

Mellan Värmdö kommun, org nr 212000-0035, 134 81 Gustavsberg, nedan kallad Kommunen, och JM AB (Publ), org nr 556045-2103, 169 82 Stockholm, nedan kallad Exploatören, har träffats följande

EXPLOATERINGSAVTAL STRANDVIK

avseende genomförande av detaljplan för Strandvik, del av fastigheten Östra Ekedal 1:43 m fl. i Värmdö kommun.

§ 1 Markägande och exploateringsområde

Detta avtal avser exploatering för bostadsändamål av fastigheterna Östra Ekedal 1:49, 1:117, 1:118 och del av fastigheten Östra Ekedal 1:43 enligt detaljplan för Strandvik, del av fastigheten Östra Ekedal 1:43 m.fl.

Exploatören är ägare till fastigheterna Östra Ekedal 1:43, 1:49, 1:117 och 1:118 samt Gustavsberg 1:7. Det område som detta avtal reglerar benämns **Exploateringsområdet** och har markerats med en blå streckad begränsningslinje på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

§ 2 Detaljplan och övriga handlingar

Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för Strandvik, del av fastigheten Östra Ekedal 1:43 m.fl. i Värmdö kommun (antagandehandling), nedan kallad **Detaljplanen**, daterad 2015-10-28. Detaljplanekarta bifogas, se Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

Detaljplanen är baserad på inriktningsbeslut avseende planering av Framtidens Gustavsberg i kommunfullmäktige 2008-03-05 respektive 2009-11-25.

Till avtalet hör följande handlingar:

<u>Bilaga 1</u>	Förslag till detaljplan för Strandvik, del av fastigheten Östra Ekedal 1:43 m.fl. med Exploateringsområdet markerat (planbeskrivning bilägges ej)
<u>Bilaga 2A</u>	Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering avseende allmän platsmark inklusive upphävande av officialservitut, med kartbilaga 2A:1
<u>Bilaga 2B</u>	Överlåtelseavtal avseende kvartersmark för förråd och E-område med kartbilagor 2B:1 och 2B:2
<u>Bilaga 2C</u>	Förslag till ändrad sträckning av allmänna ledningar
<u>Bilaga 2D-F</u>	Upplåtelse av servitut avseende dels tillgänglighet för underhåll av mur, dels X-område och dels strandpromenad/brygga över vattenområde med kartbilagor 2D:1, 2E:1 och 2F:1
<u>Bilaga 3</u>	Gemensamma anläggningar inom Framtidens Gustavsberg med kartbilaga 3:1

<u>Bilaga 4</u>	Gemensamma anläggningar inom Framtidens Gustavsberg, fördelning av ersättning på huvuddelar
<u>Bilaga 5</u>	Karta över befintliga gemensamhetsanläggningar
<u>Bilaga 6</u>	Tidsplan
<u>Bilaga 7</u>	Miljöprogram
<u>Bilaga 8</u>	Skydd av vegetation med trädinventering
<u>Bilaga 9</u>	Karta med Exploatörens åttaganden
<u>Bilaga 10</u>	Omfattnings- och utförandebeskrivning

§ 3 Marköverlåtelser och fastighetsbildning m.m.

3.1 Överenskommelse om fastighetsreglering

Överlåtelse av mark för allmän plats från Exploatören till Kommunen, se Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering, Bilaga 2A.

3.2 Överlåtelse av del av fastighet

Överlåtelse av del av fastighet avseende kvartersmark för förråd och nätstation (E-område), Se Överlåtelseavtal, Bilaga 2B.

3.3 Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om och Exploatören betalar samtliga fastighetsbildningsåtgärder för marköverlåtelser enligt punkt 3.1 och 3.2 ovan.

Genomförande av detaljplanen förutsätter att Exploatören ansvarar för och bekostar följande fastighetsbildningsåtgärder och anläggningsåtgärder utöver de som fordras enligt punkt 3.1 och 3.2:

- Från Östra Ekedal 1:43 till 1:117 förs ett område som är utlagt till kvartersmark.
- Avstyckning kring befintliga och nya parhus/villor samt flerbostadsbebyggelse.
- Upphävande av servitut. Rätt till väg. Förmån: Östra Ekedal 1:117. Belastar: Östra Ekedal 1:43 (Akt 0120-96/36), se Bilaga 2A

Exploatören bekostar samtliga övriga servitut, ledningsrätt eller övriga rättigheter vilka krävs för detaljplanens och exploateringsavtalets genomförande.

3.4 Markföroreningar och undersökningar

Exploatören ansvarar för att marken inom Exploateringsområdet vid genomförande av detaljplanen inte innehåller högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart i samråd med tillsynsmyndigheten, med hänsyn till planerad markanvändning. Exploatören ansvarar för och bekostar samtliga åtgärder för provtagning, analys, sanering, omhändertagande och efterbehandling av förorenade massor i enlighet med beslut från tillsynsmyndighet. Detta gäller samtliga föroreningar som upptäcks vid provtagning och vid anläggning av den allmänna platsen och kvartersmarken med undantag för Gamla Skärgårdsvägen. Exploatören ansvarar för samtliga myndighetskontakter.

§ 4 Servitut och ledningsrätter

4.1 Tredje parts befintliga ledningar

Det åligger Exploatören att i god tid förvissa sig om befintliga ledningars läge inom Exploateringsområdet vilka berör utbyggnad inom kvartersmark enligt detaljplanen samt informera sig om eventuella flyttningskostnader för genomförande av ny bebyggelse. Exploatören ansvarar för att befintliga ledningars funktion säkerställs under utbyggnadstiden och bekostar eventuell flyttning av ledningar samt provisorier till följd av ny bebyggelse inom Exploateringsområdet.

Exploatören ansvarar för att träffa avtal med respektive ledningsägare angående åtgärder enligt första stycket.

4.2 Flytt av befintliga ledningar för vatten-, spillvatten och dagvatten

Östra Ekedal 1:43 belastas idag av kommunala ledningar för vatten, spill- och dagvatten. Ledningarna är tryggade med ledningsrätt (akt 0120-94/99) och belägna på samma plats som ska bebyggas med flerbostadshus/småhus av Exploatören. Exploatören ansvarar för och bekostar flyttning av ledningarna i samband med utbyggnad av nya bostäder, i enlighet med Bilaga 2C samt omfattningsbeskrivning enligt Bilaga 10.

Befintlig ledningsrätt ska omprövas och omfatta ledningar i nya lägen. Gällande ledningsrätter är angivna på detaljplanekartan. Kommunen ansöker om och Exploatören bekostar omprövning av ledningsrätt.

4.3 Servitutsupplåtelser

Exploatören ska utan ersättning upplåta servitut för en allmän gångväg mellan Gamla Skärgårdsvägen och parken/Ekedalsvägen inom det område som markerats med [x] i Detaljplanen. Utrymme för gångvägen ska säkerställas med officiälservitut enligt bilagt servitutsavtal, Bilaga 2E. Utrymmet ska avgränsas nedåt av tätskikt för underliggande garage. Utrymmet ska fastställas efter att projektering för gångväg har utförts.

Kommunens tillträde för ombyggnad, underhåll mm av brokonstruktion/stödmur för Gamla Skärgårdsvägen ska säkerställas genom officiälservitut, Bilaga 2D.

Kommunen ansöker om och Exploatören bekostar fastighetsbildning avseende officiälservitut. Om ovanstående rättigheter inte kan säkerställas genom officiälservitut ska rättigheterna istället säkerställas genom avtalsservitut som får inskrivas.

4.4 Gemensamhetsanläggningar

Östra Ekedal 1:117, 1:118 och 1:43 är delägare i Östra Ekedal ga:8 som består av befintliga vatten- och avloppsledningar, se karta Bilaga 5. Ga:8 kan upphöra efter utbyggnad av nya kommunala ledningar. Exploatören ansvarar för och bekostar upphävande av gemensamhetsanläggning.

Ekedalsvägen utgörs idag av en gemensamhetsanläggning, Gustavsberg ga:2, vilken förvaltas av Gustavsbergs vägförening, se karta Bilaga 5. Enligt Detaljplanen ska allmän plats ha

kommunalt huvudmannaskap. Ekedalsvägen ska därför överföras till Kommunen och en omprövning av gemensamhetsanläggningen ska genomföras. Kommunen ansvarar för ansökan om och Exploatören bekostar sådan omprövning. Kommunen ansvarar för kontakter och eventuella avtal med Gustavsbergs vägförening angående omprövning av gemensamhetsanläggningen.

4.5 Bryggor till Haga och Solhem

Östra Ekedal 1:117 och 1:118 innehar officialservitut på Östra Ekedal 1:43 som ger fastigheterna rätt att använda befintliga bryggor på utpekad plats i förrättningsakt 0120-96/36, se karta Bilaga 5. Parternas avsikt är att servituten ska fortsätta att gälla inom mark som Kommunen förvärvar. Om rättigheten inte kan fortsätta att gälla som officialservitut förbinder sig Kommunen att upplåta område för brygga med avtalsservitut. Exploatören utför och bekostar eventuell anslutning av brygga mot strandpromenad. Grind mot brygga får inte placeras inom allmän plats. Kommunen ska godkänna utförande av anslutning och grind innan arbeten påbörjas.

4.6 Arrende

I Farstavikens inre del finns ett antal pontonbryggor med landfäste i blivande parkområde. Bryggor och båtplatser ägs av Gustavsbergs båtklubb som för närvarande arrenderar vattenområde och strandområden för landfästen av Exploatören.

Exploatören ansvarar fortsatt för utarrenderingen av vattenområde för båt bryggor. Kommunen ansvarar för upplåtelse av mark för landfästen. Upplåtelsen ska ske med nyttjanderätt utan vederlag och samordnas tidsmässigt med Exploatörens upplåtelse av bryggor. Mark för landfästen får inte inhägnas.

Kommunen ansvarar för upplåtelse av förråd vid Ekedalsvägen till Gustavsbergs båtklubb.

§ 5 Genomförande av exploatering

5.1 Tidsplan

Parterna förbinder sig att genomföra utbyggnaden av bostäder och allmänna anläggningar inom Planområdet, i enlighet med Detaljplanen och detta exploateringsavtal, enligt en av parterna gemensam upprättad preliminär tidsplan, se Bilaga 6. Parterna förbinder sig att samordna utbyggnaden för att åstadkomma en effektiv utbyggnadsprocess bl a genom kontinuerliga samordningsmöten. En mer preciserad gemensam tidsplan ska upprättas senast inom tre månader efter detaljplanen har vunnit laga kraft.

5.2 Anläggningar inom allmän plats

5.2.1 Allmänna anläggningar inom Centrala Gustavsberg

Enligt programmet för Centrala Gustavsberg ska vissa kommunala anläggningar utföras i området som är gemensamma för hela programområdet i Gustavsberg. De aktuella anläggningarna redovisas i Bilaga 3 och benämns nedan Gemensamma anläggningar. Inom Planområdet utgör parken och strandpromenaden sådana anläggningar.

Kommunen, som också ska äga och förvalta de Gemensamma anläggningarna, förbinder sig att utföra dessa anläggningar. Fastighetsägarna inom programområdet för Centrala

Gustavsberg, där Exploatören ingår, och vilka erhåller byggrätter i nya detaljplaner ska bekosta dessa åtgärder genom erläggande av ersättning till Kommunen för sin andel av kostnad för utförande av Gemensamma anläggningar.

Ersättningen för Gemensamma anläggningar ska beräknas i förhållande till de byggrätter som medges för Exploatörens fastigheter i Detaljplanen exklusive byggrätt för befintliga byggnader. Ersättningen till Kommunen för Exploatörens andel av dessa kostnader ska beräknas efter ETTUSEN(1 000) kronor/kvm ljus BTA byggrätt. Parterna är ense om att byggrätten för tillkommande bebyggelse enligt detaljplanen är 6 400 kvm ljus BTA exklusive byggrätt för parhus inom Ekedal 1:43, den s k "Brända tomten", för vilken ersättning inte ska betalas. Ersättningen ska betalas i takt med att de Gemensamma anläggningarna byggs ut. Den totala ersättningen, som Exploatören ska betala, ska fördelas på de i Bilaga 3 redovisade anläggningarna enligt den procentuella fördelning på huvuddelar som redovisas i Bilaga 4. Ersättning för respektive huvuddel ska betalas i samband med byggstart för respektive anläggningsdel, dock tidigast då Detaljplanen har vunnit laga kraft.

Byggstart för Huvuddel A enligt bilaga 4 har skett i maj 2014. Exploatören ska därför till Kommunen, såsom delbetalning av ersättning enligt ovan, för Huvuddel A betala ENMILJONNIOHUNDRAÅTTIOFYRATUSEN (1 984 000) KRONOR senast 30 dagar efter Detaljplanen vunnit laga kraft.

Ersättningens storlek ska vid betalning av respektive huvuddel efter 2013-01-01 räknas upp med konsumentprisindex (KPI). Uppräkning ska ske med index för december månad år 2012 som jämförelsemånad till respektive betalningstidpunkt.

5.2.2 Allmänna anläggningar inom planområdet

Allmän platsmark inom Detaljplanen ska ha kommunalt huvudmannaskap. Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och utbyggnad av gator, gångvägar och park inom de delar av Planområdet, vilka av tekniska, ekonomiska och samordningsskäl bäst utförs av Exploatören enligt nedan.

Dessa anläggningar omfattar i huvudsak:

- Gångförbindelse från Ekedalsvägen, punkt A, till Gamla Skärgårdsvägen, punkt B
- Parkstråk med gångförbindelse från Gamla Skärgårdsvägen, punkt C, till gångväg i parken vid trappans avslut, punkt D
- Ombyggnad av infart till Solhem, Östra Ekedal 1:117, med angöring för sopbil.

Anläggningarna har markerats på bilagd karta, Bilaga 9. Anläggningarna ska utföras enligt bilagd Omfattnings- och utförandebeskrivning, Bilaga 10

Kommunen ansvarar för utbyggnad av övriga allmänna anläggningar inom Exploateringsområdet. Exploatören ska till Kommunen i ersättning för ombyggnad av Ekedalsvägen med parkeringsplatser och vändplan betala ENMILJONFYRAHUNDRATUSEN (1 400 000) KRONOR senast 30 dagar efter slutbesiktning av entreprenadarbetena. Övriga allmänna anläggningar bekostas av Kommunen.

5.3 Anläggningar inom kvartersmark

Samtliga anläggningar inom kvartersmark enligt Detaljplanen utförs och bekostas av Exploatören med undantag för förråd inom V-område. Exploatören ansvarar för och bekostar även anslutning till allmän platsmark av anläggningar som omfattas av Exploatörens åtagande. Respektive ledningshavare ansvarar för ledningsanläggningar inom u-område, vilka inte avser flytt av ledning.

Exploatören ansvarar för att kvartersmarken bebyggs i enlighet med planbestämmelser och planbeskrivning.

Exploatören ansöker om och bekostar bygglov, marklov eller rivningslov när sådana krävs.

5.4 Bostäder

Exploatören avser att inom Exploateringsområdet uppföra ny bostadsbebyggelse innehållande cirka 55 lägenheter i flerbostadshus samt tre friliggande småhus.

5.5 Etableringsplan mm

5.5.1 Etableringsplan

Exploatören eller av Exploatören anlitad entreprenör ska i god tid före byggstart samråda med Kommunen om vilka ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs. Exploatören äger rätt att, utan ersättning, nyttja allmän platsmark, vilken ska överlåtas till Kommunen enligt detta avtal, under förutsättning att detta har redovisats i godkänd etableringsplan. Utnyttjande av park- och naturområden ska minimeras. Etableringsytor ska återställas efter nyttjande. Ekedalsvägen får endast nyttjas för tung byggtrafik i begränsad omfattning och enligt särskild överenskommelse med Kommunen.

Exploatören ska redovisa en etableringsplan med skedesindelning, APD-plan och TA-plan, som ska godkännas av Kommunen innan arbete påbörjas.

Etableringsplanen ska bl a redovisa:

- Exploatörens etableringar under byggtiden
- Skydd mot intrång för obehöriga
- TA-plan med byggtrafik
- Handlingsplan för skydd för befintlig vegetation och träd

Exploatören eller av Exploatören anlitad entreprenör är skyldig att hålla sig inom godkänd byggetableringsyta. Om så ej sker och detta har påpekats skriftligt av Kommunen ska vite utgå med 100 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Exploatören eller dess entreprenör nyttjar utanför godkänd byggetableringsyta. Den vid varje tidpunkt ianspråktaga godkända etableringsytan ska avgränsas med ett stabilt stängsel.

5.5.2 Befintlig vegetation och träd

Gallring av träd inom allmän plats ska utföras av Kommunen i samråd med Exploatören innan byggstart inom kvartersmark.

Exploatörens ansvar och åtagande för att skydda träd och vegetation inom kvartersmark och inom gatu-, park- och naturmark inom Exploateringsområdet redovisas i bilaga Skydd av vegetation, Bilaga 8.

Träd som har markerats på kartbilaga i Bilaga 8, ska bevaras och skyddas för åtgärder. Markerade träd utmed Ekedalsvägen ska skyddas vid behov enligt överenskommelse med Kommunen. Om något eller några av dessa träd, på grund av Exploatören, eller något företag som Exploatören anlitar, allvarligt skadas, avlägsnas eller dödas, åläggs Exploatören att erlagga vite enligt § 8 i bilaga Skydd av vegetation, Bilaga 8

Vid ledningsarbeten i anslutning till befintliga träd ska åtgärder enligt bilaga 8 vidtas.

Innan byggstart ska parterna gemensamt inspektera träd och annan vegetation. Vid denna inspektion ska status och eventuella skyddsåtgärder för berörda träd och annan vegetation säkerställas.

5.5.3 Bygg- och informationsskylt

Exploatören förbinder sig att utan kostnad för Kommunen med skyltar på plats informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Kommunens medverkan i projektet. Text på byggskylten angående Kommunens medverkan i projektet ska utformas efter anvisning från Kommunen.

5.5.4 Kommunikationsråd

För information och marknadsföring av centrala Gustavsberg har ett kommunikationsråd inrättats. Rådet leds av Kommunen med medverkan från fastighetsägare, exploatörer m fl inom centrala Gustavsberg. Exploatören ska erbjudas att delta i kommunikationsrådets arbete och i gemensam marknadsföring samt vid eget marknadsföringsarbete relatera till kommunikation för centrala Gustavsberg. Exploatören ska i detta arbete stå för kostnader för egen tid.

5.6 Parkering

Exploatören förbinder sig att följa kommunens parkeringsnorm vid utbyggnad av bostäder inom Exploateringsområdet. Parkeringsnorm för boendeparkering, inklusive besöksparkering, inom Strandvik är 8 parkeringsplatser per 1 000 kvm BTA för flerbostadshus samt två bilplatser per lägenhet för parhus/friliggande småhus.

Boendeparkering, inklusive besöksparkering, ska anordnas inom kvartersmark.

5.7 Reparation brokonstruktion/stödmur

Gamla Skärgårdsvägen i Planområdets norra del är delvis anlagd med äldre brokonstruktion/stödmur. Anläggningen är i behov av reparation. Kommunen ansvarar för och bekostar upprustning av anläggningen i samband med exploateringen inom Planområdet. Ombyggnad ska i första hand genomföras innan utbyggnad startar inom kvartersmark.

5.8 Dagvatten

I enlighet med Kommunens dagvattenpolicy (2012-03-14) förbinder sig Exploatören, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter inom kvartersmark, samt i första hand omhänderta detta dagvatten lokalt inom kvartersmark. För parkeringsytor med minst 10 bilplatser ska oljeavskiljning anordnas. Exploatören förbinder sig att följa riktlinjer enligt dagvattenutredningen som är framtagen för området och ingår i planhandlingarna

Kommunen kommer att inrätta verksamhetsområde för dagvatten inom Exploateringsområdet. Exploatören ska ansluta dagvatten från kvartersmark till kommunal anläggning i allmän platsmark. Innan anslutning till kommunalt dagvattennät ska fördröjning anordnas inom kvartersmark.

§ 6 Program

6.1 Gestaltungsanvisningar mm

Exploatören förbinder sig att följa gestaltungsanvisningar/-principer enligt sidor 13, 17 – 19 i planbeskrivningen vid utbyggnad av nya bostäder och vid ombyggnad av befintliga byggnader inom Exploateringsområdet.

Viss bebyggelse skyddas i planen med så kallad q-märkning. Exploatören förbinder sig att följa dessa begränsningar i användandet av kvartersmarken utan ersättningsskyldighet för Kommunen.

För Haga, Östra Ekedal 1:118, ska de två grindarna med infarter från Gamla Skärgårdsvägen bevaras och skyddas i samband med gatu- och ledningsarbeten.

6.2 Miljöprogram

Exploatören förbinder sig att följa av Kommunen upprättat miljöprogram för Framtidens Gustavsberg daterat 2011-11-17, vid planering och utbyggnad inom Strandvik. Miljöprogrammet bifogas, Bilaga 7.

Fjärrvärme finns inom Exploateringsområdet och Kommunen rekommenderar anslutning till fjärrvärmenätet för miljövänlig uppvärmning.

Exploatören ska vid projektering och utbyggnad av nya bostäder inom bebyggelseområdet säkerställa att byggnadernas energianvändning exklusive garage ska vara högst 70 kWh/kvm för flerbostadshus.

Exploatören ska inom de blivande fastigheterna anordna utrymme för avfallsåtervinning i minst två fraktioner.

6.3 Uppföljning

Kommunens Plan- och exploateringsenhet ska få en noggrann redovisning av Exploatören att gestaltungsanvisningar och miljöprogram uppfylls i sin helhet i och med de bygglovshandlingar som ska ligga till grund för bygglovsansökan. Redovisningen ska godkännas av Kommunen i samband med ansökan om bygglov skickas in till Kommunens bygglovsenhet. Redovisningens form bestäms av parterna i god tid innan redovisningen ska genomföras.

§ 7 Övriga villkor

7.1 Bygglovavgift

Exploatören ska i samband med bygglov erlægga bygglovavgift enligt Kommunens bygglovtaxa. Då Exploatören har bekostat detaljpanelläggning av Planområdet ska ingen planavgift utgå.

7.2 Anslutningsavgifter

Exploatören ska erlægga anslutningsavgift till kommunalt VA i enlighet med gällande taxa vid anslutningstillfället. Vid beräkning av anslutningsavgift kan Exploatören tillgodoräkna sig tidigare erlagda avgifter.

Exploatören får inte koppla sprinklersystem på Kommunens ledningsnät.

Samtliga avgifter för anslutning av fjärrvärme, el och tele etc till fastigheten Östra Ekedal 1:43, 1:117, 1:118, 1:49 och samtliga nybildade fastigheter betalas av Exploatören enligt gällande taxa vid anslutningstillfället.

7.3 Tillfart/störning

Exploatören ska ersätta Kommunen för eventuella skador på det kommunala vägnätet orsakade av tunga transporter vilka kan hänföras till Exploatörens utbyggnad inom Exploateringsområdet. Besiktning ska ske före och efter byggnationen.

7.4 Överlämning av digitalt material

Exploatören förbinder sig att senast två månader efter färdigställande av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark skicka in detaljmätning, relationshandlingar och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer inom kvartersmark. Exploatören ska även lämna motsvarande underlag för kommunala anläggningar för vilka exploatören är ansvarig. Materialet ska lämnas till kommunens Kart- och GIS-enhet.

Använda polygonpunkter och höjdfixar ska redovisas i filerna.

Digitalt material om VA- och elledningar ska redovisas enligt Värmdö kommuns detaljtyplista med samtliga attribut och primärkartan redovisas med Kommunens detaljtyplista för primärkarta. Alla detaljer gällande VA, EL och övriga ledningsslag redovisas som "punkter" för att möjliggöra nedlagring i Kommunens Oracle databas, ej som symboler, linjer eller cirklar. Symboler, cirklar eller linjer som redovisar en detaljtyp ska ligga på separata lager, för respektive detaljtyp med tillägget _SYMB på lagret i Autocad.

Mätningar av VA-detalljer ska utföras med totalstation, övriga detaljer med totalstation och/eller GPS (när det är bra satellitkonfiguration) och levereras digitalt på CD-skiva i Värmdö kommuns koordinatsystem: SWEREF 99 18 00 och RH 2000.

Leveransfilerna separeras så att VA-detalljer är i en egen fil, EL och andra ledningar i en fil och primärkartedetaljer i en fil.

I det fall detta ej sker har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Exploatörens bekostnad.

7.5 Dröjsmålsränta

Erlägger inte Exploatören ersättningar och viten enligt detta avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt lag.

7.6 Samråd/kontaktorgan

Exploatören ska kontinuerligt samråda med Kommunen under tiden från lagakraftvunnen Detaljplan fram till färdigställd exploatering.
Kommunens kontaktorgan redovisas nedan:

Ärende	Kontaktorgan
• Flytt av VA-ledningar	VA-enheten
• Överlämning av digitalt material	Kart och GIS-enheten
• Övriga frågor i detta avtal	Plan- och exploateringsenheten

För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

7.7 Skadeståndsansvar

Exploatören är gentemot Kommunen ansvarig för åtgärder som, med avseende på detta avtal, vidtages eller underlåtes av Exploatörens anställda samt av Exploatörens anlitade entreprenörer och leverantörer.

Kommunen är gentemot Exploatören ansvarig för åtgärder som, med avseende på detta avtal, vidtages eller underlåtes av Kommunens anställda samt av Kommunens anlitade entreprenörer och leverantörer.

7.8 Säkerhet

För fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt detta avtal ska Exploatören ställa säkerhet i form av bankgaranti eller pantbrev. Säkerheten ska uppgå till ÅTTAMILJONER (8 000 000:-) KRONOR. Säkerheten får nedskrivas i förhållande till erlagda ersättningar. Säkerheten ska överlämnas till Kommunen senast 15 arbetsdagar efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

7.9 Överlåtelse av fastighet och exploateringsavtal

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan skriftligt godkännande av Värmdö kommunstyrelse.

Vid överlåtelse av fastighet som omfattas av detta avtal skall Exploatören tillförbinda den nye ägaren att iaktta vad som åvilar Exploatören enligt detta avtal i tillämpliga delar, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av fastigheten. Exploatören ska vid sådan överlåtelse, för Kommunens godkännande, redovisa överlåtelseavtal för att säkerställa att villkor har överförts.

7.10 Tidigare avtal

Detta exploateringsavtal ersätter tidigare träffat planeringsavtal (datum 2010-11-24) i den del det avser detaljplan för Strandvik. Kommunen ska senast två månader efter att Detaljplanen har vunnit laga kraft översända slutfaktura för utfört arbete med Detaljplanen enligt punkt 6 i planeringsavtalet.

7.11 Villkor

Detta avtal förfaller utan ersättningsskyldighet för någondera parten om inte

- Detaljplan för Strandvik, del av fastigheten Östra Ekedal 1:43 m fl, antas senast 2016-12-31 genom beslut som vinner laga kraft.

7.12 Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Värmdö den

Värmdö kommun

Stockholm den

JM AB (publ)

.....
Monica Pettersson
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Stellan Folkesson
Kommundirektör

Bevittnas:

.....

.....

Bevittnas:

.....

.....

