

Mellan Danderyds kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad **Kommunen** (org.nr. 212000-0126) och Good to Great Tennis Properties AB (org.nr. 556979-5437) nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

## Genomförandeavtal avseende exploatering inom del av fastigheten Djursholm 2:421 i Danderyds kommun

### § 1 Markområdet

Kommunen ger Bolaget rätt att arrendera det område inom den av byggnadsnämnden tillstyrkta detaljplanen för tennisanläggning inom del av Djursholm 2:421, (bilaga 1), som utgörs av kvartersmark. Vidare benämnt Markområdet. Upplåtelsen regleras i separat arrendeavtal.

Markområdet är markerat med rött i bifogad karta. (bilaga 2)

### § 2 Detaljplanen

Gällande detaljplan anger att det mesta av marken inom Markområdet är avsedd för naturmark. I förslaget till ny detaljplan för området, (bilaga 1), ska markanvändningen inom Markområdet vara idrottsändamål och parkering.

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för tennisanläggning inom del av Djursholm 2:421 antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med det av byggnadsnämnden tillstyrkta förslaget. (bilaga 1)

### § 2 Byggarbetsplats och byggetablering

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

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

Kommunen kan, om Bolaget ansöker om det och Kommunen finner det lämpligt, upplåta mark för etablering. Avgift för sådan upplåtelse är reglerad i taxa beslutad av kommunfullmäktige i Danderyd. Sådan upplåtelse hanteras av Kommunens tekniska kontor.

### § 3 Förorenad mark

Markområdet innehåller vissa föroreningar på grund av tidigare verksamheter på platsen.

Bolaget har att beakta resultat av genomförda markundersökningar vid disposition av Markområdet dock att Bolaget är berättigat att inom Markområdet, anlägga sju tennisbanor.

Parterna ska komma överens om hur marken ska disponeras för att minimera inverkan på den mark som är förorenad och därmed minimera kostnaderna för efterbehandling av den.

För det fall hanteringen av de förorenade massorna inom markområdet medför merkostnader för Bolaget ska Kommunen hålla Bolaget skadeslöst. Om förorenade massor påträffas inom planerade schakter består merkostnaderna endast av mottagningskostnader för avlämnande på godkänd mottagningsanläggning. Om ytterligare schakt, utanför planerad schakt, krävs med avseende på föroreningssituationen står Kommunen för den merkostnaden med de krav på godkännande och insyn som ställs nedan.

Åtgärdsåtgärder för efterbehandlingsåtgärden ska tas fram av Kommunen.

För att Bolaget ska kunna rikta ekonomiska krav mot Kommunen avseende hantering av förorenade massor ska Kommunen genom plan- och exploateringsavdelningen ha getts möjlighet att granska och godkänna budget för eventuellt efterbehandlingsarbete innan arbetet påbörjas. Under arbetets gång ska Kommunen ges full insyn i arbetet och ges möjlighet att genomföra platsbesök samt delta på byggmöten. Efter arbetets slutförande ska Kommunen erhålla specifikation, inklusive kopior på originalverifikat, avseende kostnader för arbetet. Även byggdagbok ska föras och denna ska delges Kommunen. Kostnader ska granskas och godkännas av Kommunens plan- och exploateringskontor innan fakturering får ske.

I övrigt godtar Bolaget, som har besiktigt Markområdet, Markrådets skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot kommunen på grund av fel och brister i Markområdet.

#### § 4 Tillstånd och anmälningar

Bolaget ansvarar för att det har de tillstånd och gör de anmälningar som bolagets verksamhet fordrar. Alla sådana tillstånd och anmälningar bekostas av bolaget.

#### § 5 Inrapportering av geotekniska utredningar

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

#### § 6 Dagvatten

I enlighet med Kommunens styrdokument för dagvatten (KF 2012-06-11 §59) förbinder sig Bolaget att inte förorena dagvatten inom Markrådets med tungmetaller eller andra miljögifter. Skulle så ändå ske ska Bolaget bekosta åtgärder för sanering inom det område som påverkats av dessa föroreningar.

För hantering av dagvatten från arrendatorns intilliggande fastighet Djursholm 2:447 och från kommunens fastighet Djursholm 2:421 har ett makadamdike anlagts inom Markområdet. Parterna är överens om att investeringskostnaden för anläggandet av makadamdiket, liksom framtida reinvesteringskostnader, skall delas lika mellan kommunen och Bolaget. All skötsel av makadamdiket kommer att ombesörjas av Kommunen.

Bolaget ska säkerställa att Bolagets verksamhet inom Markområdet och inom fastigheten Djursholm 2:421 inte påverkar makadamdikets funktion och genomsläpplighet. Skulle detta ändå ske ska Bolaget bekosta de åtgärder som krävs för att återställa makadamdikets funktion.

Bolaget medger i detta sammanhang Kommunen obegränsat tillträde till makadamdikesområdet, markerat med grön streckad begränsningslinje i bifogad karta, (Bilaga 2), för skötsel av makadamdiket. Bolaget medger att åtkomsten för kommunen till

makadamdikesområdet enligt ovan kan säkras genom servitut, ledningsrätt eller annan upplåtelseform som kommunen finner lämplig.

## § 7 Avfallshantering

För avfallshantering gäller ”Föreskrifter om avfallshantering för Danderyds kommun TN 2013/0687”.

## § 8 Bygg- och anläggningskostnader

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

## § 9 Anslutning till allmän plats

Bolaget bekostar projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten som ska göras i allmän platsmark invid Markområdet och som är en följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten inom Markområdet.

Innan planering och utförande av återställande – och anslutningsarbeten påbörjas ska detta samråd med och skriftligen godkännas av Kommunens tekniska kontor.

## § 10 Kompensationsåtgärder

Kompensationsåtgärder utförs för att kompensera för förlorad naturmark, då den planerade parkeringsytan kommer att ta naturmark i anspråk. Området är en del av ett svagt samband enligt RUFSS, mellan i första hand Rinkebyskogen och Altorpskogen, varför en bibehållen funktion av naturmiljön i största möjliga mån är viktig.

Som kompensationsåtgärd föreslås plantering av i området vanligt förekommande buskartad vegetation, så som sälg *Salix caprea*, gråvide *Salix cinerea*, jolster *Salix pentandra* och hägg *Prunus padus*. Buskvegetation planteras invid den planerade parkeringsytan, där målet är att uppnå en miljö som smälter in i det större sammanhanget.

Åtgärden ska utföras av Kommunen på Bolagets bekostnad och regleras vidare i separat överenskommelse mellan parterna.

## § 11 Överlåtelse av Avtalet

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

Bolaget förbinder sig att vid eventuell överlåtelse av anläggning och arrende, se till att den nya arrendatorn 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 Good to Great Tennis Properties AB träffat Avtal om genomförande inom fastigheten Djursholm 2:421 daterat den 2018-xx-xx. Avtalet bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätt/arrende tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen.”

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

Vid överlåtelse av arrendet för Markområdet och/eller Avtalet till annan kvarstår Bolaget som solidariskt ansvarig med övertagande part gentemot Kommunen för Avtalets rätta fullgörande. Detta gäller även vid överlåtelser i flera led.

## § 12 Avtalets giltighet

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

- dels Danderyds kommunstyrelse senast 2019-13-31 godkänner Avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,

- dels Danderyds kommunfullmäktige antar ny Detaljplan i huvudsaklig överensstämmelse med antagandehandling (bilaga 1) senast 2019-12-31, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Bolaget är medvetet om att kommunstyrelsens beslut om godkännande av Avtalet kan överklagas till förvaltningsdomstol och att kommunfullmäktiges beslut om antagande av Detaljplanen kan överklagas till Mark- och miljödomstolen.

Detta avtal 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 Good to Great Tennis Properties

AB

Stockholm den .....

.....

NN

.....  
Titel

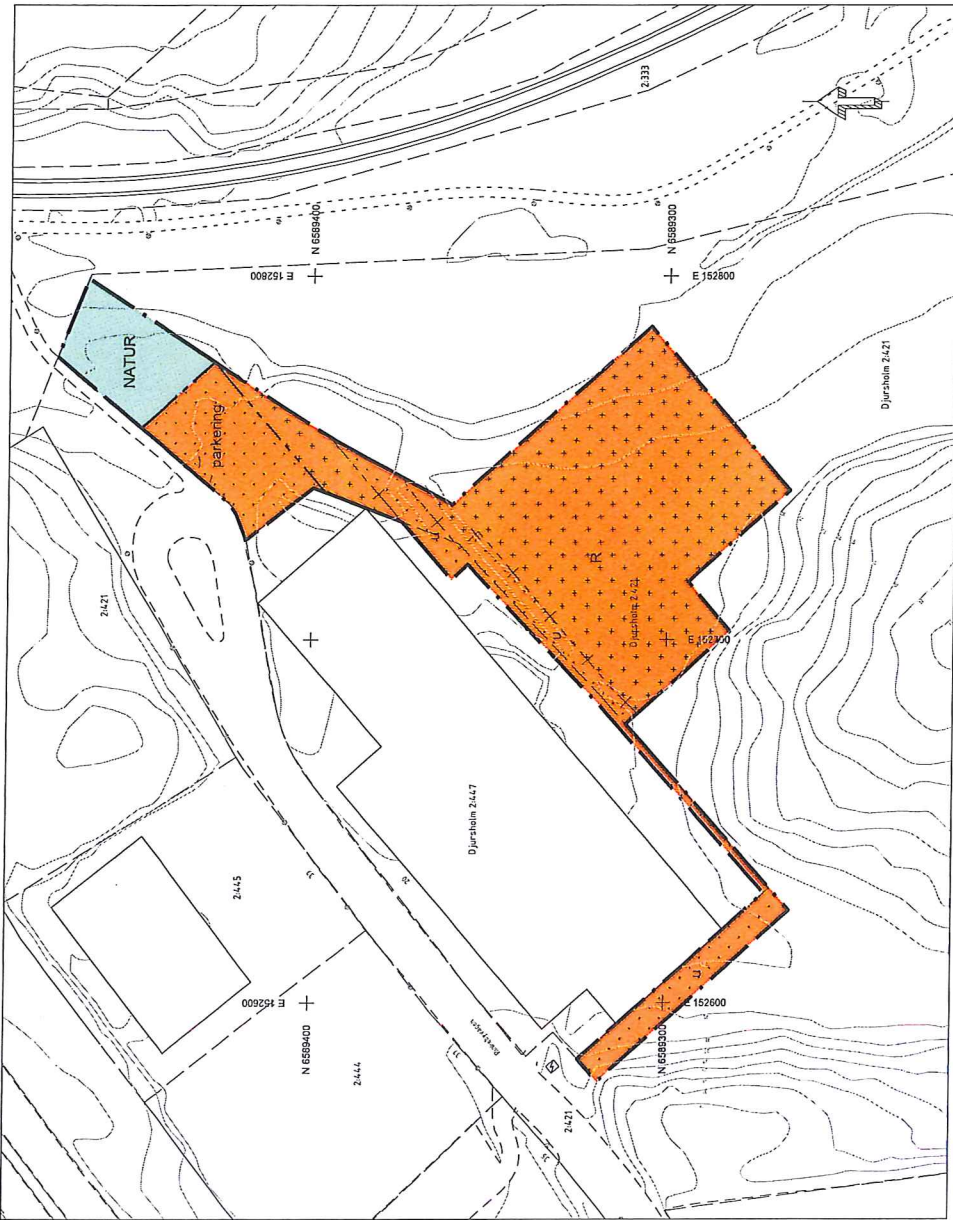
.....

NN

.....

.....  
Titel

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

NATUR

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

R

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Parkeringsplats. Marken får inte hårdgöras.
- Marken får endast förses med byggnation i form av stödmurar samt bullerskydd av genomskiktligt material. Gångvägar ska utföras med genomsläpplig beläggning. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- Område som ska vara tillgängligt för skötsel av dagvattenanläggning. (PBL 4 kap 8 §)
- Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

ANTAGANDEHANDLING, DNR KS 2016/0166  
PLANEN HANDLÄGGS ENLIGT PBL 2010:900  
PLANAVTAL GÄLLER



Detailplan för del av Djurholm 2:421 i Djurholm

DANDERYDS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

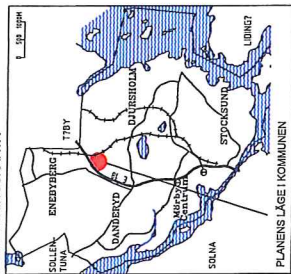
David Grind  
Plan- och exploateringschef

Anna-Brita Jürdén  
Planarkitekt

Skala 1:1000 i A2 (1:2000 i A4)



ORIENTERINGSKARTA



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- ANVÄNDINGS- OCH OMÅRÄDESGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BOSTADSHUS, UTHUS
- ALLMÄN BYGGNAD
- TRANSFORMATOR, POOL
- VÄG- ELLER GÅNGVÄG
- STAKET, HÄCK
- TRAPPA
- NIVÅKURVOR
- FASTIGHETSBETECKNING
- AVVÄGD GATUHÖJD

GRUNDKARTAN LUPPDATERAD I JANUARI 2018  
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 18 00  
HÖJDSYSTEM: RH 2000

Mattias Holmström  
Mätningstjänst

# Genomförandeavtal, bilaga 2

Bilaga 2

