

Mellan

å ena sidan

- (1) Danderyds kommun (org.nr. 212000-0126) genom dess kommunstyrelse, nedan kallad **Kommunen**, och

å andra sidan och med solidariskt ansvar för avtalets rätta fullgörande gentemot **Kommunen**

- (2) Fastighets AB Slagsta (org.nr. 556504-3188) nedan kallat **Bolaget**,
 (3) Bostadsrättsföreningen Inverness 1 (org.nr 769634-0103),
 (4) Bostadsrättsföreningen Inverness 2 (org.nr 769634-3065),
 (5) Bostadsrättsföreningen Inverness 3 (org.nr 769634-3073)
 (6) Bostadsrättsföreningen Inverness 4 (org.nr 769634-3099),
 bostadsrättsföreningarna ovan kallas nedan gemensamt **Bostadsrättsföreningarna**,

har under de förutsättningar som anges i § 4.4 nedan träffats följande

Avtal om exploatering av fastigheterna Danderyd Sjukhuset 9 och 10 med överföring av mark inom Östra Mörbylund i Danderyds kommun ("Avtalet")

§ 1

FASTIGHETER OCH DETALJPLAN

1.1 Berörda fastigheter

Danderyd 3:196	Ägs av Stockholms Läns Landsting (SLL).
Danderyd 3:188	Ägs av Danderyds kommun (Kommunen).
Sjukhuset 3	Ägs av Stena Fastigheter Mörbylundsberget AB.
Sjukhuset 4	Ägs av Danderyds kommun (förskolan Prästkragen).
Sjukhuset 9 och 10	Fastigheterna Sjukhuset 9 och 10 (nedan gemensamt kallade Fastigheten) ägdes tidigare av Bolaget. Bolaget har inför exploateringen sålt fastigheterna vidare till

Bostadsrättsföreningarna som nu äger fastigheterna enligt följande. Sjukhuset 9 ägs av Bostadsrättsföreningen Inverness 1, org.nr 769634-0103. Sjukhuset 10 ägs av Bostadsrättsföreningen Inverness 1, org.nr 769634-0103, Bostadsrättsföreningen Inverness 2, org.nr 769634-3065, Bostadsrättsföreningen Inverness 3, org.nr 769634-3073 och Bostadsrättsföreningen Inverness 4, org.nr 769634-3099 med ¼-del vardera.

Bolaget och Bostadsrättsföreningarna är solidariskt ansvariga för sina respektive förpliktelser enligt detta Avtal. Bolaget företräder Bostadsrättsföreningarna i anledning av samtliga frågor hänförliga till detta Avtal och exploateringen av Fastigheterna.

1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att **detaljplan för Östra Mörbylund, Sjukhuset 9 och 10 m.fl. Danderyds kommun** antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med antagandehandling reviderad 2017-03-15, nedan kallad **Detaljplanen**. Plankarta bifogas som Bilaga 1.

Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

§ 2

FASTIGHETSILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Bostadsrättsföreningarna ska ansöka om och bekosta all fastighetsbildning för Detaljplanens genomförande enligt detta Avtal samt de förrättningar som krävs för ledningsrätter.

2.2 Marköverföringar till Kommunen av allmänplatsmark enligt Detaljplanen

a.) Bostadsrättsföreningen Inverness 1 överlåter med full äganderätt det område av Sjukhuset 9 (område F om ca 1 367 m² på bifogad karta Bilaga 2) som i Detaljplanen är utlagt som GATA och GATA(T) till Kommunen för en köpeskillning om 2 058 000 kr. Kommunen ansöker om erforderlig fastighetsbildning för områdesförvärvet. Tillträde sker när lantmäteriförrättningen är avslutad och beslutet vinner laga kraft. Köpeskillningen ska erläggas som en revers, icke räntebärande, på tillträdesdagen. Köpeskillningen ska kvitteras med köpebrev. Reversen förfaller till betalning vid Bostadsrättsföreningarnas betalning av exploateringsbidrag enligt §3.6 avseende markförvärvet. Efter Kommunens tillträde ska styckningslotten överföras till fastigheten Danderyd 3:188.

b.) Bostadsrättsföreningarna överför vederlagsfritt till Kommunens fastighet Danderyd 3:188 de delar av Sjukhuset 10 (område B om ca 712 m² och område J om ca 37 m² på

bifogad karta Bilaga 2) som i Detaljplanen är utlagda som GATA, GATA(T) och GC-VÄG. Överföringen gäller med de ändringar av gränser för de överlåtna områdena som eventuellt vidtas i samband med kommande fastighetsbildningsförrättning.

Bostadsrättsföreningarna ska ombesörja och bekosta rivning och bortförande av befintlig byggnad och tillhörande anläggningar inom Sjukhuset 9 inklusive erforderlig sanering, klart senast 8 månader från det att Detaljplanen har vunnit laga kraft.

Bolaget har träffat överenskommelse med Stena Fastigheter Mörbylundsberget AB (**Stena**) om att den del av Sjukhuset 3 (område D om ca 214 m² på bifogad karta Bilaga 2) som i Detaljplanen är utlagd som GATA(T) ska överföras till Sjukhuset 10. Eftersom Fastigheterna har överlåtits till bostadsrättsföreningar i enlighet med § 1.2 ovan har ett partsbyte skett i fastighetsregleringsavtalet så att förvärvare är Bostadsrättsföreningarna. Har den överenskommelsen om marköverföring redan genomförts vid överföringen enligt första stycket eller kan överföringen då ske i kraft av överenskommelsen ska den delen också ingå i överföringen till Kommunen utan vederlag samtidigt med överföringen enligt första stycket. Om det i stället skulle bli så att Kommunen ska lösa in den markdelen av Sjukhuset 3 ska Bostadsrättsföreningarna ersätta Kommunen för Kommunens samtliga kostnader härför.

2.3 Marköverföringar från Kommunen till Bostadsrättsföreningarna

Kommunen överför till fastighet Sjukhuset 10 de delar av fastigheten Danderyd 3:188 (område A om ca 234 m² på bifogad karta Bilaga 2) som enligt Detaljplanen är utlagd som kvartersmark.

Kommunen överför till fastighet Sjukhuset 10 de delar av fastigheten Sjukhuset 4 (område G om ca 14 m² på bifogad karta Bilaga 2) som enligt Detaljplanen är utlagd som kvartersmark öster om GC-VÄG.

För överföringarna av område A och G erlägger Bostadsrättsföreningarna en regleringsersättning till Kommunen om 4 367 948 kr att betalas innan förrättningen om överföringen avslutas.

2.4 Tillträde

Överförda områden tillträdes av Kommunen respektive Bostadsrättsföreningarna när fastighetsbildningsförrättningen(arna) har vunnit laga kraft.

2.5 Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för överlåtna delar som belöper på tiden före Tillträdet ska betalas av överlåtande part och för tiden därefter av förvärvande part. Motsvarande ska gälla för intäkterna för de överlåtna delarna.

2.6 Inskrivningar

Bostadsrättsföreningarna garanterar att de överförda respektive överlåtna delarna enligt § 2.2 på Tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som anges

i bifogad förteckning, Bilaga 3. Överförd respektive överlåten del ska ej omfattas av inteckningar.

Kommunens mark belastas delvis av officialservitut för spårtunnlar (FRM akt 0162-83/18.1) jämte de försiktighetsåtgärder som krävs för arbeten i anslutning till tunnelbanan. Utöver det garanterar kommunen att de överförda delarna enligt § 2.3 på tillträdesdagen inte besväras av några andra inskrivningar, avtal eller inteckningar.

2.7 Servitut, ledningsrätter m.m.

Gång- och cykelvägar

Bostadsrättsföreningarna medger Kommunen utan ersättning servitut för allmän gång- och cykeltrafik samt belysningsanläggning inom område, som angivits med x och x1 på detaljplanekartan, Bilaga 1. Dessa x- och x1-områden får underbyggas med garage men ska inte omfattas av gemensamhetsanläggning. Kommunens ansvar för GC förbindelsen begränsas till sommar- och vinterväghållning. Bostadsrättsföreningarna ombesörjer och bekostar anläggandet av väg med belysningsanläggning samt svarar för framtida underhåll, utöver Kommunens underhållsåtagande enligt ovan, och reparation av dessa inklusive kostnader för elförbrukning.

Bostadsrättsföreningarna medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheten till förmån för Kommunens fastighet Danderyd 3:188.

Bilväg under utbyggnadstiden

Bostadsrättsföreningarna medger utan ersättning Kommunen fortsatt tillfart med motorfordon till fastigheten Sjukhuset 4 över fastigheterna Sjukhuset 9 och 10 intill dag då GATA och GATA(T) enligt Detaljplanen i sin helhet upplåts för allmän trafik. Bostadsrättsföreningarna svarar för löpande drift och underhåll av tillfartsvägen.

Områden med lättfyllning över och intill T-banan

Bostadsrättsföreningarna medger Kommunen utan ersättning rätt till servitut för släntintrång och för utbyggnad och underhåll av GATA(T) inom de områden som på detaljplanekartan, Bilaga 1, angivits med a, ”Släntservitut, skyddsområde för lättfyllnad”. Servitutet innebär även att inom a-område på respektive tjänande fastighet inte får vidtas åtgärder som påverkar lättfyllnaderna, t ex uppfyllnad, utbyte av massor eller andra arbeten utan Kommunens medgivande dessförinnan.

Preliminär omfattning av lättfyllnaderna eller motsvarande åtgärder finns redovisade med olika alternativ i bilagorna till Bolagets och SLL:s 2016-11-18 jämte tilläggsavtal 2017-04-25 undertecknade ”Avtal om genomförande och förvaltning av flerbostadshus inom fastigheterna Sjukhuset 9 och 10 i Mörbylund, Danderyds kommun”, kopia bifogas här som Bilaga 4a, samt i Kommunens motsvarande avtal med SLL om utbyggnad av GATA och GATA(T) daterat 2017-05-04, kopia bifogas här som Bilaga 4b.

Avtal att inskrivas avseende servitutsrätten enligt första stycket upprättas när arbeten är utförda (med relationshandlingar för verkligt utförande som underlag).

Rättigheter för ledningar m.fl.

Genomförandet av Detaljplanen innebär att flera ledningar med nuvarande sträckningar enligt gällande ledningsrätt eller servitut ska flyttas till annat läge/sträckning, se § 3.7 nedan och Bilaga 5, ”Genomförandeplan Sjukhuset 9 och 10 daterad 2017- - ”.

Kommunen medger att ledningar där så är lämpligt flyttas till allmän platsmark, dock ej inom de delar av den allmänna platsmarken som kan bli berörda om tunnelbanans betongmonoliter ska friläggas. För att lägga ledningar i kommunens allmänna platsmark krävs avtal med kommunen enligt vid avtalstidpunkten gällande villkor. Bostadsrättsföreningarna ska ersätta Kommunen för eventuella ersättningskrav från ledningsägarna för flyttning, förrättningar om ledningsrätt etc.

2.8 Gatukostnader

Efter genomförande av Avtalet är Bostadsrättsföreningarna såsom ägare till Fastigheten befriat från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Kommunen och Bostadsrättsföreningarna förbinder sig ömsesidigt att

- genomföra exploatering inom Fastigheten och intilliggande allmän platsmark samt x/x₁-områden i enlighet med Detaljplanen och Avtalet efter en av parterna gemensamt upprättad huvudtidplan. Preliminär tidplan redovisas i Genomförandeplanen, Bilaga 5.
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Part är skyldig att samordna sina entreprenader med den andra partens olika entreprenörer och övriga eventuella exploatörer inom Planområdet och med de ledningsdragande bolagen. Sådan samordning ska ske löpande och inför offentlig upphandling samt finnas beaktat i upphandlingsunderlag.
- verka för, oaktat att detta kan innebära en förskjutning av tidplanen, att SL/SLL genomför planerat underhåll av T-banans tätskikt (betongtunneln) inom Planområdet innan nybyggnationen enligt Detaljplanen påbörjas.

Bostadsrättsföreningarna ska vid inflyttningen i allt väsentligt ha färdigställt den yttre miljön i anslutning till respektive färdigställd etapp så att de boende får en avsedd kontakt med gator och parker.

Bostadsrättsföreningarna ska vid sin utbyggnad visa hänsyn till och inte onödigtvis störa pågående markanvändning inom Kommunens fastighet Sjukhuset 4 eller övriga närboende och passerande.

3.2 Bostäder

Bostadsrättsföreningarna ska inom Fastigheten uppföra cirka 380-420 bostäder, varav minst 70 små lägenheter lämpliga som studentbostäder, samt lokaler för förskola för upp till 100 barn i den norra delen.

3.3 Lägenheter för kommunalt behov

Kommunen ska ha möjlighet till förvärv enligt Bostadsrättsföreningarnas prislista av upp till 20-22 lägenheter uppförda enligt § 3.2 ovan för kommunalt behov med preliminär fördelning om cirka 5 lägenheter per Kv. 1, 2, 3 och 4 (beteckningar enligt genomförandeplanen Bilaga 5). Bostadsrättsföreningarna förbinder sig att 3 månader innan försäljningen påbörjas skriftligen avisera Kommunen om tidpunkt för försäljningsstart samt en grov uppskattning om prisnivåer för lägenheterna. Kommunen ska ha rätt att välja ut lägenheterna i projektet innan Bostadsrättsföreningarna tecknar några lägenheter för annan. Kommunen ska skyndsamt efter förfrågan från Bostadsrättsföreningarna lämna besked till Bostadsrättsföreningarna om val av lägenheter, dock senast inom 10 arbetsdagar från erhållande av fråga. Om svar inte lämnats inom angiven tid har Bostadsrättsföreningarna rätt att börja låta andra teckna lägenheter. Kommunen har därefter fortfarande rätt att teckna lägenheter dock ej med förköpsrätt.

Om Bostadsrättsföreningarna, vid exempelvis en kraftig negativ marknadsförändring, väsentligen reviderar den ekonomiska planen och tillhörande prislista i bostadsrättsföreningen där Kommunen förbokat/förvärvat lägenhet, så ska den reviderade prissättningen även omfatta de lägenheter som Kommunen förbokat/förvärvat.

3.4 Bygg- och anläggningskostnader inom kvartersmark

Bostadsrättsföreningarna ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten inklusive gång- och cykelvägar inom x och x₁-områden. Bostadsrättsföreningarna ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheten och som är en följd av Bostadsrättsföreningarnas bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Kommunen kan dock komma att utföra vissa arbeten för GATA(T) inom "a"-område enligt servitutsrätten i § 2.7.

3.5 Gemensamhetsanläggningar inom kvartersmark

Bostadsrättsföreningarna förbinder sig att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för gemensamhetsanläggningar inom kvartersmark.

3.6 Kommunal GATA, GATA(T) och GC-VÄG

Bostadsrättsföreningarna önskar nyttja GATA- och GATA(T)-området för provisorisk väg för byggtrafik till dess att större delen av bostadsexploateringen inom Fastigheten är genomförd. Kommunen ska därefter färdigställa GATA- och GATA(T)-området och

upplåta det för allmän trafik. Kommunen medger provisorisk väg enligt ovan under förutsättning att Bostadsrättsföreningarna inom GATA- och GATA(T)-området endast utför åtgärder som i förväg har godkänts av SL/SLL (se Bilagorna 4a och 4b) samt att Bostadsrättsföreningarna ombesörjer och bekostar sommar- och vinterväghållning för tillfart till Sjukhuset 4 (se § 2.7 ovan) samt till Sjukhuset 3, 15, 16 och 17 till dess att Kommunen påbörjar sitt färdigställande av GATA- och GATA(T)-området. Bostadsrättsföreningarna ska vid anläggandet av den provisoriska vägen vidta alla de åtgärder som SL/SLL kräver för urschaktning och lättfyllnad samt andra förstärkningsåtgärder under och intill GATA och GATA(T).

Kommunen påbörjar sitt färdigställande av GATA- och GATA(T)-området när Bostadsrättsföreningarna har utfört åtgärderna enligt föregående stycke och inte längre behöver den provisoriska vägen. Bostadsrättsföreningarna ska som exploateringsbidrag för färdigställandet av GATA- och GATA(T)-området ersätta Kommunen för samtliga Kommunens skäligena kostnader för förberedelser, projektering, upphandling, utbyggnad av GATA och GATA(T). Kommunen ska samråda med Bostadsrättsföreningarna inför projektering och upphandling av arbetena med de begränsningar som följer av att kommunen lyder under LOU.

Kommunen, som ägare till Sjukhuset 4, svarar däremot helt för kostnaderna för utbyggnaden av GC-VÄGEN i den södra delen.

Kommunen avser att bygga ut GATA och GATA(T) respektive GC-VÄG genom upphandling/avrop av projektörer och entreprenör enligt vid varje tidpunkt gällande regler.

Bostadsrättsföreningarnas betalning av exploateringsbidrag sker mot faktura utställd av Kommunen allt eftersom arbetena genomförs med redovisning av Kommunens havda kostnader och betalningsvillkor 30 dagar netto. I exploateringsbidrag att fakturera Bostadsrättsföreningarna ska även ingå samtliga Kommunens kostnader för förvärvet av del av Sjukhuset 9 enligt § 2.2 ovan.

3.7 VA-anslutning och flyttning av befintliga VA-ledningar

Fastigheten ska anslutas till kommunala VA-ledningar. Förbindelsepunkter för vatten (V), spillvatten (S) och dagvatten (D) redovisas preliminärt på VA-planen i bilaga 4a till Genomförandeplanen (Bilaga 5 till detta Avtal). Kommunen kan anvisa andra anslutningspunkter med hänsyn till exempelvis teknisk genomförbarhet, driftssäkerhet och kapacitet i ledningsnätet.

För VA-anslutning utgår avgifter enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

Därutöver ska Bostadsrättsföreningarna bekosta Kommunens nybyggnad av ersättningsledningar för de VA-ledningar som tas ur drift för att Bostadsrättsföreningarna ska kunna bygga ut Fastigheten enligt Detaljplanen.

3.8 Dagvattenåtgärder inom kvartersmark

I enlighet med Kommunens styrdokument för dagvatten (KF 2012-06-11 §59) förbinder sig Bostadsrättsföreningarna, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Fastighetens dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter. *(Styrdokumentet finns på Kommunens hemsida).*

Allt dagvatten ska renas, fördröjas och infiltreras inom respektive blivande fastighet. Dräneringsvatten samt dagvatten från nödvändig avvattning av grönytor får anslutas till kommunens förbindelsepunkt för dagvatten. Bostadsrättsföreningarna ska vid utbyggnaden av kvartersmarken följa den i detaljplanehandlingarna ingående dagvattenutredningen inklusive tillhörande skyfallskartering, bifogas här som Bilaga 6.

3.9 Bygg- och informationsskyltar

Bostadsrättsföreningarna förbinder sig att utan kostnad för Kommunen med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Kommunens medverkan i projektet. Text på byggskylten angående Kommunens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från Kommunen.

3.10 Byggytor och byggetablering

Bostadsrättsföreningarna ska tillse att Bostadsrättsföreningarna, eller av Bostadsrättsföreningarna anlita entreprenör, i god tid före byggstart samråder med Kommunen om vilka ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Ansvarig förvaltning för upplåtelse av allmän plats är för närvarande Tekniska kontoret.

Bostadsrättsföreningarna ska tillse att Bostadsrättsföreningarna, eller av Bostadsrättsföreningarna anlita entreprenör, håller sig inom Fastigheten och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Om så ej sker och detta har påpekats av Kommunen skall vite utgå med 200 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Bostadsrättsföreningarna eller dess entreprenörer nyttjar utanför Fastigheten och godkänd byggetableringsyta. Fastigheten och den godkända etableringsytan ska avgränsas med ett stabilt två meter högt stängsel.

3.11 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bostadsrättsföreningarna ska sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Planområdet till Kommunens geoarkiv.

3.12 Avfallshantering

För avfallshantering gäller ”Föreskrifter om avfallshantering för Danderyds kommun TN 2013/0687”. *(Finns på Kommunens hemsida).*

Avfall ska kunna sorteras i fraktionerna restavfall, matavfall, förpackningar och tidningar samt grovavfall. Utformning av avfallsutrymme ska ske i samråd med Tekniska kontoret och följa nationella och lokala riktlinjer.

3.13 Tillgänglighet i utemiljö

Bostadsrättsföreningarna förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Kommunens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder. Kommunens riktlinjer överensstämmer med gällande byggregler, med undantag för nedanstående punkter där Kommunen har följande högre ambitionsnivå:

- Alla entréer till en byggnad ska göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angoringsplats för bilar ska finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2004:15) ska även tillämpas på kvartermark.

Bostadsrättsföreningarna ska därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge.

Bostadsrättsföreningarna ska skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Kommunen.

3.14 Gestaltningsprogram

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i den nya bebyggelsen och för att samordna utformningen av Fastighetens gårdar med utformningen av gator och parker inom Planområdet har ett gestaltningsprogram upprättats, vilket ingår i planhandlingarna och som Bilaga 7 till detta Avtal. Innehållet i gestaltningsprogrammet är en gemensam inriktning för Kommunen och Bostadsrättsföreningarna vid projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelse inom Planområdet.

Bostadsrättsföreningarna förbinder sig att använda gestaltningsprogrammet som utgångspunkt och inriktning vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse inom Fastigheten samt att ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Säkerhet

Inför kommunfullmäktiges antagande av Detaljplanen ska Bolaget till Kommunen, som säkerhet för Bolagets och Bostadsrättsföreningarnas fullföljande av sina förpliktelser enligt Avtalet, överlämna en icke tidsbegränsad ovillkorlig (on demand) bankgaranti utställd av svensk systemviktig bank om tjugomiljoner (20 000 000) kronor. Bankgarantin ska gälla gentemot Kommunen. Som ett alternativ till bankgaranti kan Kommunen efter godkännande acceptera en säkerhet i form av ett spärrat konto pantsatt

till förmån för Kommunen med motsvarande belopp som gäller för bankgarantin. Kommunen ska kunna disponera över det pantsatta beloppet på samma sätt som en ovillkorlig bankgaranti. Säkerheten enligt detta stycke ska sättas ned med tiomiljoner (10 000 000) kronor när rivning och bortförande har skett av byggnad enligt § 2.2 andra stycket.

Resterande säkerhet får på Bolaget begäran nedsättas allt eftersom Bolaget och Bostadsrättsföreningarna fullgör Avtalet enligt en på förhand gemensamt mellan parterna överenskommen etappindelning. Nedsättningen får dock inte vara större än att kvarstående säkerhet täcker bedömda återstående kostnader för Kommunen. Intill 5 år från Kommunens påbörjande av utbyggnad av GATA och GATA (T) över T-banans betongtunneldelar enligt §3.6 andra stycket ska kvarstående säkerhetsbelopp vara minst 2 000 000 kr för att täcka eventuella kostnader för justeringar eller andra skador på GATA och GATA (T) på grund av underbyggnad med lättfyllnad.

4.2 Ersättningar på grund av detaljplaneläggningen

Bostadsrättsföreningarna avstår med bindande verkan från att begära ersättning från Kommunen för den eventuella skada som antagandet av Detaljplanen kan medföra för Bostadsrättsföreningarna.

Bostadsrättsföreningarna ska hålla Kommunen skadeslös om Kommunen förpliktigas enligt lag att ersätta annan berörd fastighetsägare eller annan sakägare för skada på grund av antagandet av Detaljplanen, dvs. ersätta Kommunen med samma belopp som Kommunen tvingas betala med tillägg för Kommunens eventuella tillhörande administrations- och processkostnader.

4.3 Överlåtelse av Fastigheten eller Avtalet till annan

Bostadsrättsföreningarna förbinder sig att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheten tillse att de nya ägarna övertar samtliga kvarstående förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse:

”Köparen förbinder sig att i av Danderyds kommun påfordrade delar efterkomma mellan Danderyds kommun och Bostadsrättsföreningarna träffat Avtal om exploatering av fastigheterna Danderyd Sjukhuset 9 och 10 med överföring av mark inom Östra Mörbylund i Danderyds kommun daterat Avtalet bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen.”

Om överlåtelse sker ska Bostadsrättsföreningarna snarast efter det att överlåtelsen skett till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

Bostadsrättsföreningarna får ej överlåta Avtalet på annan utan att först inhämta Kommunens medgivande som inte oskäligen ska förvägras.

Vid överlåtelse av hela eller delar av Fastigheten och/eller Avtalet till annan kvarstår Bostadsrättsföreningarna som solidariskt ansvarig med övertagande part/er gentemot

Kommunen för Avtalets rätta fullgörande. Detta gäller även vid överlåtelser i flera led. Kommunens säkerhet enligt § 4.1 ska gälla även efter överlåtelser och täcka Bostadsrättsföreningarnas kvarstående solidariska ansvar med övertagande parter enligt ovan.

4.4 Avtalets giltighet

Avtalet är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten, om inte

dels Danderyds kommunfullmäktige senast 2017-12-15 godkänner Avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels Danderyds kommunfullmäktige antar ny detaljplan i huvudsaklig överensstämmelse med Detaljplan enligt § 1.2 senast 2017-12-15, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Bostadsrättsföreningarna är medvetna om

att kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplan. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bostadsrättsföreningarna är även medvetna om att sakägare har rätt att överklaga beslut om att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och domstol.

* * * * *

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Kommunen tagit ett exemplar och Bolaget tagit ett gemensamt exemplar för Bolaget och Bostadsrättsföreningarna.

Danderyd den

Danderyds kommun
genom dess kommunstyrelse

Fastighets AB Slagsta

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bostadsrättsföreningen Inverness 1

Bostadsrättsföreningen Inverness 2

.....
()

.....
()

.....
 ()

.....
 ()

Bostadsrättsföreningen Inverness 3

Bostadsrättsföreningen Inverness 4

.....
 ()

.....
 ()

.....
 ()

.....
 ()

Bevittnas:

.....
 ()

.....
 ()

.....
 ()

.....
 ()

BILAGOR

1. Detaljplanekarta antagandehandling revidering 2017-03-15.
2. Karta med markering av markområden att överföras enligt § 2.2 och 2.3.
3. Förteckning över belastningar enligt § 2.6.
4. 4a: Avtal om genomförande och förvaltning av flerbostadshus inom fastigheterna Sjukhuset 9 och 10 i Mörbylund, Danderyds kommun, mellan Bolaget och SLL daterat 2016-11-18 med tillägg daterat 2017-04-25.
 4b: Avtal om genomförande och förvaltning av flerbostadshus inom fastigheterna Sjukhuset 9 och 10 i Mörbylund, Danderyds kommun, mellan Kommunen och SLL, undertecknat av SLL daterat 2017-05-04.
5. Genomförandeplan Sjukhuset 9 och 10, daterad 2017-05-03.
6. Dagvattenutredning daterad 2017-02-15 inklusive översvämningskartering.
7. Gestaltningsprogram daterat 2017-01-26.