

Mellan Järfälla kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr. 212000-0043, nedan kallad **Kommunen**, och RAW Property AB, org. nr. 559169-7452, nedan kallad **Bolaget**, har träffats följande

## TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

### §1 Bakgrund,

Ett markanvisningsavtal tecknades 2020-03-16 mellan Kommunen och Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag, org. nr. 556345-6416 (diarienummer: Kst 2020/81), nedan kallat Markanvisningsavtalet, Bilaga 1. Markanvisningsavtalet avser ett område för bostads- och centrumbebyggelse på fastigheten Barsbro 7:2 i Järfälla kommun.

Ett tilläggsavtal tecknades 2021-04-07, Bilaga 2, mellan Kommunen och Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag, där ursprungliga området från markanvisningen utökades till ett större område. Enligt tilläggsavtalet som tecknades 2021-04-07, fanns det en möjlighet för Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag att överlåta området som utökades i tilläggsavtalet, samt övriga tillhörande delar av Markanvisningsavtalet, till Bolaget, Bilaga 3. 2022-01-27 utnyttjades möjligheten och Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag överlät delar av Markanvisningsavtalet till Bolaget. 2024-03-11 förlängdes avtalet, Bilaga 1

Bolaget önskar förlänga det Markanvisningsavtalet med anledning av att marköverlåtelseavtal inte kan tecknas, på grund av skäl som Bolaget inte råder över. Kommunen och Bolaget träffar mot denna bakgrund föreliggande tilläggsavtal till markanvisningsavtal. Markanvisningen gäller från dagen för undertecknat, dock längst t o m 2028-04-30.

### §2 Tillägg

Parterna är överens om följande tillägg i Markanvisningsavtalet:

- § 5 första stycket ändras till följande:  
”Markanvisningen enligt § 4 ovan gäller från dagen för undertecknande av detta markanvisningsavtal till dess att marköverlåtelseavtal för Området i enlighet med detta markanvisningsavtal träffas, dock längst t o m 2028-03-14.”

### §3 Övrigt

I övrigt gäller Markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

---

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

Järfälla den / 2026

Ort: den / 2026

För Järfälla Kommun

För Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag

---

### Bilagor

1. Tilläggsavtal 2024-03-11

Mellan Järfälla kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr. 212000-0043, nedan kallad **Kommunen**, och RAW Property AB, org. nr. 559169-7452, nedan kallad **Bolaget**, har träffats följande

## TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

### §1 Bakgrund,

Ett markanvisningsavtal tecknades 2020-03-16 mellan Kommunen och Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag, org. nr. 556345-6416 (diarienummer: Kst 2020/81), nedan kallat Markanvisningsavtalet, Bilaga 1. Markanvisningsavtalet avser ett område för bostads- och centrumbebyggelse på fastigheten Barsbro 7:2 i Järfälla kommun.

Ett tilläggsavtal tecknades 2021-04-07, Bilaga 2, mellan Kommunen och Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag, där ursprungliga området från markanvisningen utökades till ett större område. Enligt tilläggsavtalet som tecknades 2021-04-07, fanns det en möjlighet för Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag att överlåta området som utökades i tilläggsavtalet, samt övriga tillhörande delar av Markanvisningsavtalet, till Bolaget, Bilaga 3. 2022-01-27 utnyttjades möjligheten och Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag överlät delar av Markanvisningsavtalet till Bolaget, Bilaga 4. 2022-03-14 förlängdes avtalet, Bilaga 5.

Bolaget önskar förlänga det Markanvisningsavtalet med anledning av att marköverlåtelseavtal inte kan tecknas, på grund av skäl som Bolaget inte råder över. Kommunen och Bolaget träffar mot denna bakgrund föreliggande tilläggsavtal till markanvisningsavtal. Markanvisningen gäller från dagen för undertecknat, dock längst t o m 2026-03-16.

### §2 Tillägg

Parterna är överens om följande tillägg i Markanvisningsavtalet:

- § 5 första stycket ändras till följande:  
”Markanvisningen enligt § 4 ovan gäller från dagen för undertecknande av detta markanvisningsavtal till dess att marköverlåtelseavtal för Området i enlighet med detta markanvisningsavtal träffas, dock längst t o m 2026-03-16.”

### §3 Övrigt

I övrigt gäller Markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

---

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

Järfälla den     /     2024

Ort:                      den     /     2024

För Järfälla Kommun

För RAW Property AB

---

Johanna Frodestedt

### Bilagor

1. Markanvisningsavtalet 2020-04-29
2. Tilläggsavtal 2021-04-07
3. Underrättelse 2022-01-27
4. Förtydligande av område
5. Tilläggsavtal 2022-03-14

556745-6416 JH  
Mellan Järfälla kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr. 212000-0043, nedan kallad Kommunen, och Besqab AB, org. nr. 556693-8881, nedan kallad Bolaget, har träffats följande

(Projekt & Fastigheter)  
cahe  
**MARKANVISNINGSAVTAL**

avseende område för bostads- och centrumbebyggelse intill Barkarby station i Järfälla kommun. Markanvisningsområdet, nedan kallat Området, utgör del av fastigheten Barsbro 7:2 och har markerats ungefärligen med röd markering på karta, Bilaga A.

Området ingår i planuppdrag för Barkarby Centrum, nedan kallad Detaljplanen, som beslutats av Kommunstyrelsen den 28 maj 2018. Markanvisningen omfattar ca 3800 kvm BTA av de byggrätter på Kommunens fastighet Barsbro 7:2 som läggs fast i planprocessen. Resterande byggrätter har Kommunen rätt att anvisa till annan part.

### § 1 Bakgrund

Kommunen arbetar för närvarande med att ta fram en detaljplan för Barkarby Centrum med intentionen att utveckla med bostads- och centrumbebyggelse i anslutning till Barkarby station.

Projekt Barkarby Centrum har som mål att den nya bebyggelsen tillsammans med den befintliga ska skapa en meningsfull helhet. Genom att tillföra ny och varierad bebyggelse, både till sitt yttre och till sitt innehåll, kan Barkarby Centrum i framtiden upplevas som ett mindre splittrat och mer trivsamt och mångfacetterat stadsdelscentrum.

Områdets närhet till Barkarby station medför god tillgänglighet och är därmed attraktivt ur boendeperspektiv. Begränsande och försvårande faktorer är bl.a. riskavstånd till järnvägen, buller och vibrationer. Infarts- och boendeparkering kommer att lösas i ett i området planerat Mobilitetshus. Ytterligare analyser kommer att krävas i samband med planprocessen för att utreda Områdets byggbarhet.

Under hösten 2019 genomförde kommunen en markanvisningstävling för Området. Bolaget vann tävlingen varpå detta markanvisningsavtal tecknas med Bolaget.

### § 2 Syfte

Syftet med detta markanvisningsavtal är att ange riktlinjer för marköverlåtelse, detaljplane- och genomförandefrågor avseende den kommande byggnationen inom Området samt genomförande av allmänna anläggningar i anslutning till bebyggelsen.

Principerna i detta markanvisningsavtal kommer att ligga till grund för kommande marköverlåtelseavtal som avses upprättas när Detaljplan tagits fram.

### § 3 Giltighet

Detta markanvisningsavtal är giltigt mellan parterna under förutsättning att

- Kommunens kommunstyrelse senast 2020-04-30 godkänner detta markanvisningsavtal genom beslut som senare vinner laga kraft.

Om denna förutsättning inte uppfylls är detta markanvisningsavtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

KH AB JH

#### **§ 4 Anvisning av mark**

Kommunen anvisar genom detta avtal mark inom Kommunens fastighet Barsbro 7:2 omfattande totalt ca 1250 kvm, se Bilaga A, till Bolaget för uppförande av bostäder samt lokaler, i stort i enlighet med Bolagets bebyggelseförslag (bilaga B). Markanvisningen omfattar ca 3655 kvm ljust BTA av Detaljplanens totala tillkommande byggrätter.

Bolaget ska utreda förutsättningarna för och utveckla bebyggelseförslaget utifrån de begränsande faktorer som råder. Bolaget är medvetet om att förslaget kommer prövas i planprocessen och att det kan komma att förändras beroende på Områdets förutsättningar. Bolaget är medvetet om att de försvårande exploateringsförutsättningar som finns i anslutning till järnvägen kan komma att förändra byggrätternas uppskattade omfattning.

Denna markanvisning innebär att Bolaget har rätt att ensam förhandla med Kommunen om marköverlåtelseavtal för Området under förutsättning att Detaljplan som medger bostäder samt lokaler antas och vinner laga kraft.

Slutlig avgränsning av Området ska anpassas till utformningen i Detaljplanen och bestäms i samband med det marköverlåtelseavtal som ska upprättas mellan Kommunen och Bolaget inför Detaljplanens antagande. Bolaget är införstått med att den tillkommande bebyggelsens slutliga utformning och kvalitet ska framgå av ritningar och övriga handlingar som ska bifogas i det kommande marköverlåtelseavtalet.

Bolaget ska därefter genomföra utbyggnad i enlighet med Detaljplanen med tillhörande handlingar, myndigheters anvisningar och beslut, detta markanvisningsavtal och enligt villkor i kommande marköverlåtelseavtal.

#### **§ 5 Period för markanvisning**

Markanvisning enligt § 4 ovan gäller från dagen för undertecknande av detta markanvisningsavtal till dess marköverlåtelseavtal för Området i enlighet med detta markanvisningsavtal träffats, dock längst t.o.m. 2022-03-16.

Kommunen äger under denna tid inte rätt att förhandla om försäljning av Området till annan intressent. Har inte Detaljplan antagits och marköverlåtelseavtal träffats inom angiven tid upphör markanvisningen automatiskt att gälla utan ersättning från någondera parten. Bolaget äger rätt att ansöka om förlängning av ovanstående period med ett år i de fall försening beror på sådan omständighet som Bolaget inte kunnat råda över.

Skulle markanvisningen upphöra att gälla äger Kommunen rätt att använda de av Bolaget utförda utredningar, undersökningar och bebyggelseidéer på det sätt som Kommunen finner lämpligt utan ersättning till Bolaget eller till av Bolaget anlidade konsulter eller entreprenörer. Denna nyttjanderätt för Kommunen inskränker inte den upphovsrätt som Bolaget eller annan part kan ha. För det fall Kommunen utnyttjar rätten att använda handlingar enligt detta stycke kan Bolaget inte hållas ansvarig för innehållet i dessa handlingar och Bolaget kan således inte bli skadeståndsskyldig gentemot Kommunen vid brister eller fel i handlingarna.

#### **§ 6 Detaljplan**

Parterna skall gemensamt verka för att ny detaljplan för bostadsbebyggelse samt lokaler upprättas med nödvändiga anpassningar till rådande begränsningar avseende bl.a. närliggande järnväg och bebyggelse.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Kommunen ombesörjer framtagandet av Detaljplanen. Planavtal för fördelning av kostnader förknippade med planarbetet tecknas med berörda fastighetsägare samt med Bolaget.

## § 7 Förvärv och köpeskillning

Parterna är överens om att köpeskillningen vid den kommande överlåtelsen av Området, om inte annat överenskommes, ska baseras på den maximala byggrätten enligt den lagakraftvunna Detaljplanen. Skulle Bolaget och Kommunen gemensamt komma överens om en utformning av bebyggelsen som innebär att delar av byggrätten inte utnyttjas ska köpeskillningen istället baseras på den del av byggrätten som Parterna kommer överens om att Bolaget ska söka bygglov för.

### *Bostäder*

Parterna är överens om att priset för bostäder inom Området skall vara 6 600 (sextusensexhundra) kronor per m<sup>2</sup> ljus BTA. Med ljus BTA menas temperaturreglerad bruttoarea ovan mark för huvudbyggnad. Garage, inglasad balkong och teknikutrymmen på vind räknas inte som temperaturreglerad bruttoarea.

Ovanstående pris i kronor per m<sup>2</sup> ljus BTA är bestämt i prisläge 2019-11-25, nedan kallad Värdebidpunkten.

I köpeskillningen ingår gatukostnadsersättning för Området enligt Detaljplanen. Beträffande framtida förbättringsarbeten som kan komma att utföras på gata eller annan allmän plats gäller vad som stadgas i 6 kap, Plan- och bygglagen om gatukostnader.

Köpeskillningen skall erläggas senast på Tillträdesdagen, så som den definieras nedan.

Anslutningsavgift för VA och sopsugssystem m.m. enligt vid tidpunkten gällande taxor tillkommer.

### *Tillträdesdag*

Tillträde till Området sker då Bolaget erhållit startbesked enligt PBL, dock tidigast en månad efter att erforderlig fastighetsbildning för Området vunnit laga kraft.

Bolaget svarar för samtliga med lagfart och inteckningar förenade kostnader för den kommande marköverlåtelsen.

### *Indexering av pris*

Ovanstående pris regleras fram till Tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset skall ske enligt nedanstående formel. Priset skall dock aldrig understiga det kvadratmeterpris som anges i denna § 7, första stycket ovan.

$$A = B + 15\% * (C - D)$$

A = köpeskillning vid betalningstidpunkten (Tillträdesdag), kr/m<sup>2</sup> ljus BTA

B = pris vid Värdebidpunkten, kr/m<sup>2</sup> ljus BTA

C = genomsnittspris på bostadsrätter inom Järfälla enligt senast offentliggjord Mäklarstatistik vid betalningstidpunkten, uttryckt i kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea

D = genomsnittspris på bostadsrätter inom Järfälla den 2019-11-25 enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea.

*KH* *AB ih*

Om denna formel inte är användbar på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor skall reglering ske utifrån den vid tillträdestidpunkten mest relevanta statistiken. Priset skall dock regleras med stöd av denna formel fram till den tidpunkt statistiken upphör eller förändras.

#### *Kommersiella lokaler*

Köpeskillingen för kommersiella lokaler (som inte får användas för bostadsändamål enligt detaljplan) är baserad på ett pris i prisläge 2019-11-25 om 3000 (tretusen) kr per m<sup>2</sup> BTA. Köpeskillingen skall regleras fram till Tillträdesdagen med 100 procent av förändringen av IPD Svenskt Fastighetsindex (Värdeförändring, Butiker hela StorStockholm) framtaget av IPD Norden AB (IPD). Detta index visar värdeförändring för bebyggda fastigheter under kalenderår och tas fram under april månad nästföljande år. Index tal för år 2019 är startindex. Köpeskillingen vid tillträdet beräknas som köpeskillingen i prisläge 2019-11-25 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tillträdestidpunkten av IPD senast framtagna index talet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta IPDs index tal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet.

### **§ 8 Marköverlåtelse**

Under förutsättning att Detaljplan som medger uppförande av bostäder och kommersiella lokaler antas och vinner laga kraft avser Kommunen att överlåta Området till Bolaget. Slutlig avgränsning av Området ska bestämmas i samband med marköverlåtelseavtalet och därpå följande fastighetsbildning. Bolaget svarar för kostnaden för erforderlig fastighetsbildning enligt denna paragraf.

Bolaget är införstått med att den kommande bebyggelsens slutliga utformning och kvalitet ska framgå av upprättade ritningar och övriga handlingar som ska bifogas i det kommande marköverlåtelseavtalet.

### **§ 9 Tidplan**

Bolaget och Kommunen ska inför tecknande av marköverlåtelseavtal gemensamt ta fram en tidplan för utbyggnaden av kvartersmark respektive allmän platsmark inom Området.

### **§ 10 Miljö**

Kommunens miljöplan ska vara vägledande för alla verksamheter och aktiviteter som bedrivs i Kommunen. Bolaget har tagit del av miljöplanen och ska beakta den i sin verksamhet samt verka för att ge området en stark miljöprägel i såväl innehåll som utformning.

Bolaget ansvarar för att hantera dagvatten enligt Kommunens riktlinjer.

Bolaget har möjlighet att på egen bekostnad fram till tillträdesdagen undersöka och besiktiga Området för att utreda de geotekniska förutsättningarna och eventuella markföroreningar.

### **§ 11 Parternas åtaganden**

Om inte annat framgår av detta markanvisningsavtal skall ansvaret för genomförandet av exploateringen fördelas mellan parterna enligt nedan.

#### Kommunen

- utför och bekostar projektering och utbyggnad av alla anläggningar inom allmän platsmark som erfordras för Detaljplanens genomförande,
- utför och bekostar eventuella omläggningar av ledningar i drift, som behövs för Detaljplanens genomförande samt
- utför och bekostar sanering eller andra efterbehandlingsåtgärder av marken inom Området i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser, om inte annat framgår av gällande lagstiftning.

#### Bolaget

- utför och bekostar projektering och utbyggnad av alla anläggningar inom kvartersmark,
- utför och bekostar projektering och utbyggnad av alla erforderliga anpassningar och anslutningsarbeten inom Området, och i direkt anslutning till Områdets gräns, för en funktionell anslutning till allmänna anläggningar, allmän platsmark, eller annan omgivande mark,
- anpassar sin projektering och utbyggnad efter Kommunens höjdsättningsplan för allmän platsmark,
- ansvarar för och bekostar borttagande av ledningar inom Området som inte är i drift,
- ansöker om och bekostar bildande av erforderliga servitut och gemensamhetsanläggningar för t.ex. parkeringsanläggningar,
- utför och bekostar matavfallskvarnar och sopsugsanläggning för anslutning till det kommunala sopsugssystemet i det fall sopsug blir aktuellt inom området samt
- ansöker om och inhämtar de lov och tillstånd som krävs för att exploateringen skall kunna genomföras, t.ex. bygglov.

### § 12 Samarbete och marknadsföring

Bolaget skall, tillsammans med Kommunen och övriga exploatörer inom Detaljplaneområdet, skapa en attraktiv, trivsamt och hållbar stadsdel med blandade boendeformer och verksamheter.

För utveckling av Området skall Bolaget föra regelbundna samtal med Kommunen och uppfylla en hög ambition vad avser arkitektur och ett hållbart stadsbyggande.

### § 13 Återtagande och avstående

Om det inom tiden fram till det att marköverlåtelseavtalet ska tecknas, konstateras att Bolaget inte avser eller förmår att genomföra bebyggelsen enligt Bolagets förslag, i den takt eller på sådant sätt som avsågs eller uttalades när markanvisningen av Området gavs, eller i övrigt inte kan tillgodose de krav som uppställts i detta markanvisningsavtal, ska Kommunen ha rätt att omedelbart återta markanvisningen. Denna återtaganderätt förutsätter dock att Bolaget i väsentlig mån brister i avsikt eller förmåga att genomföra bebyggelsen enligt detta markanvisningsavtal.

Meddelande om återtagen marktilldelning enligt ovan ska ske skriftligen till Bolaget.

#### § 14 Överlåtelse av avtal

Bolaget får efter skriftlig underrättelse till Kommunen överlåta detta avtal till helägt dotterbolag inom koncern vari Bolaget ingår. I övrigt får detta markanvisningsavtal inte överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

#### § 15 Tvist

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

-----

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

Järfälla 2020-04 - 29

Järfälla kommun

.....  
*Emelie Grind*

Namnförtydligande:

*Emelie Grind*

*Karin Holmlund*

.....  
Namnförtydligande: *Karin Holmlund*

Järfälla 2020-02 - 17

*Projekt & Fastigheter*  
Besqab AB *ike*

.....  
*Charlotte Niland*

Namnförtydligande:

*Charlotte Niland*

.....  
*Anette Frimotto*

Namnförtydligande:

*Anette Frimotto*

Bevittnas:

.....  
*Marcus Kollberg*  
.....  
*Marcus Kollberg*

Bilagor

- A. Området för markanvisning
- B. Bolagets bebyggelseförslag

*ike*

Bilaga A tillhörande  
markanvisningsavtal för Barkarby  
Centrum del av kv. E mellan  
Kommunen och Besqab AB



 Markanvisningsområdet

# TRÄ(D)HUSET BARKARBY C - KVARTER E



ryQRRnNp6-HkOJ1a4pa

SWECO

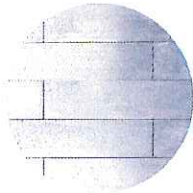
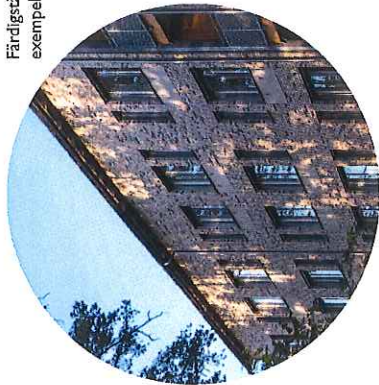
TRÄ(D)HUSET

2019-11-25

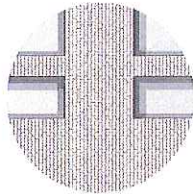
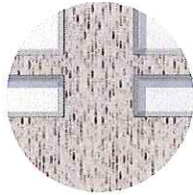
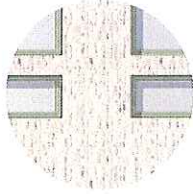
MARKANVISNINGSTÄVLING BARKARBY C - KVARTER E

BESQAB

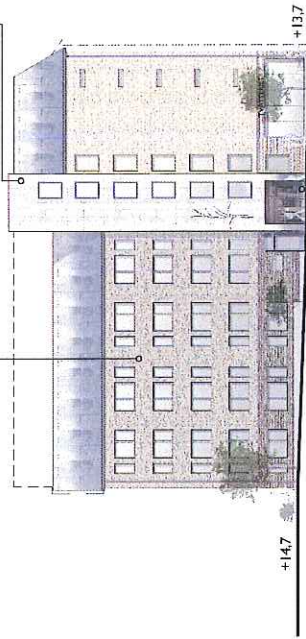
Färdigställt projekt i Blackeberg visar exempel på en dynamisk tegelfasad



Trapphuset utmärks både volymmässigt och i material.



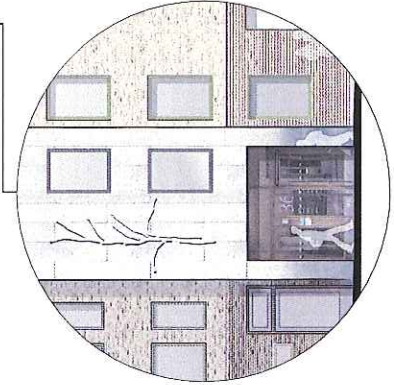
Subtil skillnad i teglets och fönstrens kulör utgör en rytmisk indelning av fasaden



+14,7

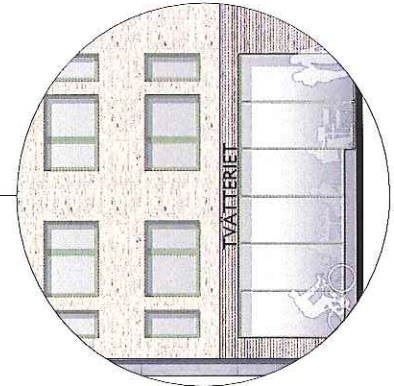
Fasad mot sydost skala 1:400

+13,7



ENTRÉ:  
En distinkt och stilren volym välkomnar de boende hem.

TVÄTTERIET:  
ta itu med stortvätten och ta en kaffe i väntan på torktumlaren!  
Förslag på lokal som mötesplats för boende i huset och i området.

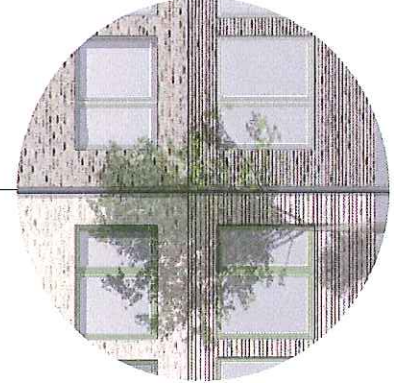


Fasad mot nordost skala 1:400

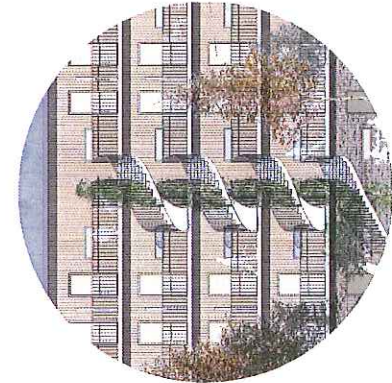
+13,7

+13,9

Tillkommande byggnads-  
(figur av skulpturväggen)



Sockelvåningen markeras med mönstermurning t ex med var-  
annat skift utdrä-  
get. Bidrar med  
variation till den  
männliga skalan.



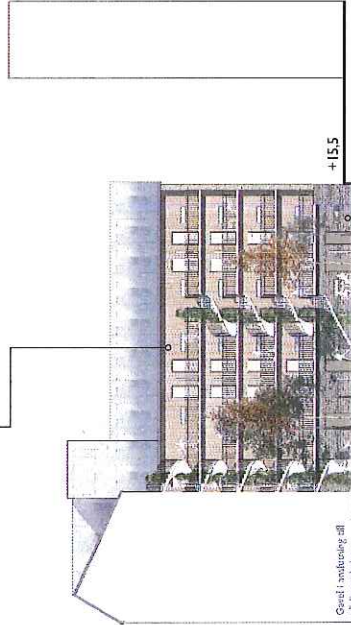
Gårdens fasad blir en åtråvärd vistelsemiljö tack vare de generösa uteplatserna, skulpturella utomhustrapporna och gårdens grönska



Färdigsälat projekt i Bagarmossen visar exempel på en gårdsfasad och en gård som flitigt används av de boende.



Idéskiss på den gröna utomhustrappan och dennas klättraväxter



+13,9  
Gård i anslutning till närliggande hus

+14,8

+15,5

Fasad mot nordväst, skala 1:400

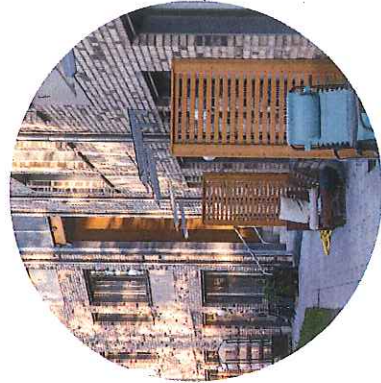


Tillkommande lägringshöj-  
ting (ej i chängfärdläge)

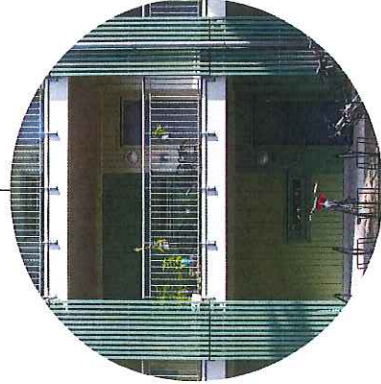
+14,8

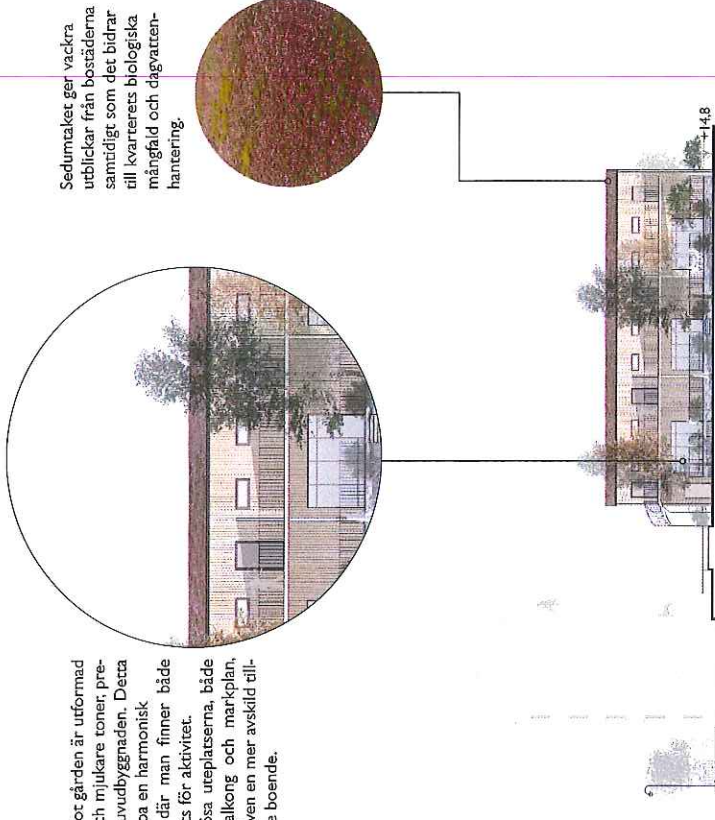
Fasad mot sydöst, skala 1:400

+14,7



RADHUSKÄNSLAN:  
inte bara på botten-  
plan! Exempel på ge-  
nomförda projekt med  
välnyttjade uteplatser  
(Blackeberg till vän-  
ster och Bagarmossen  
höger).



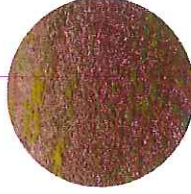


Fasad mot gården är utformad i ljusare och mjukare toner, precis som huvudbyggnaden. Detta för att skapa en harmonisk innergård där man finner både ro och plats för aktivitet. De generösa uteplatserna, både på entrébalkong och markplan, erbjuder även en mer avskild tillvaro för de boende.



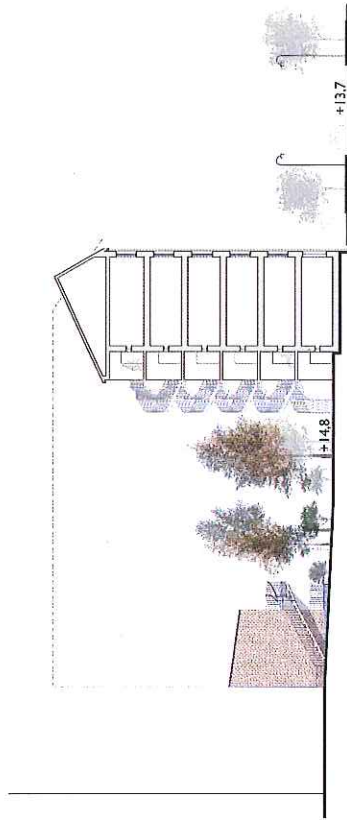
Radhusets fasad mot gatan blir iklädd i 3D-frästa paneler som medför både textur och djup.

Sedumaket ger vackra utblickar från bostäderna samtidigt som det bidrar till kvarterets biologiska mångfald och dagvattenhantering.

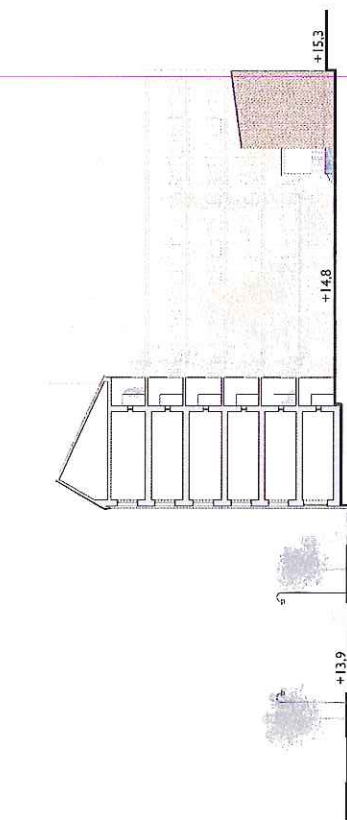


Fasad mot sydväst, skala 1:400

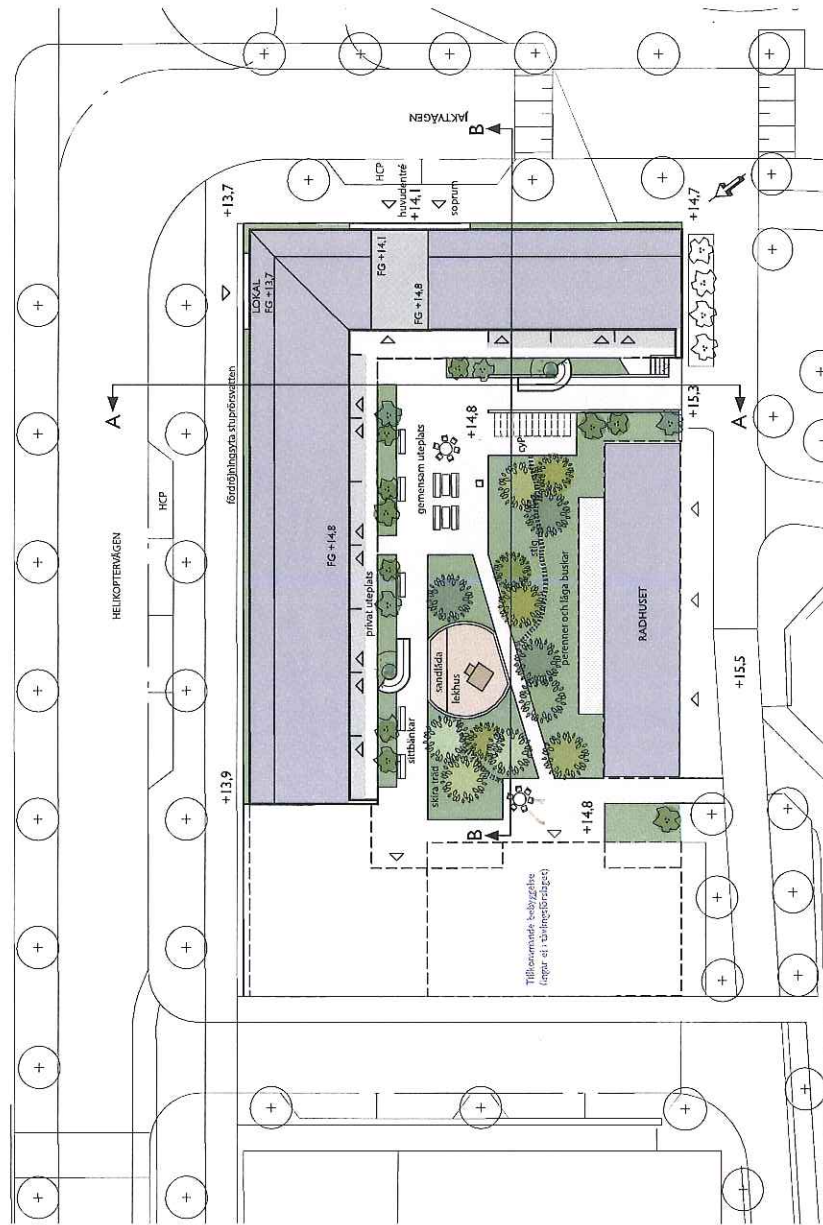
Fasad mot nordost, skala 1:400



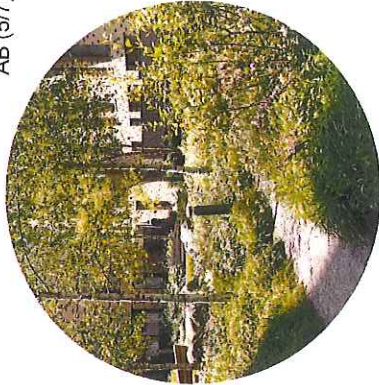
Fasad mot sydost, skala 1:400



Fasad mot nordväst, skala 1:400



Situationsplan skala 1:400



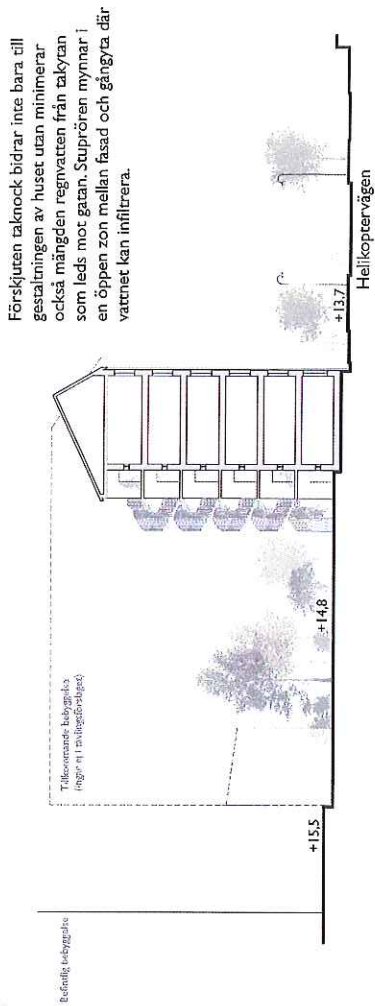
En frodig grönska  
fyller upp gården.  
Skira träd står direkt  
i ynniga planterings-  
ytor och skapar ett  
vackert skuggspel på  
fasaderna.  
(Tewinshed Landscape-Architects)



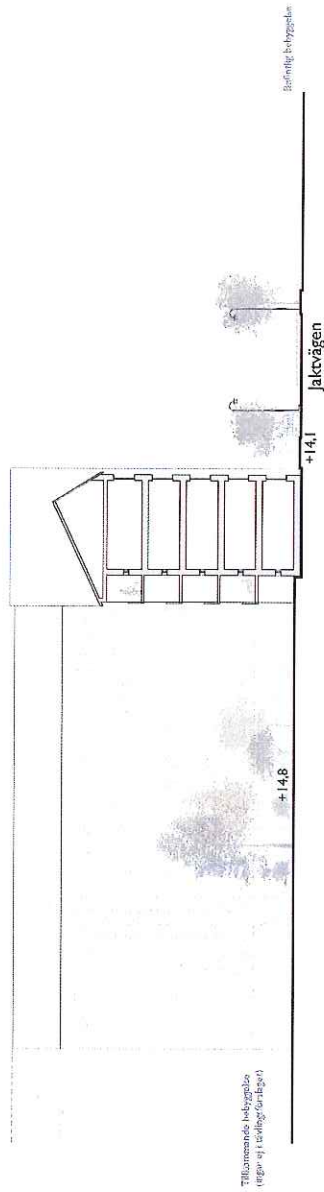
Gården är byggd på  
naturlig mark, vilket  
ger goda förutsättningar  
för infiltration ner  
till grundvattnet.  
(Saint-Ouen Jordans)



Mot gården mynnar  
stuprör i stora planterings-  
ytor och plattlagda  
gångar avvattnas  
mot vegetationsytor.  
(Sara Spjeller, Urban)



Sektion A-A, skala 1:400



Sektion B-B, skala 1:400



(Blackberg, Sweco Architects - Besqab)



(Bagarmossen - Sweco Architects - Besqab)



(Näva, Besqab - Condon)



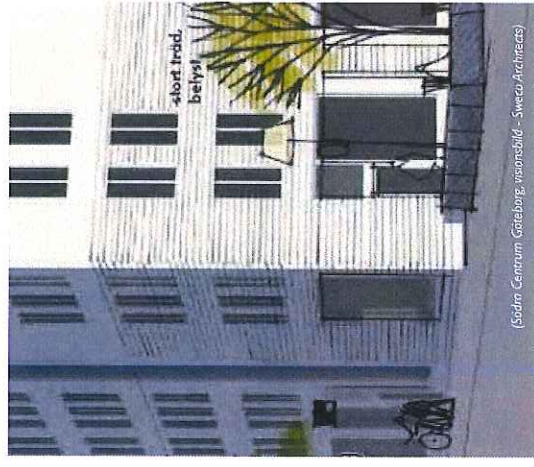
(Färgö, Sweco Architects - Artnackap)



(Bagarmossen - Sweco Architects - Besqab)



(Blackberg, Sweco Architects - Besqab)



(Södra Centrum Göteborg, visionsbild - Sweco Architects)



(Färgö, Sweco Architects - Sweco Architects)



(Hälsjöspåren - Sweco Architects)

Mellan Järfälla kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr. 212000-0043, nedan kallad **Kommunen**, och Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag, org. nr. 556345-6416, nedan kallad **Bolaget**, har träffats följande

## TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

### §1 Bakgrund,

Ett markanvisningsavtal tecknades 2020-03-16 mellan Kommunen och Bolaget (diarienummer: Kst 2020/81), nedan kallat **Markanvisningsavtalet**, Bilaga 1. Markanvisningsavtalet avser ett område för bostads- och centrumbebyggelse på fastigheten Barsbro 7:2 i Järfälla kommun, nedan kallat **Området**.

Bolaget önskar överta en tidigare markanvisning intill Området som tidigare anvisats till BTH Bostad AB, i det följande kallat **Tilläggsområdet**, för att genomföra en samlad exploatering tillsammans med den markanvisning som företaget sedan tidigare innehar inom Området. Tilläggsområdet är skrafferad på bilagd karta, Bilaga 2. Kommunen och Bolaget träffar mot denna bakgrund föreliggande tilläggsavtal till markanvisningsavtal, i det följande kallat **Tilläggsavtalet**. Markanvisningen gäller från dagen för undertecknat, dock längst t o m 2022-03-16.

### §2 Tillägg

Parterna är överens om följande tillägg i Markanvisningsavtalet:

- Andra stycket under rubriken "MARKANVISNINGSAVTAL" ändras enligt följande:  
"Området ingår i planuppdrag för Barkarby Centrum, nedan kallad Detaljplanen, som beslutats av Kommunstyrelsen den 28 maj 2018. Markanvisningen omfattar ca 6 520 kvm BTA av de byggrätter på Kommunens fastighet Barsbro 7:2 som läggs fast i planprocessen. Resterande byggrätter har Kommunen rätt att anvisa till annan part."
- §4 första stycket ändras enligt följande:  
"Kommunen anvisar genom detta avtal mark inom Kommunens fastighet Barsbro 7:2 omfattande totalt ca 2 072 kvm, se Bilaga 1, till Bolaget för uppförande av bostäder samt lokaler. Markanvisningen omfattar ca 6 520 kvm BTA av Detaljplanens totala tillkommande byggrätter."
- Bilaga 2 kompletteras för att specificera det utökade Tilläggsområdets ungefärliga utbredning och biläggs detta avtal.

### §3 Överlåtelse av avtal

Parterna är överens om att följande villkor ersätts från Markanvisningsavtalet i Tilläggsavtalet:

- §14 ersätts enligt följande:  
"Bolaget får överlåta Tilläggsavtalet till RAW Property AB med organisationsnummer 559169-7452, eller till helägt dotterbolag inom koncern vari

Bolaget ingår, efter skriftlig underrättelse till Kommunen. Bolaget får överlåta Markanvisningsavtalet till helägt dotterbolag inom koncern vari Bolaget ingår, efter skriftlig underrättelse till Kommunen.

#### §4 Övrigt

I övrigt gäller Markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

---

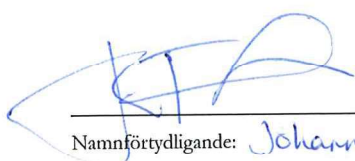
Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Järfälla den 7/4 2021

Ort:                      den /      2021

För Järfälla Kommun

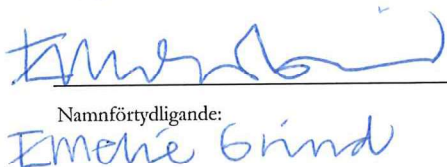
För Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag



Namnförtydligande: Johanna Frodestedt



Namnförtydligande: Charlotta Hånel



Namnförtydligande:

Emelie Grind



Namnförtydligande:

Magnus Ekström

#### Bilagor

1. Markanvisningsavtalet
2. Tilläggsområdet

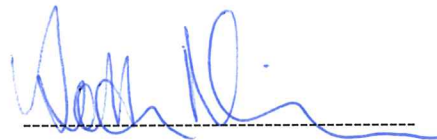
**UNDERRÄTTELSE – DEL AV KV E I BARKARBY CENTRUM**

Härmed meddelar Besqab Projekt och Fastigheter AB, org. nr. 556345-6416, att markanvisat område, redovisat inom röd begränsningslinje i Bilaga 1 har överlåtits till RAW Property AB (RAW), org. nr. 559169-7452. Övriga åtagande enligt markanvisningsavtal inkl tilläggsavtal medföljer och gäller även RAW.

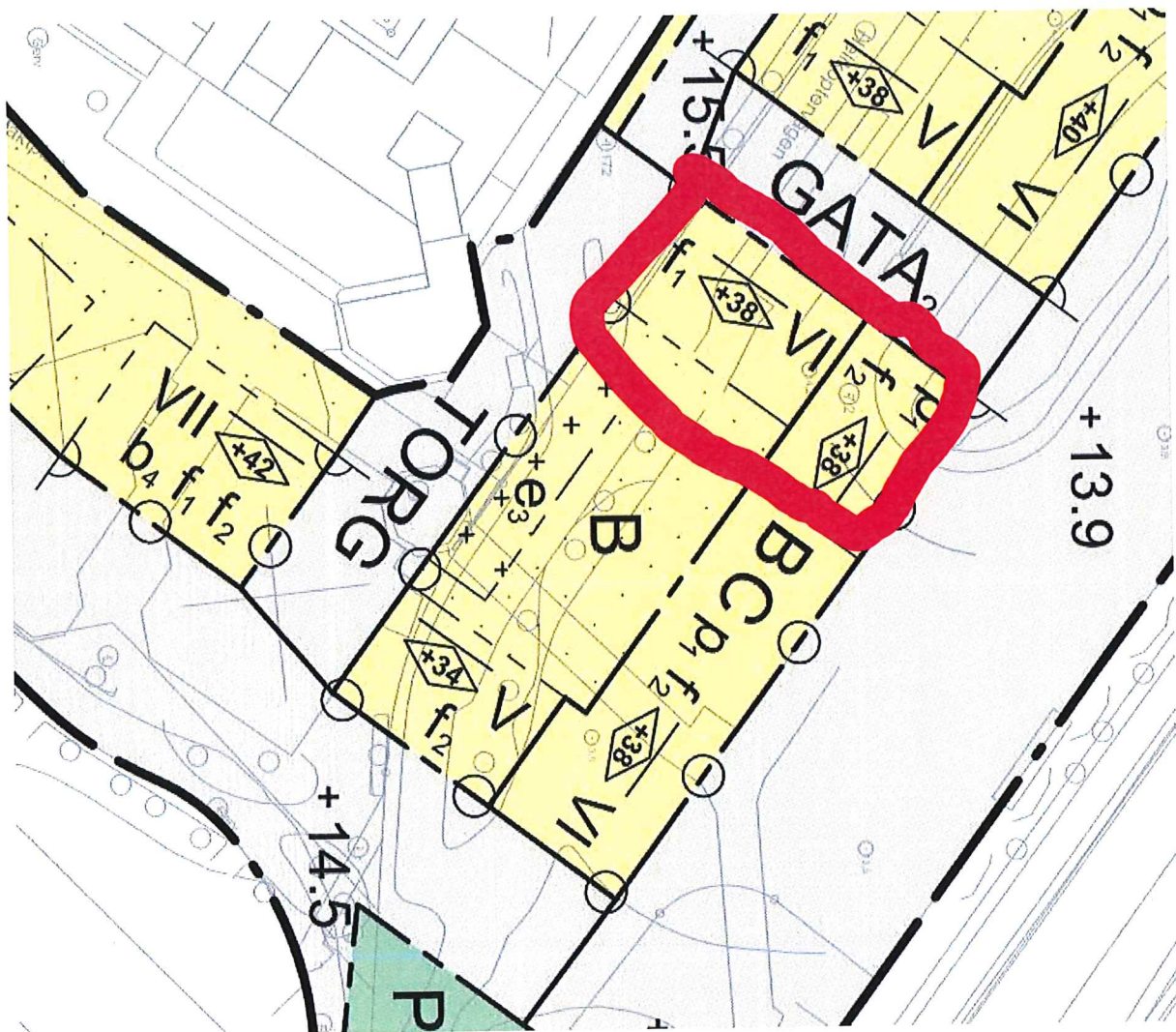
Besqab Projekt och Fastigheter AB, org. nr. 556345-6416, behåller i övrigt markanvisat område i enlighet med gällande markanvisningsavtal.

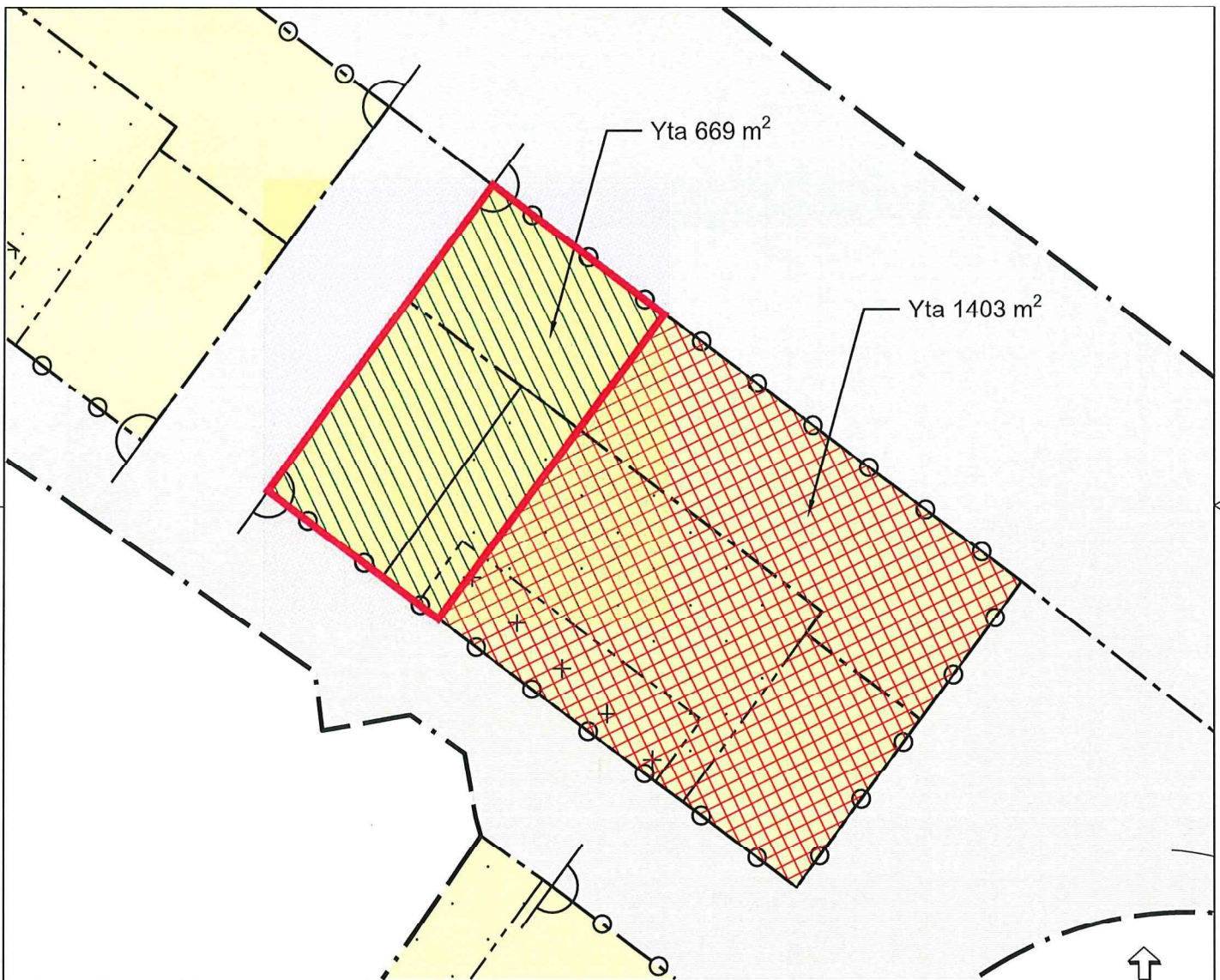
Danderyd den 27/1 2022

För Besqab Projekt och Fastigheter AB

  
-----  
Johan Westring  
-----  
Charlotta "Lotta" Niland

Bilaga 1 – överlåtelse av byggrätt till RAW inom röd markering





Rödmarkerat område representerar markanvisningsområdet

## Fördelning inom kvarter E

Mellan Järfälla kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr. 212000-0043, nedan kallad **Kommunen**, och RAW Property AB, org. nr. 559169-7452, nedan kallad **Bolaget**, har träffats följande

## TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

### §1 Bakgrund,

Ett markanvisningsavtal tecknades 2020-03-16 mellan Kommunen och Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag, org. nr. 556345-6416 (diarienummer: Kst 2020/81), nedan kallat Markanvisningsavtalet, Bilaga 1. Markanvisningsavtalet avser ett område för bostads- och centrumbebyggelse på fastigheten Barsbro 7:2 i Järfälla kommun.

Ett tilläggsavtal tecknades 2021-04-07, Bilaga 2, mellan Kommunen och Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag, där ursprungliga området från markanvisningen utökades till ett större område. Enligt tilläggsavtalet som tecknades 2021-04-07, fanns det en möjlighet för Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag att överlåta området som utökades i tilläggsavtalet, samt övriga tillhörande delar av Markanvisningsavtalet, till Bolaget. 2022-01-27 utnyttjades möjligheten och Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag överlät delar av Markanvisningsavtalet till Bolaget, Bilaga 3.

Bolaget önskar förlänga det Markanvisningsavtalet med anledning av att marköverlåtelseavtal inte kan tecknas, på grund av skäl som Bolaget inte råder över. Kommunen och Bolaget träffar mot denna bakgrund föreliggande tilläggsavtal till markanvisningsavtal. Markanvisningen gäller från dagen för undertecknat, dock längst t o m 2024-03-16.

### §2 Tillägg

Parterna är överens om följande tillägg i Markanvisningsavtalet:

- § 5 första stycket ändras till följande:  
”Markanvisningen enligt § 4 ovan gäller från dagen för undertecknande av detta markanvisningsavtal till dess att marköverlåtelseavtal för Området i enlighet med detta markanvisningsavtal träffas, dock längst t o m 2024-03-16.”
- § 5 andra stycket ändras till följande:  
”Kommunen äger under denna tid inte rätt att förhandla om försäljning av Området till annan intressent. Har inte Detaljplan antagits och marköverlåtelseavtal träffats inom angiven tid upphör markanvisningen automatiskt att gälla utan ersättning från någondera parten. Bolaget äger rätt att ansöka om förlängning av ovanstående period med två år i de fall försening beror på sådan omständighet som Bolaget inte kunnat råda över.”
- § 4 första stycket ändras enligt följande (i enlighet med den överlåtelse Besqab Projekt och Fastigheter Aktiebolag undertecknade 2022-01-27):  
”Kommunen anvisar genom detta avtal mark inom Kommunens fastighet Barsbro 7:2 omfattande totalt ca 669 kvm, se Bilaga 4, till Bolaget för uppförande av bostäder samt lokaler. Markanvisningen omfattar ca 2 800 kvm BTA av Detaljplanens totala tillkommande byggrätter.”

### §3 Övrigt

I övrigt gäller Markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

---

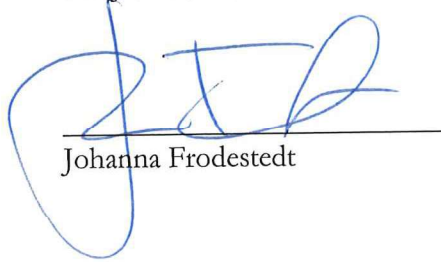
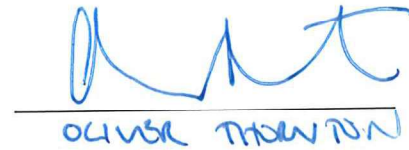
Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Järfälla den 14/3 2022

Ort: DANOBELVO den 11/3 2022

För Järfälla Kommun

För RAW Property AB

  
Johanna Frodestedt  
OLIVER THOREN  
Lotta Niland

#### Bilagor

1. Markanvisningsavtalet
2. Tilläggsavtal 2021-04-07 exklusive bilagor
3. Överlåtelse
4. Markanvisningsområdet



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2024 09:52

SENT BY OWNER:

Eva Tagesson · 05.03.2024 16:48

DOCUMENT ID:

HkOJ1a4pa

ENVELOPE ID:

ryQRRnNp6-HkOJ1a4pa

DOCUMENT NAME:

240125 Tillägg till markanvisningsavtalRAW-sammanfogad (1).pdf  
23 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                               | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. JOHAN VESTRING<br>johan.westring@besqab.se           |  Signed<br>Authenticated   | 06.03.2024 08:25<br>06.03.2024 08:24 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1969/04/05)<br>IP: 31.208.186.206 |
| 2. ANDREAS WIK<br>andreas.wik@besqab.se                 |  Signed<br>Authenticated | 06.03.2024 17:27<br>06.03.2024 17:24 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1980/03/02)<br>IP: 185.5.20.26    |
| 3. JOHANNA FRODESTEDT<br>johanna.frodestedt@jarfalla.se |  Signed<br>Authenticated | 11.03.2024 09:52<br>08.03.2024 16:39 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1979/08/18)<br>IP: 194.68.158.149 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed