

EXPLOATERINGSAVTAL

Bostäder i Centrum, kv H och J, Öckerö Centrum Avtal om Genomförande och Överlåtelse av mark

1. SYFTE

Detta avtal reglerar genomförande av del av detaljplanen för Öckerö Centrum, dvs utbyggnad av infrastruktur och övrig allmän plats, nybyggnation av bostäder mm inom del av **Centrumområdet**, som berör **Öckerö Fastighets AB**. I avtalet regleras Bolagets del av kostnader för iordningställande av allmän plats inom och i anslutning till planområdet, kostnader för fastighetsbildning, marköverlåtelse och andra åtaganden. Avtalsområdet redovisas på karta, Bilaga A.

Planområdet indelas i två exploateringsdelar, som benämns Berget och Centrum.

Avtal kommer även att träffas med övriga exploatörer/ fastighetsägare inom planområdet.

Avtalet villkoras av att detaljplanen för Öckerö Centrum antas genom beslut som vinner laga kraft och att exploateringsavtal träffas för alla delområden.

2. DETALJPLAN

Förslag till Detaljplan Öckerö centrum, daterad 2021-10-22, nedan kallad Detaljplanen, Bilaga B.

Syftet med detaljplanen är att förtäta Öckerö Centrum med fler bostäder och centrumverksamheter, bl.a. hotell, handel och kontor, samt tillhörande parkering.

Området innehåller preliminärt ca 300 nya bostäder.

3. PARTER

- **Öckerö kommun** (org. nr 212000–1280), 475 80 Öckerö, nedan kallad kommunen,
- **Öckerö Fastighets AB** (org.nr. 556495–9665), Box 1046, 475 22 Öckerö, nedan kallat Bolaget, är exploatör och ägare till fastigheten Öckerö 2:481.

Öckerö Fastighets AB (org.nr. 556495–9665) träffar överenskommelse med **Tornstaden Öckerö Centrum AB** (org.nr. 556973–9013), ägare av fastigheten Öckerö 2:73, del av Kv. J.

4. FASTIGHETER

Planområdet berör fastigheterna, samtliga i Öckerö kommun:

(se även genomförandebeskrivning i planhandlingen)

- Öckerö 2:620 och 2:487, ägare Öckerö kommun
- Öckerö 2:73, ägare Tornstaden Öckerö Centrum AB,
- Öckerö 2:301, 2:446, 2:481 och 2:808, ägare Öckerö Fastighets AB
- Öckerö s:42 och ga:3

5. MARKÖVERLÅTELSE

Bolaget överlåter genom fastighetsreglering del av fastigheten Öckerö 2:481, som enligt förslag till detaljplan utlagts som allmän platsmark, till kommunens fastighet Öckerö 2:620 utan ersättning. Markområdet är markerat på karta, Bilaga C.

Kommunen överlåter genom fastighetsreglering delar av fastigheterna Öckerö 2:487, som enligt förslag till detaljplan utlagts som kvartersmark för bostäder och centrumverksamheter, nedan kallade Fastigheterna. Markområdet är markerat H på karta, Bilaga C. Omfattningen av byggrätten är sammanlagt 706 m² BTA (ljus).

Tornstaden Öckerö Centrum överlåter del av Öckerö 2:73 till ÖFAB, i särskilt avtal.

Kommunen upplåter utan ersättning område PP utrymme för garageanläggning i 3D-fastighet under allmän plats. Redovisas på karta, Bilaga C.

Överlåtelse och betalning sker då fastighetsbildning sker:

Delområde	BTA, ljus, m²	Köpeskilling, exkl. gatukostnadsersättning, Mkr
del av kv. H	706	3,9
PP	3D-utrymme, garage under allmän plats	0

Medgivandet till marköverföring enligt andra stycket villkoras av att lantmäterimyndigheten samtidigt fattar beslut om marköverföring enligt första stycket.

Bolaget övertar Fastigheterna i det skick de befinner sig på vid tillträdesdagen. Bolaget betalar all fastighetsbildning förenad med marköverlåtelseerna.

Bolaget ansvarar för och betalar fastighetsskatt för Fastigheterna från och med Tillträdesdagen.

Köpeskilling för Fastigheterna

Den preliminära köpeskillingen för Fastigheten är **3,9 Mkr** exkl. gatukostnadsersättning, utifrån en sammanlagd byggrätt om 706 m² BTA (ljus).

Köpeskilling för Fastigheten betalas i enlighet med separat upprättat köpeavtal.

Tillträdesdag

Tillträde till Fastigheterna sker när köpeskillingen är betald och fastighetsbildning har genomförts.

Ledningsrätter och servitut

Nya servitut och ledningsrätter kommer att bildas i den omfattning som krävs för att säkerställa rättigheter för nya och befintliga allmänna ledningar i samband med fastighetsbildning av kvarteren. Bolaget upplåter utan ersättning ledningsrätt eller servitut för befintliga och nya allmänna ledningar inom kvartersmark, till förmån för kommunen och kommunala bolag. Förrättningskostnader för övriga ledningshavare betalas av respektive ledningsägare.

6. TIDPLAN

Målsättningen är följande tidplan:

Godkännande av Avtal	Kommunstyrelsens möte 2: a kvartalet 2022 och efterföljande möte i Kommunfullmäktige
Laga kraft detaljplan och Avtal	Preliminärt 3:e kvartalet 2022 förutsatt att inga överklaganden sker

Utbyggnad av allmänna anläggningar kan starta när lagakraftvunnen detaljplan finns och när projektering och utbyggnadsplan gör det möjligt. Byggnation av bostäder och verksamhetslokaler kan tidigast starta då utbyggnad av allmän plats, VA och dagvattensystem har påbörjats. Utbyggnaden inom planområdet startar med byggnation på Berget. Därefter sker byggstart av Centrum.

Handwritten initials:
H
FC

Utbyggnad av Båken kan starta under pågående utbyggnad av bostäder på Berget eftersom byggtrafiken kommer att passera via Berget. Utbyggnaden av Båken startar med grundläggning inom Centrum.

Utbyggnad av allmänplats pågår delvis samtidigt som utbyggnad inom kvarter. Vissa delar av allmänna anläggningar måste vara klara för att byggnation ska kunna starta, dvs så vi inte får ytkonflikter vid sprängning och byggtrafik.

Samordning av byggnationen och byggtrafiken är nödvändig. Samordning kommer eventuellt att ske avseende masshantering mellan områdena.

7. BEBYGGELSE

Centrum utgörs av kvartersmark för bostäder, hotell, centrumverksamhet och parkering. Kvarteret "Båken" kommer att innehålla bostäder och lokaler. Inom Centrum finns parkering i underjordiska garage med totalt ca 110 parkeringsplatser.

Bebyggelse inom detaljplanen är totalt ca 42 882 m² BTA (ljus) varav

- Bostäder ca 33 837 m² BTA (ljus).
- Kontor/lokaler/hotell och handel ca 9 045 m² BTA (ljus).
- Flerbostadshusens höjd varierar mellan tre till sex våningar och radhusen är två till tre våningar.
- Båken blir 8 våningar plus tre våningar i souterrängplan.
- Totalt omfattar bebyggelsen ca 300 bostäder.
- Antalet parkeringsplatser anordnas på kvartersmark enligt planbeskrivningen.
- Cykelparkering för boende anordnas inom kvartersmark med 20 platser per 1 000 m² BTA enligt planbeskrivning.

8. UTBYGGNADSORDNING

Planområdet delas preliminärt in i två "delområden". Preliminär utbyggnadsordning är

- 1) Berget samt Båken
- 2) Centrum

Preliminär utbyggnadstid för hela planområdet är ca 8–10 år.

9. ANSVARFÖRDELNING

Bolaget ansvarar för utbyggnad av samtliga anläggningar inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad av allmänna anläggningar.

För ledningar av olika slag gäller följande beträffande framtida ägare och driftsansvar:

- Ellevio är ansvarig för elledningar och elleverans.
- Skanova ansvarar för huvudledningar för tele.
- Öckerö Fastighets AB genom Öckerö Nät ansvarar för stadsnät för fiber.
- Öckerö kommun, Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-enhet, ansvarar för huvudledningar för vatten, spillvatten och dagvatten fram till anslutningspunkt.

Anläggningar utanför planområdet

Planområdet ansluter till allmänna vägar med enskilt huvudmannaskap där kommunen svarar för driften.

10. TEKNISKA FRÅGOR

Allmän platsmark

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats. Allmänna platser är lokalgator, torg, gång med trappförbindelse, gång- och cykelvägar och natur.

Finansiering av allmän plats

Bolaget bekostar samtliga åtgärder för utbyggnad av allmän plats inom Avtalsområdet samt del av åtgärder inom allmänplats utanför Avtalsområdet, som krävs för genomförandet av detaljplanen, t.ex. cirkulationsplats, gator, busshållplats mm. Gatukostnadsersättning utgår enligt pkt. 12 nedan.

Kvartersmark

Samtliga åtgärder inom kvartersmark utförs och bekostas av Bolaget. Utöver byggnaderna anlägger Bolaget körytor, parkering, cykelparkering, gårdar, lekplatser för småbarnslek, ledningar samt dagvattenhantering mm inom kvartersmark.

Ledningar inom kvartersmark skall ägas och skötas av fastighetsägarna. Bolaget utför och bekostar vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar inom kvartersmark fram till anslutning till förbindelsepunkter till det allmänna Va-nätet. Bolaget ska vidare utföra och bekosta utbyggnad av anordningar för fördröjning, avledning och rening av dagvatten inom kvartersmark, där så är möjligt, jämte nödvändiga anslutningar till det allmänna dagvattennätet. Man bör sträva efter att skapa så stora grönytor som möjligt inom kvartersmark för infiltration av dagvattnet. Dagvattenhanteringen skall följa riktlinjerna i utförd VA- och dagvattenutredning.

Huvuddragen av bebyggelsens utformning och gestaltning framgår av detaljplanen och gestaltungsprinciperna. Slutlig utformning av kvarteren samt byggnadernas utformning och omfattning fastställs i bygglovet.

Parkering

Platser för bil- och cykelparkering för bostädernas och verksamheternas behov ordnas inom kvartersmark. Parkering för boende i flerbostadshus anordnas huvudsakligen i garageanläggningar under bostadskvarteren. Vid behov bildas gemensamhetsanläggningar. Bolaget, eventuell bostadsrättsförening alternativt samfällighetsförening, ansvarar för framtida skötsel av parkering inom kvartersmark.

Parkeringsplatser redovisas i respektive bygglovhandling.

Cykelparkeringar ska finnas i anslutning till bostäderna. Cykelparkering för boende anordnas inom kvartersmark med 20 platser per 1 000 m² BTA.

Allmänna ledningar för vatten och spillvatten

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen, VA-enheten, skall äga och ha driftsansvar för allmänna ledningar för vatten och spillvatten.

Kommunen utför utbyggnad av anläggningar för allmänt vatten och spillvatten inom Avtalsområdet. Överenskommelse om anslutningspunkter träffas med Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen, VA-enheten. ABVA gäller för projektet. Bolaget betalar anslutningsavgift enligt vid anslutningstillfället gällande taxa.

El-, tele- och fiberledningar i allmän plats ska samförläggas med anläggningar för allmänt vatten och spillvatten. Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen har samordningsansvaret.

Allmänna anläggningar för dagvatten

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen, VA-enheten, skall äga och ha driftsansvar för allmänna dagvattenanläggningar.

Kommunen utför utbyggnad av anläggningar för allmänt dagvatten inom Avtalsområdet. Överenskommelse om anslutningspunkter för dagvatten träffas med Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen, VA-enheten. ABVA gäller för projektet. Bolaget betalar anslutningsavgift enligt vid anslutningstillfället gällande taxa.

El

Inom planområdet byggs två nya transformatorstationer och en befintlig transformatorstation flyttas och utökas.

Fastigheterna ansluts till Ellevio's elnät. Ledningsarbeten för eldistribution utförs och bekostas av Ellevio. Bolaget schaktar för servisledningar på kvartersmark. Överenskommelse om installationer och anslutningsavgifter träffas mellan Bolaget och Ellevio.

El-, tele- och fiberledningar i allmän plats ska samförläggas med anläggningar för allmänt vatten och spillvatten. Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen har samordningsansvaret.

Tele och fiber

Skanova ansvarar för telekablar fram till första kopplingspunkt i de enskilda fastigheterna. Utbyggnad av telekabelstråk inom kvartersmark bekostas av Bolaget.

Öckerö Fastighets AB genom Öckerö Nät äger och har driftsansvar för fibernätet. Bolaget tecknar avtal med Öckerö Nät om anslutning av fastigheterna. El-, tele- och fiberledningar i allmän plats ska samförläggas med anläggningar för allmänt vatten och spillvatten. Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen har samordningsansvaret.

Geoteknik

Erforderliga geotekniska utredningar utförs av Bolaget innan byggstart.

Luft och buller

Bostäder ska utföras så att gällande normer och riktlinjer enligt planbestämmelserna uppfylls.

Avfallshantering

För hantering av avfall från de boende och andra verksamheter i området gäller Renhållningsordning för Öckerö kommun beslutad av kommunfullmäktige 2017-11-23 eller senare.

Denna finns tillgänglig på Öckerö kommuns hemsida.

Värme

Uppvärmning föreslås ske med bergvärme i kombination med värmepumpar.

Markmiljö

Innan byggnation påbörjas skall Bolaget genomföra markmiljöundersökningar. Merkostnader för eventuell saneringsåtgärd till följd av markföroreningar på Fastigheten, tex transport till deponi och deponikostnaden, bekostas av kommunen. Högsta belopp som kan utgå är ett belopp som motsvarar köpeskillingen.

11. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Det ankommer på Bolaget att ansöka om och bekosta den fastighetsbildning som erfordras för att bilda kvarter samt gemensamhetsanläggningar inom Avtalsområdet i enlighet med detaljplanens intentioner.

Fastighetsbildning och inrättande av eventuella gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter skall vara genomförda innan slutbevis lämnas, förutsatt att detta är nödvändigt enligt Plan- och Bygglagen respektive Fastighetsbildningslagen, eller i annat fall genomförs vid lämpliga tidpunkter.

Mark

Mark som ingår i allmän plats regleras till kommunägd fastighet.

Kommunens mark inom Avtalsområdet som ingår i kvarter överläts till Bolaget.

Bolaget förvärvar del av fastigheten Öckerö 2:73 (del av Kv. J) av Tornstaden Öckerö Centrum AB i separat avtal.

Servitut

Erforderliga servitut skapas som officialservitut i samband med fastighetsbildningen.

Ledningsrätt

Ledningsrätt upplåts för befintliga och nya allmänna ledningar och anläggningar samt VA-anläggning med tillhörande objekt. Nya transformatorstationer/ kopplingsstationer tryggas med ledningsrätt. Det åligger Bolaget att vid försäljning av fastigheter inom exploateringsområdet, tillse att medgivande om ledningsrätt införs i köpehandlingarna.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar inrättas vid behov för parkeringar och andra gemensamma anläggningar inom kvartersmark. Bolaget eller eventuell samfällighetsförening ansvarar för framtida skötsel av anläggningar inom kvartersmark. Bolaget svarar för ansökan om bildande av gemensamhetsanläggningar. Slutliga andelar fastställs inom ramen för förrättningen.

Parkering för kvarter H och J löses i gemensamhetsanläggning för parkering under mark. Under Båken finns en underbyggnadsrätt för garage. ÖFAB har tillgång till utrymme ”PP” för garageanläggning under allmän plats. Eventuellt kan garaget utökas under kv. Båken. Tornstaden meddelar ÖFAB senast 9 månader innan byggstart av kv. Båken. ÖFAB måste svara om underbyggnadsrätten kommer att utnyttjas senast inom tre månader från erbjudandet. Tornstaden meddelar lastförutsättningar med hänsyn till garagets slutliga utförande för Båken inom 3 månader från datum för meddelande om underbyggnadsrätten.

Eventuellt kan Bolaget ansöka om 3-D fastighetsbildning för parkeringsanläggning under mark.

12. KOSTNADSERSÄTTNINGAR

Gatukostnadsersättning

Bolaget bekostar del av åtgärder inom allmän plats som föranleds av detaljplanen, t.ex. gata, väg, gång och trappförbindelse, trafikförbättrande åtgärder, flytt av busshållplats mm inom och utanför Avtalsområdet. För utbyggnad av allmän plats betalar Bolaget **1,8 Mkr (enmiljonåttahundratusen kronor)**. Beloppen räknas upp med förändringar i entreprenadindex 231 (vägöverbyggnad) med basmånad april 2022. I beloppen ingår del av kostnader för projektering och byggledning. Ersättningen betalas i takt med att arbetena utförs. En tidplan görs i samband med projekteringen.

På gatukostnadsersättning utgår ingen moms.

När Bolaget till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, har nuvarande och blivande ägare till fastigheter inom Avtalsområdet erlagt gatukostnadsersättning för allmänna anläggningar inom och utom detaljplanen, som hör till avtalet.

Anslutning av VA och dagvatten

Anslutningsavgift för VA och dagvatten betalas enligt gällande taxa med Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen, VA-enheten. Betalningsskyldighet inträder när förbindelsepunkter är upprättade.

Anslutningsavgift för el, tele mm

El, tele, fiber, och andra avgifter betalas till respektive huvudman enligt vid anslutningstillfället gällande taxa eller avtal.

Bygglov och planavgift

Ersättning för planarbetet regleras i särskilt planavtal tecknat med Bolaget. Avgifter för bygglov och nybyggnadskarta betalas enligt taxa.

Lantmäteriatgärder mm

Bolaget bekostar fastighetsbildningsåtgärder för berörd del av detaljplanen, såsom indelning av Fastigheterna i flera delar, tredimensionell fastighetsbildning, anläggningsförrättning för att bilda eventuella gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter mm föranledda av detaljplanen.

R
K
K

Bilagor:

Bilaga A, Avtalsområde, daterat 2022-05-20

Bilaga B, Detaljplan, daterad 2021-10-22

Bilaga C, Karta marköverlåtelse och allmän plats, daterad 2022-05-20

Registreringsbevis

R
HN

al

Etablering, trafikföring mm under utbyggnadstiden

Transportvägar, trafikomläggningar och andra provisoriska arrangemang som behövs för byggnationen ska samordnas med Öckerö kommun. Samordning ska även ske avseende utbyggnaden och användandet av nya gator mm, som anläggs i samband med exploateringen, liksom provisoriska gator, gångstråk mm. Samordning gäller bland annat omfattning, utformning och finansiering.

Under utbyggnadstiden kommer besökare att trafikera omgivande gator. Pågående handel och verksamheter ska fungera under utbyggnadstiden. Bolaget ansvarar för att samråda med Öckerö kommun, fastighetsägare, boende och verksamma i området avseende tillgänglighet och säkerhetsfrågor samt att vidta och bekosta de åtgärder som är nödvändiga för allas säkerhet.

13. ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Överlåtelse av detta avtal får ske i enlighet med beslut i kommunfullmäktige 2021-12-19.

Vid överlåtelse av del av Fastigheterna på annan part står Bolaget kvar som part i detta Avtal i tillämpliga delar. Bolaget är också förpliktigt att förbinda den nya parten att följa i detta Avtal tillämpliga skyldigheter och rättigheter gentemot Kommunen.

Part äger inte rätt att helt eller delvis pantsätta eller överlåta Avtalet eller rättigheter enligt Avtalet till annan utan den andra partens skriftliga godkännande.

14. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är för kommunens del gällande först sedan det godkänts av kommunfullmäktige genom beslut, som vunnit laga kraft.

Avtalet gäller under förutsättning att förslag till detaljplan, daterad 2021-10-22, antas av kommunfullmäktige och vinner laga kraft senast 2024-12-31.

Om inte detaljplanen antagits senast 2024-12-31 är detta avtal till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten.

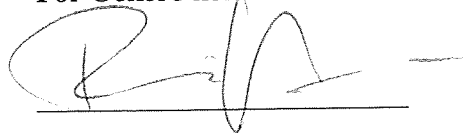
Om Avtalet mellan parterna upphör skall samarbetet avbrytas utan krav på ersättning från någondera av parterna för nedlagda kostnader eller utfört arbete. Handlingar som har upprättats i samband med arbetet enligt ovan är Kommunens egendom.

15. TVISTELÖSNING

Twist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal ska i första hand lösas genom förhandling mellan parterna och i andra hand avgöras av allmän domstol.

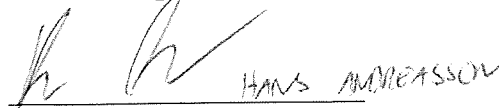
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Öckerö 2022-06-22
För Öckerö kommun



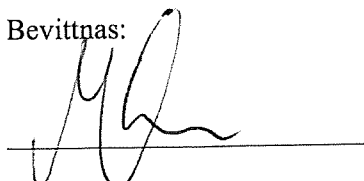
Rickard Nilsson

Göteborg 2022-06-22
Öckerö Fastighets AB

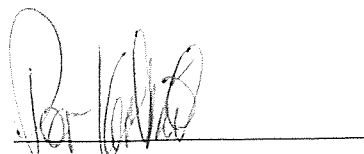


Hans Andreasson

Bevittnas:



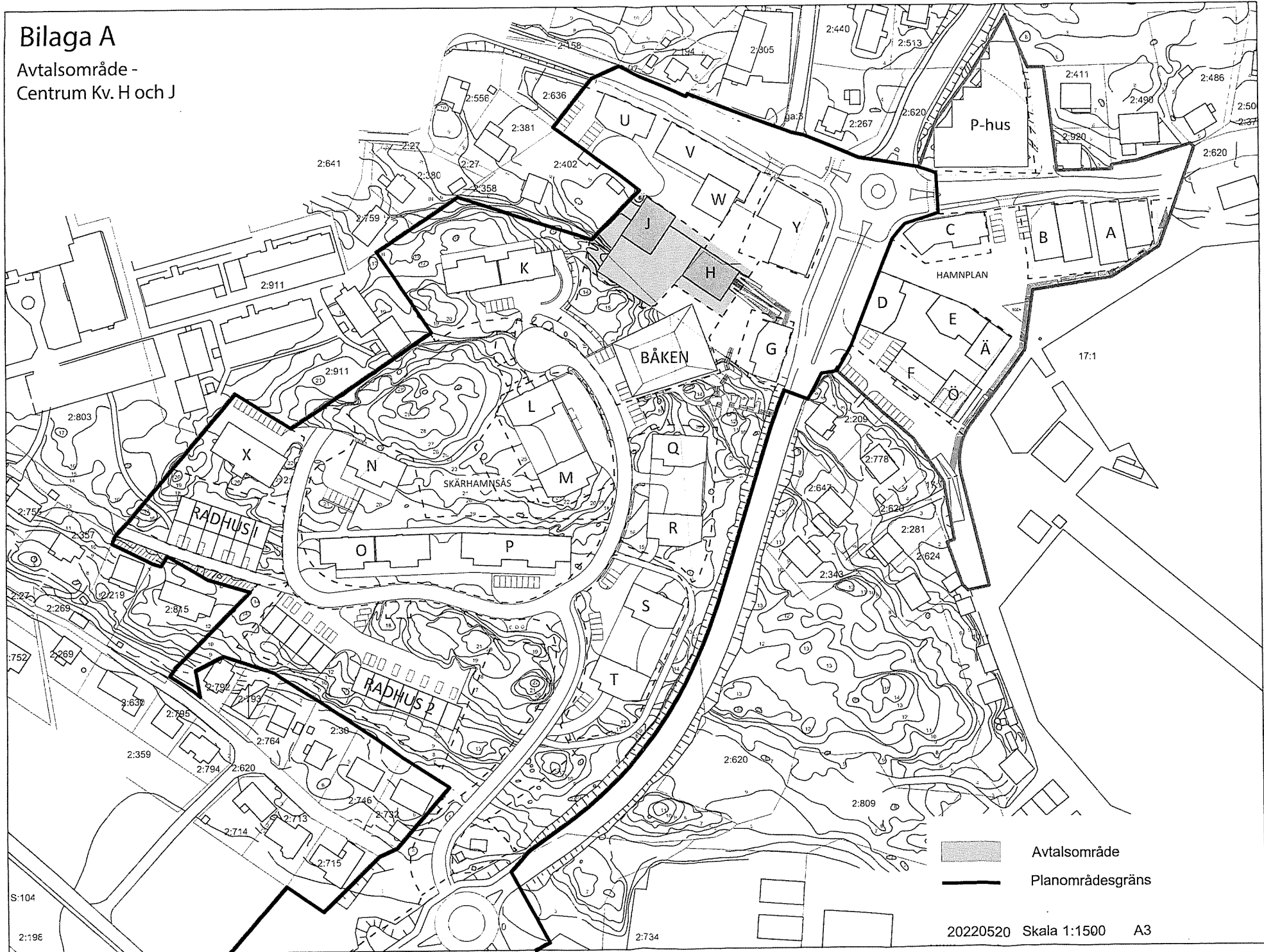
MARCUS AXELSSON



PER KARLBACK

Bilaga A

Avtalsområde -
Centrum Kv. H och J



S-104

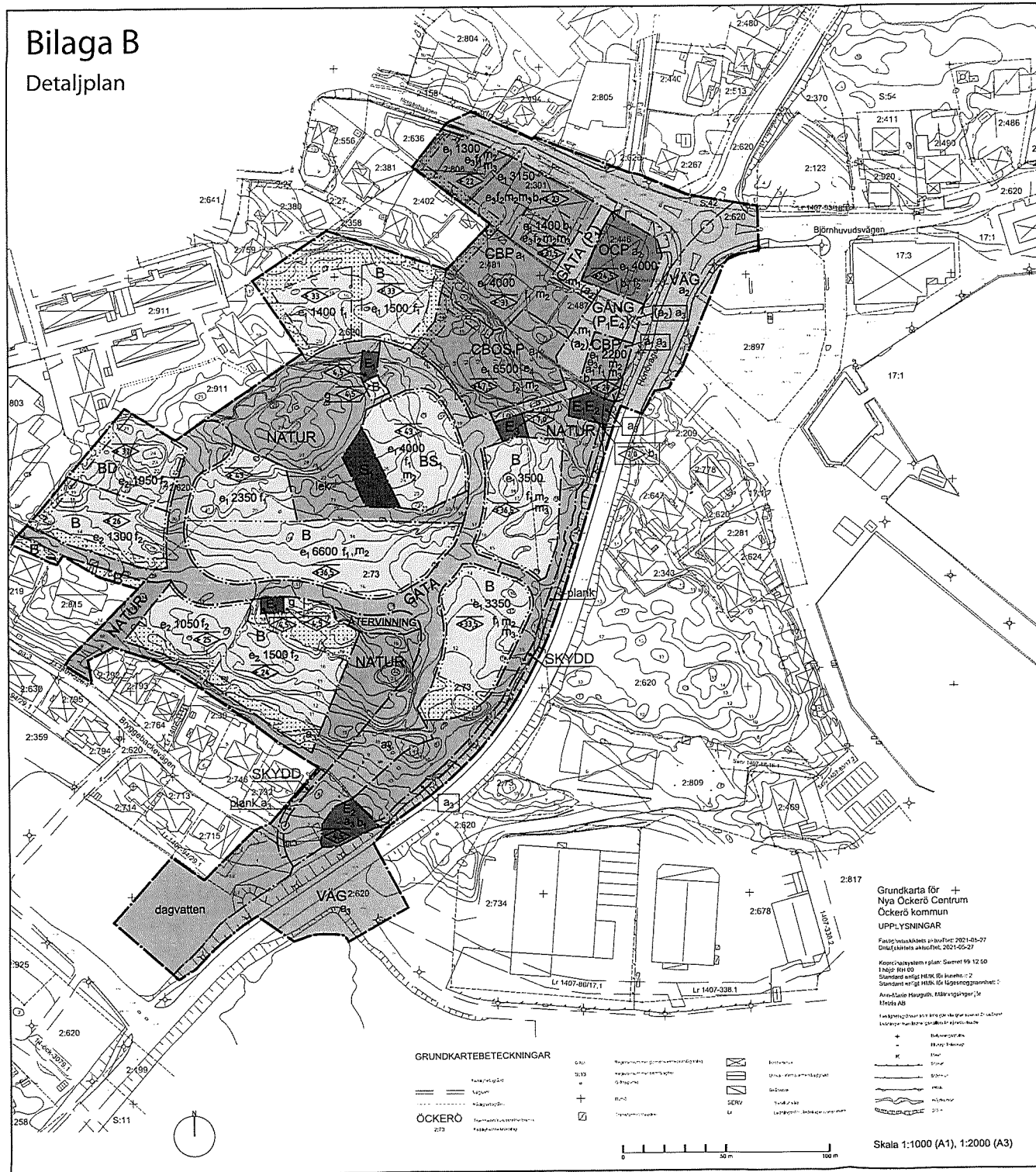
2:196

2:734

fr

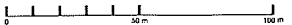
Bilaga B

Detaljplan



GRUNDKARTBETECKNINGAR

0,50	Reguleringsområdesgränser	✂	Konturslinjer
1,00	Reguleringsområdesgränser	✂	Upphöjningsområden
1,50	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
2,00	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
2,50	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
3,00	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
3,50	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
4,00	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
4,50	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
5,00	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
5,50	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
6,00	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
6,50	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
7,00	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
7,50	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
8,00	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
8,50	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
9,00	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
9,50	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar
10,00	Reguleringsområdesgränser	✂	Skiljeväggar



Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämme utan beteckning gäller för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns (5 §)
- Användningsgräns (5 §)
- Egenskapsgräns (30 §)
- Administrativ gräns (30 §)
- Administrativ gräns och egenskapsgräns (30 §)

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- VÄG (5 §)
- GATA (5 §)
- GÅNG (5 §)
- NATUR (5 §)
- SKYDD (5 §)
- ÅTERVÄNNING (5 §)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B (5 §)
- C (5 §)
- VÄRD (5 §)
- Teknisk anläggning, transformatorstation (5 §)
- Teknisk anläggning, pumpstation och tryckstärkningsstation (5 §)
- Teknisk anläggning, vattenreservoar och tryckstärkningsstation (5 §)
- Teknisk anläggning, pumpstation under allmän plats (5 §)
- Tärfällig vistelse (5 §)
- PARKERING (5 §)
- PARKERING UNDER ALLMÄN PLATS (5 §)
- FÄRSKOLA (5 §)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Uppformning av mark och vegetation
 - m₁ Marken ska höjdasättas med hänsyn till risken för översvämning av garaget/terrasser vid skylfäll. (5 §)
 - lek Naturlekplats (5 §)
 - dagvatten Dagvattenanläggning (5 §)
 - plank Plank, staket eller bullerkränsk ska utföras enligt följande: I de delar som överstiger 1,3 meter över marknivån. (5 §, 12 §)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Babyggnads omfattning/utnyttjandegrad
 - e_{0,00} Största bruttoarea ovan mark redovisat i m². Area för värdingsplan där högst 1/2 av våningens sammanlagda omslutande fasadyta begränsar ovan mark ska inte räknas in i bruttoarea ovan mark. (11 §)
 - e_{0,00} Största bruttoarea redovisat i m². (11 §)
 - e₃ Bestädd medges e) i bottenvåning. (11 §)
 - e₄ Bestädd medges e) i suterångsvåning. (11 §)
 - Marken får inte förses med byggnad. (11 och 18 §§)
 - Högsta nockhöjd i meter räknat från grundkartans nockplan. (16 §)
 - Högsta nockhöjd i meter. (16 §)

UPPLYSNINGAR

Siffror i parantes avser paragraf i plan- och bygglagens 4 kapitel där bestämmelsen har sitt föregång. Grundkartan och plankartan är upprättade i höjdsystem RH 00. Skiljeväggen mellan höjdsystem RH 00 och höjdsystem RH 2000 är +0,235 m från planområdet.

Utformning

- f₁ Tak på huvudbyggnaden ska utföras som sadeltak med en takvinkel mellan 30° och 45°. Högs: 1/3 av fasadens längd får upptas av takpiper eller frontspannar. (16 §)
- f₂ Tak på huvudbyggnaden ska utföras med en takvinkel mellan 3° och 35°. (16 §)

Utläggning

- b₁ Lägsta nivå på färdigt golv är +3,165 meter över grundkartans nockplan, alternativt ska byggnadens tekniska utläggning klara överlämnade vatten upp till +3,165 meter över grundkartans nockplan utan att byggnaderna skadas. (18 §)

Stängsel och uttart

- Ullartsförbud (9 §)

Skydd mot stånningar

- m₂ För bostadslägenheter gäller följande angående omgivningsbuller från industriell verksamhet: Om den ekvivalenta ljudnivån mellan 06-22 överstiger 45 dBA eller mellan 22-06 överstiger 45 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i bostäder vara vända mot sida där den ekvivalenta ljudnivån mellan 06-22 inte får överstiga 45 dBA och mellan 22-06 inte får överstiga 40 dBA.
- m₃ Vid utleplats för bostäder ska den ekvivalenta ljudnivån från industriell verksamhet inte överstiga 45 dBA mellan kl 06-22 eller överstiga 40 dBA mellan kl 22-06.
- m₃ För bostadslägenheter upp till 35 m² gäller följande angående buller orsakat av trafik: Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i bostäder vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överstigs vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå vid fasaden inte överstigs mellan kl. 22-06.
- m₃ För bostadslägenheter större än 35 m² gäller följande angående buller orsakat av trafik: Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i bostäder vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överstigs vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå vid fasaden inte överstigs mellan kl. 22-06.
- Vid utleplats för bostäder ska den ekvivalenta ljudnivån från trafikbuller inte överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiga 70 dBA. (12 §)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för allmän plats. (7 §)
- Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (21 §)
- Välkor för startbosked
 - a₁ Startbosked för byggande av nybyggnad för inte ges förför markens lämplighet för byggande när avskärningslinjen genom ett eventuellt markföreningar har avväjats med till liv för kändis markanvändning. (14 §)
 - a₂ Startbosked för byggande av nybyggnad för inte ges förför markens lämplighet för byggande när avskärningslinjen genom ett eventuellt markföreningar har avväjats med till nivå för mindre kändis markanvändning. (14 §)
- Upphävande av strandskydd
 - b₃ Strandskyddet är upphävt. (17 §)
- Markreservat för gemensamhetsanläggningar
 - g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. (18 §)

Antagandehandling

- Planhandlingarna består av:
- Plankarta med bestämmelser (den här handling)
 - Plankartskarta
 - Plankartskarta
 - Fastighetsförteckning
 - Grundkarta
 - Samarbetsredogörelse
- Övriga handlingar:
- Oversiktlig geoteknisk utredning; FMS och markteknisk undersökningsrapport
 - Bergskartlig utredning och markundersökning
 - Oversvämningsskiz
 - Naturvärdsutredning
 - Kompletterande naturvärdsutredning
 - Risk- och bullerutredning
 - MILJÖTEKNIK MARKUNDERSÖKNING
 - Kompletterande uppgifter gällande miljöteknisk markundersökning
 - Förslag på projektbeskrivning
 - Social konsekvensanalys
 - Tidig medborgardialog om Öckerö nya centrum. Sammanställning av kommentarer från hemlösa och öppet hus
 - Bullerutredning
 - Gestaltningsskisser
 - Trafikstudie, årliga fordon
 - Trafikstudie, vägningning Skiljeväggen
 - PM - påverkan på trafiksystemet vid utveckling av Öckerö centrum
 - Litteraturlista som redovisats i tillägg till plankarta
 - Värdepappers
 - Trafikstudier
 - Ljudbalkning, verksamheter
 - Trafikutredning - Del Trafikering
 - Konceptutredning (Sida 2016-05-24)
 - Kompletterande geoteknisk utredning - stabilitetsutredning för ny dränkanalisation
 - Oversvämningsskizering - komplettering ny plangränns
 - Reviderad skiz

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 SFS 2014:300 Utsett fördrande

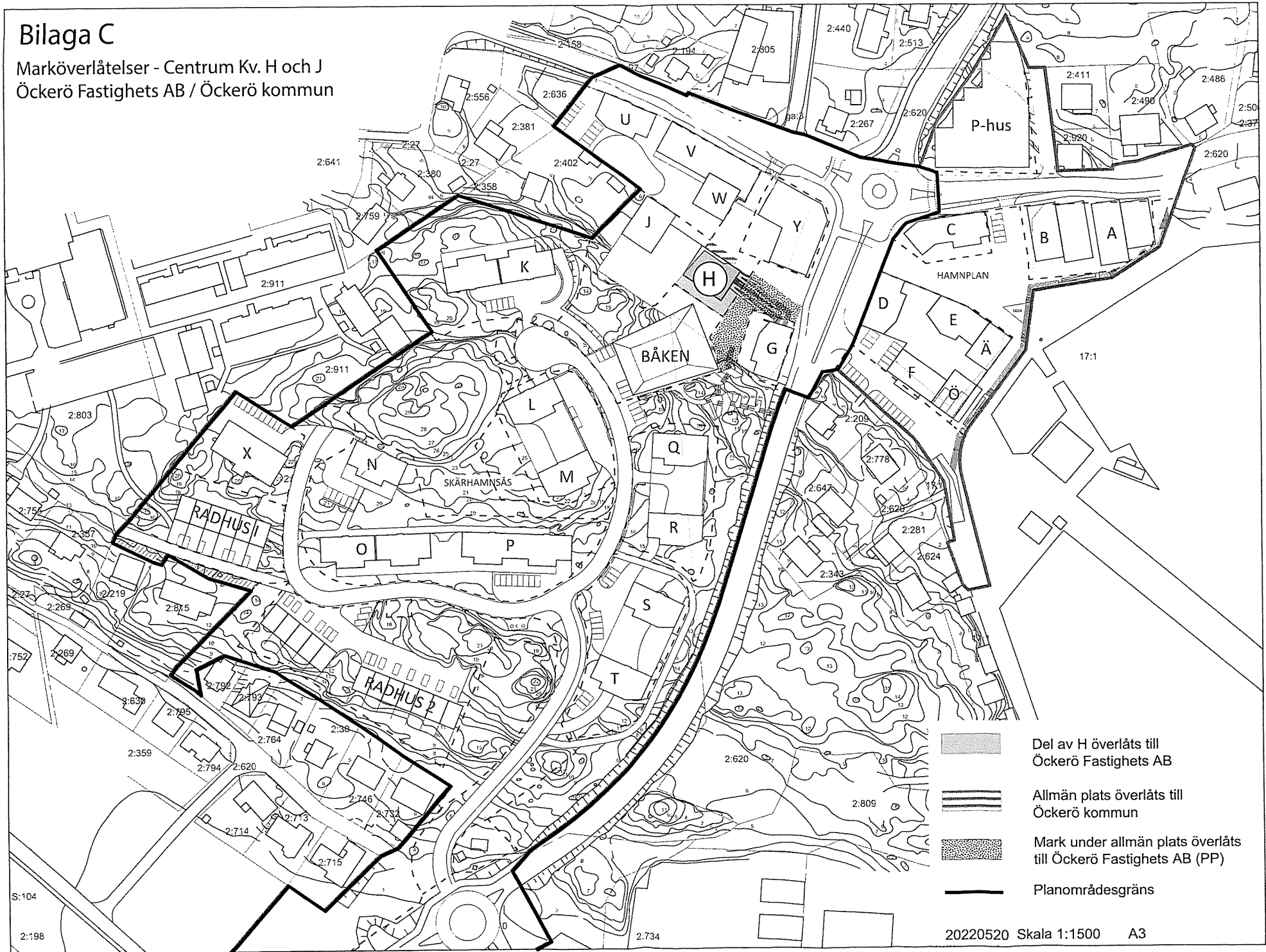
BESLUT
KS/KF antagande: xx
Laga kraft: xx

Plankarta
DETALJPLAN FÖR
ÖCKERÖ NYA CENTRUM, DP 1
Öckerö kommun, Västra Götalands län
2021-10-22 - KONCEPT INFOR ANTAGANDE

Petter Layman Planarkitekt	Andreas Beutler Plan-, bygg- och miljöchef	Handlingen upprättad av Kalle Gustafsson Rådhuset Arkitekt
-------------------------------	---	---

Bilaga C

Marköverlåtelse - Centrum Kv. H och J
Öckerö Fastighets AB / Öckerö kommun



S:104

2:198

2:734

20220520 Skala 1:1500 A3

Handwritten signature or initials.

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer 556495-9665	
Objektets registreringsdatum 1994-10-04	Företagsnamnets registreringsdatum 2014-01-30
Dokumentet nedladdat 2022-06-22	Dokumentet visar senaste registreringen 2022-05-20

Org.nummer: 556495-9665
Företagsnamn: Öckerö Fastighets AB
Adress: Box 1046
475 22 ÖCKERÖ
Säte: Västra Götalands län, Öckerö kommun
Registreringslän:
Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

Bildat datum
1994-09-27

Sammanställning av aktiekapital

Aktiekapital: 37.745.000 SEK
Lägst.....: 15.000.000 SEK
Högst.....: 60.000.000 SEK

Antal aktier: 37.745
Lägst.....: 15.000
Högst.....: 60.000

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

680601-4913 Lönn, Lars Fredrik, Korshamnsvägen 75, 475 40 HÖNÖ

STYRELSELEDAMÖTER

570914-5071 Benson, Alf Carl Edvard, Björnhuvudsvägen 18, 475 31 ÖCKERÖ

760304-5217 Eliasson, Dan Anders Göte, Långesandsvägen 58,
475 31 ÖCKERÖ

570506-4839 Samuelsson, Sven Lennart, Galeasvägen 15, 475 40 HÖNÖ

801223-3550 Settergren, Robertho Teodor, Brevikshöjd 1, 475 32 ÖCKERÖ

480321-4859 Simonsson, Jan Åke Torsten, Skårvägen 4, 475 31 ÖCKERÖ

720726-5088 Skrapste, Anna Cecilia Sofia, Dalhemsvägen 1, 475 42 HÖNÖ

EXTERN VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

810112-6210 Andreasson, Hans Nils Olov, Skärhamngatan 28,
416 74 GÖTEBORG

REVISOR (ER)

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
556495-9665	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
1994-10-04	2014-01-30
Dokumentet nedladdat	Dokumentet visar senaste registreringen
2022-06-22	2022-05-20

556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, EY, 401 82 GÖTEBORG
Representeras av: 620411-5213

HUVUDANSVARIG REVISOR

620411-5213 Gavin, Hans, EY, 401 82 GÖTEBORG

LEKMANNAREVISOR (ER)

660707-4959 Magnusson, Paul Dennis, Box 233, 475 12 HÄLSÖ
530318-4807 Sundling, Karin Annelie, Skalkeliden 6, 475 31 ÖCKERÖ

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

Firman tecknas av en av
ledamöterna

i förening med

Andreasson, Hans Nils Olov

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman
beträffande löpande förvaltningsåtgärder

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 9 ledamöter.

Bolagsordning

Datum för senaste ändringen: 2021-04-15

Godkänd

2021-03-04 av Kommunfullmäktige, Öckerö kommun

VERKSAMHET

Bolaget, som är ett kommunalt fastighetsbolag har till föremål
för sin verksamhet att inom Öckerö kommun förvärva, avyttra,
äga, uthyra, förhyra bebygga och förvalta fastigheter eller
tomträtter med lokaler avseende, affärs-, konstors- och
industriverksamhet och därtill hörande kollektiva anordningar.

Bolaget har vidare som föremål för sin verksamhet att inom Öckerö
kommun bygga ut, äga, driva, anlägga förvärva och upplåta fiber-
nät.

Bolaget kan vidare på samma sätt förvärva, förvalta och försälja
aktier och andelar i bolag som har anknytning till fastighets-
sektorn och fibernät.

Bolaget ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och med
iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja
lokalförstärkningen i Öckerö kommun.

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
556495-9665	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
1994-10-04	2014-01-30
Dokumentet nedladdat	Dokumentet visar senaste registreringen
2022-06-22	2022-05-20

Bolagets syfte är också med tillämpning av ovanstående principer att tillhandahålla fibernät innebärande att ansvara för ägande, drift, anläggning och förvaltning av kommunens fibernät.

Räkenskapsår

0101 - 1231

Kallelse

Kallelse ska ske genom brev med posten eller e-post.

Tidigare företagsnamn

1995-05-16 Öckerö Bostads Aktiebolag

1994-10-04 Framsteget nr 2388 Aktiebolag

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.



HA