

AVTAL MÖRBY CENTRUM

Mellan å ena sidan **Danderyds kommun**, org. nr 212000- 0126, nedan kallad Kommunen, och å andra sidan gemensamt **Diligentia Köpcentrum AB**, org nr 556563-0547, och **Diligentia Bostäder AB**, org nr 556065-4724 , nedan gemensamt kallade Diligentia, har denna dag träffats följande avtal om genomförande, marköverföringar och exploatering, nedan kallat Avtalet, avseende Mörby Centrum i Danderyds kommun.

Diligentia AB (org nr 556467-1641) är moderbolag till Diligentia Köpcentrum AB och Diligentia Bostäder AB.

Diligentia Köpcentrum AB äger fastigheten Postiljonen 6, som inrymmer Mörby Centrum butikscentrum m.m.

Diligentia Bostäder AB äger fastigheten Postiljonen 8, som inrymmer tre bostadshus adress Golfvägen.

Danderyds kommun äger övrig berörd mark förutom en del utmed E18, som ägs av Trafikverket (Stockholms östra vägdistrikt).

Avtalet ersätter sedan kommunfullmäktiges beslut att godkänna Avtalet vunnit lagakraft helt och fullt av Diligentia 2010-03-15 undertecknade

- AVTAL MÖRBY CENTRUM och
- EXPLOATERINGSAVTAL Parkeringsgarage (öster om E18) inom del av fastigheten Postiljonen 6 m fl MÖRBY CENTRUM i Danderyds kommun

och parterna är överens om att de två avtalen är utan giltighet och utan rätt till ersättning för Kommunen eller Diligentia med anledning av detta.

Innehåll**§ 1. Bakgrund****§ 2. Marköverföringar från Kommunen till Diligentia Köpcentrum AB**

- A: Norra utbyggnaden, (f.d OKQ8-tomten, P-område norr därom och utvidgad entré till affärscentrum och tillhörande 3D-utrymmen)
- B: Södra kontorshuset
- C: Handelsbyggnad inom busstorget
- D: P-garaget inom D 257

§ 3. Marköverföringar från Diligentia Köpcentrum AB till Kommunen

- E: Områden för PARK, TORG och GATA söder om busstorget
- F: Områden för TORG, GÅRDSGATA och PARK i södra delen (Posthuset m.m.)
- G: Område för GENOMFART (E 18) inom D 257

§ 4. Marköverföringar från Diligentia Bostäder AB till Kommunen

- H: Områden för PARK och TORG

§ 5. Fastighetsbildning m.m.**§ 6. Bebyggelse inom kvartersmark, 3D-utrymmen samt upprättande av servitut m.m.**

- D 262
- D 257

§ 7. Bostäder vid Golfbanevägen**§ 8. Kommunens dagvattenledning****§ 9. Norrvattens huvudvattenledning****§ 10. Sanering av OKQ8-tomten, Danderyd 3:187****§ 11. Skedesplan och samverkan****§ 12. Avrop för utbyggnad av allmän plats****§ 13. Exploateringsersättning och gatukostnader**

- D 262
- D 257

§ 14. T-baneentréer och passager från E18-busshållplatser**§ 15. Överlåtelse**

- Överlåtelse av mark/fastighet
- Överlåtelse av Avtalet

§ 16. Förutsättningar och giltighet**Underskrifter****Borgensförbindelse****Bilagor**

§ 1. Bakgrund

Kommunen och Diligentia har ett gemensamt intresse av att utveckla Mörby Centrum till en attraktiv handelsplats för boende och arbetande i Danderyds kommun, att komplettera området med bostäder och kontor och att förbättra den offentliga miljön.

Efter förberedande studier och utredningar anordnade Kommunen i samråd med Diligentia under 2007 en arkitekttävling, som utvärderades under första halvåret 2008. Därefter har Kommunen i samråd med Diligentia utarbetat två nya detaljplaner:

1. Detaljplan för Mörby Centrum, lagakraft 2012-01-26 och nedan kallad D262 samt
2. Detaljplan för Parkering öster E18, del av Postiljonen 6 m fl, lagakraft 2011-09-29 och nedan kallad D 257.

Detaljplanerna bifogas som **Bilaga 1:1 och 1:2**.

För genomförandet av detaljplanerna ska Kommunen och Diligentia senast den dag då Danderyds Kommuns kommunfullmäktige fattar beslut att godkänna detta avtal träffat avtal med Trafikverket respektive SLL som i allt väsentligt överensstämmer med vad som framgår av, **Bilaga 2:1 och 2:2** avseende Trafikverket, och **Bilaga 3** avseende SLL. Förändringar mellan bilagda avtalsutkast och slutversionerna av nämnda avtal får inte medföra att Diligentias projekt fördröjs, försenas eller fördras.

Diligentia avstår från ersättningskrav på Kommunen med anledning av de förändringar som detaljplanerna innebär för fastigheterna Postiljonen 6 och 8.

§ 2 Marköverföringar från Kommunen till Diligentia Köpcentrum AB

Kommunen och Diligentia Köpcentrum AB överenskommer härmed om följande överföringar av mark att genomföras genom fastighetsreglering.

A: Norra utbyggnaden, (f.d OKQ8-tomten, P-område norr därom och utvidgad entré till affärscentrum och tillhörande 3D-utrymmen)

Markområden och 3D-utrymmen för Norra utbyggnaden

Av Kommunens fastigheter Danderyd 2:1 och 3:187 överförs till Diligentia Köpcentrum AB:s fastighet Postiljonen 6 områdena 2, 4, 5, 8 och 11, som är markerade med gul färg på bifogad karta, **Bilaga 4**, och som i detaljplanen D 262 skall utgöra kvartersmark för handel, kontor, parkering mm (Norra utbyggnaden).

I fastighetsbildningen ingår följande 3D-utrymmen att tillföras Postiljonen 6, urholkande Danderyd 2:1

- länk över Mörbyleden, inklusive tillhörande pelare och grundläggning mark placerad i Mörbyleden, med i detaljplanen D 262 markerat

alsk
502.
Q

"[CHK]-ändamål" inom område 6 markerat med gul skraffering på Bilaga 4,

- utrymme under befintlig vägport över utfarten från f.d. OKQ8-tomten inom område 3 markerat med gul skraffering på Bilaga 4.
- utbyggnad över busstorg med "[CH1]" ändamål i detaljplanen D262 inom område 7 markerat med gul skraffering på Bilaga 4. Diligentias rätt (vilken rätt skall erhållas utan kostnad för Diligentia) att uppföra, äga och underhålla, bl.a. åtgärder som krävs för säkerhet, t.ex. pollare, markvärme och skrapgaller skall regleras i särskilt avtal eller i den 3 D-bildning som skall genomföras.

I fastighetsbildningen ingår vidare att till Postiljonen 6 överföra del av Danderyd 3:93, område 1 markerad med orange färg på bifogad karta, Bilaga 4, tillhörig Trafikverket, som Kommunen har överenskommit om förvärv av med Trafikverket i särskilt avtal, kopia se Bilaga 2:1.

Det är av synnerlig vikt för Danderyds kommun att det inte på Danderyd 3:187 uppförs en byggnad som är högre än 10 våningar ovan mark. Diligentia åtar sig att inte uppföra en byggnad på nämnd fastighet som är högre än 10 våningar ovan mark. För nuvarande Danderyd 3:187 (OKQ8-tomten) har ett avtalsservitut ingåtts till förmån för Kommunens fastighet Danderyd 2:1 innebärande att av befintlig byggrätt om 28 våningar får maximalt 10 våningarna ovan mark byggas. Servitut skall föras vidare på Postiljonen 6 vid fastighetsbildningen för marköverföringar enligt § 2 ovan. Diligentia åtar sig att medverka till att servitutet kommer att överföras till Postiljonen 6. Diligentia åtar sig vidare att (i) intill dess Danderyds kommun medger annorledes iaktta avtalsservitutets bestämmelser oavsett om avtalsservitutet är inskrivet eller ej samt åtagandet att inte uppföra en byggnad på nämnd fastighet som är högre än 10 våningar ovan mark samt (ii) tillse att avtalsservitutet och åtagandet att inte uppföra en byggnad som är högre än 10 våningar ovan mark blir bindande för eventuell ny ägare av Postiljonen 6 och att sådan överlåtelsehandling innehåller bestämmelse om att den nya fastighetsägaren i sin tur vid vite om tjugomiljoner (20 000 000) kr till förmån för Danderyds Kommun är skyldig att iaktta avtalsservitutet samt åtagandet att inte uppföra en byggnad som är högre än 10 våningar ovan mark samt föra över det samma på ny innehavare av Postiljonen 6.

I det fall Diligentia bryter mot någon av punkterna (i) och/eller (ii) i stycket ovan är Diligentia skyldig att till Kommunen utge vite om tjugomiljoner (20 000 000) kronor.

Ersättning för marköverföringar och 3D-utrymmen för Norra utbyggnaden

För överföringen av Norra utbyggnaden skall Diligentia Köpcentrum AB till kommunen erlægga en regleringsersättning om 105 000 000 kr.

Regleringsersättningen skall erläggas till Kommunens konto i Swedbank med kontonummer 8327-9, 4 171 763-8 senast 10 bankdagar efter det att förrättningen har vunnit laga kraft. Belopp att betala skall justeras med den



procentuella förändringen i konsumentprisindex (KPI 1980) från basmånad juni 2013 till senaste kända månadsindextal vid betalningstidpunkten.

Tillträde till överförda markområdena och 3D-utrymmen för Norra utbyggnaden

Diligentia Köpcentrum AB tillträder det överförda området Norra utbyggnaden dag efter det att förrättningen har vunnit laga kraft samt full ersättning erlagts. Oaktat ovanstående äger Diligentia rätt att utan vederlag nyttja OKQ8-tomten så snart Avtalet undertecknats av parterna förutsatt att Diligentia erhåller erforderliga tillstånd för sitt nyttjande. Denna rätt upphör om avtalet inte vunnit laga kraft senast 2014-12-31.

B: Södra kontorshuset

Markområde för Södra kontorshuset

Av Kommunens fastigheter Danderyd 3:166 och 3:177 överförs till Diligentia Köpcentrum AB:s fastighet Postiljonen 6 områdena 25 och 26, som är markerade med rödbrun färg på bifogat karta, Bilaga 4, och som i detaljplanen D 262 skall utgöra kvartersmark för handel och kontor.

Ersättning för marköverföringen Södra kontorshuset

För överföringen av Södra kontorshuset skall Diligentia Köpcentrum AB till kommunen erlägga en regleringsersättning om 2 000 000 kr.

Regleringsersättningen erläggs till Kommunens konto i Swedbank med kontonummer 8327-9, 4 171 763-8 senast 10 bankdagar efter det att förrättningen har vunnit laga kraft. Belopp att betala skall justeras med den procentuella förändringen i konsumentprisindex (KPI 1980) från basmånad juni 2013 till senaste kända månadsindextal vid betalningstidpunkten.

Tillträde till överförda markområdet för Södra kontorshuset

Diligentia Köpcentrum AB tillträder det mottagna området Södra kontorshuset dag efter det att förrättningen har vunnit laga kraft samt full ersättning erlagts.

C: Handelsbyggnad inom busstorget

Markområde för Handelsbyggnad

Av Kommunens fastighet Danderyd 2:1 överförs till Diligentia Köpcentrum AB:s fastighet Postiljonen 6 område 13, som är markerad med rosa färg på bifogat karta, Bilaga 4, och som i detaljplanen D 262 skall utgöra kvartersmark för handel.

Ersättning för marköverföringen Handelsbyggnaden

För överföringen av Handelsbyggnaden skall Diligentia Köpcentrum AB till kommunen erlägga en regleringsersättning om 3 000 000 kr.

Regleringsersättningen erläggs till Kommunens konto i Swedbank med kontonummer 8327-9, 4 171 763-8 senast 10 bankdagar efter det att förrättningen har vunnit laga kraft. Belopp att betala skall justeras med den procentuella förändringen i konsumentprisindex (KPI 1980) från basmånad juni 2013 till senaste kända månadsindextal vid betalningstidpunkten.

Tillträde till överförda markområdet för Handelsbyggnaden

Diligentia Köpcentrum AB tillträder det överförda området Södra kontorshuset dag efter det att förrättningen har vunnit laga kraft samt full ersättning erlagts.

D: P-garaget inom D 257

Markområden för parkeringsgarage

Av Kommunens fastighet Danderyd 3:166 överförs till Diligentia Köpcentrum AB:s fastighet Postiljonen 6 områdena 27, 28 och 29, som är markerade med lila färg på bifogat karta, Bilaga 4, och som i detaljplanen D 257 skall utgöra kvartersmark för parkering. Diligentia är medvetet om att Norrenergi har rätt till att inneha fjärrvärmeledning, som kan inkräkta på de överförda områdena 28 och 29, vilket innebär en belastning på fastigheten.

Ersättning för markföringen för parkeringsgarage

För överföringen utgår ingen ersättning till Kommunen.

Tillträde till överförda markområdena för parkeringsgarage

Diligentia Köpcentrum AB tillträder de överförda områdena dag efter det att förrättningen har vunnit laga kraft.

§ 3. Marköverföringar från Diligentia Köpcentrum AB till Kommunen

Kommunen och Diligentia Köpcentrum AB överenskommer härmed om följande överföringar av mark att genomföras genom fastighetsreglering.

E: Områden för PARK, TORG och GATA söder om busstorget

Markområdena för PARK, TORG och GATA

Av Diligentia Köpcentrum AB:s fastigheter Postiljonen 6 överförs till Kommunens fastighet Danderyd 2:1 respektive Danderyd 3:162 områdena 9,10,12,14,15,och 16, som är markerade med mörkgrön färg på bifogat karta, Bilaga 4, och som i detaljplanen D 262 skall utgöra allmänna platser för PARK (till Danderyd 3:162), TORG (till Danderyd 2:1), eller GATA (till Danderyd 2:1).

Inom område 9 behåller Diligentia Köpcentrum AB 3D-utrymme tillhörande Postiljonen 6 för utbyggnad över busstorg med [CH₁]-ändamål enligt detaljplanen D 262.

Ersättning för marköverföringarna för PARK, TORG och GATA

För överföringen av markområdena för PARK, TORG och GATA skall Kommunen till Diligentia Köpcentrum AB erlægga en regleringsersättning om 22 000 000 kr.

Regleringsersättningen skall erläggas till Diligentia Köpcentrum AB:s konto i SEB 5201-10 625 86 den dag Kommunen tillträder markområdena. Belopp att betala skall justeras med den procentuella förändringen i konsumentprisindex (KPI 1980) från basmånad juni 2013 till senaste kända månadsindextal vid betalningstidpunkten.

Tillträde till överförda markområdena för PARK, TORG och GATA

Kommunen tillträder de överförda områdena dag efter det att förrättningen har vunnit laga kraft. Kommunen skall om så behövs medge provisorisk lastinfart över busstorget till nuvarande ICA-butik medan bebyggelsen på OKQ8-tomten färdigställs.

Diligentia ombesörjer och bekostar att överförda områden frigörs från anläggningar, byggnader och byggnadsrester före Kommunens tillträde (inkl nätstationer och tillhörande ledningar där Diligentia har att överenskomma om detta med ägaren). I detta ingår att Diligentia även skall ombesörja och bekosta borttagande av de delar av betongstödmurar och ramp för lastinfarten till nuvarande ICA-butik samt trappa, som till en del ligger på Kommunens fastighet Danderyd 2:1, samt den del av P-däcket m.m. inom nuvarande Postiljonen 6 och som ligger inom område att överlåta, före Kommunens tillträdesdag.

F: Områden för TORG, GÅRDSGATA och PARK i södra delen (Posthuset m.m.)

Markområden för TORG, GÅRDSGATA och PARK

Av Diligentia Köpcentrum AB:s fastigheter Postiljonen 6 överförs till Kommunens fastigheter Danderyd 3:162 och Danderyd 3:177 områdena 22, 23 och 24, som är markerade med mellangrön färg på bifogad karta, Bilaga 4, och som i detaljplanen D 262 skall utgöra kvartersmark för TORG (till Danderyd 3:177) och GÅRDSGATA (till Danderyd 3:162) och PARK (till Danderyd 3:162). Det område 24, som därvid överförs vid "södra torget", skall urholkas av 3D-utrymme för befintlig bankfackslokal tillhörande Postiljonen 6, se ritning **Bilaga 5**. Diligentias rätt (vilken rätt skall erhållas utan kostnad för Diligentia) att uppföra, äga och underhålla, bl.a. åtgärder som krävs för säkerhet, t.ex. pollare, markvärme och skrapgaller vid köpcentrumentré inom

område 24 markerat med mellangrön färg på Bilaga 4 skall regleras i särskilt avtal.

Ersättning för marköverföringarna för TORG, GÅRDSGATA och PARK

För överföringarna av TORG, GÅRDSGATA och PARK skall Kommunen till Diligentia Köpcentrum AB erlægga en regleringsersättning om 32 000 000 kr.

Regleringsersättningen skall erläggas till Diligentia Köpcentrum AB:s konto i SEB 5201-10 625 86 den dag Kommunen tillträder markområdena. Belopp att betala skall justeras med den procentuella förändringen i konsumentprisindex (KPI 1980) från basmånad juni 2013 till senaste kända månadsindextal vid betalningstidpunkten.

Tillträde till överförda markområden för TORG, GÅRDSGATA och PARK

Kommunen tillträder det överförda områdena som skall utgöra TORG, GÅRDSGATA och PARK dag efter det att förrättningen har vunnit laga kraft. ("Posthuset" med omgivande markområden.

Diligentia ombesörjer och bekostar att överlåtna områden frigörs från anläggningar, byggnader och byggnadsrester före Kommunens tillträde.

G: Område för GENOMFART (E 18) inom D 257

Överföring av område 30 för GENOMFART (E18) inom D 257 inklusive bildande av 3D-utrymmen och servitut regleras i trepartsavtal mellan Kommunen, Diligentia Köpcentrum AB och Trafikverket, se Bilaga 2:2. Området 30 är markerat med ljusgrön skraffering på Bilaga 4.

§ 4. Marköverföringar från Diligentia Bostäder AB till Kommunen

Kommunen och Diligentia Bostäder AB överenskommer härmed om följande överföringar av mark att genomföras genom fastighetsreglering.

H: Områden för PARK och TORG

Av Diligentia Bostäder AB:s fastighet Postiljonen 8 överförs till Kommunens fastigheter Danderyd 3:162 respektive Danderyd 2:1 områdena 17, 18, 19, 20 och 21, som är markerade med blå färg på bifogad karta, Bilaga 4, och som i detaljplanen D 262 skall utgöra allmänna platser för PARK (till Danderyd 3:162) eller GATA (till Danderyd 2:1).

Ersättning för marköverföringarna för PARK och TORG

För överföringarna av PARK och TORG skall Kommunen till Diligentia Bostäder AB erlægga en regleringsersättning om 8 000 000 kr.

Regleringsersättningen skall erläggas till Diligentia Bostäder AB:s konto i SEB 5565-10 114 98 den dag Kommunen tillträder markområdena. Belopp att betala skall justeras med den procentuella förändringen i konsumentprisindex (KPI 1980) från basmånad juni 2013 till senaste kända månadsindextal vid betalningstidpunkten.

Tillträde till överförda markområdena för PARK och TORG

Kommunen tillträder de överförda markområdena för PARK och TORG dag efter det att förrättningen har vunnit laga kraft.

Diligentia ombesörjer och bekostar att överförda områden frigörs från anläggningar, byggnader och byggnadsrester före Kommunens tillträde (inkl nätstationer och tillhörande ledningar där Diligentia har att överenskomma om detta med ägaren). I detta ingår att Diligentia även skall ombesörja och bekosta borttagande av de delar av betongstödmurar och ramp för lastinfarten till nuvarande ICA-butik samt trappa, som till en del ligger på Kommunens fastighet Danderyd 2:1.

§ 5. Fastighetsbildning m.m.

Kommunen och Diligentia är överens om att detta Avtal skall ligga till grund för fastighetsbildning, såsom överenskommelse om fastighetsreglering och medgivande enligt 5 kap 18 § fastighetsbildningslagen (1970:988) ("FBL").

Kommunen och Diligentia skall, efter det att villkoret i § 16 är uppfyllt, gemensamt ansöka om fastighetsreglering enligt överenskommelserna i §§ 2, 3 och 4 i etapper anpassade till tidpunkter för byggstart för Diligentias och Kommunens olika delprojekt.

Det innebär följande tidpunkter för ansökningar om fastighetsbildning:

Marköverföringar § 2 A, B, C, D och § 3 G:

Ansökan sker snarast efter det att villkoret i § 16 är uppfyllt.

Marköverföring § 3 E:

Ansökan sker inom sex månader efter det att Diligentia har färdigställt första utbyggnadsetappen av nytt P-garage inom Postiljonen 6 delen öster om E18, dock senast inom tre år från det att giltighetsvillkoret i § 16 är uppfyllt.

Marköverföring § 3 F:

Ansökan sker inom sex månader från färdigställande av södra kontorshuset, dock senast inom sju år från det att giltighetsvillkoret i § 16 är uppfyllt.

Marköverföring § 4 H:

Ansökan sker inom sex månader efter det att Diligentia har färdigställt nytt P-garage inom Postiljonen 6 delen öster om E18 dock senast inom sex år från det att giltighetsvillkoret i § 16 är uppfyllt.



Parterna kommer att behöva skriva under en ansökan för varje reglering.

De nyttjanderätter, servitut, ledningsrätter och andra belastningar som må belasta de områden på Danderyd 2:1, 3:187 och 3:93 som skall överföras till Postiljonen 6 skall gälla med samma rätt i Postiljonen 6.

De servitut eller andra nyttjanderätter som må gälla till förmån för de områden på Danderyd 2:1, 3:187 och 3:93 som skall överföras till Postiljonen 6 skall gälla till förmån för Postiljonen 6.

Andelar i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter för de områden på Danderyd 2:1, 3:187 och 3:93 som skall överföras till Postiljonen 6 skall övergå till Postiljonen 6.

I Bilaga 4 angivna areor och gränser för områden att överföras är ungefärliga. Kommunen och Diligentia accepterar att utan ändring av i §§ 2, 3 och 4 ovan överenskomna regleringsersättningar eller ytterligare vederlag finna sig i sådana mindre jämkningar beträffande area, gränser, särskilda rättigheter och dylikt, som inte strider mot vad som varit avsett vid tillkomsten av denna överenskommelse och som vid lantmäteriförrättningen bedöms erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsindelning.

Regleringsersättningen erläggs enligt vad som anges under §§ 2, 3 och 4 ovan. Någon ytterligare ersättning skall inte utgå enligt 5 kap FBL.

Diligentia garanterar att markområden som överförs till Kommunen vid lantmäteriförrättningen är obelånade. Eventuella befintliga pantbrev i Postiljonen 6 respektive 8 kvarstår i stamfastigheten. I Kommunens fastigheter från vilka mark skall överföras till Postiljonen 6, finns inga uttagna pantbrev.

Diligentia svarar för alla kostnader för erforderliga lantmäteriförrättningar för fastighetsbildningar enligt §§ 2-4. Diligentia svarar också för ansökan om och bekostande av bildande av 3D-utrymmen och inrättande av eventuella servitut eller gemensamhetsanläggningar med tillhörande samfällighetsföreningar som erfordras för Detaljplanens genomförande.

§ 6. Bebyggelse inom kvartersmark, 3D-utrymmen samt upprättande av servitut m.m.

D 262

Parterna ansvarar för att all bebyggelse inom enligt detta Avtal erhållen kvartersmark vid utbyggnaden utförs i enlighet med detaljplan D 262 med tillhörande gestaltningsprogram i de delar som respektive part berörs. Området norr om Mörbyleden (OKQ8-tomten) planeras att i huvudsak byggas ut enligt av Diligentia framtaget förslag, se **Bilaga 6**.

Diligentia ombesörjer och bekostar all eventuell erforderlig (ledningsägaren avgör "erforderlighet") flyttning, omläggning och/eller borttagning av befintliga

anläggningar, ledningar inklusive transformator/nätstationer etc inom kvartersmark och inom mark att överlåtas till Kommunen. Åtagandet omfattar även följdarbeten inom Kommunens allmänplatsfastigheter, t ex om ledningsomläggning inom kvartersmark innebär ändrad sträckning även inom Kommunens fastigheter. Diligentia skall i god tid före arbetenas utförande samråda med Kommunen och inhämta Kommunens skriftliga medgivande härför.

Dock gäller att Kommunen ersätter Diligentia för redovisade externa och skäliga kostnader för omläggning av ledningar inom av Kommunen till Diligentia överlåten mark med undantag för ledningar som redovisas på ledningskartor, **Bilaga 7**, eller ledningar som är matnings- eller servisledningar eller motsvarande till nuvarande Postiljonen 6 eller Postiljonen 8.

Kommunen ges rätt till sedvanliga servitut, som får inskrivas, eller ledningsrätt för befintliga allmänna VA-ledningar och för utbyggnaden tillkommande ledningar inom Diligentias kvartersmark. Härskande fastighet skall vara Danderyd 2:1 eller annan av Kommunen ägd fastighet.

Kommunen ges rätt till servitut, som får inskrivas, till allmän gångtrafik inom i Detaljplanen med "x" markerade områden och till allmän gång- och körtrafik inom med "z" markerade områden. Vidare gäller att allmänheten skall ha rätt till att passera genom butikscentrum och parkeringsanläggningar under öppettider för kunder för respektive del. Härskande fastighet skall vara Danderyd 2:1 eller annan av Kommunen ägd fastighet.

D 257

Diligentia ansvarar för att all bebyggelse inom området utförs i enlighet med detaljplan D 257 med tillhörande gestaltungsprinciper enligt planbeskrivningen och planillustrationen.

Om utbyggnaden medför ombyggnad eller anpassning av omgivande allmän platsmark (inkl åtgärder för nytt lastintag från Mörbyleden utanför detaljplanen) skall Diligentia bekosta samtliga sådana anslutande arbeten till för kommunen normal standard (se gestaltungsprogram för Mörby Centrum) och utan kostnad för Kommunen. Om arbetena skall utföras av Diligentia skall arbetshandlingar granskas och arbetena kontrolleras och godkännas av Kommunen enligt Kommunens normala rutiner.

Diligentia ansvarar för och bekostar all eventuell flytt, ersättning och borttagning av befintliga ledningar inom kvartersmark inklusive att bekosta följdarbeten utanför området/fastigheten t.ex. bortgår två belysningsstolpar utmed Mörbyleden om lastintagets görs enligt bygglovsansökan.

Kommunen ges rätt till servitut, som får inskrivas, för trafiksäker gångväg för allmän gångtrafik inom i Detaljplanen med x markerat område från rondell till tunnelbanenedgång enligt något av de alternativ som framgår av **Bilaga 9:2** eller annan av Danderyds kommun godkänd sträckning. Diligentia skall i x-området och i dess förlängning ordna ett attraktivt gångstråk genom parkeringsgaragen till affärscentrum enligt något av de alternativ som framgår av bifogad principskiss,

Bilaga 9:2. Gångstråket skall hållas öppet för allmänheten vardagar minst mellan 07.00 – 21.00 och sön- och helgdagar anpassat till öppethållandet i affärscentrum.

Vidare gäller att Diligentia ger Kommunen servitutsrätt för allmänheten att passera genom gångbro över E18 (om denna genomförs) och parkeringsanläggningar under öppettiderna för dessa. Härskande fastighet skall vara Danderyd 3:166 eller annan av kommunen ägd allmänplatsfastighet.

§ 7. Bostäder vid Golfbanevägen

Inom detaljplanen D 262 finns utmed Golfbanevägen en bostadsbyggrätt om 13 000 m² BTA på Kommunens fastighet Danderyd 3:162 och Diligentia Köpcentrum AB:s fastighet Postiljonen 6 del 2. Parterna är överens om att den medgivna totala byggrätten ($e_1=13\ 000$ kvm bruttoarea ovan mark) skall fördelas med 73 % på Kommunens del och med 27 % på Diligentias del. Parterna avstår med bindande verkan från att ansöka om bygglov i strid med denna överenskommelse.

§ 8. Kommunens dagvattenledning

Kommunen har en befintlig större dagvattenledning genom Postiljonen 6 som bl. a går vid/under tidigare bensinstationsbyggnaden (Mobil/Norsk Hydro), se ledningskarta **Bilaga 7:2**. Genomförandet av Detaljplanen medför att ledningen kan behöva anpassas i läge för att inte komma i konflikt med grundläggning för ny brodel samt komma att bli förlagd i allmänplatsmark.

I samband med detta skall ledningens skick undersökas och utbyte ske i erforderlig omfattning. Diligentia skall fullt ut ombesörja och bekosta undersökning av befintlig ledning och eventuell omläggning inklusive provisorier och följdarbeten inom och utanför fastigheten till för Kommunen godtagbar nybyggnadsstandard och åtkomlighet. Kommunen skall ersätta Diligentia för Kommunens nytta av att gammal ledning byts ut mot ny (med hänsyn till ledningars ålder och avskrivning).

Diligentia medger Kommunen servitut eller ledningsrätt som får inskrivas för ledningen och tillhörande brunnar etc till den del de inkräktar på 3D-utrymmet och för tillträde för drift, skötsel, underhåll och utbyte och för härför erforderligt tillträde genom Postiljonen 6 med tillhörande 3D-utrymmen. Vid framtida arbeten i Diligentias fastighet skall Kommunen återställa på sätt som Diligentia skäligen kan godkänna. Härskande fastighet skall vara Danderyd 3:166 eller annan av kommunen ägd fastighet.

Inför framtida underhåll och utbyte ansvarar Kommunen för att i god tid kalla till samråd för att i möjligaste mån undvika att arbeten sker med arbetsmetoder och vid tidpunkter som stör någon av parternas verksamheter samt säkerställa att arbetena sker på kortast möjliga, ekonomiskt försvarbara, tid.

§ 9. Norrvattens huvudvattenledning

Kommunförbundet Norrvatten har en huvudvattenledning med ledningsrätt som berörs av detaljplanen D257. Diligentia skall träffa överenskommelse med Norrvatten om villkor för eventuella förändringar och byggnadsarbeten över och intill befintligt ledningsreservat. Sådan överenskommelse får inte innebära åtaganden eller kostnader för Kommunen.

§ 10. Sanering av OKQ8-tomten, Danderyd 3:187

Fastigheten Danderyd 3:187 har varit bebyggd med en bensinstationsanläggning. OKQ8 har nu enligt avtal med Danderyds kommun genomfört rivning av samtliga byggnader och anläggningar inom fastigheten samt ombesörjt och bekostat marksanering till nivån mindre känslig användning i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer. Slutrapport daterad 2013-01-07 från utförd marksanering är godkänd av Kommunens miljöförvaltning och av Diligentia.

Parterna förutsätter att alla de massor, som OKQ8 har lämnat kvar och som Diligentia skall schakta bort, kan användas för fyllning inom industritomter eller för bullervallar etc utan vidarebehandling. Om så ej skulle vara fallet skall Diligentia anmäla detta till Kommunen och parterna gemensamt komma överens om hur massorna skall hanteras. Kommunen skall ersätta Diligentia för redovisade merkostnader för överenskommen hantering.

§ 11. Skedesplan och samverkan

Genomförandet kommer att ske etappvis. I bifogad "Skedesplan Mörby C", **Bilaga 8**, redovisas en preliminär etappindelning för utvecklingen av Mörby C.

Parterna har ett gemensamt intresse av att omvandlingen och utbyggnaden av handelscentret sker tidigt i genomförandeprocessen. Den s.k. lågdelen på OKQ8-tomten hänger funktionellt samman med anslutande våningsplan i höghusets nedre del. En första utbyggnadsetapp bör därför omfatta denna volym.

Kommunen är införstådd med att skedesplanen successivt kan komma att behöva justeras beroende på efterfrågan för de butiks- och kontorslokaler samt bostäder, som Diligentia skall uppföra.

Vid genomförandet av bebyggelsen ska Diligentia samverka med Kommunen avseende Kommunens iordningställande av infrastruktur och parkering inom Mörby Centrumområdet och med andra berörda parter såsom SL, Trafikverket, ledningsägare etc.

För alla arbeten som inkräftar på allmän platsmark, busstrafik och annan trafik skall Diligentia upprätta trafik- och provisorieplaner som skäligen skall kunna godkännas av Kommunen, SLL, räddningstjänsten och andra berörda. Inga sådana inkräktande arbeten får påbörjas innan skriftligt godkännande av trafik- och provisorieplaner har erhållits. Med Trafikverket och SLL skall Diligentia ingå särskilda genomförandavtal, se Bilaga 2:1, 2:2 och 3.

§ 12. Avrop för utbyggnad av allmän plats

Parterna skall för projekterings- och utbyggnadstiden gemensamt och successivt utarbeta detaljerade tids- och skedesplaner av vilka skall framgå erforderliga avropstider för kvartersmarksutbyggnad från Diligentias sida för att Kommunen skall hinna med att genomföra för kvartersmarksutbyggnaden erforderliga allmänna anläggningar.

Om Diligentia avropar utbyggnad av viss allmän anläggning att vara färdigställd till av Diligentia angiven tidpunkt för att möjliggöra en av Diligentia planerad utbyggnad inom kvartersmark och Diligentia först efter den av Diligentia angivna tidpunkten genomför utbyggnaden, skall Diligentia ersätta Kommunen med ränta för förseningstiden beräknad med räntefoten Riksbankens referensränta plus 2 %-enheter på Kommunens redovisade kostnader för anläggningen ifråga.

§ 13. Exploateringsersättning och gatukostnader

D 262

Kommunens ombesörjer utbyggnad av allmänna anläggningar enligt detaljplanen D 262 med allmänt huvudmannaskap inklusive erforderliga provisoriska anläggningar för dessa arbeten. De allmänna anläggningarna utformas i huvudsak enligt det till D 262 tillhörande gestaltungsprogram. Gårdsgatan skall utformas så att möjligheter till transporter till Diligentias fastigheter inte försämras jämfört med vid detta Avtals undertecknande.

Utbyggnaden av allmänna anläggningar redovisas i etappindelad i Skedesplanen, Bilaga 8.

För från Kommunen överlåten mark till Diligentia ingår gatukostnadsersättningar i regleringsersättningen enligt § 2 ovan. För tillkommande byggrätt inom Postiljonen 6 om cirka 2 200 m² ljus BTA kontor skall Diligentia erlägga exploateringsersättning om 220 000 kr och för andel i byggrätt 27 % av 13 000 m² BTA inom Postiljonen 6 del 2 utmed Golfbanevägen om 780 000 kr. Exploateringsersättningarna erläggs inom en månad från det att giltighetsvillkoret för detta Avtal i §16 är uppfyllt. När Diligentia fullgjort sina förpliktelser gentemot Kommunen enligt detta Avtal utgår ingen gatukostnadsersättning med anledning av Detaljplanen.

Respektive fastighetsägare skall erlägga anläggningsavgift för vatten- och avlopp i enlighet med kommunens vid varje tillfälle gällande va-taxa. Tidigare betalda anslutningsavgifter skall därvid avräknas enligt taxan.

D 257

Kommunen avser inte att ombesörja eller bekosta någon utbyggnad av allmänna anläggningar med anledning av detaljplanen D 257:s genomförande. Om

Diligentia påfordrar utbyggnad eller ändring av allmänna anläggningar inom eller intill planområdet, skall dessa arbeten bekostas av Diligentia, liksom erforderliga anpassning till Diligentias kvartersmarksutbyggnad.

Diligentia skall erlagga anläggningsavgift för vatten- och avlopp i enlighet med kommunens vid varje tillfälle gällande va-taxa. Tidigare betalda anslutningsavgifter skall därvid avräknas enligt taxan. Om Diligentia vill få undantag från taxan för att verksamheten inom fastigheten förändras från bensinstation till parkeringshus ankommer det på Diligentia att inkomma med begäran om prövning av detta och ange vilka motiv Diligentia därvid åberopar.

§ 14. T-baneentréer och passager från E18-busshållplatser

Diligentia skall avtala med SLL om ändring av SL:s nuvarande servitut för entré till T-banan och tillhörande SL-utrymmen så att det anpassas till Detaljplanen inklusive ny entré direkt från Mörbyleden.

Diligentia skall också verka för att ordna en passage genom affärscentrum för passagerare som stiger av södergående bussar på E18 (och när så i framtiden detta även kan gälla norrgående bussar på östra sidan av E18) så att de kan nå T-banan genom affärscentrum under öppettiderna och så att nuvarande ståltrappa vid Mörbyleden kan rivras. Principskiss för T-baneentréer och passager redovisas i **Bilaga 9:1, 9:2 och 9:3.**

§ 15. Överlåtelse

Överlåtelse av mark/fastighet

Diligentia förbinder sig att vid eventuell överlåtelse av kvartersmark inklusive 3D-fastigheter berörda i detta Avtal i överlåtelsehandlingen förbinda övertagande part att fullgöra Diligentias kvarstående åtaganden och skyldigheter gentemot Kommunen enligt detta Avtal.

Vid överlåtelse av mark/fastighet skall Diligentia tillsammans med övertagande part solidariskt svara gentemot Kommunen för Avtalets rätta fullgörande. Detta skall gälla även vid överlåtelser i flera led.

Överlåtelse av Avtalet

Detta Avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan. Det ankommer på Diligentia att begära sådant medgivande.

§ 16. Förutsättningar och giltighet

Detta Avtal är för sin giltighet villkorat av:

att Danderyd kommunfullmäktige senast 2014-02-28 godkänner detta Avtal i ett beslut som sedermera vinner laga kraft.

Om denna förutsättning inte uppfylls så är detta Avtal till alla delar förfallet utan rätt till ersättning enligt detta Avtal för någon av parterna.

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

Danderyd 2013-09-25
Danderyds kommun

Stockholm 2013-09-25
Diligentia Köpcentrum AB

Stockholm 2013-09-25
Diligentia Bostäder AB

Olle Reichenberg
.....
Olle Reichenberg

Cecilia von Sydow
.....
Cecilia von Sydow

Bo Jansson
.....
Bo Jansson

Anders Kupsu
.....
Anders Kupsu

Bo Jansson
.....
Bo Jansson

Anders Kupsu
.....
Anders Kupsu

Borgensförbindelse

För Diligentia Köpcentrum AB:s och Diligentia Bostäder AB:s rätta fullgörande av detta Avtal gentemot Danderyds kommun går Diligentia AB, org nr 556467-1641, i borgen som för egen skuld.

Stockholm 2013-09-25
Diligentia AB

Anders Kupsu
.....
Anders Kupsu

Bilagor:

1. Detaljplaner plankarta
 - 1:1 D 262 Detaljplan för Mörby Centrum
 - 1:2 D 257 Parkeringsgarage inom del av Postiljonen 6 m.fl.
2. Trepartsavtal med Trafikverket om Detaljplanen.
 - 2:1 Avtal Mörby C-planen
 - 2:2 Avtal Östra P-husplanen
 - Bilaga 1 Handskiss breddning bro, plan
 - Bilaga 2 Principskiss tillbyggnad garage. Sektion ELU, K 20.6-S01
 - Bilaga 3 Principskiss tillbyggnad garage. Anslutning garage-bro ELU, K 20.6-S02
3. T-baneavtal Mörby C
 - Bilaga 1 Karta över Fastighetsägarens område
 - Bilaga 2 Plankarta
4. Karta och förteckning över fastighetsregleringar.
5. Kv. Postiljonen 6, Ritning över Swedbanks banklokal.
6. Mörby Centrum skiss etapp 2, gatuplan inlastning och entréer westerelsner 2012-11-07
7. Kartor över ledningar.
 - 7:1 Danderyds kommun, VA-nät
 - 7:2 Danderyds kommun, dagvattenledning inom D 257
 - 7:3 Norrenergi, fjärrvärmenät
 - 7:4 Eon, elnät

7:5 Skanova
7:6 Stokab
7:7 TDC Sverige AB
7:8 Fortum elledning
7:9 SL Golfbanevägen
7:10 SL Centrum 1
7:11 SL Centrum 2
7:12 Transit

8. Skedesplan.

9. Principskiss T-banentréer.

9:1 Mörby Centrum 2010-03-30 Principlösning för kompletterande tunnelbaneentré från Mörbyleden

9:2 Alternativ för gångpassage genom P-garaget

9:3 Gångpassage från busshållplatser E18 S, håltagning för platta

Sid 1 Fotomontage

Sid 2 Plan

PLANBESTÄMMELSER

Färdande utöver från ovanstående med medräknade beteckningar. Endast enghen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSER**
- Deliplanegräns
 - Användningsgräns
 - Egenhetsgräns
 - Uttersgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser
 - GENOMFART
 - Kvartermark
 - [P]
- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska tekniker
- MARKENS ANORDNANDE**
- Mark och vegetation
 - gångsö
 - fästning
 - teckning
 - X

Marken får byggas över med en gångbana till en ströms bredd om 7 m och med en fri höjd ovan E18 om minst 0,1 m. Gångbansbredden ska vara till minst 1,5 m och för glaslin. Förbindelsen får ej gå utöver med pelare i vägområdet. Lantbruk får anordnas inom fastigheten

Träplantering skall anordnas i enlighet med illustration

En gångväg från Möbyleden genom gatorna till Möbry Centrum ska förses.

Tunnelbanans skyddsavstånd. Lägsta schaktningstjvål i meter över markplanet

Högsta bygghöjd i meter

Högsta totalhöjd i meter

Fasaderna mot E18 skall, avseende stabilitet och motstånd mot byskalster, utföras med en konstruktion motsvarande en betongvägg på minimum 200 mm. Fasaderna mot E18 skall utföras med en fribetongkonstruktion. Över 2 meters höjd (dvs där minimerar inte visuell) på respektive våningsplan för mindre fönsterruttor anordnas. Alternativt kan vertikala ljuslinjor anordnas till en ströms bredd om 10-15 cm.

Byggnadens gestaltning ska följa de intentioner som anges i planbestämningen

Träplantering för anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 495
- 710
- 720
- b₁
- f₁
- v₁

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelser är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudansvarig för allmän platsmark inom området

PLANEN MÖJLIGGÖR FÖR 3-DIMENSIONELL FASTIGHETSUTVECKLING



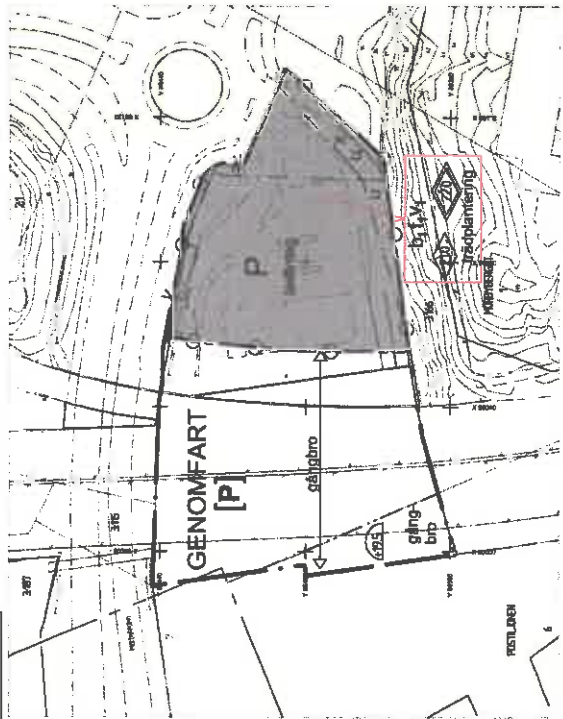
Parkeringsgarage
inom del av Postiljonen 6 mfl.
Mörby Centrum
DANDERYDS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

Jenny Eriksson
Stadsbyggnadskontoret

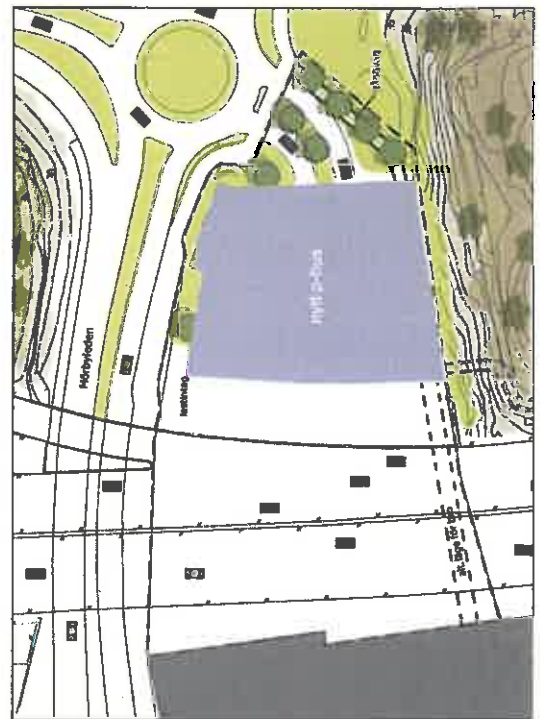
Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 m

D257

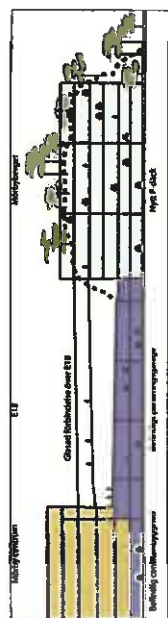
- BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN**
- ANVÄNDNINGSGRÄNS ELLER OMRÅDESGRÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - BOSTADSKLAS, UTPLAS
 - ALLMÄN STYCKAD
 - TRANSFORMATOR, POOL
 - VÄG ELLER GÅNGVÄG
 - STANET, HÄCK
 - TRÄPPA
 - INVAJÄROR
 - FASTIGHETSRETECKNING
 - 42843
 - AVVÄG GÅTUNHÖJD
- GRUNDKARTAN UPPRITAD 1 x, mått 20x
- Lars Östman
Stadsbyggnadskontoret



PLANKARTA skala 1:1000/A2



ILLUSTRATION



SEKTION

Handwritten signature or initials in blue ink.

Avtal Mörby C-planen

Avtal mellan **Trafikverket, Region Stockholm** (Trafikverket), **Danderyds kommun** (Kommunen) och **Diligentia Köpcentrum AB** (Diligentia) avseende reglering av utbyggnaden av detaljplan för Mörby centrum, Danderyds kommun.

§1

Danderyds kommun har upprättat en detaljplan för Mörby centrum, D 262, laga kraftvunnen 2012-01-26, nedan kallad Detaljplanen. Syftet med planen är att utveckla Mörby Centrum. Planen möjliggör bl.a. för en förlängning av den befintliga centrumbyggnaden norrut genom en ny byggnad för centrum, handel och kontor samt möjligheten att uppföra ett höghus i 28 våningar för kontor, handel och bostäder. Höghuset kommer dock att utföras i högst 10 våningar, vilket innebär att bostäder endast kan utföras på översta planet och då ej mot E18. Kommunen avser att genomföra markregleringar med Diligentia som skall genomföra utbyggnaden som fastighetsägare.

Väg E18 är ett riksintresse för kommunikation och används bland annat som transportled för farligt gods. De riktvärden för trafikbuller som anges i regeringens proposition 1996/97:53 "Infrastrukturinriktning för framtida transporter" klaras enbart inomhus. Trafikverket anser att riktvärdena, som finns för trafikbuller och som anges i regeringens proposition 1996/97:53, ska följas vid planering av ny bebyggelse. Kommunen är planerad myndighet och kan i vissa lägen och under vissa förutsättningar acceptera ett avstegsfall från gällande bullerriktlinjer om de gör avvägningen att den negativa påverkan vägs upp av andra faktorer. Om så sker har kommunen därmed tagit ansvar för bullerstörningen och gjort en medveten avvägning på sätt som redovisas i detaljplanebeskrivningen.

§2

Diligentia skall ansvara för alla kostnader för att klara att eventuella bostäder i 10-våningshöghuset uppfyller alla detaljplanens krav avseende buller, miljö kvalitetsnormer samt risk- och säkerhet. Alla åtgärder som berör Trafikverkets vägområde skall granskas och godkännas av Trafikverket. Samråd ska ske med Trafikverket angående gestaltning och utformning.

§3

I planen finns en skyddszon intagen mellan nya byggrätten för handel och E18. Diligentia planerar att anordna infart till lastplats från Mörbyleden i Mörbyledens nivå. Lastinfarten berör Trafikverkets stödmur för E18. Diligentia har tidigare utarbetat ett principutkast till en överbyggd lastinfart. Överbyggnaden ligger i nivå med E18 och skall ha bärlighet för vägtrafik. Parterna är överens om att den blivande lastintagsinfarten kan förläggas i detta läge.

Diligentia förbinder sig att i samverkan med Trafikverket utarbeta utformningen och dimensioneringen av lastintaget inkl. stödkonstruktionen och eventuell överbyggnaden för E18. Innan åtgärder påbörjas som berör den allmänna vägen eller dess närområde skall ritningar granskas och godkännas av Trafikverket. Vidare skall samråd ske vad avser gestaltning och utformning. Dessa ritningar skall sedan utgöra grund för ett nytt s.k. genomförandeavtal mellan Trafikverket, Diligentia

OS EF

och Kommunen. Detta ska närmare reglera detaljer kring genomförandet. Av Trafikverket godkända handlingar skall utgöra grunden för en ansökan om bygglov.

Diligentia svarar för kostnader för projektering och anläggande av infart inkl stödkonstruktioner samt står för Trafikverkets kostnader för granskning av handlingar.

Om Trafikverket så begär skall Diligentia initiera och bekosta en planändring med inriktning på att aktuell del av marken, som i nu aktuellt planförslag angivits som kvartersmark/prickmark, omvandlas till allmän platsmark som får underbyggas för infarten. Kommunen skall verka för att denna planändring antas. Diligentia överlåter den allmänna platsmarken vederlagsfritt marken till kommunen. Kommunen upplåter till Diligentia genom 3D fastighetsbildning vederlagsfritt det underliggande utrymmet för garage- och lastinfart. För de delar av stödmuren som skall vara kvar efter utbyggnaden och som ingår som kvartersmark i detaljplanen, skall möjligheten till drift, underhåll och förnyelse säkerställas genom servitutsavtal.

Trafikverket utreder möjligheterna till en snabbcykelväg längs E18 och förbi Mörby Centrum. Trafikverket, Kommunen, Diligentia och SL skall gemensamt studera om och i så fall hur en snabbcykelväg kan byggas ut E18:s västra sida.

§4

Med anledning av planerad bebyggelse i närheten av Trafikverkets konstruktioner för väg E18 skall en riskanalys upprättas. Värdering skall göras utifrån bedömd områdespåverkan med avseende på geologiska förutsättningar, vibrationer och markrörelser. Riskanalysen skall godkännas av sakkunniga och driftsansvariga på Trafikverket innan bygglov ges. Riskanalysen skall bekostas av Diligentia.

§5

E18 får normalt inte stängas av. Arbete med sprängningsarbeten skall vara anpassade efter Trafikverkets tidplan för att trafikflödet skall fungera så normalt som möjligt. Arbetet med bygg- och sprängningsarbeten regleras närmare i kommande genomförandavtal.

§6

Om skador skulle uppstå på väg E18 under byggtiden på grund av Diligentias arbeten åtgärdas dessa under översyn av Trafikverket med Trafikverkets anlätade specialister på Diligentias bekostnad. Kostnader med avseende på oförutsedda avsträngningar av trafiken, bekostas i sin helhet av Diligentia. Nivåer på viten vid oförutsedd avstängning av trafiken kommer att regleras i senare tecknat genomförandavtal.

§7

Det åligger Diligentia att transportera vidare detta avtal på ny ägare vid en försäljning av centrumfastigheten eller om överförande av äganderätten sker på annat sätt.

§8

Parterna är överrens om att kommunen skall ansöka om fastighetsbildning avseende att den del av Trafikverkets fastighet Danderyd 3:93 om cirka 250 m², som enligt Detaljplanen skall utgöra kvartersmark för parkeringsändamål. Syftet är att delen skall regleras över till kommunens

kvartersmarksfastighet Danderyd 3:187 (liksom den del av kommunens Danderyd 2:1 som ingår i samma P-område enligt Detaljplanen). Regleringsersättningen till Trafikverket skall bestämmas vid fastighetsbildningsförrättningen enligt ersättningsreglerna i fastighetsbildningslagen.

§9

Detta avtal blir giltigt under förutsättning att det antas av kommunfullmäktige genom beslut som senare vinner laga kraft.

§ 10

Detta avtal ersätter helt och hållet motsvarande avtal från 2010, vilket därmed upphör att gälla utan rätt till ersättning för någon av parterna med anledning av detta.

Detta avtal har upprättats i tre exemplar, varav parterna erhållit var sitt

Solna den.....2013

Stockholm den.....2013

Danderyd den.....2013

Trafikverket Region Stockholm

Diligentia Köpcentrum AB
(org nr 556563-0547)

Danderyds Kommun

.....

.....

.....

AS #R

Avtal Östra P-husplanen

Avtal mellan **Trafikverket, Region Stockholm** (Trafikverket), **Danderyds kommun** (Kommunen) och **Diligentia Köpcentrum AB** (Diligentia) avseende reglering av utbyggnaden av detaljplan för Parkeringsgarage inom del av Postiljonen 6 m fl, Mörby Centrum, Danderyds kommun.

§1

Detaljplan D 257 för Parkering öster E18, del av Postiljonen 6 m fl, vann lagakraft 2011-09-29. Planen medger ett parkeringshus nära väg E18 och dess bro med brostöd. Väg E18 är ett riksintresse för kommunikation och används bland annat som transportled för farligt gods. Parterna är överens om att det krävs att försvarsarbeten för eventuella framtida behov av breddning av väg E18 genomförs i samband med utbyggnaden av detaljplanen. Detta innebär att befintlig bro breddas så att minst 15 meter byggnadsfritt avstånd uppstår mellan nuvarande körbanekant och nytt parkeringshus (se **Bilaga 1**). I planen ingår även en gångbro över väg E18.

Trafikverket, Kommunen och SL skall gemensamt studera möjligheten att få till stånd en gångtrappa från avstigningsplatsen för södergående bussar på E18 genom betongplattan ned till T-baneplanet.

Trafikverket, Kommunen och SL skall också gemensamt studera möjligheten att på sikt få till stånd en hållplats för norrgående bussar på E18 i höjd med parkeringshuset och med gångkommunikation från avstigningsplatsen ned genom parkeringshuset och affärscentrum till T-baneplanet. Parterna är medvetna om att en hållplats i norrgående riktning kan vara problematisk att hantera med avseende på avfartsrampens läge.

Trafikverket utreder möjligheterna till en snabbcykelväg längs E18 och förbi Mörby Centrum. Trafikverket, Kommunen, Diligenta och SL skall gemensamt studera hur avstigningsplatser enligt de två föregående styckena kan samordnas med en snabbcykelväg.

§2

I samband med genomförandet av dels breddning av bron, dels uppförandet av parkeringshus skall en riskanalys upprättas. Värdering skall göras utifrån bedömd områdespåverkan med avseende på geologiska förutsättningar, vibrationer och markrörelser. Riskanalysen skall godkännas av sakkunniga och driftsansvariga på Trafikverket innan Diligentia söker bygglov för nya P-garaget. Riskanalysen skall bekostas av Diligentia.

§3

Innan åtgärder påbörjas som berör den allmänna vägen eller dess närområde skall ritningar granskas och godkännas av Trafikverket. Vidare skall samråd ske vad avser utformning. Dessa ritningar skall sedan utgöra grund för ett nytt s.k. genomförandavtal mellan Trafikverket, Diligentia och Kommunen.

E18 får normalt inte stängas av. Arbete med planerade sprängningsarbeten skall vara anpassade efter Trafikverkets tidplan för att trafikflödet skall fungera så normalt som möjligt. Arbetet med bygg- och sprängningsarbeten regleras närmare i kommande genomförandavtal.

§4

Markupplåtelse och fastighetsbildning enligt 3D

Diligentia Köpcentrum AB medger att den del av Postiljonen 6, som i detaljplanen är utlagt som allmän platsmark, överförs utan ersättning till Kommunens angränsande allmänplatsfastighet Danderyd 3:166.

Kommunen medger utan ersättning Diligentia Köpcentrum AB rätt till 3D-utrymme för P-garage tillhörande Postiljonen 6 inom markfastigheten Danderyd 3: 166. Övre gräns för 3D-utrymmet är underkant brokonstruktion och undre gräns är terrass för P-huset. I 3D-utrymmet ingår ej utrymmen för den bärande stommen för brokonstruktionerna som är Trafikverkets egendom, se ritning **Bilaga 2**.

Kommunen medger utan ersättning Diligentia Köpcentrum AB rätt till 3D-utrymme för gångbro över E18 tillhörande Postiljonen 6 inom markfastigheten Danderyd 3:166.

Erforderliga servitut berörande fastigheterna Danderyd 3:166 och Postiljonen 6 med anledning av 3D-bildningen skall fastighetsägarna överenskomma om vid fastighetsbildningsförrättningen utan krav på ersättning från någondera parten.

Kommunen tillhandahåller utan ersättning Trafikverket enligt väglagen § 7 erforderligt utrymme för befintliga E18 med broplatta och bärande stomme och grundläggning samt motsvarande för breddning av E18.

Diligentia ger Trafikverket servitutsrätt, härskande fastighet Danderyd 3:93 att inom tjänande fastigheten Postiljonen 6 fritt inspektera, underhålla och förnya anläggningar tillhörande E18-bron och E18 utan ersättningskrav från ägaren till Postiljonen 6 eller dennes nyttjanderättshavare. Inför underhåll och förnyelse skall berörda parter samråd för att i möjligaste mån undvika att arbeten sker med arbetsmetoder och vid tidpunkter som stör någon av parternas verksamheter.

§5

Kommunen ansöker om och genomför i samråd med Trafikverket och Diligentia fastighetsbildningen för E18-bron enligt § 4.

§6

I genomförandeavtal enligt § 3 skall bland annat regleras:

Diligentia förbinder sig att bekosta samtliga arbeten som kan bli aktuella i samband med genomförandet av breddningen av bron över parkeringsgaraget samt uppförande av gångbron över E18. Detta innebär projektering, framtagandet av handlingar, upphandling och produktion samt svara för alla kostnader för marklösen, fastighetsbildning och för eventuell skada eller intrång. Diligentia skall även svara för Trafikverkets skäligena interna kostnader för projektledning samt internt stöd till projektledning.

Om skador skulle uppstå på väg E18 inklusive befintlig broanläggning under byggtiden på grund av Diligentias arbeten åtgärdas dessa under översyn av Trafikverket med Trafikverkets anlitade specialister på Diligentias bekostnad.

Kostnader med avseende på oförutsedda avsträngningar av trafiken, preciserade i genomförandeavtalen, bekostas i sin helhet av Diligentia.

Nivåer på viten vid oförutsedd avstängning av trafiken kommer också att regleras i senare tecknat genomförandeavtal.

§7

Diligentia skall uppföra brandskydd i form av sprinklersystem i de delar av parkeringshuset som ligger under E18.

§8

Det åligger Diligentia att transportera vidare detta avtal på ny ägare vid en försäljning eller om överförande av äganderätten till garaget under E18/Postiljonen 6 sker på annat sätt.

§9

Detta avtal blir giltigt under förutsättning att det antas av kommunfullmäktige genom beslut som senare vinner laga kraft.

§ 10

Detta avtal ersätter helt och hållet motsvarande avtal från 2010, vilket därmed upphör att gälla utan rätt till ersättning för någon av parterna med anledning av detta.

Detta avtal ersätter också helt och fullt avtalet angående uppförande av bärande stomme för en garagebyggnad under väg 76 Stockholm-Norrtälje, söder om blivande viadukt över väg 942 Edsviksvägen – Mörbyleden i Danderyd, Stockholms län (B 1021) jämte terrassering av garageplan, undertecknat av Statens vägverk 12 febr 1970 och av Danderyds köping 5 febr 1970.

Detta avtal har upprättats i tre exemplar, varav parterna erhållit var sitt

Solna den.....2013
Trafikverket Region Stockholm

Stockholm den.....2013
Diligentia Köpcentrum AB
(Org nr: 556563-0547)

Danderyd den.....2013
Danderyds Kommun

.....

.....

.....

- Bilagor: 1 Principskiss TILLBYGGNAD
1a. K20.6-S01 SEKTION, ELU 2009-04-08
1b. K20.6-S02 , ANSLUTNING GARAGE-BRO, ELU 2009-04-08 (väl 2009?)
1c. PLAN .
- 2 Bro över garagebyggnad vid tpl Mörby, knr B-1021-1.

Conj

Mura p...
p...
p...

garage
Dikgellha

Sõna
f...
p...

OBS! C...

E18

15

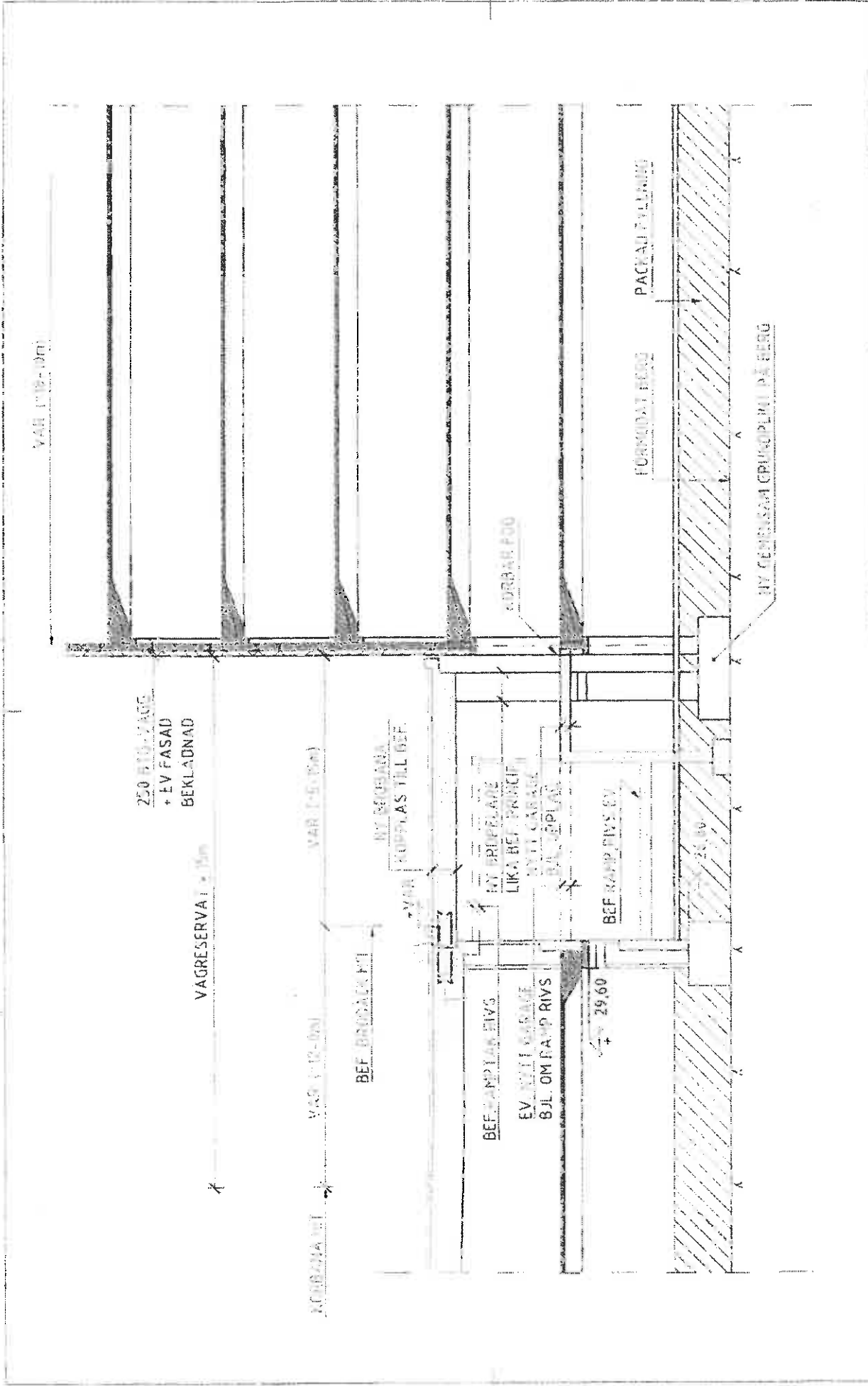
6.5

7.2

E18

Bro
VV

-  Bre... del
-  Ref... bro



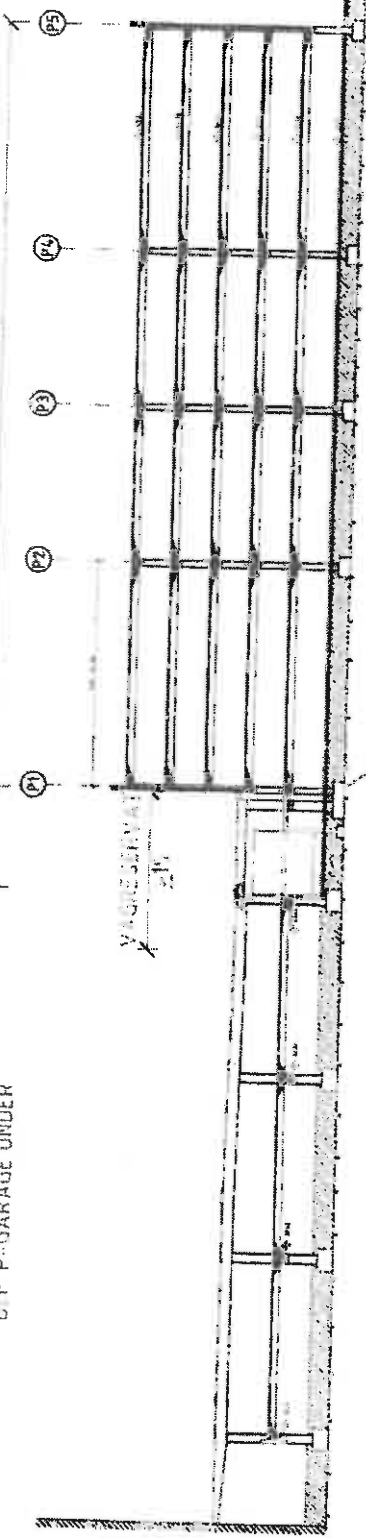
 AB ELU PÅRÅDNING, UPPDRAGS- OCH BYGGNADSTÄLLNING	PRINCIPSKISS		BYGGNAD	2006-06-01
	FÖLJande ritning ANVÄNDS ENLIGT BYGGNADSLAGET	RITNINGEN SKAL ANVÄNDRAS	BYGGNAD K20.6-S02	BYGGNAD K20.6-S02

Handwritten signature: CES

DEF. BRO DACK OVER
BFF P.-GARAGE UNDER

NYIT BRD DACK

NYIT P. GARAGE



PRINCIPSKISS

T. LARSSON
ARKIT

PROJEKT	NYIT
ANMÄR	2004-05-05
BYGG	
BYGG	
BYGG	
BYGG	

K206-S01

AS

AB Storstockholms Lokaltrafik (org.nr 556013-0683), såsom trafikhuvudman för kollektivtrafik i Stockholms län, nedan kallad SL, Stockholms läns landsting (org. nr 232100-0016), nedan kallad SLL, Danderyds kommun (org.nr 212000-0126), nedan kallad Kommunen och Diligentia Köpcentrum AB (org. nr 556563-0547) nedan kallad Diligentia, har träffat följande

Avtal om genomförande av detaljplan för Mörby Centrum

1. Bakgrund

Danderyds kommun har upprättat en ny detaljplan för Mörby centrum, D 262 vilken vann laga kraft 2012-01-26. Syftet med planen är att Kommunen, inom detaljplaneområdet, tillsammans med fastighetsägaren till fastigheten Postiljonen 6, Diligentia, till skall ges möjlighet att utveckla Mörby centrum. Detta innebär bl. a. rivning av vissa befintliga byggnader, nybyggnation och vissa förändringar i vägsystemet.

Kommunen äger vid ingåendet av detta Avtal merparten av de områden där det skall ske nybyggnation. Diligentia kommer att vara ägare till och ha tillträtt de områdena när utbyggnaden sker (se markerade områden på bifogad karta, Bilaga 1). Med "Fastighetsägaren" för respektive område i detta Avtal avses därför Kommunen intill dess att Diligentia har tillträtt området ifråga. Från tillträdesdagen är det Diligentia som svarar för "Fastighetsägarens" rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet. Kommunen kommer att meddela SL inför varje tillträde.

Den befintliga tunnelbaneanläggningen ägs av Stockholms läns landsting. AB Storstockholms Lokaltrafik svarar på uppdrag från Stockholms läns landsting för förvaltningen av de landstingsägda kollektivtrafikanläggningarna.

SL har anläggningar och verksamhet inom detaljplaneområdet i form av tunnelbanan med tillhörande station och teknikanläggningar. T-banauppgång/entré ligger i fastigheten Postiljonen 6 med servitutsrätt. Detaljplaneförslaget kommer att påverka dessa anläggningar och verksamheter.

För att reglera genomförandet av detaljplanen och dennas påverkan på tunnelbanan och dess anläggningar har detta avtal upprättats.

AS JA
@ AS < JA

2. Detaljplan

Som grund för detta avtal ligger detaljplanen D 262 för Mörby centrum, lagakraftvunnen 2012-01-26, nedan kallad Detaljplanen. Plankartan bifogas som Bilaga 2.

3. Avtalets omfattning och giltighet

Detta avtal utgör en övergripande reglering av ett antal frågor. SL och Diligentia avser att träffa separat avtal om ändring av T-baneentrén m fl utrymmen inom Postiljonen 6.

Detta Avtal är giltigt under förutsättning av

Att Danderyds kommunfullmäktige godkänner Avtalet, inklusive bilagor, innan 2014-02-28.

Om förutsättningen enligt ovan ej uppfylles förfaller detta Avtal till alla delar utan ersättnings och skadeståndsanspråk från någon av parterna.

4. Förutsättningar för byggnation

Innan arbeten kan påbörjas för byggnation ovan och invid tunnelbanan måste förutsättningarna utredas.

Grundläggningens påverkan på berget, riskanalys mm för planerad bebyggelse ovan och i närheten av tunnelbaneanläggningen, skall redovisas för SL innan arbeten påbörjas.

Vibrationer och stömljud kan, beroende på markens beskaffenhet, fortplanta sig relativt långa sträckor. Husen skall grundläggas och i övrigt utformas enligt detaljplanebestämmelserna för att förebygga att vibrationer och stömljud från tunnelbanan ger upphov till störningar i lokaler för bostad, vård och undervisning. Fastighetsägaren skall innan byggnation påbörjas utreda dessa risker i en vibrationsutredning och vidta de åtgärder som krävs.

Fastighetsägaren förbinder sig att utföra och bekosta de vibrations- och stömljusbegränsande åtgärder som krävs för att uppfylla detaljplanens bestämmelser samt de vid detta avtals tecknande gällande normer med anledning av byggnationen.

Fastighetsägaren ansvarar för att vidtagna vibrations- och stömljusbegränsande åtgärder vidmakthålls så att riktvärdena i detaljplanens bestämmelser inte överskrids. Detta gäller under förutsättning att stömljud och vibrationer från SLs tunnelbanetraffic är oförändrade.

Innan arbeten får påbörjas ovan eller invid tunnelbaneanläggningen skall vid behov ytterligare ett genomförandeavtal tecknas mellan parterna som ska reglera genomförandet mer i detalj. Till grund för genomförandeavtalet gäller nedanstående paragrafer.



5. Arbeta invid SLs tunnelbaneanläggning

Utförande och granskning

Fastighetsägaren förbinder sig att följa SLs vid varje tid gällande säkerhets och planeringsrutiner för spåranläggningar samt att bedriva anläggnings- och byggnadsarbetena enligt de allmänna föreskrifter som vid varje tid gäller för arbeten inom och invid tunnelbaneanläggningar. Före projektstart skall SL och Fastighetsägaren gå igenom gällande regler. Vid förändringar av SL:s regelverk skall SL uppmärksamma Fastighetsägaren på detta och överlämna den nya versionen. Vid ändringar efter denna genomgång skall SL utan dröjsmål kalla till ny genomgång

Innan arbetena påbörjas skall av SL godkända arbetsritningar, arbetsförfarande vid grundläggningsarbeten, arbetsmetod, material och kvalitetsplaner i berörda delar föreligga. SLs granskningsarbete skall ske inom 15 arbetsdagar från det att SL erhållit överenskomna granskningshandlingar.

Synpunkter eller krav som framförs av SL innebär inte att SL påtager sig något ansvar för de åtgärder som kan föranledas därav. SLs granskning eller godkännande av ritning, arbetsförfarande, arbetsmetod, material, kvalitetsplaner eller dylikt i berörda delar innebär inte heller att SL påtager sig något ansvar på grund härav. Det ankommer på Fastighetsägaren att ta ställning till om synpunkter eller krav från SL innebär problem eller risker för projektet, och i så fall påtala detta för SL för förnyad dialog i frågan.

Kontroll, beredskap, samråd och besiktningar

Arbetena skall för de delar som berör spåranläggningarna, berganläggningar, deras skyddszon etc kvalitetssäkras av Fastighetsägaren enligt gällande normer och utföras i samråd med SL, som också äger rätt att på egen bekostnad kontrollera arbetena på plats. Den dagliga kontrollen skall utföras av Fastighetsägaren genom en av SL godkänd byggledare och bekostas av Fastighetsägaren. SL skall kallas till byggmöten, kvalitetsrevisioner och liknande.

Det åligger Fastighetsägaren att kalla till slutbesiktning så snart arbeten som berör SL är avslutade. Kallelse skall ske skriftligen till SL minst tio arbetsdagar före slutbesiktningdagen.

Trafik under projektiden

Parternas målsättning är att tågtrafiken i tunnelbanan skall ha en ostörd framkomlighet under hela projektiden.

Tillåtligheten av eventuell trafikinskränkning bestäms av SL med hänsyn till SLs resurser och tidtabellsutrymme.

SL förbehåller sig rätten, att om behov uppstår under ovanstående tidsperiod, prioritera åtgärder för att upprätthålla tunnelbanedriften före utförande av Fastighetsägarens anläggningsarbeten. SL skall dock göra en rimlighetsbedömning och skälig avvägning mellan SL:s och Fastighetsägarens intressen om sådant behov uppstår vid tidpunkt för planerade störningar. Ersättning för försenings- eller stilleståndskostnader liksom följdskostnader föranledda av att SL inte kunnat tillhandahålla bevakningspersonal eller medge trafikinskränkning kommer inte att utgå från SL.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "AS" and "JA".

Dokumentation under och av projekttiden

Kommunen skall dokumentera och arkivera samtliga för projektet framtagna relationshandlingar.

Vid slutbesiktningen skall en uppsättning av relevanta relationshandlingar överlämnas till SL. SL bestämmer vilka av handlingarna som skall tillhandahållas SL av Fastighetsägaren.

Säkerhet

Fastighetsägaren förbinder sig att följa SLs vid varje tidpunkt gällande säkerhetsregler och planeringsrutiner för tunnelbanan, samt att utforma byggnader och anläggningarna och bedriva arbetena enligt SLs föreskrifter och anvisningar, samt följa övriga regler och rutiner som gäller för arbeten inom och invid SLs tunnelbaneanläggning.

Fastighetsägaren är skyldig att inhämta kunskap om gällande säkerhetsregler, planeringsrutiner, förordningar och övriga regler och rutiner enligt ovan och ansvarar för att samtliga erforderliga planerings- och skyddsåtgärder samt försiktighetsmått vidtages när arbeten utförs ovan och invid tunnelbaneanläggningen. Vid ändring av reglerna skall SL utan dröjsmål informera Fastighetsägaren. Vid arbetenas utförande skall största försiktighet iakttas. Säkerheten i tunnelbanetrafiken får inte i något avseende äventyras. Samråd och anpassning av tider mm skall ske mellan parterna.

Vid akut säkerhetsrisk eller om Fastighetsägaren ej hör sammar SLs anvisningar äger SL på Fastighetsägarens bekostnad åtgärda uppkomna fel för att säkerhetsställa trafiksäkerheten.

Kostnader mm

Samtliga kostnader som uppkommer för SL med anledning av Fastighetsägarens utbyggnad skall bäras av Fastighetsägaren. Dessa kostnader inkluderar, men är icke begränsade till, avhjälpande av uppkomna skador på SLs egendom förorsakade av Fastighetsägarens vållande, besiktningar, bevakningar, kontroller och ersättningstrafik. SL skall för utförda arbeten redovisa och fakturera nedlagd tid och andra kostnader.

Trafikstörningar

Med "Trafikstörning" avses här oplanerad störning av tunnelbanetrafiken. I förväg överenskommen påverkan på tunnelbanetrafiken mellan SL och Fastighetsägaren för utförande av vissa planerade arbeten är inte "Trafikstörning".

Om Fastighetsägarens arbeten eller anläggningar orsakar trafikstörningar i tunnelbanans trafik skall Fastighetsägaren utge ersättning till SL för detta vilket innefattar såväl vite som SL:s merkostnader enligt nedan. Med trafikstörning avses att en eller flera planerliga avgångar blir försenade eller inställda på grund av samma händelse. Trafikstörning börjar då Fastighetsägarens arbeten eller anläggning orsakar en försenad eller inställd avgång och upphör då trafiken åter går enligt tidtabell eller då försenad



eller inställd trafik inte längre kan hänföras till Fastighetsägarens arbeten eller anläggning. Det åligger SL att visa vilka följdverkningar som uppkommit och att de är kopplade till Fastighetsägarens arbeten. En försening som avser enstaka avgång och som inte får följdverkningar skall inte anses utgöra trafikstörning.

Vid varje trafikstörningstillfälle orsakade av Fastighetsägaren utgår åtminstone vitessumman som uppgår till tiotusen (10.000) kronor per förseningstillfälle för de första 5 minuterna och därefter tiotusen (10.000) kronor per påbörjad förseningsminut. Vitesbeloppet maximeras till motsvarande fyra timmars vite per störningstillfälle. SL äger även rätt till ersättning för merkostnader vilka omfattar såväl SLs egna kostnader för exempelvis ersättningstrafik och felavhjälpning såsom de kostnader som uppkommer genom krav från resenärer och trafikentreprenör. I de fall SLs merkostnader överstiger vitessumman utgår enbart merkostnaderna och i de fall de merkostnaderna understiger vitessumman utgår enbart vitessumman.

6. Tvist

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol om parterna inte kommer överens om annat.

Detta avtal är upprättat i fyra exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Danderyd den.....

Stockholm den.....

Danderyds kommun

AB Storstockholms lokaltrafik

Olle Reichenberg
 Olle Reichenberg
 Stockholm den.....

Cecilia von Sydow
 Cecilia von Sydow
 Stockholm den.....

Diligentia Köpcentrum AB

Stockholms läns landsting

Björn Åsander ; Sven Orefelt
 Björn Åsander ; Sven OREFELT

Bilagor:

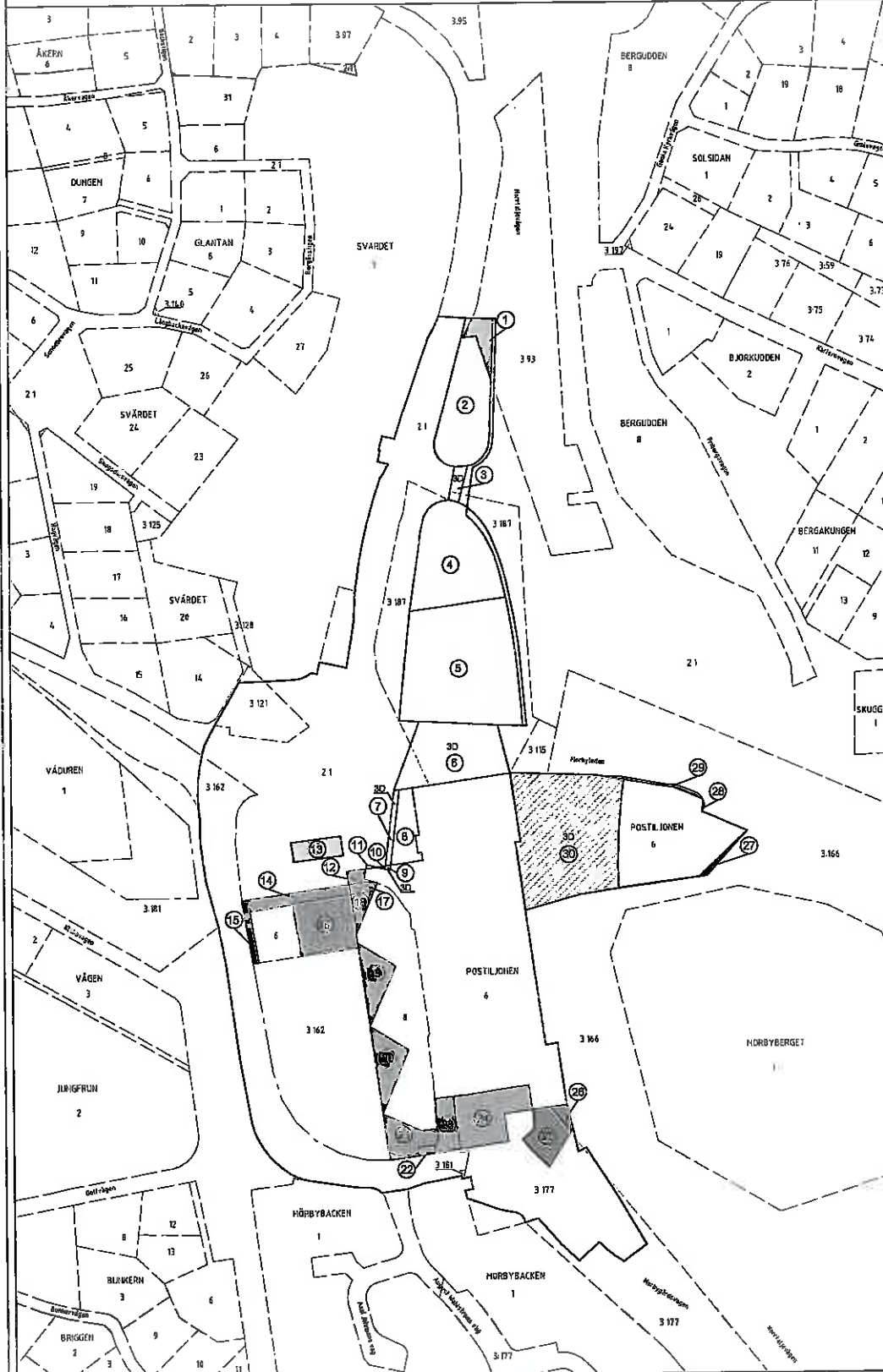
1. Karta över Fastighetsägarens områden
2. Plankarta

AS ~~AS~~

AVTAL MÖRBY CENTRUM

Bilaga 4

Karta och förteckning över fastighetsregleringar



Beteckningar enligt avtal:

- A** §2 Från Danderyds kommun
- A**
- B**
- C**
- D**
- E** §3 Från Diligentia Köpcentrum
- F**
- G**
- H** §4 Från Diligentia Bostäder

- 1 ca 292 m² av 3:93 (från Trafikverket)
- 2 ca 1986 m² av 2:1
- 3 Förlindelse, 3D-utrymme för POSTLJONEN 6
- 4 ca 2692 m² av 3:187
- 5 ca 4913 m² av 3:187
- 6 3D-utrymme för POSTLJONEN 6
- 7 3D-utrymme för POSTLJONEN 6
- 8 ca 606 m² av 2:1
- 9 3D-utrymme för POSTLJONEN 6 behålles
- 10 ca 5 m² av POSTLJONEN 6
- 11 ca 9 m² av 2:1
- 12 ca 87 m² av POSTLJONEN 6
- 13 ca 362 m² av 2:1
- 14 ca 405 m² av POSTLJONEN 6
- 15 ca 139 m² av POSTLJONEN 6
- 16 ca 1143 m² av POSTLJONEN 6
- 17 ca 96 m² av POSTLJONEN 6
- 18 ca 175 m² av POSTLJONEN 6
- 19 ca 529 m² av POSTLJONEN 6
- 20 ca 554 m² av POSTLJONEN 6
- 21 ca 497 m² av POSTLJONEN 6
- 22 ca 78 m² av POSTLJONEN 6
- 23 ca 414 m² av POSTLJONEN 6
- 24 ca 1225 m² av POSTLJONEN 6
- 25 ca 586 m² av 3:177
- 26 ca 107 m² av 3:166
- 27 ca 80 m² av 3:166
- 28 ca 5 m² av 3:166
- 29 ca 82 m² av 3:166
- 30 3D-utrymme för POSTLJONEN 6 behålles

DANDERYDS KOMMUN
 Miljö- och stadsbyggnadskontoret
 Kartunderlag upprättat 2013-07-04

Ritn: A.Z.
 Arealapp: Rnc. L.O, A.Z.
 Arealapp: Rnc, Rnc KH
 Kod: K.J.B

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

AVTAL MÖRBY CENTRUM

Bilaga 4

Karta och förteckning över fastighetsregleringar



Beteckningar enligt avtal:

- A** §2 Från Danderyds kommun
- A**
- B**
- C**
- D**
- E** §3 Från Diligentia Köpcentrum
- F**
- G**
- H** §4 Från Diligentia Bostäder

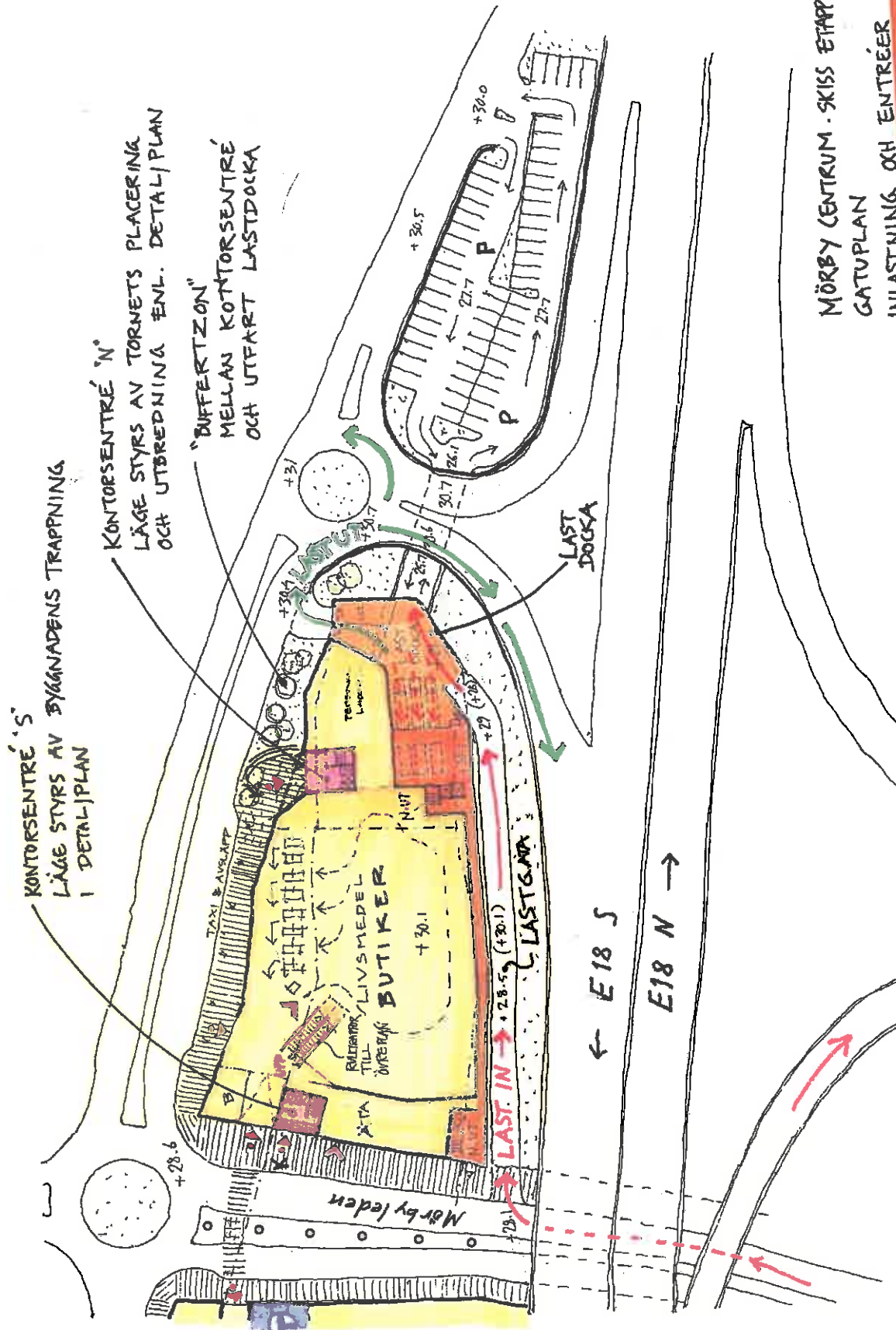
- ① ca 292 m² av 3:93 (från Trafikverket)
- ② ca 1998 m² av 2:1
- ③ Förbindelse, 3D-utrymme för POSTILJONEN 6
- ④ ca 2692 m² av 3:187
- ⑤ ca 4913 m² av 3:187
- ⑥ 3D-utrymme för POSTILJONEN 6
- ⑦ 3D-utrymme för POSTILJONEN 6
- ⑧ ca 605 m² av 2:1
- ⑨ 3D-utrymme för POSTILJONEN 6 behålles
- ⑩ ca 5 m² av POSTILJONEN 6
- ⑪ ca 9 m² av 2:1
- ⑫ ca 87 m² av POSTILJONEN 6
- ⑬ ca 382 m² av 2:1
- ⑭ ca 405 m² av POSTILJONEN 6
- ⑮ ca 139 m² av POSTILJONEN 6
- ⑯ ca 1,143 m² av POSTILJONEN 6
- ⑰ ca 96 m² av POSTILJONEN 6
- ⑱ ca 175 m² av POSTILJONEN 6
- ⑲ ca 529 m² av POSTILJONEN 6
- ⑳ ca 554 m² av POSTILJONEN 6
- ㉑ ca 487 m² av POSTILJONEN 6
- ㉒ ca 78 m² av POSTILJONEN 6
- ㉓ ca 414 m² av POSTILJONEN 6
- ㉔ ca 1225 m² av POSTILJONEN 6
- ㉕ ca 585 m² av 3:177
- ㉖ ca 107 m² av 3:166
- ㉗ ca 90 m² av 3:166
- ㉘ ca 5 m² av 3:166
- ㉙ ca 82 m² av 3:166
- ㉚ 3D-utrymme för POSTILJONEN 6 behålles

DANDERYDS KOMMUN
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kartunderlag upprättat 2013-07-04

Ölin: A.Z
Anslagslappar: L.O, A.Z
Anslagslappar, kod: K.H
Kod: K.J.S

OS

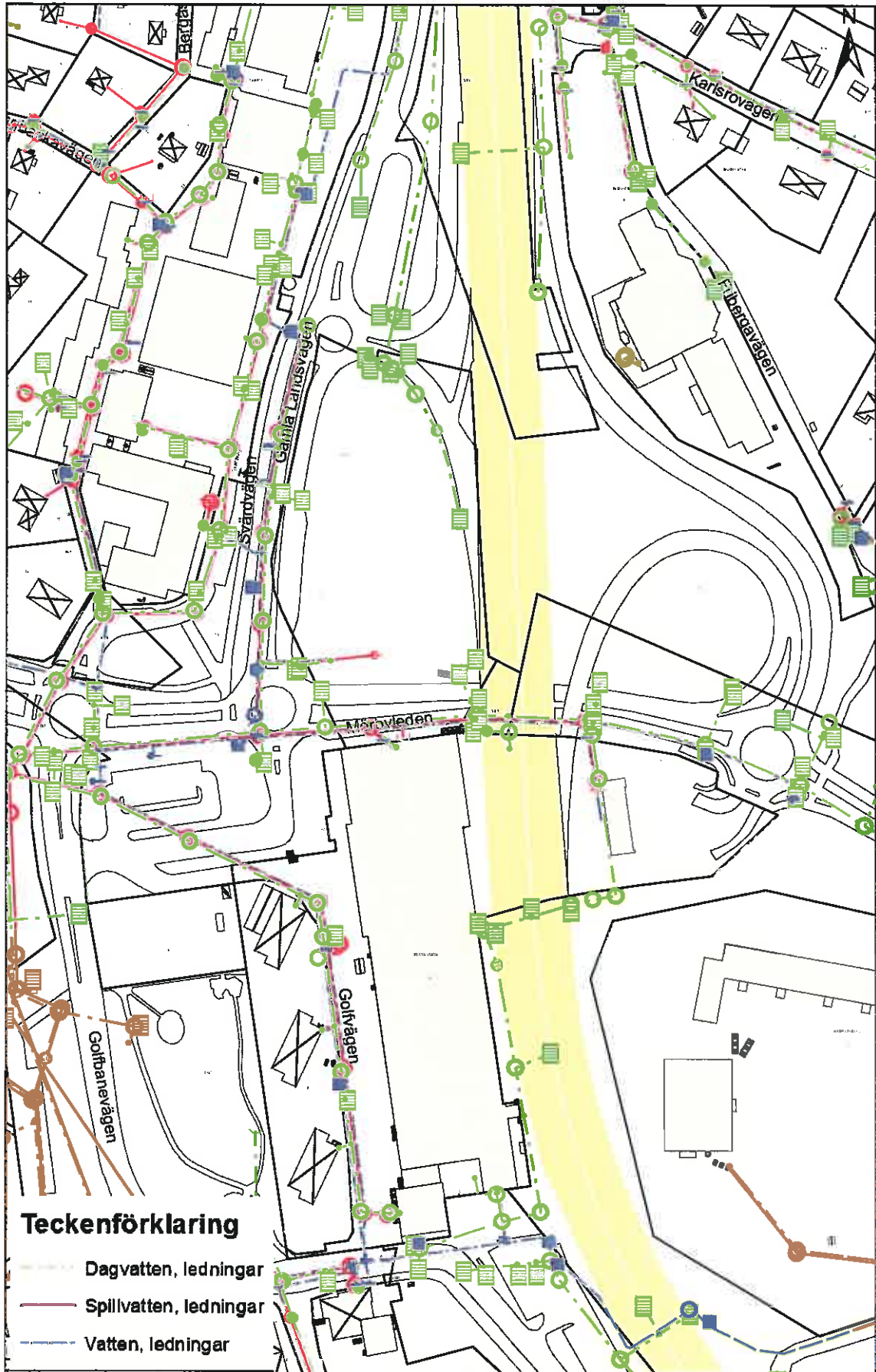
Bilaga 6



MÖRBY CENTRUM - SKISS ETAPP 2
GATUPLAN
INLASTNING OCH ENTRÉER
SKALA 1:800 (A3)



OS

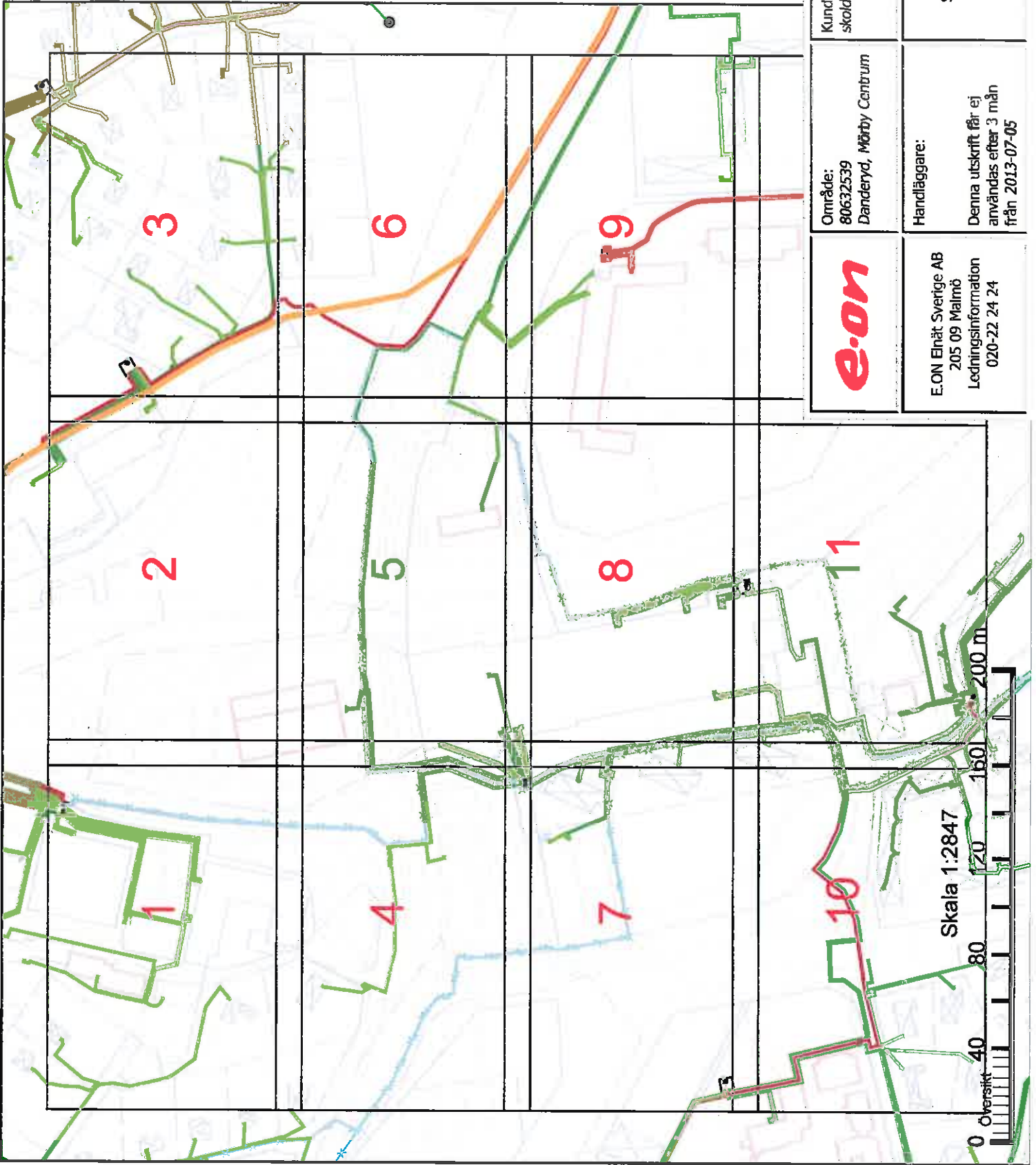


Teckenförklaring

- Dagvatten, ledningar
- Spillvatten, ledningar
- Vatten, ledningar



OBS



E.ON Enät Sverige AB
205 09 Malmö
Ledningsinformation
020-22 24 24

Område:
80632539
Danderyd, Mörtby Centrum

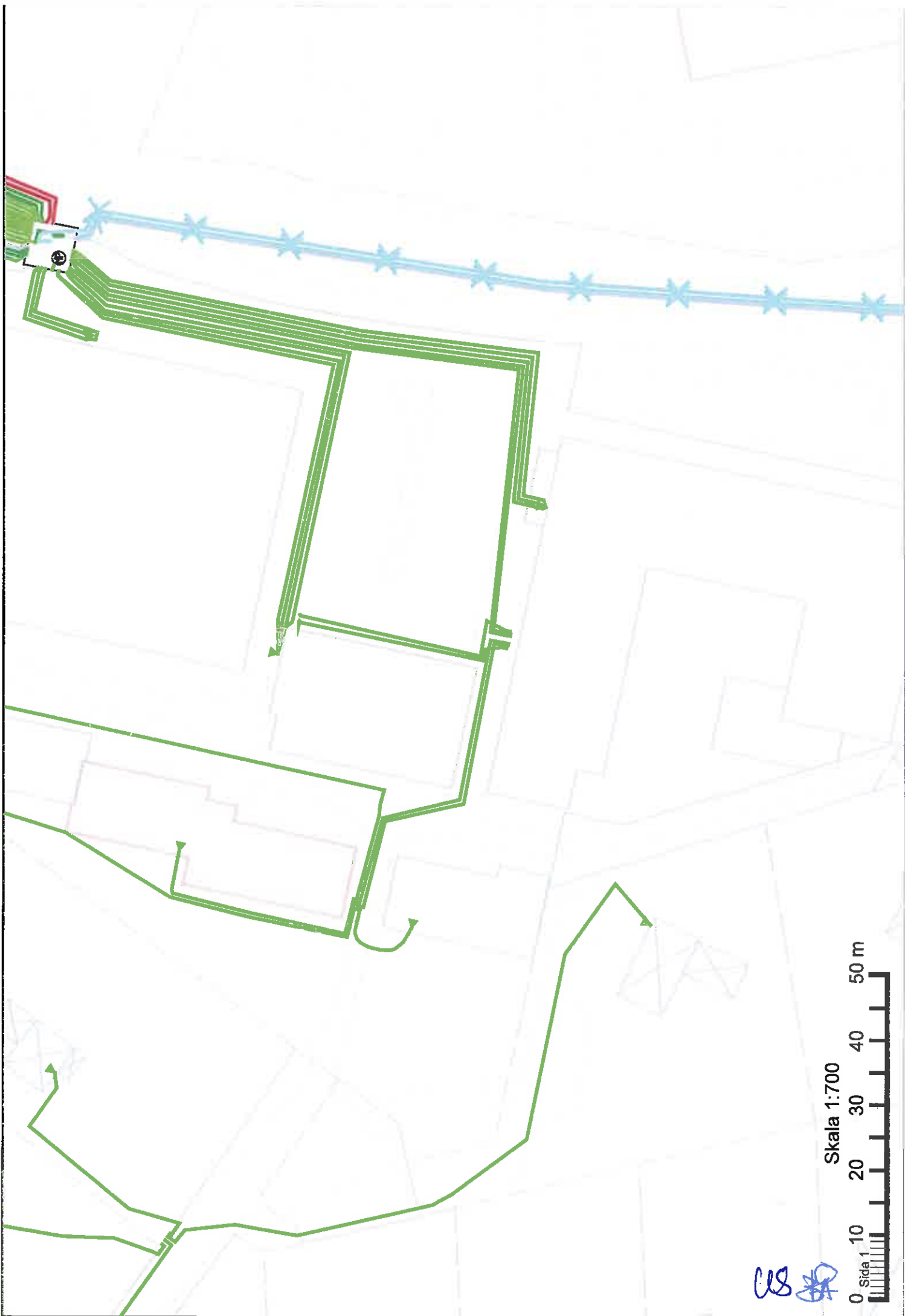
Handläggare:

Denna utskrift får ej
användas efter 3 mån
från 2013-07-05

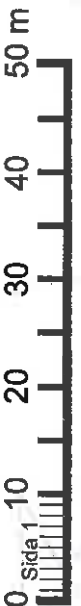
Kund:
skoldpartners@tele2.se

Skala: 1:2847
2013-07-05

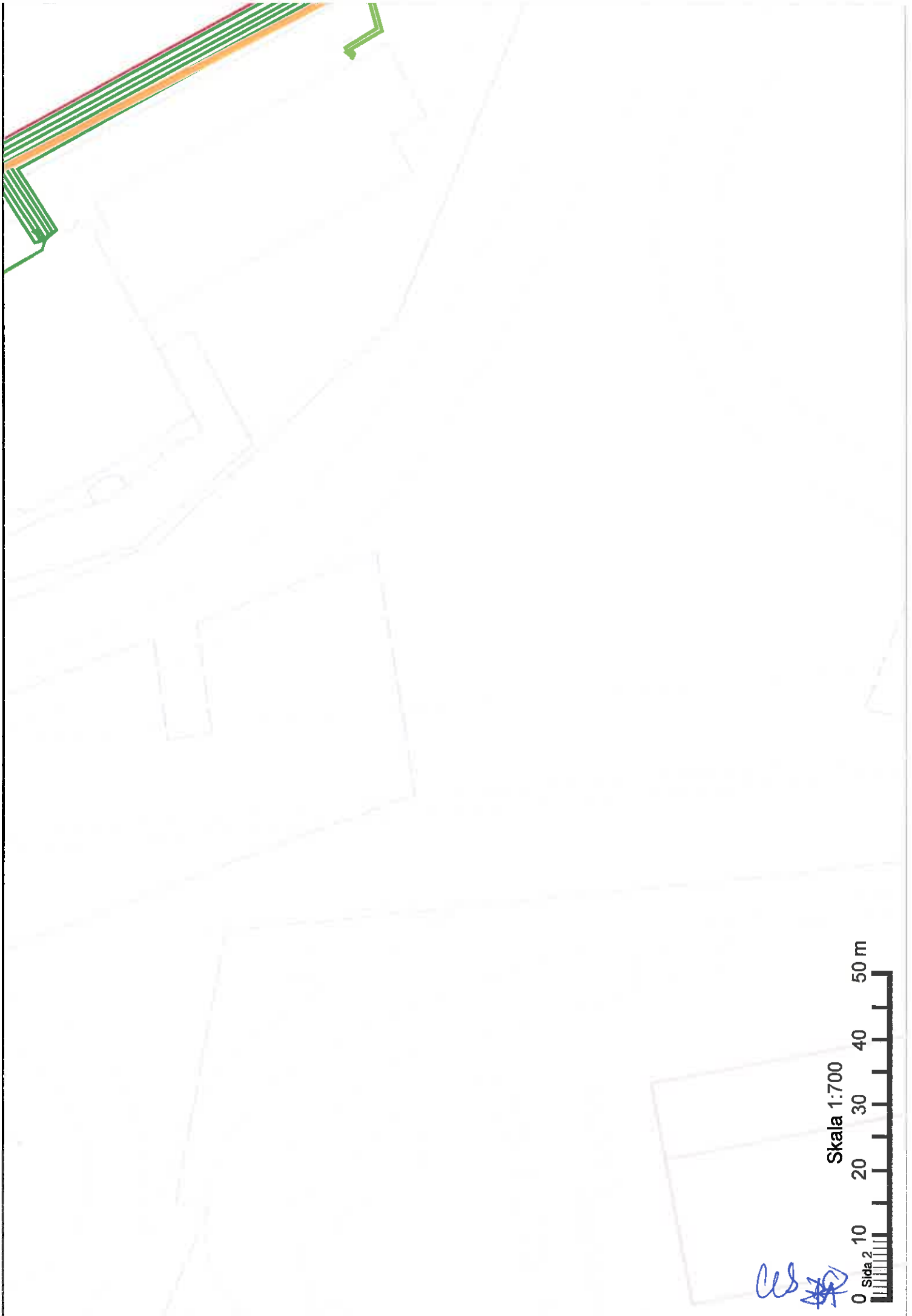
CS

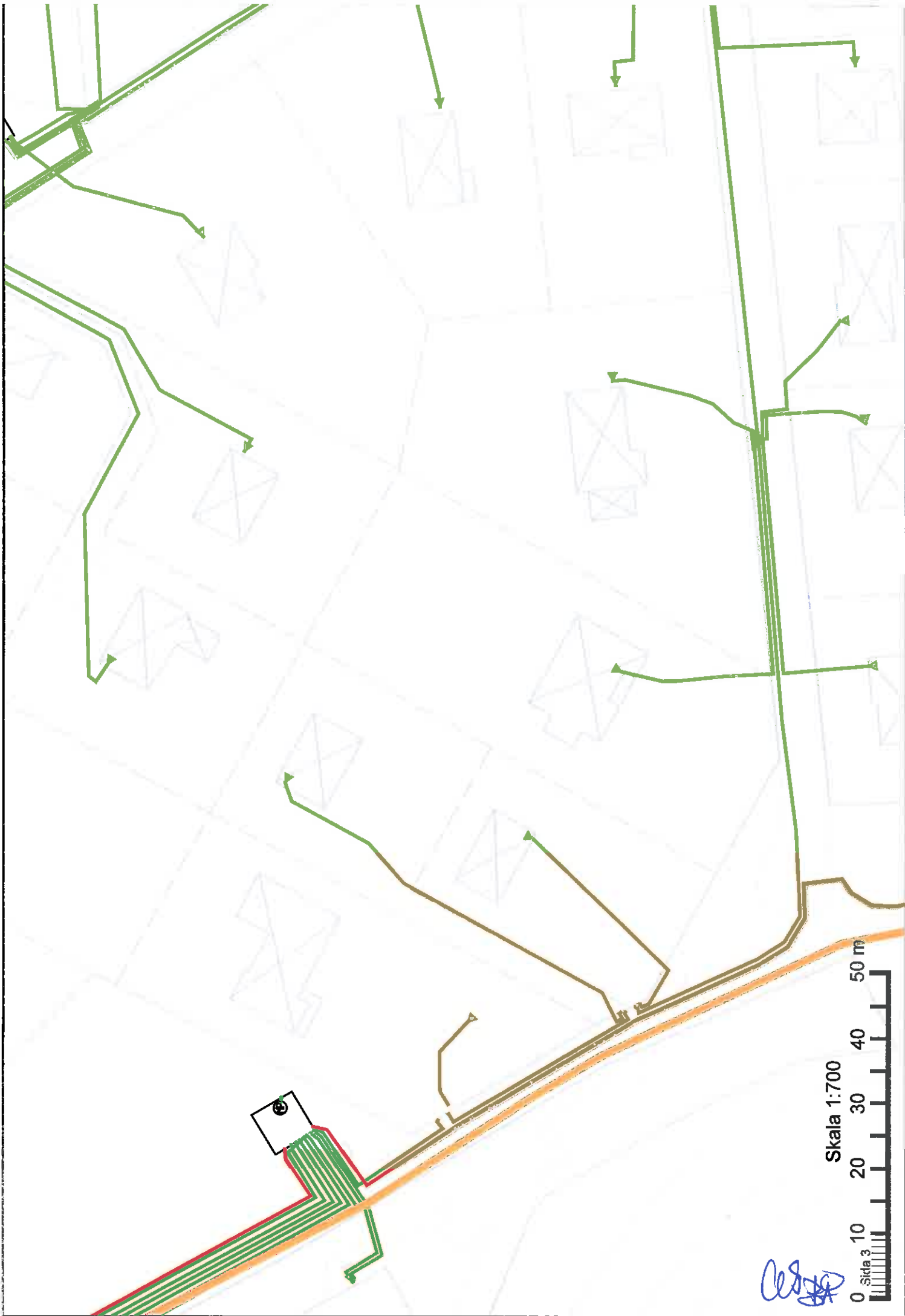


Skala 1:700



CS

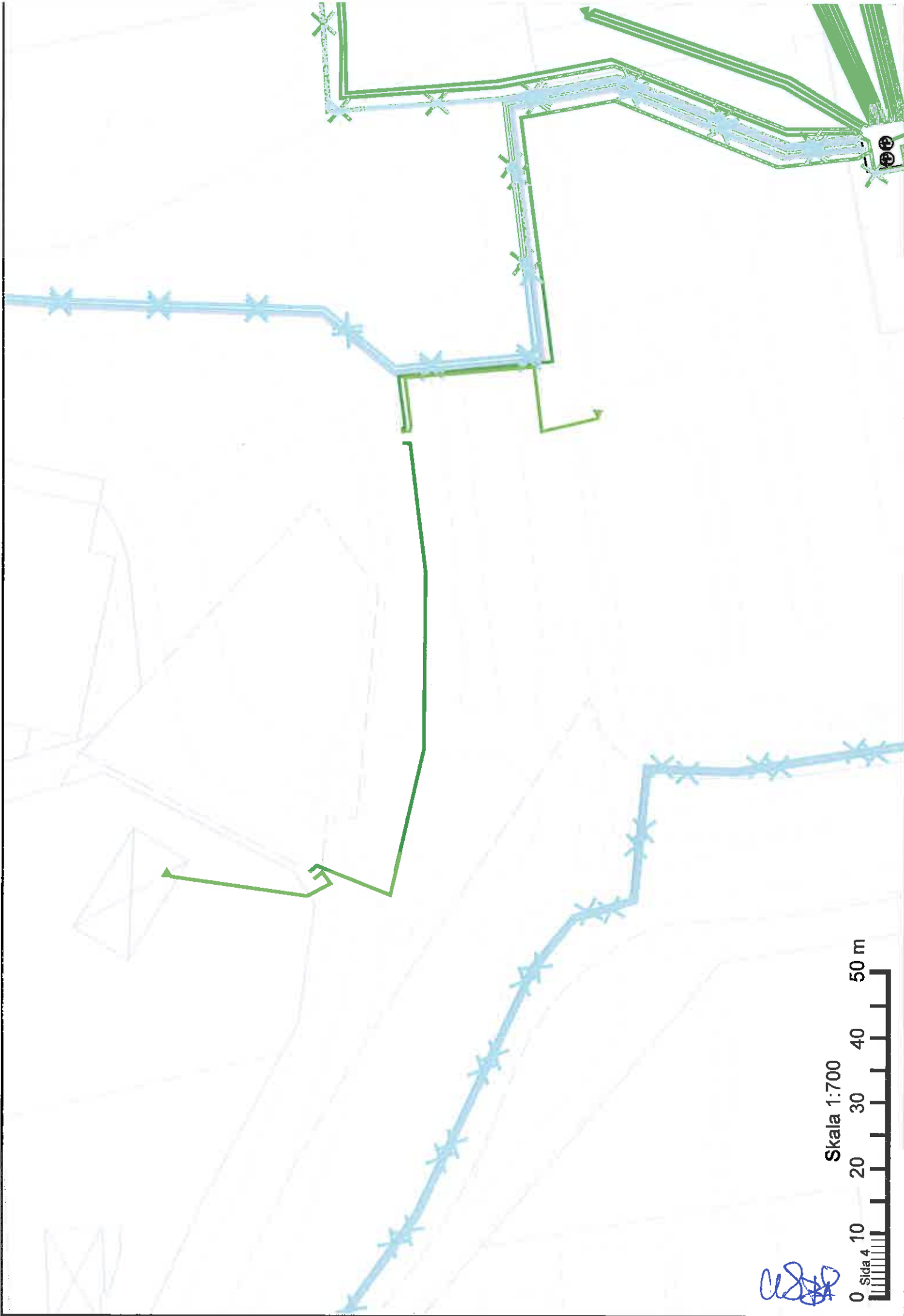




Skala 1:700

0 10 20 30 40 50 m

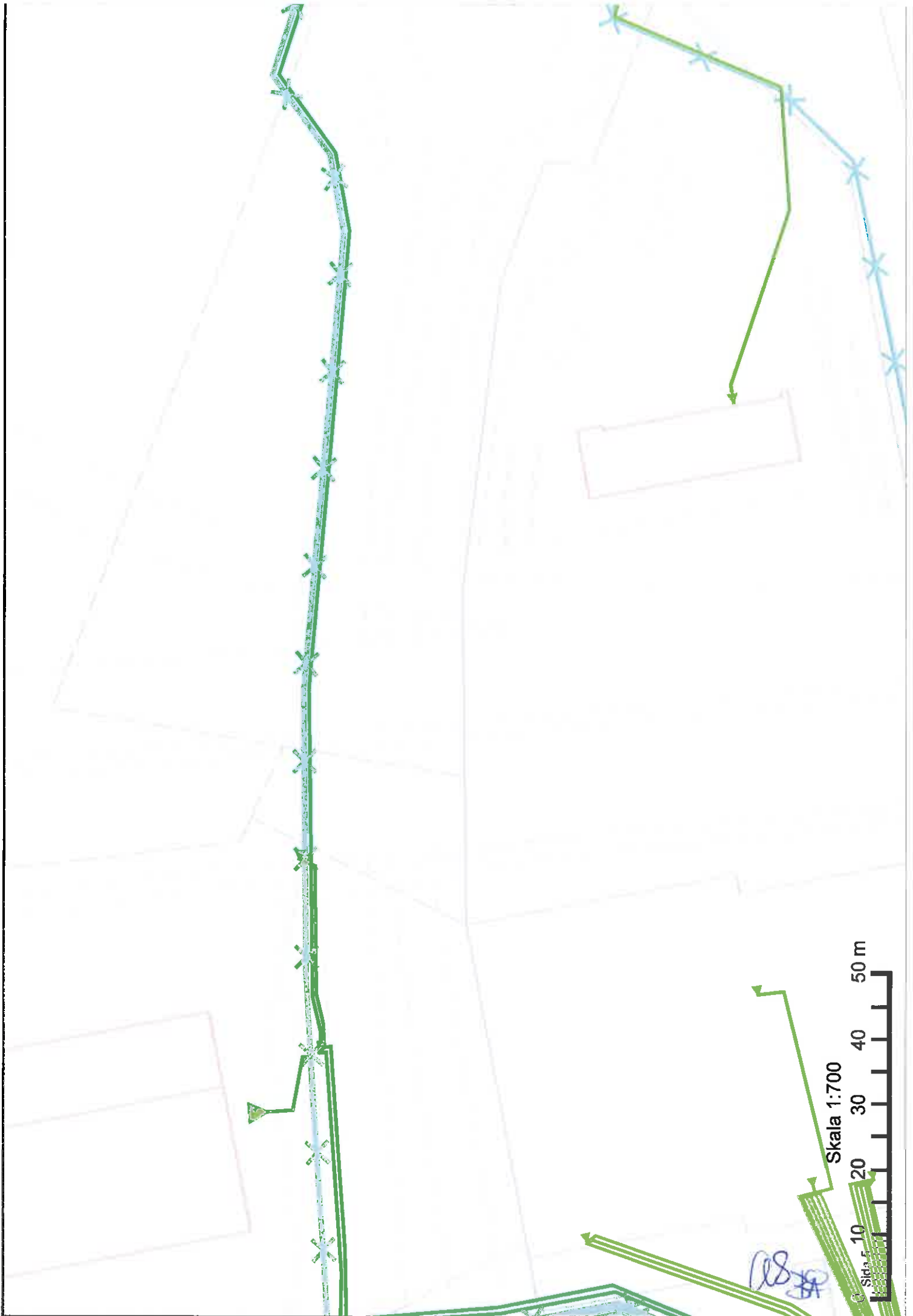
Handwritten signature



Skala 1:700



Handwritten signature or initials in blue ink.

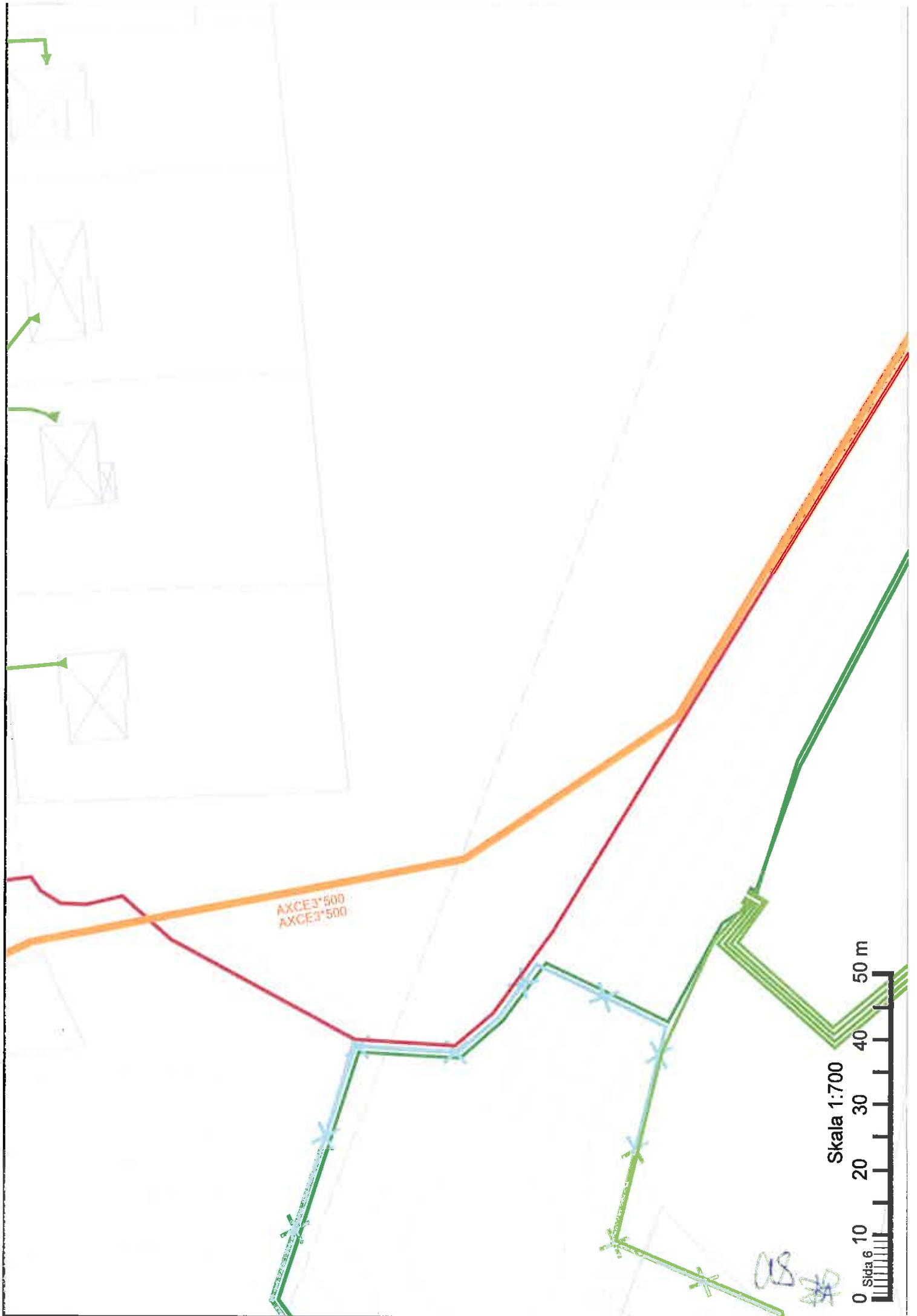


Skala 1:700



0 Sida 5
10
20
30
40
50 m

RS



AXCE3*500
AXCE3*500

Skala 1:700

0 Sida 6 10 20 30 40 50 m

AS

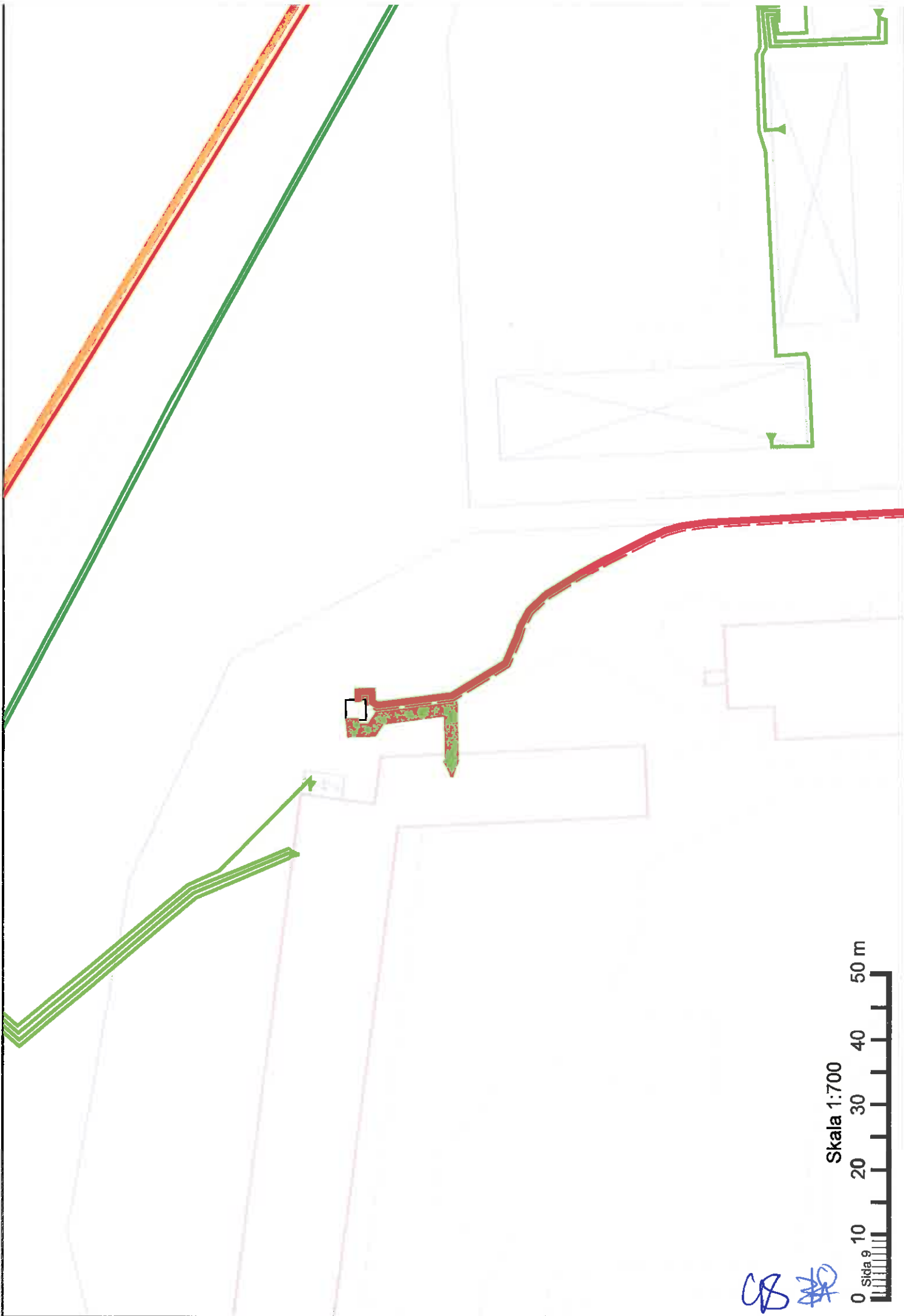


Skala 1:700

0 10 20 30 40 50 m



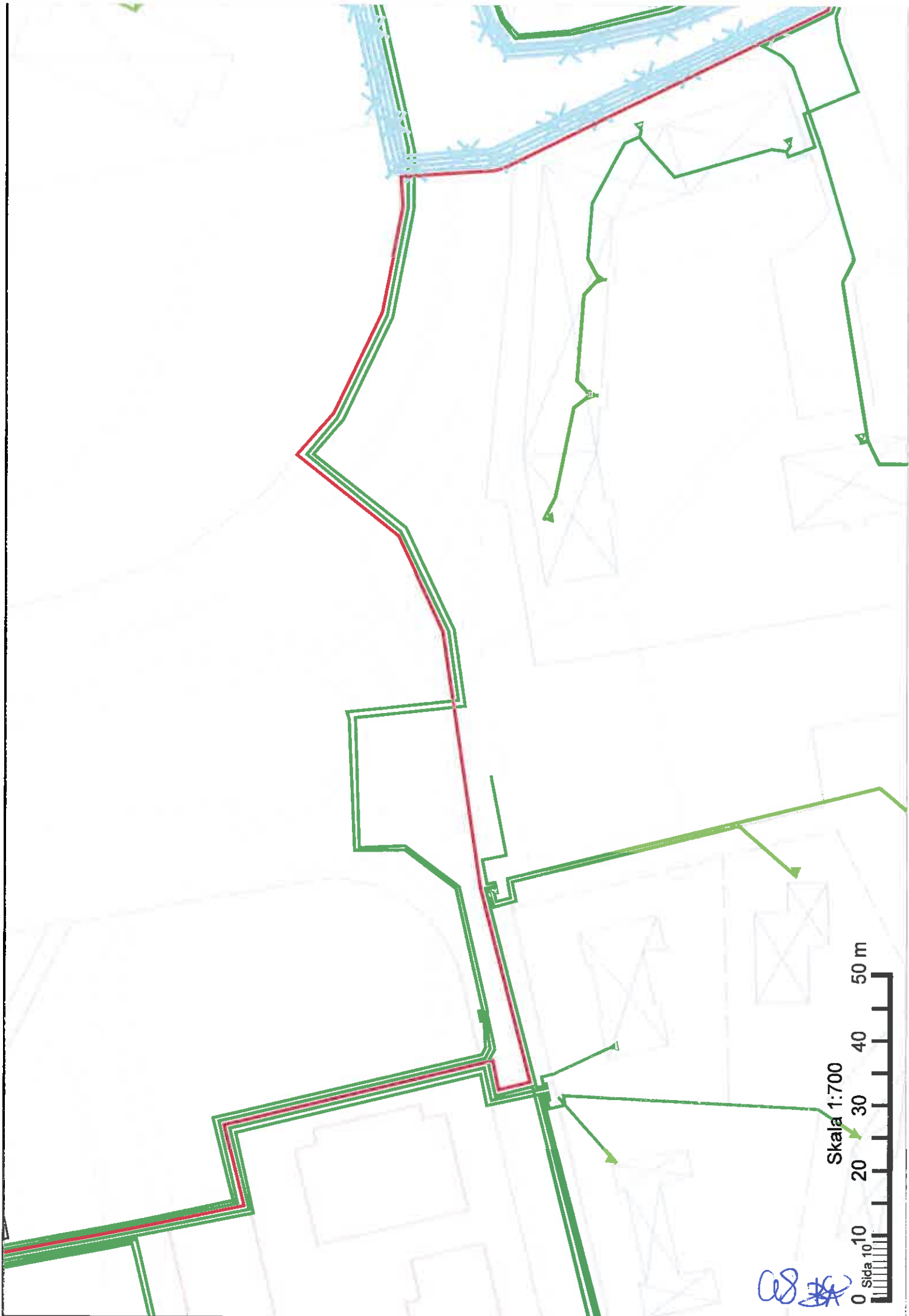
08

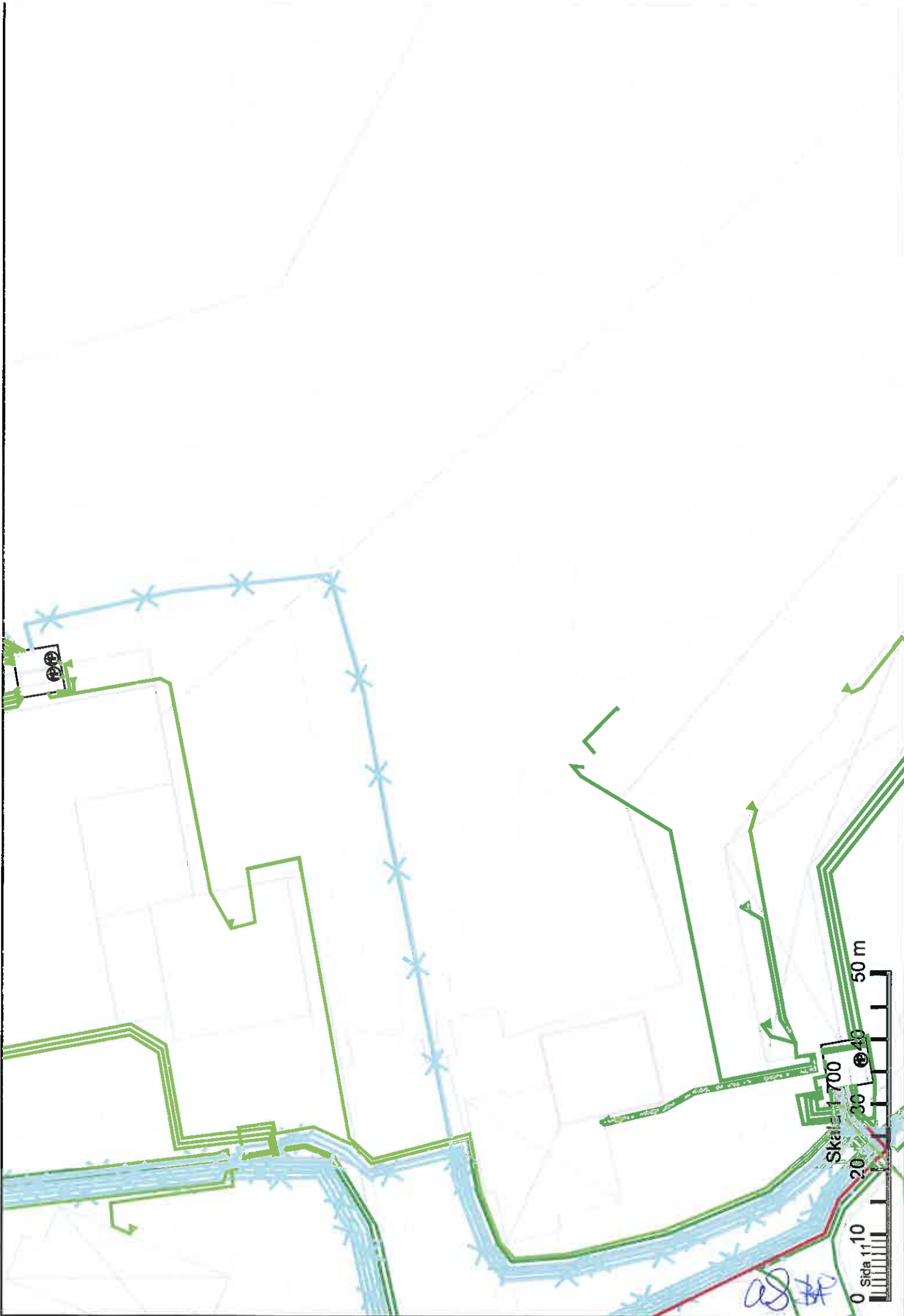


Skala 1:700



Handwritten signature in blue ink.





50 m

Skala 1:700

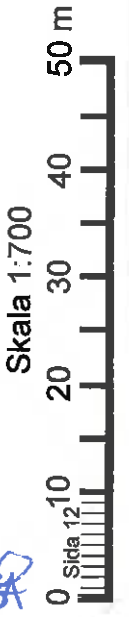
0 10 20 30 40

0 Sida 11

AS #



OS ~~SA~~



Ledningskollens
ärendenummer:

AQYCN-76453

Beställare:	Sköld Partners AB	Telefon:
Kontaktperson:	Karl Johan Sköld	Jobb: 0704975662
Epost:	skoldpartners@ebrevet.nu	Privat: 0704975662
Kompletterande information	Bifogad översiktskarta. Ledningar i kartan kan vara i osäkert läge. Vid behov av kabelutsättning vänlig registrera ett ärende för ledningsanvisning i Ledningskollen.	
Handläggare:	Sandra Höglund	



Villkor/Riktlinjer

- o Ledningsredovisning gäller 1 månad från leveransdatum.
- o Vid markarbeten beställs ledningsanvisning via <https://www.ledningskollen.se>
- o Inmätt lägesinformation redovisas en lägesnoggrannhet på <= 0,5 m.
- o Överlämnad information gäller endast som orienteringsöversikt – **EJ FÖR SCHAFTNING**

Kabel och kanalisation i SÄKERT LÄGE – heldragen linje

Är kabel/alt kanalisation redovisade med heldragen linjestil på kartbilden så är de geodetiskt inmätta vilket innebär att man från säkra referenspunkter kan mäta sig fram till ledningarnas läge.


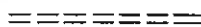
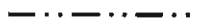

Teckenförklaring

	Jordkabel/kanalisation < 40 cm; inmätt läge
	Kanalisation ≥ 40 cm bredd; inmätt läge (ledningstråkets bredd)

Kabel och kanalisation i OSÄKERT LÄGE – streckad linje

Är kabel/alt kanalisation redovisade med streckad linjestil på kartbilden så innebär det att ledningarnas läge inte överensstämmer med verkligheten. Var därför extra noga med att kontrollera så att ni har mycket god marginal till den plats där ni skall utföra arbetet. Vid osäkerhet kontakta handläggaren enligt ovan.

Teckenförklaring

	Jordkabel/kanalisation; osäkert läge och bredd
	Kanalisation; osäkert läge och bredd, förekommer inom tätort
	Luftkabel – ej alltid redovisad
	Skrottecken – anläggningen tagen ur bruk

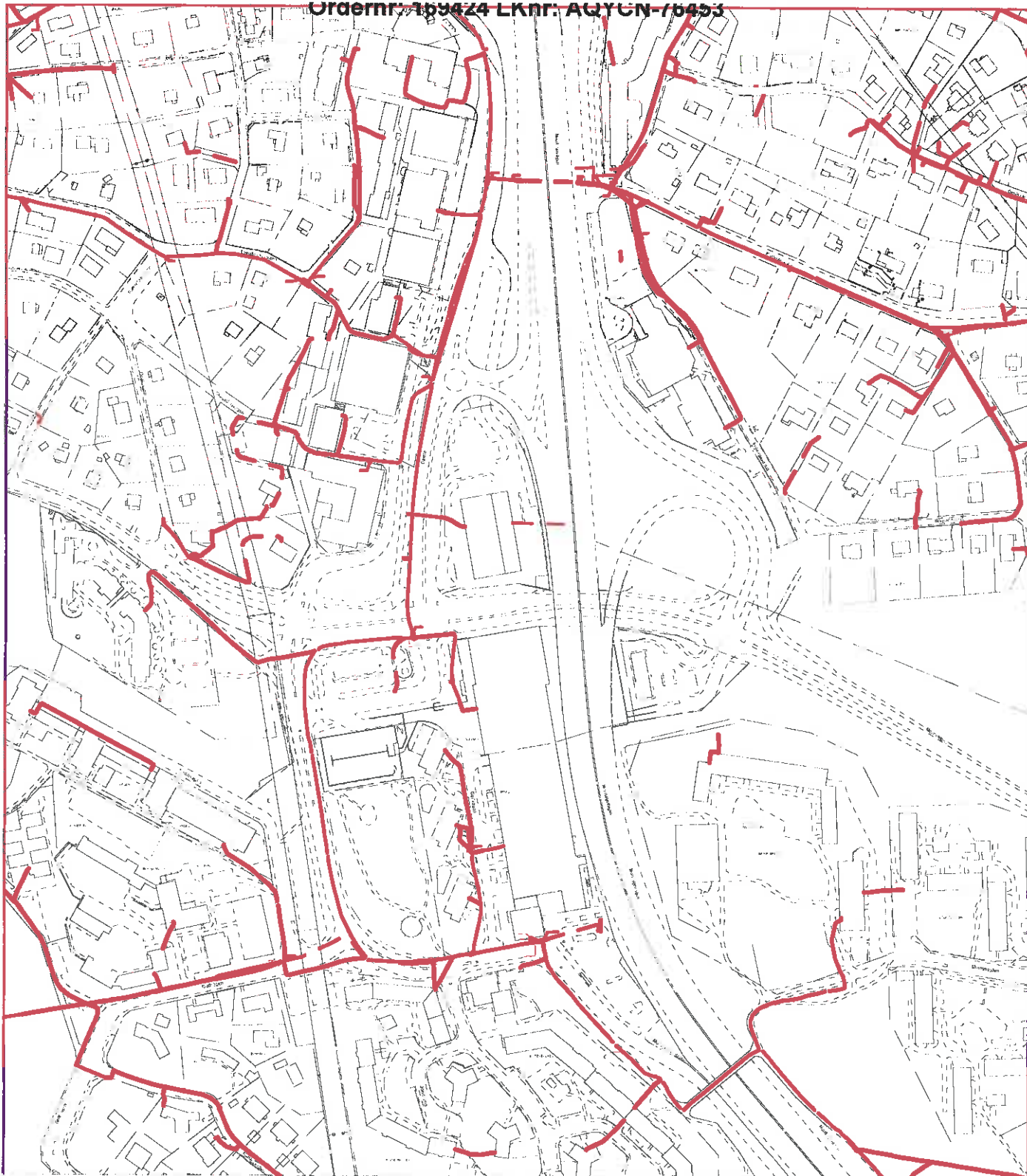
Följande villkor gäller för mottagen information

Mottagaren förbinder sig att: Endast använda informationen för detta uppdrag
Inte lämna ut informationen till obehöriga Förvara informationen på ett säkert sätt Efter uppdragets slut makulera informationen

Om mottagaren är en myndighet:

Detta dokument innehåller sådan information som omfattas av sekretess enligt 18 kap 8 § 31 kap 16-17 §§ och i förekommande fall 15 kap 2 § Offentlighets och sekretesslagen. Skanova hemställer om att myndigheten ger Skanova möjlighet att yttra sig om myndigheten överväger att lämna ut sådana uppgifter.





Ärendenummer
AQYCN-76453

Koordinatsystem
RT90 2.5gonV

Skala 1:
1:4000

Aktualitet: Gäller
1 mån från nedan
angivet datum

Endast som orienterings-
Översikt, -ej för schaktning

Ledningar med
heidragen linjestil
är inmätta

Skanova har
inga ledningar
inom markerat
arbetsområde

2013-07-05

Adress för kabelanvisning

Utlämnad av

Telefon

**Bakgrundskartan ägs av: (får ej vidare-
användas utan ägarens tillstånd)
LMV eller berörd kommun**

Sandra Höglund

026-123500

Ta del av bifogad information från Skanova
gällande nätlinformation vid markerbeten



SCALE 1 : 4 000



N



Avser underlag för Projektering för ärende AQYCN-76453

Skapat: 2013-07-04 10:30

Detta dokument tillsammans med bifogad karta sparas under tiden projektet pågår








Ärendenummer	AQYCN-76453
Beställare	Karl Johan Sköld, 0704975662, skoldpartners@ebrevet.nu, Sköld Partners AB
Adress för kabelanvisning	,
Kontaktinformation ledningsägare	AB Stokab 08-508 30 419 kartservice@stokab.se Telefontider Mån-Tors 09:00-16:00 Fre 08:00-15:00 Lunchstängt 11:00-13:00

Villkor/Riktlinjer

I kartan nedan visas Stokabs ledningar endast inom efterfrågat område. Vid osäkerhet och för vidare hjälp med kartor eller beställning av kabelutsättning kontakta oss, mer information hittar du i e-postmeddelandet.

Schakttillstånd: Markarbeten som skall utföras i gatu- och parkmark kräver särskilt medgivande. Vi hänvisar till respektive kommun angående tillstånd och anvisningar för schakt.

	Område för arbete
Säkert läge	
	Ledning i säkert läge
Osäkert läge	
	Ledning i osäkert läge
Brunn	
	Brunn
Markskåp	
	Markskåp

Följande villkor gäller för mottagen information

Mottagaren förbinder sig att

- Endast använda informationen för detta uppdrag.
- Inte lämna ut informationen till obehöriga.
- Förvara informationen på ett säkert sätt.
- Efter uppdragets slut makuleras informationen, (både digitalt och i papperstugg)

Om mottagaren är en myndighet

Gäller även vad som stadgas i Tryckfrihetsförordningen och sekretesslagen. Stokab hänvisar till 5 kap 2 § i sekretesslagen som stöd för att informationen inte får spridas. Överväger myndigheten annat ställningstagande bör Stokab ges möjlighet att inkomma med yttrande för beslut.

OBS! GRÄV ALDRIG UTANFÖR MARKERAT OMRÅDE.



Bifogat kartmaterial är upphovsrättskyddat och får endast användas inom detta projekt och informationen anläggningar får ej spridas vidare. Mottagaren av kartinformationen är personligen ansvarig för att materialet makuleras när projektet är avslutat.



Google earth

Bilddatum: 4-4-2012 59°23'59.38"N 18°02'16.00"Ö höjd 38 m visningshöjd 546 m

Image © 2015 Digital Globe

2012

Karlsrovas

Bergsdalsvägen

Morbyleden

Nybytom

E18

Näsbyvägen

Skogsdalsvägen

Morbyleden

Bergsdalsvägen

Långbackavägen

Skogsdalsvägen

Skogsdalsvägen



Mörbyleden

Mörbyleden

Mörbyleden

Mörbyleden

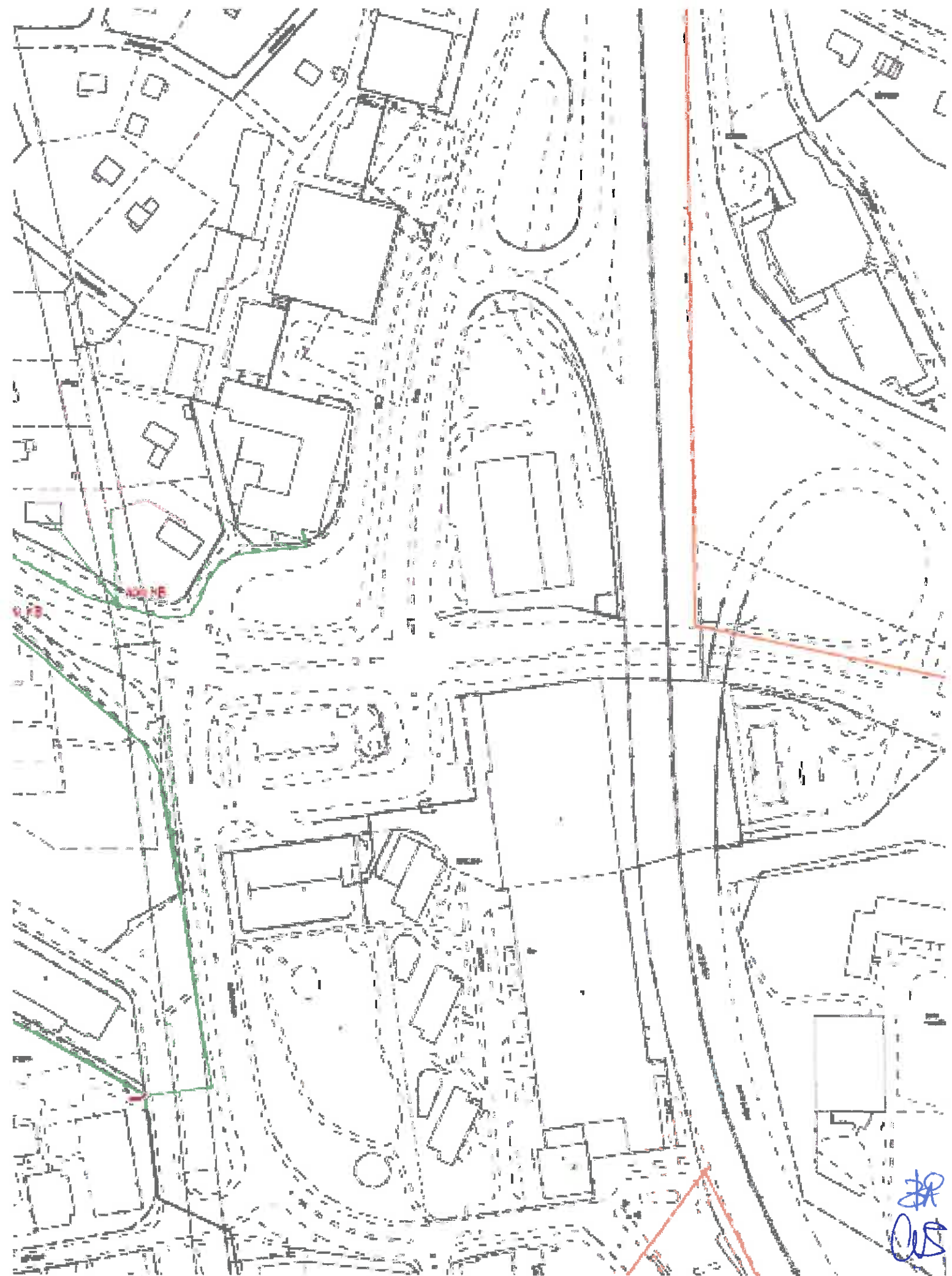
Mörbyleden

Mörbyplan

[Handwritten signature]

Mörbyleden, Danderyd, Stockholm County, Sweden
Address is approximate





Skedesplan Mörby C

2013-07-03

Preliminär etappindelning
utveckling Mörby C



Iordningsställande av parkering/etablering

Alt. bullerskydd

Bullerskydd

Schakt och grundläggning

Byggnation av P-hus

2013-07-03

ASB

Utveckling Mörby centrum

Skedesplan Etapp B



Etableringsyta

Allt. bullerskydd

Bullerskydd

Byggnation ny handelsvolym

Nytt P-hus i drift

2013-07-03



Utveckling Mörby centrum

Skedesplan Etapp C



Etableringsyta

Alt. butlerskydd

Butlerskydd

Byggnation ny handelsvolym

Nytt P-hus i drift

Rivning P-däck

2013-07-03





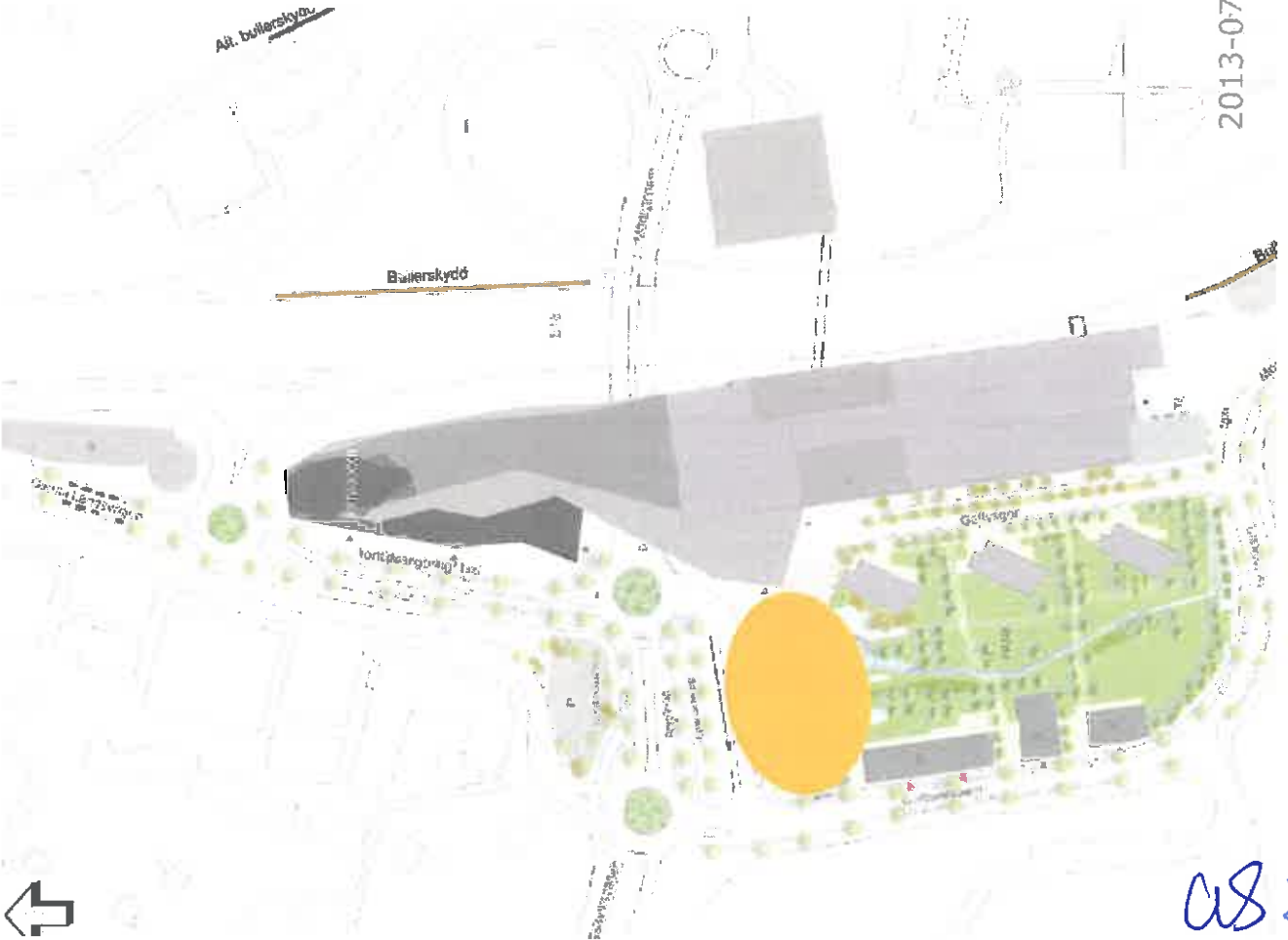
Etableringsyta

Byggnation ny handelsvolym och kontorsdel samt länk över Mörbyleden

Byggnation av ny parkering/bussgata

Möjlig start bostadshus/park

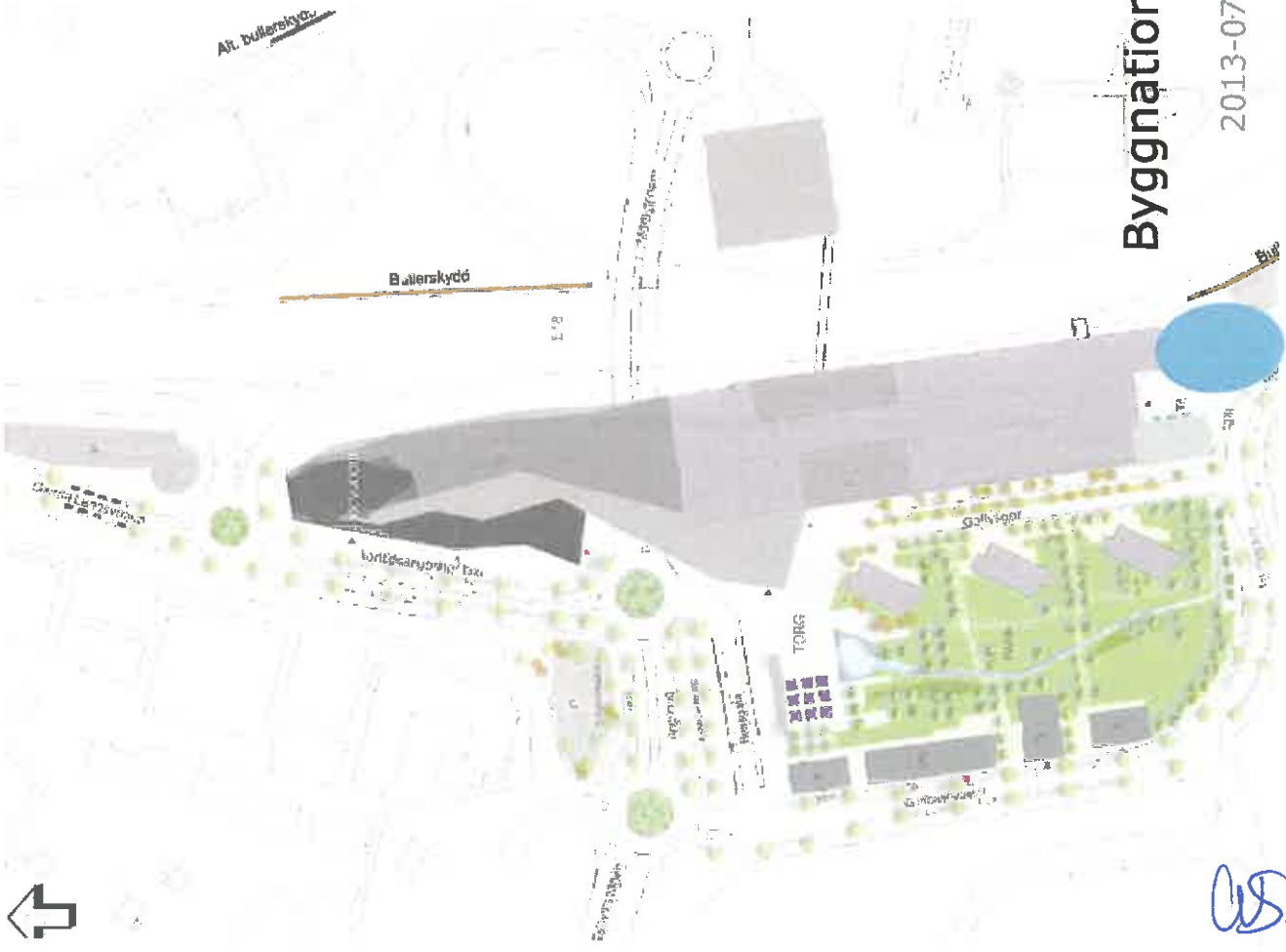
2013-07-03



Torgarbeten

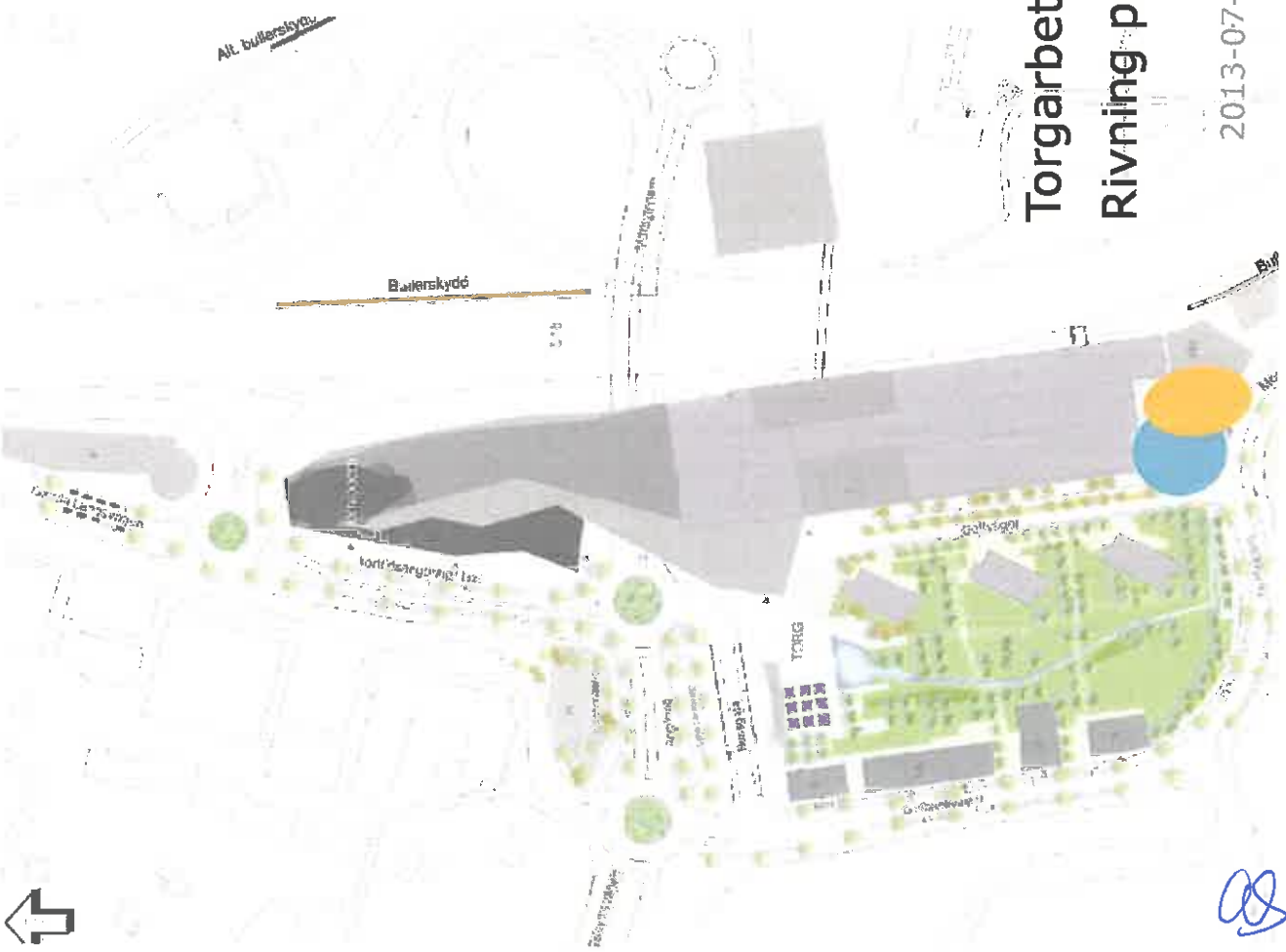
CS

2013-07-03



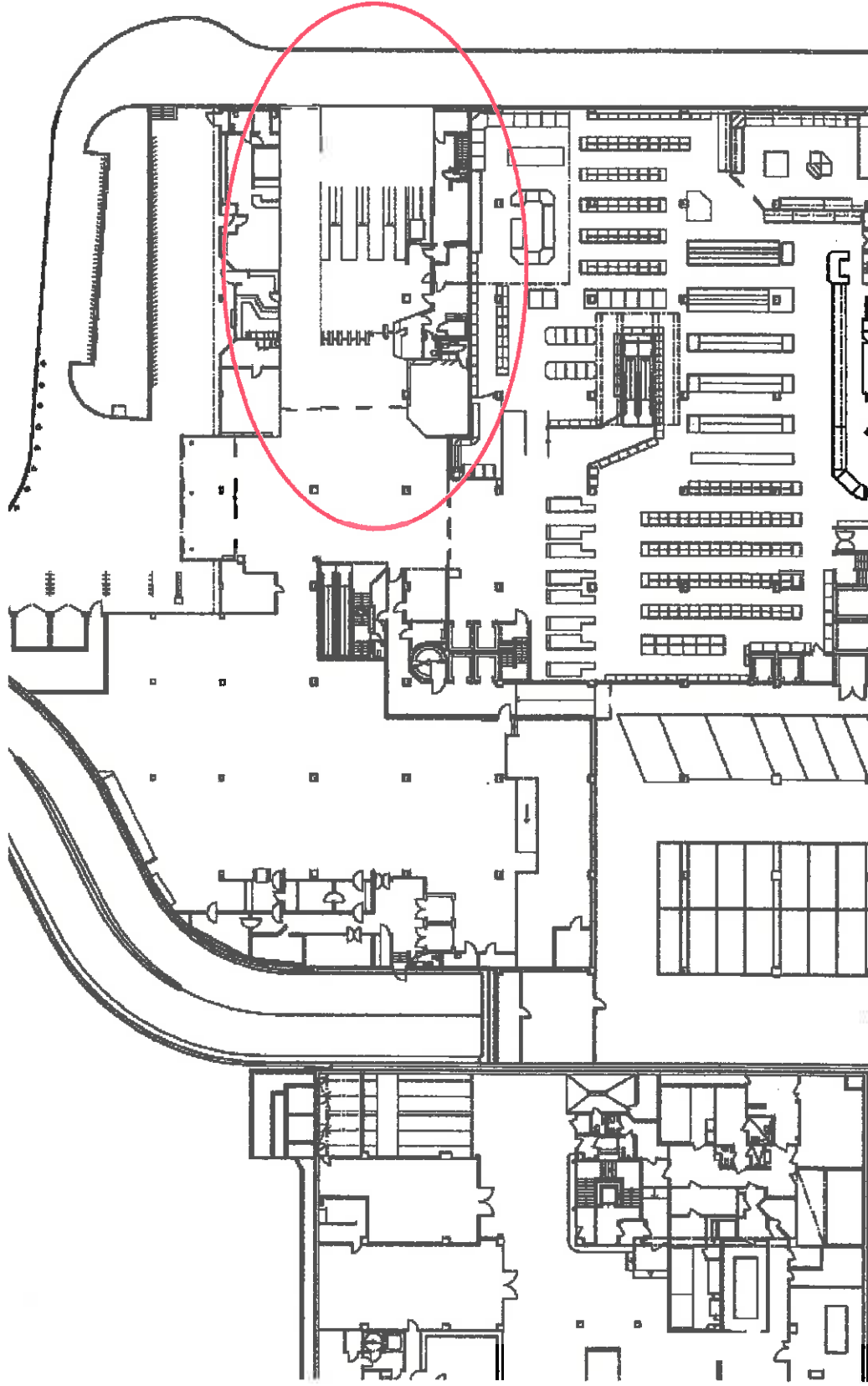
Byggnation södra kontorshuset

Handwritten signature



Torgarbeten
Rivning posthuset

2013-07-03



Mörby Centrum 2010-03-03

BILAGA 9

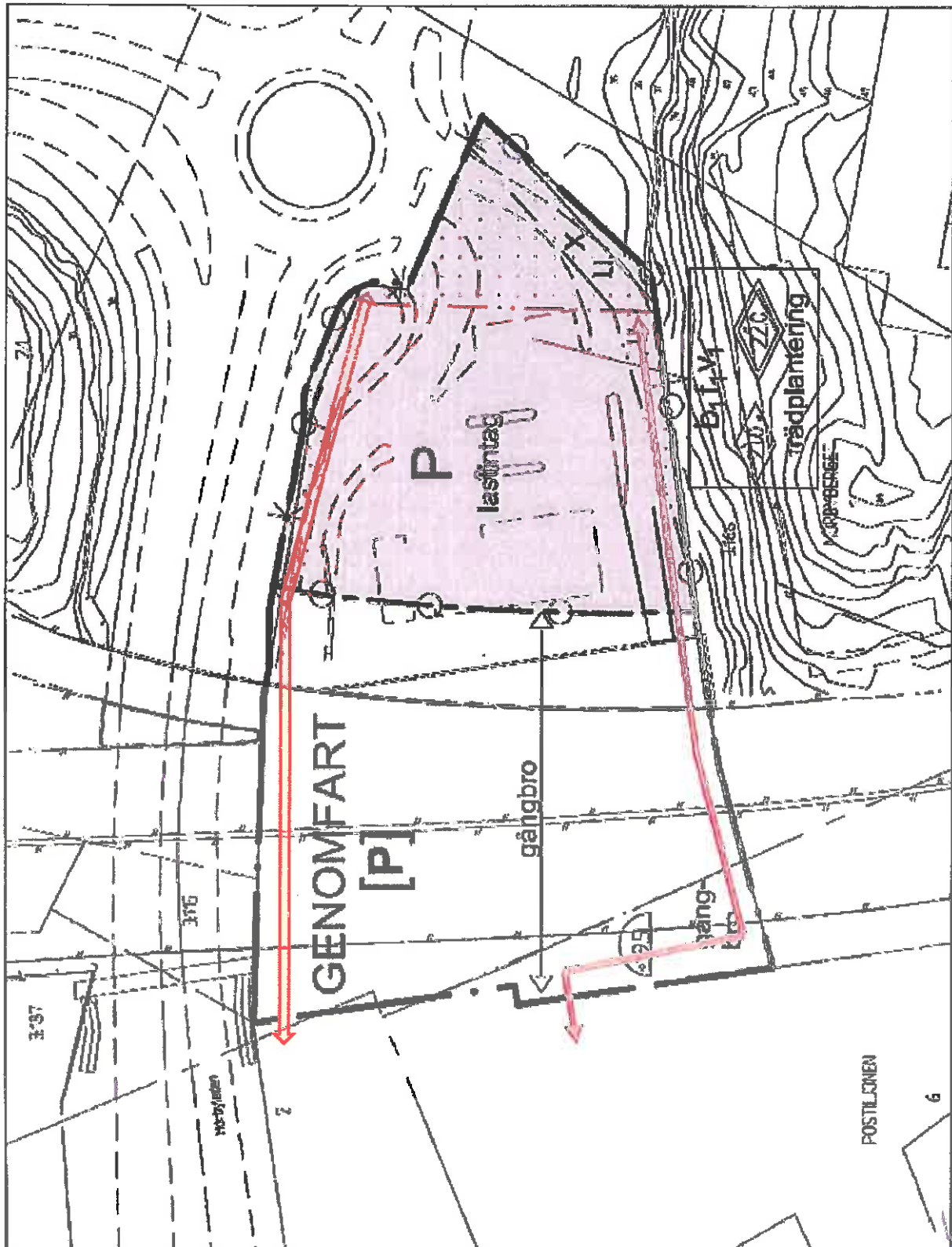
Principlösning för kompletterande tunnelbaneentré från Mörbyleden

9:1

CS

Bilaga 9:2

Alternativ för gångpassage genom P-garaget



OS JA



9.3,1

OS #

