



Ärende	Fastighetsreglering berörande Törnskogen 4:56, Edsberg 10:2 och 10:8 samt avstyckning från Törnskogen 4:56		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
AB18459	Sollentuna	0163-2018/16	2018-07-18
	Län		
	Stockholm		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A2L	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Köpe- och exploateringsavtal	FÅ1
Yrkande	YR1
Delgivningskvitto	7
Dagboksblad	DA1

Beslut att följande handlingar gallras

Aktbilagor	1-6, 8-17
------------	-----------

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Marie Lindfors





Beskrivning

2018-06-08

Ärendenummer

AB18459

Förrättningslantmätare

Theresia Du Pau

Ärende	Fastighetsreglering berörande Törnskogen 4:56, Edsberg 10:2 och 10:8 samt avstyckning från Törnskogen 4:56		
	Kommun: Sollentuna	Län: Stockholm	
Åtgärdsordning i förrättningen	•Fastighetsreglering •Avstyckning		
<i>Beteckningar för nybildade fastigheter är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i>			
EDSBERG 10:2			
Sollentuna kommun, lagfaren ägare			
Fastighetsreglering	Avstår till Törnskogen 4:56	fig 2	46 m ²
EDSBERG 10:8			
Sollentuna kommun, lagfaren ägare			
Fastighetsreglering	Avstår till Törnskogen 4:56	fig 1	122 m ²
TÖRNSKOGEN 4:56			
Sollentuna kommun, lagfaren ägare			
Fastighetsreglering	Erhåller från Edsberg 10:2	fig 2	46 m ²
	Erhåller från Edsberg 10:8	fig 1	122 m ²
Avstyckning	Avstår till Ekosystemet 3	fig 1	122 m ²
	Avstår till Ekosystemet 3	fig 2	46 m ²
	Avstår till Ekosystemet 3	fig 3	3661 m ²
	Avstår till Ekosystemet 4	fig 4	1591 m ²

EKOSYSTEMET 3, ny fastighet

Bonava Sverige AB, ägare enligt köp

Avstyckning	Erhåller från Törnskogen 4:56	fig 1	122 m ²
	Erhåller från Törnskogen 4:56	fig 2	46 m ²
	Erhåller från Törnskogen 4:56	fig 3	3661 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		3829 m ²

EKOSYSTEMET 4, ny fastighet

Bonava Sverige AB, ägare enligt köp

Avstyckning	Erhåller från Törnskogen 4:56	fig 4	1591 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1591 m ²

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Theresia Du Pau



Protokoll

2018-06-08

Ärendenummer
AB18459

Förrättningslantmätare
Theresia Du Pau

Ärende Fastighetsreglering berörande Törnskogen 4:56, Edsberg 10:2 och 10:8 samt avstyckning från Törnskogen 4:56

Kommun: Sollentuna

Län: Stockholm

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och
sakägare

Fastigheter, andel, ägarande	Ägare	Anmärkning
Blivande Ekosystemet 3, ägare enligt köp Blivande Ekosystemet 4, ägare enligt köp	Bonava Sverige AB	Delgivningskvitto inkom 2018-03-13, aktbilaga 7
Edsberg 10:2, lagfaren ägare Edsberg 10:8, lagfaren ägare Törnskogen 4:56, lagfaren ägare	Sollentuna kommun	Sökande

Författning

Fastighetsbildningslag (1970:988) (FBL)

Yrkande

Se ansökan, aktbilaga A1, yrkande om ersättning, aktbilaga YR1, samt köpe- och exploateringsavtal, aktbilaga FÅ1.

Redogörelse

Fastighetsreglering

Genom fastighetsreglering överförs ett markområde från den obebyggda industrifastigheten Edsberg 10:2 till den obebyggda exploateringsfastigheten Törnskogen 4:56. Genom fastighetsreglering överförs även ett markområde från den bebyggda idrotts- och badfastigheten Edsberg 10:8 till Törnskogen 4:56. Samtliga fastigheter blir efter fastighetsregleringarna fortsatt lämpade för sina respektive ändamål (3:1 FBL). Till grund för fastighetsregleringarna läggs ansökan, se aktbilaga A1, och yrkande om ersättning, se aktbilaga YR1.

För området gäller detaljplan för Väsjön mellersta, Väsjöområdet, akt 0163-P14/11 alternativt kommunens akt 0163 NR637, som vann laga kraft 2014-01-22. För området gäller även Ändring av detaljplan: Nr 637 för Väsjön mellersta Väsjöområdet, Edsberg, akt 0163-P15/1

alternativt kommunens akt 0163 NR655, som vann laga kraft 2014-12-09, samt Ändring av detaljplan: Ändring av del av detaljplan för Väsjön mellersta, dp 637, 655, Väsjön, Edsberg, akt 0163-P2017/5 alternativt kommunens akt 0163 NR686, som vann laga kraft 2017-06-02. Fastighetsregleringarna överensstämmer med bestämmelserna i detaljplanerna (3:2 FBL).

De nya fastighetsgränserna har lämnats omarkerade. Anledningen till detta är att ny bebyggelse kommer att ske i ny fastighetsgräns och att markering därför bedömts kunna undvaras (4:27 3 st. FBL). Jämför planbestämmelse f7 i Ändring av detaljplan: Ändring av del av detaljplan för Väsjön mellersta, dp 637, 655, Väsjön, Edsberg. Om fastighetsägaren i ett senare skede vill få gränserna markerade kan en ansökan om särskild gränsutmärkning göras (14:15 FBL).

Fastigheten Edsberg 10:2 belastas av ett avtalsservitut för Villa mm, aktnummer 01-IM3-34/2963.1 till förmån för fastigheten Edsberg 10:1, som ägs av Sollentuna kommun. Sollentuna kommun har uppgett att servitutet inte ska förordnas bestå i reglerad mark, se dagboksanteckning 2018-05-04, aktbilaga DA1.

Fastigheten Edsberg 10:8 belastas av ett avtalsservitut för kraftledning, aktnummer D-2018-00017166:1. Utredning har skett som visar att servitutsområdet inte gäller i området som överförs. Servitutet påverkas därför inte av denna förrättning.

Törnskogen 4:56 är gravationsfri. Edsberg 10:2 och Edsberg 10:2 besvärar inte av varken av sökt eller beviljad inteckning. Fastighetsregleringarna är därför oskadliga och väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare (5:16 FBL).

Sollentuna kommun har förtydligat att ingen ersättning ska utgå för fastighetsregleringarna, aktbilagorna A1 och YR1.

Sökanden, Sollentuna kommun, har i ansökan tagit på sig att stå för förrättningskostnaderna, se aktbilaga A1 (5:13 FBL).

Avstyckning

Genom avstyckning från den obebyggda exploateringsfastigheten Törnskogen 4:56 skapas två nya obebyggda fastigheter lämpade för bostadsändamål, blivande Ekosystemet 3 och Ekosystemet 4. Samtliga fastigheter blir efter förrättningen varaktigt lämpliga för sina respektive ändamål (3:1 FBL). Till grund för avstyckningen läggs ansökan, se aktbilaga A1, samt köpe- och exploateringsavtal, se aktbilaga FÅ1.

För området gäller detaljplan för Väsjön mellersta, Väsjöområdet, akt 0163-P14/11 alternativt kommunens akt 0163 NR637, som vann laga kraft 2014-01-22. För området gäller även Ändring av detaljplan: Nr 637 för Väsjön mellersta Väsjöområdet, Edsberg, akt 0163-P15/1 alternativt kommunens akt 0163 NR655, som vann laga kraft 2014-12-09, samt Ändring av detaljplan: Ändring av del av detaljplan för

Väsjön mellersta, dp 637, 655, Väsjön, Edsberg, akt 0163-P2017/5 alternativt kommunens akt 0163 NR686, som vann laga kraft 2017-06-02. Avstyckningarna överensstämmer med bestämmelserna i detaljplanerna (3:2 FBL).

De nya fastighetsgränserna har lämnats omarkerade. Anledningen till detta är att dessa kommer att bebyggas i ny fastighetsgräns runt om en mycket stor del av fastigheten och att markering därför bedömts kunna undvaras (4:27 3 st. FBL). Jämför planbestämmelse f7 i Ändring av detaljplan: Ändring av del av detaljplan för Väsjön mellersta, dp 637, 655, Väsjön, Edsberg. Om fastighetsägaren i ett senare skede vill få gränserna markerade kan en ansökan om särskild gränsutmärkning göras (14:15 FBL).

Utfartsfrågan för blivande Ekoeffekten 3 och Ekoeffekten 4 löses, i enlighet med gällande detaljplaner, genom direktutfart till kommunal gata.

Vatten- och avloppsfrågan för blivande Ekosystemet 3 och Ekosystemet 4 löses genom anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät vid fastighetsgräns.

Det saknas kända oinskrivna fordringar som är förenade med rätt till betalning ur stamfastigheten. Stamfastigheten är enligt fastighetsregistret gravationsfri. Avstyckningarna är i övrigt väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare (10:8 a och 10:9 FBL).

Sökanden, Sollentuna kommun, har i ansökan samt i köpe- och exploateringsavtalet tagit på sig att stå för förrättningskostnaderna, se aktbilagor A1 och FA1 (2:6 3 st. FBL).

Fastighets-
bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av ägaren till Törnaskogen 4:56, Edsberg 10:2 och Edsberg 10:8, Sollentuna kommun.

Tillträdesbeslut

Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Någon ersättning ska inte betalas.

Aktmottagare

Sollentuna kommun.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 Gävle

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 6 juli 2018. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer AB18459 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Theresia Du Pau



Ansökan om lantmäteriförrättning

Läs [instruktionerna](#) längst ned innan du fyller i ansökan.

Adressen dit du ska skicka ansökan hittar du på www.lantmateriet.se/uttakontor

Lantmäteriet
Ink. 2018 -01- 30
Dnr:.....

Jag/ vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun och län (i)	Sollentuna kommun
Berörd fastighet (i)	Törnskogen 4:55, Törnskogen 4:56, Edsberg 10:2 och Edsberg 10:8
Önskad åtgärd (i)	☒ Avstyckning Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar ☐ Ja ☐ Nej ☒ Fastighetsreglering ☐ Fastighetsbestämning ☐ Sammanläggning ☐ Klyvning ☐ Särskild gränsutmärkning ☐ Anläggningsförrättning ☐ Ledningsförrättning ☐ Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning ☐ Frigörande av fastighetstillbehör ☐ Sammanträde för att bilda samfällighetsförening ☐ Övrigt:
Beskrivning av önskad åtgärd (i)	Se bifogat köpeavtal för del av fastigheterna Törnskogen 4:55, Törnskogen 4:56, Edsberg 10:2 och Edsberg 10:8
Området ska användas till (i)	☒ Helårsbostad ☐ Fritidsbostad ☐ Jord- och skogsbruk ☐ Industri ☐ Annat:
Handlingar som bifogas (i)	☐ Bygglov/förhandsbesked ☐ Registreringsbevis ☐ Förvärvstillstånd ☒ Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i original eller vidimerad kopia) ☒ Kartskiss ☒ Övrigt: Utdrag ur delegationsordning
Förrättningskostnader (i)	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: Sollentuna kommun ☐ Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare
Aktmottagare (i)	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: kommunstyrelsen@sollentuna.se
Värdeintyg (i)	☐ Jag vill att Lantmäteriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av:

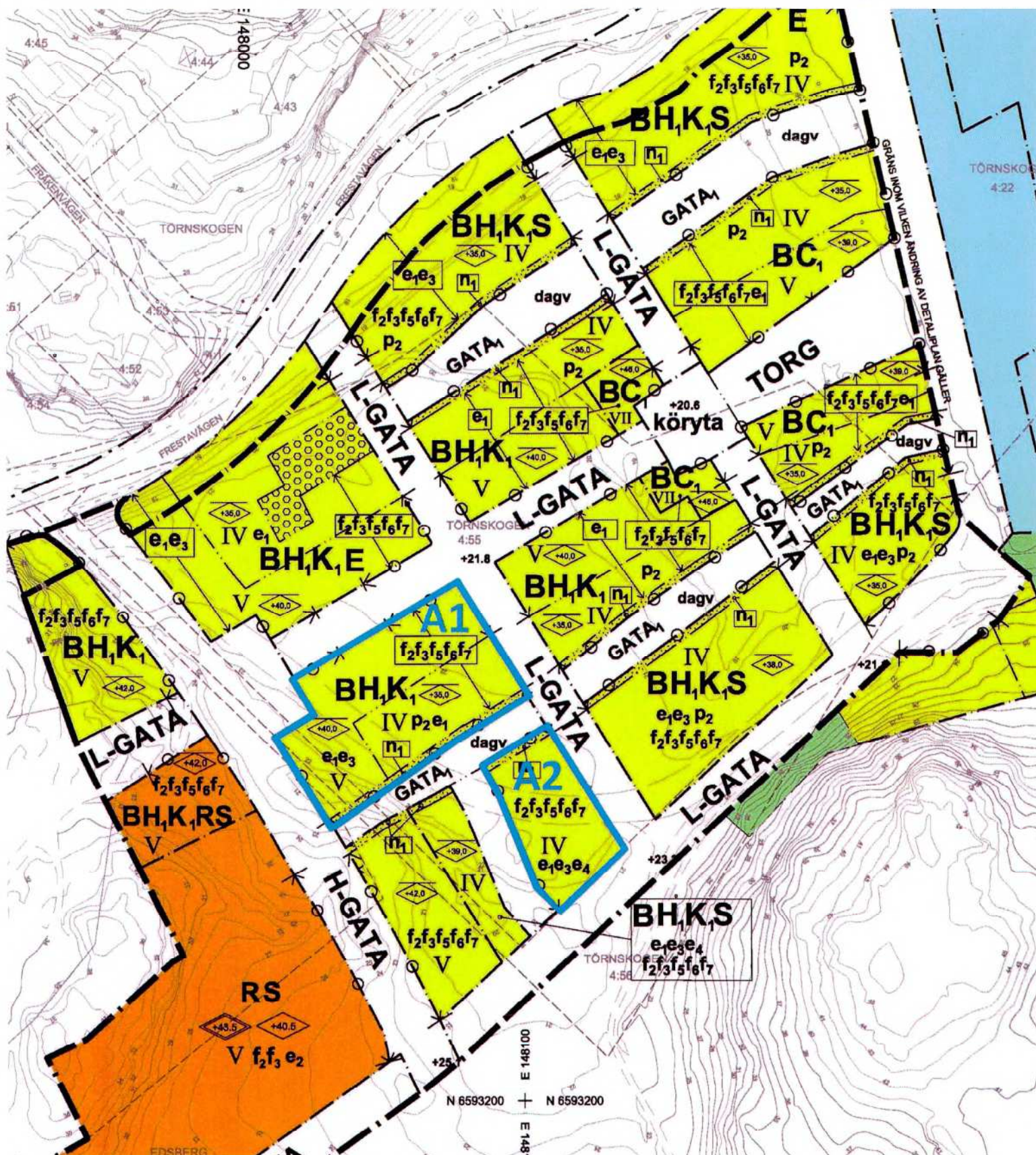
Sökande (i) Läs instruktionerna om sökande längst ned innan du fyller i ansökan

Datum 2018-01-26	Datum
	
Namnunderskrift	Namnunderskrift
Namnförtydligande YUSSUF HASSEN	Namnförtydligande
Datum	Datum
.....	
Namnunderskrift	Namnunderskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Här fyller ni i uppgifter om alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som berörs av förrättningen. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare.

Fastighet Törnskogen 4:55			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för) Sollentuna kommun (Emelie Skarp)			Personnummer 212000-0134
Postadress Kommunledningskontoret, 191 86 Sollentuna			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats 08-579 226 15	Mobilnummer	
E-post emelie.skarp@sollentuna.se			
Fastighet Törnskogen 4:56			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för) Sollentuna kommun (Emelie Skarp)			Personnummer 212000-0134
Postadress Kommunledningskontoret, 191 86 Sollentuna			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats 08-579 226 15	Mobilnummer	
E-post emelie.skarp@sollentuna.se			
Fastighet Edsberg 10:2			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för) Sollentuna kommun (Emelie Skarp)			Personnummer 212000-0134
Postadress Kommunledningskontoret, 191 86 Sollentuna			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats 08-579 226 15	Mobilnummer	
E-post emelie.skarp@sollentuna.se			
Fastighet Edsberg 10:8			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för) Sollentuna kommun (Emelie Skarp)			Personnummer 212000-0134
Postadress Kommunledningskontoret, 191 86 Sollentuna			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats 08-579 226 15	Mobilnummer	
E-post emelie.skarp@sollentuna.se			

Bilaga 1



Mellan Sollentuna kommun (212000-0134), ("Kommunen") och Bonava Sverige AB (556726-4121), ("Bolaget"), har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

KÖPE- OCH EXPLOATERINGSAVTAL

§ 1 Bakgrund

Kommunen är lagfaren ägare till Törnskogen 4:55, Törnskogen 4:56, Edsberg 10:2 och Edsberg 10:8 ("Fastigheterna"). Kommunen har genom markförsäljningstävling inhämtat anbud för att förvärva och bebygga ett område på Fastigheterna som markerats med blå linje på bifogad karta, bilaga 1 ("Området"). Efter utvärdering har Bolaget utsetts som vinnare för Området.

§ 2 Köpeobjekt och överlåtelseförklaring

Området enligt § 1 ovan är objektet för denna överlåtelse. På de villkor som framgår av detta avtal överläter Kommunen härmed Området till Bolaget.

§ 3 Villkor för giltighet

Detta avtal är giltigt under förutsättning att kommunfullmäktige i Sollentuna, genom beslut senast 2018-02-15 som senare vinner laga kraft **godkänner** detta avtal samt att de laga villkoren enligt JB 4 kap § 7 uppfylls.

Om dessa förutsättningar inte uppfylls, är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någon av parterna.

§ 4 Tillträdesdagen

Bolaget ska tillträda del av Området benämnt A1 enligt bilaga 1, 2019-03-29 och del av Området benämnt A2 enligt bilaga 1, 2020-01-15 förutsatt att beslut om fastighetsbildning har vunnit laga kraft. Andra tillträdesdagar kan överenskommas skriftligen mellan parterna.

Bolaget har rätt att utföra geotekniska undersökningar innan tillträdesdagen.

§ 5 Köpeskilling

Bolaget ska till kommunen erlägga köpeskilling för Området om 83 000 000 kronor för 14 883 m² ljus BTA uppräknat med index enligt nedan, ("Köpeskillingen").

Köpeskillingen ska erläggas på följande sätt:

- a) Handpenning motsvarande 8 300 000 kronor motsvarande 10% av Köpeskillingen utan beaktande av indexuppräkning enligt nedan ska erläggas kontant inom 10 bankdagar efter Kommunens laga kraft vunna beslut över detta avtal enligt §3 ovan.
 - b) Kontant på Tillträdesdagen för A1 (2019-03-29) om 53 634 600 kronor.
 - c) Kontant på Tillträdesdagen för A2 (2020-01-15) för resterande del av Köpeskillingen.
- 10 18

Bolaget ska betala en tilläggsköpeskillning om 5 577 kronor per m² ljus BTA för vilket bygglov beviljas inom Området utöver 14 883 m² ljus BTA, ("Tilläggsköpeskillning").

Tilläggsköpeskillning förfaller till betalning vid lagakraftvunnet bygglov.

Kommunen ska fakturera Bolaget handpenning, Köpeskillningen och Tilläggsköpeskillning.

Köpeskillningen och Tilläggsköpeskillning enligt ovan är angivna i prisnivå juni, 2017, och är anpassade till SCB's KPI för nämnda månad, ("Basmånaden"). En uppräknings av Köpeskillningen och Tilläggsköpeskillningen ska ske med belopp motsvarande den procentuella andel av Köpeskillningen respektive Tilläggsköpeskillningen som svarar mot den procentuella förändringen i KPI mellan Basmånaden och vid faktureringsstidpunkten senast publicerade KPI.

Trots det som stadgas ovan ska Köpeskillningen under inga förhållanden vara lägre än 83 000 000 kronor. Tilläggsköpeskillningen ska aldrig vara lägre än 5 577 kronor per m² ljus BTA.

Vad som utgår för ljus BTA definieras närmare i bilaga 4.

§ 6 Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om och bekostar den fastighetsbildning, som enligt § 3 erfordras för överlåtelse av Området.

§ 6.1 Gemensamhetsanläggningar

Bolaget åtar sig att tillsammans med övriga byggherrar i kvarteret samordna och ansöka om fastighetsförrättning av eventuella gemensamhetsanläggningar avseende t.ex. garage, gård, dagvatten, cykelförråd.

Bolaget ansöker om och bekostar erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen (AL 1973:1149) liksom övriga förrättningar inom kvartersmark, som erfordras för genomförandet av Detaljplanen.

§ 7 Skatter

Skatter och avgifter som utgår för Området före Tillträdesdagen betalas av Kommunen. Skatter och avgifter som utgår för de överlåtna Området från och med Tillträdesdagen betalas av Bolaget.

Avräkning ska ske i samband med faktureringen av Köpeskillningen.

§ 8 Köpebrev och lagfart

När Köpeskillningen till fullo erlagts utfärdar och överlämnar Kommunen kvitterat köpebrev till Bolaget.

Bolaget ska ansöka om och bekosta erforderlig lagfart för det överlåtna Området. Lagfart får endast sökas efter att köpebrev har utfärdats.

§ 9 Områdets skick

Området överlåtes fritt från byggnader och andra anläggningar ovan resp. under jord i avstädat skick/befintligt skick, vilka parterna besiktigt och godkänt.

NP

NP

Bolaget har beretts tillfälle att undersöka Området före undertecknandet av detta avtal. Bolaget avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel och brister i de överlåtna Området av vad slag vara må inklusive dolda fel och brister.

§ 10 Exploateringen

Exploateringen ska genomföras i enlighet med bestämmelserna i Detaljplan 637, Dnr 2008/716 med tillägg Detaljplan 655, Dnr 2014/0120 och tillägg Detaljplan 686, Dnr 2015/0640 samt tillhörande Kvalitetsprogram för gestaltning, bilaga 2.

Bolagets vinnande anbud i markförsäljningstävlingen, bilaga 3 utgör underlag för exploateringen på Området. Om inget annat skriftligen har överenskommits mellan parterna ska anbudsunderlaget följas av Bolaget vid exploateringen.

Innan bolaget ansöker om bygglov, ska handlingarna underställas och godkännas av Kommunen genom Väsjoenheten. Överensstämmer handlingarna med bilaga 3, Bolagets vinnande anbud, eller annat som skriftligen överenskommits mellan parterna ska sådant godkännande lämnas inom två veckor.

Bostäderna ska uppföras och upplåtas med hyresrätt. Bolaget planerar att upplåta stadsradhusen i bilaga 3 med annan upplåtelseform än hyresrätt. För dessa stadsradhus ska Bolaget utge vite till Kommunen enligt § 22 punkt 3.

Bolaget ska inom tre år från Tillträdesdagen ha erhållit slutbesked för respektive byggnad inom Området i enlighet med av Bolagets vinnande anbud i markförsäljningstävlingen.

Bolaget ansvarar i förhållande till Kommunen för att Bolagets åtaganden enligt detta avtal åtföljs även av en ny ägare till Området samt av entreprenörer och andra utomstående som anlitas av Bolaget eller en ny ägare till Området.

§ 10.1 Miljöansvar

Bolaget förbinder sig att ta stor hänsyn till den totala miljöbelastningen och människors välbefinnande vid materialval, dagvattenlösning och val av energisystem samt vid sortering av byggavfall under produktionsskedet och att åtfölja gällande miljölagstiftning och därtill hörande regelverk vid genomförande av exploateringen.

Bolaget skall redovisa klimat- och miljöpåverkan från ingående byggmaterial i 360optimi. Redovisningen ska omfatta förteckning över innehåll avseende utfasningsämnen, riskminskningsämnen samt växtgasutsläpp (CO₂e).

§ 10.1.1 Energianvändning

Stor hänsyn ska tas till den totala miljöbelastningen och människors välbefinnande vid materialval och val av energisystem för byggnation inom Området. Boverkets vid var tid gällande byggregler avseende energieffektivitet ska tillämpas för genomförandet av exploateringen.

§ 10.1.2 Produktionsskede

Vad gäller bebyggelse och markanläggningar ska Bolaget, förutom att följa gällande miljölagstiftning och föreskrifter, ha som mål att överträffa gällande lagar och förordningar genom att ständigt bli bättre på miljöarbete och hitta nya mer miljövänliga alternativ.

Stor hänsyn ska tas till den totala miljöbelastningen och människors välbefinnande vid sortering av byggavfall under produktionsskedet.

§ 10.1.3 Dagvatten

Bolaget ansvarar för att Kommunens Dagvattenpolicy, Dnr 2015/0683 följs och åtar sig att medverka till samordning av dagvattenhantering inom Detaljplaneområdet med Kommunen och Sollentuna Energi och Miljö AB.

Bolaget ansvarar för att dagvattenhanteringen under byggskedet för Området inte ska bidra till ökad belastning på recipienterna. Eventuellt vatten som leds bort från Området ska ha genomgått sedimentationskammare och ha motsvarande regnvattenkvalitet. Bolaget ska stämma av åtgärderna med VA-huvudmannen.

Dagvatten ska omhändertas lokalt genom infiltration där det är möjligt.

§ 11 Genomförande av exploateringen

§11.1 Byggande kvartersmark

Bolaget ansvarar för utbyggnaden inom Området.

§11.2 Etableringsytor

Bolaget ska i första hand anordna etablering för den egna produktionen inom Området. Bolaget kan disponera etableringsområden mot erläggande av avgift motsvarande kommunens gällande taxa för uttagande av avgift vid vissa upplåtelser på allmän plats och salutorg. Bolaget förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Kommunen om vilka etableringsytor som behövs och under hur lång tid. Bolaget ansvarar för att ansöka om och bekosta erforderliga tillstånd för bygglov eller markupplåtelse.

§ 11.3 Parkering

Bolaget ska på eget ansvar anordna och bekosta bil- och cykelparkering för bostäder och verksamheter inom Området. Besöksparkering för bil inryms på kommunens gator vilken kommer att vara avgiftsbelagd. Besöksparkering för cykel ska inrymmas inom Området.

Parkeringstalet för Området är 1,0 per 100 BTA för bilparkering och 5 per 100 BTA för cykelparkering. Bolaget kan arbeta med sitt parkeringstal för bil genom att ta fram en kvartersspecifik plan för hållbart resande med mobilitetsåtgärder. Med mobilitetsåtgärder är det möjligt att få rabatt på parkeringstalet för bil till max 0,6 per 100 BTA.

Innan Bolaget ansöker om bygglov, ska Bolagets plan för hållbart resande underställas och godkännas av Kommunen genom Väsjoenheten. Överensstämmer handlingar med vad som överenskommits ska sådant godkännande lämnas inom två veckor.

§ 11.4 Teknisk försörjning, anläggnings- och anslutningsavgifter

Den bebyggelse som Bolaget ska uppföra enligt detta avtal ska anslutas till fjärrvärmenätet.

Bolaget svarar för alla övriga kostnader för Området såsom kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el, fjärrvärme och fjärrkyla m.m.

R

NR

Anslutning av ledningar sker vid anslutningspunkt, anvisad av Sollentuna Energi och Miljö AB.

För anslutning till ledningar för vatten och avlopp, elkraft, fjärrvärme och fjärrkyla av den bebyggelse som Bolaget ska uppföra inom Området, ska tillämpas av Sollentuna Energi och Miljö AB vid varje tillfälle utfärdade och gällande bestämmelser, allmänna anläggningsavgifter och taxor.

Det åligger Bolaget att träffa separata avtal med Sollentuna Energi och Miljö AB eller annan leverantör för anslutningar enligt ovan.

§ 11.5 Belysning

Bolaget medger Kommunen eller den som Kommunen sätter i sitt ställe, att inom Området utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga linspänd belysning för allmänna gator och vägar.

Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i fastighet belägen inom Området till förmån för fastigheterna och, eller upplåtas med ledningsrätt.

§ 12 Kommunens åtagande inom allmän plats

Kommunen bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar inom allmän platsmark inom detaljplanen.

§ 13 Utbyggnadsordning, tidplan och etappindelning

För kommande bebyggelse på kvartersmark har en preliminär tidplan upprättats. Om Kommunen blir försenad med utbyggnad av gator och torg m.m. har Bolaget inte rätt till ersättning.

§ 14 Samordning

Bolaget har tagit del av PM Produktionsförutsättningar och grundförstärkning, daterad 2017-02-22.

Bolaget och Kommunen åtar sig att kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Kommunens olika entreprenörer, övriga byggherrar inom detaljplaneområdet och med Sollentuna Energi och Miljö AB samt eventuellt övriga ledningsdragande bolag.

Samordning ska även ske vad gäller projektering och upphandlingsunderlag så att anläggningar på kvartersmark är synkroniserade med allmän plats vad avser läge och höjd.

Utförande av grundkonstruktioner på kvartersmark får inte påverka grundkonstruktioner i gata så att bärigheten äventyras. Hur detta säkerställs ska Bolaget redovisa i ett åtgärdsförslag före påbörjande av arbeten med grundkonstruktioner på kvartersmark. Alla grundläggningsarbeten skall dokumenteras och stämmas av med Kommunen innan de påbörjas. Beslut om vilka arbetsberedningar och kontroller som skall göras dokumenteras.

[Handwritten signature]

För att skapa en hållbar bebyggelse är parterna överens om att det behövs en ständigt aktuell dialog mellan berörda aktörer och en kontinuerlig uppföljning under hela arbetsprocessen till och med det att Området är färdigexploaterat.

Tillsammans med Kommunen och övriga byggherrar i Området ska Bolaget delta i projektsamordningsmöten. I det fall det identifieras ett behov av anlita en byggsamordnare ska Bolaget, Kommunen och de övriga byggherrarna dela på den kostnaden.

§ 15 Byggtrafik och tillstånd

För byggtrafik till och från Området ska trafikanordningsplan upprättas av Bolaget. Planen ska godkännas av Kommunen. Öppningstillstånd ska inhämtas från Kommunen. Även för eventuell avstängning av delar av gatunätet i anslutning till Området under anläggningsarbetena fordras att särskilt tillstånd inhämtas från Kommunen.

Bolaget bekostar och ansvarar för att erforderliga schakttillstånd ska inhämtas från Kommunen.

För långa, breda, tunga transporter inom Kommunen som överskrider gatornas bärighet eller påverkar trafiksäkerheten ska ansökan om transportdispens inhämtas från Kommunen. För transporter enligt ovan som berör flera kommuner ska motsvarande tillstånd inhämtas från Trafikverket.

§ 16 Kostnadsansvar

Bolaget svarar, om ej annat framgår av detta avtal, för samtliga kostnader avseende exploateringen i enlighet med detaljplanen av vad slag de vara må inom eller i omedelbar anslutning till Området, som fordras för fullgörandet av detta avtal. Härvid avses exempelvis kostnader för bygglov, tillståndsprövning och eventuell avstegsprövning, liksom anslutningsavgifter för teknisk försörjning av tillkommande bebyggelse.

Gatukostnadsersättning och planavgift ingår i Köpeskillingen.

Kommunen svarar ej för några som helst kostnader inom Området utöver vad som särskilt angetts i detta avtal.

Bolaget är ej berättigad till ersättning för eventuella brister eller fel i av Kommunen upprättade handlingar eller tillhandahållna uppgifter i den mån de avser fastigheters eller byggnaders eller andra anläggningars fysiska skick inom Området.

Kostnader för framtida förbättringar eller utbyggnader av nya gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar regleras enligt vid aktuell tidpunkt gällande lagar och regler.

§ 17 Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Om fornlämningar påträffas under pågående markarbeten gäller miljöbalkens regler om åtgärder.

§ 18 Markföroreningar

Om markföroreningar påträffas inom Området som förhindrar att berört område nyttjas i enlighet med Detaljplan, ska Bolaget skyndsamt informera Kommunen om detta. Bolaget

JP

NP

utför på Kommunens bekostnad, efter Kommunens skriftliga godkännande, samtliga åtgärder som krävs för att sanera marken inom Området så att Området kan nyttjas i enlighet med Detaljplan.

Bolaget utför efter godkännande av Kommunen nödvändiga provtagningar och utredningar för att klarlägga behovet av efterbehandlingsåtgärder inom Området. Kommunen bekostar sådan utredning och framtagande av handlingsplan för eventuella efterbehandlingsåtgärder samt merkostnader för schakt, transport, behandling och/eller deponi av massor som kräver efterbehandling. Kommunen skall godkänna förorenade massor som transporteras till deponi.

Kommunen ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader e dyl. i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

Med markföroreningar menas sådana enligt miljöbalken 10 kap 1 §.

§ 19 Buller

Bebyggelsen ska uppfylla de krav och normer vad avser bullernivåer som framgår av Detaljplanen. Bolaget svarar för och bekostar alla byggtekniska och anläggningstekniska åtgärder, vilka kan krävas för att uppfylla angivna krav och normer.

§ 20 Sociala bostäder

Kommunen eller den som Kommunen sätter i sitt ställe har rätt att förmedla, hyra och disponera 10 % av antal bostäder som tillkommer i Området för i första hand hushåll som av sociala eller medicinska skäl inte på egen hand kan ordna en bostad (omfattande försökslägenheter, träningslägenheter samt bostäder för nyanlända). Syftet är att skapa god tillgång på lägenheter för hushåll som av sociala skäl inte på egen hand kan ordna en bostad.

Kommunen eller den som Kommunen sätter i sitt ställe har rätt att välja ut dessa bostäder innan Bolaget tecknar några hyresavtal för bostäder i Området med andra hyresgäster. Kommunen eller den som Kommunen sätter i sitt ställe ska ha fyra veckors beslutstid från det att Bolaget har lämnat Kommunen information om samtliga bostäders utformning, inklusive ekonomiska villkor innan besked ska lämnas till Bolaget om vilka bostäder Kommunen eller den som Kommunen sätter i sitt ställe väljer. Diskussion förs med Bolaget om var dessa bostäder placeras inom Området.

Utnyttjar Kommunen eller den som Kommunen sätter i sitt ställe inte samtliga tio procent av bostäderna ska Bolaget lämna den resterande delen upp till 10 % för förmedling via en publik bostadskö, som Kommunen anvisar.

§ 21 Information och marknadsföring

Bolaget förbinder sig att i sin marknadsföring vad gäller namngivning av område och övergripande budskap följa Väsjöns varumärkesplattform.

Bolaget förbinder sig att utse en person som deltar i marknadssamarbete Samsyn Väsjöns regelbundna marknadsmöten. Här ingår övriga byggherrar inom Väsjön samt Sollentuna kommuns kommunikatör.

JP

JP

Genom marknadssamarbete Samsyn Väsjön finns genom egen finansiering möjlighet att delta i planering och genomförande av gemensamma marknadsaktiviteter (webbida, sociala medier, events, skyltning etc.).

Bolaget förbinder sig att utan kostnad för Kommunen med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Kommunens eventuella medverkan i projektet. Text på byggskylten angående Kommunens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från Kommunen.

Bolaget ska före exploateringsarbetenas påbörjan utse och till Kommunen meddela kontaktuppgifter till den person som under exploateringsarbetena ansvarar för information och kommunikation.

§ 22 Byggnadsskyldighet och vite i förhållande till tidplan

Viten används i syfte att säkerställa att Området blir bebyggt inom skälig tid och på avsett sätt. Detta till trygghet för övriga byggherrar och Kommunen.

Vid bristande fullgörelse ska Bolaget erlægga vite enligt nedan.

1. Om bebyggelsen, i enlighet med bilaga 3, inte har färdigställts så att slutbesked meddelas inom tre år från Tillträdesdagen ska Bolaget utge vite till Kommunen med 1 % av Köpeskillingen (inklusive indextillägget enligt §5) per påbörjad månad som slutbesked försenas.
2. Om Bolaget bryter mot § 23 ska Bolaget utge vite till Kommunen. Sådant vite ska utgå med 15 % av den andel av Köpeskillingen (inklusive indextillägg enligt §5) som den överlåtna delen av Området utgör av total byggrätt inom Området.
3. Om bostäder inom Området upplåts med annan upplåtelseform än hyresrätt utan Kommunens godkännande ska Bolaget utge vite till Kommunen för den del av Området som upplåts med annan upplåtelseform. Sådant vite (V) ska beräknas enligt följande:

$$V = B - A$$

A = Summan av Köpeskillingen och eventuell Tilläggsköpeskillning för den del av Området som upplåts med annan upplåtelseform

B = Vid ombildningstillfället gällande marknadsvärde på marken för den del av Området som upplåts med annan upplåtelseform utan beaktande till eventuella uppförda byggnader på Området

Vitet är tidsbegränsat med 15 år från tillträdesdagen.

Viten är omedelbart förfallna till betalning om bolaget inte håller tidsfristerna för färdigställande enligt punkten 1 eller överlåter avtalet på sätt som avses i punkten 2 eller vid ombildning enligt punkt 3.

Handwritten initials: KR and NR

Tidpunkten för när vitet ska börja att löpa ska flyttas fram om Bolaget hindras att erhålla slutbesked på grund av:

- a. omständighet som beror på Kommunen eller något förhållande på Kommunens sida,
- b. myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft,
- c. krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av Bolaget eller att någon som Bolaget anlitat inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd,
- d. väderleks eller vattenståndsförhållande som är osedvanliga för byggnadsorten och inverkar särskilt ogynnsamt på Bolagets möjligheter att erhålla starbesked respektive slutbesked,
- e. annat av Bolaget ej vållat förhållande som Bolaget inte bort räkna med och vars menliga inverkan Bolaget inte rimligen kunnat undanröja.

§ 23 Överlåtelse av avtal

Vid överlåtelse av Området ska Bolaget tillse att ny fastighetsägare blir bunden av samtliga Bolagets åtaganden enligt detta avtal samt att även fastighetsägare i senare led blir bundna därav. Detta avtal eller delar av det får inte av Bolaget överlåtas på annan utan Kommunens skriftliga medgivande.

Bolaget förbinder sig att vid överlåtelse av äganderätten av Området eller fastighet som avstyckats från Området tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt detta avtal genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse:

"Köparen förbinder sig att i av Sollentuna Kommun påfordrade delar efterkomma mellan Sollentuna kommun och [Företagsnamn] träffad överenskommelse om marköverlåtelse inom [område] daterad Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen skall vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta skall köparen utge vite till Sollentuna kommun enligt § 22.

Vitet skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det."

Om överlåtelse sker skall Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

§ 24 Tvist

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

R

MR

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

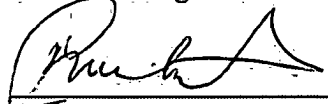
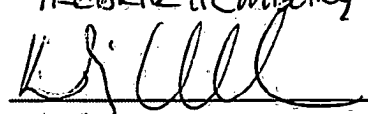
Sollentuna den 2018-01-23

Sollentuna kommun

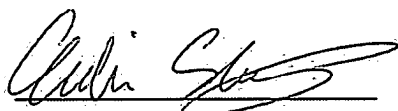

Manfred Holmelin
tf stadsbyggnadschef

Stockholm den 5 december 2017

Bonava Sverige AB


FREDRIK HEMBORG

Heding Wallander

Ovanstående namnteckningar bevittnas:


Emelie Skarp

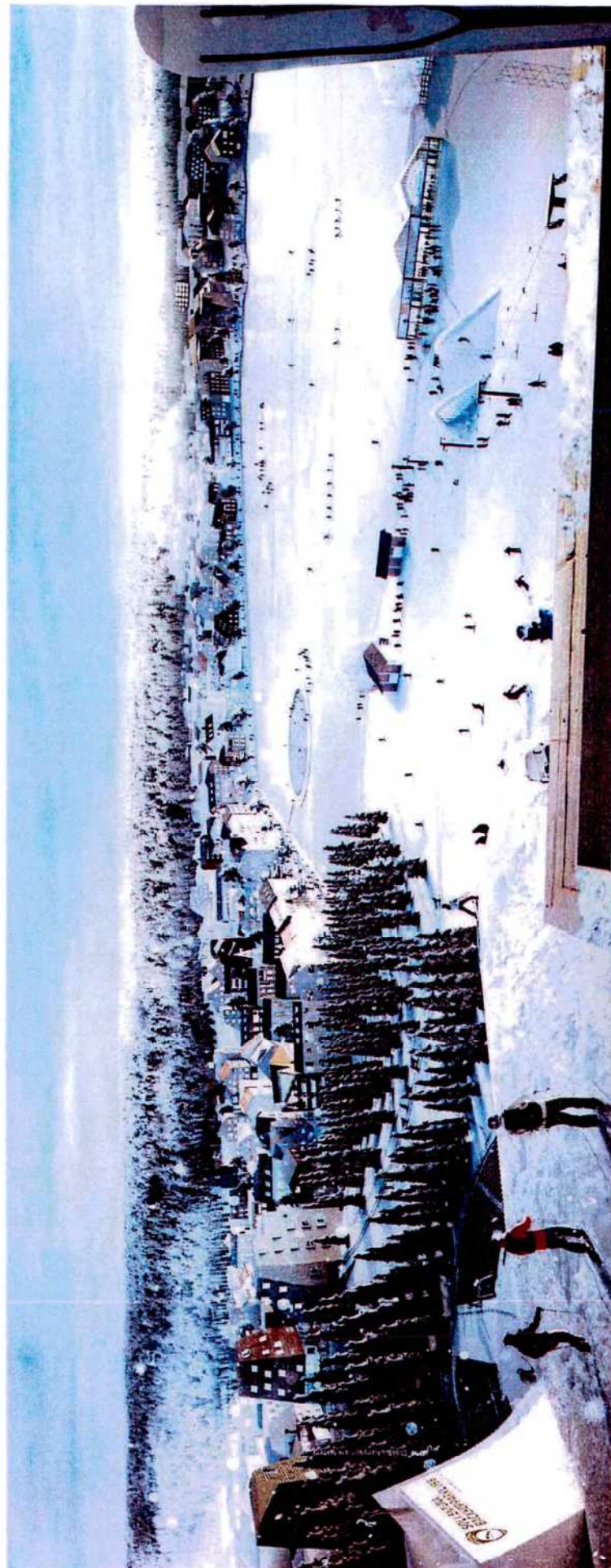

YOUSSEF HASSEN

Bilagor:

- | | |
|----------|---|
| Bilaga 1 | Detaljplanekarta med Området definierat |
| Bilaga 2 | Kvalitetsprogram för gestaltning |
| Bilaga 3 | Bolagets vinnande förslag i markförsäljningstävlingen |
| Bilaga 4 | Definition ljus BTA |

VÄSJÖN

Kvalitetsprogram för gestaltning
7 december 2015



SOLLENTUNA KOMMUN



Kvalitetsprogrammet är ett dokument som upprättats av Sollentuna kommun för att samordna utformningen av Västerns vattre miljö.

Edsberg genomgår en period av fortät-
ning med bostadsutveckling runt Västern
Sjön för att minska risken för överskott
och överskott av vatten i området och
för att minska risken för överskott av vatten.

Programmet beskriver den gemensamma ambitionen och lagsta kvalitetsnivån för samrådets innehåll och utformning som alla berörda parter förbinder sig att säkerställa. Kvalitetsprogrammet är ett komplement till detaljplanerna och kopplas till exploateringsavtalen som tecknas mellan kommunen och respektive byggherre.

Arstig från programmet ska godkännas av kommunens gestållningsansvarige eller motsvarande.

Vision & mål

Väsjön - en småskalig, variationsrik och naturnära stadsmiljö med det aktiva livet i centrum.

Vägen ska utvecklas till en attraktiv plats för de som värderar den nära kontakten med naturen. Området ska ge goda förutsättningar för en aktiv friluft men också erbjuda personliga, levande och trygga miljöer.

Växjö lönkar en sällt att tänka när det gäller bostads- och livsmiljöer i en storstad. Ett genomgående tema är variation och smicklighet genom en kombination av flerbostadshus, strådsrathus och villor samt blandade upplåtelseformer som hyresrätter, bostadsrätter och samandrar.

- Den integrerande, öppna och socialt hållbara livsmiljön

- Den naturliga stadskölen mitt i sport- och friluftsområdet
- Den goda atmosfärslönen utställ staden

- Den goda informationen intill staden

Syfte

Programmet syftar till att:

- Sakra de värden och den miljö som ska kunna upplevas i området i natid och för kommande generationer, med sikte på år 2055.
- Sakra en beständ kvalitetsnivå i det offentliga rummet som utgår från Söfångarens stadsbyggnadsplan med inriktning på funktion, stånd och beständighet.
- Ge alla inbudsade parter en tydlig och begriplig bild av kvalitetsnivån i Växjö och en god uppfattning om den övergripande planeringen av området som helhet.
- Ge alla inbudsade parter en tydlig och begriplig bild av kvalitetsnivån i Växjö och en god uppfattning om den övergripande planeringen av området som helhet.
- Fungera som stöd och underlag vid framtida utvärderingar av beslutandet.

Befintliga kvaliteter

Väsjön ligger i östra Sollentuna, en strategiskt placerad mellan de två naturreservaten Tornesliden och Resjösliden.

Landskapsrummet runt Växjö består av många berygsformationer med nallande, vågande dalängar. Spår med anslutande avsevärd bildar spår som lande punkter i dalens daländskäpet. Naturlig i nordöst domineras av hallmarksallskog. Runt domineras av hallmarksallskog. Runt systemarna är strandzonerna fuktiga med blanda lövskog. I öster domineras modellskog med ek, lönn, hassel och askung av öppen betesmark.

Väsöbacken i södra delen av området
skapar ett gynnsamt klimat i den västra
ändan stiftningen med mot sportfältet.



Journal of Management Education 34(10)



10



100



560 Kim Q. Zhai, J. Tortolero-Luna & J. A. Rivera



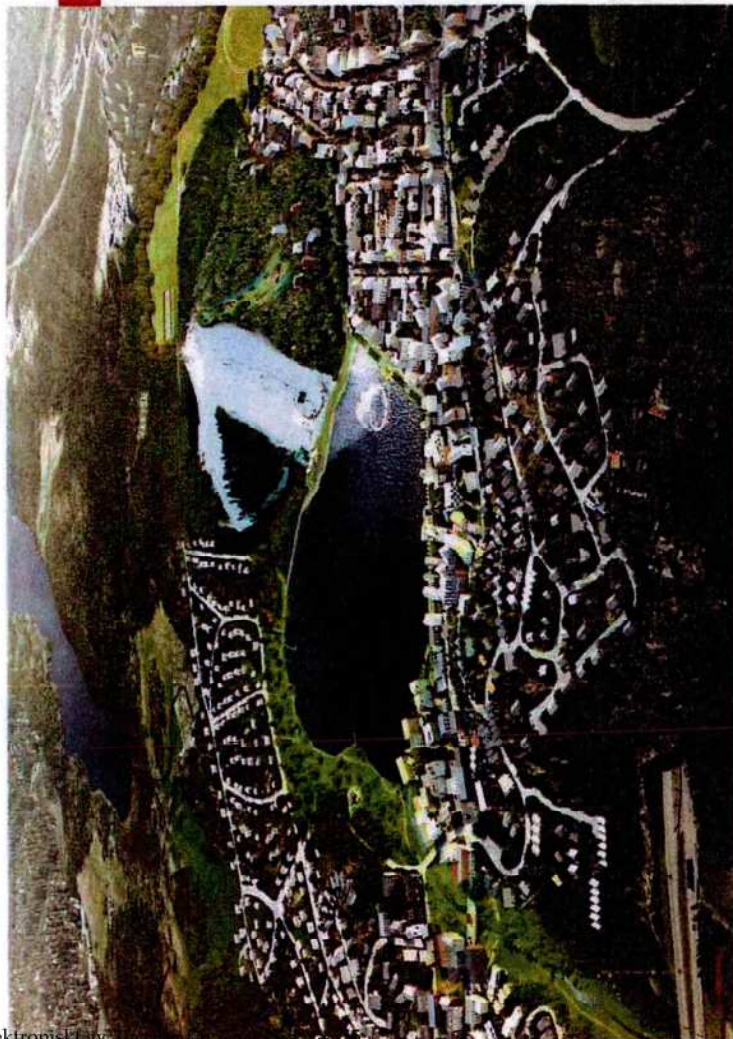
THE



2000



10



Denna handling har vidimerats elektroniskt av *Jennie Karlstrand* Sid: 14/20

Handwritten signature and initials in purple ink. The signature is a stylized 'S' followed by a flourish, and the initials are 'MR' in a bold, blocky font.

De offentliga rummens kvalitetsprinciper

FUNKTION

- Allmänna platser ska vara ändamålsenliga för alla människor – barn, ungdomar, vuxna, äldre och personer med funktionsnedsättning.

- Gatunumren ska utformas med ändamålsenlig belysning, kylning och plantering för att upplevas trygga och inbyggda.

- Allmänna platser ska möbleras så att de bjuder in till vische och ger goda förutsättningar för möten.

- Placering av utrustning ska ske med hänsyn till siktlinjer, funktion, framkomlighet, tryvsel och drift.

- Uformning ska främja rörelser till fot, med cykel eller med kollektiv trafik.

- Alla fastigheter ska ha tillgång till en allmän lekpark, torg eller annan vistelseyta som t.ex. allmän bryggedeck inom 300 meter.

- De offentliga rum som utformas för vische och lek ska ha goda ljus- och solförhållanden.

SKÖNHET

- Sudrummens gestaltning ska utgå från barn och vuxna upplevelse av skala, variation och innehåll.

- I sudrummens gestaltning ska stor vikt och omsorg ligga vid detaljplanering och materialval.

- Offentliga rum ska utformas så att de upplevs harmoniska och attraktiva.

- Vardfylla befintliga kvaliteter såsom topografi, utblickar, naturvärderingar ska tas till vara.

- I utformning av offentliga rum ska även mindre pedagogiska aspekter som skuggspel och ständiga upplevelser beaktas.

- De offentliga rum som utformas för vische och lek ska ha goda ljus- och solförhållanden.

BESTÄNDIGHET

- Materialval ska göras med utgångspunkt i långsiktiga skönhetsvärden så att miljöerna hålls med värdighet och är beständiga över tid.

- Uformning ska ske med tydliga fokus på driftperspektiv i syfte att utforma robusta miljöer med skötselavseende i lösningar som står sig över tid.

- Uformning av miljö mellan kvartersmark och allmän platsmark ska vara av värd och utgå från platsens topografiska förutsättningar.

- I kvartersmarkens placering ska ge- och ljusmiljöerna utformas så att de bidrar till en god miljö för alla människor.

- I kvartersmarkens placering ska ge- och ljusmiljöerna utformas så att de bidrar till en god miljö för alla människor.

VEGETATION

- Befintlig kvarteretsvegetation ska utformas och utvecklas med utgångspunkt i de naturvärden som finns i området.

- I utformning ska ge- och ljusmiljöerna utformas så att de bidrar till en god miljö för alla människor.

- I utformning ska ge- och ljusmiljöerna utformas så att de bidrar till en god miljö för alla människor.

MATERIAL

Materialval som har hög beständighet och håller värdet ska prioriteras. Materialval ska utgå från platsens topografiska förutsättningar.

BELYSNING

Belysning är en viktig del för att skapa en god miljö. Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

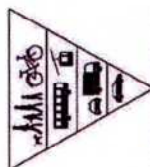
Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.

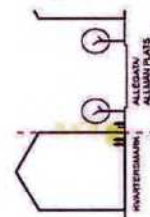
Belysning ska utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor.



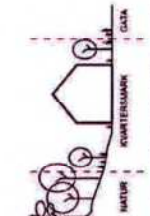
Gång och cykel är främsta prioritet i gatunumren



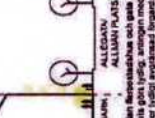
Allmänna platser ska vara ändamålsenliga för alla människor

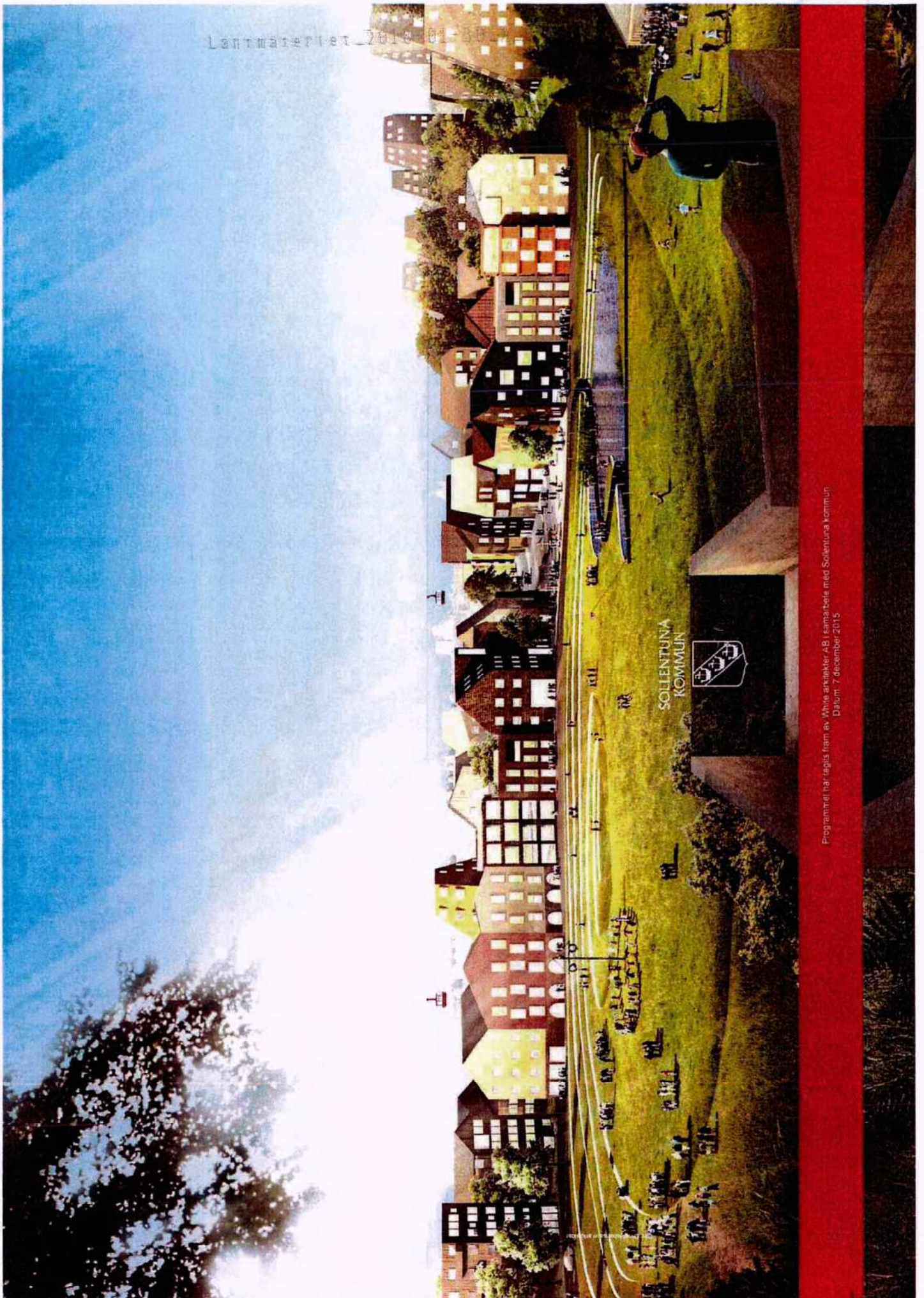


Övergång mellan kvartersmark och allmän plats ska vara tydlig och utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor



Övergång mellan kvartersmark och allmän plats ska vara tydlig och utformas så att den bidrar till en god miljö för alla människor





Lantmateriet 2018-01-30

SOLLENTUNA
KOMMUN



Programmet har tagits fram av White arkitektur AB i samarbete med Sollentuna kommun.
Datum: 7 december 2015

22

kvarteret

EXPEDITIONEN

Anbud markförsäljningsstävling, Väsjö torg, etapp 2



Bilaga 3

BANTORGET
HYRESBOSTÄDER AB
Wall
2

42

INNEHÅLL

Vi är - Bonava, Liljewall, Bantorget Hyresbostäder	Sid 4
Referensprojekt	Sid 5
Expeditionen, vår vision!	Sid 6
Situationsplan - stadsdelen	Sid 7
Vy mot kvartersgata	Sid 8
Process, volymer och kvalitéer	Sid 10-11
Situationsplan - kvarteret och gårdskoncept	Sid 12-15
Aktivitetscafé, tvättlounge och att hitta hem	Sid 16
Planlösningar, samtliga våningsplan	Sid 17-22
Typlägenheter	Sid 24-26
Förslaget i siffror	Sid 27
Digitala plattformar, inredning och standard	Sid 28-29
Vy mot torgyta	Sid 31
Fasad	Sid 32-33
Uttömning - variation inom sammanhållet tema	Sid 34
Sektioner	Sid 35
Hållbara Väsjön	Sid 36-37

BONAVA

Vad är ett hem? Är det huset där du växte upp och har massor av minnen ifrån? Är det platsen där du hittar i varje liten vrå även mitt i natten? Eller är det platsen du tänker på när du längtar hem? Vi vet att världens bästa hem inte bara handlar om vacker interiör eller smart arkitektur, utan lika mycket om människorna som bor där och hur de lever sina liv. Det är därför vi är så noga med att skapa både hem och levande platser.

Bonava utvecklar och säljer prisvärda och hållbara bostäder till konsumenter och investerare på utvalda marknader i Sverige, Tyskland, Finland, Danmark, Norge, St Petersburg, Estland och Lettland. Bonava är aktivt i hela processen från markanskaffning till dess att bostaden är överlämnad till kund. Genom detta säkerställer vi kundfokus genom hela värdekedjan. Tillsammans med kommuner och andra aktörer skapar vi nya levande stadsdelar. Detta gör vi genom att hålla hårt på sociala, ekonomiska och ekologiska hållbarhetsfrågor.

Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa och har sitt ursprung inom NCC. Bonava som blev ett eget affärsområde inom NCC år 2009 har sedan dess byggstartat och sålt över 34 000 bostäder. Bolagets historik av bostads- och samhällsbyggande går tillbaka till 1930-talet. Genom egen bostadsutveckling och förvärv av företag har det som nu utgör Bonava, under årtionden successivt byggt upp en omfattande erfarenhet och kunnskap.

Bonava börsintroducerades den 9 juni 2016, se mer information om Bonava och våra projekt på hemsidan,

www.bonava.se



BANTORGET HYRESBOSTÄDER AB

Bantorget Hyresbostäder är ett fastighetsbolag med affärsidé att långsiktigt äga och förvalta nyproducerade hyresrätter belägna i tillväxtorter runt om i Sverige. Bantorget Hyresbostäder ägs av LO:s fastighetsbolag, Bantorget Egendom AB och de sju LO-förbunden Byggnads-, Kommunal, Elektrikerna, SEKO, Handels-, Hotell- och restaurangfacket samt Pappers.

Med långsiktighet, tydlig miljöprofil och kvalitet i våra hus strävar vi efter att bli en av Sveriges mest attraktiva hyresvärdar. Bolaget äger idag 166 lägenheter i Linné, Malmö och har som mål att under 2017 öka sitt bestånd med cirka 500 lägenheter.

Lilje wall

Liljewall arkitekter är ett medarbetarägt företag med drygt 160 medarbetare; arkitekter inom hus, inredning, landskap och plan, byggingenjörer, miljö- och visualiseringsexperter, storköksplanerare, projektledare samt administratörer. Vi har kontor i Göteborg, Stockholm, Malmö och Buenos Aires.

Våra uppdrag och uppdragsgivare är spridda över hela landet. Vi har även på senare år en växande del med internationella uppdrag. De byggnader och miljöer vi skapar ska i generationer framtåt bevara sitt värde och sin skönhet. Vår arkitektur måste därför ta vara på de specifika förutsättningar som finns inför varje uppdrag. När vi når en harmonisk helhet i en spännande byggnad har vi lyckats med vår uppgift. Vår arkitektur ska vara medveten och självklar. Vi ska alltid sträva efter rena och enkla gestaltningar med höga estetiska värden.

Vår omvärld ställer allt högre krav på de miljöer vi människor skall bo och arbeta i. Vi ska möta detta med att leverera god funktion, energieffektiva och hela tiden "grönare" lösningar, såväl inomhus som utomhus.

Bonava och Liljewall är ett team som känner varandra väl. Tillsammans har vi de senaste fem åren bland annat utvecklat drygt 400 bostäder kombinerat med verksamhetslokaler i Kvillebäcken i Göteborg. Vi har även utvecklat stadsbyggnadskonceptet Bonava City Blocks tillsammans.

Karlstrand Jennie

Från: Hassen, Yussuf <yussuf.hassen@sollentuna.se>
Skickat: den 7 juni 2018 10:14
Till: Karlstrand Jennie
Kopia: Skarp, Emelie
Ämne: Yrkande i ärende AB18459

Hej Jennie!

I ärende AB18459 yrkar vi att ingen ersättning ska utgå till Törnskogen 4:56 för reglering av mark från Edsberg 10:2 och Edsberg 10:8. Sollentuna kommun är lagfaren ägare för samtliga aktuella fastigheter.

Mvh
VÄSJÖN
Yussuf Hassen

Enhetschef

Väsjöenheten
Stadsbyggnadsavdelningen
Kommunledningskontoret
Sollentuna kommun

Tfn direkt 08-579 21210
Besök Turebergs torg 1
Post 191 86 Sollentuna
e-post yussuf.hassen@sollentuna.se
Webb www.sollentuna.se/vasjon & www.vasjon.nu



Sollentuna
En av Sveriges företags-
vänligaste kommuner



Från: Skarp, Emelie
Skickat: den 5 juni 2018 16:34
Till: Hassen, Yussuf
Ämne: Hjälp att skicka yrkande till lantmäteriet

Hej Yussuf,

Behöver be dig om hjälp att mejla in ett yrkande till lantmäteriet, eftersom jag saknar behörighet för det. Det gäller fastighetsbildning för lott A i Väsjö torg.

Mejl till: jennie.karlstrand@lm.se
Ämne: Yrkande i ärende AB18459

I ärende AB18459 yrkar vi att ingen ersättning ska utgå till Törnskogen 4:56 för reglering av mark från Edsberg 10:2 och Edsberg 10:8. Sollentuna kommun är lagfaren ägare för samtliga aktuella fastigheter.

Vänliga hälsningar
Emelie

Emelie Skarp

Delprojektledare planering

Väsjöenheten
Stadsbyggnadsavdelningen
Kommunledningskontoret
Sollentuna kommun

Tfn direkt 08-579 226 15

Besök Turebergs torg 1

Post 191 86 Sollentuna

e-post emelie.skarp@sollentuna.se

Webb www.sollentuna.se/vasjon & www.vasjon.nu



Sollentuna

En av Sveriges företags-
vänligaste kommuner

SOLLENTUNA
KOMMUN



Delgivningskvitto

2018-02-27

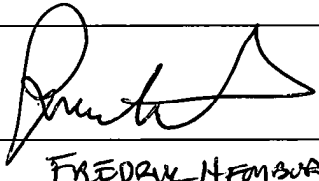
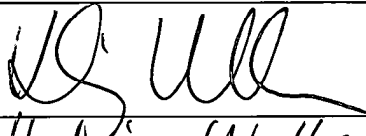
Ärendenummer

AB18459

Fyll i kvittot och skicka tillbaka det snarast möjligt!

Om kvittot inte skickas tillbaka kan delgivning göras genom stämningsman.

Jag har mottagit informationen.

Datum	Underskrift
5/3 - 18	
Namnförtydligande För Bonava Sverige AB	FREDRIK HENSBERG
	
	Hedvig Wallander
Fastighetsbeteckning	
Törnaskogen 4:55; Törnaskogen 4:56, Edsberg 10:2, Edsberg 10:8 i Sollentuna kommun	

Vik ihop formuläret, tejp och posta. Porto är betalt och svarsadressen är förtryckt.

Vik här

Dagboksblad

Ärendenummer
AB18459

Ärende Fastighetsreglering berörande Törnaskogen 4:56, Edsberg 10:2 och 10:8 samt avstyckning från Törnaskogen 4:56

Kommun: Sollentuna

Län: Stockholm

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2018-01-30	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2018-02-12)		Stefan Jernberg
2018-01-30	Ansökan inkommen(original)	A1(1)	Stefan Jernberg
2018-01-30	Delegationsordning inkommen	1	Stefan Jernberg
2018-01-30	Köpe- och exploateringsavtal inkommet(kopia)	FÅ1	Stefan Jernberg
2018-01-30	Bilagor till köpe- och exploateringsavtal.	11(1-2))	Jennie Karlstrand
2018-02-12	Ärendet upplagt.		Stefan Jernberg
2018-02-12	Behörighetskontroll av ansökan. Den som har skrivit under ansökan för kommunens räkning kan härleda sin befogenhet till Kommunfullmäktige / Kommunstyrelse. Källa: Behörighetshandling (delegationsordning aktbilaga 1)		Stefan Jernberg
2018-02-12	Bekräftelse av ansökan skickad till sökande.		Stefan Jernberg
2018-02-27	Avtalsservitut kraftledning 2018-01-10, D-2018-00017166:1.	2	Lena Carlsson
2018-02-27	Meddelande om begärd förrättning samt kopia av ansökan utsänt via vanligt brev till Bonava Sverige AB.		Lena Carlsson
2018-03-07	Beslut om upphävande av strandskydd, kopierat från ärende AB18386.	3 (1-2)	Jennie Karlstrand
2018-03-08	Ringt Emelie Skarp utan att få svar.		Jennie Karlstrand
2018-03-08	Mail med frågor, erbjudande om fast pris på 110 000 kr till Emelie Skarp samt att beslut beräknas tas inom 3 mån.	4	Jennie Karlstrand

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2018-03-12	Mail från Emelie Skarp, Sollentuna kommun, med kontaktuppgifter till Bonava samt frågor om 3D-fastighetsbildning.	5	Jennie Karlstrand
2018-03-12	Delgivningskvitto inkommit (i original), 1 st.		Sofie Andersson
	Struken 2018-03-13: Fel datum		Sofie Andersson
2018-03-13	Telefonsamtal med Daniel Fornbrandt, Bonava. Fass informerar om ärendet samt tidsplanen. Daniel frågar om det går att lägga till en 3D-fastighetsbildning till ärendet. Fass informerar att om dom gör det så kommer det troligtvis att brytas ut till ett eget ärende, dom kan istället skicka in en ny ansökan för det när detta ärende är klart. Daniel säger att alla mått och sånt inte är klart än, så dom väntar nog med en sån ansökan. Fass meddelar att ansökan kommer att skickas till Bonava för delgivning.		Jennie Karlstrand
2018-03-13	Mail till Daniel Fornbrandt, Bonava, men ansökan för delgivning samt allmän info.	6	Jennie Karlstrand
2018-03-13	Delgivningskvitto inkommit (i original), 1 st.	7	Sofie Andersson
2018-03-15	Bekräftelse på mottagen delgivning inkommen. Delgivning slutförd. Behörighetskontroll av Delgivningskvitto utförd mot utdrag ur Bolagsverket. Hedvig Wallander och Fredrik Hembirg är behöriga.		Jennie Karlstrand
2018-03-28	Telefonsamtal med Emelie Skarp, dom vill inte ha fast pris. Fass informerar att uppskattat pris på förrättningen är 110 000 kr.		Jennie Karlstrand
2018-03-28	Skickad för delfakturerings.		Jennie Karlstrand
2018-04-09	Delfaktura skickad.		Inger Bergstedt
2018-04-23	Förättningskarta granskad		Jan Björkstedt
2018-04-23	Mail till Emelie Skarp på kommunen ang servitut 01-IM3-34/2963.	8	Jennie Karlstrand
2018-04-24	Mail med Seom ang VA. Lotterna kommer att kunna ansluta till kommunalt VA framledes.	9	Jennie Karlstrand
2018-05-02	Delfaktura skickad.		Stina Westin

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2018-05-04	Emelie Skarp på kommunen förordnar att servitutet inte ska bestå i reglerat område.	10	Jennie Karlstrand
2018-06-01	Samtliga åtgärder bedöms oskadliga.		Theresia Du Pau
2018-06-01	Ringt Emelie Skarp utan att få svar.		Jennie Karlstrand
2018-06-01	Delfaktura skickad		Erika Selander Lidén
2018-06-01	Mail till Emelie Skarp ang delegationsordning samt fråga kring ersättning av frgl.	12	Jennie Karlstrand
2018-06-02	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Daniel Halvardsson
2018-06-02	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Daniel Halvardsson
2018-06-05	Mailkonversation med Emelie Skarp. Emelie bifogar protokollsutdrag från kommunfullmäktiges möte den 7 dec 2017 där de godkände köpe- och exploateringsavtalet, hon meddelar också att det vunnit laga kraft.	13(1-2)	Jennie Karlstrand
2018-06-07	Yrkande på att ingen ersättning ska utgå för fastighetsregleringen.	YR1	Jennie Karlstrand
2018-06-08	Förteckning över vem som är behörig att underteckna köpekontrakt från Emelie Skarp.	14	Jennie Karlstrand
2018-06-08	Behörighetskontroll av FÅ1 utförd mot lagfaren ägare i fastighetsregistret och mot inskickade behörighetshandlingar för kommunen. Manfred Holmelin är behörig. Fredrik Hemborgs behörighet är kontrollerad mot Bolagsverket. Behörighet ok.		Jennie Karlstrand
2018-06-08	Behörighetskontroll av YR1 utförd mot delegationsordningen. Yussuf Hassen är behörig.		Jennie Karlstrand
2018-06-08	Förrättningskarta	KA1	Theresia Du Pau
2018-06-08	Beskrivning	BE1	Theresia Du Pau
2018-06-08	Protokoll	PR1	Theresia Du Pau

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2018-06-08	Beslut taget. (Infört i dagboken 2018-06-08).		Theresia Du Pau
2018-06-11	Underrättelse om avslutad förrättning, godkännandeblankett och beslutshandlingar mailade till samtliga berörda sakägare samt till byggnadsnämnden på Sollentuna kommun.	15	Marie Lindfors
2018-06-11	Mail till Daniel på Bonava med information om att det bara är firmatecknare som kan skriva under godkännandeblankett.	16	Marie Lindfors
2018-06-13	Mail från Daniel F på Bonava. Mikael Åsman hos dem har tagit över ärendet.	17	Marie Lindfors
2018-07-16	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Marie Lindfors
2018-07-17	Beslut registrerade i fastighetsregistret.2018-07-18		Automatisk anteckning
2018-07-18	Underrättelse skickad till IM.		Marie Lindfors
2018-07-18	Ärende AB18459 är infört i registerkartan		David Askelin