

Mellan Danderyds kommun (org. nr. 212000-0126), genom dess kommunstyrelse, nedan kallad **Kommunen**, och Svanholmsvägen Fastighet Ekonomisk förening (org. nr. 769634-1499), nedan kallad **Exploatören**, har under de förutsättningar som anges i § 4 nedan träffats följande

## **Principöverenskommelse avseende anslutningsarbeten på kommunens allmänna plats inom fastigheten Stocksund 2:257, intill fastigheten Klövergården 1**

### **§ 1 MARKÄGANDE OCH PLANLÄGGNING**

Exploatören är lagfaren ägare av fastigheten Klövergården 1 och Kommunen är lagfaren ägare av fastigheten Stocksund 2:257. Exploatören har kontaktat Kommunen för att initiera en planändring, för att få möjlighet att ändra befintlig bebyggelse samt uppföra nya bostäder inom fastigheten Klövergården 1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 2021-03-10, § 28, att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten för bostadsbyggelse inom Klövergården 1.

Till grund för miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 2021-03-10 fanns ett Start-PM daterat den 22 februari 2021. I start-PM:et framgår att ett exploateringsavtal som reglerar kostnader och detaljplanens genomförande ska träffas innan detaljplanens antagande. Fastighetsägaren bekostar genomförandet av detaljplanen. I tillägg till planavtalet upprättas nu detta avtal för att reglera de kostnader och ansvar som Exploatören åtar sig för iordningsställande av Kommunens allmänna platsmark inom fastigheten Stocksund 2:257 belägen mellan Exploatören och Kommunens fastighet.

Kommunen och Exploatören har 2021 träffat avtal om upprättande av detaljplan. 2023 förlängdes planavtalet.

## § 2 AVSIKTSFÖRKLARING

Exploatören och Kommunen är överens om att kommande planarbete ska omfatta fastigheten Klövergården 1. Markområdet som denna principöverenskommelse avser, utgör del av Kommunens fastighet Stocksund 2:257 och är markerat med rött i bifogad karta, se bilaga 1, området benämns **Markområdet**.

De anslutningsarbeten som Exploatören ska utföra och bekosta inom Markområdet utgörs av följande

- Anslutningar till entréer (från Johan Banérs väg)
- Anslutning till parkering (från både Johan Banérs väg och Svanholmsvägen)
- Anslutning till angöring (från både Johan Banérs väg och Svanholmsvägen)
- Anlägga gräs eller ängsmark
- Anläggningsarbete för att tydliggöra gränsen mellan Exploatören och Kommunens mark
- Dagvattenlösning med bland annat dagvattenrör under anslutningar

## § 3 EKONOMI, ANSVARSFÖRDELNING MM

### 3.1. Utredningsfasen

Enligt redan ingånget planavtal ska Exploatören bekosta framtagandet av detaljplanen samt alla för detaljplanen nödvändiga utredningar med mera. Exploatören ska därutöver stå för samtliga kostnader för ta fram skisser, förslag och övrigt underlag för hur anslutningsarbeten inom Markområdet ska utföras. Utförandet ska följa Kommunens riktlinjer. Det slutliga förslaget ska godkännas av Kommunen.

### **3.2. Genomförandefasen**

Ansvars- och kostnadsfördelning för genomförandet ska regleras i detalj i det exploateringsavtal som parterna enligt § 3.4 nedan ska träffa. Exploatören ålägger sig att genomföra anslutningsarbeten på Kommunens allmänna plats inom Markområdet samt står för samtliga kostnader som detta medför.

### **3.3. Exploateringsbidrag**

Planarbetet medför att anläggningar på allmän platsmark ska utföras inom Markområdet för att få en lämplig anslutning mellan Kommunens och Exploatörens fastigheter. I det fall det kan bli aktuellt för Kommunen att projektera och utföra arbeten inom området erläggs exploateringsbidrag. Det innebär att Exploatören ska erlägga exploateringsbidrag för den del som skäligen ska belasta fastigheten Klövergården 1. Om det blir aktuellt ska detta regleras i exploateringsavtal.

### **3.4. Exploateringsavtal**

Innan detaljplan enligt § 2 ovan antas ska parterna träffa ett exploateringsavtal. Exploateringsavtalet ska fullfölja och ersätta denna principöverenskommelse samt reglera formerna för genomförandet av detaljplanen.

Exploatören har tagit del av Kommunens riktlinjer för exploateringsavtal.

## **§ 4 GILTIGHET**

Denna principöverenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt från någondera parten om inte

dels kommunstyrelsens beslut att ingå denna principöverenskommelse avseende utveckling av kvarteret Klövergården, vinner laga kraft,

dels exploateringsavtal enligt § 3.4 ovan träffats mellan Kommunen och Exploatören senast två år efter undertecknandet av denna principöverenskommelse.

\* \* \* \* \*

Denna principöverenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Danderyd den 2024

den 2024

För Danderyds kommun genom dess  
För.  
Fastighets- och exploateringsutskott

För Svanholmsvägen Fastighet Ek.

.....  
( )

Enligt kommunstyrelsens  
delegationsordning punkten 4.1.1

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

Bilagor

1. Karta

# BLAGA 1

