

Mellan Järfälla kommun genom dess kommunstyrelse, org. nr 212000-0043, nedan kallad **Kommunen**, och Kv 9 Utvecklings AB, org. nr. 559540-9961, nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.9 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av del av fastigheten Barkarby 2:83 (kvarter 9, F4), nedan "detta Avtal"

Kommunen och Bolaget benämns nedan gemensamt "Parterna".

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1 Markägande och markanvisning

Kommunen äger fastigheterna Järfälla Barkarby 2:82 ("**Kvarter 7**") och Järfälla Barkarby 2:83 ("**Kvarter 9**") i Barkarbystaden. Kommunstyrelsen har, enligt beslut 2020-12-14 (Dnr 2020/514), lämnat markanvisning till Åke Sundvall Projekt AB (org. nr. 556875-8873) för att uppföra bostäder m.m. inom Kvarter 7 och Kvarter 9, nedan kallade **Kvarteren**. Markanvisningsavtal ingicks 2021-03-17 och är gällande till 2026-04-30.

Inom Kvarter 9 ska det tillskapas tre tredimensionella fastigheter genom avstyckning från Barkarby 2:83. Den del av Barkarby 2:83 som kvarstår kommer att utgöra en tvådimensionell stamfastighet.

Detta Avtal avser överlåtelse av en av de blivande 3D-fastigheterna, nedan kallad **Fastighet F4**, som ska tillskapas enligt skraffering i Bilaga 1. Därutöver ska det, inom Kvarter 9, tillskapas en tvådimensionell stamfastighet, nedan kallad **F1a** samt två ytterligare 3D-fastigheter, nedan kallade **Fastighet F2 och F3** enligt Bilaga 1. Vidare ska det inom Kvarter 7 tillskapas en tvådimensionell stamfastighet, nedan kallad **Fastighet F1b** samt fyra 3D-fastigheter, nedan kallade **Fastighet F5, F6, F7 och F8**, enligt Bilaga 1.

Kommunen och Åke Sundvall Projekt AB är överens om att Bolaget ska förvärva Fastighet F4 genom detta Avtal samt stamfastigheten F1a och 3D-fastigheterna F2 och F3 genom separata överenskommelser om exploatering med överlåtelse av del av fastigheten Barkarby 2:83. Kommunen ingår samtidigt med detta Avtal även överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark med Kv 7 Utvecklings AB,

org. nr. 559540-9920, ett bolag inom Åke Sundvall-koncernen, avseende övriga fastigheter inom Kvarter 7. Bolaget och Kv 7 Utvecklings AB, org. nr. 559540-9920, kallas nedan gemensamt **Systerbolagen**.

Detta Avtal mellan Kommunen och Bolaget fullföljer och ersätter markanvisningsavtalet.

1.2 Detaljplan

För Fastighet F4 gäller detaljplan för Barkarbystaden IV (D 19 06 17, Kst 2016/639, laga kraft 2019-07-12), nedan kallad Detaljplanen.

Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 2. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

För att möjliggöra bostäder på plan 2 och 3 inom Fastighet F1a kommer ett förslag om planändring av Detaljplanen eller ny detaljplan tas upp för beslut, se vidare i överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för Fastighet F1a. Parterna är överens om att för det fall villkoret i § 4.8 i överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för Fastighet F1a avseende planändring inte vunnit laga kraft, och tillträde ändock inte skett inom 2 år från avtalets undertecknande, ska Parterna ingå nya, i huvudsak, likalydande avtal avseende överenskommelse om exploatering med överlåtelse av del av fastigheterna inom Kvarter 7 och Kvarter 9.

1.3 Tunnelbanans stationsuppgång inom Kvarter 9

Kommunen har tecknat ett genomförandavtal med Region Stockholm ”Genomförandavtal för tunnelbanans uppgång vid station Barkarbystaden Östra”. Till genomförandavtalet hör ett antal bilagor, däribland bilaga 2a inklusive bilagor som reglerar förutsättningar och restriktioner vid byggande av Kvarter 9 samt ansvar och åtaganden för Region Stockholm avseende stationsuppgångens utförande och egenskaper i syfte att möjliggöra genomförandet av Kvarter 9 i enlighet med detaljplanen. I enlighet med genomförandavtalet ska bilaga 2a inklusive bilagor överlåtas till Bolaget i samband med att detta Avtal tecknas. Övriga delar av genomförandavtalet övergår inte till Bolaget.

Kommunen och Region Stockholm har, i enlighet med genomförandavtalet, efter genomförandavtalets tecknande, ingått en ömsesidig bekräftelse om uppdaterad bilaga 2a inklusive bilagor, Bilaga 3 enligt detta Avtal. Tidigare bilaga 2a inklusive bilagor utgår därmed och ersätts i sin helhet av uppdaterad bilaga 2a inklusive bilagor. Bolaget övertar vid undertecknandet av detta Avtal uppdaterad bilaga 2a inklusive bilagor i enlighet med Bilaga 3 till detta Avtal.

Bolaget ska följa de förutsättningar och restriktioner som utöver Detaljplanen är gällande för byggnation i anslutning till tunnelbaneanläggningen inom Kvarter 9, se vidare § 1.4, § 2.6, § 3.14, och Bilaga 3. Kommunen ska, vid behov, biträda Bolaget i dialog med Region Stockholm med anledning av pågående byggnation av tunnelbanans

ck

stationsuppgång inom Kvarter 9. Region Stockholm ska till Kommunen innan Bolagets tillträde till Fastighet F1a skriftligen intyga visst uppförande av stationsuppgången enligt bilaga 4 till Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av del av fastigheten Barkarby 2:83 (Kvarter 9, F1a).

1.3.1 Ansvarsfrågor och skadeståndskrav

Bolaget är medvetet om att ansvarsfrågor och eventuella skadeståndskrav eller andra ersättningskrav till följd av att stationsuppgången inte har uppförts i enlighet med Bilaga 3 eller att Region Stockholm inte har uppfyllt övriga åtaganden enligt Bilaga 3 ska ställas direkt mot Region Stockholm. Kommunen kan inte hållas ansvarig för indirekta skador eller följdskador som uppstår till följd av Region Stockholms bristande åtaganden. Detta kan inkludera förlorad vinst, ökade byggkostnader eller andra ekonomiska förluster.

1.4 Övriga lov och tillstånd

Bolaget ansvarar för att ansöka om och inhämta de övriga lov och tillstånd som krävs för att exploateringen ska kunna genomföras i enlighet med Detaljplanen. Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att nödvändiga lov och tillstånd ska kunna beviljas respektive inhämtas.

Miljödom tunnelbaneutbyggnad

En utbyggnad av tunnelbana med nya spårtunnlar, biljetthallar och stationsentréer pågår mellan Akalla och Barkarby station. Utbyggnaden av tunnelbanan omfattas av en miljödom, Mål nr M 7039-15, för bortledning av grundvatten för anläggande och drift av tunnelbanan. Bolaget är medvetet om att miljödomens villkor ger förutsättningar för hur genomförandet av tunnelbaneutbyggnaden får ske och kommer att utgöra förutsättningar för samordningen på platsen.

Region Stockholm har ett kontrollprogram och grundvattennivåerna mäts kontinuerligt för att säkerställa att villkoren gällande grundvattennivåer i miljödomen innehålls. I kontrollprogrammet är uppmätta grundvattennivåer kopplade till åtgärdsnivåer som anger när Region Stockholm måste infiltrera vatten för att upprätthålla grundvattennivåerna över de i miljödomen angivna åtgärdsnivåerna. Infiltration utförs av Region Stockholm för grundvattenpåverkan av Nya Tunnelbanans arbeten.

Fastighetsägare som ska utföra arbeten som påverkar grundvattennivån ska upprätta ett eget kontrollprogram innan arbeten utförs. Med arbeten avses i huvudsak länshållning av schakter men det kan även innefatta stora sponter som temporärt eller permanent förändrar grundvattennivåer. Kontrollprogram som upprättas ska, i god tid innan arbeten påbörjas, delges Region Stockholm och i samband med detta ska även information lämnas till Region Stockholm med uppgift om när arbetena ska genomföras.

§ 2

MARKÖVERLÅTELSE OCH FASTIGHETSBILDNING

2.1 Överlåtelser

Kommunen överlåter med äganderätt Fastighet F4, enligt skraffering i Bilaga 1, till Bolaget.

Äganderätten till Fastighet F4 övergår till Bolaget på Tillträdesdagen i enlighet med § 2.3 nedan.

2.1.1 Köpeskilling

Överenskommen köpeskilling, **Köpeskillingen**, för Fastighet F4 är TJUGOTRE MILJONER NIOHUNDRAÅTTIONIOTUSEN (23 989 000) kronor. Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt i av Bolaget inlämnad bygglovsansökan, och med därtill hörande handlingar och ritningar, Dnr BYGG 2025-000084 med ankomstdatum 2025-12-05, samt utifrån nedanstående priser:

Köpeskilling för bostäder upplåtna med hyresrätt, 3 500 kr per m² ljus BTA med en beräknad total area om 6 854 m² ljus BTA.

Ovanstående priser följer prissättningen i markanvisningsavtalet och är bestämda i prisläge 2020-01-01, nedan kallat **Värdetidpunkten**.

Parterna är överens om att ovan angivna priser är fasta och någon indexjustering inte ska ske vid tidpunkten för lagakraftvunnet bygglov i förhållande till priserna vid Värdetidpunkten. Definitionen av ljus BTA framgår av Bilaga 4.

I ovan nämnda köpeskilling ingår gatukostnadsersättning enligt § 2.13.

Tilläggsköpeskilling vid ökad byggnation och/eller ändrat användningsändamål

Köpeskilling för överlåtelse av Fastighet F4 har baserats på uppskattade byggrätter och användningsändamål enligt bygglovsansökan och med därtill hörande handlingar och ritningar, Dnr BYGG 2025-000084 med ankomstdatum 2025-02-05. För det fall lagakraftvunnet beslut om bygglov medger en högre byggrätt än vad som redovisas i denna § 2.1.1, och/eller om användningsändamålet har justerats i förhållande till bygglovsansökan ska justering av köpeskilling enligt ovan beräknas utifrån denna högre byggrätt och/eller ändrat användningsändamål. Ändrat användningsändamål från bostad till annat ändamål ger inte Bolaget rätt till avdrag på Köpeskillingen. Tilläggsköpeskilling enligt detta stycke utgår inte senare än 10 år från Tillträdesdagen.

Parterna är överens om att ovan angivna priser är fasta och att någon indexjustering inte ska ske vid tidpunkten för lagakraftvunnet bygglov i förhållande till priserna vid Värdetidpunkten.

Tilläggsköpeskilling vid ombildning

Om bostäder upplåtna med hyresrätt inom en tioårsperiod från Tillträdesdagen överläts till en bostadsrättsförening eller säljs som ägarlägenheter ska Bolaget erlagga en tilläggsköpeskilling baserat på ett pris för bostadsrätter/äganderätter om 7 500 kr/kvm ljus BTA, med avdrag för redan erlagt pris för hyresrätter.

2.2 Fastighetsbildning

Kommunen har ansökt om fastighetsbildning för tillskapande av Fastighet F1a, samt 3D-fastigheterna (F2, F3, F4), i enlighet med Bilaga 1, inklusive bildande av erforderliga gemensamhetsanläggningar och servitut, baserat på underlag från Bolaget. Bolaget ska för Fastighet F3 erlagga till Kommunen 1/4 av Kommunens kostnader för aktuell förrättning. Resterande del av kostnaderna regleras i respektive överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för Fastighet F1a, F2 och F3.

Utöver Kommunens ansökan om fastighetsbildning av de nio fastigheterna inom Kvarter 7 och Kvarter 9 ska Systerbolagen gemensamt ansöka om och bekosta eventuella övriga erforderliga fastighetsbildningsåtgärder samt bildande av erforderliga gemensamhetsanläggningar inom Kvarteren.

Kommunen ansöker om och bekostar därvid erforderliga fastighetsbildningsåtgärder för kommunala anläggningar inom Fastighet F4 enligt § 2.11 nedan.

2.3 Tillträde

Bolaget ska tillträda Fastighet F4 i enlighet med beskrivningen nedan ("Tillträdesdagen").

Överlåtelse av övriga fastigheter inom Kvarteren regleras genom separata överenskommelser om exploatering med överlåtelse av mark mellan Bolaget respektive Kv 7 Utvecklings AB, org. nr. 559540-9920, och Kommunen, inkluderande nedanstående beskrivning avseende tillträde till Fastigheterna F1a, F1b, F2, F3 och F5-F8.

Fastigheter inom Kvarter 9

Fastighet F1a ska tillträdas enligt de förutsättningar som framgår av överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för Fastighet F1a.

Fastigheterna F2, F3, och F4 ska tillträdas senast 2027-12-15 under förutsättning att Fastighet F1a kan tillträdas senast 2026-12-15. I det fall Fastighet F1a tillträds senare än 2026-12-15 ska tillträde till fastigheterna F2, F3 och F4 ske inom tolv (12) månader från tillträdet av Fastighet F1a.

44

Fastigheter inom Kvarter 7

Fastighet F1b ska tillträdas inom tolv (12) månader från tillträdet till Fastighet F1a.

Fastighet F5 ska tillträdes inom tretton (13) månader från tillträdet till Fastighet F1b.

Fastighet F6 ska tillträdes inom sexton (16) månader från tillträdet till Fastighet F1b.

Fastighet F7 ska tillträdes inom tjugo (20) månader från tillträdet till Fastighet F1b.

Fastighet F8 ska tillträdes inom arton (18) månader från tillträdet till Fastighet F1b.

Parterna är överens om att om Bolaget anser att förutsättningarna för omsättning av bostadsrätter på marknaden inte är tillräcklig kan tillträdet till Fastighet F1b av Bolaget skjutas till som längst tjugofyra (24) månader efter tillträde till Fastighet F1a.

Parterna är överens om att ovanstående tillträdesordning är preliminär och att Systerbolagen ska ha möjlighet att tillträda Fastigheterna F2-F8 i en annan ordning och/eller tidigare än ovan angiven tidpunkt. Bolaget ska inkomma med önskemål om ändring av tillträdesordning och/eller om tidigareläggande av tillträde till Kommunen senast två månader innan byggstart inom respektive Kvarter. Parterna ska vara överens om en tillträdesordning senast en månad innan byggstart inom aktuellt Kvarter.

2.4 Betalning m.m.

Bolaget ska senast på Tillträdesdagen betala Köpeskillingen i enlighet med § 2.1.1 ovan mot att Kommunen utfärdar kvitterat köpebrev.

Tilläggsköpeskillingen, vid ökad byggnation enligt § 2.1.1 ovan, ska erläggas av Bolaget till Kommunen senast 10 vardagar efter lagakraftvunnet bygglov, eller i det fall åtgärden endast kräver anmälan, senast 10 vardagar efter erhållet startbesked från Kommunens miljö- och byggnadsnämnd, dock tidigast på Tillträdesdagen.

Tilläggsköpeskillingen, vid ändrat användningsändamål enligt § 2.1.1 ovan, ska erläggas av Bolaget till Kommunen senast 10 vardagar efter tidpunkten för sådan upplåtelse eller överlåtelse av bostäder.

Tilläggsköpeskillingen, vid ombildning enligt § 2.1.1 ovan, förfaller till betalning vid tidpunkten för sådan upplåtelse eller överlåtelse av bostäder.

2.5 Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastighet F4 som belöper på tiden före Tillträdesdagen ska betalas av Kommunen och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande ska gälla för intäkterna av Fastighet F4.

2.6 Inskrivningar

Kommunen garanterar att Fastighet F4 på Tillträdesdagen inte besväras av penninginteckningar eller andra belastningar, vilka kan inskränka rådigheten över Fastighet F4, än de rättigheter som tillskapas i förrättning vid bildande av Fastighet F4 enligt §2.2

Bolaget är medvetet om att fastigheten Barkarby 2:83 är belastad av officialservitut för tunnelbaneanläggning 0123-2021/2.1.

2.7 Fastighetens skick m.m.

Fastighet F4 är en 3D-styckningslott belägen ovan jord, ovan Fastighet F1a. Fastighet F1a:s skick regleras i den överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark avseende Fastighet F1a som tecknas mellan Kommunen och Bolaget parallellt med detta Avtal.

2.8 Markföroreningar

Kommunen har genomfört miljötekniska utredningar vid framtagande av Detaljplanen. Kommunen har även, inför markanvisning, genomfört markmiljöundersökning inom Kvarter 9 som Bolaget har tagit del av. Kommunen äger inte kännedom om några andra markföroreningar inom Fastighet F1a.

Ansvar för hantering av markföroreningar regleras i den överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark avseende Fastighet F1a som tecknas mellan Kommunen och Bolaget parallellt med detta Avtal. De generella principer som gäller vid eventuell sanering beskrivs närmare i Bilaga 5.

2.9 Föroreningar i länsvatten

Ansvar för hantering av föroreningar i länsvatten är reglerat i den överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark avseende Fastighet F1a som tecknas mellan Kommunen och Bolaget parallellt med detta Avtal. De generella principer som gäller vid en eventuell rening av länsvatten beskrivs närmare i Bilaga 5.

Kommunen ersätter inte Bolaget för stilleståndskostnader eller hinder i samband en eventuell efterbehandlingsåtgärd inom Fastighet F4.

2.10 Lagfartskostnader

Bolaget ska ansöka om och bekosta lagfart för Fastighet F4.

2.11 Servitut och ledningsrätter

Belysning, ledningar mm

Bolaget medger Kommunen eller den som Kommunen sätter i sitt ställe, att inom Fastighet F4 utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

W

Sopsug

Kommunen och Bolaget ska teckna överenskommelser om ledningsrätt i huvudsaklig överensstämmelse med Bilaga 6, avseende planerad kommunal sopsugsanläggning inom Fastighet F4.

Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut i Fastighet F4 till förmån för Kommunen och/eller upplåtas med ledningsrätt eller inrättas som officialservitut till förmån för Kommunen eller av Kommunen ägd fastighet. Kommunen svarar för samtliga kostnader och avgifter för åtgärder enligt detta stycke.

Tömningspunkt fettavskiljare

Parterna är överens om att Bolaget får anlägga, underhålla och förnya ledning för fettavskiljare mot Barkarbyvägen med ungefärligt läge enligt Bilaga 7. Ledningen ska upplåtas med avtalsservitut i huvudsaklig överensstämmelse med Bilaga 8.

Bolaget ansvarar för och bekostar projekteringen av ledningen. Projekteringen ska baseras på överenskommen Bilaga 7. Kommunen ska granska och godkänna handlingen. granskningstiden ska minst uppgå till 15 arbetsdagar.

Kommunen ansvarar för anläggandet av ledningen baserat på Bolagets projektering. Bolaget ska ersätta Kommunen för verifierade produktionskostnader för anläggandet av ledningen med ett påslag om 12%.

2.12 Gemensamhetsanläggningar

Bolaget förbinder sig att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för Detaljplanens genomförande.

2.13 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta Avtal är Bolaget såsom ägare till Fastighet F4 befriat från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller dock inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar enligt Plan- och bygglagen 6 kap.

Bolaget svarar för alla övriga kostnader för Fastighet F4 så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m.m.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning

Kommunen och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att

- genomföra exploatering på Fastighet F4 och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och detta Avtal,
- 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 och med de ledningsdragande bolagen.

3.2 Bebyggelse inom Fastighet F4

Bolaget ska inom Fastighet F4 uppföra bostadsbebyggelse innehållande totalt cirka 113 lägenheter.

Bolaget förbinder sig att uppföra bebyggelsen inom Fastighet F4 i enlighet med bygglovsansökan, och därtill tillhörande handlingar och ritningar, Dnr BYGG 2025-000084, med ankomstdatum 2025-02-15. För inte oväsentliga avsteg från bygglovsansökan krävs kommunstyrelsens skriftliga godkännande.

Bebyggelsen och andra anläggningar på kvartersmark ska därvid i allt väsentligt uppfylla de föreskrifter som anges i Detaljplanen inklusive tillhörande handlingar så som kvalitetsprogram för Barkarbystaden IV. Bolaget förbinder sig att följa kvalitetsprogrammet för projektering, upphandling, uppförande och förvaltning av bebyggelse inom Fastighet F4 samt ha kostnadsansvaret för dess genomförande. För att kontrollera att bebyggelsen följer kvalitetsprogrammet har Bolaget fyllt i en checklista, Bilaga 9. Bolaget garanterar genom ifyllandet av checklistan att åtgärderna är uppfyllda och ska omgående vidta rättelse om det vid kontroll visar sig att så inte är fallet.

Enligt Detaljplanen ska en grönytefaktor tillämpas för kvartersmark. Grönytefaktor inom Kvarter 9 ska vara minst 0,4. Bolaget ska tillsammans med övriga fastighetsägare inom Kvarter 9 tillsammans tillse att grönytefaktor inom Kvarter 9 uppfylls. Bestämmelser för hur grönytefaktor beräknas finns i Bilaga 10.

En mindre del av tunnelbanans stationsuppgång, är uppförd utanför Detaljplanens egenskapsområde för tunnelbanans stationsuppgång i enlighet med Bilaga 11. Bolaget har erhållit denna information och kommer inte att ställa några anspråk gentemot Kommunen på grund av detta. Kommunen kommer heller inte ställa några anspråk gentemot Bolaget på grund av detta.

Grundläggning m.m.

Bolaget och Kommunen ska samordna placering av eventuella ledningar och/eller anläggningar, t.ex. dräneringsledningar och pålsulor, utanför Fastighet F4. Eventuella av Kommunen godkända anläggningar utanför Fastighet F4 ska om inte annat överenskommits upplåtas med avtalsservitut i huvudsaklig överensstämmelse med Bilaga 12.

Stuprör får endast i undantagsfall finnas mot gata och ska i dessa fall vara indragna i bottenvåningen.

Parkering

Kommunen är medveten om att tillfällig markparkering kan komma att krävas under något år för Kvarter 9 då kvarteret är beroende av parkeringsgarage i Kvarter 7 som planeras att byggas ut något år efter Kvarter 9. Kommunen kommer att tillse att Bolaget kan arrendera mark för att på egen bekostnad iordningsställa en tillfällig parkering i närområdet. Arrendeavgift utgår enligt Kommunens vid var tid gällande taxa härför. Bolaget är medvetet om att den tillfälliga parkeringsytans varaktighet är beroende av vidare stadsutbyggnad. Kommunen kan tillse att markområde för tillfällig parkering kan upplåtas på samma plats i minst 24 månader från första inflyttning i Kvarter 9 under förutsättning att Kvarter 9 byggstartar 2026. Bolaget är medvetet om att Kommunen efter dessa 24 månader kan ha en begränsad möjlighet att upplåta yta för tillfällig parkering. I det fall den tillfälliga parkeringsytan måste flyttas till annan plats efter dessa 24 månader är det Bolaget som står för samtliga kostnader för etablering av ny tillfällig parkeringsyta i det fall detta krävs.

3.3 Teknisk försörjning

I Fastighet F4:s närhet finns befintligt ledningsnät för fjärrvärme utbyggt. Bolaget ska hos fjärrvärmeleverantör undersöka de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för anslutning.

Bolaget ansvarar för att inhämta godkännande hos berörda ledningsägare samt Kommunen avseende samtliga ledningsanslutningar.

3.4 Kommunal anläggningar

Kommunen svarar för och bekostar utbyggnaden av erforderliga gator och övriga kommunala anläggningar på allmän platsmark inom Planområdet.

Sopsug

Kommunen ansvarar för och bekostar projektering och uppförande av kommunal sopsugsanläggning inom allmän platsmark.

Anläggningen omfattar två (2) anslutningspunkter till Kvarter 9. Kommunens och Bolagets respektive åtaganden för projektering och uppförande av kommunal sopsugsanläggning och tillhörande anordningar inom Fastighet F4 framgår av bilagd gränsdragningslista, Bilaga 13, samt tillägg till gränsdragningslista, Bilaga 14. Bolaget medger Kommunen tillträde till Fastighet F4 för uppförande av den kommunala sopsugsanläggningen.

3.5 Projekterings-, bygg- och anläggningskostnader

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastighet F4. För kommunala anläggningar inom Fastighet F4 se § 3.4 ovan.

Bolaget ska anpassa sin projektering och utbyggnad inom Fastighet F4 efter Kommunens projektering och höjdsättning av allmän platsmark och de anslutningspunkter som Kommunen och Bolaget kommit överens om och som

redovisas i Bilaga 15. I det fall Bolaget önskar frånga överenskommet läge för anslutningspunkter eller höjdsättning av allmän platsmark ska detta godkännas skriftligen av Kommunen. Kostnader för omprojektering av Kommunens bygghandlingar och ändringar av Kommunens utförande, föranledda av Bolagets önskemål, bekostas av Bolaget.

Bolaget ansvarar för och bekostar även projektering och genomförande av eventuella återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Fastighet F4 och som är en följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastighet F4. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Kommunen och enligt Kommunens standard.

Kommunen ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av anläggningar inom allmän platsmark enligt Detaljplanen.

3.6 Bygg- och informationsskyltar

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

Bolaget ansvarar för att inhämta erforderliga tillstånd för skyltuppställning.

3.7 Produktionsförutsättningar

Kommunen har upprättat en bilaga i syfte att förtydliga förutsättningar och restriktioner för byggherrar och identifiera behov av samordning och minimera konflikter, Bilaga 5. Denna bilaga redogör för ett antal förhållanden och förutsättningar av central betydelse för samverkan mellan Kommunen och byggherrar aktiva inom projekt Barkarbystaden. Bolaget förbinder sig att följa de krav som Kommunen ställer genom denna bilaga. Tider och villkor angivna i bilagan gäller om inte annat avtalats mellan Kommunen och Bolaget. Vid motstridiga uppgifter gäller vad som överenskommits i detta Avtal.

Arbets- och etableringsområde

Arbets- och etableringsytor ska i första hand lösas inom Kvarter 9. Bolaget och Systerbolagen har möjlighet att i samråd med Kommunen nyttja ett område som sträcker sig ca 3 m utanför Kvarter 9 som arbetsområde, nedan kallat **Arbetsområdet**. Ovanstående gäller med undantag för vad som framgår av Bilaga 3.

Arbetsområdet får, om det är möjligt med hänsyn till då rådande omständigheter och om Kommunen tillåter genom godkännande av APD-plan, utvidgas under begränsad tid vid exempelvis stomresning och arbete med fasader. Bolaget ska med ett stabilt två meter högt staket med nät eller duk avgränsa Arbetsområdet. Staketets utformning ska ske i samråd med Kommunen. Nyttjande av Arbetsområdet ingår i köpeskillingen. Inför att Bolaget tar Arbetsområdet i anspråk ska gemensam syn ske med Kommunen. Vid frånträdande av Arbetsområdet ska Bolaget återlämna marken till Kommunen i avstädat

CU

och återställt skick alternativt det skick som överenskommits med Kommunen. Bolaget ska kalla till och bekosta gemensam besiktning av Arbetsområdet innan frånträdet samt ansvarar för att åtgärda de eventuella brister som påträffas vid besiktningen.

Bolaget ska tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlitad entreprenör, håller sig inom Arbetsområdet. Om så ej sker och detta har påpekats skriftligen av Kommunen och Bolaget inte vidtagit rättelse inom en vecka från Kommunens skriftliga meddelande ska vite utgå omgående med 200 kr per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Bolaget eller dess entreprenörer nyttjar utanför Arbetsområdet.

I det fall Bolaget har behov att nyttja ytterligare ytor inom kommunal mark ska Bolaget inkomma med en förfrågan om detta till Kommunen i enlighet med beskrivning i Bilaga 5.

Nyttjande av mark som Kommunen äger och som inte är offentlig plats regleras i särskilt arrendeavtal mellan Bolaget och Kommunen. För nyttjande av sådan mark utgår en årlig avgift som bestäms utifrån kommunens taxa för byggetablering för allmänning, skog och liknande upp till en årlig maxnivå om 1 000 000 kronor. Arrende för byggetablering regleras genom ett (1) avtal för hela Kvarter 9.

För eventuellt nyttjande av offentlig plats krävs polistillstånd enligt ordningslagen. För upplåtelse av offentlig plats har kommunen en fastställd taxa.

Planering av byggnation

Bolaget ska inför byggstart inom Fastighet F4 redovisa tid- och skedesplaner, APD-plan, arbetsmiljöplan, etableringsplan m.m. för Kommunens godkännande i enlighet med Bilaga 5.

Under produktion och byggnation

Bolaget ska under produktion och byggnation delta vid de samordningsmöten som Kommunen kallar till enligt Bilaga 5 samt följa de anvisningar Kommunen utfärdar. Det ankommer på Bolaget att se till att utbyggnaden av Fastighet F4 sker med minsta möjliga störningar för de kringboende och allmänhet. Bolaget ska följa Naturvårdsverkets riktlinjer om buller från arbetsplatser.

Gemensamma kostnader

Bolaget ska vara med och bekosta av Kommunen utförda gemensamma arbeten inom Planområdet under utbyggnadstiden så som tillfälliga anordningar, dammbindning, bevakning och städning. Bolagets åtagande omfattar endast av Kommunen verifierade kostnader och ska vara rimliga och skäliga. Kommunen ska löpande informera och samråda med Bolaget avseende dessa gemensamma arbeten. Ersättning för sådana arbeten ska utges i förhållande till Bolagets andel av den totala byggnationen inom Planområdet vid var tid. Kommunen fakturerar verifierade skäliga kostnader, vilka fördelas lika per Fastighet inom Kvarter 9, senast tre månader efter slutbesked för det sista trapphuset inom respektive Fastighet. Se vidare Bilaga 5.

u

3.8 Bygglogistiklösning

Bolaget förbinder sig att på egen bekostnad ansluta sig till Barkarbystadens bygglogistiklösning, vilken beskrivs närmare i Bilaga 16, genom att teckna avtal med Kommunens upphandlade logistikoperatör Bolaget förbinder sig att tillse att dess entreprenörer och underentreprenörer ansluter sig till och följer de förutsättningar och riktlinjer som beskrivs i Bilaga 16, exklusive villkor avseende anslutningsavgift.

Anslutningsavgiftens storlek bestäms utifrån Kommunens, vid tidpunkten för faktureringen, gällande beslut och antal kvm ljus BTA i lagakraftvunnet bygglov för Fastighet F4. Revidering av anslutningsavgiften sker årligen. Om Bolaget undertecknar detta Avtal innan 2026-02-20 ska anslutningsavgiften vara 87 kr / kvm ljus BTA (2024 års avgift). Om Bolaget undertecknar detta Avtal efter 2026-02-20 ska anslutningsavgiften baseras på den vid tidpunkten då gällande taxan. Kommunen fakturerar anslutningsavgiften i samband med tillträde.

3.9 Arbetsmiljö

Bolaget eller dennes entreprenör är arbetsmiljöansvarig (BAS-U) inom arbetsområdet. För allmän plats (färdig gata) gäller kommunal ordningsstadga och samtliga diskussioner om trafikanordningsplan, tillstånd för uppställning mm ska göras med Kommunen. Inom ej färdigställda gator har en av Kommunens entreprenörer arbetsmiljöansvaret för sina egna arbeten. Transporter av byggmateriel och personal sker alltså genom dennes arbetsområde. Bolagets entreprenör ska därför ta del av Kommunens entreprenörs arbetsmiljöplan samt delta i samordningsmöten som Kommunen anordnar i enlighet med Bilaga 5.

3.10 Miljö

I Kommunen finns en miljöplan, som ska vara vägledande för alla verksamheter och aktiviteter som bedrivs i kommunen. Bolaget har tagit del av miljöplanen och ska beakta den i sin verksamhet samt verka för att målen i den ska uppnås.

Bolaget ska upprätta ett kontrollprogram för den miljö- och omgivningspåverkan som kan uppkomma under byggtiden i enlighet med Bilaga 5. Kontrollprogrammet fastställs genom beslut från Kommunens miljö- och bygglovsnämnd där vissa försiktighetsmått ingår. Bolaget ska stå för samtliga kostnader hänförliga till kontrollprogrammet.

3.11 Dagvatten

Inom Fastighet F4 ska dagvattnet, så långt det är möjligt, omhändertas lokalt. Där det inte är tekniskt eller ekonomiskt möjligt får dagvattnet, efter fördröjning, anslutas till befintliga dagvattenledningar. Bolaget ansvarar för att följa kommunens gällande riktlinjer för dagvattenhantering. Föroreningar i dagvattnet ska, så långt det är möjligt, omhändertas vid källan.

W

3.12 Länsvatten

Hantering av länshållningsvatten under byggtiden ska följa kraven i kommunens gällande riktlinjer för länshållningsvatten.

Anmälan om länshållning ska ske till kommunens tekniska nämnd genom inlämnande av blankett senast två (2) veckor innan provtagning. Inrapportering av analysresultat ska ske skyndsamt till samma nämnd.

Om föroreningar påträffas i länshållningsvatten ska Bolaget kontakta Kommunen i enlighet med § 2.9 ovan.

3.13 Avfallshantering

Bolaget ska tillse att avfallshanteringen inom Fastighet F4 i sin helhet anpassas till källsortering och återvinning i enlighet med kommunens gällande renhållningsordning (avfallsföreskrifter, riktlinjer för avfallshantering och avfallsplan) och kvalitetsprogrammet för Barkarbystaden IV inklusive checklista, Bilaga 9

Sopsug

Samtliga lägenheter och verksamhetslokaler inom Fastighet F4 ska anslutas till det kommunala sopsugssystemet. Anslutningsavgiften för Fastighet F4 faktureras 18 månader efter Tillträdesdagen, dock senast när den första lägenheten är inflyttad. Anslutningsavgiftens storlek bestäms utifrån Kommunens vid tidpunkten för faktureringen gällande beslut. Anslutningsavgiften uppgår vid avtalets tecknande till 448 kr/kvm ljus BTA för bostäder och 224 kr/kvm m2 ljus BTA för lokaler. Innan sopsugsanläggningen tas i drift ska driftavtal tecknas med Kommunens samhällsbyggnadsförvaltning, i huvudsaklig överensstämmelse med Bilaga 17.

Matavfallskvarn

Utsortering och separat insamling av bioavfall är gällande i enlighet med EU-direktiv från 2024-01-01. Kommunen förordar maskinell hantering av matavfall genom matavfallskvarnar kopplade till tank inom fastigheten men ställer inte krav på matavfallskvarnar om utsortering och insamling kan ske på annat sätt. För livsmedelsverksamheter gäller krav på kombitank (fett- och matavfall) eller sluten tank eller likvärdigt system.

3.14 Produktionssamordning för utbyggnad av tunnelbaneanläggningen

I de delar av projekteringen som berör tunnelbanans stationsuppgång ska avstämning och samordning ske med Region Stockholm, se vidare Bilaga 3.

Genom avtal mellan Kommunen och Region Stockholm gör Region Stockholm ett antal förberedande arbeten på kvartersmark inom Kvarter 9 för att möjliggöra lastnedföring intill tunnelbanans anläggning, minimera risken för skador på tunnelbaneanläggningen och undvika fördyringar för Bolaget vid anläggande intill stationsuppgångens anläggning, se Bilaga 3. Kostnaderna innefattar kompletterande projektering och

CM

försvarsarbeten och uppgår till 885 762 kr exklusive moms. Bolaget ska erlagga ersättning för detta senast 30 dagar efter Tillträdesdagen.

Kommunen ersätter inte Bolaget för stilleståndskostnader till följd av Region Stockholms pågående arbeten i stationsuppgången. Gällande eventuella fel och brister i stationsuppgången, se Bilaga 3.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Upplåtelse av bostäder

Bolaget ska upplåta bostäderna med hyresrätt.

4.2 Marknads- och försäljningsåtgärder, åtgärder avseende ombildning från hyresrätt till bostadsrätt

Bolaget åtar sig att med alla rimliga medel verka för att bostäderna inom Fastighet F4 ska upplåtas med bostadsrätt och/eller äganderätt samt att följa de åtgärder som är redovisade i bifogad handlingsplan, Bilaga 18.

Bolaget ska kontinuerligt redovisa genomförda marknadsförings- och försäljningsåtgärder för Kommunen. Avstämningsmöten med kommunen kommer att hållas kvartalsvis från byggstart kring dessa frågor. Gällande marknadsföring ska Bolaget annonsera via olika sociala plattformar och media samt anlita mäklare som har god lokalkännedom. Gällande försäljningsåtgärder ska Bolaget vidta åtgärder för att så långt möjligt trygga potentiella köpare och så långt möjligt tillmötesgå den efterfrågan på lägenhetsstorlekar som finns vid aktuell tidpunkt för försäljning.

I det fall bostäderna eller del av bostäderna inom Fastighet F4 upplåts med hyresrätt åtar sig Bolaget att lämna skriftlig information till bostadshyresgästerna avseende villkor för ombildning samt att vid behov medverka i ombildningsprocessen och tillhandahålla erforderligt underlag. Bolaget ska delge bostadshyresgästerna informationen minst en gång per år från första inflyttning fram till fem år efter sista inflyttning.

4.3 Anvisning av bostäder

Bolaget äger själv rätt att förmedla lägenheterna.

4.4 Bidrag till konstnärlig utsmyckning

Bolaget ska på Tillträdesdagen erlagga sin andel av 100 000 kr till Kommunen såsom bidrag för konstnärlig utsmyckning på allmän platsmark inom Kvarter 9. Bolagets andel för Fastighet F4 uppgår till 25 000 kronor.

CU

4.5 Säkerhet

För Bolagets fullgörande av samtliga förpliktelser enligt detta Avtal överlämnas en garantiförbindelse från Åke Sundvall i Stockholm AB (org.nr. 556712-2204) innebärande en borgen såsom för egen skuld och med solidariskt ansvar med Bolaget gentemot Kommunen, Bilaga 19. Vid överlåtelse av Fastighet F4 kan nämnda säkerhet ersättas av en av ny ägare lämnad motsvarande garantiförbindelse. Givet att garantiförbindelsen uppfyller ställda villkor ska sådant godkännande inte förvägras eller fördröjas. Efter att ny säkerhet lämnats och godkänts av Kommunen upphör Bolagets garantiförbindelse varvid handlingen i Bilaga 19 ska återlämnas till Bolaget.

4.5 Viten

4.5.1 Fullgörande av Bolagets åtagande

Bolaget förbinder sig vid vite av 5 397 525 kr i penningvärde 2021-01-01, att senast 60 månader efter sista inflyttning i Fastighet F4 ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt detta Avtal.

Om Bolaget inte håller tidsfristen är vitet omedelbart förfallet till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5.

Parterna är överens om att vite inte ska utgå om Parterna innan tidsfrist löpt ut träffat överenskommelse om att Bolaget ska stå för verifierade merkostnader för Kommunen avseende provisorium, vinterkostnader, forcering mm som följd av att Bolaget inte uppfyllt sina åtaganden enligt tidsfrist i detta Avtal.

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

4.5.2 Motfyllning källarvåning

Ansvar och tider för motfyllning mot källarvåning regleras i överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för Fastighet F1a som tecknas mellan Kommunen och Bolaget parallellt med detta Avtal.

4.5.3 Finplanering

Bolaget är medvetet om att finplaneringsarbeten och/eller provisorier kommer utföras vid entré och ingång till stationsuppgången inför tunnelbanans öppnande. Kommunen och Bolaget ska samråda om lämplig tidpunkt för detta.

Parterna är överens om att Kommunen ska få tillgång till gatumarken för finplaneringsarbeten för att kunna färdigställa den före inflyttning. Senast fem (5) månader innan första inflyttning i Fastighet F4 ska Bolaget inlämna skriftlig tidplan till Kommunen där datum för inflyttningsetapper i Fastighet F4 framgår. I det fall Bolaget önskar att Kommunen startar finplaneringsarbeten mer än tre (3) månader före första inflyttning i Fastighet F4 ska Bolaget meddela Kommunen önskat datum för start av

finplaneringsarbeten senast två (2) månader innan önskat datum. Kommunen ska skriftligen återkomma till Bolaget inom tio arbetsdagar och bekräfta föreslagen tidplan. Bolaget förbinder sig att ge Kommunen tillträde till gatumarken för arbete med ledningsförläggning och finplanering under tre (3) sammanhängande månader, varav minst två (2) månader ska inträffa mellan första april och sista november.

Om Kommunen inte ges tillträde till gatumarken för att utföra finplaneringsarbeten i enlighet med överenskommen tidplan enligt ovan och Bolaget inte skriftligen har meddelat Kommunen om detta senast tio arbetsdagar i förväg utgår ett vite om 100 000 kronor per påbörjad vecka. Vitet kvarstår till dess att Kommunen fått tillträde till gatumarken eller till ny skriftlig överenskommelse träffats. Bolaget är medvetet om att minsta sträcka för Kommunens finplaneringsarbeten är en fasadlängd och att arbetet utförs en gång per gata/torg mot aktuell fasad, se Bilaga 5.

Om Bolaget ger Kommunen tillträde till gatumark under vinterperioden (första december till sista mars) under mer än en månad får Bolaget stå för eventuella merkostnader för Kommunen som beror av t.ex. tjalning, minskad produktionskapacitet, snöröjning på arbetsområdet. Detta med undantag för samtliga arbeten som kan komma att utföras till följd av tunnelbanans öppnande.

Om Bolaget inte håller tidsfristen är vitet omedelbart förfallet till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5.

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

Parterna är överens om att vite inte ska utgå om Parterna innan tidsfrist löpt ut skriftligen överenskommit att Bolaget i stället ersätter Kommunens faktiska kostnader för provisorium, vinterkostnader, forcering mm som följd av att Bolaget inte är avetablerat enligt tidsfrist i detta Avtal.

Vite som förfallit till betalning enligt denna § 4.5.3 ska kvittas (och således inte betalas) mot eventuellt vite som förfallit till betalning enligt § 4.5.1.

Om Bolaget inte ser det som möjligt att ge Kommunen tillträde till en fasadlängd i enlighet med Bilaga 5 ska Bolaget skriftligen avisera om detta senast sex (6) månader före första inflyttning. Om Kommunen bedömer att det är möjligt att dela upp tillträde till en fasadlängd i fler etapper ska särskild överenskommelse om detta tecknas mellan Parterna. Bolaget är medvetet om att Bolaget får stå för de eventuella merkostnader som följer av att Kommunen inte kan bedriva sitt arbete lika effektivt.

W

4.5.4 Träd

Bolaget ansvarar för skador som orsakats av Bolaget på gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation på allmän platsmark intill Fastighet F4 under den tid som exploateringen genomförs.

Om Bolaget orsakar skador på träd ska Bolaget utge ett vite med 50 000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Kommunens reparation av skadan.

4.6 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av 23 000 000 kronor i penningvärde 2020-01-01 att vid överlåtelse av äganderätten till hela eller delar av Fastighet F4, tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt detta Avtal genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse. De nya ägarna ska därvid förbindas att ställa godtagbar säkerhet till Kommunen för kvarstående förpliktelser enligt detta Avtal. Om Fastighet F4 delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastighet F4. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget ska samråda med Kommunen om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Järfälla kommun påfordrade delar efterkomma mellan Järfälla kommun och [Företagsnamn] träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark avseende [Fastigheten] daterad [åååå-mm-dd]. Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta ska köparen utge vite till Järfälla kommun med 23 000 000 kronor i penningvärde 2020-01-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

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

Om Bolaget ska utge vite enligt denna punkt ska vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Bolaget ska i god tid innan överlåtelse sker underrätta Kommunen om den planerade överlåtelsen samt, sedan överlåtelsen skett snarast till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen i relevanta delar (innefattande uppgift om köpare, överlåtelsedag och bestämmelse motsvarande ovan citerat avsnitt om framtida fastighetsägarens förpliktelser gentemot Kommunen).

CU

Bolagets åtaganden och skyldigheter enligt detta Avtal om exploatering med överlåtelse av mark upphör efter att bestämmelse införts i överlåtelsehandlingen i enlighet med andra stycket i denna § 4.6.

4.7 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta Avtal får endast göras genom skriftlig handling som undertecknas av behörig företrädare för Kommunen och Bolaget.

4.8 Tvist

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta Avtal och därmed sammanhängande rättsfrågor ska avgöras av svensk allmän domstol med tillämpning av svensk rätt.

4.9 Detta Avtals giltighet

Detta Avtal är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera Part om inte

- Kommunen behörigen godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av Fastigheterna F1a, F1b, F2-F8 genom beslut som senast 2026-05-29 vunnit laga kraft.
- Fastighetsbildning enligt §2.2 har vunnit laga kraft senast 2026-09-30
- Kv 9 Utvecklings AB tillträtt Fastigheten F1a inom 24 månader från detta Avtals undertecknande.

* * * * *

Detta Avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Parterna tagit var sitt.

Järfälla den

Beomma DEN 19/2-2026

För Järfälla kommun
genom dess kommunstyrelse

För Kv 9 Utvecklings AB

()

()

.....
()

.....
(MARTIN SUNDRAC)

Bevittnas:

.....
()

.....
()

W

BILAGOR

1. Detaljplanekarta med Kvarter 7 och 9 markerade samt ritning med avgränsning av Fastighet F4
2. Detaljplanekarta
3. Bilaga 2a- Förutsättningar och restriktioner vid byggande av Kvarter 9 - stationsuppgång Barkarbystaden Östra
4. Definition ljus BTA
5. Förutsättningar och restriktioner vid genomförande i Barkarbystaden
6. Mall för Överenskommelse om ledningsrätt, sopsugsledningar
7. Ritning ledning fettavskiljare
8. Avtalsservitut ledning fettavskiljare
9. Checklista kvalitetsprogram
10. Grönytefaktor
11. Avvikelser stationsuppgång
12. Mall avtalsservitut för anläggningar inom kommunal mark
13. Gränsdragningslista sopsug med tillhörande ritningar
14. Tillägg till gränsdragningslista sopsug
15. Anslutningspunkter
16. Bygglogistiklösning
17. Mall driftavtal sopsug
18. Handlingsplan för bostadsrätter
19. Garantiförbindelse

CU