

Mellan å ena sidan Danderyds kommun (org. nr. 212000–0126), genom dess kommunstyrelse, nedan kallad **Kommunen**, och å andra sidan Skandia Köpcentrum AB (org. nr. 556563–0547) och Skandia Bostäder AB (org. nr. 556065–4724), nedan kallade **Skandia**, har under de förutsättningar som anges i § 8 nedan träffats följande

Tilläggsavtal nr 2 med överenskommelse om fastighetsreglering avseende Mörby centrum

§ 1 BAKGRUND

Danderyds kommun antog 2010 två nya detaljplaner för Mörby Centrum. Detaljplanen för Mörby centrum (D 262) vann laga kraft 2012 och detaljplanen för det östra parkeringsgaraget (D 257) vann laga kraft 2011.

För genomförandet av detaljplanerna har Kommunen och Skandia (då Diligentia Köpcentrum AB och Diligentia Bostäder AB) träffat ett avtal 2013, nedan kallat **Avtalet**. Avtalet reglerade planerad utbyggnad av centrumanläggningen. När Avtalet träffades bedömdes utbyggnadstiden till sex år.

Ett tilläggsavtal träffades 2021, nedan kallat **Tilläggsavtal nr 1** för att samordna, förtydliga och reglera delar av Skandias åtaganden enligt Avtalet, med den om- och utbyggnad av allmän platsmark som Kommunen skulle svara för. Syftet var också att säkerställa och reglera Kommunens tillträde till allmän platsmark och att reglera parternas erläggande av kvarstående ersättningar för marköverföringar.

Genomförandet av detaljplanen för Mörby centrum (D 262) har därefter fortsatt i enlighet med Tilläggsavtal nr 1. Syftet med detta avtal, **Tilläggsavtal nr 2**, är att reglera frågor som rör markåtkomst och att dokumentera avvikelser från tidigare avtal på grund av ändrade förutsättningar. Avtalet från 2013 och Tilläggsavtal nr 1 fortsätter att gälla om inte annat framgår av detta Tilläggsavtal nr 2.

§ 2 TIDS- OCH SKEDESPLANERING

Enligt Avtalet ska parterna under projekterings- och utbyggnadstiden gemensamt och successivt utarbeta detaljerade tids- och skedesplaner för planerad utbyggnad av centrumanläggning och utbyggnad av allmän platsmark.

§ 3 ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

Lantmäteriförrättningen (ärendenummer AB 172433) har avslutats i enlighet med Tilläggsavtal nr 1.

Skandia ska lämna in två ansökningar om fastighetsreglering av de markområden som återstår att reglera, dessa områden har numrerats 3, 4, 5 och 8 i Bilaga 1. Den första ansökan som

lämnas till Lantmäteriet avser område 3, 5 och 8. Ersättningarna som Kommunen ska erlagga framgår av § 6.

Område 4 avser ett markområde för en handelsbyggnad, den så kallade Paviljongen. Parterna är överens om att avvakta med den ansökan som avser område 4, till dess att det arbete som pågår har klarlagt vilka förutsättningar som ska gälla för byggrättens slutliga omfattning och innehåll.

För genomförandet av detaljplanerna i Mörby centrum träffade Kommunen, Skandia och Trafikverket, Region Stockholm 2013 två kompletterande trepartsavtal, Trafikverksavtal detaljplan Mörby Centrum, D 262 (se Avtalet, Bilaga 2:1) och Trafikverksavtal detaljplan Östra P-husplanen Mörby Centrum, D 257 (se Avtalet, Bilaga 2:2) nedan kallat, **Trafikverksavtalet D 257**.

Enligt Trafikverksavtalet D 257 (§ 4) medger Skandia att ett markområde (markområde 30 i Bilaga 4 till Avtalet) ska överföras till kommunens angränsande fastighet, Danderyd 3:166. Kommunen medger enligt samma avtal bildandet av ett 3D-utrymme för parkeringsgarage som ska överföras till Skandias fastighet, Postiljonen 6. Parterna är överens om att det för närvarande inte finns tillräckliga skäl som motiverar en överföring av markområdet och bildandet av en 3D-fastighet. Parterna är överens om att i stället träffa ett servitutsavtal som säkerställer allmän gångtrafik på mark inom Postiljonen 6 mellan E18 och centrumbyggnaden. Detta hindrar inte att fastighetsbildningen genomförs vid ett senare skede i enlighet med Trafikverksavtalet D257.

§ 4 MÖRBYPLAN OCH TRAPPAN

Torgytorna intill den utbyggnad av köpcentrumet som sker vid Mörbyplan behöver anpassas till nya entrélägen i plan och höjd. Kommunen ska svara för förnyelsen av de planlagda torgytorna, men parterna är överens om att Skandia ska utföra och bekosta de höjdanpassningar som krävs för de nya entrélägena, se Bilaga 2. Detta regleras i särskild överenskommelse i samband med genomförandet.

Mellan Mörbyplan och centrumbyggnadens övre entré, som ligger i nivå med Golfvägen, ska en större trappa som vetter mot väster anläggas. Trappavsatsen ska fungera både som ett kommunikationsstråk och som en social plats för möten och umgängen. Skandia ska utföra och bekosta anläggandet av trappan.

§ 5 GOLFVÄGEN OCH GÅNGVÄGAR TILL PARKEN

Kommunen har färdigställt den del av Golfvägen som utgör ett så kallat gångfartsområde, det som benämns "Gårdsgata" i detaljplanen (D 262). Skandia har svarat för projektering och upprustning av Golfvägen i övrigt.

Från Golfvägen ska gångvägar leda in till parken. För att säkerställa allmänhetens rätt att nyttja gångvägarna över Postiljonen 8 tecknas servitutsavtal, se Bilaga 3. Skandia ska utföra och bekosta gångvägarna så att de ansluter till de av Kommunen anlagda gångvägarna i parken med samma utförande.

Den del av Golfvägen som ligger inom Skandia Köpcentrum AB:s fastighet Postiljonen 6, är markerad med planbestämmelse "z" i detaljplanen (D 262), vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och körtrafik. Skandia medger rätt för Kommunen att i framtiden teckna servitutsavtal för säkerställande av allmänhetens rätt att nyttja z-området.

§ 6 ERSÄTTNINGAR

Kommunen ska erlægga 12 miljoner kronor i kvarvarande ersättning till Skandia Köpcentrum AB enligt Tilläggsavtal nr 1 (§ 8). Ersättningen ska erläggas den dag som Kommunen tillträder område 5 (se Bilaga 1). Innan tillträde ska parterna besiktiga markområdena gemensamt enligt Tilläggsavtal nr 1 (§ 3). Tidigare villkor i Tilläggsavtal nr 1 (§ 8) om att ny trappa ska vara uppförd vid tillträdet utgår.

Kommunen ska erlægga 2 miljoner kronor i kvarvarande ersättning till Skandia Bostäder AB enligt Tilläggsavtal nr 1 (§ 8). Ersättningen ska erläggas den dag som Kommunen tillträder område 8 (se Bilaga 1). Innan tillträde ska parterna besiktiga markområdena gemensamt enligt Tilläggsavtal nr 1 (§ 3). Tidigare villkor Tilläggsavtal nr 1 (§ 8) om att ny trappa ska vara uppförd vid tillträdet utgår.

Alla ersättningar enligt ovan ska innan de erläggs justeras med den procentuella förändringen i konsumentprisindex (KPI 1980) från basmånad juni 2013 till senast kända månadsindextal vid betalningstidpunkten.

Enligt Tilläggsavtal nr 1 (§ 4), skulle Skandia svara för rivningen av det gamla p-däcket med utfartsramp och tillhörande skyddsrum inklusive utvändiga trappor. Kommunen erlade i februari 2022 ersättning till Skandia för de markområden som fördes över till Kommunen inom ramen för lantmäteriförrättningen AB172433. De utvändiga trapporna till skyddsrummet var ännu inte möjliga att riva, men de fanns fortfarande kvar på den mark som överfördes till kommunen. Kommunen innehöll därför 200 000 kronor som säkerhet för att Kommunen inte skulle behöva finansiera den framtida rivningen av trapporna, vilket fortfarande gäller. Rivningen är reglerad i det avtal som Skandia tecknade med JM när den intilliggande marken (fastigheten Postiljonen 10) överläts till JM AB.

§ 7 ÖVERLÅTELSE

Vid överlåtelse av kvartersmark förbinder sig Skandia att i överlåtelsehandlingen förbinda övertagande part att fullgöra Skandias kvarstående åtaganden och skyldigheter gentemot Kommunen enligt Avtalet (från 2013), Tilläggsavtal nr 1 samt detta Tilläggsavtal nr 2.

§ 8 GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någon av parterna om inte kommunstyrelsens beslut att godkänna tilläggsavtalet vinner laga kraft.

* * * * *

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

Danderyd den 2025

För Danderyds kommun genom dess
kommunstyrelse

.....

.....

.....

.....

Danderyd den 11/8 2025

För Skandia Köpcentrum AB




ÅKE PETERSSON



Nadia Lousseief

.....

För Skandia Bostäder AB



ÅKE PETERSSON



Nadia Lousseief

.....

BILAGA 1

Markområden som ska överföras genom fastighetsreglering

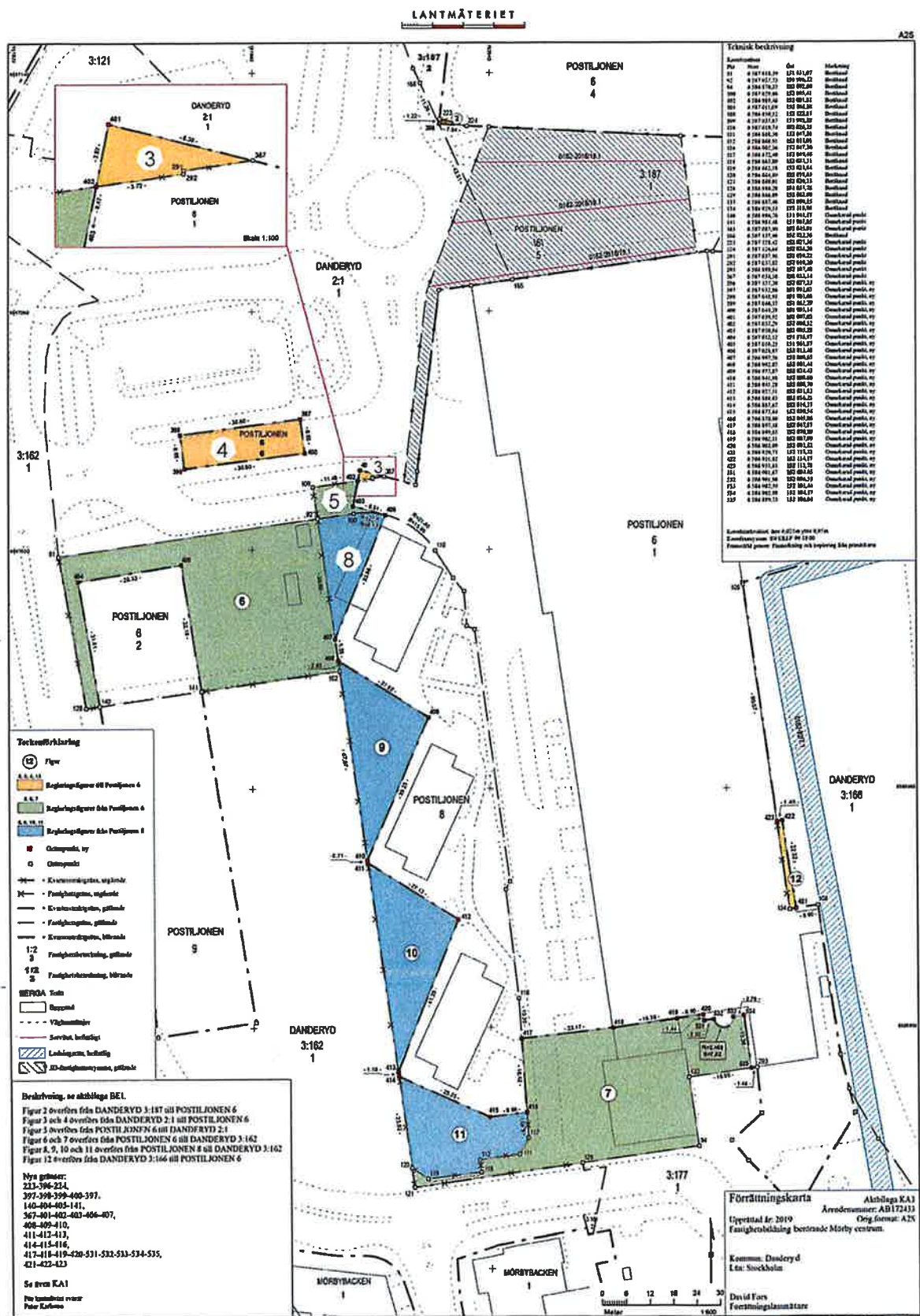
BILAGA 2

Anpassning av allmän platsmark vid västra tillbyggnaden

BILAGA 3

Servitutsavtal för x-områden

BILAGA 1 MARKOMRÅDEN



BILAGA 2

ANPASSNING AV ALLMÄN PLATSMARK VID VÄSTRA UTBYGGNADEN

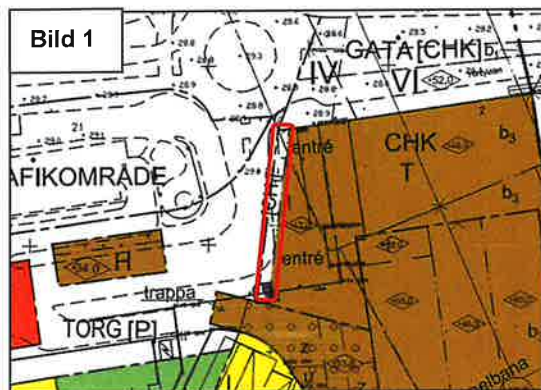


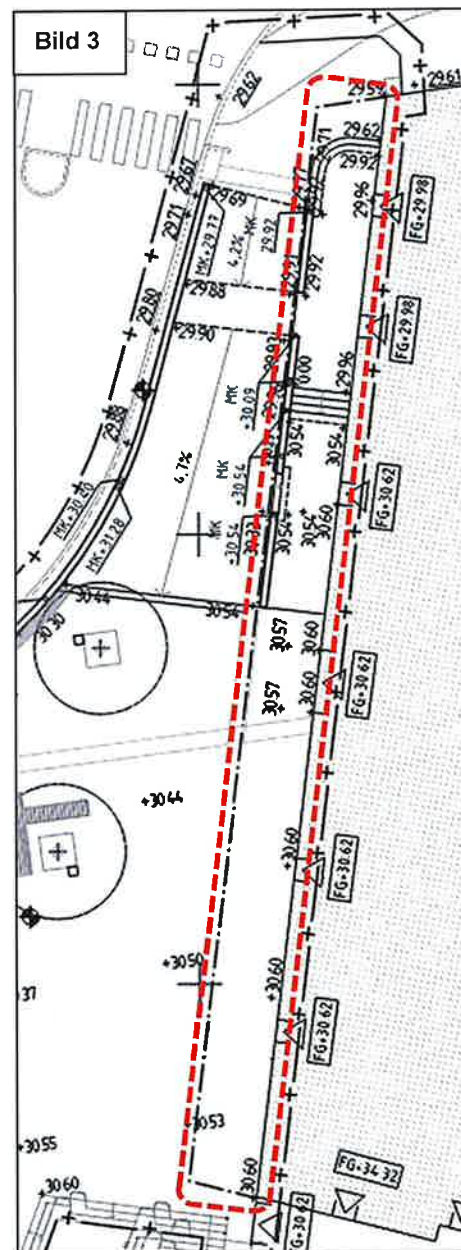
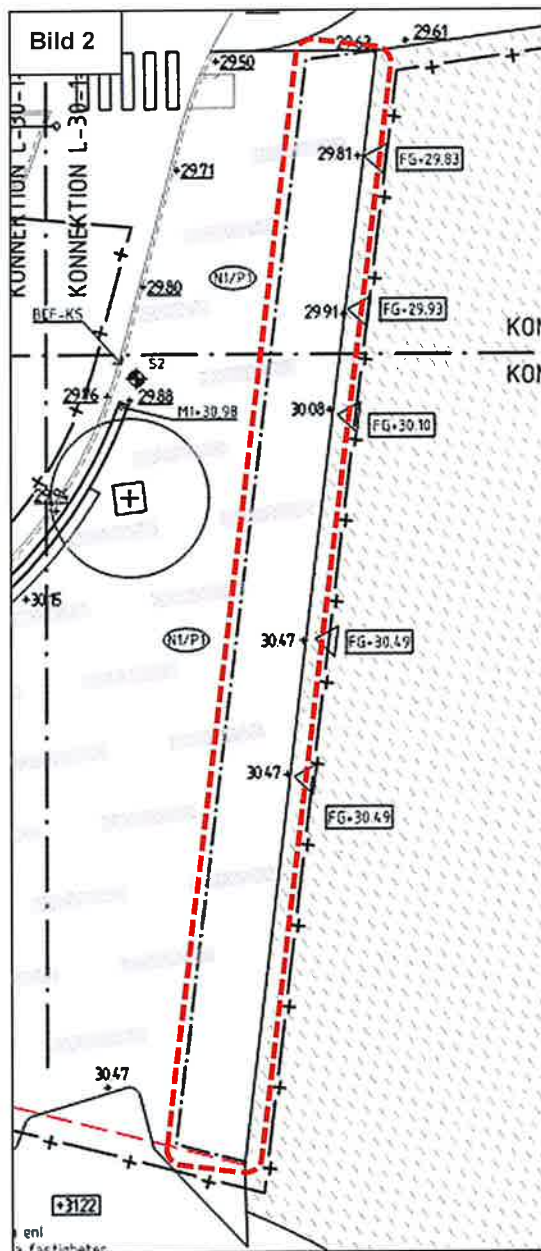
Bild 1 Markkytans läge i detaljplanen

Bild 2 Ursprunglig projektering för markytan

Bild 3 Ny projektering för markytan

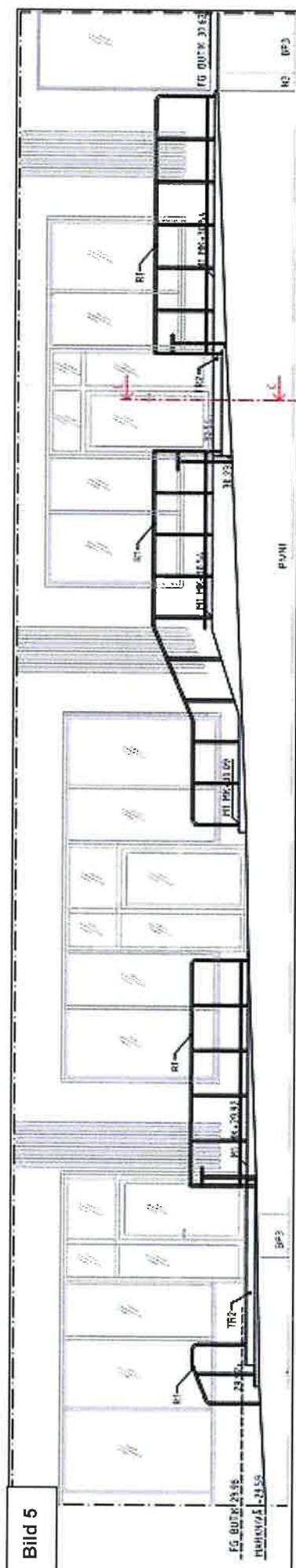
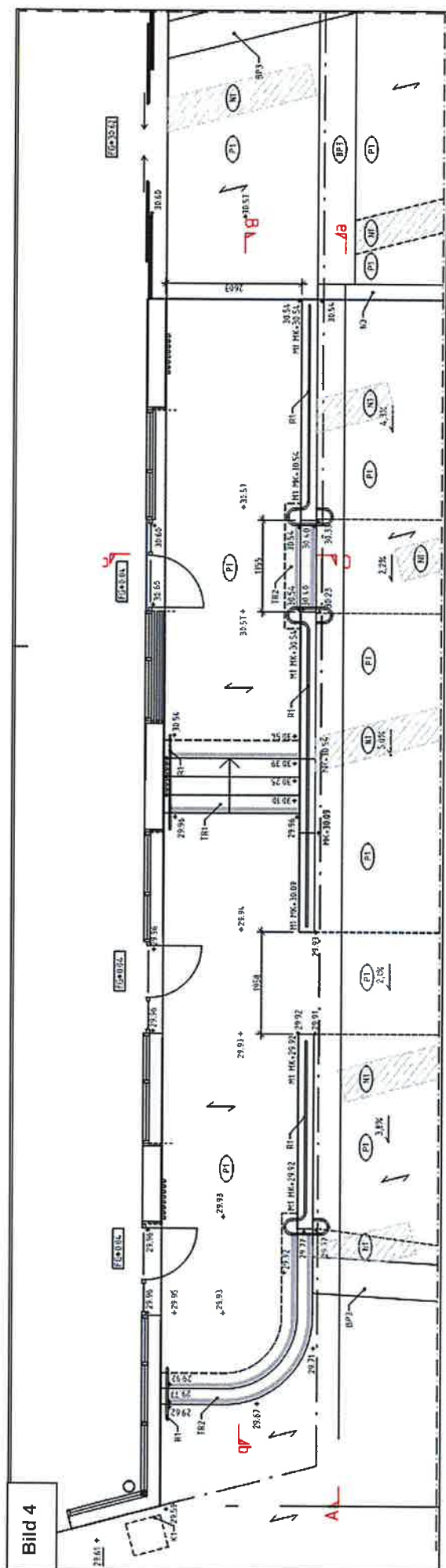
Bild 4 Detaljerat utsnitt för markytan

Bild 5 Sektion för markytan



Ar

Tou



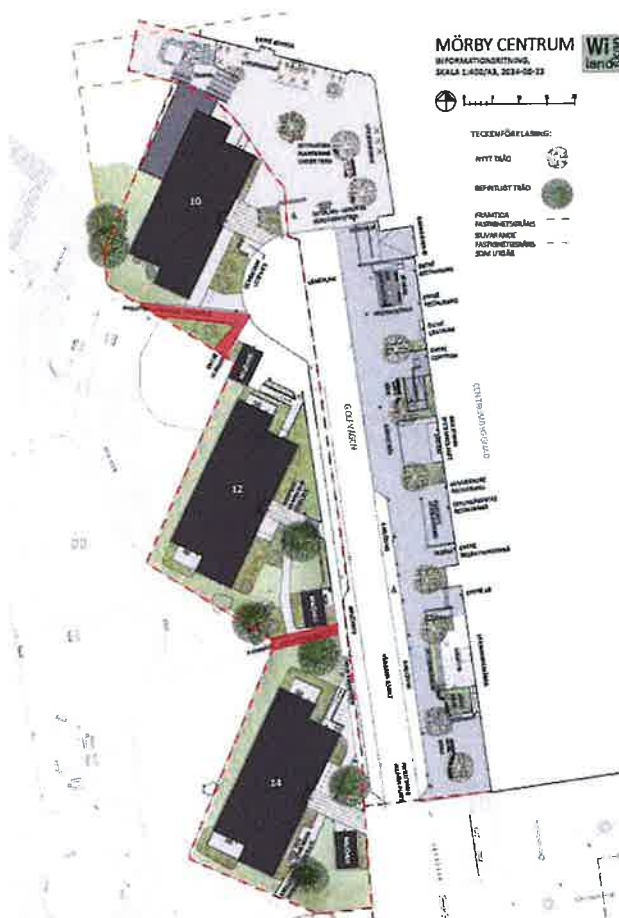
SERVITUTSAVTAL FÖR X-OMRÅDEN

Mellan ägaren till fastigheten Postiljonen 8 i Danderyds kommun, tjänande fastighet, och ägaren till fastigheten Danderyd 3:162 i Danderyds kommun, härskande fastighet, har träffats följande

SERVITUTSAVTAL

§ 1

Den härskande fastigheten medges rätt att inom de två områden som markerats med röd markering nyttja och underhålla gångvägar för allmän gångtrafik.



§ 2

Ingen ersättning ska utgå mellan parterna med anledning av detta avtal.

§ 3

Till säkerhet för ovan upplåtna servitutsrätt äger ägaren till fastigheten Danderyd 3:162, rätt att på sin bekostnad söka inskrivning i fastigheten Postiljonen 8 till förmån för fastigheten Danderyd 3:162.

AP

Tca

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

Danderyd den 11/8-2025

Danderyd den

I egenskap av ägare till
Postiljonen 8

I egenskap av ägare till
Danderyd 3:162

För Skandia Bostäder AB

För Danderyds kommun



.....
(RIE PETERSSON)

.....
()

.....
()

.....
()