande Plankarta och Plan- och genomförandebeskrivning.

För fullföljandet av åtaganden för genomförande av detaljplanen har parterna träffat detta avtal, nedan kallat **Avtalet**.

Med bakgrund i planläggningen förutsätts Avtalet reglera de åtgärder som erfordras av respektive part för ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Dels regleras ansvarsfördelningen av samtliga åtgärder, dels regleras finansieringen av dessa.

Exploatören ämnar förvärva Fastighetsägaren som vid tecknandet av detta avtal äger fastigheterna Smedby 19:227 samt Smedby 19:555, nedan kallad **Fastigheterna**. Om Exploatören ej förvärvar Fastighetsägaren åtar sig Fastighetsägaren samtliga i detta avtal för Exploatören och Fastighetsägaren tecknade förpliktelser. Exploatören har då inte några åtaganden enligt detta avtal.

Smedby 19:1 ägs av Kommunen.

§2. Giltighet

Detta exploateringsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte:

- dels Kommunfullmäktige antar detaljplanen senast 2022-02-28, i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget för Exploateringsområdet, genom beslut som vinner laga kraft.
- dels Kommunfullmäktige godkänner Avtalet senast 2022-02-28, genom beslut som vinner laga kraft.
- dels ÖSVAB, före kommunfullmäktiges beslut om antagande om Detaljplanen, godkänner Avtalet i tillämpliga delar genom att underteckna detsamma.

Detta exploateringsavtal är till alla delar förfallet såvitt avser Exploatören (Exploatören är därmed inte part till detta avtal) utan ersättningsrätt för någondera parten, om inte Exploatören inom 6 månader från och med att detaljplanen vinner laga kraft förvärvar och tillträder samtliga aktierna i Fastighetsägaren och därmed blir ägare till fastigheterna Smedby 19:227 och 19:555. För det fall detta Avtal till alla delar är förfallet avseende Exploatören ska Fastighetsägaren ställa säkerhet för de åtaganden som ställs enligt detta Avtal.

§3. Exploateringsområdet

Exploateringsområdet är markerat i **bilaga A** och utgör del av fastigheterna Smedby 19:227, Smedby 19:555. Samt del av Smedby 19:1 där del av Storängsvägen samt gång- och cykelvägen som planeras norr om Fastigheterna ingår. Området uppgår till ca. 1,8 hektar.

§4. Marköverlåtelse och lantmäteriförrättningar

a. Marköverlåtelse

Fastighetsägaren överlåter utan ersättning de delar inom Fastigheterna som enligt detaljplan utgör allmän plats till Kommunen. Området utgör cirka 130 kvm och finns markerat som figur 2, på intrångskarta, **bilaga B**. När marken är i kommunens ägo, svarar denne för drift och underhåll som är hänförliga till allmänna anläggningar inom Exploateringsområdet. De delar av Fastigheten som inte utgör allmän plats kallas nedan kvartersmark.

Kommunen överlåter enligt av lantmäteriet fastställd ersättning del av Smedby 19:1, figur 1, cirka 20 kvm, på intrångskarta, **bilaga B** som enligt detaljplan utgör kvartersmark för bostäder till Fastighetsägaren. När marken är i Fastighetsägarens ägo, svarar denne för drift och underhåll.

b. Fastighetsbildning

Kommunen ska inge ansökan om fastighetsbildning för allmän plats till lantmäteriet i samråd med Exploatören. Exploatören och Kommunen har undertecknat "Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering", **bilaga C**. Ansökan ska innehålla fastighetsbildning av allmän plats markerad i figur 1 på intrångskartan, **bilaga B**. Ansökan ska ske senast 1 månad efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Exploatören betalar kostnaderna för lantmäteriförrättningen.

Kommunen ska inge ansökan om fastighetsbildning avseende det område som följer av figur 2 i **Bilaga B**. Exploatören och Kommunen har undertecknat ”Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering”, **bilaga C**. Ansökan ska ske senast 1 månad efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Exploatören betalar kostnaderna för lantmäteriförrättningen.

c. Tillträde och nyttjanderätt

Formellt tillträde till överlåtna områden, markerade som figur 1 och 2 på intrångskartan, **bilaga B**, sker när lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft eller vid den tidpunkt som parterna kommer överens om.

I avvaktan på formellt tillträde äger Kommunen och Exploatören rätt att påbörja respektive arbeten, i de områden som kommer att överlätas, så snart detta avtal vunnit laga kraft dvs innan det att fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Parterna ska överenskomma om de etableringsområden som byggande inom Exploateringsområdet kommer att behöva. Den part som behöver åtkomst till mark utanför sitt etableringsområde ska inhämta tillstånd från markägaren samt eventuellt polistillstånd.

d. Inteckningar, ledningsrätter, servitut mm

Inom det område som ska överlätas till kommunen finns en ledningsrätt för fjärrvärme. Dessa rättigheter ska kvarstå efter fastighetsreglering.

Det markområde som ska överlätas från Kommunen till Fastighetsägaren ska vara fritt från anteckningar, inteckningar, inskrivningar samt andra tredjemansrättigheter och belastningar.

Om Exploatören anser det nödvändigt att placera anläggningsdelar på allmän platsmark, så skall lägen för sådana anläggningsdelar överenskommas med Kommunen i förväg, samt regleras genom servitutsavtal.

§5. Borgensåtagande

Moderbolagsgaranti från Skanska AB (publ), 556000-4615, till en summa av 5 700 000 kr för fullgörande av Exploatörens samtliga förpliktelser enligt detta avtal. Moderbolagsgarantin ska lämnas då Exploatören tillträder aktierna i Fastighetsägaren. För det fall den säkerhet som moderbolagsgarantin utgör på objektiv grund skulle försämrats till sådan grad att Skanska AB (publ) skulle sakna möjlighet att infria denna ska Exploatören på Kommunens begäran tillse att fullgod säkerhet, som t.ex. bankgaranti, ställs.

Kommunen har inte rätt att överlåta eller pantsätta sina rättigheter under denna borgensförbindelse.

Fastighetsägaren ska ställa säkerhet motsvarande ovan angivet belopp i det fall Avtalet förfaller mot Exploatören. Säkerheten ska lämnas för säkerställande av fullgörandet av de förpliktelser som följer av detta Avtal. Säkerheten ska överlämnas till Kommunen i samband med att Fastighetsägarens undertecknande av detta Avtal.

§6. Miljö och Arkeologi

Kommunen ansvarar inte för de geotekniska- eller miljötekniska markförhållandena inom Fastigheterna.

Del av exploateringsområdet är ett tidigare industriområde och löper därav risk för förorenad mark. Exploatören ansvarar för eventuella kompletterande markmiljöutredningar samt är skyldig att vidta åtgärder och stå för hänförliga kostnader för sanering på Fastigheterna så att marken blir lämplig för sitt ändamål.

Om arkeologiska fynd påträffas i samband med utbyggnad av kvartersmark ansvarar Exploatören för anmälan till berörd tillsynsmyndighet och bekostar de åtgärder som tillsynsmyndigheten kan kräva.

Exploatören förbinder sig att följa Länsstyrelsens rekommendationer för länets kulturmiljö.

§7. Anläggningar

a. Genomförande och samordning

Under exploateringstiden skall Exploatören ha avstämningar med Kommunen och ÖSVAB minst en gång i kvartalet eller enligt överenskommelse, för att säkerställa att arbetena utförs i enlighet med detta avtal.

Exploatören ska, i samråd med Kommunen, upprätta en huvudtidplan för exploateringen. Om avvikelser sker/riskerar att ske mot huvudtidplanen ska övriga parter informeras utan fördröjning.

Oförutsedda händelser utanför Exploatörens kontroll och sådana övriga omständigheter som ger rätt till tidsförlängning enligt ABT06 ger Exploatören rätt till erforderlig förlängning av dessa tider.

Tidplanen för Exploatören och Kommunens entreprenader ska stämmas av. Om skeden inträffar då såväl Exploatören som Kommunen har pågående entreprenader, och om dessa angränsar, ska samordningsmöte ske. Exploatören eller den av Exploatören anlita entreprenör ansvarar för samordning enligt BAS-U inom dess egna arbetsområden. Byggtrafik till och från exploateringsområdet ska ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån.

b. Allmänna anläggningar – utförande och finansiering

Kommunen svarar för ombyggnation av Storängsvägen. Exploatören ska ersätta Kommunen ekonomiskt för kommunens åtaganden enligt detta avtal. Ersättningen ska motsvara 50% av Kommunens verkliga kostnader för projektering och anläggande av hela vägsektionen på Storängsvägen längs med Exploateringsområdet, **bilaga A**. I de verkliga kostnaderna ingår upphandling, projektering, byggleddning, samordning och utbyggnad. Storängsvägen ska anläggas enligt kommunal standard. Fakturering av kostnaderna för anläggande av allmän plats sker löpande.

Exploatören svarar för anläggandet av gång- och cykelvägen. Exploatören svarar ensamt för 100% av de verkliga kostnaderna för projektering och anläggande av gång- och cykelförbindelsen norr om exploateringsområdet mellan Storängsvägen och Tegelbruksvägen, med tillhörande plantering och belysning i enlighet med av Kommunen godkänd projektering.

De av exploatören framtagna projekteringshandlingar för gång- och cykelvägen ska innan anläggande skriftligen godkännas av Kommunens Infrastruktur och anläggningsavdelning. När anläggningen är färdigställd ska slutresultatet godkännas av Kommunen och sedan överlåtas till kommunen utan kostnad. Kommunen svarar för att lämna underlag, enligt kommunens tekniska handbok, inför projektering. Kommunen ska godkänna arbetena om de i allt väsentligt är enligt tidigare godkänt projekteringsunderlag och arbetena har godkänts av besiktningsman för aktuell entreprenad.

Kommunen skall beredas möjlighet att delta i syn, del- och slutbesiktning för byggnads- och anläggningsarbetet. Relationshandlingar i original skall överlämnas till kommunen senast vid slutbesiktningen.

Exploatörens anläggningsarbeten skall avslutas och hållas tillgängliga för övertagandebesiktning av Kommunen i samband med färdigställande av samtliga arbeten inom exploatörens kvarter.. Exploatörens åtagande beträffande utförandet av arbeten skall anses vara fullgjorda då Kommunen efter övertagandebesiktningen godkänner och övertar anläggningen. Exploatörens garantiansvar följer reglering av entreprenörs garantiansvar i ABT 06. Fram till dess gång- och cykelvägen överlämnas till Kommunen är Exploatören gentemot allmänheten ansvarig för säkerhet, funktion, drift och underhåll.

Oförutsedda händelser utanför Exploatörens kontroll och sådana övriga omständigheter som ger rätt till tidsförlängning enligt ABT06 ger rätt till erforderlig förlängning av denna tid.

Exploatören står för kostnader gällande material och anläggning av eventuell brandpost.

Efter genomförande av detta avtal är Exploatören, eller annat bolag inom Exploatörens –koncern och annan som tid från annan äger Fastigheterna, såsom ägare till Fastigheterna befriad från gatukostnadsersättning kopplad till detaljplanen och dess genomförande.

c. Bebyggelse och anläggningar inom kvartersmark

Exploatören ansvarar för projektering och anläggandet av samtliga anläggningar inom kvartersmark vilket omfattar bebyggelse, kvartersgata och ledningar.

Bostadsparkering ska ske på kvartersmark inom den egna fastigheten.

Vid utbyggnad av exploateringsområdet ska utbyggnaden ske i överensstämmelse med detaljplaneförslaget.

d. Vatten och avlopp

Exploateringsområdet ingår i Kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten samt dagvatten och ny bebyggelse ska anslutas till detta nät. Exploatören svarar för anläggande, drift och underhåll av VA inom kvartersmark, vilket skall ske i samråd med ÖSVAB. Ledningarna ska byggas i enlighet med Roslagsvattens rekommendationer och tekniska standard.

Exploateringsområdet har idag en befintlig förbindelsepunkt för dricksvatten och spillvatten i dess nordvästra gräns samt en befintlig förbindelse för dagvatten i områdets västra del, se **bilaga D**, Exploateringen ska anslutas till dessa förbindelsepunkter. Behöver servisledningarnas dimension ändras eller om Exploatören vill ändra läge för dessa förbindelsepunkter och ÖSVAB godkänner detta ska detta bekostas av Exploatören, enligt §10b st.3. Eventuell dimensionsändring eller flytt av förbindelsepunkt utförs av ÖSVAB.

e. Dagvattenhantering

Exploateringsområdet ingår i Kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Exploatören ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av anläggningar för dagvattenhantering inom kvartersmark. Avrinning av dagvatten ska fördröjas och reduceras inom kvartersmark. Anslutning av dagvatten sker mot befintlig förbindelsepunkt i Storängsvägen.

f. Avfallshantering

Vägar på kvartersmark och inom fastigheten ska anläggas så att de är farbara med sedvanliga avfallsfordon fram till avfallsutrymmen. Vidare ska det finnas tillräcklig yta i anslutning till avfallsutrymme för att vända avfallsfordon så att de ej behöver backa. Utformning av avfallsutrymmen ska ske i samråd med ÖSVAB.

g. Övriga ledningar och anslutningar

Måste, inom eller i anslutning till exploateringsområdet, befintliga ledningar på grund av exploateringen flyttas eller beröras ankommer det på Exploatören att överenskomma med nätägaren om erforderliga arbeten och skyddsåtgärder och villkor för dessa.

I det fall det krävs justeringar eller kompletteringar på allmänna anläggningar som påkallas av Exploatören, så ankommer det på Exploatören att överenskomma med nätägaren om erforderliga åtgärder inklusive skyddsåtgärder.

Exploateringsområdet avser att kopplas till befintligt elnät och eventuellt fjärrvärme. Vid exploateringsanslutning till det befintliga eldistributionsnätet skall exploatören följa E.ON Sverige AB:s anvisningar.

Exploatören eller framtida fastighetsägare rekviderar och erlägger avgift för erforderlig anslutning till el, bredband, eventuell fjärrvärme mm enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

§8. Tidplan

Den preliminära tidplanen enligt nedan kan komma att påverkas av oförutsägbara händelser under detaljplaneskedet och därmed även påverka förutsättningarna för genomförandet. Parterna ska fortlöpande gemensamt revidera tidsplanen vid behov.

Godkännande och antagande	kvartal 4, 2021
Marköverlåtelse och fastighetsbildning	kvartal 3, 2022
Rivning av industribyggnader	kvartal 3-4, 2022
Byggstart	kvartal 3, 2022
Färdigställande av allmän platsmark (Gång- och cykelväg)	kvartal 4, 2024
Färdigställande av allmän platsmark (Storängsvägen)	kvartal 4, 2024

§9. Tillstånd, lov och godkännanden

Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs för sina arbeten.

§10. Kostnader

a. Plankostnader och kostnader inom kvartermark

Exploatören erlägger planavgift i enlighet med betalningsplan i Planeringsavtalet, 2016-10-27.

Exploatören ska utföra och bekosta alla anläggningar och bebyggelse inom kvartermark.

Belysning inom exploateringsområdet belägen på kvartermark ska bekostas och förvaltas av exploatören eller framtida fastighetsägare.

b. Vatten och avlopp

Exploatören ska till ÖSVAB erlagga ersättning för:

1. Anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt Kommunens, vid aktuell tidpunkt, gällande VA-taxa. Avgiften erläggs i samband med godkända bygglov. Tidigare erlagd anläggningsavgift för vatten och avlopp på de fastigheter som ingår i denna exploatering dras av från avgiften.
Tidigare erlagd avgift för exploateringsområdet: §5.1 a, b och c är fullt erlagda samt 10st lägenhetsavgifter §5.1 d. vilket motsvarar 1 179 103 kr exkl. moms enligt 2021 år VA-taxa
2. Anläggningsavgift motsvarande ÖSVAB's kostnader för bland annat samordning, granskning och kontroll i samband med genomförandet av denna exploatering. Ersättning utgår enligt vid tidpunkten gällande Österåkers kommuns plan- och bygglovstaxa.
3. Anläggningsavgift, om behov av förstärkning och/eller flytt av förbindelsepunkt föreligger, motsvarande ÖSVAB's kostnader enligt nedan.
 - För dimensionsändring av en servisleddning är avgiften den faktiska kostnaden med ett maxbelopp på 100 000kr exkl. moms.

- Om Exploatören önskar flytta förbindelsepunkt motsvarar avgiften den faktiska kostnaden för genomförandet av den nya förbindelsepunkten samt bortkoppling av den befintliga förbindelsepunkten.

Beloppen under punkt 1 - 3 erläggs med moms.

c. Dagvattenhantering

Exploatören svarar för alla kostnader för projekteringen och anläggande av dagvattenanläggningar på kvartersmark som fordras för planens genomförande samt att exploatören eller framtida fastighetsägare står för kostnaderna för drift och underhåll av dessa dagvattenanläggningar.

d. Ledningar och övriga anslutningar

Exploatören står för samtliga kostnader för eventuell flytt eller skyddsåtgärder av ledningar för el, tele, bredband eller annat ändamål som orsakas av exploateringen som omfattas av detta Avtal inom och i anslutning till Fastigheterna.

e. Skador under byggtiden

Om Exploatörens entreprenör kör sönder eller på annat sätt förstör allmänna anläggningar som är befintliga eller under pågående byggnation återställer kommunen dessa. Kostnaden för återställandet debiteras Exploatören.

f. Administrativa kostnader

Exploatören ska till Kommunen erlägga ersättning för arbetet med projektets genomförande inom och i anslutning till Fastigheterna efter att detaljplanen har vunnit laga kraft enligt tidsåtgång för kommunens medverkande tjänstemän och externt anlitade personal. Exempelvis projektstyrning och uppföljning av frågor kopplade till plangenomförandet och detta avtal som ej är kopplade till upprustningen av Storängsvägen. Beloppet faktureras löpande.

§ 11. Sanktioner och viten

Skulle Kommunen eller Exploatören inte fullfölja sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skäligen ersättning för direkt skada som parten lider.

Exploatören har åtagit sig att ansvara för anläggandet av gång- och cykelvägen enligt §7b. Hur gång- och cykelvägen ska utföras ska överenskommas mellan parterna enligt §7b. Eventuella avvikelser från överenskommet utförande ska godkännas av Kommunen. Exploatören ansvarar för eventuella avvikelser i utförandet av sitt åtagande i §7b 3st. Exploatören är berättigad och skyldig att avhjälpa eventuella avvikelser i utförandet i förhållande till överenskommet utförande. Avhjälpan ska ske inom skäligen tid. I den mån Exploatören inte avhjälper avvikelser inom skäligen tid har Kommunen rätt till skäligen ersättning för sin skada på grund av avvikelsen.

Har anslutning skett till ej anvisade förbindelsepunkter enligt §7d 2st., utan ÖSVABs godkännande, ska Exploatören erlägga vite om 2.000.000 kr.

Vite enligt stycket ovan förfaller till betalning om rättelse inte påbörjats och arbete vidtagits senast tio bankdagar efter att ÖSVAB anmodat Exploatören att utföra rättelse. Vite ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

§12. Dröjsmålsränta

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

§13. Överlåtelse av avtal

Fastighetsägaren får ej överlåta Avtalet till annat än nedanstående bolag utan Kommunens och ÖSVABs skriftliga medgivande.

Fastighetsägaren får överlåta Avtalet i sin helhet till Boklok Housing AB, 556979-7516 eller annat bolag inom Skanska-koncernen.

Fastighetsägaren/Exploatören förbinder sig vid vite att vid varje överlåtelse av Fastighet eller del därav som omfattas av detta avtal görs förbehåll om att varje ny ägare till alla delar övertar kvarstående förpliktelser enligt avtalet, inklusive denna vitesklausul till förmån för Kommunen eller att Fastighetsägaren/Exploatören kvarstår vid sina förpliktelser gentemot Kommunen även om Fastighetsägaren/Exploatören skulle överlåta Fastigheterna. Vitet skall motsvara kostnaderna för fullföljande av kvarstående förpliktelser enligt avtalet. Kopia av avtal om överlåtelse av fast egendom som omfattas av detta avtal skall tillsändas Kommunen.

§14. Exploatörens garantier

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Exploatören att:

1. Exploatören har erforderlig befogenhet och behörighet för att ingå detta avtal och att detta avtal och alla andra tillhörande dokument som ingår av Exploatören, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande förpliktelser för Exploatören i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelser.
2. Verkställandet av Exploateringsavtalet och fullgörandet av Exploatörens förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Exploatörens bolagsordning eller något annat för Exploatören grundläggande dokument.
3. Exploatören har erforderligt kapital för att kunna genomföra exploateringen enligt detta avtal och
4. Exploatören inte är medveten om några omständigheter eller faktorer som berättigar Exploatören att framställa anspråk på grund av kontraktsbrott enligt detta avtal mot Kommunen.

§15. Tvistelösning

Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av svensk allmän domstol.

§16. Ändringar och tillägg

Ändringar av och tillägg till detta avtal skall för att gälla upprättas skriftligen och undertecknas av berörda parter.

Detta avtal har upprättats i 4 likalydande exemplar, av vilka parterna tagit varsitt.

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Underskrift
Österåkers kommun

.....
Underskrift
Boklok Housing AB

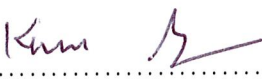
.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

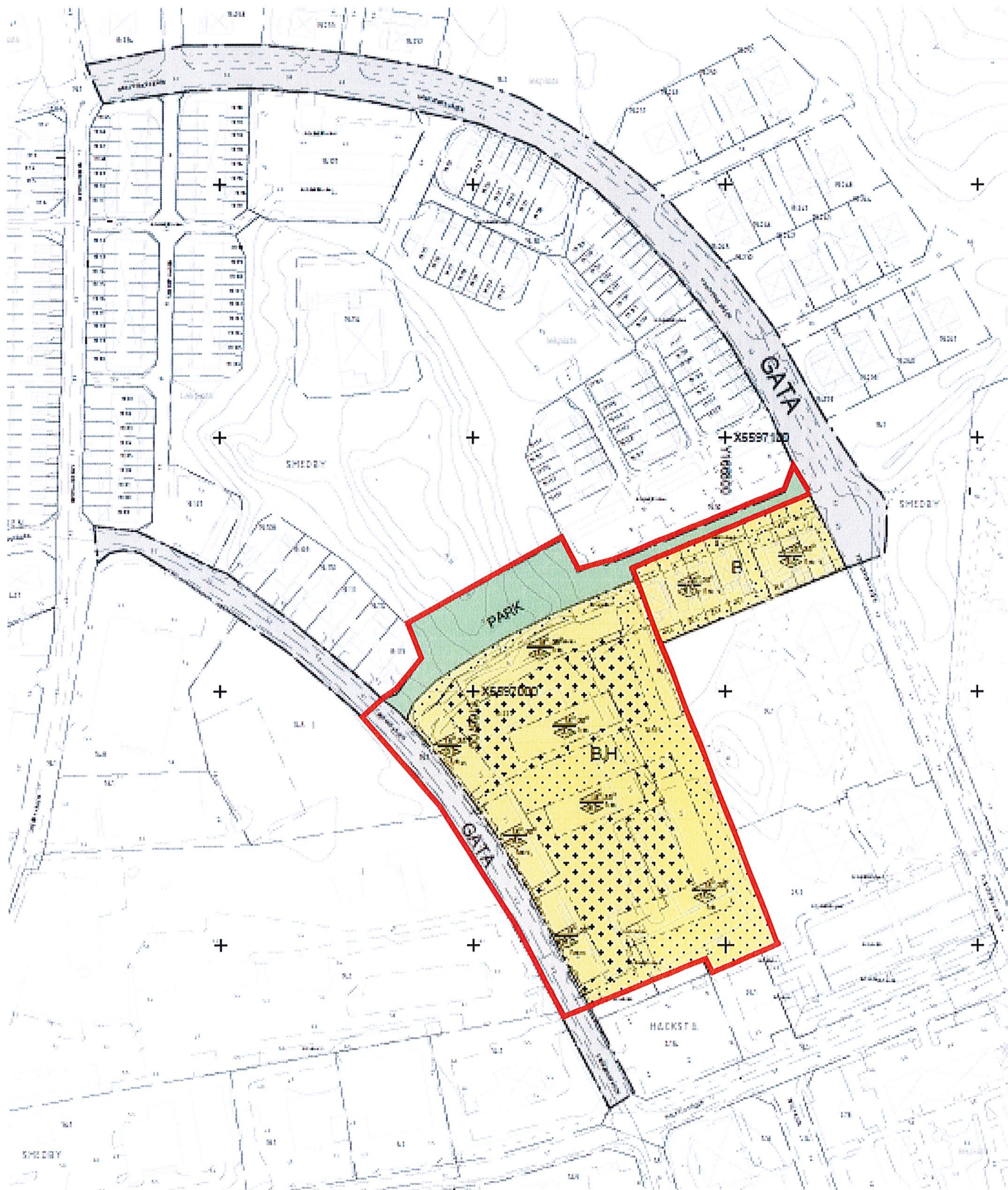
.....
Underskrift
Österåkervatten AB

.....
Underskrift
Boklok Housing AB

.....
ÖSTERÅKERSBERA 4/10/2021
Ort, Datum

.....

Karan Malhotra
Hacksta industrifastigheter AB

Bilaga A - Exploateringsområde



2

Bilaga B - Intrångskarta



3

ANSÖKAN OCH ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

BERÖRDA
FASTIGHETER

Österåker Smedby 19:227
kontaktperson: Claes Bång
010-448 49 49, claes.bang@boklok.se

Österåker Smedby 19:1
kontaktperson: Anna Wiström
08-540 811 84, anna.wistrom@osteraker.se

ÖVERENS-
KOMMELSE

Undertecknade är överens om följande:

I enlighet med aktuell detaljplan för Röllingby södra, etapp 1 överförs

1. Del av fastigheten Smedby 19:227 (allmän plats) till fastigheten Smedby 19:1. Området som ska överföras är ca 130 kvm och finns markerat som figur 2 på kartan i **bilaga 1**.
2. Del av fastigheten Smedby 19:1 (kvartersmark) till fastigheten Smedby 19:227. Området som ska överföras är ca 20 kvm och finns markerat som figur 1 på kartan i **bilaga 1**.
3. Del av fastigheterna Smedby 19:227 och Smedby 19:555 (industrimark) till Hacksta 2:134 för bildandet av en exploateringsfastighet. Området som ska överföras är ca 200 kvm och finns markerat som figur 3 på kartan i **bilaga 1**.
4. Paterna är skyldiga att tåla mindre justeringar av markens areal, gränser, rättigheter m.m. som Lantmäteriet anser nödvändiga.

I enlighet med aktuell detaljplan för Röllingby södra, etapp 1 sammanslagning av

5. Fastigheterna Smedby 19:227 och Smedby 19:555

ERSÄTTNING

1. Ingen ersättning ska utgå med anledning av marköverföringen.
2. Lantmäteriet bedömer eventuell ersättning
3. Lantmäteriet bedömer eventuell ersättning

VILLKOR

5. Lantmäteriet bedömer eventuell ersättning

Denna överenskommelse gäller först när detaljplanen för Röllingby södra, etapp 1 vunnit laga kraft.

FÖRRÄTTNINGS-

Förrättningskostnaderna skall betalas av BoKlok Housing AB

KOSTNADER

AKTMOTTAGARE

Kopia av slutlig förrättningshandling ska skickas till:

BoKlok Housing AB
112 74 Stockholm

Österåkers kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Anna Wiström
184 86 ÅKERSBERGA

Överenskommelsen är upprättad i 3 exemplar varav parterna har erhållit varsitt och det tredje lämnats till Lantmäterimyndigheten.

ANSÖKAN

Denna överenskommelse utgör även ansökan om lantmäteriförrättning.

För signatur se nästa sida

Datum:

Datum: 4/10/2021

.....
Underskrift

.....
Underskrift

.....
Namnförtydligande

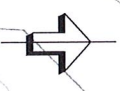
.....
Namnförtydligande

Österåkers kommun
Smedby 19:1

Hacksta industrifastigheter AB
Smedby 19:227

Bilaga 1 - Regleringar





BEFINTLIG
FÖRBINDELSEPUNKT
S150
V32

STORÅNGSVÄGEN

SMEDBY 19:227

SMEDBY 19:555

BEFINTLIG
FÖRBINDELSEPUNKT
D150

BILAGA D

RÖLLINGBY SÖDRA, DEL 1 EXPLOATERING



RITAD AV ROSE-MARIE G	GRÄNSKID AV ULF K	HOLDSYSTEM
AKERSBERGA 2021-09-21	PROJEKTNUMMER 7513121	KOORDINATSYSTEM SWEREF99 18 00

SKALA L: 1:500 H:	FORMAT A3	RITNINGSNUMMER BILAGA D	REV
----------------------	--------------	----------------------------	-----

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM