

Mellan Danderyds kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen (org.nr. 212000-0126) och Advanced Research AB (org.nr. 556196-8305) nedan kallad Exploatören, har träffats följande

# Avtal avseende exploatering inom fastigheterna Breidablik 8 och 9 i Danderyds kommun

## Bakgrund

Fastigheterna Breidablik 1 och 2 ägs av Exploatören. Inom fastigheterna Breidablik 8 och 9 finns idag en byggnad uppförd 1906, känd som Villa Pauli. På fastigheterna finns även andra byggnader. Fastigheterna används idag för en medlemsklubb med restaurang och möjlighet till övernattnig.

## § 1 Exploateringsområde

Exploateringsområdet utgörs av fastigheterna Breidablik 8 och 9.

## § 2 Detaljplan

Byggnadsnämnden gav 2013-06-18, §95, miljö- och stadsbyggnadskontoret uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten till komplementbyggnader på fastigheterna Breidablik 8 och 9.

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Breidablik 8 och 9 antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med granskningshandling 2018-11-xx, nedan kallad den nya detaljplanen. Plankarta bifogas. (*bilaga 1*)

## § 3 Skydd för kulturmiljön

Exploatören avser att inom Exploateringsområdet bland annat bygga till befintlig huvudbyggnad med ett utökat kök, uppföra en vaktbyggnad och en byggnad för gym och spa samt anlägga en mindre pool, underbyggd tennisbana och parkeringsplatser.

Exploatören förbinder sig att vid alla åtgärder följa upprättat PM angående arkitektonisk gestaltning/ värdebärande egenskaper (Glockgruppen arkitekter AB, 2018-10-22) (*bilaga 2*)

## § 4 Ersättningar till följd av detaljplaneläggningen

I den nya detaljplanen regleras genom skydds- och varsamhetsbestämmelser hur hänsyn ska tas till de kulturhistoriska värden som finns inom Exploateringsområdet.

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

## § 5 Etableringsplan

Exploatören ska upprätta en etableringsplan som senast 4 veckor innan planerad byggstart ska tillställas Kommunen. Byggstart får inte ske förrän Kommunen (Anläggningsavdelningen, Tekniska kontoret) skriftligen godkänt etableringsplanen. I etableringsplanen ska följande regleras:

- Eventuellt tillfälligt nyttjande av kommunens mark för uppställning av arbetsbodar, upplag och dylikt samt återställningsarbeten efter nyttjandet. Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver tillstånd från kommunen och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Upplåtelsen kräver även polistillstånd, vilket ombesörjs av Exploatören.
- Skyddande av träd inom allmän plats och kvartersmark.
- In- och utfartslösningar för byggtrafik.
- Provisoriska lösningar för bil-, gång- och cykeltrafik under byggtiden.
- Erforderlig inhägnad av Exploateringsområdet eller delar av detta under byggtiden.

## § 6 Dagvattenåtgärder inom kvartersmark

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

Exploatören ska vid utbyggnaden av kvartersmarken följa den i detaljplanehandlingarna ingående dagvattenutredningen. (*bilaga 3*).

I enlighet med Kommunens styrdokument för dagvatten (KF 2012-06-11 §59) (*bilaga 4*) förbinder sig Exploatören, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Exploateringsområdets dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter.

## § 7 Avfallshantering

Exploatören ska följa ”Föreskrifter om avfallshantering för Danderyds kommun TN 2013/0687”, (*bilaga 5*).

## § 8 Bygg- och anläggningskostnader

Exploatören ansvarar för och bekostar projekterings- samt bygg- och anläggningsarbeten inom Exploateringsområdet.

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

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

Exploatören ansvarar för, praktiskt och ekonomiskt, att vid varje tidpunkt ha för bygg- och anläggningsarbeten samt övrig verksamhet inom och i anslutning till Exploateringsområdet erforderliga tillstånd och att göra erforderliga anmälningar.

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

Förleder genomförandet av detaljplanen att ytterligare våningsyteavgift ska erläggas för tillkommande bruttoarea i enlighet med vid tidpunkten gällande taxa, bekostas detta av Exploatören.

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

## § 10 Inrapportering av geotekniska utredningar

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

## § 11 Fastighetsbildning

Genom den nya detaljplanen upphör tomtindelning/fastighetsplanen att gälla inom Exploateringsområdet.

Exploatören ska inom sex månader från det att ny detaljplan vunnit laga kraft ansöka om och bekosta fastighetsbildningsåtgärder för att fastigheterna Breidablik 8 och 9 ska bilda en fastighet.

## § 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 Exploateringsområdet, 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 Advanced Research AB (org.nr. 556196-8305) träffat avtal avseende exploatering inom fastigheterna Breidablik 8 och 9 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 Exploateringsområdet 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 2019-03-31 godkänner Avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,

- dels Danderyds byggnadsnämnd antar ny Detaljplan i huvudsaklig överensstämmelse med granskningshandling (*bilaga 1*) senast 2019-03-31, 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.

Detta avtal avseende exploatering inom fastigheterna Breidablik 8 och 9 har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

För Danderyds kommun genom  
Dess kommunstyrelse

För Advanced Research AB

Danderyd den .....

Danderyd den .....

.....  
Olof Reichenberg,  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
.....  
Namnförtydligande

.....  
Åsa Heribertson,  
Kommundirektör