

# Exploateringsavtal avseende exploateringsprojekt Myrberget

Detta exploateringsavtal jämte bilagor reglerar genomförandet av detaljplan Myrberget Vrå 3:1 med flera (Dnr SBK-2024-000003) och är ingånget mellan parterna nedan.

## Parter

Knivsta kommun, nedan kallad **Kommunen**  
Org.nr. 212000–3013  
Centralvägen 18  
741 75 Knivsta

Myrberget Markutveckling AB, nedan kallad **Exploatören**  
Org.nr. 556755–4224  
Box 439  
441 30 Alingsås

**Kommunen** och **Exploatören** benämns nedan var för sig som **Part** och gemensamt som **Parterna**.

## 1 Bakgrund, syfte och definitioner

### 1.1 Bakgrund

Myrberget Markutveckling AB företräder, i egenskap av Exploatören, de privata fastighetsägande bolagen inom koncernen i deras roll som markägare gentemot Kommunen. Exploatören och Kommunen äger mark intill varandra i mellersta och östra delen av Alsike. Marken ligger utpekad i översiktsplanen som prioriterade utvecklingsområden. Tillsammans har Kommunen och Exploatören arbetat för ny detaljplan där syftet med Detaljplanen är att möjliggöra för bostäder och verksamheter. Vidare är syftet med Detaljplanen att skapa en attraktiv boendemiljö och bevara naturområden och möjliggöra för rekreationsområden,

*AK*

samt säkerställa fortsatta spridningsmöjligheter för djur och växter genom området.

Kommunen har arbetat med planen som exploateringsprojekt där ett projektuppdrag för Myrberget tagits fram enligt exploateringsprocessen. I projektuppdraget sätts projektets ramar i form av tid, ekonomi och mål. Projektet syftar till att möjliggöra för trivsamma och trygga boendemiljöer med närheten till naturen. Projektet syftar även till att möjliggöra för verksamheter att etablera sig i Kommunen. Detta för att säkerställa Kommunfullmäktiges inriktningsmål avseende ”En sund stadsbyggnad för ett trivsamt, tryggt och grönt Knivsta med ett välmående näringsliv”.

I juni 2015 gav kommunstyrelsen positivt planbesked för Vrå 3:1 (KS-2015/190 §124) och gav därmed i uppdrag åt samhällsutvecklingsnämnden att utarbeta ett förslag till detaljplaneprogram för området Myrberget.

Ett detaljplaneprogram togs fram och beslut om samråd (KS-2021/359) togs och genomfördes mellan maj och juni 2021. Parallellt med planprogrammet genomfördes en utökad medborgardialog, dokumenterad i ”Utökad medborgardialog för Myrberget” daterad i mars 2021.

I mars 2022 togs beslut (SUN-2022/46 §35) i samhällsutvecklingsnämnden om att vilandeförklara detaljplanearbetet på grund av kapacitetsbrist i det allmänna vatten- och avloppsnätet.

I slutet av 2023 presenterade Exploatören en projekttid för Kommunen med dels bostäder i form av småhus, dels verksamhetsmark i delen närmast befintligt verksamhetsområde i Ar.

Den 25 mars 2024 beslutade kommunstyrelsen (KS-2024/140 §36) om prioritering av exploateringsprojekt för år 2024 och exploateringsprojekt Myrberget gavs tillsammans med andra projekt högsta prioritering

Finansieringsavtal (KS-2024/292) tecknades parterna emellan i maj 2024 där parterna enades om finansiering av exploateringsprojektets initieringsskede.

Ramavtal (KS-2024/152) tecknades i januari 2025 där parterna enades om genomförandefrågor som rör framtagande av Detaljplanen.

I april 2025 godkände kommunstyrelsen (KS-2025/146 §78) samrådsförslaget och under maj till juni 2025 var Detaljplanen ute på samråd.

I januari 2026 godkände kommunstyrelsen (KS-2025/668 §22) granskningsförslaget och under februari var Detaljplanen ute på granskning.

*CH*

I februari 2026 godkände kommunstyrelsen (KS-2026/23 §37) två tilläggsavtal till Ramavtalet gällande partsbyte till Myrberget Markutveckling AB och Projekteringsavtal där parterna enades om ansvar, kostnader och genomförande av projektering innan Detaljplanen vunnit laga kraft. Dessa avtal tecknades i mars 2026.

## 1.2 Syfte

Det övergripande syftet med detta genomförandeavtal i form av exploateringsavtal, nedan kallat Avtalet, är att säkerställa ett ändamålsenligt genomförande av exploateringsprojektet. Detta görs genom att i Avtalet klargöra förutsättningarna för markexploatering genom att bland annat reglera rättigheter och skyldigheter samt risk-, kostnads- och ansvarsfördelning mellan Parterna för genomförandet av Detaljplanen.

## 1.3 Definitioner

**Allmän plats** avser sådan yta som i Detaljplanen är utlagd som Allmän plats, exempelvis gata, väg, park, torg eller annan Allmän plats.

**Avtalet** avser detta ”Exploateringsavtal avseende exploateringsprojekt Myrberget”.

**Detaljplanen** avser detaljplan Myrberget Vrå 3:1 med flera ( SBK-2024-000003) för exploateringsprojekt Myrberget för vilken plankarta bifogas som bilaga 1.

**Exploateringsområdet** avser i huvudsak den del av Detaljplanen som utgör Kvartersmark och som ägs av Exploatören, eller bolag inom Exploatörens koncern och Kommunen. I bilaga 2, preciseras Exploateringsområdet i detalj.

**Föravtal** avser de avtal (Finansieringsavtal, Ramavtal, Projekteringsavtal - tilläggsavtal till ramavtal, Partsbyte - tilläggsavtal till ramavtal) som Parterna tecknat i syfte att klargöra förutsättningarna för projektet och finansiering av nedlagd arbetstid.

**Kvartersmark** avser sådan yta som i Detaljplanen är utlagd som Kvartersmark.

**Projektområdet** avser i huvudsak Detaljplaneområdet samt områden för eventuella åtgärder som behöver vidtas utanför Detaljplaneområdet. I bilaga 3, preciseras Projektområdet i detalj.

*ll*



## 2 Avtalets förutsättningar

### 2.1 Detaljplan

Parterna förbinder sig att verka för att Detaljplanen antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag för Myrberget Vrå 3:1 med flera (SBK-2024-000003), se bilaga 1.

Följande planhandlingar finns framtagna:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Gestaltningprogram

Samt till Detaljplanen tillhörande underlag och utredningar:

- Arkeologisk utredning
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- PM reningsanläggning
- Ekosystemanalys
- Inventering av groddjur
- Miljöteknisk utredning
- Naturvärdesutredning
- Risk-PM
- Riskutredning
- Trafikutredning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Översiktlig utredning markavvattningsföretag Sättra-Träfallet-Brännkärret
- Geoteknik
- Markteknisk undersökningsrapport
- Hydrogeologisk markrapport

### 2.2 Markägande

Detaljplanen omfattar hela av Exploatören ägda fastigheten Vrå 3:1 och Vrå 3:2, samt av del av kommunägda fastigheterna Vrå 1:137, Gredelby 1:3, Gredelby 1:157 och Gredelby 1:158, se bilaga 4 Fastigheter inom detaljplaneområdet och bilaga 4.1 Fastighetsregisterutdrag för Exploatörens fastigheter.

*UC*

Exploatören företräder, enligt fullmakt se bilaga 5, samtliga berörda icke kommunala markägare i Avtalet och inträder därmed i rollen som Exploatör gentemot Kommunen. Samtliga fastigheter ligger i Knivsta Alsike.

Avtalspart tillika företrädare	Fastighet	Fastighetsägare
Exploatören Myrberget Markutveckling AB (556755–4224)	Vrå 3:1	Myrberget Markutveckling AB (556755–4224)
	Vrå 3:2	Myrberget Markutveckling 2 AB (559473–4930)
Knivsta kommun (212000–3013)	Vrå 1:137	Knivsta kommun (212000–3013)
	Gredelby 1:3	
	Gredelby 1:157	
	Gredelby 1:158	

## 2.3 Tidigare tecknade avtal

### 2.3.1 Finansieringsavtal

Finansieringsavtal (KS-2024/292) tecknades i maj 2024 för planerad exploatering inom området. Finansieringsavtalet syftar till att skapa ekonomiska förutsättningar för framdrift och utveckling av exploateringsprojektet Myrberget med avsikt att träffa ramavtal och exploateringsavtal.

### 2.3.2 Ramavtal

Ramavtal (KS-2024/374) tecknades i januari 2025 där parterna enades om övergripande förutsättningar och utgångspunkter för projektet som helhet och framtagande av detaljplan. Ramavtalet utgör ett Föravtal till Parternas planerade exploateringsavtal inom ramen för exploateringsprojektet Myrberget. Syftet med ramavtalet är att reglera förutsättningarna för exploateringsprojektet som helhet, inklusive framtagandet av en ny detaljplan reglera de övergripande förutsättningarna för genomförandet av Detaljplanen, reglera övergripande ansvars- och kostnadsfördelning samt ligga till grund för Parternas kommande exploateringsavtal. Ramavtalet anger principer för överföring av mark och anläggningar mellan Parterna samt principer för åtaganden främst vad gäller kostnader för framtagande av handlingar samt att Kvartersmark ska anpassas till omgivande mark och anläggningar.

I enlighet med ramavtalet har detaljplan för Myrberget Vrå 3:1 med flera tagits fram.



*2.3.2.1 Tilläggsavtal till ramavtal avseende partsbyte*

I februari 2026 tecknades avtal om partsbyte (KS 2026/23) där parterna enades om att byta part i ramavtalet från TB Gruppen Bostad AB till Myrberget Markutveckling AB.

*2.3.2.2 Projekteringsavtal, tilläggsavtal till ramavtal*

I februari 2026 tecknades avtal om projektering (KS 2026/23). Syftet med projekteringsavtalet är att reglera ansvar, risk, kostnader och säkerhet för framtagande av handlingar innan Detaljplanen vunnit laga kraft. Handlingar avser bland annat förfrågningsunderlag för utbyggnad av Allmän plats samt åtgärder som är nödvändiga för Detaljplanens genomförande.

Följande arbete pågår enligt projekteringsavtalet:

Projektering och framtagande av handlingar tillhörande  
förfrågningsunderlag för utbyggnad av allmänna anläggningar.

Projekteringsavtalet gäller till dess att pågående arbete som initierats inom ramen för projekteringsavtalet är fullföljt, samtliga kostnader reglerade och fakturerade och parterna enats om att projekteringsavtalet har upphört att gälla.

**2.3.3 Plankostnadsavtal**

Kommunen och Exploatören tecknade 2025-01-27 plankostnadsavtal (SUN-2025/60) som reglerar betalningsvillkor och Parternas åtaganden i övrigt gällande upprättande av Detaljplanen. Plankostnadsavtalet gäller till dess att pågående arbete som initierats inom ramen för detaljplanearbetet är fullföljt, samtliga kostnader reglerade och fakturerade och parterna enats om att Avtalet har upphört att gälla.

**2.3.4 Kommunens avtal med staten och regionen om fyra spår**

Kommunen har med staten och region Uppsala tecknat "Avtal avseende bostadsbyggande i Alsike, Nydal och "Nysala" i Knivsta kommun." Avtalet är ett sätt för staten att medverka till ett påtagligt ökat bostadsbyggande och medför ett åtagande av staten att bygga två nya järnvägsspår mellan Uppsala och länsgränsen Uppsala/Stockholm. I utbyte mot att staten bygger ut järnvägen har Kommunen ett åtagande att bygga 15 000 bostäder.

Kommunen planerar att medfinansiera utbyggnad av järnvägen och tillhörande anläggningar som staten och regionen åtagit sig att bygga. Exploatören bedöms gynnas ekonomiskt i form av en värdeökning av Kvartersmarken i Detaljplanen på grund av denna utbyggnad av infrastruktur som staten, regionen och Kommunen bekostar. I syfte att återföra en del av denna värdeökning till Kommunen ska



Exploatören erläggas medfinansieringsersättning till Kommunen i enlighet med avsnitt 4.6 i Avtalet.

## 2.4 Riktlinjer och program

Exploatören är införstådd med och är skyldig att följa samtliga övergripande riktlinjer och program som Kommunen beslutat om, så länge som dessa inte står i strid med tillämpning av svensk lag, laga kraftvunnen detaljplan för Myrberget eller utgör särkrav med nivåer som går utöver lag, tillhörande förordning eller föreskrift i enlighet med 8 kap 4 a § PBL.

Dessa inbegriper men är inte begränsat av:

- Riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal (2022)
- Samhällsbyggnadsprinciper för trädgårdsstad (2026)
- Kommunala föreskrifter om användandet av den allmänna VA-anläggningen (2025)
- VA-policy (2025)
- Avfallsplan 2023–2030 för Håbo, Knivsta, Sigtuna och Upplands-Bro kommuner (2023)
- Lokalt åtgärdsprogram för Lövstaån och Valloxen (2025)
- Skyfallskartering och risk- och konsekvensanalys för Knivsta kommun (2024)
- Knivstas hållbarhetslöften (sker löpande uppdateringar)
- Grönstrukturplan (2016)
- Kulturmiljöprogram för Knivsta tätort (2013)
- Näringslivsstrategi (2021)
- Trafikstrategi (2014–2025)
- Parkeringsnorm (2013)  
Ny parkeringsnorm planeras att beslutas under år 2026.
- Avfallsföreskrifter (2024)

## 2.5 Avtalet ersätter

Avtalet fullföljer och ersätter till fullo Parternas följande tidigare avtal:

- Finansieringsavtal tecknat 2024-05-06
- Ramavtal tecknat 2025-01-24 inklusive Tilläggsavtal till ramavtal avseende partsbyte tecknat 2026-03-02

*DC*

## 3 Genomförande

### 3.1 Fastighetsrättsliga åtgärder

#### 3.1.1 Marköverlåtelse mellan Kommunen och Exploatören

##### *3.1.1.1 Exploatören överlämnar mark för allmän plats till Kommunen*

Parterna är överens om att de delar av Projektområdet, som enligt Detaljplanen är Allmän plats, genom fastighetsbildning ska tillföras Kommunens fastighet Vrå 1:137 utan ersättning. Godtas inte denna skrivning som överenskommelse om ersättning vid lantmäteriets förrättning utgör Kommunens kostnad för markinlösen grund för beräkningen av exploateringsbidraget.

Vid lagakraftvunnen detaljplan är Kommunen fri att nyttja marken som i Detaljplanen utgör Allmän plats och ges rätt att ta den i Detaljplanen avsedda allmänna platsmarken i anspråk för de ändamål som anges i Detaljplanen.

Exploatören garanterar att den mark som ska överföras till Kommunen på tillträdesdagen inte besväras av inteckningar, servitut, inskrivningar eller andra rättigheter som utan inskrivning kan göras gällande.

Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för de markområden som ska överföras till Kommunen ändras i mindre utsträckning ska överenskommelse om fastighetsreglering enligt denna punkt avse de vid förrättningen bestämda områdena.

##### *3.1.1.2 Kvartersmark utvecklat för verksamheter*

Kommunen och Exploatören äger ca 50% vardera i ett område om totalt ca 26 160 kvm i ett kvarter utvecklat för verksamheter med direkt angränsning till Ar, se bilaga 6.

Under tiden för planarbetet har näringslivsenheten på Kommunen varit delaktig i arbetet. Dels för att tillsammans med parterna utveckla området flexibelt, möjliggöra för så många arbetstillfällen som möjligt och för att ge förutsättningar till ett välmående näringsliv.

Parterna är överens om att områdesindelningen ska göras på ett ändamålsenligt sätt så att respektive part behåller motsvarande andel av området.

Fastighetsindelningen ska göras i huvudsak i enlighet med bilaga 6, men den slutliga indelningen ska anpassas för att återspegla nuvarande fastighetsinnehav och värdeförhållanden. Parterna tillträder Kvartersmarken när fastighetsbildningen vunnit laga kraft.



Enskilda anläggningar så som serviser etc, ska respektive Part bekosta.

### 3.1.2 Ansökan samt kostnadsansvar för fastighetsrättsliga åtgärder

Kommunen ansvarar för att ansöka om erforderlig fastighetsbildning för marköverlåtelseerna enligt punkt 3.1.1. Exploatören biträder härmed ansökan.

Parterna förbinder sig att skyndsamt, och inom tre (3) månader från det att Avtalet är undertecknat och giltigt enligt punkt 5.4 i Avtalet, ansöka om fastighetsbildning enligt detta Avtal och i enlighet med bilaga 6 och 7. Om särskilda skäl föreligger och ansökan inte kan ges in inom denna tid, ska ansökan dock i samtliga fall lämnas in senast sex (6) månader efter att Avtalet är undertecknat och giltigt enligt punkt 5.4 i Avtalet.

Parterna är införstådda i att överföringen av Allmän platsmark kan komma att ske långt fram i tiden. Parterna anser att vad som här avtalats beträffande överföringen av Allmän plats ska vara bindande vid framtida lantmäteriförrättning.

Exploatören bekostar i sin helhet samtliga fastighetsrättsliga åtgärder inklusive de kring- och följdåtgärder som detta medför.

### 3.1.3 Gemensamhetsanläggningar

Inga nya gemensamhetsanläggningar är nödvändiga för genomförandet eller planerade inom Detaljplanens område. Skulle behov uppstå till följd av bebyggelse inom Kvartersmark förbinder sig Exploatören att söka förrättning, bekosta och bygga erforderliga anläggningar.

### 3.1.4 Ledningsrätt

Inom detaljplaneområdet finns en befintlig ledningsrätt för fjärrvärme.

Ledningsrätten redovisas i bilaga 8. Inga andra ledningsrätter är planerade inom detaljplaneområdet.

Kommunen ansvarar för eventuell omprövning av ledningsrätt för fjärrvärme och Exploatören bekostar.

Om ytterligare ledningsrätter krävs eller om befintliga ledningar behöver flyttas till följd av bebyggelse inom Kvartersmark, åtar sig Exploatören att utan inskränkning bära samtliga kostnader som kan uppkomma med anledning av ansökan, bildande, ändring eller upplåtelse av ledningsrätt, inklusive – men inte begränsat till – administrativa, tekniska, rättsliga samt eventuella ersättnings- och skadeståndskrav, och att bistå vid förrättning. Exploatören ska också bekosta alla åtgärder för flytt av ledning och tillhörande anläggningar som omfattas av ledningsrätten.

UK

Kommunen ansvarar inte för några kostnader, utlägg eller ersättningsanspråk hänförliga till nuvarande eller framtida ledningsrätter eller flytt av ledningar, och har ingen skyldighet att delta i eller bekosta några sådana åtgärder eller processer.

### 3.1.5 Servitut

Inga befintliga servitut har noterats inom området.

Om anläggande av avskärande dike erfordras för att hantera dagvatten från intilliggande naturmark ska Parterna samråda kring dess utformning och placering. Diket ska i första hand anläggas på kvartersmark, och Exploatören ska utan ersättning upplåta servitut till förmån för Kommunen för att möjliggöra anläggande samt drift och underhåll.

### 3.1.6 Markreservat

Inom verksamhetsområdet i Ar finns ett u-område ("u<sub>1</sub>") som kan användas för avledning av dagvatten. Inom detta u-område medger Parterna att rättigheter får inskrivas som servitut i fastighet belägen inom Exploateringsområdet till förmån för fastighet ägd av Kommunen eller den Kommunen sätter i sitt ställe. Området kan upplåtas med ledningsrätt eller inrättas som officialservitut i samband med fastighetsbildningen, alternativt förbinder sig Parterna att utan ersättning upplåta avtalsservitut för detta ändamål.

### 3.1.7 Övriga åtgärder

#### 3.1.7.1 Sättra-Brännkärr-Träfallet dikningsföretag år 1955

Då området exploateras kommer dagvatten ledas via dagvattendammar och diken till Sättra-Brännkärr-Träfallet Dikningsföretag och vidare.

Det administrativa arbete som behövs för att hantera frågor, rensa diken, undersökningar med mera av Kommunen eller andra myndigheter eller konsulter i och med detta ska Exploatören bekosta.

En rensning av diket behöver göras för att leda vatten via diket. Dikningsföretaget har tagit fram offert för att rensa diket under 2026. Exploatören förbinder sig att ersätta denna kostnad enligt punkt 4.4.

## 3.2 Allmän plats

### 3.2.1 Vidtagande och finansiering

Kommunen vidtar och Exploatören bekostar till fullo genom exploateringsbidrag samtliga åtgärder för anläggande av gator, vägar och andra allmänna platser och

*ik*

av anläggningar för vattenförsörjning och avlopp samt andra åtgärder. Detta inkluderar men är inte begränsat av projektering och byggande av anläggningar på allmän platsmark inom Projektområdet till standard som beslutas av Kommunen. Detta gäller även för följdändringar i samband med utbyggnaden som måste göras i omgivande mark utanför Projektområdet på grund av exploateringen.

På grund av Exploatörens utbyggnad inom Detaljplanen finns anläggningar som måste anläggas, byggas om eller justeras.

Samtliga kostnader för sådana åtgärder ska erläggas till Kommunen som exploateringsbidrag (utan moms).

### 3.2.2 Exploatörens investeringsbeslut

När Kommunen så begär ska Exploatören inkomma med skriftligt investeringsbeslut som ligger till grund för upphandlingen av entreprenad för allmän plats. Överskrider inkomna anbud investeringsbeslutet ska Kommunen begära nytt skriftligt investeringsbeslut från Exploatören innan kontraktsteckning av entreprenaden. Kommunen har inte rätt att teckna entreprenadkontrakt utan Exploatörens skriftliga investeringsbeslut.

Av 6 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900) följer att Kommunen kan vara skyldig att bygga ut den allmänna platsen. Om Kommunen är skyldig att bygga ut allmänna anläggningar görs detta på Exploatörens bekostnad oberoende av exploatörens investeringsbeslut.

### 3.3 Kvartersmark

Exploatören avser låta uppföra ny bebyggelse för bostäder i egen regi och/eller i samverkan med andra bostadsutvecklare och privatpersoner samt utveckla verksamhetsmark inom Exploateringsområdet.

#### 3.3.1 Allmänt om byggnation på Kvartersmark

Exploatören ansvarar för att Detaljplanens Kvartersmark utformas så att de boende som flyttar in i området kan nå det som utgör Allmän plats inom Detaljplanen.

Exploatören bekostar projektering och genomförande av anslutnings- och återställandearbeten och övriga åtgärder som behöver göras på intilliggande fastigheter, eller Allmän plats enligt Detaljplanen, som en följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten. Genomförande av anslutnings- och återställandearbeten och övriga åtgärder får endast utföras efter skriftligt godkännande av berörd fastighetsägare.

*vt*

### 3.3.2 Specifikt om gestaltning inom Kvartersmark

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i nybebyggelsen och för att samordna utformningen av byggnaderna inom Exploateringsområdet med utformningen av Allmän plats har ett gestaltungsprogram för Detaljplanen tagits fram. Detta program ska utgöra ett för Parterna gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av mark och bebyggelse inom Projektområdet.

Exploatören ska säkerställa att utformningen av bebyggelse, anläggningar och utemiljö inom Exploateringsområdet överensstämmer med utformningen (gestaltungsprinciper och kvalitet) som framgår av gestaltungsprogram som följer med Detaljplanen, se bilaga 9.

Gestaltungsprogrammet ska läggas till grund för all projektering och utgöra styrande dokument vid upprättande av bygglovhandlingar. Exploatören ska under projektering och framtagna av bygglovhandlingar föra dialog med Kommunen för att säkerställa överensstämmelse med gestaltungsprogrammet.

Eventuella avsteg från gestaltungsprogrammet får endast ske efter skriftlig överenskommelse med Kommunen.

Exempel på gestaltungsprinciper som ska beaktas särskilt:

- Maximalt sex (6) bostadsenheter per sammanhållen radhuslänga
- Grupphusbebyggda områden ska ha släpp som bildar smitväg mot naturen
- Grupphusbebyggda områden ska särskiljas mellan varandra
- Gestaltungsprogrammets kulörpalett ska följas

Den slutliga prövningen av utformning sker enligt plan- och bygglagen i samband med bygglovsprövning.

### 3.3.3 Bostäder och kommersiella lokaler

Exploatören avser att inom Exploateringsområdet i enlighet med Detaljplanen låta uppföra bostadsbebyggelse innehållande cirka 200 bostäder om ca 30 840 BTA och utveckla verksamhetsområde för en större eller några mindre verksamheter inom planområdet.

Exploatören avser att upplåta bostäderna med bostadsrätt eller äganderätt. Alternativa upplåtelseformer såsom hyrköp, kooperativ hyresrätt eller byggemenskap kan komma prövas inom området, detta för att sänka trösklarna till ett tryggt småhusboende för yngre barnfamiljer med begränsad kontantinsats.

*ll*

### 3.3.4 Parkering

Exploatören förbinder sig vidare att vid exploateringen tillämpa vad som anges gällande parkeringstal (p-tal) i planbeskrivningen. Saknas information om detta i planbeskrivning ska p-tal enligt senast antagna kommunala styrdokument för detta tillämpas vid exploateringen.

Exploatören förbinder sig att förbereda med tomrör för laddinfrastruktur till minst en (1) parkeringsplats per bostad inom Kvartersmarken.

### 3.3.5 Avfallshantering

Exploatören har tagit del av gällande riktlinjer för avfallshantering.

Exploatören förbinder sig vidare att vid exploateringen följa vad som anges gällande avfallshantering i planbeskrivning och gestaltungsprogram. Saknas information om detta ska avfallshantering ske enligt gällande riktlinjer.

Exploatören ska säkerställa att det finns tillräcklig yta för avfallshantering inom Exploateringsområdet. Detta inkluderar även att det ska finnas tillräcklig plats för sedvanliga avfallsfordon att vända.

Avfallshantering är en enskild angelägenhet som inte får anordnas på Allmän plats.

### 3.3.6 Anläggningsavgifter

Exploatören svarar för alla anläggningsavgifter inom Exploateringsområdet såsom kostnader för anslutning av vatten och avlopp, el, fiber med mera.

## 3.4 Vatten och avlopp

Knivstavatten AB är, genom Roslagsvatten AB, Knivsta kommuns huvudman för den allmänna VA-anläggningen. Utbyggnad av allmän VA-anläggning regleras i separat avtal mellan Exploatören och Knivstavatten AB, se bilaga 10.

## 3.5 Andra åtgärder

### 3.5.1 Dagvatten

Exploatören förbinder sig att hantera dagvatten i enlighet med Kommunens och Knivstavatten ABs övergripande styrdokument för dagvatten samt i enlighet med Detaljplanens dagvattenutredning. Detta innefattar primärt att minimera uppkomsten av dagvatten till ledning och att genom byggnadsmaterialval inte förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Det dagvatten som

uppstår ska hanteras i enlighet med planens dagvattenutredning från det som utgör Kvartersmark i Detaljplanen. Placering av byggnader och höjdsättning inom det som utgör Kvartersmark i Detaljplanen respektive mot omgivande ytor, ska göras på ett sätt som minimerar skada vid extrem nederbörd.

Kommunen äger rätt att vidta nödvändiga dagvattenåtgärder på Exploatörens bekostnad om Exploatören inte vidtagit dagvattenåtgärder enligt ovanstående stycke.

Exploatören förbinder sig vid vite enligt punkt 4.5 att utföra de dagvattenåtgärder som Detaljplanens dagvattenutredning föreslagit.

Exploatören ska bekosta och anlägga de åtgärder som behövs för att hantera dagvatten som rinner in på Kvartersmark från omkringliggande mark, till exempel avskärande dike. Åtgärderna bestäms i samråd med Kommunen. Efter utförandet ansvarar Kommunen och VA-huvudmannen för drift och omhändertagande av dagvattnet.

Vidare ska Exploatören tillse att de ytor som Exploatören nyttjar under genomförandet av Detaljplanen omhändertar och renar dagvatten och länsvatten på ett tillfredställande sätt. Kommunen äger rätt att vid behov och på Exploatörens bekostnad ställa krav på genomförande av ytterligare åtgärder som krävs detta avser även för tillfredställande rening av sådant vatten.

### 3.5.2 Ledningar för el, telekommunikationer och fjärrvärme

Exploatören ska i samråd med ledningsägare och Kommunen svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för Detaljplanens genomförande.

### 3.5.3 Bullerskydd

Exploatören ansvarar för att bygga ut och finansiera de bullerskydd som krävs för att möjliggöra utbyggnaden inom Exploateringsområdet. För området finns i enlighet med för Detaljplanen framtagna bullerutredning.

## 3.6 Övriga villkor under genomförande

### 3.6.1 Samordning och tidplan

Exploatören är skyldig att samordna sina entreprenader med Kommunen och övriga byggaktörer inom Projektområdet samt med de ledningsägande bolagen. Resultatet av samordningen ska dokumenteras och finnas tillgänglig för Kommunen och ledningsägarna under projektering och genomförande. Granskningsrutiner av bygghandlingar för Allmän plats ska upprättas av Parterna.

*Wk*

Parterna har gemensamt upprättat en huvudtidplan med etappindelning för genomförandeskedet av exploateringsprojektet, se Huvudtidplan bilaga 11. Om någon Part ser att en avvikelse sker eller riskerar att ske mot huvudtidplanen ska den andra Parten informeras om detta utan fördröjning.

Kommunen ansvarar för projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten som utgångspunkt. Alla sådana arbeten sker på Exploatörens bekostnad. I undantagsfall och efter överenskommelse mellan Parterna kan Exploatören projektera och utföra sådana arbeten, enligt Kommunens standard. Exploatören ska efter sådant arbetes färdigställande kalla Kommunen till besiktning av återställande- och anslutningsarbetena.

### 3.6.2 Kommunikation till allmänheten

Exploatören ska, på egen bekostnad, informera allmänheten om projektet och pågående byggnadsarbeten genom skyltning och andra informationsåtgärder. Vid särskilt störande arbeten eller avstängningar ska berörd allmänhet informeras i förväg. På Kommunens begäran ska Exploatören vidta ytterligare informationsåtgärder utan kostnad för Kommunen.

Informationsskylt ska sättas upp i samband med utbyggnad av allmänna anläggningar och vara uppsatt från byggstart, preliminärt januari 2027, till projektets slut. Skylten ska placeras längs Brunnbyvägen om möjligt. Samtliga kostnader för skylt, skyltlov, skyltställning, skyltmaterial och eventuell markhyra bekostas av Exploatören.

Vid gemensam skyltning med angränsande projekt ska samordning ske mellan respektive exploatör, och kostnadsfördelning görs upp mellan berörda parter.

### 3.6.3 Byggtrafik och störningar

Exploatören säkerställer så att byggtrafik till och från Exploateringsområdet sker så att störningarna begränsas i möjligaste mån. Exploatören ska särskilt redovisa trafikavstängningar och andra åtgärder som påverkar nyttjande av Allmän plats. Hänsyn ska tas till säkra och funktionella allmänna gång- och cykelstråk, lekplatser mm. Exploatören ansvarar för att samordning med Kommunen sker avseende byggtrafik.

Exploatören ansvarar för och bekostar upprättande av trafikanordningsplaner och övriga tillstånd samt säkerställer att dessa görs i god tid innan avstängning.

Exploatören åtar sig att följa framtagna planer för byggtrafik enligt bilaga 12. Av planen redovisas de vägar som får användas för byggtrafik samt under vilka dagar och tider som byggtrafik är tillåten.

LE

Om Exploatörens byggtrafik medför smuts, skador eller annan negativ påverkan på kommunala gator, åtar sig Exploatören att, utan oskäligt dröjsmål efter skriftligt påpekande från Kommunen, vidta samtliga nödvändiga åtgärder för att återställa samt rengöra de berörda gatorna till det skick de hade före påverkan. Om Exploatören inte fullgör denna skyldighet får Kommunen själv vidta erforderliga åtgärder på Exploatörens bekostnad.

Exploatören åtar sig att, utan oskäligt dröjsmål efter skriftligt påpekande från Kommunen, vidta samtliga nödvändiga åtgärder för att upphöra med bullernivåer och störande ljud som överskrider gällande riktvärden eller föreskrifter, eller som annars enligt Kommunens bedömning kan orsaka olägenhet för kringboende, närmiljö eller annan verksamhet. Om Exploatören inte omedelbart vidtar sådana åtgärder äger Kommunen rätt att själv vidta åtgärder på Exploatörens bekostnad. Exploatören är därtill skyldig att, på kommunens begäran, inkomma med redovisning av vilka åtgärder som vidtagits för att efterleva denna bestämmelse.

Kommunen har rätt att ta ut vite enligt punkten 4.5 om denna punkt i Avtalet inte efterlevs.

#### 3.6.4 Framkomlighet räddningstjänst

Exploatören ska säkerställa att Exploateringsområdet under utbyggnaden och efter färdigställande är tillgängligt för räddningstjänst m.fl. Exploatören ansvarar för att löpande tillse att bl.a. räddningstjänsten har aktuell information om framkomlighet inom Exploateringsområdet.

#### 3.6.5 Klottersanering

Exploatören förbinder sig att under genomförandet av Detaljplanen tillse att sanering av klottet sker inom 10 arbetsdagar från det att klottret upptäckts. Alla inhyrda objekt, till exempel byggbodar och containers, ska vara sanerade innan de anländer till arbetsområdet. Om Exploatören inte sanerat klottret inom 10 arbetsdagar har Kommunen genom detta Avtal rätt att utföra sanering på Exploatörens bekostnad.

#### 3.6.6 Entreprenörer och underentreprenörer

Exploatören åtar sig att på begäran, till Kommunen, under genomförandet av byggnationen, kontinuerligt redovisa organisationsnumret till samtliga entreprenörer och underentreprenörer som verkar inom arbetsområdet.

*it*

### 3.6.7 Fornlämningar

Fornlämningar är identifierade i området enligt för Detaljplanen framtagen arkeologisk utredning.

Om fornlämningar påträffas i samband med utbyggnad av det som utgör Kvartermark i Detaljplanen ansvarar Exploatören för anmälan till länsstyrelsen och bekostar de åtgärder som de kan kräva.

Om fornlämning påträffas i samband med utbyggnad av det som utgör Allmän plats i Detaljplanen ansvarar Kommunen för anmälan till länsstyrelsen.

Exploatören ska till fullo bekosta samtliga fornlämningsåtgärder inklusive undersökningar inom Projektområdet som en del av exploateringsbidraget.

### 3.6.8 Markföroreningar och invasiva arter

Kommunen ansvarar för vidtagande av markföroreningsåtgärder inom Projektområdet exklusive Exploateringsområdet. Inom Exploateringsområdet ansvarar Exploatören för vidtagande av markföroreningsåtgärder.

Exploatören ska till fullo bekosta samtliga markföroreningsåtgärder inklusive undersökningar inom Projektområdet som en del av exploateringsbidraget.

Om misstänkt markförorening påträffas ska markundersökning genomföras för att konstatera omfattning och fastställa en åtgärdsplan.

Innan markundersökning påbörjas och i samband med att Exploatören kontaktar Kommunens tillsynsmyndighet ska även Exploatören samråda med Kommunens projektledare avseende exploateringsprojektet.

Exploatören ansvarar för och bekostar i sin helhet alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor inom Projektområdet som har sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön.

Exploatören ansvarar för och bekostar i sin helhet även all hantering av massor med föroreningshalter över Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM).

Inom Projektområdet bekostar Exploatören de utredningar och åtgärder som behövs för Detaljplanens genomförande.

Vad som avses med markföroreningar ovan gäller även för av Kommunen bedömda invasiva arter.

### 3.6.8.1 Slutavjämning av deponi och etablering av allmän plats

Inom Projektområdet ligger fastigheten Vrå 3:1 där det finns en tidigare jord- och bergdeponi som varit i drift under 1990-talet och därefter avslutats. Exploatören äger fastigheten och har tillsammans med Kommunen drivit en exploatörsdriven planprocess där miljöutredning för området har tagits fram som en utredning till Detaljplanen.

Området är idag i behov av slutlig avjämning av ytor och slänter i enlighet framtagen miljöutredning. Inom ramen för Detaljplanen har området planerats för att möjliggöra en höjd och pulkabacke. Syftet är att möjliggöra en långsiktigt säker och hållbar användning av området som rekreativ yta för allmänheten.

I samband med utbyggnaden av Allmän plats och anläggande av ny kommunal park planeras för att lägga upp godkända massor från närområdet, i första hand med massor från planerat gatuområde, i andra hand från Kvartersmark. Massorna utgör ett led i slutlig avjämning och att skapa en höjd för pulkabacken.

Projektet medför samordning mellan Exploatör, Kommun och tillsynsmyndighet för att säkerställa att övertäckningen sker på ett miljömässigt korrekt sätt och att området därefter kan tas i bruk som park.

Ansvarsfördelning, kontrollprogram samt uppföljning av miljö- och säkerhetskrav ska preciseras och regleras av Parterna innan genomförandet påbörjas.

Exploatören ska utse en person som i samråd med person utsedd av Kommunen ansvarar för projektledning av deponin och anläggande av backen till dess att deponin/backen är färdigställd. Projektledningsarbetet ska dokumenteras skriftligt vid löpande samordningsmöten mellan Parterna.

### 3.6.9 Dokumentation och skydd av befintliga värden

Parterna är införstådda i att Projektområdet omfattar befintliga värden som ska skyddas och bevaras. Innan byggstart ska därför Parterna gemensamt besiktiga och dokumentera skyddsvärda områden, träd och annan vegetation etc.

Kommunen äger rätt att avgöra vad som är skyddsvärt. Vid denna besiktning, som Exploatören med minst 10 dagars framförhållning ska kalla till, ska status för berörda träd och annan vegetation säkerställas. Exploatören ansvarar för att besiktning dokumenteras och besiktningsprotokoll ska granskas och godkännas av Kommunen innan det blir giltigt. Om arbete sker inom eller i närhet av utpekade områden eller objekt ska Exploatören på egen bekostnad vidta skyddsåtgärder så att skada ej uppstår. Kommunen äger rätt att avgöra lämpliga skyddsåtgärder som ska vidtas. Kommunen äger rätt att vidta skyddsåtgärder på Exploatörens bekostnad.

*Ute*

### 3.6.10 Skador, återställande och skadereglering

Exploatören ansvarar för skador som Exploatören eller av Exploatören anlitaad entreprenör orsakar på att annans fastighet, mark eller egendom. Detta gäller oavsett om skadan orsakas medvetet eller genom oaktsamhet eller vårdslöshet.

Kommunen har rätt att avgöra om Exploatören eller Kommunen ska återställa skadan. Skadan ska återställas enligt Kommunens anvisningar. Återställning sker på Exploatörens bekostnad.

Exploatören ska hålla Kommunen skadelös avseende skador på Kommunens egendom, vilket innebär att Exploatören svarar för samtliga kostnader som skadan och dess hantering ger upphov till. Detta inkluderar men är inte begränsat till Kommunens nedlagda tid, värderingar av skador samt samtliga åtgärder för skadans återställande. Exploatören är gentemot Kommunen fullt ansvarig oavsett om skada orsakats av Exploatören eller av denne anlitaad entreprenör.

I tillämpliga fall ska Alnarpsmodellen användas för värdering.

Om Exploatörens arbeten ger upphov till skada på Kommunens egendom är detta vitesgrundande enligt punkt 4.5.

### 3.6.11 Sprängning

Sprängningsarbeten ska särskilt riskbedömas, planeras och utföras så att skador på grund av sprängning förebyggs. Om Exploatörens planerade bebyggelse medför behov av sprängning som kan påverka Allmän plats eller anslutningen mellan Kvartermark och omgivande Allmän plats, ska Parterna överenskomma metod och omfattning av sprängning.

### 3.6.12 Exploatörens arbetsområde

Den Part som behöver åtkomst till annan fastighetsägares mark ska inhämta tillstånd från fastighetsägaren.

Exploatörens arbetsområde ska i första hand placeras inom Exploateringsområdet. Skulle Parterna bedöma att annat område behöver tas i anspråk för arbetsområde, ska Exploatören tillse att Exploatören, eller av denne anlitaad entreprenör, i god tid före byggstart samråder med Kommunen om vilka ytterligare ytor som behövs för arbetsområde och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av offentlig plats kräver tillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Exploatören ansvarar för att ansöka om tillstånd för upplåtelse av den med Kommunen överenskomna offentlig platsen som ska tas i anspråk.

*UE*

Exploatören ska tillse att Exploatören, eller av denne anlitad entreprenör, håller sig inom tillståndsgivet och upplåtet arbetsområde.

Exploatörens arbetsområde ska avgränsas av ett minst två meter högt byggstaket.

Exploatörens arbetsområde ska utformas så att trygghet, säkerhet och befintliga naturvärden på Allmän plats beaktas särskilt.

### 3.6.13 Tillfällig nyttjanderätt

I det fall markåtkomst för exempelvis markprovtagning, arbetsområde med mera är nödvändig innan slutligt eller förtida tillträde skett ska Parterna teckna särskild överenskommelse om tillfällig nyttjanderätt. Sådan tillfällig nyttjanderätt har Kommunen i och med skrivningen i punkt 3.1.1.1 andra stycket erhållit.

### 3.6.14 Tillstånd, lov och godkännanden

Exploatören ansvarar för att samtliga erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs för arbete som utförs av Exploatören eller av denne anlitad entreprenör.


Kommunen ansvarar för att samtliga erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs för arbete som utförs av Kommunen eller av denne anlitad entreprenör.

### 3.6.15 Masshantering och upplag

Parternas gemensamma intention är att, i möjligaste mån, minimera transporter och därför lokalt hantera massor. Parterna ska kontinuerligt samordna sig och upprätta masshanteringsplan för projektet. Exploatören ansvarar för upprättandet av masshanteringsplan inom Kvartersmark.

En ny pulkabacke kommer att anläggas på platsen för deponin. Massor från utbyggnad av allmänna anläggningar planeras köras hit. Då avsikten med denna backe är att skapa en höjd och Kommunen ser att massaåtervinning kan ske kan även överskottsmassor från Kvartersmark bli aktuellt om möjligt.

### 3.6.16 Relationshandlingar

De relationshandlingar som Exploatören ansvarar för ska och utföras av sakkunnig. Relationshandlingarna ska utan ersättning överlämnas till Kommunen senast vid slutbesiktning av Exploateringsområdet. Handlingen ska följa Kommunens referenssystem (SWEREF 99 18 00, RH 2000) och format så att de lätt kan inordnas i den digitala primärdatan. All geografisk information ska märkas med gällande referenssystem. 

### 3.6.17 Inrapportering av geotekniska undersökningar

Exploatören ska överföra resultatet av samtliga geotekniska fält- och laboratorieundersökningar digitalt till Kommunen. Plankoordinater ska anges i referenssystemet SWEREF 99 18 00. Z-koordinat ska anges i höjdsystem RH 2000. Mätprotokoll ska innehålla X, Y och Z-koordinat för markytan. All geografisk information ska märkas med gällande referenssystem.

### 3.6.18 Arbetsmiljöansvar

Inom Exploateringsområdet har Byggherren arbetsmiljöansvar, inkluderande ansvar för BAS-U och BAS-P.

### 3.6.19 Gatukostnader

Då Exploatören erlägger exploateringsbidrag till Kommunen är Exploatören inte skyldig att utge gatukostnadsersättning till Kommunen enligt Detaljplanen. Detta gäller dock inte gatukostnadsersättning som uppkommer med anledning av att ny eller ändrad detaljplan tas fram inom Projektområdet. Sådan eventuell framtida gatukostnadsersättning kan komma att tas ut av då aktuell fastighetsägare.

## 4 Ekonomi, säkerhet och viten

Parterna är överens om att Exploatören inom Exploateringsområdet och Projektområdet, bär fullt kostnadsansvar för genomförandet av Detaljplanen. För de fall Avtalet saknar uttryckliga formuleringar eller regleringar av Parternas skyldigheter är Parterna överens om Exploatörens fulla kostnadsansvar för Parternas åtaganden samt kostnader som Avtalet medför.

### 4.1 Administrativa kostnader

Exploatören ska ersätta Kommunen för alla kostnader som Kommunen har i samband med genomförandet av Detaljplanen, t.ex. administration, projektledning, samordning och granskning etc. Exploatören ersätter Kommunen för den faktiska kostnaden (inklusive moms). När Kommunen utför arbetet ersätter Exploatören Kommunen enligt vid var tid gällande plantaxa antagen av Kommunen. Fakturering sker i enlighet med punkt 4.7.

### 4.2 Exploateringsbidrag

Exploatören ska ersätta Kommunen för samtliga kostnader (ej momspliktigt) i samband med genomförandet av Detaljplanen, såsom utredningar, projektering,

UK

besiktningar, garantiskötsel samt anläggande och upprustning av Allmän platsmark och teknisk infrastruktur inom Projektområdet och i anslutning till Exploateringsområdet.

Exploatören bekostar samtliga åtgärder som erfordras för detaljplanens genomförande vad gäller utbyggnad inom Projektområdet. För området har en förprojektering tagits fram, se bilaga 13. Förprojekteringen utgör underlag för detaljprojekteringen, men slutlig utformning och omfattning av Allmän plats ska fastställas av Kommunen i samband med detaljprojekteringen.

De fastställda belopp som Exploatören ska erlægga för åtgärder inom planområdet enligt detta Avtal, ska betalas vid respektive betalningstillfälle enligt vad som anges i Avtalet. De fasta belopp som framgår i punkt 4.2.1 ska inte indexeras.

#### 4.2.1 Särskilda överenskommelser om exploateringsbidrag inom detaljplanområdet

Exploatörens kostnadsansvar omfattar även åtgärder utanför själva gatuområdet men inom planområdet. Dessa åtgärder specificeras nedan:

- **Dagvattendamm (100%)**  
Exploatören ska erlægga ersättning om 100 % för genomförandet av dagvattendamm inom planområdet.
- **Pulkabacke/tipp (100%)**  
Exploatören ska erlægga ersättning om 100 % för genomförandet dvs, samtliga åtgärder som erfordras för tippet, inklusive färdigställande av pulkabacke som rekreationsplats för boende med tillhörande åtgärder och planteringar. Utformningen ska ske enligt det program för landskap som tas fram i samband med projekteringen.
- **Parkutrustning tillhörande pulkabacke/deponi (300 000 kr).**  
Exploatören ska erlægga ersättning om 300 000 (trehundra tusen) kronor för parkutrustning i pulkabacken som avser exempelvis utegym, grill, sittbänkar och skräpkorg i de fall dessa kostnader inte ingår i gatuentreprenaden. Belysning och annan teknisk utrustning i parken ska Exploatören bekosta genom exploateringsbidrag utöver denna peng.
- **Åtgärder för skog, park och natur (1 000 000 kr)**  
Exploatören ska erlægga ersättning om 1 000 000 (en miljon) kronor för åtgärder inom skog, park och natur. Detta innefattar exempelvis röjning, plock, skotning, avverkning, orienterbarhetsåtgärder, lek, avskärmning, utsmyckning och naturkompenserande åtgärder samt för vägvisande

*HC*

åtgärder såsom vägvisare, informationsskyltar eller liknande som tydliggör vägen till målpunkter.

- **Lekpark inom parkområdet i Detaljplanen (1 500 000 kr)**  
Exploatören ska erlagga ersättning om 1 500 000 (en miljon femhundra tusen) kronor för lekpark (Djungellekparken) inom parkområdet enligt Detaljplanen.
- **Infart längs Brunnbyvägen (100%)**  
Exploatören ska erlagga ersättning om 100 % för genomförandet av avsvängningsfält. Detta avser exempelvis refuger eller andra trafikåtgärder längs Brunnbyvägen, inklusive åtgärder som identifieras under detaljprojekteringen även utanför planområdet om de är hänförliga till exploateringen.
- **Gång- och cykelbana inklusive belysning mot Villebrådsgatan (50%)**  
Exploatören ska erlagga ersättning om 50 % för genomförandet av gång- och cykelbana inklusive belysning med mera mot Villebrådsgatan.
- **Verksamhetsområde allmänna anläggningar (50%)**  
Med undantag för det som står i punkt 3.2.1 ska Exploatören erlagga ersättning om 50 % av kostnaderna för genomförandet av allmänna anläggningar i den del av Projektområdet som avser verksamhetsmark i Ar.

#### 4.2.2 Särskilda överenskommelser om exploateringsbidrag utanför detaljplanområdet

Exploatörens kostnadsansvar omfattar även åtgärder utanför själva gatuområdet och åtgärder utanför planområdet inom Projektområdet. Dessa åtgärder specificeras nedan:

- **Gemensam dagvattendamm (12%)**  
Exploatören ska erlagga ersättning om 12% för genomförandet av en ny gemensam dagvattendamm för Träfallet, Myrberget och Kommunen.
- **Sättra-Brännkärr-Träfallet dikningsföretag år 1955 (50%) - övriga kostnader**  
Exploatören ska erlagga ersättning om 50% av de kostnader som uppkommer från dikningsföretaget eller för andra åtgärder till följd av framtagande av ny detaljplan för Myrberget för att leda vatten via dikningsföretaget.

*UK*

- **Sättra-Brännkärr-Träfallet dikningsföretag år 1955 (50%) – dikesrensning**  
Exploatören ska finansiera 50% av en dikesrensning, bedömd kostnad ca 100 000 (hundrausen) kronor.

### 4.3 Ersättning för värdeminskning

Exploatören ska till Kommunen erlægga en ersättning om 235 000 (tvåhundra trettiofemtusen) kronor som kompensation för den värdeminskning som uppstår till följd av ändrade planbestämmelser i Ar enligt denna detaljplan.

### 4.4 Säkerhet

Exploatören lämnar säkerhet i form av moderbolagsborgen, bilaga 14, i TB-Gruppen Bostad AB, 556657–1948, för fullgörande av samtliga Exploatörens åtaganden, inklusive viten, enligt detta Avtal.

Exploatören ska, på Kommunens begäran, ställa ut en bankgaranti om högst 15 000 000 (femton miljoner) kronor till säkerhet för fullgörandet av sina åtaganden enligt detta Avtal. Kommunen avgör ensidigt vad som är att anse som godtagbar säkerhet.

Bankgarantins belopp kan, om Parterna är överens, ses över och minskas i samband med upphandling och projektets gång, i den mån det är möjligt.

Om det på grund av projektets kostnadsutveckling finns risk för att Kommunens utlägg överstiger bankgarantins belopp, har Kommunen rätt att begära tätare betalningstillfällen av Exploatören för att säkerställa att Kommunen inte utsätts för ekonomisk risk.

### 4.5 Viten

Exploatören förbinder sig att till Kommunen utge vite vid Exploatörens brist på fullgörande av särskilda delar av Avtalet.

Nr	Område/Bransch	Beskrivning	1–20 bostäder (Små projekt)	21–50 bostäder (Större projekt)
3.5.1	Dagvatten	Otillräcklig dagvattenhantering enligt Avtalet	5 PBB	10 PBB

*UK*

Nr	Område/Bransch	Beskrivning	1–20 bostäder (Små projekt)	21–50 bostäder (Större projekt)
3.6.3	Byggtrafik och störningar	Byggtrafik/störningar utöver vad som tillåts enligt avtal punkt 3.6.3.	½ PBB	
3.6.10	Skador under byggtiden	Utpekad skyddsvärd tall och rösen	4 PBB	
3.6.10	Skador under byggtiden	Skador på Allmän plats och icke planlagd omgivande natur till följd av Exploatörens arbeten, dock ej sprängning	½ PBB + ½ PBB/kvm yta	
3.6.10	Skador under byggtiden	Skador på naturvärden, berg, formationer eller annan mark till följd av sprängning	4 PBB + ½ PBB /kvm yta	

Tabell 1. PBB = prisbasbelopp.

Vitesbeloppen grundas på det gällande prisbasbelopp (PBB) för det år då den vitesgrundande bristen uppstod. Vite förfaller till betalning omedelbart då vitesgrundande omständighet inträffar.

Kommunen har, utöver vite, rätt till ersättning för faktisk skada till följd av Exploatörens avtalsbrott. Ersättning för skada ska i sådant fall avräknas mot vitet. Om skadan överstiger vitet har Kommunen rätt till ersättning för hela sin skada, inklusive skäligena kostnader för juridiskt biträde, konsultkostnader och andra ombudskostnader som uppstått till följd av avtalsbrottet.

Utgivande av vite påverkar inte heller Kommunens möjlighet att göra gällande andra påföljder med anledning av Exploatörens avtalsbrott.

#### 4.6 Medfinansieringsersättning

På grund av Kommunens medfinansiering av Alsike station, vilket medför förhöjda fastighetsvärden inom Projektområdet, ska Exploatören till Kommunen erlagga medfinansieringsersättning om 2 500 000 (tvåmiljoner femhundra tusen) kronor (ej momspliktigt).



## 4.7 Fakturering

Kommunen debiterar Exploatören nedlagda kostnader. Fakturering sker kvartalsvis med 30 dagars förfallotid och ränta enligt räntelagen påräknas efter förfallodagen.

Exploateringsbidraget, kan komma erläggas till Kommunen utan fakturering om parterna överenskommit om lyftplan. Om lyftplan beslutas av Parterna och justering behöver ske äger Kommunen rätt att avgöra när erläggande ska ske.

Kommunen äger rätt att genom exploateringsbidrag ta ut den fullständiga faktiska kostnaden genom slutreglering av exploateringsbidraget.

För arbeten som utförs i ett senare skede (s.k. skede-2 arbeten) kan Parterna efter slutbesiktad gatuentreprenad överenskomma ett fast belopp som tas ut samtidigt som övrigt exploateringsbidrag, eller överenskomma att kostnader för skede-2 arbeten ska erläggas när de utförts.

Kommunen äger rätt att rikta krav och fakturera Exploatören för samtliga kostnader och ersättningar enligt Avtalet, oavsett om Exploatören vid tidpunkten för fakturering äger berörd fastighet eller om fastigheten har överlåtits till annan.

Betalning av de fasta beloppen enligt 4.2.1 ska ske senast trettio (30) dagar efter att Kommunen har lämnat skriftlig faktura till exploatören. Dessa betalas i samband med nedanstående tillfälle, dock senast 2028-06-01

- Åtgärder för skog, park och natur (1 000 000 kr) - Entreprenadstart gata
- Parkutrustning tillhörande pulkabacke/deponi (300 000 kr) - Genomförandet av densamma
- Lekpark inom parkområdet i Detaljplanen (1 500 000 kr) – Färdigställande och besiktning av gata, skede 1

Ersättning för värdeminskning enligt punkt 4.3 ska erläggas senast trettio (30) dagar efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Medfinansieringsersättning enligt punkt 4.6 ska erläggas trettio (30) dagar efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft.

Efter ovan angivna betalningstidpunkter utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

### 4.7.1 Faktureringsadresser

För exploateringsbidrag:

Fakturering sker med 30 dagars förfallotid med faktura som PDF-fil till e-post: [faktura@tb.se](mailto:faktura@tb.se). Fakturorna ska märkas med referens "Exploateringsbidrag Myrberget".

*UK*

För administrativt arbete i exploateringsprojektet enligt 4.1:  
Fakturering sker med 30 dagars förfallotid med faktura som PDF-fil till e-post:  
[faktura@tb.se](mailto:faktura@tb.se). Fakturorna ska märkas med referens ”Exploateringsprojekt  
Myrberget”.

#### **4.8 Fastighetskatt**

Exploatören ansvarar för att erlægga samtliga statliga och kommunala skatter och avgifter, inklusive fastighetsskatt eller fastighetsavgift, som avser fastigheten fram till och med den dag då kommunen har tillträtt berörd fastighet och erhållit lagfart efter genomförd fastighetsbildning enligt detta avtal.

Efter det att kommunen tillträtt och fått lagfart på den aktuella fastigheten, övergår ansvaret för sådan skatt eller avgift på kommunen.

### **5 Övriga villkor**

#### **5.1 Ändringar och tillägg**

Eventuella tillägg eller ändringar av detta Avtal ska ske skriftligen och vara undertecknade av behöriga företrädare för båda Parter för att vara gällande.

#### **5.2 Överlåtelse av Avtalet**

Exploatören får inte utan skriftligt godkännande från Kommunen, överlåta Avtalet eller delar av Avtalet.

Kommunen äger rätt att ställa krav på och avgöra vad som för Kommunen är godtagbar säkerhet vid Exploatörens överlåtelse till ny part. Exploatören är fullt ut gentemot Kommunen ansvarig för Avtalets samtliga förpliktelser till den tidpunkt Kommunen skriftligen godkänt överlåtelse av Avtalet inklusive godtagbar säkerhet för den part som överlåtelsen sker till.

#### **5.3 Tvist**

Tvist angående tolkning och tillämpning av Avtalet ska avgöras av allmän domstol med tillämpning av svensk rätt med undantag för svenska lagvalsregler.

#### **5.4 Avtalets giltighet**

Avtalet vinner giltighet endast under förutsättning att samtliga följande punkter är uppfyllda:

*llc*

- kommunstyrelsen senast 2026-12-31 godkänner Avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,
- kommunfullmäktige senast 2027-01-31 antar Detaljplanen genom beslut som senare vinner laga kraft,

För det fall samtliga punkter i 5.4 inte har uppfyllts är Avtalet utan verkan mellan Parterna. Ingen Part ska med anledning härav ha rätt till någon ersättning från den andra Parten.



## 6 Signaturer

Avtalet har upprättats i tre (3) exemplar där Parterna tagit varsitt, och ett exemplar insänds till lantmäterimyndigheten i samband med ansökan om fastighetsbildning.

<b>För Knivsta kommun</b>	<b>För Myrberget Markutveckling AB</b>	
<u>Ort</u>	<u>Knivsta</u>	<u>Knivsta</u>
<u>Datum</u>	<u>2026-04-23</u>	<u>2026-04-23</u>
<u>Namnunderskrift</u>	<u>Johan Malmberg</u>	<u>Lars Kylin</u> ent. fullmakt
<b>Johan Malmberg</b> Namnförtydligande	<b>Lars Kylin</b> Namnförtydligande	<b>Marcus Lerander</b> Namnförtydligande
<b>Mark - och exploateringschef (delegation KS B.4.k)</b> <u>Titel</u>	<u>Styrelseledamot</u> <b>Firmatecknare</b> <u>Titel</u>	<u>Styrelseledamot</u> <b>Firmatecknare</b> <u>Titel</u>

## 7 Bilagor

Bilaga 1: Detaljplanekarta

Bilaga 2: Exploateringsområdet

Bilaga 3: Projektområdet

Bilaga 4: Fastigheter inom detaljplaneområdet

Bilaga 4.1 Fastighetsregisterutdrag för Exploatörens fastigheter

Bilaga 5: Fullmakt

Bilaga 6: Kvartersmark utvecklat för verksamheter – reglering och överlåtelse

Bilaga 7: Fastighetsbildning- Karta, förslag till fastighetsreglering

Bilaga 8: Ledningsrätt – befintlig

Bilaga 9: Gestaltningprogram

Bilaga 10: Exploateringsavtal Exploatören och Knivstavatten AB

Bilaga 11: Huvudtidplan

Bilaga 12: Plan för byggtrafik

Bilaga 13: Förprojektering

Bilaga 14: Moderbolagsborgen

*LB*

# Bilaga 1: Detaljplanekarta



## PLANBESTÄMMELSER

- Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller alla vattenområden på plankartan.
- GRÄNSLINJER**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Sekundär egenkapsgräns
  - Sammanfallande egenkapsgränser
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- GATA Gata
  - PARK Park
  - NATUR Natur
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B Bostäder
  - BZ<sub>1</sub> Bostäder, Verksamheter som bostadskomplement
  - Z Verksamheter
  - ZKH<sub>1</sub>H<sub>2</sub> Verksamheter, Kontor, Detaljhandel med skrymselvaror, Detaljhandel utom handel med livsmedel
  - E Tekniska anläggningar
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**
- Utformning av allmän plats**
- Markhöjd<sub>1</sub> Markens höjd får inte vara högre än 55,0 meter över nollplanet
  - Markhöjd<sub>2</sub> Markens höjd får inte förändras genom schaktning eller höjas mer än 0,3 meter
  - Markhöjd<sub>3</sub> Marken får utformas med flackare lutning än befintlig slänt
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Ö<sub>1</sub> Marken får inte försas med byggnad.
  - Ö<sub>2</sub> Marken får endast försas med komplementbyggnad.
- Höjd på byggnadsverk**
- h<sub>1</sub> 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
  - h<sub>2</sub> 0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter
  - h<sub>3</sub> Högsta byggnadshöjd är 14 m
- Takvinkel**
- O<sub>1</sub> Takvinkel ska vara minst 18 grader och maximalt 38 grader. Vegetationsbeklädda tak får ha lägre takvinkel och för mansardtak är maximal takvinkel 70 grader.
- Utnyttjandegrad**
- e<sub>1</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.
  - e<sub>2</sub> Längsta fastsländ för radhus är 40 meter och för kedjehus är 100 meter
  - e<sub>3</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per fastighet.
  - e<sub>4</sub> 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per fastighet.
  - e<sub>5</sub> Utöver största byggnadsarea och bruttoarea är största bruttoarea för komplementbyggnad 10 % av fastighetsarean
- Utformning**
- f<sub>1</sub> Tak ska utformas som sadeltak, mansardtak eller valmat tak och ska bestå av tegelröda eller svarta takpannor. Komplementbyggnader får utformas med vegetationsbeklädda tak. Nock får ej vara försjutet.
  - f<sub>2</sub> Endast friggande småhus
  - f<sub>3</sub> Endast radhus, parhus och kedjehus
- Utförande**
- b<sub>1</sub> Fasadmateriäl ska vara av trä. Mindre detaljer får vara i annat material.
  - b<sub>2</sub> Fasader ska utformas med variation i t.ex. färgsättning och utformning
  - b<sub>3</sub> Fasader ska utföras i jord- och naturmåra kulörer. Vit, svart och skarpa kulörer får inte förekomma
  - b<sub>4</sub> Fasader får inte utföras i vitt
  - b<sub>5</sub> Minst 40,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
  - b<sub>6</sub> Minst 45,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
  - b<sub>7</sub> Lägsta plusshöjd på underkant grundplatta får inte understiga +36 m över nollplanet
  - b<sub>8</sub> Förordnat dagvatten, t.ex. från permanenta parkeringsytor med fler än 50 platser, ska renas inom fastigheten
- Placering**
- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns eller sammanbyggas i fasthetsgräns. Komplementbyggnad får placeras minst 1 meter från fasthetsgräns eller sammanbyggas i fasthetsgräns.
  - p<sub>2</sub> Garage och carport ska placeras minst 6,0 meter från gata
- Fastighetsstorlek**
- d<sub>1</sub> 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>
  - d<sub>2</sub> 0,0 Största fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>
- Markens anordnande och vegetation**
- Markens höjd får inte vara högre än 1,2 m över angränsande allmän plats inom 1,0 m från fasthetsgräns. Bergskärm mot allmän plats, natur får inte vara högre än 1,7 m
- n<sub>1</sub> Marken får inte hårdgräsa
  - n<sub>2</sub> Mot gata ska det finnas en planteringszon på 2,5 m
- Skydd mot störningar**
- m<sub>1</sub> Verksamhet som innebär betydande oöghenhet för omgivningen avseende ljud, innesgås o.s.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- GENOMFÖRANDE TID**
- A<sub>1</sub> Genomförandeliden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



- Grundkartans beteckningar**
- Bostad
  - Komplementbyggnad
  - Ovrig byggnad
  - Traktgräns
  - Fasthetsgräns
  - Traktnamn
  - Fasthetsbeteckning
  - Höjdkurva
  - Dike
  - Väggkant
  - Gång- och cykelbana
  - Vägräcke
  - Vägrumma
  - Staket
  - Stödmur
  - Häck
  - Plank
  - Slänt
  - Elledning
  - Gränspunkt
  - Markhöjd
  - Gatupunkt
  - Belysningsstolpe
  - Brunn
  - Stolpe
  - Träd

Grundkartan  
Upprättad: 2025-09-26  
Kontrollerad: 2026-xx-xx

Skala 1:2 000 (A1)  
Skala: 1:4000 (A3)

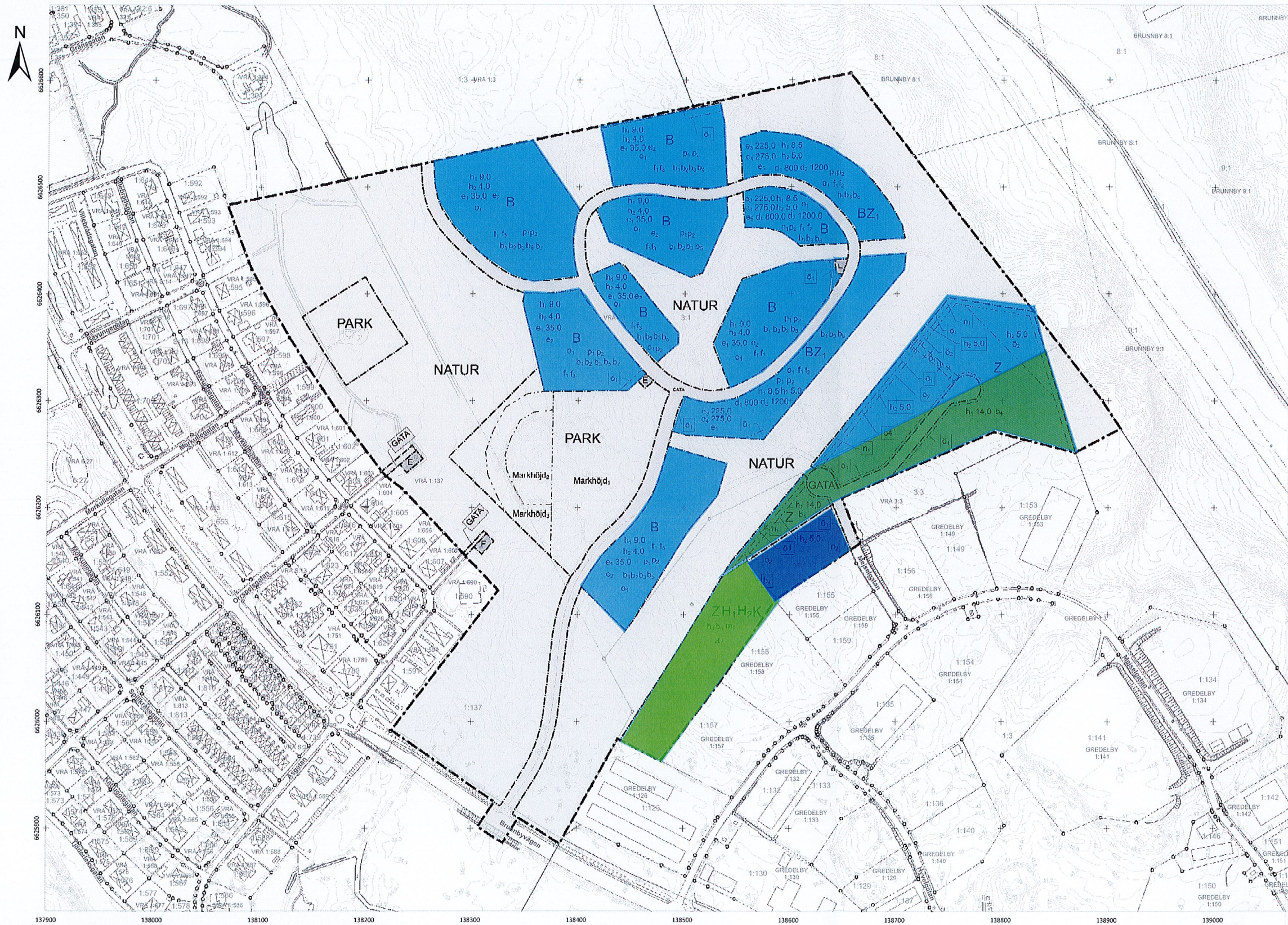
Koordinatsystem  
Plan: SWEREF99 18 00  
Höjd: RH2000

Till planen hör:	Fastighetsförteckning	Bullerutredning	Arkeologisk utredning
Planprogram	Grundkarta	Geoteknisk utredning	Risikutredning
Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	Miljöteknisk utredning	Naturvärdsinventering
Gestaltningsskiss	Granskningsutlåtande	Dagvattenutredning	Trafikutredning

Detaljplan för	Upprättad: 2026-04-15	
Myrberget	Antagandehandling	
Vrå 1:3 med flera	Beslutsdatum	Instans
Knivsta kommun, Uppsala län	Samråd	SUN
	2025-04-28	
Plan- och geodataenheten Samhällbyggnadskontoret	Granskning	KS
	2026-01-29	
Plan- och bygglagen: PBL (2010:900)	Antagande	KF
	2026-XX-XX	
Laga kraft	Diarienummer: SBK-2024-3	
Laga kraftbeteckning:	Laga kraftbeteckning: <i>U</i>	

# Bilaga 2: Exploateringsområdet

- Exploateringsområde  
Exploatörens
- Ingår ej i exploaterings-  
området men ingår i  
planområdet. Exploatörens
- Exploateringsområde  
Kommunens
- Ingår ej i exploaterings-  
området men ingår i  
planområdet. Kommunens



- Grundkartans beteckningar**
- |                          |                     |                  |
|--------------------------|---------------------|------------------|
| Bostad                   | Höjdkurva           | Slant            |
| Komplementbyggnad        | Dike                | Ellodning        |
| Övrig byggnad            | Välgkant            | Gränspunkt       |
| Traktgräns               | Gång- och cykelbana | Markhöjd         |
| Fastighetsgräns          | Väggräcke           | Gatupunkt        |
| VRÅ Traktnamn            | Vägtrumma           | Belysningsstolpe |
| 1.2 Fastighetsbeteckning | Staket              | Bunn             |
|                          | Stödmur             | Stolpe           |
|                          | Häck                | Träd             |
|                          | Plank               |                  |

0 50 100 m

Grundkartan  
Upprättad: 2025-09-26  
Kontrollerad: 2026-xx-xx

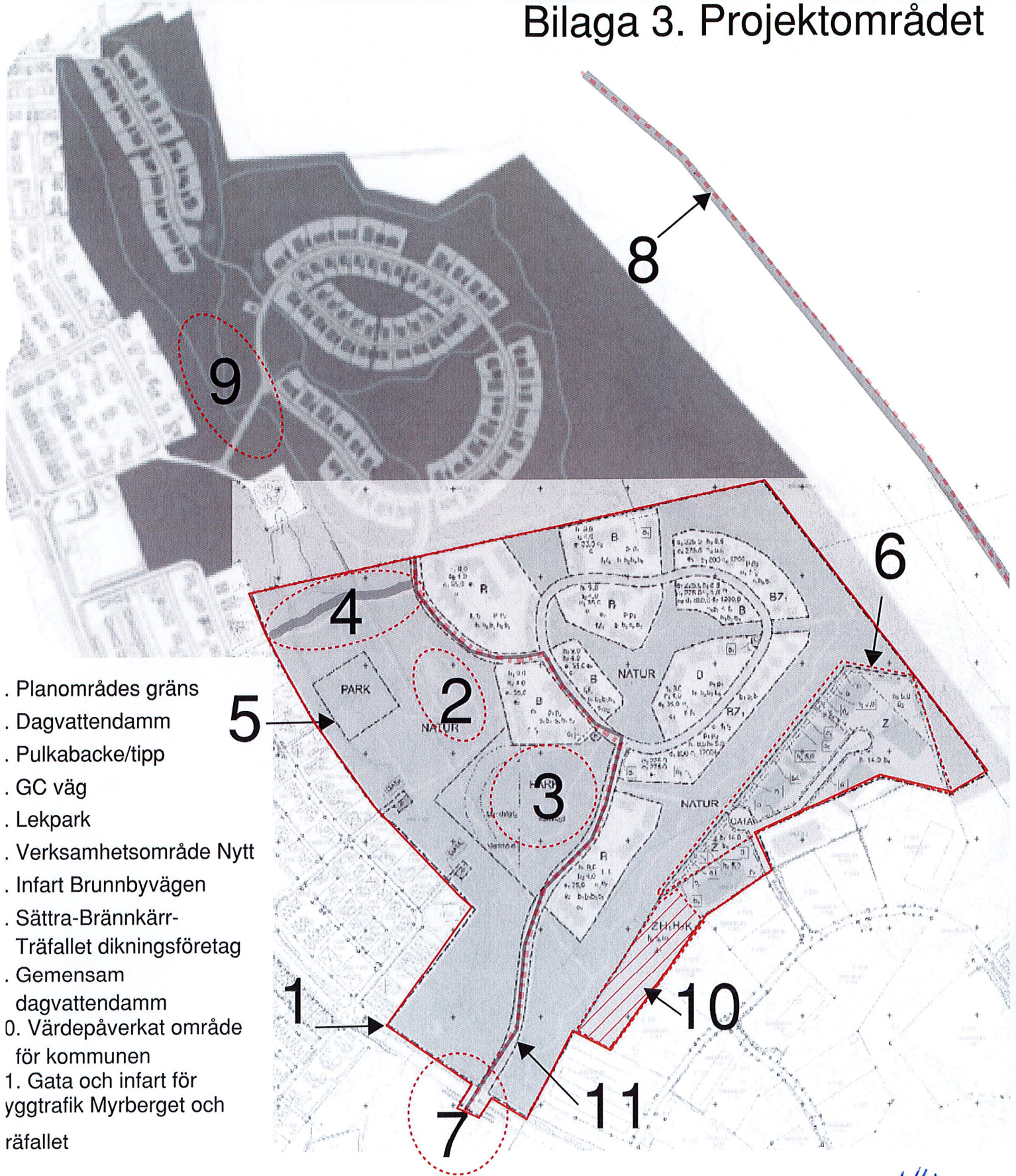
Skala 1:2 000 (A1)  
Skala 1:4 000 (A3)

Koordinatsystem  
Plan: SWEREF99 18 00  
Höjd: RH2000

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Bullerutredning	<input type="checkbox"/> Arkeologisk utredning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Grundkarta	<input type="checkbox"/> Geoteknisk utredning	<input type="checkbox"/> Riskutredning
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Miljöteknisk utredning	<input type="checkbox"/> Naturvärdesinventering
<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	<input type="checkbox"/> Dagvattenutredning	<input type="checkbox"/> Trafikutredning

Detaljplan för		Upprättad: 2026-04-15	
Myrberget		Antagandehandling	
Vrå 1:3 med flera		Beslutsdatum	Instans
Knivsta kommun, Uppsala län		Samråd 2025-04-28	SUN
		Granskning 2026-01-29	KS
		Antagande 2026-XX-XX	KF
Plan- och geodataenheten Samhällbyggnadskontoret		Laga kraft 2019-04-01	
Plan- och bygglagen: PBL (2010:900)		Diarienummer: SBK-2024-3	Laga kraftbeteckning:

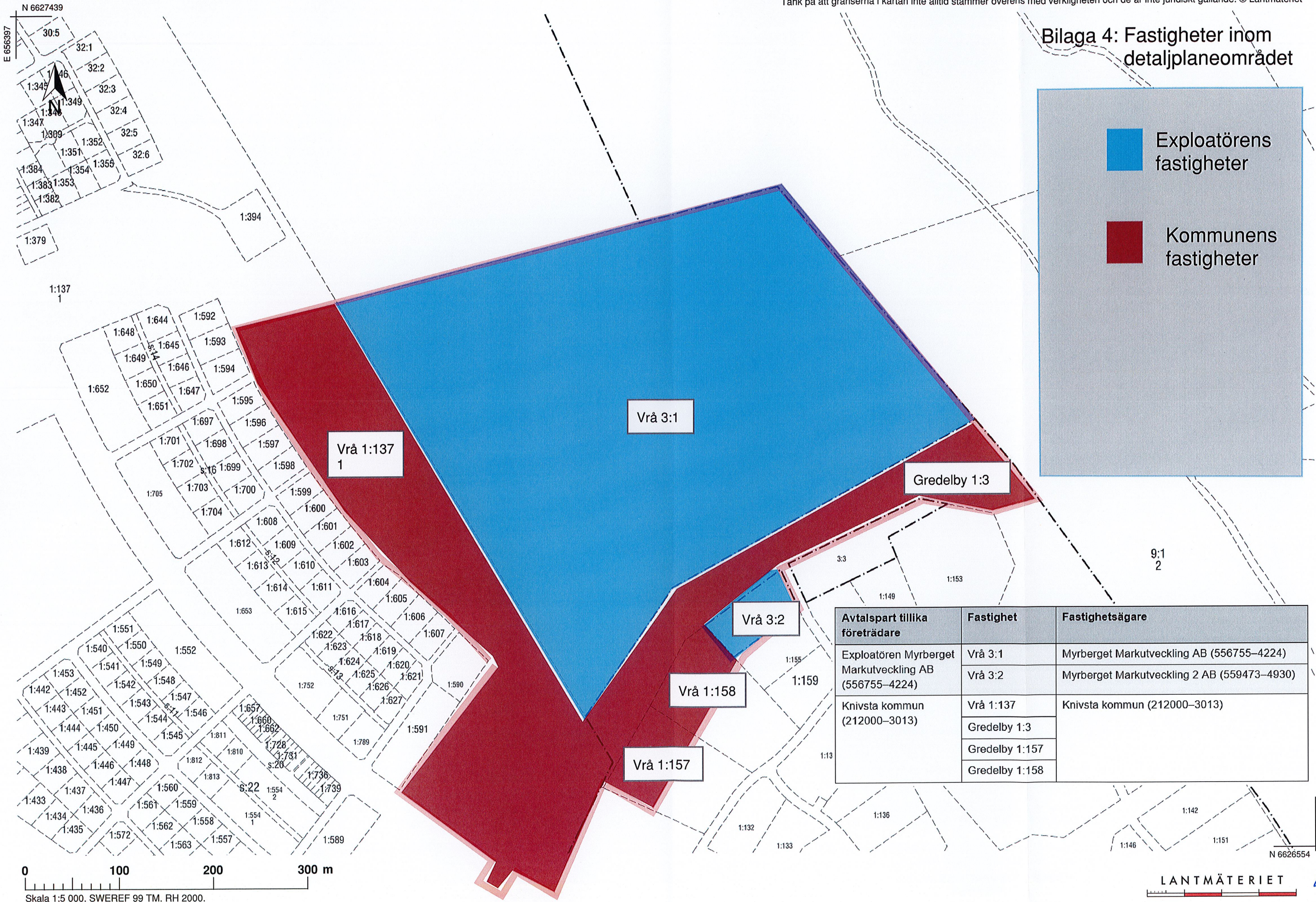
# Bilaga 3. Projektområdet



- . Planområdes gräns
- . Dagvattendamm
- . Pulkabacke/tipp
- . GC väg
- . Lekpark
- . Verksamhetsområde Nytt
- . Infart Brunnbyvägen
- . Sättra-Brännkärr-Träfallet dikningsföretag
- . Gemensam dagvattendamm
- 0. Värdepåverkat område för kommunen
- 1. Gata och infart för yggtrafik Myrberget och räfallet

*LL*

### Bilaga 4: Fastigheter inom detaljplaneområdet



- Exploatörens fastigheter
- Kommunens fastigheter

Avtalspart tillika företrädare	Fastighet	Fastighetsägare
Exploatören Myrberget Markutveckling AB (556755-4224)	Vrå 3:1	Myrberget Markutveckling AB (556755-4224)
	Vrå 3:2	Myrberget Markutveckling 2 AB (559473-4930)
Knivsta kommun (212000-3013)	Vrå 1:137	Knivsta kommun (212000-3013)
	Gredelby 1:3	
	Gredelby 1:157	
	Gredelby 1:158	

0 100 200 300 m  
Skala 1:5 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

## Beteckningar

<b>Beteckning</b> Knivsta Vrå 3:1	<b>UUID</b> 909a6a48-bcb9-90ec-e040- ed8f66444c3f	<b>Fastighetsnyckel</b> 030053866	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2025-11-03
<b>Län- och kommunkod</b> 0330	<b>Distrikt</b> Alsike Socken: knivsta	<b>Distriktskod</b> 215113	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2023-10-18
<b>Särskilda namn</b> Särskilt namn: träfallet (akt 03-83:300)			<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2026-04-07

## Inskrivningsinformation

## Lagfart

<b>Ägare</b> 556755-4224 Myrberget Markutveckling AB Box 439 441 29 Alingsås Inskrivet ägarnamn: Rfb Förvaltning AB	<b>Andel</b> 1/1	<b>Inskrivningsdag</b> 2009-01-28	<b>Akt</b> 09/1440
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------	--------------------------------------	-----------------------

## Berört fång

09/1440, andel 1/1  
Köp (inklusive transportköp):  
2009-01-22  
Köpeskilling: 6 500 000 SEK  
(avser hela fastigheten)

## Anteckningar

<b>Innehåll</b> Intresseanmälan enligt 2 § lagen(1985:658)om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället	<b>Inskrivningsdag</b> 1987-03-31	<b>Akt</b> 87/15332
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	------------------------

## Anmärkningar

Belastar Knivsta Vrå 3:2-3

## Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 1  
Totalt belopp: 5 850 000 SEK

<b>Nr</b> 1	<b>Belopp</b> 5 850 000 SEK	<b>Inskrivningsdag</b> 2009-03-09	<b>Akt</b> 09/4556
----------------	--------------------------------	--------------------------------------	-----------------------

## Ajouurförande inskrivningsmyndighet

<b>Myndighet</b> Lantmäteriet	<b>Kontorbeteckning</b> Norrtälje
<b>Telefonnummer</b> 0771-63 63 63	<b>E-mail</b> fastighetsinskrivning@lm.se

## Taxeringsenheter



## Lantbrukstaxeringsenhet

<b>Typkod</b>	<b>Taxeringsenhetsnummer</b>	<b>Samtaxerad</b>	<b>Typ av fastighet</b>
Lantbruksenhet, obebyggd (110)	362913-5	Nej	Fastighet
<b>Taxeringsår</b>		<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Areal</b>
2024		611 000 SEK	18 ha
<b>Ingående värden</b>			
Tomtmark			
Bostadsbyggnad			
Ekonomibyggnad			
Jordbruksvärde			
Skogsbruksvärde		611 000 SEK	
Skogsimpediment			
Övrig mark			1 ha
<b>Taxerade ägare</b>		<b>Andel</b>	<b>Juridisk form</b>
556755-4224		1 / 1	Aktiebolag
Myrberget Markutveckling AB			
Box 439			
44129 Alingsås			

## Allmänna delen



Det finns pågående ärenden

## Pågående ärenden

Status	Ärende	Datum
Lantmäteriförrättning pågå	24 0210	2024-04-23
<b>Åtgärd</b>		
<b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
Avsöndring	1906-02-26	03-AVS-4440
Ägostyckning E	1910-10-10	03-KNI-65
Beslut om församlingsindelning enligt äldre lagstiftning	1995-01-01	0380-95/10
Fastighetsbestämning Fastighetsreglering	2022-08-18	0330-2022/41
Fastighetsreglering	2023-03-24	0330-2023/6
Gränsutmärkning fullföljd	2024-07-04	0330-2022/41GU
Fastighetsbestämning	2025-11-03	0330-2025/21

## Ursprung

Knivsta Trunsta 3:3

Avskild mark

Knivsta Vrå 3:2-3

Läge, Karta

210

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6627004.6	657097.5



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

#### Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	179 700 m <sup>2</sup>	179 700 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

#### Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
Uppsala Knivsta-Vrå 3:1	2003-01-07	0330-03/1
C-Knivsta Träfallet 2:1	1975-06-02	03-75:432

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

## Beteckningar

<b>Beteckning</b>	<b>UUID</b>	<b>Fastighetsnyckel</b>	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b>
Knivsta Vrå 3:2	d416610a-7137-4763-9a27-101ae57eadf2	030305176	2024-09-12
<b>Län- och kommunkod</b>	<b>Distrikt</b>	<b>Distriktskod</b>	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b>
0330	Knivsta Socken: knivsta	215112	2026-03-19
			<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b>
			2026-04-07

## Adress

## Adress

Mejselgatan (50)

## Inskrivningsinformation

## Lagfart

<b>Ägare</b>	<b>Andel</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
559473-4930 Myrberget Markutveckling 2 AB C/O 20 Box 439 441 27 Alingsås Inskrivet ägarnamn: Myrberget Markutveckling 2 AB	1/1	2024-04-22	D-2024- 00124052:1

## Berört fång

D-2024-00124052:1, andel 1/1  
Köp (inklusive transportköp):  
2024-04-01  
Köpeskilling: 1 665 000 SEK  
(avser hela fastigheten)

## Anteckningar

<b>Innehåll</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
Intresseanmälan enligt 2 § lagen(1985:658)om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället	1987-03-31	87/15332

## Anmärkningar

Belastar Knivsta Vrå 3:1,3

## Ajouurförande inskrivningsmyndighet

## Myndighet

Lantmäteriet

## Telefonnummer

0771-63 63 63

## Kontorbeteckning

Norrtälje

## E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

## Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

UK

Plan	Datum	Akt
Detaljplan Ar företagspark norra delen	2010-10-28 Genomf. start: 2010-12-04 Genomf. slut: 2020-12-03 Laga kraft: 2010-12-03	0330-P10/5

## Taxeringsenheter

Industritaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Industrienhet, tomtmark (411) Industritillbehör saknas	761091-5	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2025	1 873 000 SEK		1 873 000 SEK
Taxerade ägare	Andel	Juridisk form	
559473-4930 Myrberget Markutveckling 2 AB C/O 20 Box 439 44127 Alingsås	1 / 1	Aktiebolag	

## Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2023-03-24	0330-2023/6

Ursprung

Knivsta Vrå 3:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6626805.2	657181.1



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	4 164 m <sup>2</sup>	4 164 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

*U*

## FULLMAKT

Knivsta kommun, 212000-3013, ("**Kommunen**") och Myrberget Markutveckling AB, 556755-4224, ("**Exploatören**") har tillsammans arbetat för en ny detaljplan för Myrberget Vrå 3:1 med flera fastigheter (Dnr SBK-2024-000003) ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen omfattar utöver fastigheten Vrå 3:1 och de kommunalt ägda fastigheterna Vrå 1:137, Gredelby 1:3, Gredelby 1:157 och Gredelby 1:158 även Vrå 3:2, som ägs av Myrberget Markutveckling 2 AB, 559473-4930, ("**Bolaget**").

Bolaget ger härmed Exploatören genom Lars Kylin, pers. nr 730110-1494, fullmakt att företräda Bolaget gentemot Kommunen i samtliga frågor som gäller genomförandet av Detaljplanen, bland annat men inte uteslutande, att underteckna "Exploateringsavtal avseende exploateringsprojekt Myrberget" ("**Avtalet**"), att företräda Bolaget vid de markbyten som ska ske enligt Avtalet, samt underteckna samtliga handlingar och företräda Bolaget vid övriga åtgärder som ska vidtas i samband med genomförandet av Detaljplanen.

Alingsås

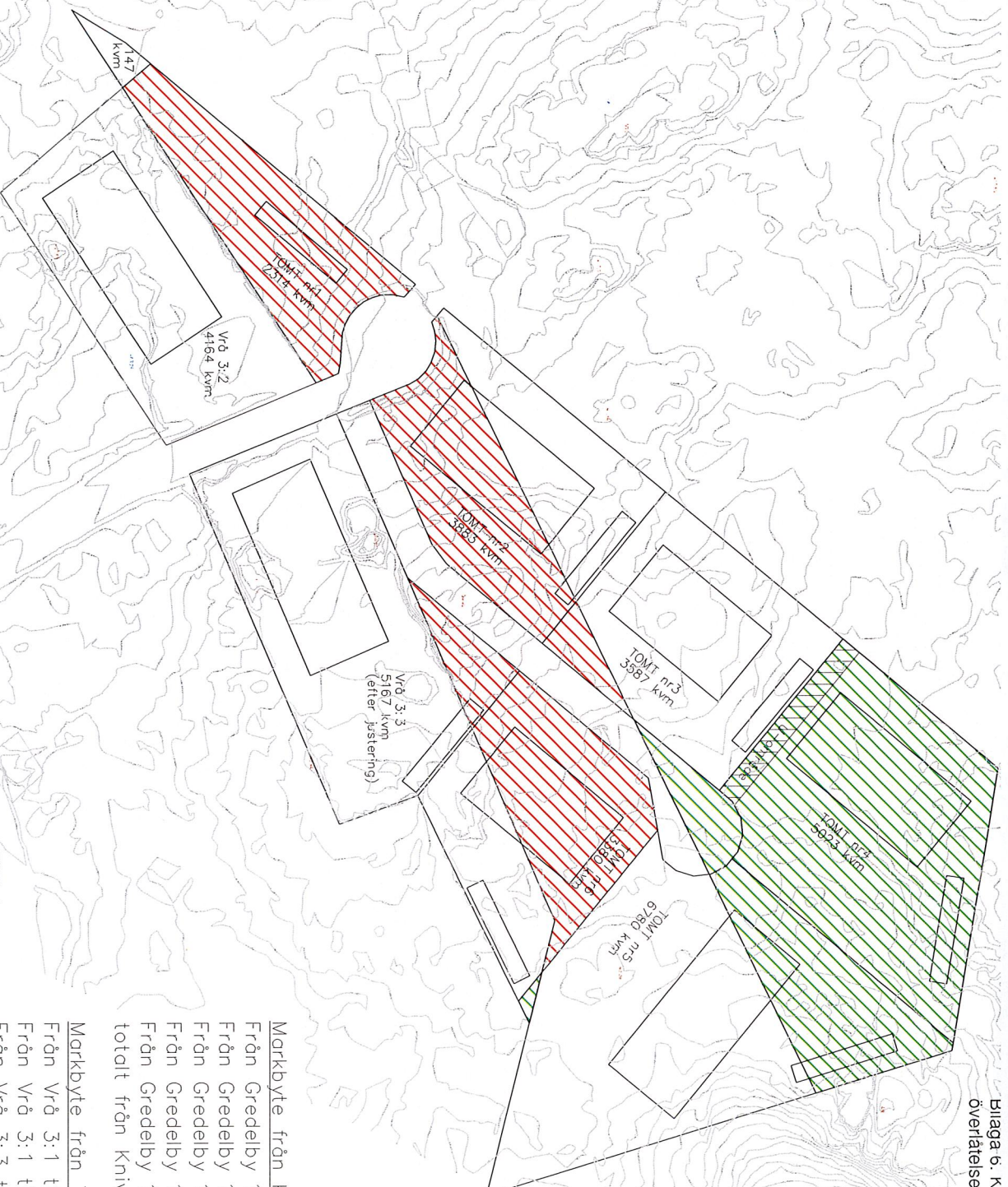
2026-04-13

Myrberget Markutveckling 2 AB

Marcus Lerander

Sven Lerander

42



Område markerat med grönt övergår från:

TB-Gruppen\* (Vrå 3:1 + Vrå 3:3) till Knivsta kommun (Gredelby 1:3)

Område markerat med rött övergår från:

Knivsta kommun (Gredelby 1:3) till TB-Gruppen\* (Vrå 3:1, 3:2, 3:3)

\*TB-Gruppen = dotterbolag Myrberget Markutveckling AB, Myrberget Markutveckling 2 AB och Myrberget Markutveckling 3 AB.

Markbyte från Knivsta kommun till TB:

Från Gredelby 1:3 till Vrå 3:2 (tomt nr1) = 2.314 kvm  
Från Gredelby 1:3 till Tomt nr 2 = 2.146 kvm  
Från Gredelby 1:3 till Tomt nr 3 = 260 kvm  
Från Gredelby 1:3 till Tomt nr 6 = 2.095 kvm  
Från Gredelby 1:3 till Vrå 3:3 = 431 kvm  
totalt från Knivsta kommun till TB = 7.246 kvm

Markbyte från TB till Knivsta kommun:

Från Vrå 3:1 till tomt nr 4 = 5.023 kvm  
Från Vrå 3:1 till tomt nr 5 = 1.744 kvm  
Från Vrå 3:3 till tomt nr 5 = 34 kvm  
Från Vrå 3:1 till Gredelby 1:3 = 445 kvm  
totalt från TB till Knivsta kommun = 7.246 kvm

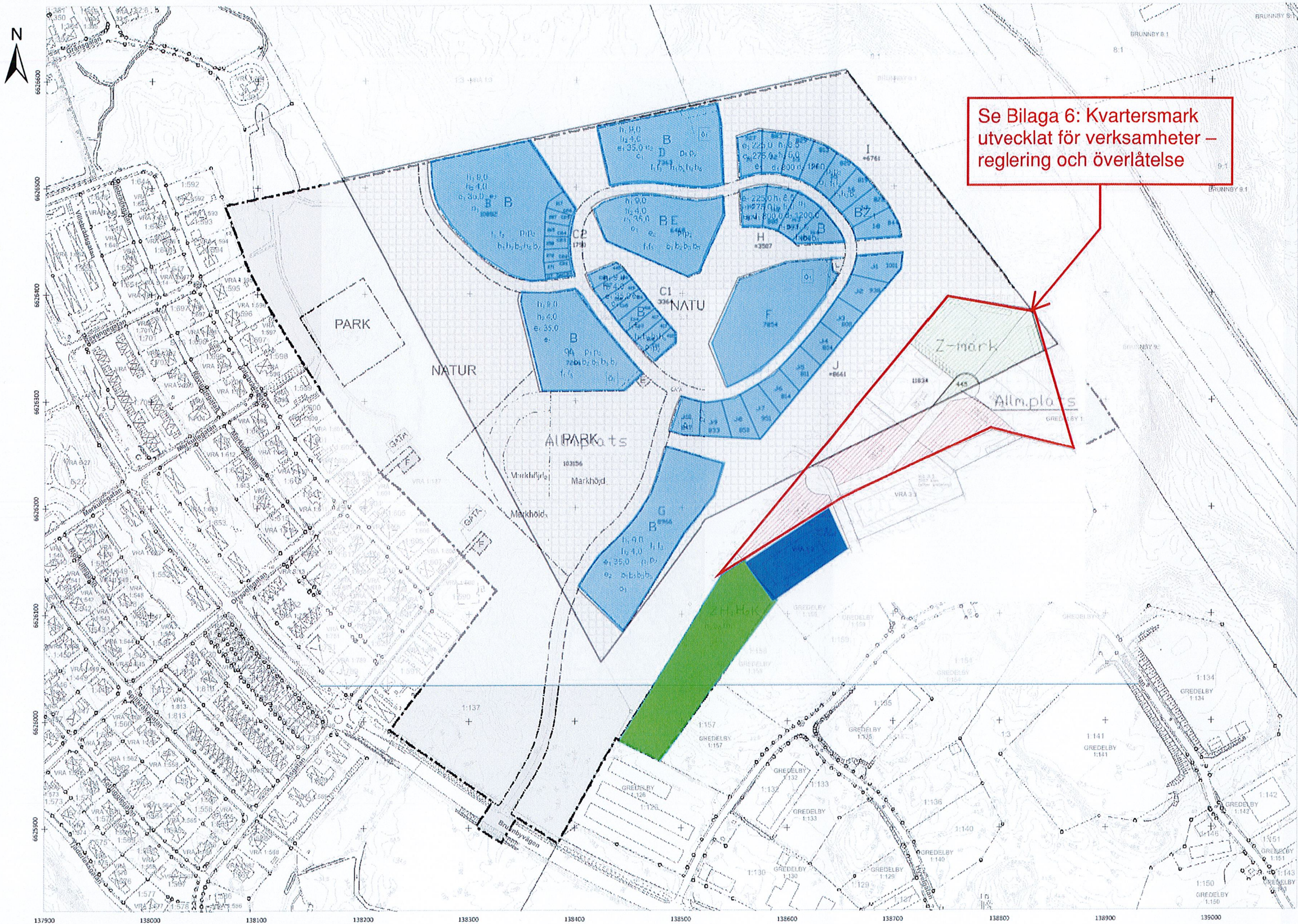
(från Vrå 3:3 till tomt nr 6 = 1285 kvm)

Tomtyta med behov av ny lokalgata:

TB-Gruppen tomt 2,3,6 = 10.850 kvm

Knivsta kommun tomt 4,5 = 11.803 kvm

# Bilaga 7. Fastighetsbildning - Karta förslag till fastighetsreglering

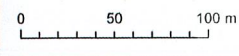


- Exploateringsområde **Exploätörens**
- Exploateringsområde **Kommunens**
- Ingår ej i Exploateringsområdet men i detaljplaneområdet, **Exploätörens**
- Ingår ej i Exploateringsområdet men i detaljplaneområdet, **Kommunens**



**Grundkartans beteckningar**

Bostad	Höjdkurva	Slänt
Komplementbyggnad	Dike	E-linje
Övrig byggnad	Vägkant	Gränspunkt
Traktgräns	Gång- och cykelbana	Markhöjd
VRA Traktnamn	Vagräcke	Gatupunkt
1:2 Fastighetsbeteckning	Vägtrumma	Belysningsstolpe
	Staket	Bunn
	Stödmur	Stolpe
	Häck	Träd
	Plank	



Grundkartan  
 Upprättad: 2025-09-26  
 Kontrollerad: 2026-xx-xx

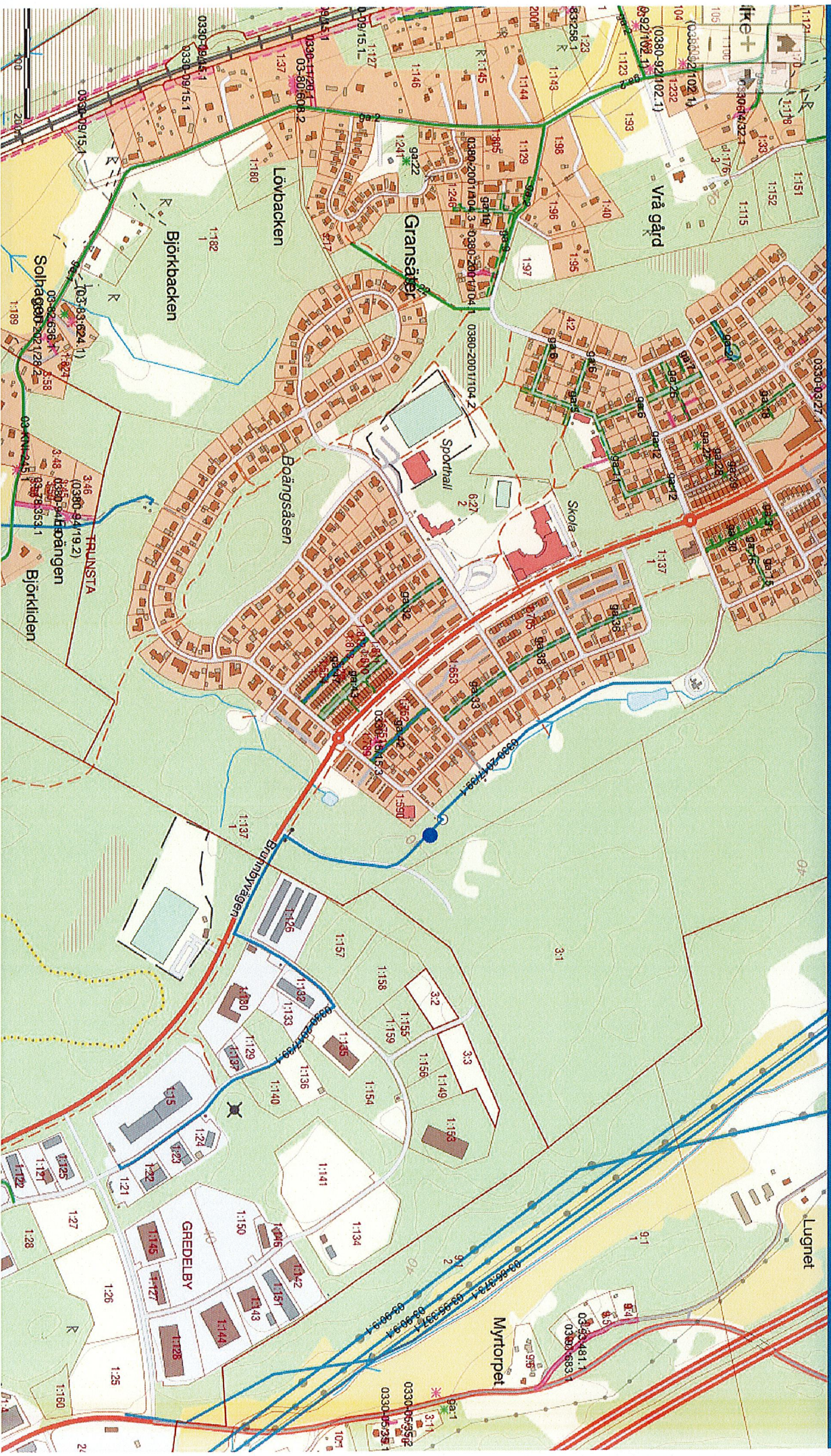
Skala 1:2 000 (A1)  
 Skala: 1:4000 (A3)

Koordinatsystem  
 Plan: SWEREF99 18 00  
 Höjd: RH2000

Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input type="checkbox"/> Bullerutredning <input type="checkbox"/> Arkeologisk utredning <input type="checkbox"/> Planbeskrivning <input type="checkbox"/> Grundkarta <input type="checkbox"/> Geoteknisk utredning <input type="checkbox"/> Riskutredning <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Miljöteknisk utredning <input type="checkbox"/> Naturvärdesinventering <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input type="checkbox"/> Dagvattnetsutredning <input type="checkbox"/> Trafikutredning	
Detaljplan för <b>Myrberget</b> Vrå 1:3 med flera Knivsta kommun, Uppsala län	Upprättad: 2026-04-15 Antagandehandling Beslutsdatum: 2025-04-28 Instans: SUN Samråd: 2026-01-29 Instans: KS Antagande: 2026-XX-XX Instans: KF Laga kraft: 2019-04-01 Diarienummer: SBK-2024-3 Laga kraftbeteckning:
Plan- och geodataenheten Samhällsbyggnadskontoret	Knivsta kommun
Plan- och bygglagen: PBL (2010:900)	Laga kraftbeteckning:

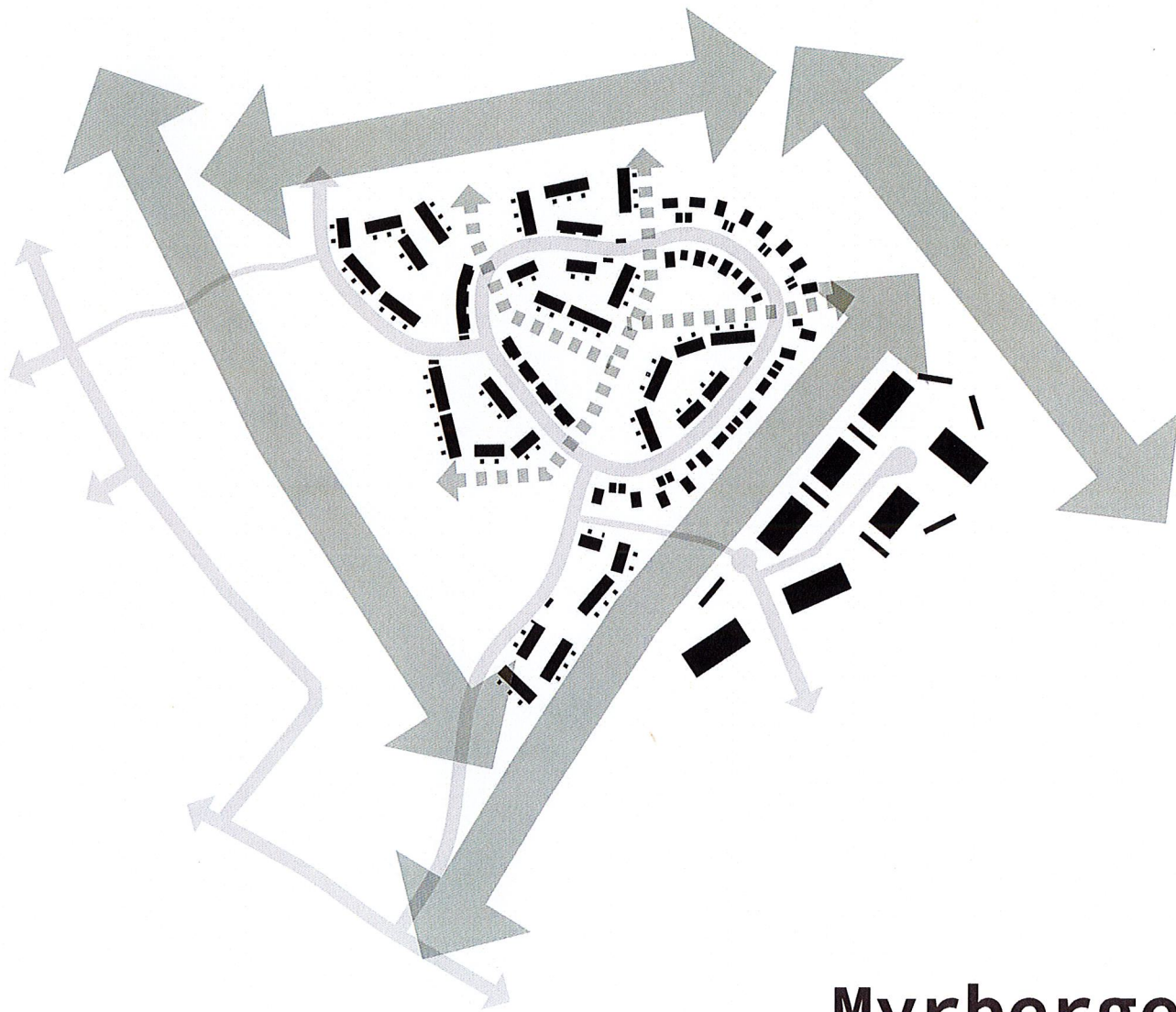
# Bilaga 8: Ledningsrätt – befintlig

*Handwritten mark*



Bokmärken, fastigheter, adres...

Sök Karta



# Myrberget

Gestaltningprogram

2026-04-29

Detaljplan för Myrberget, Vrå 3:1 med flera  
i Knivsta kommun, Uppsala län

## **Innehåll**

### **Inledning**

Syfte och mål  
Planens idé och principer  
Förutsättningar

### **Utformning av allmän platsmark**

Naturområden  
Park  
Gator och rörelsestråk  
Dagvattenhantering

### **Utformning av kvartersmark**

Gestaltungsprinciper Radhus  
Gestaltungsprinciper Parhus/kedjehus  
Gestaltungsprinciper Friliggande småhus  
Gestaltungsprinciper Verksamheter  
Material och kulörer  
Gårdsmiljöer  
Anpassning till terräng och tomtavgränsningar  
Markbearbetning, växtlighet och dagvatten

*MC*

## Inledning

### Syfte och mål

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder. Planen syftar även till att möjliggöra för verksamheter. Bebyggelsen ska bidra till att skapa en attraktiv miljö som präglas av närhet till natur. Vidare är syftet med detaljplanen att bevara naturområden och möjliggöra för rekreationsområden, samt säkerställa fortsatta spridningsmöjligheter för människor, djur och växter genom området.

### Planens idé och principer

I dialoger som gjorts i tidigt skede formulerades målsättningar angående *Närhet till skog, Blandad bebyggelse, Småskalighet/gemytlighet* samt *Parkering*.

Förslagets strukturella huvuddrag utgörs av en infartsgata från Brunnbyvägen samt en rundslinga med bebyggelse på båda sidor, småskaliga bostadskluster, närhet till skog och en blandning av bebyggelse i form av villor, parhus och radhus i varierande storlek som följer den naturliga topografin.

Bostadsområdet kompletteras med verksamheter. Dels som en utbyggnad av verksamhetsområdet Ar i planområdets södra del, dels genom att mindre, icke störande, verksamheter tillåts som komplement till småhusbebyggelsen.



Övergripande illustration av detaljplanerna för Träfallet och Myrberget

UK

## Förutsättningar

Planområdet är beläget i Alsike, norr om Brunnbyvägen mellan befintligt bostadsområde Boängsåsen och verksamhetsområdet Ar.

De centrala delarna av planområdet består av skogsfastigheten Vrå 3:1 och är idag ett kalhygge med uppväxt sly, vissa höjdpunkter med berg i dagen samt en tidigare deponi för sten- och schaktmassor. Inom området finns även en infartsväg till deponin samt en mindre anläggningssväg som kopplar vidare till verksamhetsområdet Ar i sydost.

Planområdets södra delar består av naturmark samt gatumark för Brunnbyvägen i koppling till befintligt bostads- respektive verksamhetsområde. Inom naturmarken finns en anlagd lekplats, mindre vattendrag och ett sammanhängande skogsbestånd med upptrampade stigar.

Väster om planområdet finns befintliga bostäder i form av villor och radhus i 1-2 våningar med i huvudsak träfasader samt sadel- och pulpettak. Längs Brunnbyvägen finns även i mindre utsträckning bostadshus i 4-5 våningar.

Angränsande i sydost längs Mejselgatan finns verksamhetsområdet Ar som är planlagt för kontor, industri, lager, hantverk, restaurang och handel. Området är under etablering.

Söder om Brunnbyvägen tar naturmark i koppling till Boängsskogen vid.

Norr om planområdet pågår planarbete för bostäder i form av villor, radhus, kedjehus och parhus samt naturmark för rekreation och spridningssamband inom detaljplan för Träfallet, del av Vrå 1:3 m.fl.

I nordost kantas planområdet av skog- och naturmark som övergår till jordbruksmark upp mot E4:an.



Illustrationsplan skala 1:5000

- Uppväxt skog
- Återetablerad skog
- Anlagd parkmark/öppen gräsyta
- Privat tomt/trädgård
- Gemensam gårdsyta
- Industritomt
- Gatumark asfalt
- Svackdike dagvatten
- Gångbana/stig stenmjöl
- Upptrampad naturstig, ungefärligt läge



Sektion a-a, skala 1:3000



Sektion b-b, skala 1:3000



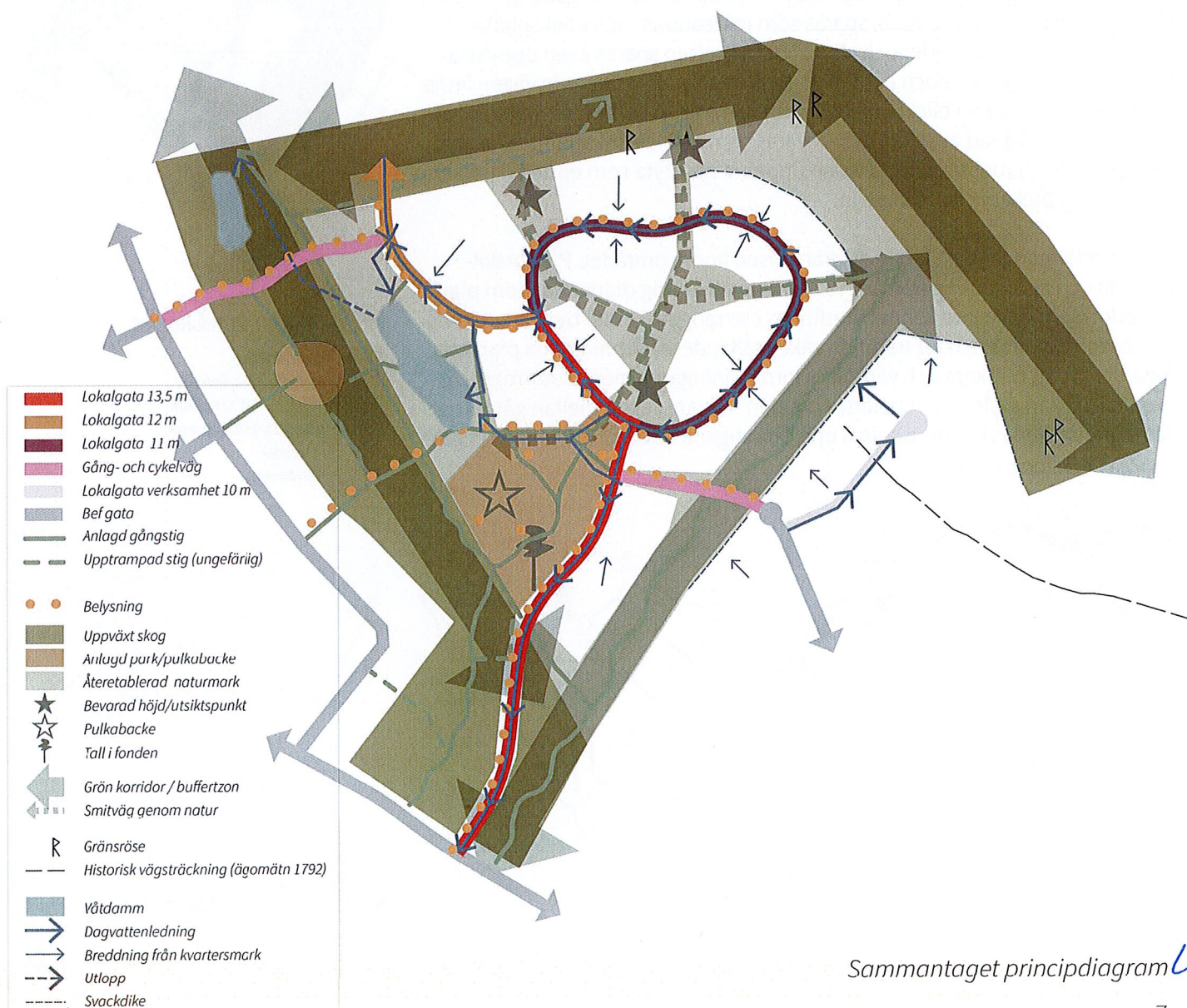
Sektion c-c, skala 1:3000

## Utformning av allmän platsmark

Planförslagets struktur utgörs av en infartsgata från Brunnbyvägen samt en rundgående lokalgata med bebyggelse för bostäder på båda sidor. Slingan ansluts i nordväst till detaljplan för Träfalllet med en lokalgata. Angöring till verksamheterna i planområdet södra del sker endast från Mejselgatan.

Mellan bostadsområdet och verksamhetsmarken inom Ar lämnas ett 50 meter brett naturstråk som buffert. Områdena kopplas samman med en gång- och cykelväg. I sydväst mot de befintliga bostäderna bevaras uppvuxen skog och diken med dammar, för rekreation, dagvattenhantering och ekologisk hänsyn. Rörelser genom skogen underlättas genom nya gångstigar samt ett gång- och cykelstråk. Den befintliga Djungelparken utvecklas för lekändamål och centralt i området anläggs en ny park med grillplats och pulkabacke.

Bostadsbebyggelsen är grupperad i mindre kluster av småhus. Mellan klustren sparas naturmark och naturliga höjdpunkter med berg i dagen som binds samman av ett nätverk av stigar som leder ut i naturen.



Sammantaget principdiagram *Ute*

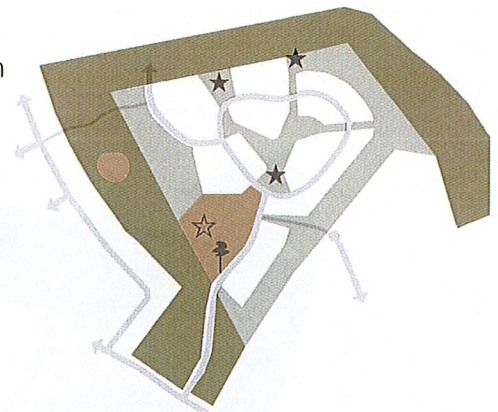
## Naturområden

Det som blir kvar av befintlig natur ska förstärkas genom riktad gallring. Kalhygget bör löpande gallras för att i framtiden bli en fin blandskog av t ex tall och björk, med enstaka inslag av ek som gynnas i skötseln. Första gallring sker precis innan eller i samband med byggstart och utförs sedan sedan efter en skoglig skötselplan.

Natur- och skogsmarken i planområdets sydvästra del innehåller höga sociala värden för närrekreation som fortsatt skyddas och utvecklas för lek, promenad, naturpedagogik, samt svamp- och bärplockning. Befintliga stigar kompletteras med en anlagd gång- och cykelväg i den norra delen och en grusad gångväg i samband med stråk för VA-ledningar i marken längre söderut. Ambitionen är även att utveckla befintliga sociala och ekologiska värden genom åtgärder för ekosystemtjänster, biologisk mångfald och rekreation såsom anlagda stigar för att minska slitage, faunadepåer, artskyddsåtgärder med mera.

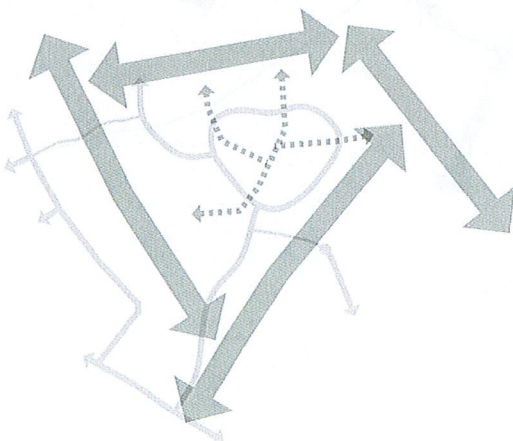
Mitt i bostadsområdet finns ett stycke orörd natur för lek, rörelse och som passage för djur i området. Här lämnas naturen så orörd det bara går, dock med viss gallring. Landskapsvärden stärks och blir allmänt tillgängliga, såsom höjdpunkter med berg i dagen, sparas som rekreations- och utkiksplatser. I samband med dessa höjder och släpp i bebyggelsen sparas även uppväxta träd i den mån det finns och är möjligt. Intill infarten från Brunnbyvägen finns en stor tall som ligger i blickfånget då man kommer in i området. Tallen skyddas under utbyggnad av gatan och bevaras som karaktärsskapande element för området och runt trädet sparas en öppnare naturyta som entré till parken med vy mot pulkabacken längre in.

Flera fornlämningar bestående av gränsrösen finns i området. På storskifteskarta och ägomätning från år 1792 finns även en väg markerad inom planområdet, som dock inte kunnat återfinnas i terrängen. Under byggtiden behöver rösen skyddas och för framtida säkerställande av lämningarna planeras åtgärder för att markera och värna om fornlämningarna inom naturmarken. Exemplevis kan skyltar som berättar om den tidigare vägen mellan gårdarna samt gränsrösenas funktion sättas upp och stigar till och förbi fornlämningarna röjas och förstärkas.



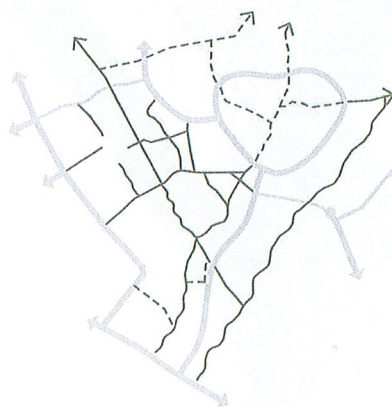
Målpunkter i landskapet

- Uppväxt skog
- Anlagd park/pulkabacke
- Återetablerad naturmark
- Bevarad höjd/utsiktspunkt
- Pulkabacke
- Tall i fonden



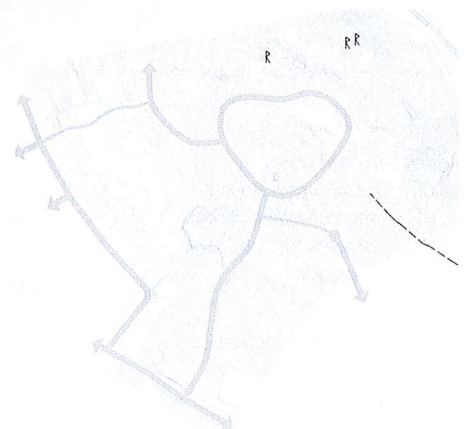
Grönstruktur

- Grön korridor / buffertzon
- Smitväg genom natur



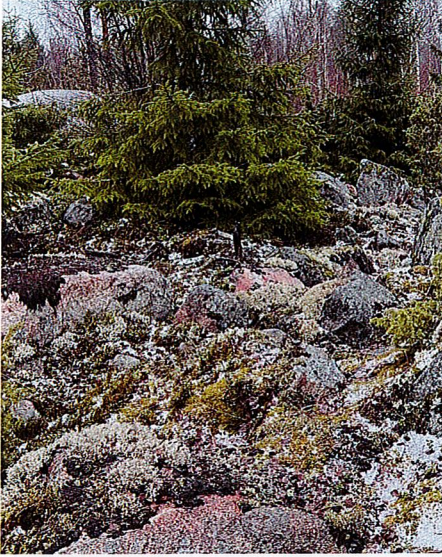
Stigar/gångvägar

- Bef gata
- Anlagd gångstig
- Upptampad stig (ungefärlig)

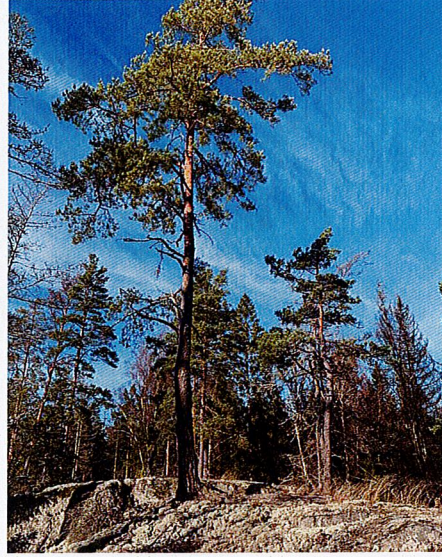


Kulturhistoriska lämningar

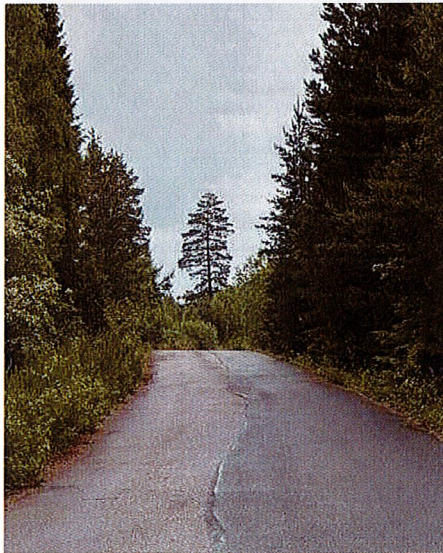
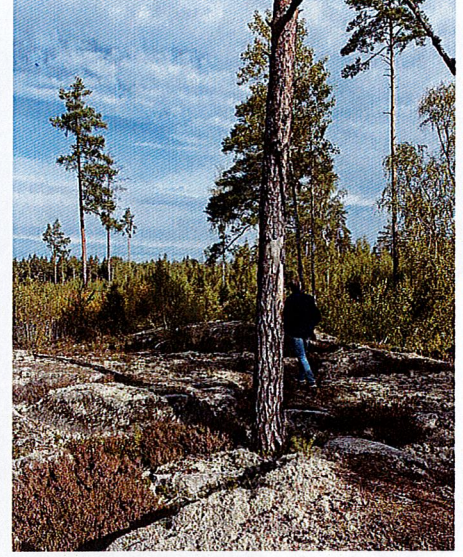
- Gränsröse
- Historisk vägsträckning (ägomätn 1792)



*Befintlig naturmark: berg i dagen*



*Befintlig naturmark: höjdpunkter med uppväxta tallar*



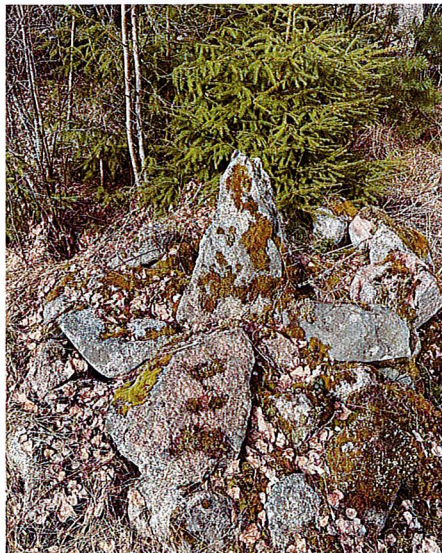
*Tall vid infart*



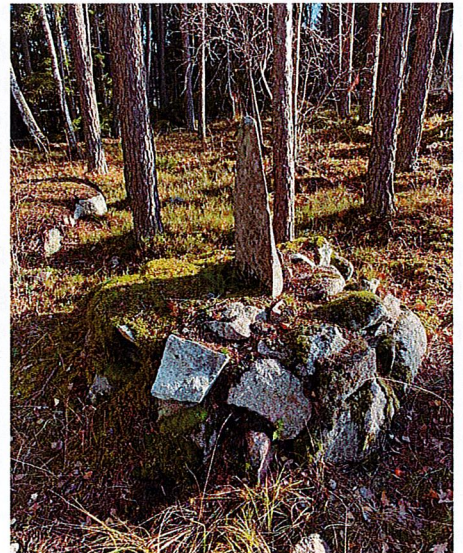
*Referens anlagda stigar*

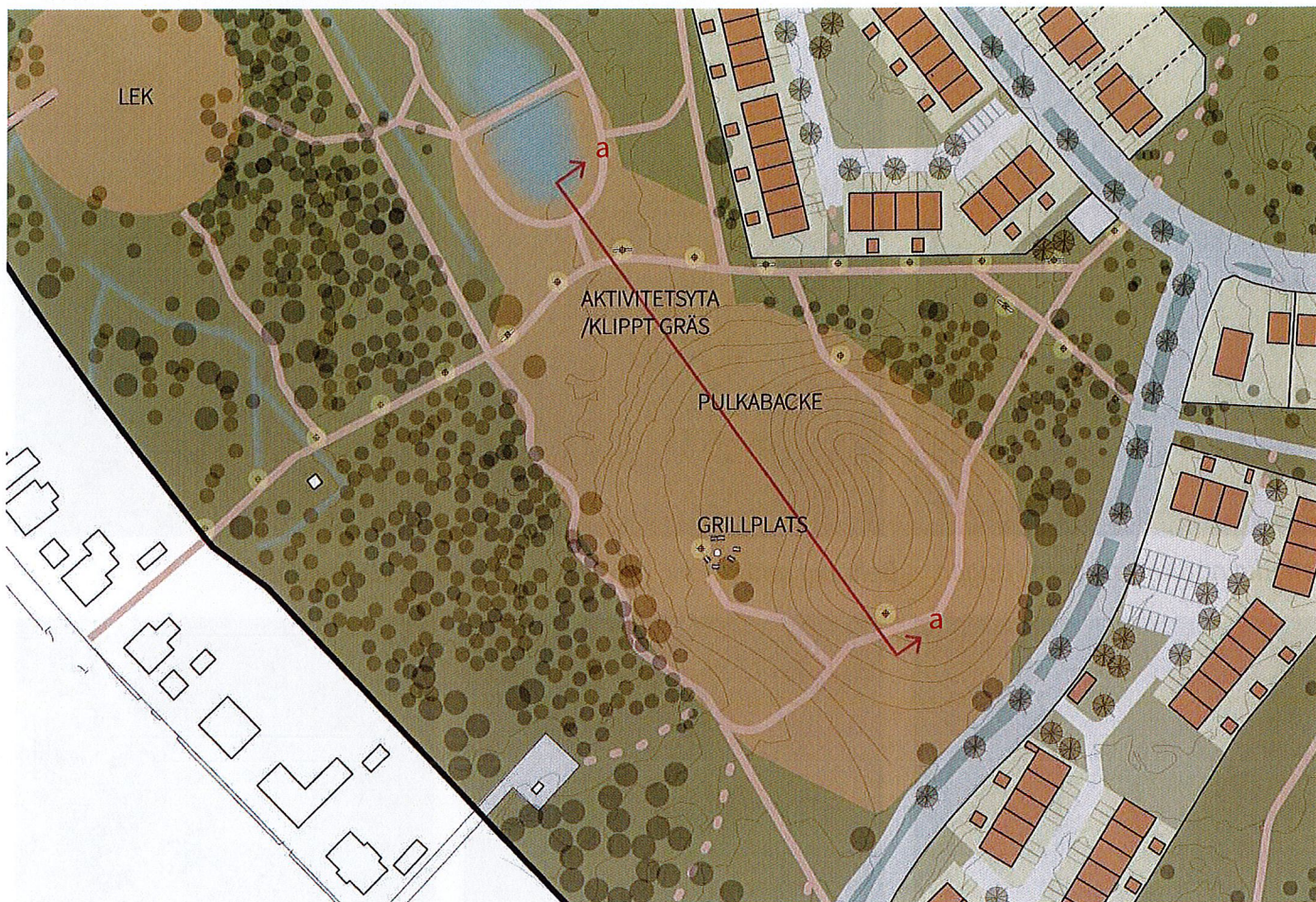


*Referens upptrampade stigar*



*Befintlig kulturmiljö: gränsrösen*





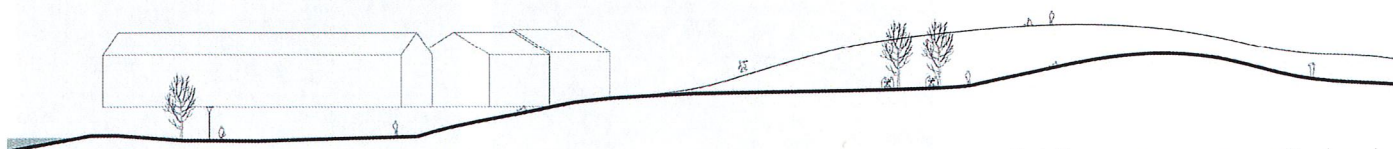
**Park**

*Park, utsnitt illustrationsplan*

Den centrala parken utgör en sammankopplande målpunkt längs områdets infartsgata och den bevarade naturmarken norr om Villebrådsgatan. Platsen aktiveras under olika tider på dygnet och året genom varierande funktioner och miljöer som kan locka många människor i olika åldrar.

Större delen av parkmarken utgörs av yta för den tidigare deponin för sten- och schaktmassor och består av en kulle i landskapet som delvis omges av uppväxta träd. För att förstärka höjden och skapa en attraktiv pulkabacke och utkikspunkt fylls marken upp med rena massor som uppstår i samband med områdets utbyggnad. Kullens terräng utformas för varierande grad av utmaning för pulkaåkare, men även exempelvis löpträning, cykling osv sommartid. Området ansluter varsamt och relativt plant till omgivande skogsmark med klippt/slåttrad gräsyta och även till området för dagvattenhantering norr om backen.

Intill kullen föreslås klippt gräs för platskrävande lek som spontanfotboll, kubb och krocket. Den öppna ytan kring pulkabacken kan även fungera som picknickyta sommartid där backen blir en fin rumskapare. På höjden anläggs



*Sektion a-a genom pulkabacke*

*UK*

även en grillplats. Fasta sittbänkar placeras ut längs belysta gångstråk och lösa bänkbord placeras på den plana marken vid kullen och vid dagvattenutblick. På kullens norra och östra sida finns ungskog som bevaras och tas om hand och gallras för att utvecklas till en fin blandskog.

Den befintliga lekparken Djungeln utökas i storlek och kompletteras med mer utmanande lek för större barn som till exempel högre och större klätterställning och linbana, men även utökad småbarnslek. Denna lekpark tillgodoser Myrbergets barnlek men även Träfallets och barn boende i äldre kvarter i Alsike. Parken knyts ihop med pulkabacken och bostadsområdena med tydliga gångstråk genom skogen. Viktigt är även att genom väl genomtänkta stråk för cyklar och mopeder inte uppmuntra dessa att åka genom lekparken.

Ett skyltprogram som förstärker den naturliga skogskaraktären tas fram för att visa vägen och informera om fornlämningar, ekosystemtjänster, målpunkter i park och natur etc.



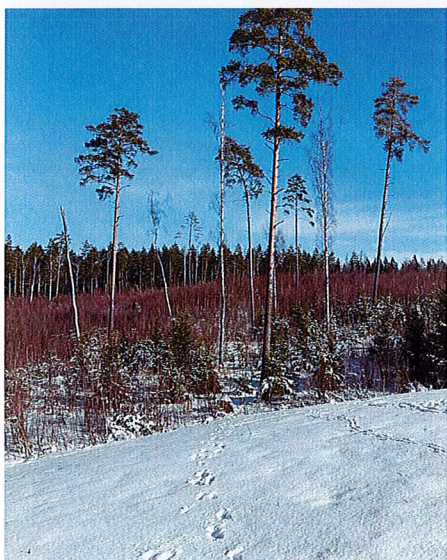
*Befintlig ungskog*



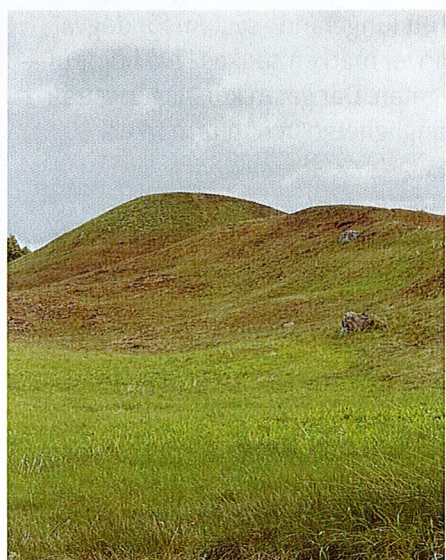
*Referens anlagda stigar*



*Referens upptrampade stigar*



*Befintlig deponi som blir pulkabacke.*



*Referens pulkabacke/utsiktsplats*



*Referens skyltprogram*

*UK*



Visionsbild gatumiljö, 13,5 m gata

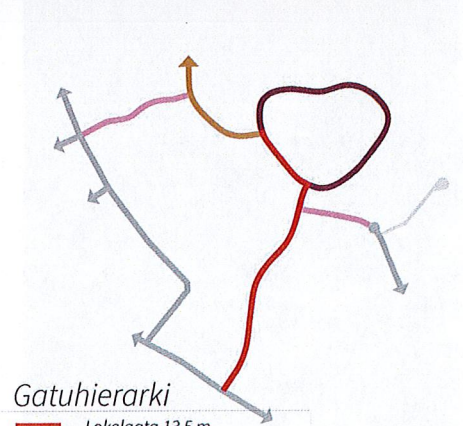
## Gator och rörelsestråk

Lokalgatan inom planområdet som förbinder Brunnbyvägen med Myrberget och vidare nordväst utformas med en sektion på 13,5 meter som ger plats för en separat gång- och cykelbana, körbana samt zon för dagvattenhantering och trädrad. Lokalgatan i den rundgående slingan har en sektion på 11 meter som ger plats för separat gångbana, körbana med cykel i blandtrafik, samt zon för dagvattenhantering och grönska.

Gatustrukturen är utformad för att i största möjliga mån anpassas till terrängen och undvika onödig sprängning och utfyllnad. Dock är terrängen kuperad och för att åstadkomma tillgänglighet och ett fungerande system för dagvattenhantering och ledningsdragning så behöver marken sänkas i två höjdpunkter där bergsskärningar kommer att kanta gatan. Där gatan korsar gångstråk och gröna släpp i kvartersmarken ska tillgängligheten ut i naturmarken säkerställas.

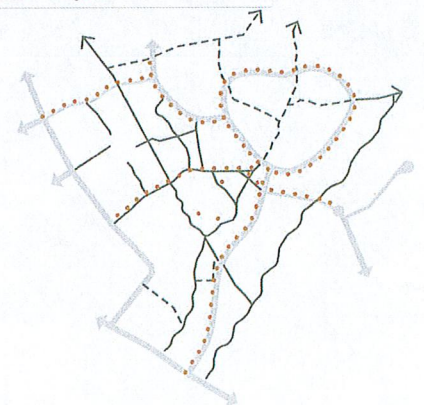
Huvudstråk för gång och cykel i natur/park är asfalterade och belysta och är breda nog för alla att mötas/samsas på ett säkert och tryggt sätt till målpunkter utanför bostadsområdet som buss, förskola och affärer.

Där nya VA-stråk dras genom natur- och parkmark anläggs gångvägar med stenmjöl ovanpå dessa, som görs tillräckligt breda för att möjliggöra framkomlighet med driftsfordon. Längs vissa sträckor (se figur) förses dessa även med belysning. Övriga anlagda stigar slingrar sig fram i natur, är belagda med stenmjöl och är obelysta. Naturliga skogsstigsbildningar, efter att man flyttat in i området, kommer längre fram gynnas i skötsel av naturmarken.



Gatuhierarki

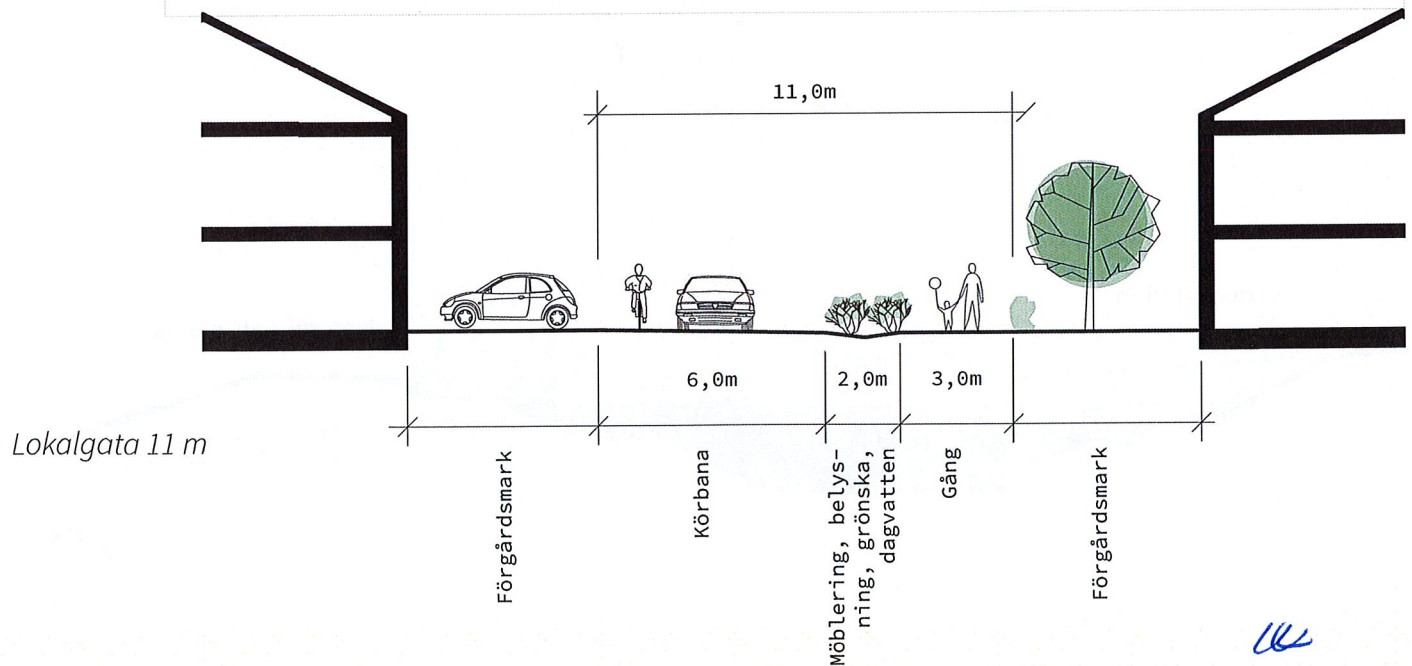
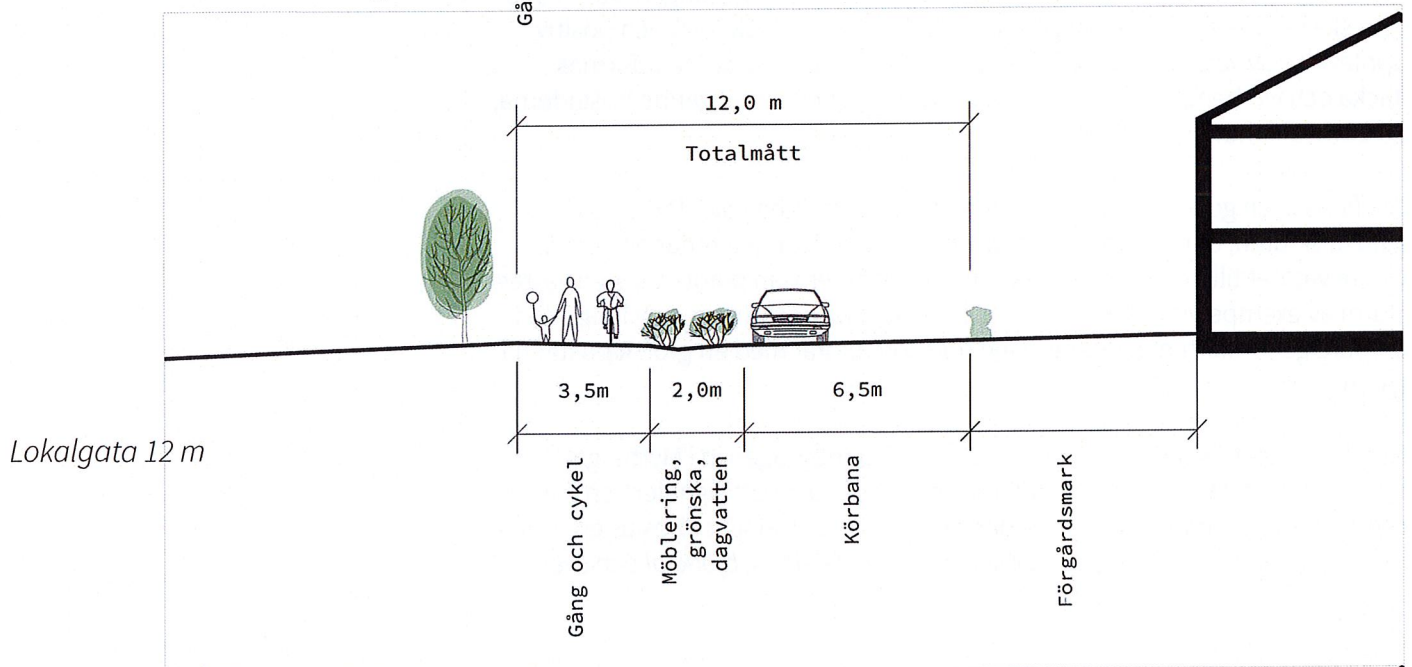
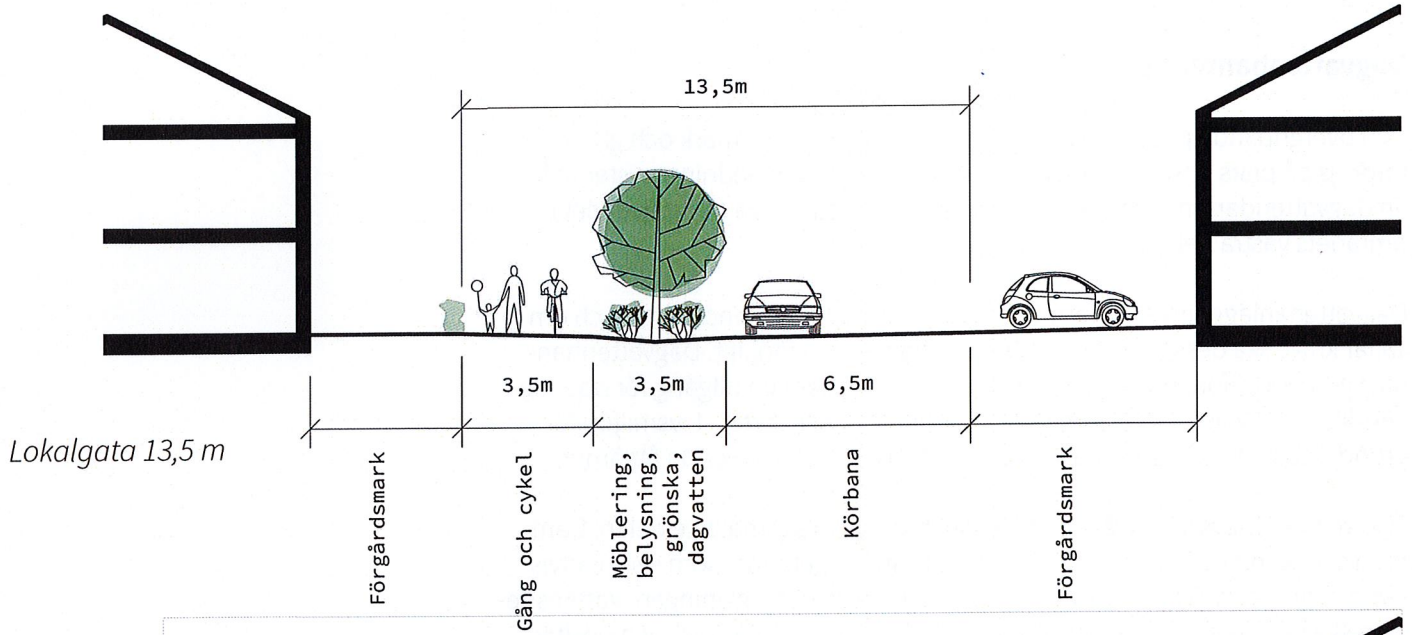
- █ Lokalgata 13,5 m
- █ Lokalgata 12 m
- █ Lokalgata 11 m
- █ Gång- och cykelväg
- █ Lokalgata verksamhet 10 m
- █ Bef gata



Stigar/gångvägar/belysning

- Anlagd gångstig
- - Upptrampad stig (ungefärlig)
- Belysning

*UHC*



ll

## Dagvattenhantering

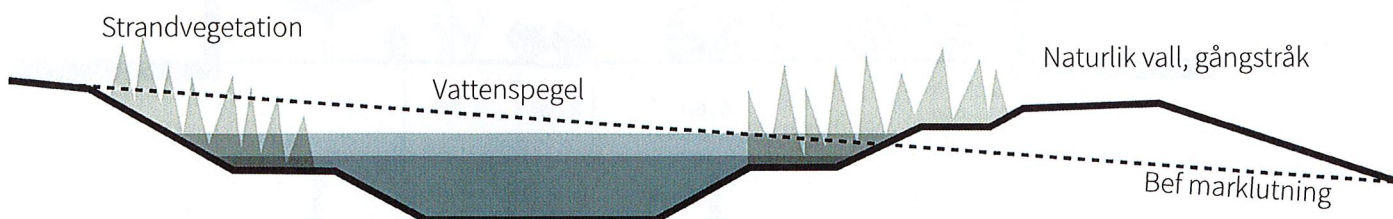
Den övergripande principen är att dagvatten från kvartersmark och gator fördröjs på plats upp till en gräns, och sedan leds via ett ledningssystem till en dagvattendamm som även utgör en del i det rekreativa naturområdet i områdets västra del.

Dagvattenanläggningen utformas så att den smälter in i landskapet och om vallar krävs ska dessa utföras så låga och flacka som möjligt. Dagvattenhanteringen ska tillföra upplevelsevärden i natur och vara en tillgång för boende i Alsike men även för djur som rådjur, amfibier, och insekter. Livsmiljön för groddjur i de nya dammarna ska förstärkas med därför avsedda åtgärder.

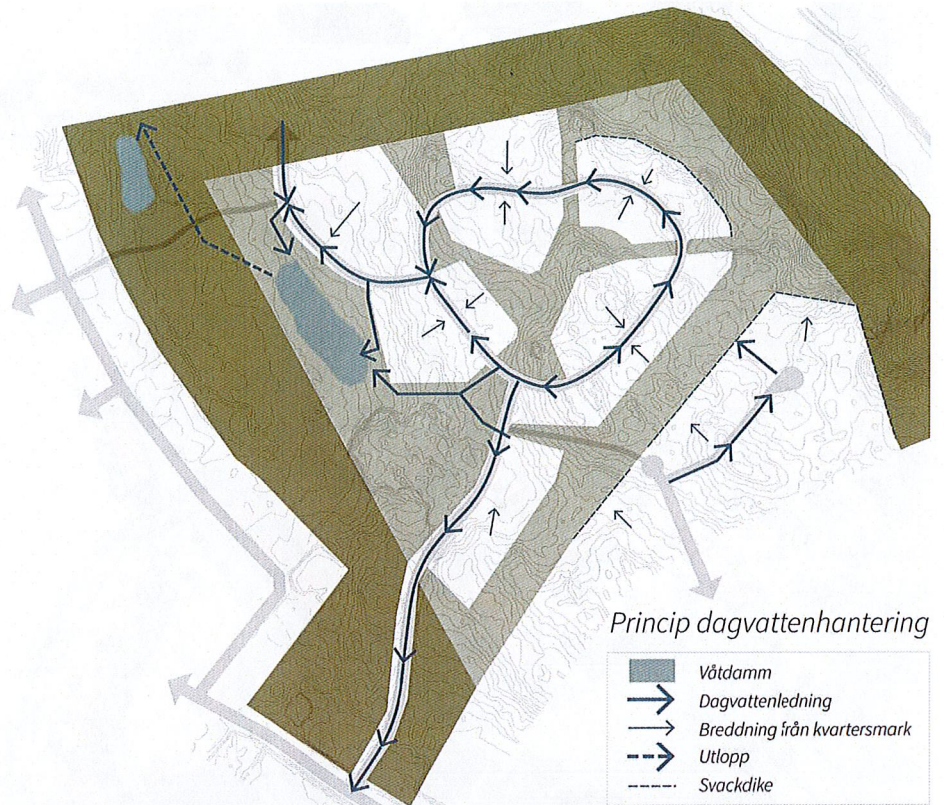
Dammen upplevs som två med en enkel bro över den smalaste delen. Dammen ska se inbjudande ut med enkel "naturlig" vegetation som exempelvis nypon i grupper, älggräs mm, som smälter ihop med omgivningen. Vattenspeglarna ska skönjas från alla håll genom vegetationen, för säkerhet och positiv upplevelse av vatten. Inget stängsel uppförs, utan sluttningarna utformas flacka och vid behov kan staket uppföras närmare de intilliggande bostäderna, för barnsäkerhetens skull.

Det finns även gott om utrymme för rening av dagvatten i den föreslagna gatustrukturen, där en genomgående grönremsa fördröjer, renar och leder vidare vattnet till de föreslagna dammarna. Grönremsan planteras med växter i form av exempelvis gräs och buskar som inte kräver gödning, och längs den bredare genomfarten planteras även träd som bidrar med en grön karaktär till gatan.

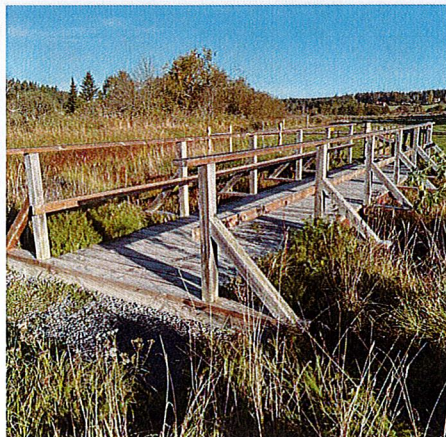
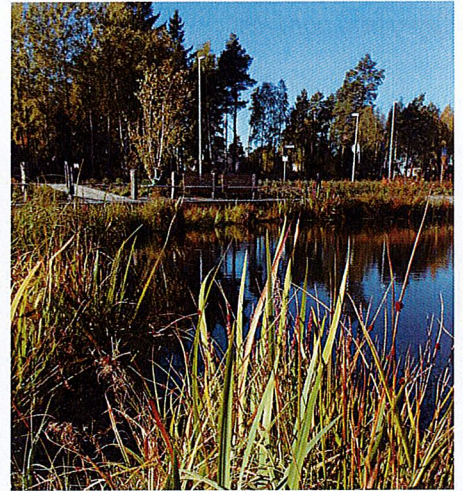
Gatuträd som föreslås är *tall* i enkelrad från Brunnbyvägen in i Myrberget. I hjärtat föreslås få och lite striktare träd som t ex *lind* för att signalera en mer central plats i området. På natursidan av vägen mot Träfallet föreslås en enkelrad av blandade, för Sverige naturliga arter, som tex *lönn*, *björk*, *al* och *oxel*.



Principutformning våtdamm



Referenser dagvattendamm



Referens gångbro



Referens grönremsa med svackdike, träd och belysning



Flygvy från nordväst



Flygvy från sydost

## Utformning av kvartersmark

Bebyggelsen är grupperad och placerad för att anpassas till terrängen och möjliggöra täta kopplingar ut i naturen för alla boende. Småskaliga enheter av samlad bebyggelse eftersträvas, med gemytliga gårdar som samtidigt ger god tillgång till parkering.

Bostadsbebyggelsen föreslås i huvudsak med tre olika typologier; *Radhus* i kluster blandat med *par-/kedjehus* grupperade kring gemensamma gårdar, samt *villor* med tomtstorlekar mellan 800-1200 kvm i områdets nordösta del.

Bebyggelsen i klustren, som är relativt tät, är tänkt att vara mer samlad och enhetlig, medan villabebyggelsen är glesare och ges mer frihet i utformningen samt möjlighet till mindre verksamhet som komplement till bostaden.

Storskaliga verksamheter planeras i områdets södra del i koppling till Ar. Verksamhetsområdet är avskilt från bostäderna genom ett naturstråk för riskavstånd, men skiljer sig även åt i karaktär.



Visionsbild bebyggelse: villa, radhus och par-/kedjehus

16

## Gestaltungsprinzipien Radhus

Radhusen grupperas i längor om högst 6 enheter vardera, som ramar in ett gemensamt gårdsrum och trappar sig efter markens lutning där behov finns. Längorna placeras medvetet för att bilda släpp som möjliggör smitvägar ut mot naturen, för att bidra till ökad rörlighet och tillgänglighet i och omkring området.

Byggnaderna utformas med högst två våningar och regleras med högsta nockhöjd samt takvinkel anpassad efter detta. Även komplementbyggnad regleras med högsta nockhöjd och motsvarar en våning. I övrigt regleras utformning vad gäller takutformning samt utförande gällande material och kulör på fasad och tak.

Inom varje kluster eftersträvas en sammanhängande enhetlig gestaltning, men med en subtil variation som exempelvis variation av typologier, detaljutformning, entréer mm. En varierad färgsättning kan åstadkommas både genom att gruppera husen med lika färgsättning eller genom helt individuell färgsättning för varje bostad. Sinsemellan ska klusterna variera, så att det är lätt att orientera sig och särskilja de olika områdena från varandra.

## Gestaltungsprinzipien Parhus/kedjehus

För att åstadkomma en variation i typologi blandas radhusen i vissa lägen med parhus som även kan sammanbyggas till kedjehus. Dessa grupperas i par med vidbyggda garage/komplementbyggnader och vänder sig med entréer mot lokalgatan.

Par-/kedjehusen regleras på samma sätt som radhusen, med undantag av att en längre sammantagen fasadlängd är tillåten, eftersom parhus och kedjehus genom sin form generellt har en större variation än radhus.



Referensbilder radhus / småhus

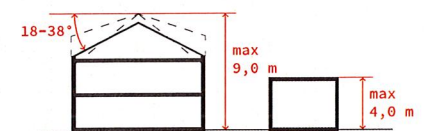


Referensbilder parhus/kedjehus

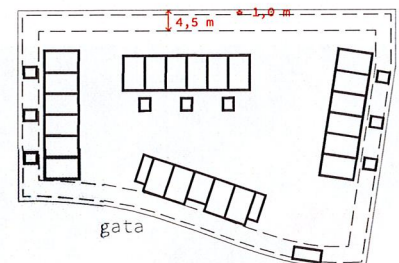


Typologier

- Radhus
- Parhus/kedjehus
- Sophus



Utformning radhus/kedjehus



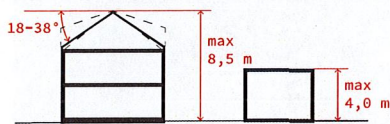
Placering radhus/kedjehus

LL

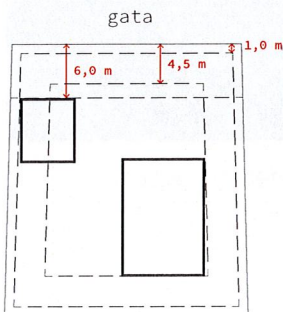


Typologier

- Villa
- Komplementbyggnad
- Verksamhet



Utformning villor



Placering villor

## Gestaltungsprinciper Friliggande småhus

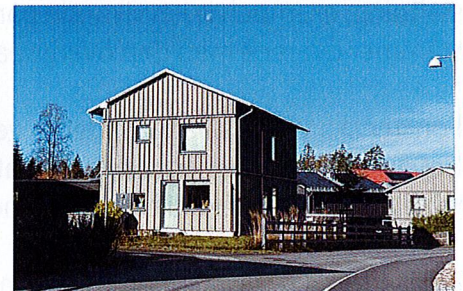
I områdets östra del kantas lokalgatan av villatomter med individuellt utformade en- och tvåplanshus av olika husformer som sammantaget kommer att kunna ge en varierad bebyggelse med några minsta gemensamma nämnare som återfinns i planbestämmelserna såsom material, takutformning med mera.

Utnyttjandegrad regleras med största byggnadsarea och bruttoarea per fastighet och placeringsbestämmelser reglerar huvud- och komplementbyggnaders förhållande till fastighetsgräns, samt placering av garage och carport i förhållande till gata.

Utöver största angivna byggnadsarea och bruttoarea får bruttoarea för komplementbyggnader utgöra 10% av fastighetsarean, vilket är tänkt att kunna inrymma mindre verksamheter som komplement till bostaden, exempelvis kontor, hantverkslokal eller serviceinrättning/butik. Komplementbyggnader får uppföras i höjd motsvarande en våning, och ska gestaltas i harmoni med huvudbyggnad, men kan ha en avvikande, enklare, traditionell karaktär av ekonomibyggnad, exempelvis i falurött.



Referens verksamhet som komplement



Referens friliggande småhus

## Gestaltungsprinciper Verksamheter

Verksamhetsändamålet begränsas närmast användningsgräns mot naturmark och gata med ett område som inte får förses med byggnad, samt mot natur även med ett område som endast får förses med komplementbyggnad. Utformningen styrs av verksamheternas funktionskrav och bebyggelsen regleras med högsta nockhöjd.

## Material och kulörer

För att ta vara på platsens förutsättningar och behålla dess naturliga karaktär ska bebyggelsen utformas därefter. Bebyggelsen är därför tänkt som hus som står i natur där naturliga material eftersträvas. Byggnadernas utformning är tänkt att utgå från den traditionella bebyggelsen i det uppländska kulturlandskapet avseende exempelvis former, tak och fönstersättning men med mer moderna och tidstypiska drag och detaljer som ger dem ett mer samtida uttryck.

I Uppland finns olika landskapstyper såsom by- och herrgårdslandskap, öppet landskap, kustlandskap och skogsbygder som har präglat den inbördes byggnadsutformningen. Utifrån områdets karaktär och förutsättningar går det att låna från flera av dessa typlandskap. I norr möter området ett öppet åkerlandskap där man traditionellt placerade byggnader i brynet för att inte bryta vida utsikter och smälta in i skogsterrängen. I bylandskapet var byggnaderna lite enklare och samlade i klunga. I skogsbygden anpassades bebyggelsen efter terrängen.

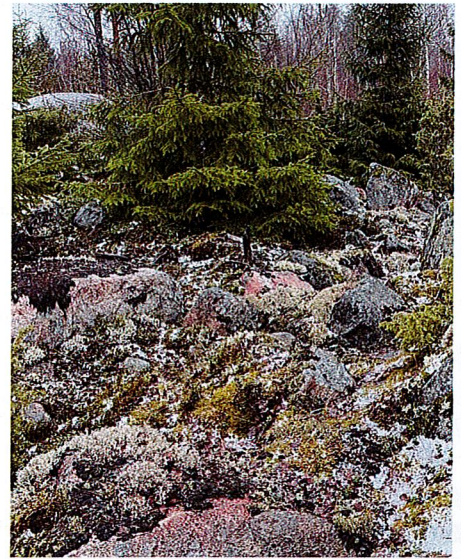
Byggnader ska uppföras med fasader i huvudsak av trä. Inslag av andra fasadmaterial får förekomma om de tillför något till byggnadens gestaltning, exempelvis i avvikande partier runt fönster eller entréer, och stämmer överens med den övergripande karaktären av hus i natur.

Fönster ska väljas så att fasaderna ges ett lugnt och harmoniskt intryck. Det åstadkoms exempelvis genom att använda ett begränsat antal fönstertyper och -storlekar i huvudsak med stående proportioner.

Färgsättning av fasader ska utgå från jordartspigment som smälter in i den färgpalett som naturen erbjuder i form av trädets naturliga kulörer, trädstammarnas växlingar mellan ockra-brun-gråa toner liksom mossans, lavarnas och lövverkens grönnare toner. Vitt, svart och skarpa kulörer får ej förekomma. Fönster och dörrar får vara i avvikande kulörer och även vita.

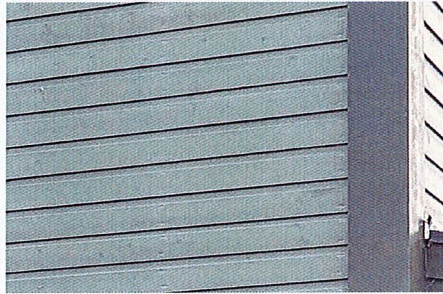
Tak ska utföras med traditionell utformning som sadeltak, mansardtak eller valmat tak med symmetrisk nock och takpannor i tegelrött eller svart. Tak bör utformas med taksprång för att skydda fasaden och ge byggnaderna en tydlig karaktär.

Komplementbyggnader ska gestaltas i harmoni med huvudbyggnad, men underordnad i karaktär, och kan ha en enklare, traditionell utformning av ekonomibygnad, exempelvis i falurött.



*Inspirationsbilder färgskala*

*U*

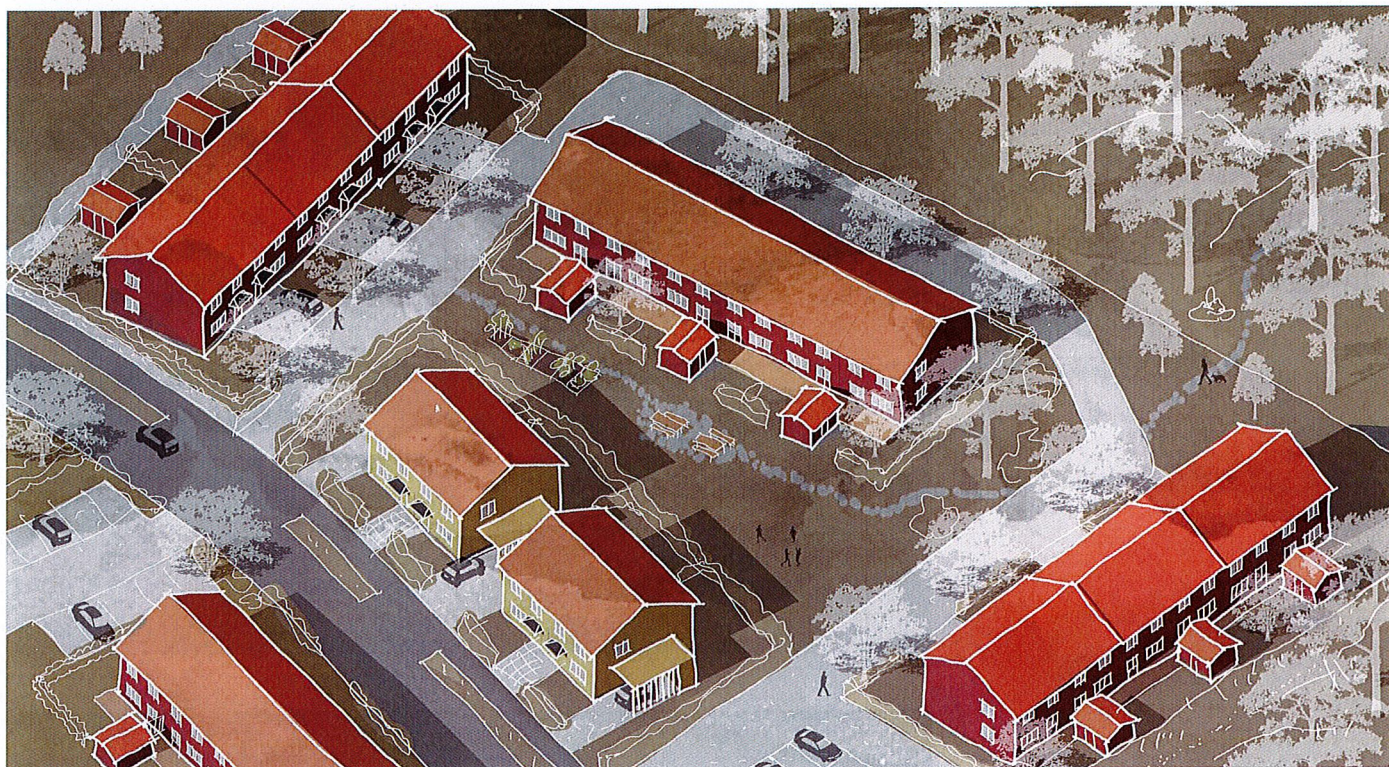


Referensbilder material och kulör

NCS S 5020-R	NCS S 4040-Y80R	NCS S 3040-Y50R	NCS S 3040-Y20R	NCS S 5020-Y10R	NCS S 3010-G30Y	NCS S 6010-G30Y	NCS S 6010-R30B	NCS S 7502-B
NCS S 5030-Y80R	NCS S 4040-Y70R	NCS S 4040-Y40R	NCS S 2040-Y30R	NCS S 4020-G90Y	NCS S 2010-G50Y	NCS S 5010-G50Y	NCS S 6010-R90B	NCS S 5502-B
NCS S 5030-Y60R	NCS S 3050-Y70R	NCS S 4020-Y50R	NCS S 2040-Y20R	NCS S 3020-Y	NCS S 2005-Y	NCS S 5020-G30Y	NCS S 5020-B	NCS S 3502-Y
NCS S 5020-Y50R	NCS S 4030-Y70R	NCS S 3030-Y30R	NCS S 1020-Y10R	NCS S 1005-Y	NCS S 3010-Y20R	NCS S 4020-G50Y	NCS S 5010-B50G	NCS S 2500-N
NCS S 5010-Y30R	NCS S 4040-Y60R	NCS S 3020-Y70R	NCS S 1010-Y	NCS S 0500-N	NCS S 2010-Y40R	NCS S 4020-G50Y	NCS S 3010-B50G	NCS S 2005-G30Y

Kulörpalett jordpigment som exempel





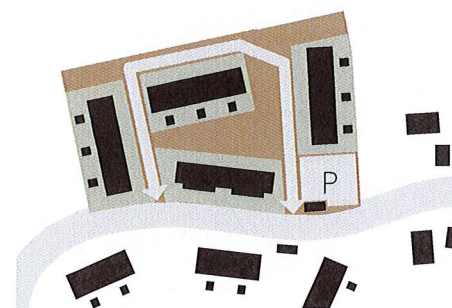
Visionsbild gårdsmiljö

## Gårdsmiljöer

Radhus och par/kedjehus är grupperade kring gemensamma gårdar som ska gestaltas som ett grönt rum för umgänge och lek men även för att lösa praktiska funktioner såsom parkering, sophantering och dagvatten på ett effektivt sätt.

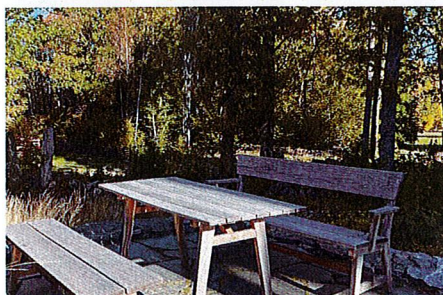
Varje bostadsenhet har en privat tomt med uteplats och möjlighet till minst en parkeringsplats. Centralt finns även en gemensam gårdsyta för samvaro, lek och gemensamma funktioner som odling, komposthantering och dylikt. Utöver den individuella parkeringen finns även en samlad parkeringsyta närmast lokalgatan, för ytterligare behov samt besöksparkering. Sophus är placerade i anslutning till infart/parkeringsyta för lätt åtkomst både för sopbil och de boende när de passerar in/ut ur kvarteret.

Gårdsmiljön gestaltas för att smälta in i skogen, med naturkaraktär och lokala växter, exempelvis tall och björk.

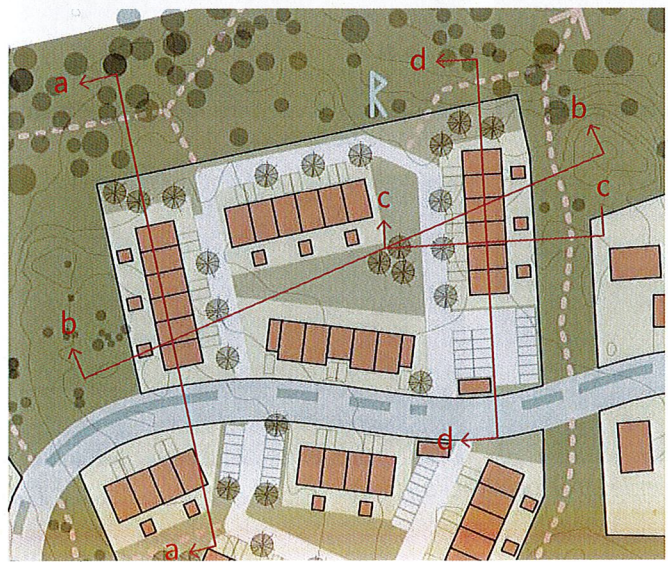
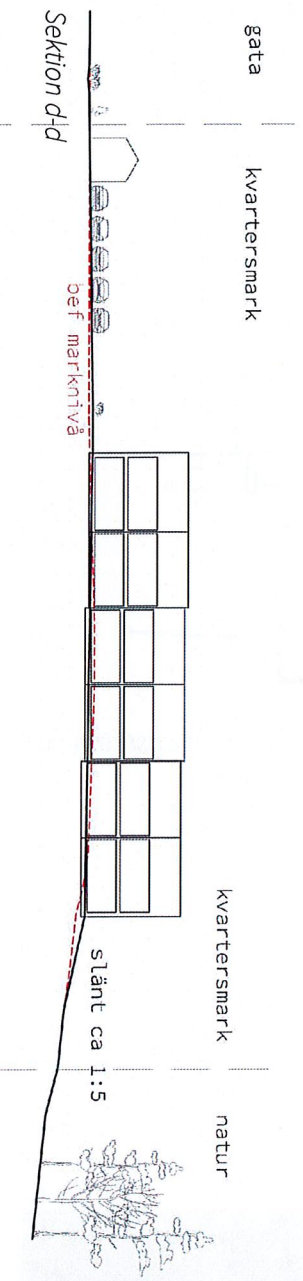
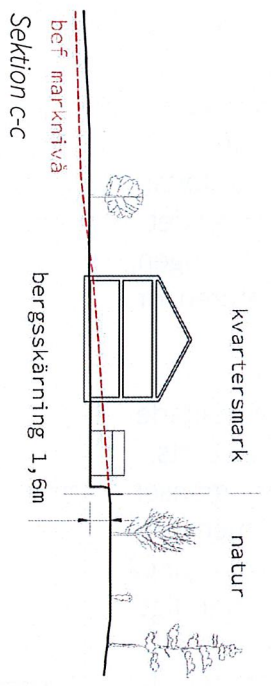
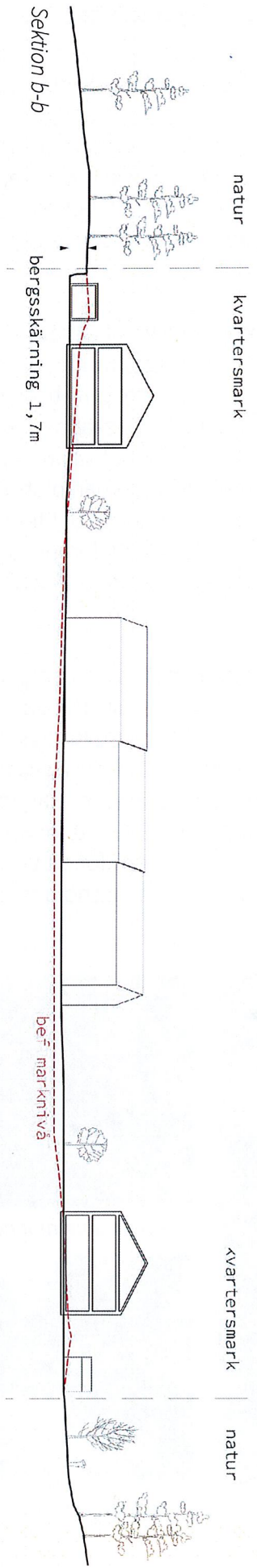
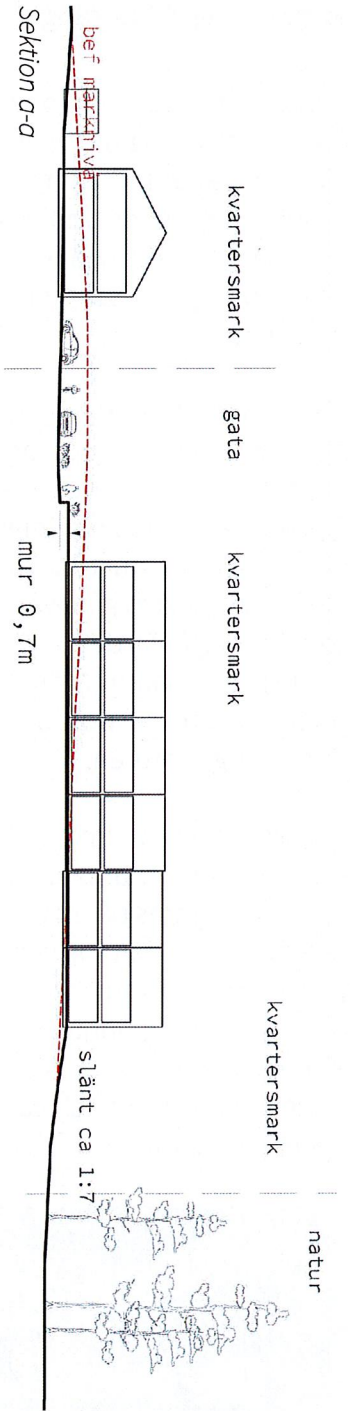


Princip för gårdar

- Privat tomt
- Gemensam gård
- P Samlad parkering
- Angöringslinga



Referensbilder gårdsmiljö



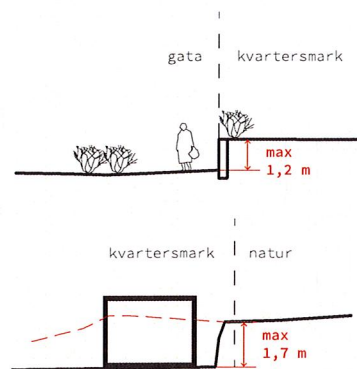
UK

## Anpassning till terräng och tomtavgränsningar

Både bebyggelse och tomter ska underordna sig områdets förutsättningar och topografi för att bevara platsens karaktär och egenart. Markeringar av möten mellan tomt och naturmark ska därför gestaltas på ett sätt så att de upplevs som en naturlig avgränsare, självklar i det sammanhang de ingår i. Det ska vara nära och lätt att ta sig ut i skogen, och från varje bostadskluster skapas tydliga kopplingar ut i naturen för de boende.

För att naturen ska vara rättvist åtkomlig för alla krävs att välgestaltade och tydliga gränser upprättas mellan privata tomter och allmän plats, så att naturen inte medvetet eller omedvetet privatiseras. Tomtgränser bör markeras med naturliga element som häckar och buskar men även gärdesgårdar. Strukturellt är området planerat så att angöringsvägar på kvartersmark och gångvägar och stigar på allmän plats på ett naturligt sätt ska avgränsa det privata från det offentliga. Det finns även plats på de gemensamma gårdarna för bostadsrättsföreningarna att anordna platser för kompost och upplag av trädgårdsavfall för att undvika dumpning i naturen.

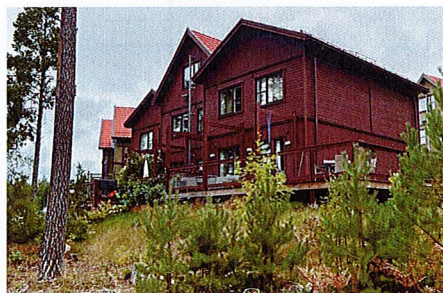
Topografiskt ska tomter i första hand ansluta mot omgivande naturmark genom anpassade mjuka slänter. Bergskärningar ska i förekommande fall göras på ett varsamt sätt och följa naturliga befintliga linjer och lågstråk. Stenblock som avses behållas får ej klyvas. Där slänter påverkar terrängen på ett negativt sätt får även murar uppföras som alternativ. Mot granntomter är däremot murar att föredra framför branta slänter. Murar får även förekomma mot gatan för att ta upp höjdskillnader mellan tomt och gatans lutning. Visningshöjden på murar får ej överstiga 1,2 m.



Utformning murar och bergskärning



Referens mur mot gata



Referens slänt mot natur



Referens bergskärning



Referensbilder angränsande stråk och häckar/plank



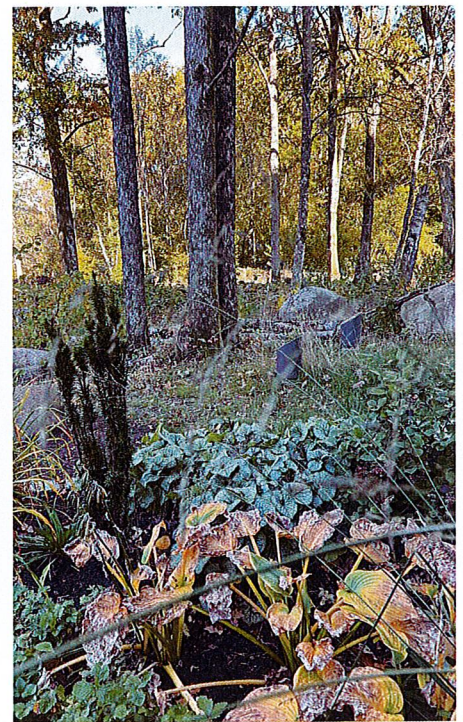
## Markbearbetning, växtlighet och dagvatten

För att underlätta etableringen av ett grönskande område som faller in i den omgivande naturen ska växter och grönska i första hand väljas med lokal anknytning och gestaltningen av landskapet bidra till en naturlig karaktär. Befintliga naturelement som växtlighet och synliga berghällar bevaras där så är möjligt. Nya träd och häckar väljs med fördel av blommande art för att berika livsmiljön för pollinerande insekter.

Det är viktigt att under utbyggnaden av området inte hårdgöra mark genom att köra med tunga maskiner på områden där det ska vara grönska, för att inte försämra förutsättningarna för denna att etablera/återhämta sig. Vegetation på mark som bearbetas, såsom slänter, ska i möjligaste mån placeras tillbaka efter bearbetningen. Det är inte tillåtet att i utbyggnaden av kvartersmarken förstöra allmän plats.

Dagvatten fördröjs på kvartersmark innan det leds ut till den gemensamma dagvattenanläggningen, och dagvattenhanteringen gestaltas som en integrerad del av landskapsutformningen. Villornas generösa tomter ger goda förutsättningar att infiltrera ytvattnet och minst 45 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. I radhusklustren ska minst 40 % av fastighetsarean vara genomsläpplig, och parkeringsytor och angöringsvägar utförs med fördel med exempelvis grus. Gemensamma ytor kan förses med växtbäddar och skelettjordar som fördröjer och renar dagvatten innan det släpps vidare ut till gatan.

Avskärande diken mot naturmark hindrar ytvatten att lämna kvartersmarken vid kraftigare nederbördsmängder.



Referensbilder markmaterial, dagvattenhantering och karaktär växtlighet

# Exploateringsavtal

avseende detaljplan Myrberget, Vrå 3:1 med flera i Knivsta kommun

## § 1 Parter

Detta avtal, nedan kallat **Avtalet** har ingåtts mellan

**Myrberget Markutveckling AB**, nedan kallad **Exploatören**  
(org.nr. 556755-4224), som ägare av fastigheten/fastigheterna Vrå 3:1

och

**Knivstavatten AB**, nedan kallad **Huvudmannen**  
(org.nr. 556633-6227)

**Huvudmannen** och **Exploatören** betecknas nedan gemensamt **Parterna**

## § 2 Bakgrund

Exploatören är ägare till fastigheten Vrå 3:1 nedan kallad **Fastigheten**, och avser låta uppföra bostäder i form av radhus, parhus, kedjehus och friliggande småhus samt verksamheter inom det område som nedan kallas **Exploateringsområdet**. Exploateringsområdet är markerat med heldragen begränsningslinje i kartbilagan, Bilaga 1.

För fullföljandet av åtaganden för genomförande av detaljplanen har Parterna träffat detta avtal, nedan kallat **Exploateringsavtalet**.

Exploateringsområdet är inom Valloxens avrinningsområde. Valloxen har dålig ekologisk status. För att möjliggöra exploateringen behöver näringsämnesbelastningen mot Valloxen att minska. Utöver enskilda åtgärder för rening av dagvatten inom planområdet kommer en gemensam reningsanläggningen enligt Bilaga 6 för befintlig bebyggelse i Alsike och detaljplan Myrberget samt den ytterligare kommande detaljplanen Träfallet att behöva anläggas.

## § 3 Omfattning

### § 3.1 Exploateringen

Syftet med exploateringsavtalet är ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplan Myrberget, Vrå 3:1 med flera, nedan kallat **Detaljplanen**, se Bilaga 1 och 2.

Inom exploateringsområdet kommer uppföras ungefär 175–225 bostäder i form av radhus, parhus, kedjehus och friliggande småhus samt verksamheter. Detaljplanen möjliggör även för ungefär 25 000 kvm verksamheter. Ytterligare byggnation omfattas inte av detta avtal. Ytterligare byggnation får endast anslutas om Huvudmannen godkänner detta och särskild överenskommelse ingås.

Inte heller omfattas annat utförande i form av fastighetsindelning, gatusträckning eller annan utformning, än vad som framgår av förprojektering, se Bilaga 5. Kostnader på grund av förändringar från Exploatörens sida ska bäras av Exploatören.

Exploatören ska meddela Huvudmannen så snart ändringar övervägs. När Huvudmannen påbörjat entreprenadarbeten kan Exploatören inte räkna med ekonomiskt avdrag om denne vill minska på byggnationens omfattning mot vad som angivits ovan.

Dagvatten ska hanteras enligt dagvattenutredningen se Bilaga 4. Dagvatten kommer att behöva hanteras både inom kvartersmark (Exploatörens ansvar) och utanför kvartersmark (Kommunen och Huvudmannens ansvar) för att möjliggöra detaljplanens genomförande.

Utöver enskilda åtgärder för rening av dagvatten inom planområdet kommer en gemensam reningsanläggningen enligt Bilaga 6 för befintlig bebyggelse i Alsike och detaljplanen samt den ytterligare kommande detaljplanen Träfallet att anläggas.

För att möjliggöra exploatering i östra delen av Alsike, detaljplanerna Myrberget och Träfallet, krävs förstärkning av dricksvattensystemet. Ett alternativ för att förstärka systemet är att sammankoppla denna del av Alsike med södra Ar. Genom att ansluta vattenledningarna i detaljplanen till befintliga system i både Mejselgatan och Orrspelsgatan, se Bilaga 8, förstärks dricksvattensystemet i östra delen av Alsike.

### § 3.2 Tidigare avtal

Detta avtal, Exploateringsavtalet, ersätter till fullo tidigare träffat avtal Föravtal till VA-exploateringsavtal, exploateringsprojekt Myrberget i Knivsta daterat 2025-04-24 som därmed upphör att gälla.

## § 4 Markupplåtelse

### § 4.1 Ledningsrätt

Exploatören medger att Huvudmannen, eller den som Huvudmannen sätter i sitt ställe eller samförläggande ledningsägare, erhåller ledningsrätt för ledningar inom Exploatörens fastigheter inom exploateringsområdet

Huvudmannen ansöker om ledningsrätt för allmänna va-anläggningar. Exploatören svarar för förrättningskostnaderna.

Exploatören medger att Huvudmannen, eller den som Huvudmannen sätter i sitt ställe eller samförläggande ledningsägare, erhåller markåtkomst för genomförandet av allmänna va-anläggningarna inklusive eventuella förarbeten och undersökningar.

### § 4.2 Gemensamhetsanläggningar

Exploatören ska, om det blir aktuellt, ansöka om inrättande av inom området planerade gemensamhetsanläggningar. Exploatören är medveten om att detta utgör ett väsentligt avtalsintresse för Huvudmannen.

## § 5 VA-anläggningar

### § 5.1 Allmänna VA-anläggningar

Huvudmannen, i egenskap av huvudman för det allmänna VA-nätet, ansvarar för att följande ledningsarbeten genomförs:

- Ledningar byggs och flyttas inom Exploateringsområdet i enlighet med förprojekteringen, se Bilaga 5.
- Förstärkning av dricksvattensystemet, för att möjliggöra exploatering i östra delen av Alsike, detaljplanerna Myrberget och Träfallet, genom att ansluta vattenledningarna i detaljplanen till befintliga system i både Mejselgatan och Orrspelsgatan, se Bilaga 8. Kostnadsfördelning för förstärkningsåtgärd enligt Bilaga 8.

Arbetet med det allmänna VA-nätet kommer utföras av Roslagsvatten AB och/eller av denne anlitad entreprenör. Uppdraget kan i delar komma att utföras av konsulter eller egen personal beroende på Huvudmannen, och/eller Roslagsvatten AB:s bestämmande.

### § 5.2 Enskilda VA-anläggningar

De vatten- och avloppsanläggningar, inklusive erforderliga anordningar för dagvattenavledning, som Exploatören ska bygga förbinder sig Exploatören att bygga enligt Roslagsvatten AB:s tekniska handbok, version 2020-05-29.

Anläggningen får inte anslutas innan erforderliga anläggningar för rening och fördröjning av dagvatten har utförts på fastigheterna i enlighet med dagvattenutredning samt i enlighet med stycket ovan.

### § 5.3 Dagvatten

Dagvatten ska hanteras enligt dagvattenutredningen. Dagvatten kommer att behöva hanteras både inom kvartersmark (Exploatörens ansvar) och utanför kvartersmark (Kommunen och Huvudmannens ansvar) för att möjliggöra detaljplanens genomförande.

Utöver enskilda åtgärder för rening av dagvatten inom planområdet kommer en gemensam reningsanläggningen för befintlig bebyggelse i Alsike och detaljplanen samt den ytterligare kommande detaljplanen Träfallet att anläggas. Kostnadsfördelning för reningsanläggningen enligt Bilaga 7.

Exploatören förbinder sig, i tillägg till vad som angivits under § 3.1, att tillse att rutiner för drift och underhåll fastställs för fastigheternas egna dagvattenanläggningar och att dessa tillställs den part som är slutligt ansvarig för drift av anläggningen.

### § 5.4 Övrigt

Exploatören har äganderätten till de ledningar som tas ur drift och som är förlagda inom markområden Exploatören äger eller kommer att äga efter förrättning enligt detta avtal.



## § 6 Ekonomi

### § 6.1 Anläggningsavgift

Exploatören ska erlägga anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa § 5.8 i enlighet med nedan:

- a) avgift motsvarande Huvudmannens faktiska kostnader inklusive administrativa kostnader för den VA-utbyggnad som anges i punkterna 5.1 till 5.4. Avgiften faktureras löpande kvartalsvis.
- b) anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa § 5.1 d). Avgiften faktureras fastighetsägarna löpande baserat på laga kraft vunnet bygglov.

Anläggningsavgifter ska erläggas med moms.

## § 7 Genomförande

### § 7.1 Tidplan

Exploatören och Huvudmannen ska gemensamt upprätta en huvudtidplan för hela exploateringen. Om någon part ser att en avvikelse sker eller riskerar att ske mot huvudtidplanen ska övriga parter informeras om detta utan fördröjning.

### § 7.2 Samordning

Exploatören ska tillse att såväl projektering som arbeten för genomförande av detaljplanen samordnas mellan Parterna.

Parterna ska ha en utsedd projektansvarig under hela projekttiden. Dessa är kontaktpersoner och ska bjudas in till projekterings- och projektgruppsmöten, ledningssamordning, byggmöten med mera.

Resultatet av samordningen ska dokumenteras och finnas tillgänglig för Parterna under projektering och genomförande. Detta avser såväl markrättigheter som arbeten på plats.

### § 7.3 Markföreningar

Exploatören ansvarar för eventuella kompletterande markmiljöutredningar samt har kostnadsansvaret för sanering av de markföreningar som erfordras för genomförande av detaljplanen.



Om markföroreningar påträffas i samband med utbyggnad av allmänt VA ansvarar Huvudmannen för anmälan till berörd tillsynsmyndighet. De merkostnader som hanteringen av markföroreningarna kan medföra läggs till anläggningsavgiften på samma sätt som arbeten enligt § 3.1. Ansvaret för Exploatören omfattar, men är inte begränsat till, sanering, ökade entreprenadkostnader, tillståndsprovning med mera.

#### **§ 7.4 Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden**

Efter va-utbyggnaden är slutbesiktigad och klar ansvarar Exploatören, eller den som i stället har inträtt som fastighetsägare/byggherre för respektive fastighet, under Exploateringstiden för skador som orsakas av denne byggherre på de anläggningar som Huvudmannen anlagt. Skador ska anmälas så snart de upptäckts och Byggherren ska stå kostnaden för dessas avhjälpande. Exploatören ska tillse att ansvaret enligt denna paragraf övertas av ny fastighetsägare/byggherre.

#### **§ 7.5 Flytt av ledning**

För att exploateringen ska kunna göras kan det komma att krävas att ledningar tillhöriga Huvudmannen flyttas, detta oavsett om ledningarna har formellt rättsligt skydd eller ej. Exploatören åtar sig att erlagga ersättning och medverka till att ledningarna erhåller rättsligt skydd. Överenskommelse om närmare villkor för flytt av ledningar kan komma att regleras i separat avtal

#### **§ 7.6 Tilldelningsbeslut entreprenad allmänna anläggningar**

Innan Huvudmannen genomför tilldelningsbeslut avseende entreprenad för utbyggnad av allmänna va-anläggningar inom Projektområdet skall ett skriftligt intyg inhämtas från Exploatören att det finns ett gällande investerings- och finansieringsbeslut som täcker kontraktssumman + 10% oförutsedda kostnader för den kommande entreprenaden. Därmed måste Huvudmannen meddela kontraktssumma för vinnande anbud till Exploatören innan tilldelningsbeslut meddelas. Vilken entreprenör som avses tilldelas entreprenaden behöver dock inte delges. Exploatören skall behandla uppgiften om kontraktssummans storlek med strikt sekretess, intill dess att den offentliggjorts.



## § 8 Säkerhet

### § 8.1 Säkerhet

Exploatören har ett ekonomiskt åtagande enligt detta avtal.

Moderbolaget TB-Gruppen Bostad AB (org.nr. 556657-1948) står för moderbolagsborgen (så som för egen skuld) avseende alla åtaganden och förpliktelser som åligger Exploatören enligt detta exploateringsavtal. Se Bilaga 9.

## § 9 Övrigt

### § 9.1 Överlåtelse av detta avtal

Om Exploatören överlåter hela eller delar av exploateringsområdet kvarstår Exploatörens rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

Överlåtelse av detta avtal får endast ske efter Huvudmannen skriftliga medgivande. Huvudmannen har ingen skyldighet att överlåta detta avtal på en ny avtalspart.

Om avtalet överlåts ska Exploatören i samband med överlåtelsen tillse att tillräcklig säkerhet utställs, till ersättande av redan ställd säkerhet. Huvudmannen avgör vad som utgör tillräcklig säkerhet.

### § 9.2 Giltighet, uppsägning

Detta exploateringsavtals giltighet är beroende av att kommunfullmäktige antar detaljplanen genom beslut som senare vinner laga kraft,

Oaktat första stycket har Huvudmannen, från avtalets undertecknande, rätt till ersättning för kostnader för detaljplanearbete och förprojektering vilka beräknas på samma sätt som anges i § 6.

Part äger rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om vid väsentligt avtalsbrott. Med väsentligt avtalsbrott avses åtgärd eller underlåtenhet från ena parten som går emot väsentliga avtalsintressen för den andre parten och förstnämnde part efter anmodan inte vidtagit rättelse. Exempel på sådana avtalsintressen kan, förutom vad som anges i avtalstexten och utan uteslutande av andra avtalsintressen, för Huvudmannen vara ett ändrat utförande efter det att entreprenadarbeten påbörjats av Huvudmannen, att omfattningen av byggnationen ändras inom Detaljplanen utan att detta godkänns av Huvudmannen.



### § 9.3 Tvist

Tvist mellan Huvudmannen och Exploatören avseende tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol med tillämpning av svensk rätt.

---

För Myrberget Markutveckling AB

För Knivstavatten AB

---

Signatur

---

Signatur

---

Lars Kylin

Christian Wiklund VD

### Bilagor





Exploateringsavtalet utgörs av detta exploateringsavtal (detta dokument) samt följande bilagor:

- |          |                                                                                    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Bilaga 1 | Plankarta för detaljplanen, med Exploateringsområdet markerat med planområdesgräns |
| Bilaga 2 | Planbeskrivning                                                                    |
| Bilaga 3 | Illustrationsplan-Fastighetskarta                                                  |
| Bilaga 4 | Dagvattenutredning                                                                 |
| Bilaga 5 | Förprojektering                                                                    |
| Bilaga 6 | PM gemensam reningsanläggning                                                      |
| Bilaga 7 | Kostnadsfördelning för gemensam reningsanläggning                                  |
| Bilaga 8 | Ritning och kostnadsfördelning Förstärkning av dricksvattensystemet                |
| Bilaga 9 | Fullmakt och Moderbolagsborgen                                                     |



Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

## Undertecknare

 <b>LARS MAURITZ NILSSON KYLIN</b> btn0szKCVlpTR+x6PiwbWA	 2026-04-22 11:05:45Z BankID Mobile	 <b>Christian Gustaf Wiklund</b> VD eFQ0I76CKvjPutVpQsdTLg	 2026-04-22 14:31:34Z BankID Mobile
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Dokument i försändelsen

Exploateringsavtal Myrberget.pdf	SHA256: 191f90e550f953c1268062a0e5c803d91a2931ccf108bbfd871ebd075921fe2a
Bilaga 8 Ritning och kostnadsfördelning förstärkning av dricksvattensystemet.pdf	SHA256: fda9bd27d8fccc03cc9c807d64f4be1d1ec1e1270e425d233f3ca25e582e2f79
Bilaga 7 Kostnadsfördelning gemensam reningsanläggning.pdf	SHA256: 7acc1b994b8ca05215291017e31e373844ef30ab54df5ddcff1c3fb004425aa
Bilaga 9 Fullmakt och Moderbolagsborgen.pdf	SHA256: f4adfa8803d669f877a74641157c625f56d8a60a6cab38a6944e5ea493d64b52
Bilaga 3 Illustrationsplan-Fastighetskarta.pdf	SHA256: 02c041bd8ce12c0921ae5e8b6fd87d49a7b72489d72d16b2da08961c462b521e
Bilaga 6 PM gemensam reningsanläggning.pdf	SHA256: 7599dde965705104b37771c7b14f22e9e8d03870929f9ed54e90fa9e9ebdf81f
Bilaga 4 Dagvattenutredning Myrberget.pdf	SHA256: 5d00d9e51266ddce5b5abc233f36502fb09486238c6243aed7d42160038730e
Bilaga 1 Plankarta Myrberget A1 antagande 1.pdf	SHA256: 6477907311aa809e01ed0f3cb100a1923496ca0d241a0584cae01f728580a1eb
Bilaga 2 Planbeskrivning Myrberget Vrå 3_1 med flera.pdf	SHA256: 3d1ed567319c21ad6524a14452aeb639f58fdd962d71eb6b567e8962e04db702
Bilaga 5 Förprojektering Myrberget.pdf	SHA256: 521f2371e67cd66f66a2606b21d7933540b889514cf9c73588e80a94f7161786



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet  
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Addo Sign ID-nummer: 07cc171f-dhh9-46d5-83-71-e0a87da581af



## Plan för byggtrafik

### Byggtrafik och störningar

För projektet anges förutsättningar som finns att läsa mer om i föreskrifter.

Knivsta kommuns lokala **trafikföreskrifter** finns att hitta i en rikstäckande databas hos Transportstyrelsen. Där kan man söka på de lokala trafikföreskrifter som gäller för Knivsta kommun. [Gå till Transportstyrelsens databas för lokala trafikföreskrifter](#)

På Knivsta kommuns hemsida finns information om **ordningsföreskrifter**.

Entreprenören ska för varje projekt upprätta TA-plan som godkänns av Kommunen.

För projektet gäller det som står i föreskriften för Knivsta kommun och det som gäller nedan. Vid uppmaning från kommunen ska åtgärd vidtas omgående och eventuellt behov hanteras/planeras in i projektets rutin.

- **Trafikplanering och tillfartsvägar:**  
All byggtrafik och tillhörande transporter ska ledas in i området via Myrbergets infartsgata från Brunnbyvägen. Exploatören ansvarar för att sätta upp skylt/hänvisning på platsen för att tydliggöra detta.
- **Tider för transporter och bullrande arbeten:**  
Byggtransporter ska planeras efter platsens förutsättningar med avsikt att skydda människor och hälsa. Entreprenören ansvarar för att visa hänsyn till omgivningen och inhämta information från kommunen inför varje projektstart.  
Tillåtna tider för byggtransporter och bullrande arbeten för att undvika störningar under kvällar, nätter och helgfri måndag till fredag 7-19.  
Hänsyn ska tas till skolungdomar och barn som rör sig till och från träningar.
- **Säkerhetsåtgärder och skyltning:**  
Varje arbetsområde ska vara tydligt skyltat och avspärrat för att skydda allmänheten och trafikanter i området. Andra säkerhetsåtgärder vidtas vid behov och vid kommunens påtalande.
- **Hantera damm, smuts och nedskräpning:**  
Vägar ska hållas rena, damm ska hanteras för dammfri miljö, nedskräpning från byggen eller byggtrafiken ska hanteras så att de inte orsakar eller förorenar närmiljön.
- **Kommunikation och information till boende:**  
Exploatören ansvarar för att informera boende, näringsidkare och andra berörda om kommande störningar, planerade arbeten och att ange kontaktvägar vid frågor eller klagomål angående projektet.
- **Trafiksäkerhet för gående och cyklister:**  
Vid behov ansvarar exploatören för att ordna särskilda åtgärder för att skydda oskyddade trafikanter, såsom tillfälliga gång- och cykelvägar eller extra övergångsställen.
- **Vibrations- och bullermätning:**  
I de fall där bygg- eller anläggningsarbeten kan förväntas orsaka buller eller



vibrationer som riskerar att störa närboende, verksamheter eller känslig infrastruktur. Det gäller särskilt i samband med sprängning, pålning, schaktning och i angränsning till känslig bebyggelse.

Byggherren ska vid behov kontinuerligt mäta och övervaka buller och vibrationer som uppstår i samband med bygg- och anläggningsarbeten. Mätningarna ska utföras av ackrediterad konsult enligt gällande riktlinjer och myndighetskrav. Om uppmätta värden överskrider tillämpliga gränsvärden ska byggherren omedelbart vidta nödvändiga åtgärder för att begränsa störningarna, samt utan dröjsmål informera kommunen och berörda sakägare om överskridandet och vilka åtgärder som vidtas. Samtliga mätresultat och åtgärdsplaner ska dokumenteras och på begäran kunna redovisas för kommunen.

- **Tillgång till fastigheter och verksamheter:**  
Säkerställ att boende, företag och räddningstjänst alltid har tillgång till sina fastigheter under byggtiden.
- **Tidsplan och etappindelning:**  
För varje projekt ska tydlig tidplan för byggtrafikens olika faser och vilka områden som berörs vid olika tidpunkter tas fram.
- **Återställande av vägar och allmän plats:**  
Ansvar för att återställa vägar, gångbanor och grönområden till ursprungligt skick efter att byggtrafiken är avslutad.
- **Miljöhänsyn och hantering av farligt gods:**  
Alla miljöfarliga ämnen som hanteras på arbetsplatsen ska inventeras och dokumenteras, med säkerhetsdatablad tillgängliga. Förvaring och hantering ska ske enligt lagkrav och i godkända, märkta behållare. Transporter av miljöfarliga ämnen ska följa gällande regler och minimeras så långt det är möjligt.  
En arbetsmiljöplan ska tas fram och innehålla rutiner för hantering och förvaring, beredskap vid spill och olyckor, tillgång till saneringsutrustning samt instruktioner för rapportering av incidenter. Planen ska säkerställa att all personal är informerad och utbildad om dessa rutiner.
- **Sanktioner vid överträdelser:**  
Vid överträdelse av regler och åtaganden kring byggtrafik och störningar gäller de påföljder och eventuella vite som anges i exploateringsavtalet. Därtill kan ytterligare sanktioner eller åtgärder beslutas av berörda myndigheter enligt gällande lagstiftning och föreskrifter.



Ribbingsgatan 11, 703 63 Örebro  
019 - 17 52 00  
förnamn.efternamn@vap.se

Samtliga handlingar i förprojekteringen enligt ritningsförteckningen utgör handlingar i exploateringsavtalet och underlag för detaljprojekteringen

## Ritningsförteckning

<b>Uppdrag:</b> Knivsta Vrå 3:1 Myrberget. Förprojektering av gata, mark och VA	<b>Uppdragsnummer:</b> 25076	<b>Ansvarig:</b> Carl Nielsen
<b>Beställare:</b> TB-Gruppen Bostad AB	<b>Datum:</b> 2025-11-12	<b>Ändringsdatum:</b>

Ritningsnummer	Bet	Ritningens innehåll	Ritningsdatum	Ändringsdatum	Status
25076-001		Översiktsplan Gata Skala 1:2000	2025-10-22		FP
25076-002		Översiktsplan VA Skala 1:2000	2025-10-22		FP
<b><u>Gata</u></b>					
25076-201		Höjdsättningsplan/park Delplan 1 Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-202		Höjdsättningsplan/park Delplan 2 Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-203		Höjdsättningsplan/park Delplan 3 Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-204		Höjdsättningsplan/park Delplan 4 Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-205		Höjdsättningsplan/park Delplan 5 Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-206		Höjdsättningsplan/park Delplan 6 Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-207		Höjdsättningsplan/park Delplan 7 Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-208		Höjdsättningsplan/park Delplan 8 Skala 1:400	2025-10-22		FP
<b><u>Dagvatten</u></b>					
25076-210		Dagvattendamm Plan & sektion Skala var.	2025-10-22		FP



<b>VA</b>					
25076-301	VA-plan Delplan 1	Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-302	VA-plan Delplan 2	Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-303	VA-plan Delplan 3	Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-304	VA-plan Delplan 4	Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-305	VA-plan Delplan 5	Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-306	VA-plan Delplan 6	Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-307	VA-plan Delplan 7	Skala 1:400	2025-10-22		FP
25076-308	VA-plan Delplan 8	Skala 1:400	2025-10-22		FP
<b><u>Normalsektion &amp; detalj</u></b>					
25076-601	Normalsektioner Gata 1	Skala 1:50	2025-10-22		FP
25076-602	Normalsektioner Gata 1	Skala 1:50	2025-10-22		FP
25076-603	Normalsektioner Gata 2 Detalj kupolsil	Skala 1:50	2025-10-22		FP
25076-604	Normalsektioner Gata 2	Skala 1:50	2025-10-22		FP
25076-605	Normalsektioner Gata 3	Skala 1:50	2025-10-22		FP
25076-606	Normalsektioner Servicevägar GC-väg Gångstråk	Skala 1:50	2025-10-22		FP



<b><u>Profil Gata</u></b>					
25076-801	Profil Gata 1	Skala 1:1000/ 1:100	2025-10-22		FP
25076-802	Profil Gata 2	Skala 1:1000/ 1:100	2025-10-22		FP
25076-803	Profil Gata 3	Skala 1:1000/ 1:100	2025-10-22		FP
<b><u>Profil VA</u></b>					
25076-810	Profil Ledningssträcka 1-20	Skala 1:1000/ 1:100	2025-10-22		FP
25076-811	Profil Ledningssträcka 30-20 och 20-29	Skala 1:1000/ 1:100	2025-10-22		FP
25076-812	Profil Ledningssträcka 40-26 och 50-31	Skala 1:1000/ 1:100	2025-10-22		FP
25076-813	Profil Ledningssträcka 30-1 och 62-29	Skala 1:1000/ 1:100	2025-10-22		FP

*ll*



Förklaringsnyckel  
 — Profilering/Längdmarkering gata  
 oino  
 — GATA —  
 — Calumation  
 - - - - - Planerad gångstig  
 - - - - - Befintlig gångstig

*Handwritten signature*

Koordinatsystem  
 Plan: Sweref 991800  
 Höjd: RH2000  
 OBS! VID A3 förnat galler håvskåla

nr	ART	ANMÄRKNING	SKALA	STATUS
<b>FÖRPROJEKTERING</b>				
TB-GRUPPEN Bostad AB				
Myrberget				



VAP Utvärderat AB  
 Myrberget 11  
 703 63 Örebro  
 www.vap.se

PROJEKTNUMMER	25 076	PROJEKTLEDARE	Jens Ekenborg
DATUM	2025-11-12	ANSÖKAN	Carl Nielsen
Förprojektning gata, mark och VA			
Knutsta Kommun			
Översiktsplan Gata			
SKALA	1:2000	PROJEKT	25076-001



## MODERBOLAGSBORGEN (Proprieborgen)

För exploateringsavtal avseende exploateringsprojekt Myrberget

Moderbolagsborgen ("Borgensförbindelse") utfärdas av TB-Gruppen Bostad AB, org.nr 556657-1948, till förmån för Knivsta kommun, org.nr. 212000-3013.

### **Borgenär**

Knivsta kommun ("Borgenär")

org.nr. 212000-3013

Centralvägen 18

741 75 Knivsta

### **Gäldenär**

Myrberget Markutveckling AB ("Gäldenär")

org.nr. 556755-4224

Box 439

441 29 Alingsås

### **Borgensman**

TB-Gruppen Bostad AB ("Borgensmannen")

org.nr. 556657-1948

Box 439

441 29 Alingsås

## 1. Bakgrund

Mellan Knivsta kommun och Myrberget Markutveckling AB har exploateringsprocessen för detaljplanen Myrberget på fastigheten Vrå 3:1 m.fl. i Knivsta kommun reglerats i Ramavtal (KS-2025/152) och Projekteringsavtal (KS-2026/23). Genom tilläggsavtal (Dnr 2026/23) har Myrberget Markutveckling AB övertagit exploatörens samtliga åtaganden. För Gäldenärens betalningsåtaganden enligt Projekteringsavtalet finns separat säkerhet i form av separat moderbolagsborgen.

Nu ska ett exploateringsavtal tecknas mellan Gäldenären och Borgenären, vilket medför ytterligare ekonomiska åtaganden för Gäldenären. Denna Borgensförbindelse avser säkerställa fullgörandet av Gäldenärens samtliga förpliktelser enligt det exploateringsavtal som ska tecknas mellan Gäldenären och Borgenären avseende exploateringsprojekt Myrberget ("Exploateringsavtalet") samt eventuella tillhörande eller därtill hörande avtal, med undantag för åtaganden som omfattas av separat säkerhet för Projekteringsavtalet.

## 2. Borgensåtagande

2.1 Borgensmannen åtar sig härmed att såsom för egen skuld (proprieborgen) och solidariskt med Gälldenären ansvara för fullgörandet av Gälldenärens samtliga förpliktelser enligt Exploateringsavtalet, inklusive samtliga bilagor, villkor och bestämmelser däri.

2.2 Borgensåtagandet omfattar skyldighet att på Borgenärens begäran, utan dröjsmål, ersätta Borgenären för samtliga betalningskrav med anledning av Exploateringsavtalet, inklusive men inte begränsat till kostnader, viten och merkostnader som Gälldenären enligt Exploateringsavtalet är skyldig att erlægga. Det omfattar även av domstol utdömda rättegångskostnader som uppkommer vid tvist gällande Exploateringsavtalet, samt ränta enligt räntelagen på samtliga ovan angivna obetalda belopp.

2.3 Borgenären äger rätt att kräva att Borgensmannen fullgör Gälldenärens åtaganden enligt Exploateringsavtalet. Eventuella krav under denna Moderbolagsborgen ska framställas skriftligen. Kravet ska ange det preciserade belopp som kravet avser och de omständigheter på vilka kravet grundas.

2.4 Borgensåtagandet gäller även för fordringar och krav som grundar sig på omständigheter som inträffat under Exploateringsavtalets giltighetstid, även om dessa krav framställs först efter att Exploateringsavtalet upphört. Borgensmannen har inte vid någon tidpunkt enligt denna Moderbolagsborgen ett mer långtgående åtagande gentemot Borgenären än Gälldenären har gentemot Borgenären enligt Exploateringsavtalet.

2.5 Borgensåtagandet gäller vidare vid ändringar eller tillägg till Exploateringsavtalet.

## 3. Giltighetstid

Borgensåtagandet gäller till dess att Parterna skriftligen har bekräftat att samtliga förpliktelser enligt Exploateringsavtalet är fullgjorda och borgensansvaret därmed kan upphöra. Borgensmannen har rätt att begära att kommunen bekräftar att samtliga förpliktelser enligt borgensåtagandet är fullgjorda och, om så är fallet, skriftligen bekräftar att borgensansvaret kan upphöra. Kommunen ska skyndsamt och skriftligen, dock senast inom 60 dagar från mottagen begäran, antingen bekräfta att borgensansvaret har upphört eller på saklig grund ange vilka kvarstående åtaganden borgen ska säkerställa.

## 4. Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till denna Borgensförbindelse ska för att vara gällande vara skriftligen avfattade och undertecknade av samtliga parter.

## 5. Överlåtelse

Denna Borgensförbindelse får inte överlåtas av Borgensmannen utan Borgenärens skriftliga godkännande.

## 6. Tvist

Tvist rörande denna Borgensförbindelse ska avgöras av allmän domstol med tillämpning av svensk rätt. Tvisteförhandling ska äga rum i Uppsala.

~~~~~ \* \* \* ~~~~~

Denna Borgensförbindelse har upprättats och signerats digitalt.

### Borgenär

Knivsta kommun  
(212000–3013)  
Centralvägen 18  
741 75 Knivsta

### Borgensman

TB-Gruppen Bostad  
AB  
Box 439  
441 29 Alingsås

\_\_\_\_\_  
*Ort/Datum*

\_\_\_\_\_  
*Ort/Datum*

\_\_\_\_\_  
*Ort/Datum*

\_\_\_\_\_  
Jenny Rydåker

Samhällsbyggnadschef  
*(KS-delegationsordning  
A.1.1)*

\_\_\_\_\_  
Lars Kylin

Firmatecknare

\_\_\_\_\_  
Marcus Lerander

Firmatecknare

*UK*

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

## Undertecknare



**LARS MAURITZ NILSSON KYLIN**  
Firmatecknare TB-Gruppen Bostad AB  
btn0szKCVlpTR+x6PiwbWA

2026-04-16 20:39:31Z



**JENNY RYDÅKER**  
Samhällsbyggnadschef  
Fed/6bn1kk+uDuzwuV0i/g

2026-04-17 06:47:57Z



**MARCUS CLAS FREDRIK LERANDER**  
Firmatecknare TB-Gruppen Bostad AB  
zwRBEHCqdZjBa5KcTGOHJA

2026-04-17 14:09:52Z

## Dokument i försändelsen

Moderbolagsborgen för exploateringsavtal avseende exploateringsprojekt Myrberget.pdf SHA256:  
d51f6d6fd4e920b8bcde1792cbc4b6b63abc306d58442b035f052b5b55066878



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet  
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.