

Marköverlåtelseavtal
Montage Consult Förvaltning AB
–Lastbilen 7, Tyresö



Följande avtal om exploatering på fastigheten Lastbilen 7, samt del av Bollmora 2:1 har träffats mellan Tyresö kommun och Montage Consult Förvaltning AB:

Kommunen

Tyresö kommun
135 81 Tyresö
nr:212000-0092

Exploatören

Montage Consult Förvaltning AB
Strömfallsvägen 34, 135 49 Tyresö
Org nr: 556106-4782
Kontaktperson: Rolf Lindström

§ 1 Bakgrund

Montage Consult Förvaltning AB äger Lastbilen 7, och Tyresö kommun äger Bollmora 2:1. Exploatören och kommunen har ingått ett planavtal för att möjliggöra en utökning av befintlig industribyggnad på Lastbilen 7. Då detaljplanen för Lastbilen 7 vinner laga kraft ska Exploatören uppföra ny bebyggelse inom fastigheten i enlighet med detaljplanen och vad som överenskommits i detta avtal.

§ 2 Förutsättningar

Parterna förutsätter:

dels att Tyresö kommunfullmäktige godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft

dels att Tyresö kommunfullmäktige antar en detaljplan avseende mark inom Tyresö kommun och som i huvudsak överensstämmer med bifogat förslag genom beslut som vinner laga kraft (bilaga 1),

dels att Exploatören överlämnar ett bevis som intygar att de som undertecknar detta avtal för Exploatörens räkning är berättigade att göra det (se intyg i bilaga 2).

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfyllts är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera part.

§ 3 Marköverlåtelse

Kommunen överlåter härmed till exploatören med full äganderätt del av fastigheten Bollmora 2:1, nedan kallat området, som markerats med blå streckad kantfärg på det bifogade förslaget till detaljplan (bilaga 1) för en överenskommen köpeskillning av

ENMILJONTVÅHUNDRAÅTTIOÅTTATUSEN (1.288.000) KRONOR

Köpeskillningen skall omräknas med konsumentprisindex (totalindex) från April 2016 till köpeskillningens erläggande. Köpeskillningen skall dock lägst uppgå till det belopp som anges ovan.

Om det vid fastighetsbildning visar sig att det överlåtna området inte är 1288 kvm justeras köpeskillingen med 1000 kr/kvm.

§ 4 Tillträde och köpebrev

Köpeskillingen enligt ovan för det överlåtna området ska erläggas senast en månad efter det att fastighetsbildning enligt § 6 vunnit laga kraft. Tillträde sker då köpeskillning erlagts.

När exploatören erlagt köpeskillingen överlämnar kommunen kvitterat köpebrev till exploatören. Lagfart får inte sökas med detta marköverlåtelseavtal som grund.

Har inte exploatören betalat köpeskillingen i rätt tid kan kommunen kräva att marköverlåtelsen enligt § 3 ska återgå. I annat fall har kommunen rätt att erhålla ränta enligt 6 § räntelagen.

Exploatören äger, oavsett ovan nämnda tillträdestidpunkt, rätt att enligt kommunens anvisningar disponera området för etablering, grundundersökningar och övriga produktionsförberedande åtgärder.

§ 5 Bankgaranti

Vid undertecknandet av detta Avtal skall Exploatören, som säkerhet till Kommunen för rätta fullföljandet av Avtalet, ställa en ovillkorlig och icke tidsbegränsad bankgaranti utställd av svensk bank om 400 000 kr. Garantin ska gälla till dess att utbyggnaden inom detta avtal har genomförts och godkänts av kommunen.

§ 6 Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om och Exploatören bekostar den fastighetsbildning som blir nödvändig för genomförandet av detta avtal, vilken är:

- *Fastighetsreglering.* Den del av den kommunägda fastigheten Bollmora 2:1 som i Detaljplanen är planlagd för industriändamål ska genom fastighetsreglering överföras till Lastbilen 7 (området är markerat med röd kantfärg i Bilaga 3).

Detta marköverlåtelseavtal gäller som ansökan och överenskommelse om fastighetsbildning för i denna paragraf ovan specificerade åtgärder.

§ 7 Markföroreningar

Exploatören ansvarar för ev. arbeten och kostnader för att sanera marken inom Fastigheten i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med bestämmelserna i Detaljplanen.

§ 8 Bebyggelse och utemiljö

Exploatören ska uppföra en byggnad för småindustri på totalt ca 1 000 kvm ljus BYA. Bebyggelsen ska uppföras i enlighet med bifogat PM för gestaltungsprinciper (Bilaga 4).

Avvikelser från PM för gestaltungsprinciper (Bilaga 4) måste skriftligen godkännas av ansvarig projektledare från stadsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun.

§ 9 Projektering

Exploatören svarar för projektering på kvartersmark. Anslutning till allmän plats ska ske samråd med Kommunen.

§ 10 Vite

I de fall Exploatören inte uppfyller uppställda krav i detta avtal inklusive alla därtill hörande bilagor (bilaga 1-4) har Kommunen rätt att utkräva ett vite. Storleken på vitet sätts i relation till bristens betydelse för projektet, dock maximalt 800 000 kr.

§ 11 Flytt av ledningar och tekniska anläggningar

Det åligger Exploatören att bekosta all nödvändig flytt av befintliga ledningar och andra tekniska anläggningar som krävs för genomförandet av detta avtal och Detaljplanen. Ägaren till varje ledning eller anläggning som berörs ska kontaktas i god tid innan flytten ska utföras.

§ 12 Dagvatten

Dagvattnet skall anslutas till det kommunala dagvattennätet i samråd med Kommunen. Exploatören förbinder sig att anlägga vegetationstak på industribyggnaden och samtliga komplementbyggnader för att ta upp och fördröja dagvatten.

§ 13 Bevarande av vegetation

Allmän platsmark

Exploatören ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation intill planområdet inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Exploatören skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa dem med ett stabilt två meter högt staket. Exploatören ansvarar för att Exploatören själv, eller något företag som Exploatören anlitar, inte på något sätt nyttjar kommunal mark utan skriftligt tillstånd från Kommunen. Innan bygget påbörjas ska Exploatören tillsammans med Kommunen ta fram en skyddsplan för att avgränsa vad som ska bevaras.

Vid överträdelse från skyddsplanen ska Exploatören utge vite med 50 000 kronor per skadat träd. Vid annan skada ansvarar Exploatören för att reparera skadan, eller för att bekosta Kommunens reparation av skadan.

§ 14 Bygg- och informationsskyltar

Från det att Exploatören inleder sina arbeten förbinder sig Exploatören att, utan kostnad för Kommunen informera allmänheten med skyltar på plats om pågående projektering och byggnadsarbeten.

§ 15 Tillfart/störning

I de fall Kommunens gator och andra allmänna anläggningar efter färdigställande skadas till följd av byggtrafik för byggnation av industribyggnad ska Exploatören ersätta Kommunen denna skada. Exploatören ansvarar för att kalla Kommunen till en gemensam besiktning innan bygget inleds och efter avslutat bygge.

Exploatören är skyldig att bedriva byggverksamheten så att närboende, de befintliga verksamheterna och allmänheten störs så lite som möjligt. Byggnadsarbetena ska i största möjliga mån begränsas till ordinarie arbetstid.

§ 16 Parkering

Parkering skall lösas inom kvartersmark på fastigheten. Parkering finns idag och någon ny parkeringsyta är inte nödvändig med hänseende till utbyggnaden av industrilokalen.

§ 17 Källsortering

Exploatören förbinder sig att utföra bebyggelsen så att avfallshanteringen sker för avfall kopplade till fastighetens verksamhet. Under byggtiden ska separering av byggavfall ske.

§ 18 Skydd

Exploatören förbinder sig att under byggtiden på arbetsplatsen ha skydd mot intrång för obehöriga.

§ 19 Brandförsvar

Det åligger Exploatören att undersöka och efterfölja Södertörns brandförsvarsförbunds krav på utformningen av industribyggnad och tillhörande anläggningar, framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska av Exploatören säkerställas inom och till industribyggnaden med omgivande kvartersmark.

§ 20 Byggetablering/byggtransporter/upplag

Innan exploatering inom kvartersmark för industri påbörjas tar Exploatören kontakt med ansvarig projektledare från Kommunen för att säkerställa framkomlighet för trafik och tillgänglighet till allmänna anläggningar samt att tillse att trafiksäkerhet kan upprätthållas.

Uppställning av bodar, upplag och dylikt ska i första hand ske på kvartersmark.

Byggetablering på Kommunens mark kräver att ett särskilt avtal om detta tecknas med Kommunen.

Upplåtelse av offentlig plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa.

Exploatören eller av Exploatören anlitad entreprenör ska hålla sig inom av Kommunen anvisad byggetableringsyta. Om inte utgår vite med 1 000 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter, som Exploatören eller dess entreprenörer nyttjar ytor utanför anvisad byggetableringsyta.

Arbeten på Kommunens vägar kräver en godkänd trafikanordningsplan. Ansökan om detta till Kommunen görs genom kommunens hemsida.

§ 21 Uppföljning och samordning

Kommunen genom sin ansvarige projektledare och Exploatören ska regelbundet, minst 2 ggr/år, anordna möten där följande behandlas:

- Uppföljning av tidplan
- Uppföljning av utformning i förhållande till PM för gestaltungsprinciper (Bilaga 4)
- Uppföljning av genomförandet samt detta avtal
- Övrig samordning, avstämning

Då Exploatören har uppfyllt samtliga åtaganden i detta avtal med tillhörande bilagor samt Detaljplanen med tillhörande PM för gestaltungsprinciper ska Exploatören kalla ansvarig projektledare från Kommunen till ett slutmöte där Exploatören ska redovisa för Kommunens projektledare att samtliga åtaganden är uppfyllda. När Exploatören har uppfyllt samtliga åtaganden ska detta skriftligen godkännas av Kommunens ansvarige projektledare.

Exploatören kallar till dessa möten.

§ 22 Skadeståndsansvar

Exploatören är gentemot Kommunen ansvarig för åtgärder som med avseende på detta avtal vidtages eller underlåtes av Exploatörens anställda samt av Exploatören anlidade entreprenörer och leverantörer. Exploatören skall försäkra Kommunen om att byggherre och anlidad entreprenör förfogar över erforderliga försäkringar som täcker upp för de eventuella skador som kan uppkomma vid sprängningsarbeten.

§ 23 Överlåtelse

Detta avtal får inte överlåtas av Exploatören till annan utan Kommunens skriftliga godkännande. För att Kommunen ska medge en överlåtelse krävs att den överlåtande parten tydligt redovisar för Kommunen att den som överlåtelsen sker till både har goda ekonomiska möjligheter och en dokumenterad erfarenhet av att genomföra projekt av denna omfattning.

Vid överlåtelse av fastighet eller del därav som omfattas av detta avtal ska överlåtaren förbinda den nya ägaren att iakttaga vad som åvilar Exploatören enligt detta avtal, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av planområdet eller del därav. Då Exploatören medges en överlåtelse av egna kvarstående åtaganden enligt detta avtal ska Exploatören svara solidariskt med den övertagande parten som för egen skuld gentemot Kommunen för avtalets rätta fullgörande. Detta gäller även vid överlåtelse i flera led.

§ 24 Avtalsexemplar

Detta avtal har upprättats i tre exemplar varav parterna erhållit ett vardera och ett avtal till Lantmäteriet för ansökan om fastighetsbildningsåtgärder.

Tyresö 2016-

Stockholm 2016-

Tyresö kommun

Montage Consult Förvaltning AB

Fredrik Saweståhl

Rolf Lindström

Sara Kopparberg

Ovanstående namnteckningar bevitnas:

Bilagor:

Bilaga 1 Detaljplan för "Lastbilen 7"

Bilaga 2 Registreringsbevis Montage Consult Förvaltning AB

Bilaga 3 Fastighetsreglering karta

Bilaga 4 PM för gestaltungsprinciper