

Mellan Danderyds kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen (org.nr. 212000-0126) och Bostadsrättsföreningen Rudolf (org.nr.716419-4891) nedan kallad Exploatören, har träffats följande

## Avtal avseende exploatering inom fastigheten Gautiod 10 i Danderyds kommun

### § 1 Exploateringsområde

Exploateringsområdet utgörs av fastigheten Gautiod 10, nedan kallad Fastigheten. Fastigheten ägs av Exploatören. På Fastigheten finns idag ett mindre flerbostadshus.

### § 2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Gautiod 10 antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med granskningshandling 2018-08-10, nedan kallad den nya detaljplanen. Plankarta, granskningshandling, bifogas som (*bilaga 1*).

Fastigheten omfattas för närvarande av detaljplanen S143 vilken tillåter två lägenheter. Bostadshuset inrymmer idag fem bostadsrättslägenheter. Den nya detaljplanen tillåter fem bostadslägenheter. Ingen förändring i fråga om maximalt tillåten byggnadsarea i förhållande till detaljplanen S143 görs i den nya detaljplanen.

I den nya detaljplanen regleras hur hänsyn ska tas till de kulturhistoriska värden som finns inom fastigheten.

### § 3 Bostäder

Exploatören avser att inom Fastigheten bygga till befintligt bostadshus och inreda fem lägenheter.

### § 4 Bygg- och anläggningskostnader inom kvartersmark

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten.

Exploatören ansvarar för och bekostar även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten som måste göras på allmän platsmark i anslutning till Fastigheten till följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten.

Innan Exploatören utför åtgärder på allmän plats ska Exploatören samråda med och inhämta skriftligt godkännande av planerade åtgärder från Kommunens tekniska kontor.

### § 5 VA-avgifter och flytt av befintliga VA-ledningar

Förleder tillbyggnad av befintlig byggnad att våningsyteavgift ska erläggas för tillkommande bruttoarea i enlighet med vid tidpunkten gällande taxa, bekostas detta av Exploatören.

Eventuell flytt eller arbeten på befintliga VA-ledningar till följd av Exploatörens utbyggnad sker på Exploatörens bekostnad.



## § 6 Dagvattenåtgärder inom kvartersmark

Allt dagvatten skall renas, fördröjas och infiltreras inom Fastigheten i största möjliga mån.

Dräneringsvatten samt dagvatten från eventuell nödvändig avvattning av grönytor får anslutas till kommunens förbindelsepunkt för dagvatten.

Exploatören ska vid utbyggnaden av kvartersmarken följa den i detaljplanehandlingarna ingående dagvattenutredningen. (*bilaga 2*).

I enlighet med Kommunens styrdokument för dagvatten (KF 2012-06-11 §59) (*bilaga 3*) förbinder sig Exploatören, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Fastighetens dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter.

## § 7 Byggarbetsplats och byggetablering

Exploatören ansvarar för och ska se till att Exploatören, eller av Exploatören anlita en entreprenör, i god tid före byggstart samråder med Kommunen (tekniska kontoret) om vilka ytor som behövs och kan upplåtas 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.

Exploatören ansvarar för och ska se till att Exploatören, eller av Exploatören anlita en entreprenör, har sin byggarbetsplats inklusive byggetablering, inom Fastigheten. Om så ej sker och detta har påpekats av Kommunen och Exploatören inte vidtar rättelse inom tre veckor från det att kommunen skriftligen meddelat Exploatören, ska vite utgå med 200 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Exploatören eller dess entreprenörer nyttjar av kommunens mark utanför Fastigheten och/eller godkänd byggetableringsyta.

Byggarbetsplats och byggetablering ska avgränsas med ett stabilt två meter högt stängsel.

## § 8 Inrapportering av geotekniska utredningar

Exploatören ska sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Planområdet till Kommunens geoarkiv utan kostnad för kommunen.

## § 9 Avfallshantering

För avfallshantering gäller "Föreskrifter om avfallshantering för Danderyds kommun TN 2013/0687", (*bilaga 4*).

## § 10 Tillgänglighet i utemiljö

Exploatören 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.



- 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 kvartersmark.

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

## § 11 Ersättningar till följd av detaljplaneläggningen

Exploatören avstår med bindande verkan från att begära ersättning från Kommunen för den eventuella skada som antagandet av Detaljplanen kan medföra för Exploatören. Detta gäller till exempel ersättning till följd av skydd av kulturvärden, varsamhetskrav och rivningsförbud.

## § 12 Överlåtelse av Avtalet

Exploatören får inte överlåta Avtalet på annan utan att först inhämta Kommunens skriftliga medgivande.

Exploatören förbinder sig att vid eventuell överlåtelse av Fastigheten, se till att den nya ägaren övertar samtliga förpliktelser enligt detta Avtal 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 bostadsrättsföreningen Rudolf träffat avtal avseende exploatering inom del av fastigheten Gautiod 10 i Danderyds kommun, daterat den [datum för tecknande av avtal avseende exploatering]. Avtalet bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätt/arrende tillse att varje köpare som följer därefter binds vid nämnda avtal, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen.”

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

Vid överlåtelse av Fastigheten till annan kvarstår Exploatören som solidariskt ansvarig med övertagande part gentemot Kommunen för Avtalets rätta fullgörande. Detta gäller även vid överlåtelser i flera led.

## § 13 Avtalets giltighet

Detta Avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

- dels Danderyds kommunstyrelse senast 2019-12-31 godkänner Avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,
- dels Danderyds byggnadsnämnd antar ny Detaljplan i huvudsaklig överensstämmelse med granskningshandling (*bilaga 1*) senast 2019-12-31, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Exploatören är medvetet om att kommunstyrelsens beslut om godkännande av Avtalet kan överklagas till förvaltningsdomstol och att byggnadsnämndens beslut om antagande av Detaljplanen kan överklagas till mark- och miljödomstolen.



*Underskrifter följer på nästkommande sida.*

Detta avtal avseende exploatering inom fastigheten Gautiod 10 har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

För Danderyds kommun genom  
Dess kommunstyrelse

Danderyd den .....

.....  
Olof Reichenberg,  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Åsa Heribertson,  
Kommundirektör

För Bostadsrättsföreningen Rudolf

Danderyd den <sup>30/8 - 18</sup> .....

.....  
Johan Lavén

.....  
Rein Lindeberg