

Mark- och genomförandeavtal F.d. Bergsättraskolan (Tråsättra 1:94 m.fl.)

Berörda fastigheter: Tråsättra 1:9, Tråsättra 1:59, Tråsättra 1:355, Tråsättra 1:94, Tråsättra 1:65, Tråsättra 1:66, Tråsättra 1:155, Tråsättra 1:159, Tråsättra 1:156 och Tråsättra 1:160

Parter: Österåkers Kommun, BoKlok Mark och Exploatering AB samt Österåkersvatten AB

2018-09-28

Bilagor:

- Bilaga A - Planeringsavtalet
- Bilaga B - Detaljplanen med tillhörande handlingar
- Bilaga C - Planområdet
- Bilaga D - Ansökan om lantmäteriförrättning
- Bilaga E - Förprojektering
- Bilaga F - Kostnadsfördelning
- Bilaga G - Kostnadsfördelning

LB

MARK- OCH GENOMFÖRANDEAVTAL

Detta avtal om exploatering av Tråsättra 1:94 m.fl. i Österåkers Kommun, framöver benämnt **Avtalet**, har träffats mellan:

1. Österåkers Kommun, **Kommunen**, 212000-2890, Hackstavägen 22, 184 86 Åkersberga.
2. BoKlok Mark och Exploatering AB, **Exploatören**, 556979-7516, Skrivaregatan 1, 215 32 Malmö.
3. Österåkersvatten AB, **ÖSVAB**, 556482-7946, Box 437, 184 26 Åkersberga.

I. Bakgrund

Syftet med avtalet är att klargöra hur detaljplanen inom Exploateringsområdet ska genomföras samt reglera exploatörens åtaganden gentemot Kommunen och Österåkersvatten AB för anläggande av den allmänna infrastruktur som Kommunen och Österåkersvatten AB blir driftansvariga för.

Planområdet omfattas idag av 1 gällande detaljplan:
Bergsättra inom Margretelund, (dpl 211), laga kraft 1970-07-17.

Kommunen och Exploatören har den 3 maj 2016 träffat ett planeringsavtal, **Planeringsavtalet - bilaga A**, rörande planläggning av Tråsättra 1:94 m.fl. Med stöd av planeringsavtalet har kommunen tillsammans med Exploatören upprättat ett förslag till en ny detaljplan för Tråsättra 1:94 m.fl., **Detaljplanen - bilaga B**, med tillhörande plan- och genomförandebeskrivning.

Exploatören har för avsikt att uppföra bostadsbebyggelse i form av 6 stycken flerbostadshus om två våningar, vilket ger totalt 42 nya bostäder inom planområdet.

2. Giltighet

Avtalet är endast giltigt under förutsättning att:

- Kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft godkänner Avtalet.
- Kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft antar Detaljplanen.
- ÖSVAB, före kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplanen, godkänner Avtalet i tillämpliga delar genom att underteckna detsamma.

Uppfylls ej ovanstående villkor ska ingen av parterna vara ersättnings- eller skadeståndsskyldig gentemot de andra parterna.

Undanröjs kommunfullmäktiges beslut att godkänna avtalet efter överklagande och har avtalet dessförinnan helt eller delvis verkställt ska verkställigheten rättas i den utsträckning det är möjligt. Oberoende av om rättelse kan ske eller inte har ingendera av parterna rätt till skadestånd av de andra parterna med anledning av det inträffade.

3. Planområdet

Planområdet är beläget i centrala Margretelund, ca 2 km sydöst om centrala Åkersberga. Planområdet är markerat i **bilaga C** och omfattar ca 2,6 hektar. Området består av fastigheterna Tråsättra 1:355, 1:94, 1:65, 1:66, 1:155, 1:156, 1:159 1:160 samt del av fastigheterna Tråsättra 1:9

CB

och Tråsättra 1:59. Detaljplanen planläggs för bostäder, grannskapspark, infartsparkering, GC-väg samt vägområde (lokalgata).

4. Planavgift

Exploatören har utfört och bekostat underlag till Detaljplanen samt betalar ersättning i enlighet med Planeringsavtalet, och ska därför inte erlägga någon ytterligare avgift vid bygglov.

5. Marköverlåtelse, fastighetsbildning m.m.

5.1 Marköverlåtelse

Kommunen överlåter, mot ersättning, till Exploatören de kommunalägda delar av exploateringsområdet som enligt detaljplanen utlagts som kvartersmark. Dessa områden har markerats på kartan i härjämte upprättade ansökan om lantmäteriförrättning, **bilaga D**.

Utöver köpeskillingen, i bilaga D, ska en tilläggsköpeskillning om 3 000 kr/kvm ljus BTA erläggas för de antal BTA som enligt erhållet bygglov överstiger 3 314 BTA.

5.2 Fastighetsbildning

Senast 3 månader efter det att beslut om antagande av detaljplan för exploateringsområdet vinner laga kraft ska Kommunen ansöka om sådana fastighetsbildningsåtgärder som erfordras för planens genomförande.

Kostnader för fastighetsbildning med mera regleras vidare under **avsnitt 11**.

6. Upplåtelse av rättigheter

Exploatören förbinder sig att i den mån det behövs för planens genomförande, utan ersättning, upplåta mark för exempelvis VA, el- och teleanläggningar. ÖSVAB:s rätt att dra ledningar är begränsad till planens U-områden.

Exploatören svarar, efter samråd med ledningsägare, för att den nya bostadsbebyggelsen ansluts till lämpligt bredbandsnät.

7. Elförsörjning

Vid exploateringsanslutning till det befintliga eldistributionsnätet ska exploatören följa E.ON Sverige AB:s anvisningar.

Den nya bebyggelsen ska anslutas till den befintliga transformatorstationen som är belägen inom fastigheten Tråsättra 1:59, men som efter planens antagande kommer avstyckas och bilda en egen fastighet för E-område.

Måste, inom Exploateringsområdet, befintliga elledningar på grund av att exploateringen ändras eller flyttas ankommer det på Exploatören att överenskomma med nätägaren om erforderliga arbeten och villkoren för dessa.

Belysning av, inom exploateringsområdet belägen, kvartersmark bekostas och förvaltas av exploatören. Belysning av, inom exploateringsområdet, allmän platsmark ska bekostas av exploatören men förvaltas av kommunen.

CR

8. Säkerhet

För att säkerställa exploatörens skyldigheter enligt detta avtal skall Exploatören, gemensamt till Kommunen och ÖSVAB, i samband med detta avtals tecknande ställa säkerhet till ett värde av 1 000 000 kronor i form av svensk bankgaranti, kreditförsäkring eller annan säkerhet (exempelvis moderbolagsborgen) som kan godtas av Kommunen och ÖSVAB. Säkerheten återlämnas/återgår när Exploatören fullföljt sina åtaganden enligt detta avtal.

9. Miljö och Arkeologi

Exploatören förbinder sig att följa Länsstyrelsens rekommendationer för länets kulturmiljö.

10. Anordnande av allmänna och gemensamma anläggningar

10.1 Allmän platsmark

Exploatören har ansvaret för samordning, detaljprojektering, upphandling och genomförande av de anläggningar som ska vara belägna på allmän platsmark inom exploateringsområdet. Detta innefattar för Kommunens anläggningar avsnitt 11, punkt 1-6. Detaljprojekteringen ska i huvudsak ske i enlighet med de framtagna förprojekteringarna, **bilaga E**. För de områden som inte behandlas i förprojekteringarna inom allmän platsmark gäller standard efter, vid varje tidpunkt gällande, Österåkers Kommuns tekniska handbok. Exploatören ansvarar för samordning med ÖSVAB angående eventuella arbeten med den allmänna VA-anläggningen som krävs för exploaterings genomförande. För arbeten med VA gäller standard efter, vid varje tidpunkt gällande, Roslagsvattens tekniska handbok.

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats och ÖSVAB ska vara huvudman för allmänt VA. Det kommunala huvudmannskapet innebär att kommunen respektive ÖSVAB är ansvariga för drift och underhåll av anläggningarna efter godkänd slutbesiktning. Projekteringen ska ske i samråd med Kommunen och ÖSVAB.

Exploatören ansvarar för samordning gällande den hantering och information som till allmänheten och berörda fastighetsägare ska utgå gällande kommande exploateringsarbeten. Exploatören ansvarar för att informera berörda grannfastigheter om de arbeten som anses vara störande.

Kommunen är ansvarig för samordning, upphandling och genomförande av de allmänna anläggningar som ska bekostas av Kommunen i enlighet med avsnitt 11, punkt 7-10. Exploatören ansvarar för detaljprojektering för de ovan nämnda punkterna med undantag av grannskapspark och inköp av cykelställ, se avsnitt 11, punkt 8 och 9. Detaljprojekteringen ska ske i enlighet med de framtagna förprojekteringarna, **bilaga E**. Exploatören ansvarar för detaljprojektering av avsnitt 11, punkt 7-10 med undantag för punkt 8 och 9.

Den projektering som Exploatören överlämnar till kommunen ska innehålla följande handlingar:

- Ritningar (höjd/utsättningsplan, normalsektioner/typsektioner, tvärsektioner, vägprofiler, trafikordningsplan).
- Belysningsprojektering med el-handlingar (förteckningar och skalor).
- VA-projektering med motsvarande handlingar/ ledningssamordning.
- Teknisk beskrivning och Mängdförteckning enligt AMA Anläggning 17, MER 2017 och AB04.

CB

Vidare ska projekteringen utföras i enlighet med Österåker Teknisk standard samt enligt Roslagsvatten tekniska handbok. Koordinatsystem enligt höjd RH 2000, plan SWEREF 991800. Allmänna föreskrifter (AF) ansvarar kommunen för.

Kommunen ansvarar för samordning, projektering, upphandling och genomförande avseende den grannskapspark som inom exploateringsområdet ska bli en målpunkt för området.

Till denna erlägger exploatören ett exploateringsbidrag, se avsnitt 11.1.4 under Ersättningar och betalningsföreskrifter. Upphandling sker enligt lagen om offentlig upphandling (2016:1145, LOU).

Kommunen samt ÖSVAB ska utse projektledare/byggledare för deltagande på byggmöten, granskning och kontroll av utförandet av samtliga allmänna anläggningar. Samtliga projekteringshandlingar över allmänna anläggningar ska granskas av Kommunen samt av ÖSVAB och signeras för godkännande. För tillhandahållna handlingar är granskningstiden minst 3 veckor. För uppdraget äger Kommunen rätt att upphandla konsult. Exploatören svarar för kostnader gällande upphandling samt konsultens timdebitering.

10.2 Kvartersmark

Exploatören ansvarar för anläggandet av samtliga anläggningar inom kvartersmark, vilket förutom bebyggelse omfattar bland annat ledningar. Exploatören eller framtida fastighetsägare ansvarar härmed för anläggandet samt drift och underhåll av anläggningar för dagvattenhantering inom kvartersmark. Dagvatten inom kvartersmark skall tas om hand om lokalt enligt en dagvattenutredning och de åtgärder som där föreslås. Detta skall ske i samråd med Kommunen och ÖSVAB.

10.3 Allmänt VA

ÖSVAB är huvudman för allmänt vatten och avlopp i Österåkers kommun.

11. Ersättningar och betalningsföreskrifter.

11.1 Exploatören skall till Kommunen erlägga ersättning för:

11.1.1 Detaljplanearbete

Exploatören erlägger planavgift i enlighet med betalningsplan i Planeringsavtalet, **bilaga A**. Ingen ytterligare ersättning skall utgå för detaljplanearbetet.

11.1.2 Rätt till ersättning efter lagakraftvunnen detaljplan

Exploatören ska till Kommunen betala ersättning för Kommunens anställdas och externt anlidade personers skäligen tid för projektets genomförande efter att Detaljplanen vunnit laga kraft. Detta gäller för samtliga allmänna anläggningar under avsnitt 11.1.3, förutom punkt 7-10. För kommunens anställda utgår ersättning enligt vid tidpunkten gällande Österåkers Kommuns plan- och bygglovstaxa.

Kommunen har rätt att anlita extern personal/konsulter för exempelvis kontroll och bygglösning. Denna ersätts enligt Kommunens avtal med extern personal/konsulter och bekostas av Exploatören.

CB

11.1.3 Allmänna anläggningar

Exploatören förbinder sig att åt kommunen samordna, projektera och genomföra det som inom Detaljplanen är utlagd som allmän platsmark. Detta innefattar nedanstående punkter och finns utmarkerade i **bilaga F**:

1. Lokalgatan med dess norra sammanlänkning och dess öppnande av Vitfåravägen;
2. Upprustning av den gång-och cykelväg som korsar planområdet;
3. Gångvägen till den intilliggande busshållplatsen;
4. Nya infartsparkeringen;
5. Belysningsanläggning;
6. Iordningställande av cykelparkering;

samt övriga åtgärder som, enligt plan, är allmän platsmark. Detta borträknat från de nedanstående anläggningar som enligt detta avtal Kommunen ska bekosta, upphandla och genomföra, se **bilaga G**.

De allmänna anläggningar som kommunen ska bekosta, upphandla och genomföra innefattar nedanstående punkter och finns utmarkerade på **bilaga G**:

7. Den södra sammanlänningen och dess öppnande av Vitfåravägen;
8. Grannskapsparken;
9. Inköp av cykelställ och skärmtak för cykelparkeringen i anslutning till infartsparkeringen;
10. Den gångväg som utanför planområdet ska löpa längs med Söralidsvägen, vidare upp till busshållplatsen.

Utförandet av samtliga allmänna anläggningarna ska i huvudsak överensstämma med framtagen förprojektering, **bilaga E**.

Kostnaden för ovanstående allmänna anläggningar, punkt 1-6, faktureras kommunen efter det att exploatören färdigställt anläggningarna och de godkänts vid slutbesiktning.

11.1.4 Exploateringsbidrag

En grannskapspark ska anläggas i enighet detaljplanen. För detta bidrar Exploatören med 500 000 kronor. Kommunen projekterar, genomför och bekostar resterande del av parken. Kommunen fakturerar Exploatören dennes bidrag efter det att godkänd slutbesiktning utav parken skett.

Exploatören ska till kommunen erlægga exploateringsbidrag motsvarande faktisk kostnad för utbyggnaden av de allmänna anläggningarna, redovisade i punkt 1-6 ovan.

Ersättningen ska erläggas samtidigt som fakturerat belopp för utbyggnaden av de allmänna anläggningarna, enligt punkt 1-6, förfaller till betalning. Exploatören svarar för kostnaden i det fall mervärdesskatt uppstår.

Samtliga allmänna anläggningar ska uppfylla kommunal standard.

CB

11.2 Exploatören skall till ÖSVAB erlægga ersättning för:

11.2.1 VA inom planområdet

1. Ledningsrätt för allmänt VA inom detaljplanen.
2. Exploatören bekostar omläggning av befintliga VA-ledningar som kräver omläggning för planens genomförande.
3. Exploatören ska till ÖSVAB betala anläggningsavgift enligt Österåkers kommuns, vid varje tidpunkt, gällande VA-taxa. Anläggningsavgiften erläggs vid godkända bygglov.
4. Nya förbindelsepunkter eller flytt av befintliga förbindelsepunkter regleras enligt gällande VA-taxa.

11.2.2 Rätt till ersättning efter lagakraftvunnen detaljplan

Exploatören ska till ÖSVAB betala ersättning för ÖSVAB:s anställdas och externt anlitate personers skäligen tid för projektets genomförande efter att Detaljplanen vunnit laga kraft. För ÖSVAB:s anställda utgår ersättning enligt vid tidpunkten gällande Österåkers Kommuns plan- och bygglovstaxa.

ÖSVAB har rätt att anlita extern personal/konsulter för exempelvis kontroll och byggledning. Denna ersätts enligt ÖSVAB:s avtal med extern personal/konsulter och bekostas av Exploatören.

11.3 Fastighetsbildning med mera

Exploatören bekostar samtliga fastighetsbildningsåtgärder, anläggningsförrättningar och ledningsåtgärder som erfordras för planens genomförande. Detta innefattar även de eventuella fastighetsbildningsåtgärder som uppkommer i samband med markförvärv för de omkringliggande bostadsfastigheterna kopplade till vändplanerna på Vitfåravägen.

12. Besiktningar

Innan exploatören påbörjar anläggningsarbete för genomförandet skall vägar, VA-ledningar, allmänna platser och elledningar med mera, vilka är belägna innanför exploateringsområdet, genom exploatörens försorg, skadebesiktigas. Detta gäller även för anläggningar vilka är belägna utanför exploateringsområdet men som berörs av exploateringsarbetena eller transporter till exploateringsområdet. Vid denna besiktning ska representanter för Kommunen, berörd väghållare, ÖSVAB och E.ON Sverige AB samt övriga berörda nätägare ges möjlighet att närvara. Exploatören ska kalla de ingående parterna. VA-ledningar ska även filmas innan det att arbeten påbörjas.

I samband med slutbesiktning skall tidigare skadebesiktigade anläggningar besiktigas. Skador på vägar eller andra anläggningar, vilka kan hänföras till exploaterings genomförande, skall åtgärdas och bekostas av Exploatören. Samtliga besiktningar ska dokumenteras och distribueras till parterna.

Exploatören garanterar att ingen inflyttning sker innan förbesiktning respektive slutbesiktning av allmänna VA-anläggningar är godkända.

Exploatören bekostar samtliga besiktningar. Besiktningsman utses gemensamt av Exploatören och Kommunen.

För de anläggningar som Exploatören utför och överlämnar till Kommunen styrs Exploatörens åtaganden vid besiktning och under garanti- och ansvarstid av AB04.

13. Befintliga ledningar

Måste inom exploateringsområdet befintliga ledningar på grund av exploateringen flyttas ankommer det på exploatören att överenskomma med ledningsägaren om erforderliga arbeten och villkoren för dessa. Utgångspunkten är att exploatören står för samtliga kostnader för eventuell flytt av ledningar för VA, el, tele eller ledningar för annat ändamål. Detta innefattar därmed även den befintliga dagvattenledning som är belägen inom exploateringsområdet. För arbeten med dagvattenledning gäller standard efter, vid varje tidpunkt gällande, Roslagsvattens tekniska handbok.

14. Tvistelösning

Tvist gällande tolkning eller tillämpning av Avtalet ska avgöras av allmän domstol med tillämpning av svensk rätt, såvida inte parterna kommit överens om annat.

15. Överlåtelse av avtal/mark

Detta avtal får inte av Exploatören överlåtas till annan part utan Kommunens och ÖSVAB:s skriftliga medgivande.

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

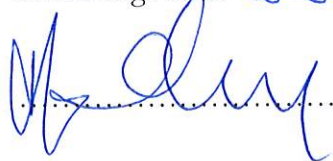
Åkersberga 2018-

.....
Fredrik Nestor
Exploateringschef
Österåkers kommun

Åkersberga 2018-

.....
Michaela Fletcher
Kommunstyrelsens ordförande
Österåkers kommun

Åkersberga 2018- 10-08

.....


.....
Malin Olsson
Namnförtydligande
BoKlok Mark och Exploatering AB

Åkersberga 2018-

.....
Mikael Algvere
VD
Österåkersvatten AB

.....


.....
Lars Olsson
Namnförtydligande
BoKlok Mark och Exploatering AB

Bilaga A

Österåkers Kommun
Planenheten

Planavtal Tråsättra 1:94 m.fl.
Datum 2016-03-02

(1)3
Dnr KS 2013/0026-218

PLANERINGSAVTAL

Mellan **Österåkers kommun** (org.nr 212000-2890), nedan benämnd Kommunen, och **BoKlok Housing AB** (org.nr 556673-3829), nedan benämnd Exploatören, träffas följande avtal för reglering av principerna för planering av bebyggelse inom fastigheterna Tråsättra 1:94 och 1:355, samt delar av Tråsättra 1:9 och 1:59.

1. Omfattning

Planområdet är beläget i centrala Margretelund och utgör cirka 1,8 hektar. Exploatören avser att förvärva Tråsättra 1:94 och 1:355 samt delar av Tråsättra 1:9 och 1:59. Tråsättra 1:9 och 1:59 tillhör Kommunen medan 1:94 och 1:355 ägs av Armada Kommunfastigheter AB.

Detaljplanen avser en ändring av nuvarande markanvändning från i huvudsak handel och samlingslokal till bostäder och parkmark. Ungefärligt planområde och berörda fastigheter har markerats i bifogad karta, **se bilaga 1**.

2. Syfte och beskrivning

Syftet med detta avtal är att reglera arbets- och ansvarsfördelningen samt ersättningen för upprättandet av detaljplanen.

Syftet med detaljplaneläggningen är att:

- Möjliggöra nya flerbostadshus i centrala Margretelund.
- Stärka Margretelunds centrum genom en ny kommundelspark.

Planområdet ligger inom stadsplanen *Bergsättra inom Margretelund*, antagen 1969. Stadsplanen möjliggör handel och samlingslokal inom fastigheterna Tråsättra 1:94 och 1:355, samt de nordöstra delarna av fastigheterna Tråsättra 1:9 och 1:59. Övriga delar av sistnämnda fastigheter är planlagda som allmän plats för gatumark, samt park eller plantering.

Planarbetet avses ske med standardförfarande.

3. Detaljplan

- Exploatören skall bekosta samtliga underlag och upprättande av de delar i detaljplanen som berör kvartersmark samt allmän plats kopplad till denna, **se bilaga 1**.
- Kommunen bekostar underlag och upprättande av detaljplan som avser övriga delar inom planområdet.
- Kommunen skall upprätta samtliga planhandlingar och svara för planens formella handläggning fram till antagande.

Handwritten initials and signatures: "R", "M", and "M".

Arbetet ska ske i nära samråd mellan Exploatören och Kommunen.

4. Tidplan

Preliminär tidplan för projektet ser ut enligt nedan:

- Samråd hösten 2016
- Granskning hösten 2017
- Antagande våren 2018

5. Ersättningar

Exploatören ska till Kommunen erlagga ersättning för upprättande av detaljplanen enligt tidsåtgång, baserat på Samhällsbyggnadsförvaltningens tidsredovisning. Tidsåtgången för planläggning av den allmänna plats Kommunen svarar för uppskattas utgöra cirka 10% av total tid på projektet. Exploatören debiteras således 90% av redovisad tid, med ett uppskattat totalpris inom ett spann på:

500 000 – 600 000 kr

Priset baseras på Österåkers Kommuns gällande plan- och bygglovtaxa, vilken för närvarande ger en genomsnittlig kostnad för kommunens medverkande tjänstemän om

900 kr/h

Fakturering av plankostnader sker från och med den 11 januari 2016 då beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen. Kommunen debiterar plankostnader kvartalsvis baserat på redovisad tid inom projektet.

Avstämning av plankostnader i förhållande till projektets framskridande och uppskattad totalkostnad ska ske:

- Efter beslut om samråd
- Efter beslut om granskning

Om kostnaderna för planläggningen, av skäl som Kommunen inte kunnat påverka, visar sig bli avsevärt högre än det uppskattade, förbehåller sig Kommunen rätt till ersättning i proportion till denna kostnad.

Utöver ovanstående timkostnad tillkommer Kommunens verifierade kostnader för exempelvis grundkarta, tryck och annonsering i samband med samråd, granskning och antagande av detaljplanen.

Avbryts planarbetet har Kommunen rätt att behålla redan erlagd ersättning av Exploatören, samt ta ut ersättning för ytterligare nedlagd tid. Detsamma gäller om detaljplanen inte vinner laga kraft på grund av överprövning eller andra omständigheter.

CB
M
AF

6. Överlåtelse

Detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas till tredje part.

7. Tvist

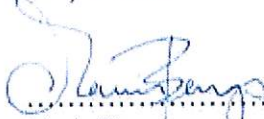
Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

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

Österåkers Kommun

Åkersberga 2016-05-03

Ort, datum

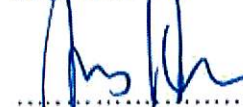


Maria Bengs
Planarkitekt/Plansamordnare

BoKlok Housing AB

Åkersberga 2016-04-28

Ort, datum



Anders Hellman
Affärsutvecklare

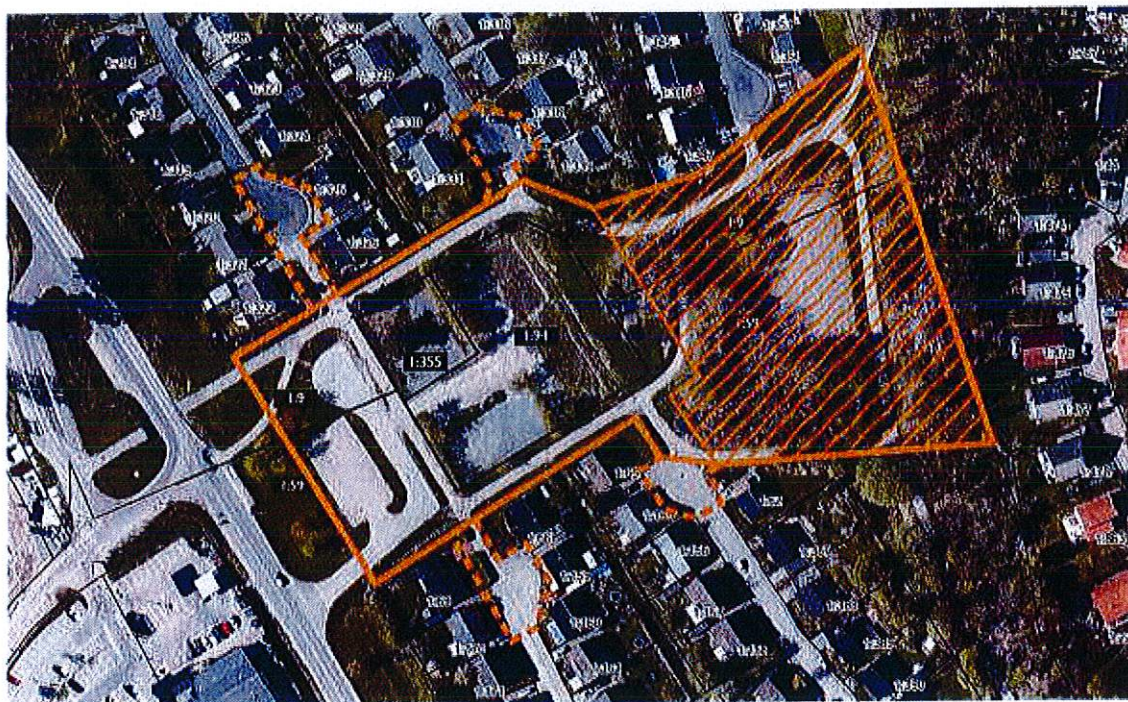
Åkersberga 2016-05-02

Ort, datum



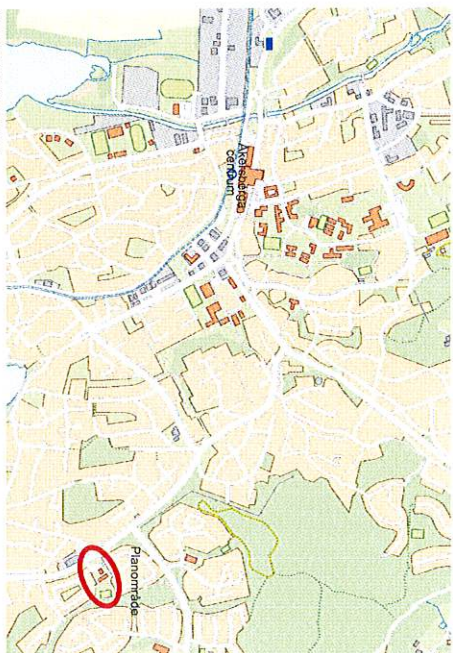
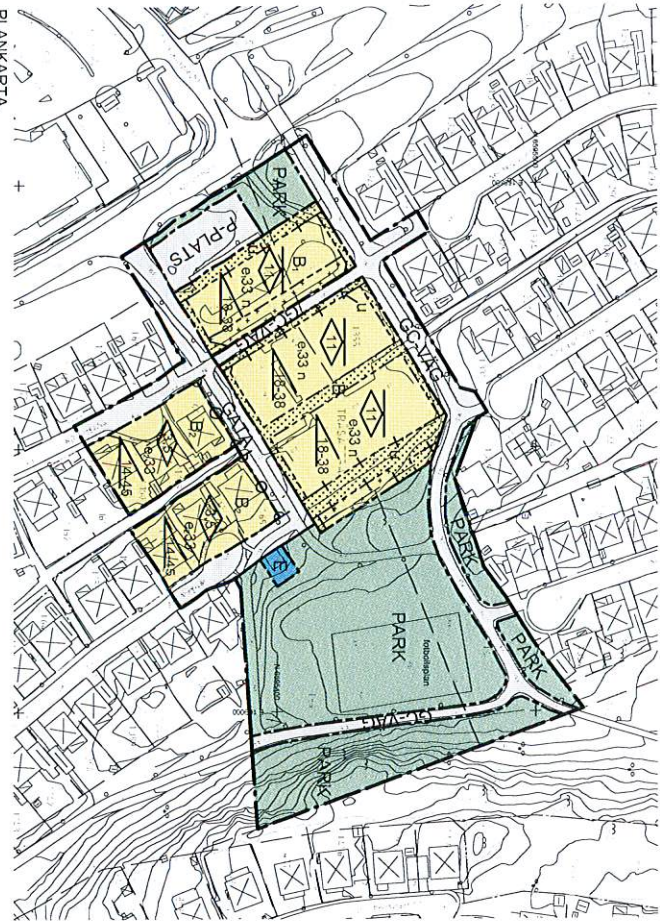
Fredrik Nestor
Exploateringschef

Bilaga I



Ungefärligt planområde med berörda fastigheter; Tråsättra 1:9, 1:59, 1:355 och 1:94. Beroende på resultat från pågående utredningar angående trafikfrågor kan områden inom streckade linjer komma att inkluderas i planområdet. Skrafferat område utgör den del av detaljplanen kommunen bekostar.

CB
M 卅



Ny byggnader
 Tillväxande komplementbyggnader
 Bestämda byggnader

Österåker
PLANKARTA MED BESTÄMMLER
 Till detaljplanen hör följande denna plankarta med bestämmelser
 - Planbestämmelser
 - Planbestämmelser för detaljplanens utformning
 - Kommunbestämmelser

PLANBESTÄMMLER
 Följande gäller som enmätnad med undantagslösa bestämmelser. Endast utpräglat avseende på utformning är tillämpligt. Bestämmelser utan bestämmelse gäller inom hela detaljplanområdet.

Gränser
 Planbestämmelsens gränser
 Avväxlingsgräns
 Egenskapsgräns
 Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
 GATA
 GATA
 GATA
 GÅTVA
 GÅTVA
 GÅTVA
 GÅTVA
 GÅTVA
 GÅTVA
 GÅTVA

Användning av kvartermark (PBL 4 kap 2 § punkt 3)
 B1.
 B2.
 B3.
 E.
 Tekniska utbildningsanläggningar

Egenskapsbestämmelser för kvartermark
 6.33
 Självskapad byggnadsyta i procent av fastslagsytan, utöver de som förkommer för tekniska anläggningar, ska vara minst 10 % av fastslagsytan utpräglas. Förhöjningsgrad för höjden maximalt landsändigt ska 13 m.
 (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 6.33
 Själva byggnadsytan i procent av fastslagsytan ska vara minst 11 %.
 Höjden maximalt landsändigt ska 13 m.
 Höjden maximalt landsändigt ska 13 m.
 Höjden maximalt landsändigt ska 13 m.

Längsta tillåtna hushöjd: 10 m.
 Fasadbehandling ska utföras med sadeltak, vart färdigmonterat i 20 mm vinkelad fasadbehandling.
 Parapet för eq. anordnas så inregrerat.
 Duggpannor ska försejas med vattenrenare, ventilgaller med djuprengöringens inre utsläpp eller likvärdigt som vattenrenare. Ventilgaller ska ha en minsta höjd av 70 mm och en avskrivningsyta av högst 50 dm² vid byggnadens fasad. För en bostad som högst 30 kvadratmeter gäller i stället en avskrivningsyta på 60 dm² vid fasad.
 Kottar in- och utifrån får inte anordnas (PBL 4 kap 11 §)

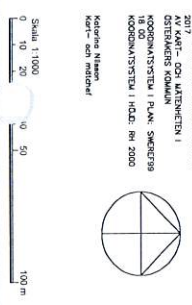
Kvartermark - så inregrerat
 Kvartermark - så inregrerat
 Fasadbehandling ska utföras med sadeltak, vart färdigmonterat i 20 mm vinkelad fasadbehandling.
 Parapet för eq. anordnas så inregrerat.

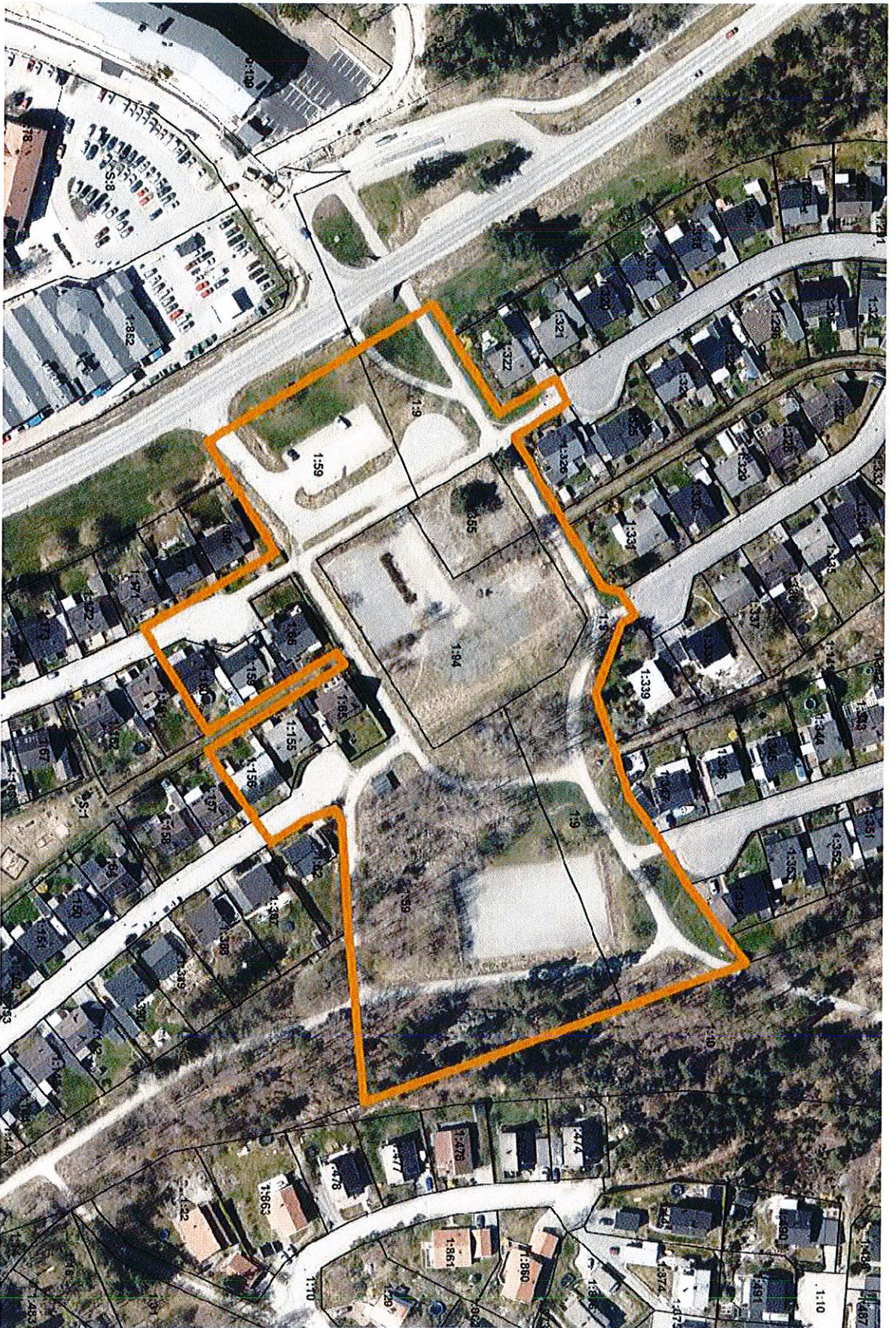
Administrativa bestämmelser
 Kommunen för huvudsaken för allmän plats, PBL 4 kap 7 §
 Genomförandeåren är: 10 år från den dag detaljplanen vinkas till gällande (PBL 4 kap 21 §)
 Underskrift av kommunens tekniska förvaltning eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga undervisningsanläggningar (PBL 4 kap 5 §)

ANTAGANDEHANDLING
 Kommun - så inregrerat
 Fasadbehandling ska utföras med sadeltak, vart färdigmonterat i 20 mm vinkelad fasadbehandling.

Detaljplan för
F.d. Bergsättraskolan
 (Träsättra 1:94 m.fl.)
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 15 november 2017 enligt PBL (2010:900)

Mani Bengtsson Purchas	Sofia Högström Planutskottet	Grannvärdens namn	Plan nr
Beviljarens namn	Antagandets datum	Grannvärdens namn	Plan nr
Beviljaren	KFE	Grannvärdens namn	Plan nr





Planområdesgräns

CS

ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

BERÖRDA FASTIGHETER

Tråsättra 1:9 och Tråsättra 1:59

Kontaktperson: Liv Braathen, liv.braathen@osteraker.se

Österåkers kommun (org. nr: 212000-2890)

Österåkers kommun, Exploateringsenheten, Hackstavägen 22, 184 86 Åkersberga.

Tråsättra 1:355

Kontaktperson: Anders Hellman

BoKlok Mark och Exploatering AB (org. nr: 556979-7516)

BoKlok Mark och Exploatering AB, Skrivaregatan 1, 215 32 Malmö.

BAKGRUND

Nuvarande användning av markområdena för fastigheterna Tråsättra 1:9 och Tråsättra 1:59 är idag vändplan, infartsparkering och naturmark. Fastighetsregleringen görs för att bereda plats åt bostäder i enighet med ny detaljplan.

ÖVERENS- KOMMELSE

Undertecknare är överens om följande:

1. I enighet med gällande detaljplan överförs delar av fastigheterna Tråsättra 1:9 och Tråsättra 1:59 till fastigheten Tråsättra 1:355. Delområdena utgör tillsammans ca 1996 kvm och finns färgmarkerade på bilagd karta, **bilaga 1**.
2. Med marköverföringen ingår inga delar i samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar.
3. Inga inskrivna rättigheter ska förordas att bestå i de överförda markområdena.
4. Parterna är skyldiga att tåla mindre justeringar av markens areal, gränser, rättigheter m.m. som Lantmäteriet anser nödvändiga.

ERSÄTTNING

För marköverföringen utgår en ersättning om 3000 kr/kvm ljus BTA, totalt 2 883 180 kr. BoKlok Mark och Exploatering AB svarar för denna ersättning. Ersättningen utbetalas till Kommunen inom 1 månad från det att fastighetsbildningsbeslut vunnit laga kraft. Utöver ovan ersättning, ska en tilläggsersättning om 3000 kr/kvm ljus BTA erläggas för de antal BTA som enligt erhållet bygglov överstiger 3314 kvm. Tilläggsersättningen skall erläggas 1 månad efter beslut om bygglov.

FÖRRÄTTNINGS-
KOSTNADER

Förrättningskostnaderna ska betalas av BoKlok Mark och Exploatering AB.

AKTMOTTAGARE

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till sökande: Österåkers kommun, Exploateringsenheten, Hackstavägen 22, 184 86 Åkersberga.

Denna överenskommelse är upprättad i 3 exemplar av vilka parterna tagit var sitt och ett exemplar skickats till Lantmäterimyndigheten.

ANSÖKAN

Denna överenskommelse utgör även ansökan om lantmäteri-förrättning.

Datum:

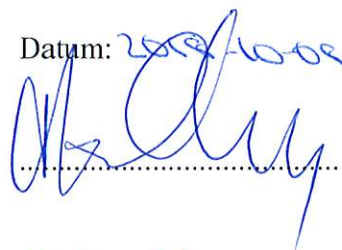
.....

Liv Braathen

Österåkers kommun

Tråsättra 1:9, Tråsättra 1:59

Datum:

2018-10-08


.....
Namnförtydligande

BoKlok Mark och Exploatering
AB
Tråsättra 1:355

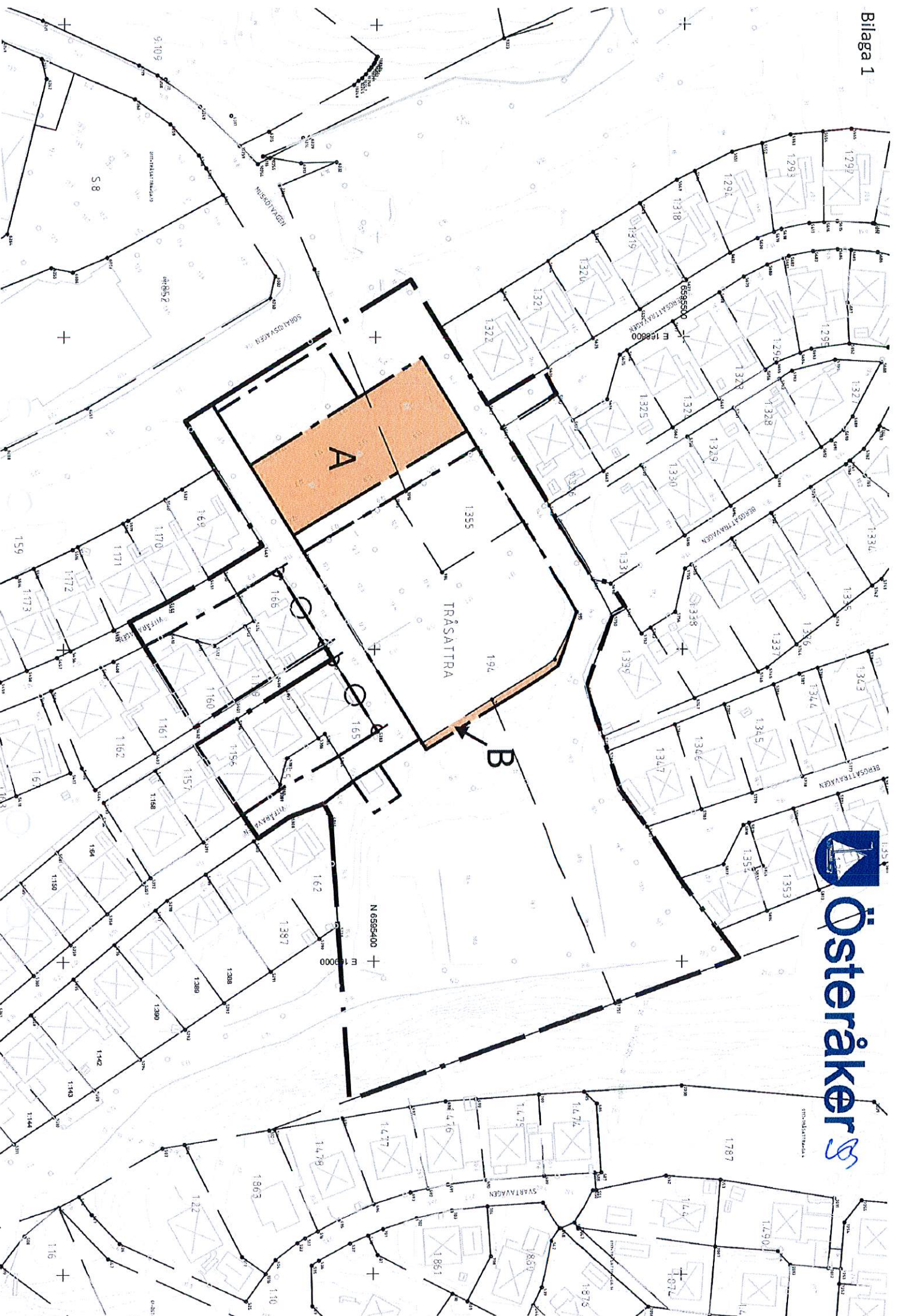
Datum: 2018-10-08



.....
Lars Arntz-Cast
Namnförtydligande

BoKlok Mark och Exploatering
AB
Tråsättra 1:355





 Adress: Propellervägen 4A Box 1146 183 11 Täby	RITNINGSFÖRTECKNING		Antal blad 1/1	Blad Nr 1
	Uppdragets benämning: MARGRETELUND		Uppdrag Nr 16088	Sign TD
			Datum 2017-08-28	Senast reviderad -
Skede FÖRPROJEKTERING				

Ritnings nr	Bet	Ritnings benämning	Skala	Datum	Status	Senast reviderad
		GATA				
T10-0201		Utformningsplan	1:200	2017-08-24	FK	
T10-0202		Utformningsplan	1:200	2017-08-24	FK	
T10-0203		Utformningsplan	1:200	2017-08-24	FK	
T10-0401		Typsektioner	1:50	2017-08-24	FK	
T10-0901		Tvärsektioner	1:100	2017-08-24	FK	
		VA				
R50-0201		Befintliga ledningar	1:400	2017-08-28	IH	

CB



KOORDINATSYSTEM

PLAN SWEDET 99 18 00
HÖJD BH 2000

TECKENFÖRKLARING

- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- PLANRÄDNINGSGRÄNS
- EGENDOMSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS

PLANERAT

- BELÄGNINGSKANT
- KANTSTO
- PLANERAD FUSBJÖD
- KOPPLINJ
- LÖNNINGSRIKTIG
- FLOESRIKTIG
- DRÄNNINGSLEDDNING
- NY SLANT
- KÖRSTYVA ASFALT
- GÅNGSTYVA ASFALT
- GRÄSBÄCKPÅTT ÖKE

PLANERAD EXPLOATERING AV
BOKLIV/ SVANSKA

BENÄMNING

- ⊗ BETYGNINGSSTOLPE
- BRUNN
- TRÄAD
- MED RÖNTGENBILDNING

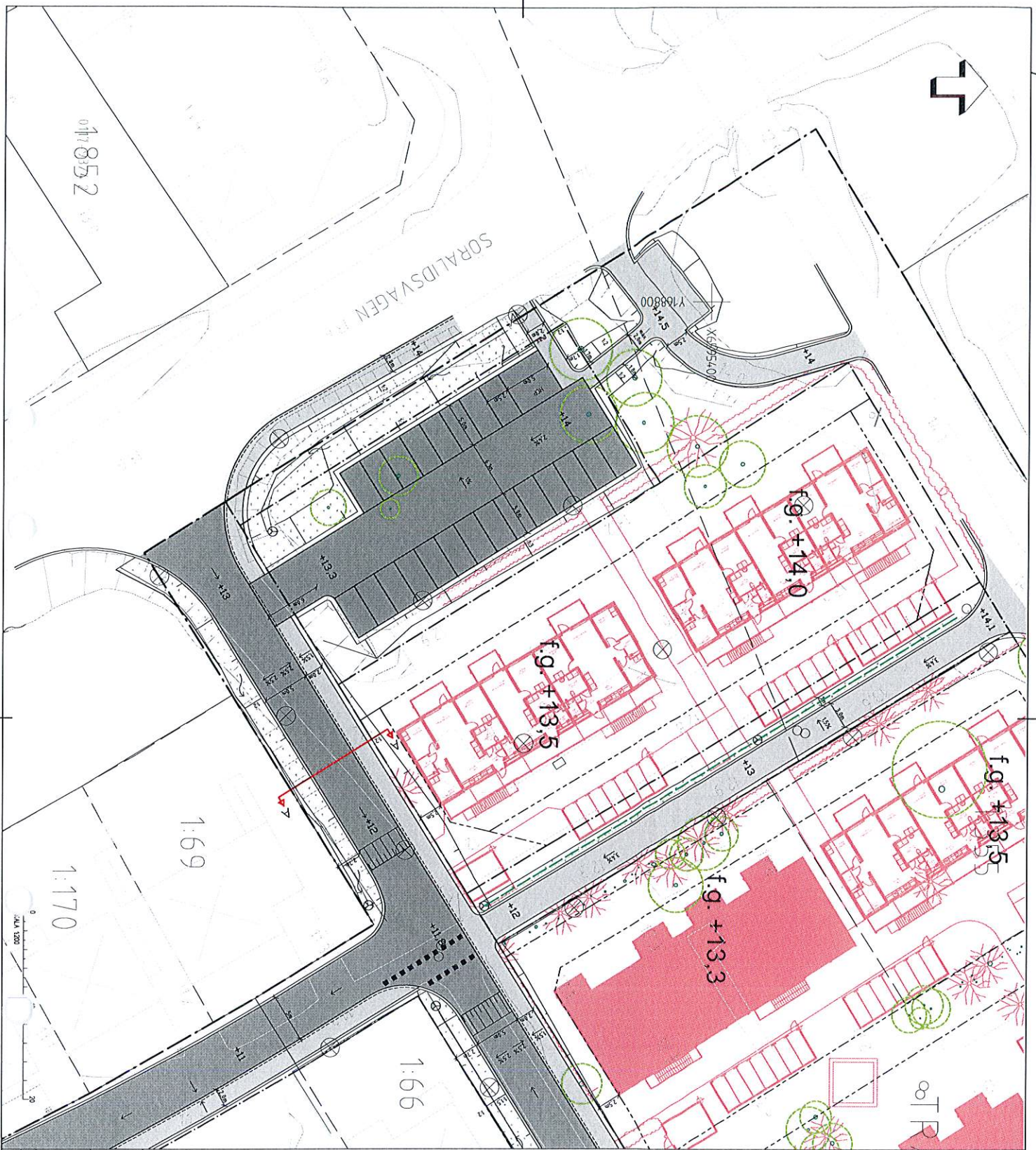
FÖRHANDSKOPIA
2017-08-24



mark tema
MARKTETJÄNSTER OCH BYGGNADSTEKNIK

NO	ÄNDRA	ANMÄRKNING	AVGIVET	AVGIVARE

MARGARETELUND
TRÅSÄTTTRA 194 M² PL
VÄGUTFÖRNING
PLAN
SKALA 1:200
T10-0201



KOORDINATSYSTEM
 PLAN SWEREF 99-8 00
 HÖJD RH 2000

TECKENFÖRKLARING

- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- PLANRÖLDESGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS

PLANERATI

- BELÄGGNINGSKANT
- KANTSTOD
- PLANERAD PUSLÖSD
- KÄPPLINJE
- LUTNINGSPIL
- FLORESKRIVNING
- DRAINERINGSLEDDNING

NY SLÄTT

- KÖRTFA ASPALT
- GÅNGFA ASPALT
- GRÄSBELÄGGNING

BEGRETT/LGT

- BELYSNINGSSTOLPE
- BOMN
- TRÄD MED KROKUTBEHÖRNING

PLANERAD ERSÄTTNING AV
 BOKLÖK, SVANSKA

FÖRHANDSKOPIA
 2017-08-24

Österåkers kommun

MARGARETELUND
 TRÄSKÄTTA 194, 941

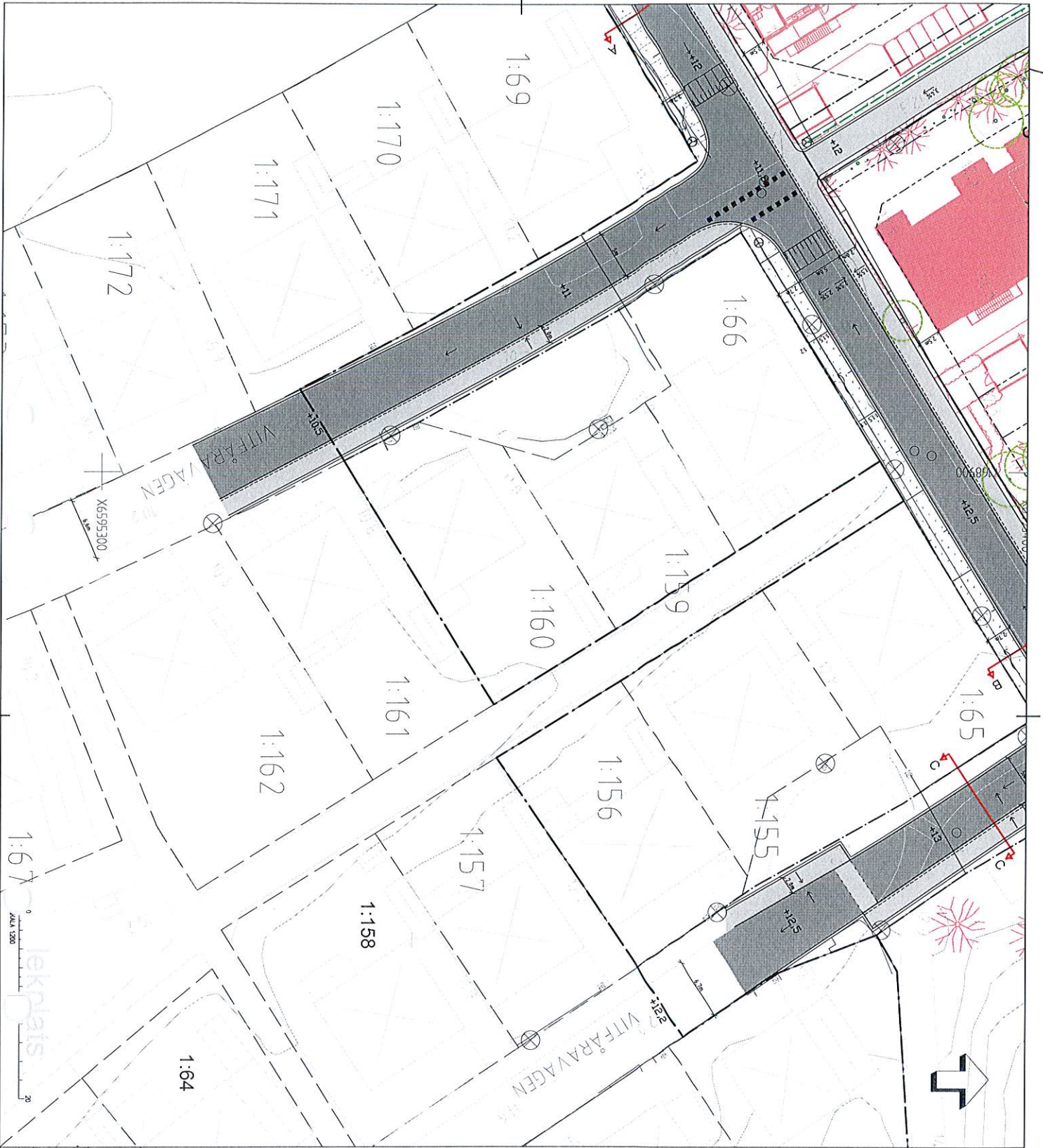
VÄGUTDRÄNING
 PLAN

CMARK
JEMA

Handteckning av: [Signature]
 Datum: 2017-08-24

1:170
 1:66

T10-0202



KOORDINATSYSTEM

PLAN SVEBEG 99 80 00
HÖJD RfI 2000

TECKENFÖRKLARING

ANVÄNDNINGSGRÄNS
PLANRÖLLEGRÄNS
EGENSKAPSGRÄNS
FASTIGHETSGRÄNS

PLANERAT

BELÄGGNINGSGRÄNS
KANTSTOD

+13

PLANERAD PUSHOLD
KÄPPLÖSL
LUTNINGSRÖRING
FLÖDESRÖRING
DRAINÄRSLEDNING

NY SJÄLNT

KORVTA ASFALT

GÅNGVTA ASFALT

GRÄSBEKÄLTT DRE

PLANERAD DRÄNLEDNING AV
BOLKÖLV SKANSKA

BEFINTLIGT

BETYSNINGSSTOFJE
BRUNN

TRÄD
MED KRÖNJUBERENING

**FÖRHÄNDSKOPIA
2017-08-24**



Österströkers
kommun
MARKSETJÄLUND
TRÄSKÄTJÄLUND
MARKSETJÄLUND
TRÄSKÄTJÄLUND
MARKSETJÄLUND
TRÄSKÄTJÄLUND
MARKSETJÄLUND
TRÄSKÄTJÄLUND

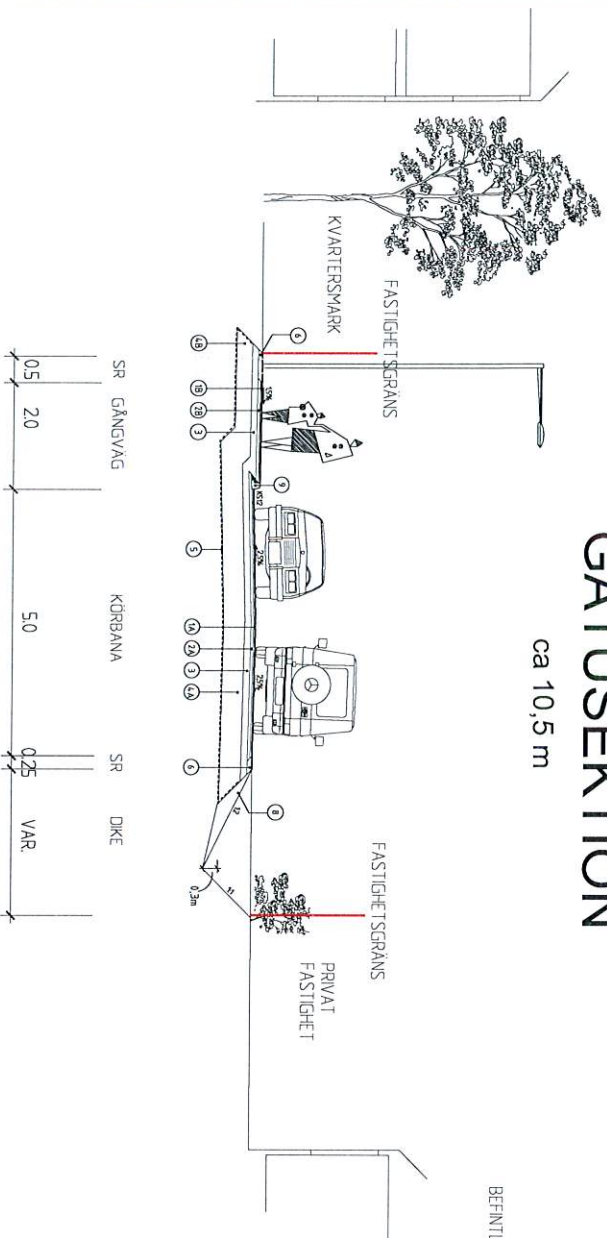
PROJEKT	BYGGNAD	SKALA
MARKSETJÄLUND	TRÄSKÄTJÄLUND	1:500
MARKSETJÄLUND	TRÄSKÄTJÄLUND	1:500
MARKSETJÄLUND	TRÄSKÄTJÄLUND	1:500
MARKSETJÄLUND	TRÄSKÄTJÄLUND	1:500
MARKSETJÄLUND	TRÄSKÄTJÄLUND	1:500
MARKSETJÄLUND	TRÄSKÄTJÄLUND	1:500
MARKSETJÄLUND	TRÄSKÄTJÄLUND	1:500
MARKSETJÄLUND	TRÄSKÄTJÄLUND	1:500

110-0203

GATUSEKTION

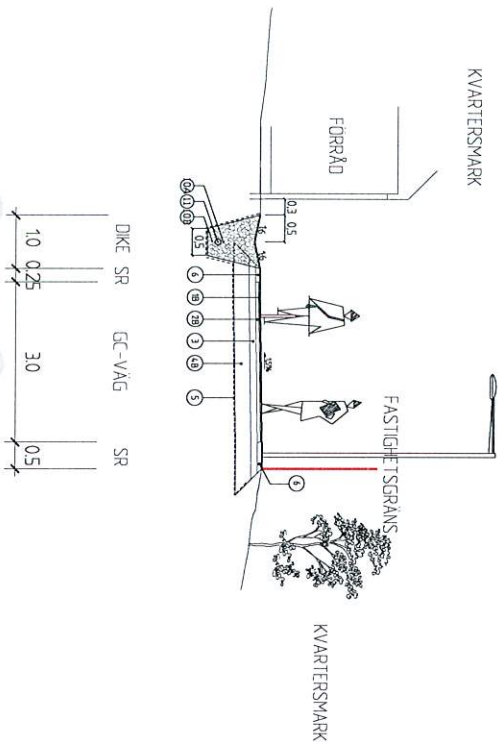
ca 10,5 m

BEFINTLIGT HUS



GC-SEKTION

ca 5 m



NR	LAGER	MATERIAL	TJOCKLEK
1A	SLUTLAGER	ABT 11	40
B	SLUTLAGER	ABT 11	30
2A	BUNDET BÄRLAGER	AG 22	50
B	BUNDET BÄRLAGER	AG 11	50
3	BUNDET BÄRLAGER	AGSSMATERIAL	120
4A	FÖRSTÄNNINGSLAGER	KROSSMATERIAL	400
4B	FÖRSTÄNNINGSLAGER	KROSSMATERIAL	-
5	MATERIALAVSKILJANDELAGER	EGOTERTILBRICKSPLASS BK N2	-
6	STÖRRENSKA	SLUTLAGER GRUS 0-16	80-90
7	FÄLLNING	TÄLFÄLLLOE SKLASS 2 TÄLFÄLLLOE ENLIGT TÄRTILL CEF1 VÄT JÄM + SJÖD	50
8	SLANTBEKÄDNAD	Granti DRÄNBRÄNDE MATERIAL	120
9	KANTSTEN	SYNLIK HDJ =	50
10A	LEDNINGSBÄDD	SÄMRESS W-22	50
11	DRÄNBRING	DRÄNBRINGSRÖR	Ø 110/97

FÖRHANDSKOPIA
2017-08-24

Österåkers
kommun

mark
tema

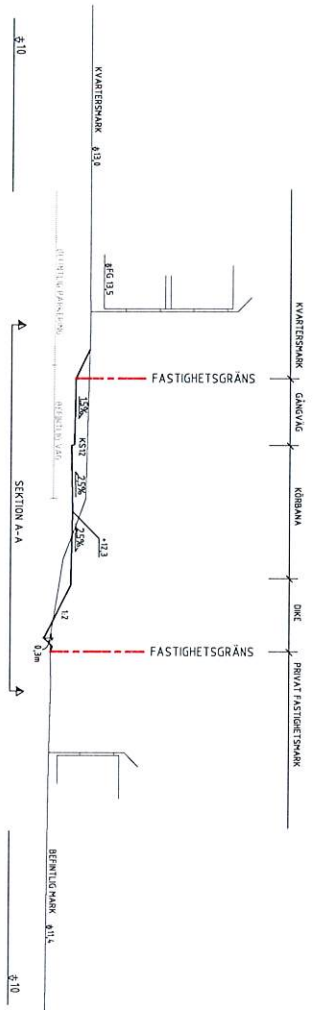
MARGRETELUND
TRÅSSTRÅ 494 M FL

VÄJUTÖPPNING
TYPSEKTIONER

SKALA 1:50

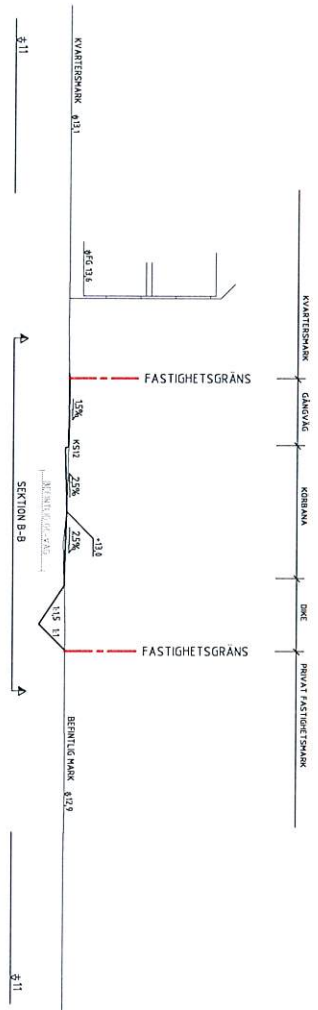
T10-0401

SEKTION A-A

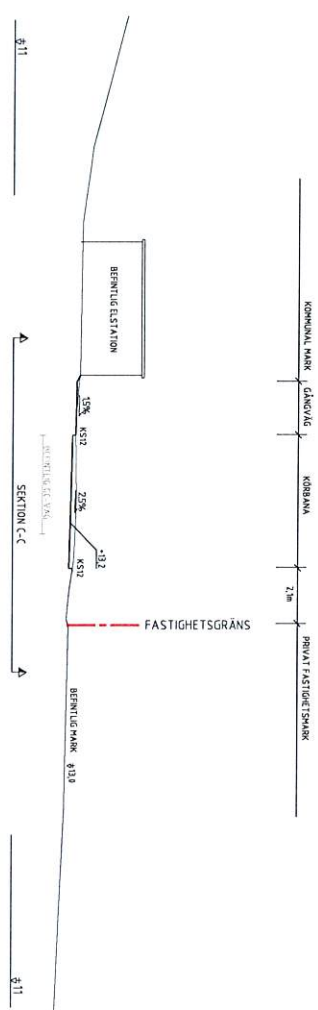


CS

SEKTION B-B

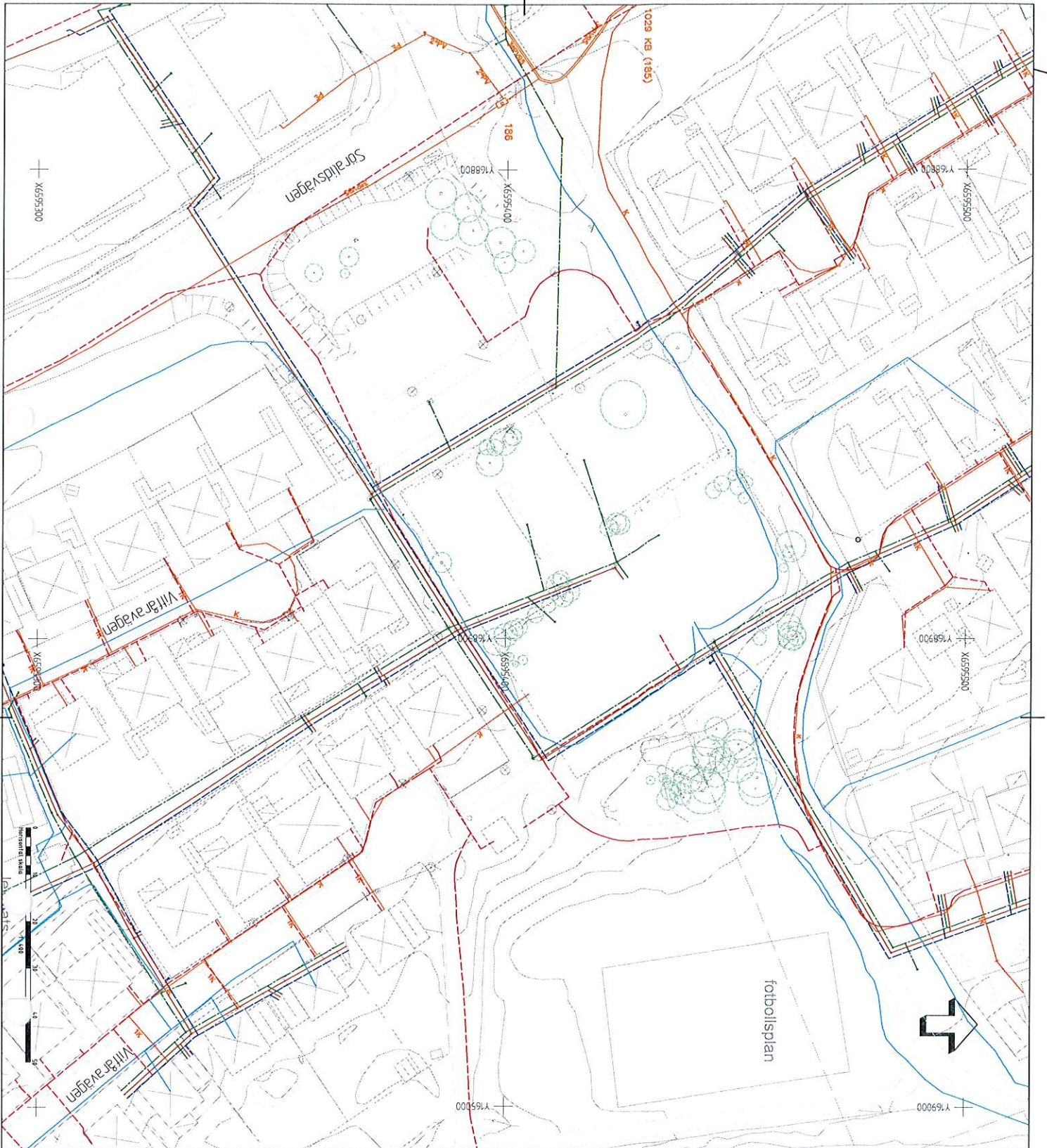


SEKTION C-C



FÖRHANDSKOPIA
2017-08-24

Österåkers kommun		MARGRETELUND TRÅSÄTTRA 194 M FL VÄGUTBÄNNING TVÄRSSEKTIONER	
FÖRHANDSKOPIA TIO-0901	SKALA 1:100	DATUM	SKALA



KOORDINATSYSTEM
 PLAN SVARER 79 19 00
 FÖLD 89 2000
TECKENÖRKLÄRING
 FÄRGTRENINGAR

- BENJUTLEA LÖNNINGAR
- SVLUTLEA LÖNNINGAR
- VÄTTELEA LÖNNINGAR
- DRÖVTELEA LÖNNINGAR
- EL / E. ISÄKERT LÖZE
- TELE
- OPTIKALAR
- BENSÄNSSTÖLZE
- ANMÄTT RÄD

INFORMATIONSHANDLING
 2017-08-28

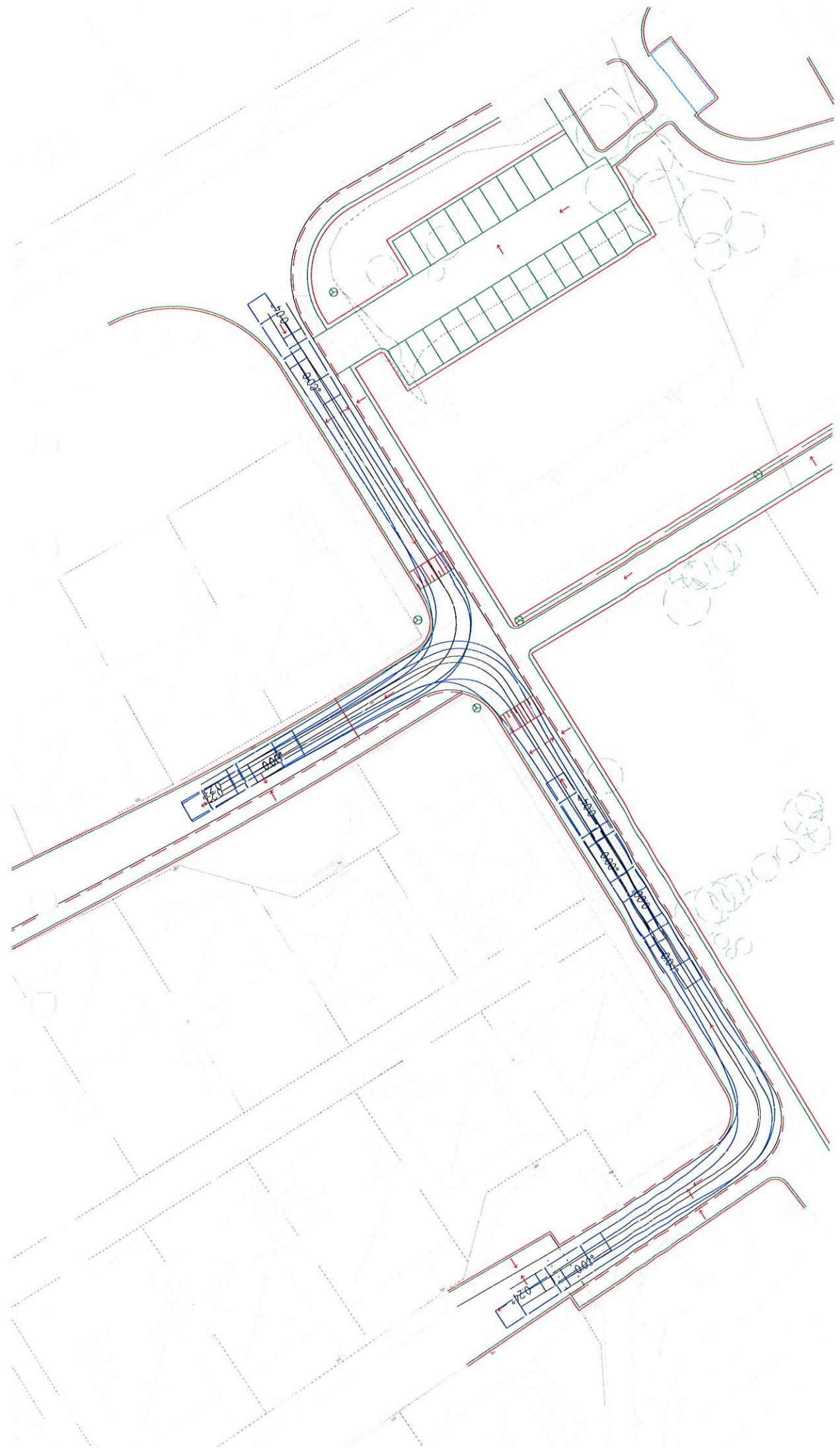


NO	ART	ANMÄNING	STOR	DATUM



MARGRETELIND
 TRÄSKITTA 194 M FL
 BENJUTLEA LÖNNINGAR
 INFORMATIONSHANDLING
 SKALA 1:400

R50-0201



LB

