

Mellan Danderyds kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen (org.nr. 212000-0126) och Bostadsrättsföreningen Arlaryd (org.nr. 716419-6946) nedan kallad Exploatören, har träffats följande

Avtal avseende exploatering inom fastigheten Folkvang 10 i Danderyds kommun

§ 1 Exploateringsområde

Exploateringsområdet utgörs av fastigheten Folkvang 10, vilken ägs av Exploatören. På fastigheten Folkvang 10 finns idag ett flerbostadshus.

§ 2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Folkvang 10 antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med granskningshandling 2018-11-30, nedan kallad den nya detaljplanen. Plankarta, granskningshandling, bifogas (*bilaga 1*).

§ 3 Bostäder

Exploatören avser att med stöd av den nya detaljplanen dela fastigheten Folkvang 10 så att denna ska komma att utgöra två fastigheter. Efter att fastighet bildats kan ett enbostadshus uppföras inom den tillkommande fastigheten.

§ 4 Bygg- och anläggningskostnader inom kvartersmark

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

I det fall befintliga ledningar för till exempel VA, el, tele och fiber inom fastigheterna behöver säkras genom till exempel servitut eller flyttas, ansvarar exploatören för genomförande och kostnader i samband med detta.

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 Vatten och avlopp

Exploatören ska se till att en ny förbindelsepunkt för vatten- och avlopp (VA) för styckningslotten upprättas i direkt anslutning till stamfastighetens befintliga förbindelsepunkt.

Exploatören ska även se till att ett servitutsavtal tecknas avseende rätt för stamfastigheten att ha VA-ledning över styckningslotten. (*bilaga 2*).

§ 6 Dagvattenåtgärder inom kvartersmark

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

Exploatören ska följa de riktlinjer för dagvattenhantering som anges i Kommunens styrdokument för dagvatten (KF 2012-06-11 §59) (*bilaga 3*), vilket bland annat innebär att genom val av byggnadsmaterial, 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 anlitad 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 anlitad 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

Exploatören förbinder sig att för avfallshantering följa ”Föreskrifter om avfallshantering för Danderyds kommun TN 2013/0687”, (*bilaga 4*).

§ 10 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 Arlaryd träffat avtal avseende exploatering inom del av fastigheten Folkvang 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.

§ 11 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.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

För Danderyds kommun genom
Dess kommunstyrelse

För Bostadsrättsföreningen Arlaryd

Danderyd den

Danderyd den

.....

.....

Jöran Bergholm

.....
Kommunstyrelsens ordförande

Danderyd den

Danderyd den

.....

Åsa Heribertson,
Kommundirektör

.....

Peter Schirenbeck