

Mellan Danderyds kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad **Kommunen** (org.nr. 212000-0126) och Danderyds bilhuset AB (org.nr. 556926-6181) nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

## Avtal avseende exploatering inom fastigheten Bulten 9 i Danderyds kommun

### § 1 Detaljplan

Arbete pågår med att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Bulten 9. Detta avtal syftar till att reglera ansvarsfördelning vid genomförandet av den nya detaljplanen.

Exploateringsområdet omfattar hela detaljplaneområdet, vilket utgörs av fastigheten Bulten 9. (*Granskningshandling, bilaga 1*)

### § 2 Byggarbetsplats och byggetablering

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

Byggarbetsplatsen och etableringsytan ska avgränsas med ett stabilt två meter högt stängsel.

Bolaget ska vid sin utbyggnad visa hänsyn till och inte onödigtvis störa trafiken på Rinkebyvägen och pågående verksamheter inom fastigheterna intill fastigheten Bulten 9.

### § 3 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.

### § 4 Inrapportering av geotekniska utredningar

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

### § 5 Dagvatten

I enlighet med Kommunens styrdokument för dagvatten (diarienummer KF 2012-06-11 §59) förbinder sig Bolaget, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Fastighetens dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter. (*bilaga 2*)

Allt dagvatten ska renas, fördröjas och infiltreras inom fastigheten Bulten 9 i största möjliga mån. Dräneringsvatten samt dagvatten från nödvändig avvattnings av grönytor får anslutas till kommunens förbindelsepunkt för dagvatten.

Bolaget avser att medverka till att en framtida dagvattenhantering, gemensam för fastigheten Bulten 9 och flera fastigheter i närområdet, inrättas som gemensamhetsanläggning där fastigheten Bulten 9 ska ha del. En sådan anläggning förutses utföras utanför fastigheten Bulten 9.

## § 6 Befintliga ledningar

Inom fastigheten Bulten 9 finns två ledningsrätter. En rörande vatten och avlopp (FRM-akt 0162-89/9.1) samt en rörande vatten (FRM-akt 0162-91/3.1). Bolaget ska komma överens med respektive ledningsägare om hur dessa ledningar ska skyddas under byggtiden och vid fastighetens nyttjande i framtiden.

## § 7 Avfallshantering

För avfallshantering gäller ”Föreskrifter om avfallshantering för Danderyds kommun TN 2013/0687”. (*bilaga 3*)

## § 8 Bygg- och anläggningskostnader

Bolaget ansvarar för och bekostar all projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom fastigheten Bulten 9.

## § 9 Anslutning till allmän plats

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid fastigheten Bulten 9 och som är en följd av bolagets bygg- och anläggningsarbeten inom fastigheten Bulten 9.

Innan Bolaget utför åtgärderna enligt första stycket ska Bolaget kontakta Kommunens tekniska kontor för att inhämta dess skriftliga godkännande av planerade åtgärder.

När Bolaget utfört åtgärderna enligt första stycket ska dessa besiktigas gemensamt av Bolaget och Kommunens tekniska kontor. Åtgärderna anses färdigställda när kommunen skriftligen godkänt desamma.

Åtgärderna enligt första stycket ska vara utförda senast två år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Har åtgärderna inte färdigställts inom avtalad tid har kommunen rätt att utföra återstående arbeten på Bolagets bekostnad.

## § 10 Överenskommelse med E-on

Bolaget har tecknat en överenskommelse med E-on angående uppförande av transformatorstation. I överenskommelsen säkras E-on rätt att nyttja utrymme inom fastigheten Bulten 9. (*bilaga 4*)

## § 11 Överlåtelse av fastigheten eller avtalet

Bolaget förbinder sig att vid överlåtelse av äganderätten till fastigheten Bulten 9 se till att de nya ägarna 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 Danderyds bilhuset AB träffat avtal om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Bulten 9 daterat den 2018-xx-xx. Avtalet bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandling.”

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

Bolaget får inte överlåta detta avtal på annan utan att först inhämta Kommunens medgivande.

Vid överlåtelse av Fastigheten och/eller detta avtal till annan kvarstår Bolaget som solidariskt ansvarig med övertagande part gentemot Kommunen för detta avtals rätta fullgörande. Detta gäller även vid överlåtelser i flera led.

### Avtalets giltighet

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

- dels Danderyds kommunstyrelse senast 2019-03-31 godkänner detta avtal genom beslut som senare vinner laga kraft,

- dels Danderyds kommunfullmäktige antar ny detaljplan i huvudsaklig överensstämmelse med granskningshandling (*bilaga 1*) senast 2019-03-31, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Bolaget är medvetet om att kommunfullmäktiges beslut om godkännande av detta avtal kan överklagas till förvaltningsdomstol och att kommunfullmäktiges beslut om antagande av den nya 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 Danderyds bilhuset AB

Stockholm den .....

.....  
David Liu

.....  
**Namnförtydligande**