

Exploateringsavtal
Gun Jacobson
– Brevik 1:125-127



Följande avtal om exploatering på fastigheterna Brevik 1:125-127 träffats mellan Tyresö kommun (Kommunen) och Gun Jacobson (Exploatören)

Kommunen

Tyresö kommun
135 81 Tyresö
Org nr:212000-0092

Exploatören

Gun Jacobson
Finborgsvägen 55
135 68 Tyresö
Personnr: 19510926-5925

§ 1 Bakgrund

Till grund för detta avtal ligger förslag till ny detaljplan för Ugglevägen etapp 9 Östra (bilaga 1), nedan kallat Detaljplanen.

§ 2 Förutsättningar

Parterna förutsätter:

dels att Tyresö kommunfullmäktige godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft,
dels att Tyresö kommunfullmäktige antar en detaljplan som i huvudsak överensstämmer med bifogat förslag genom beslut som vinner laga kraft.
dels att Exploatören godkänner detta avtal innan det antas i kommunfullmäktige.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta avtal till alla delar, förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

§ 3 Seniorbostäder

Exploatören förbinder sig till att bostäderna upplåts som seniorbostäder genom att i blivande bostadsrättsförenings stadgar reglera att lägenheterna är reserverade för personer som är 55 år eller äldre.

§ 4 Utrymme för hiss

Exploatören förbinder sig till att uppföra bostäderna så att det är förberett med ett utrymme för installation av hiss till andra våningen.

§ 5 Fastighetsbildning

Kommunen och exploatören har överenskommit följande:

- Ca 539 kvm av fastigheten Brevik 1:125 samt ca 377 kvm av fastigheterna Brevik 1:125-127 ska genom fastighetsreglering överföras till Kommunens fastighet Brevik 1:1. Markområdet består av rödmarkerad mark på bilaga 2 samt av området som är markerat med PARK damm på plankartan.
- Ca 970 kvm av fastigheterna Brevik 1:125 och Brevik 1:127 ska upplåtas som servitut för avsilningsområde och dagvattenändamål till förmån för Kommunens fastighet Brevik 1:1. Markområdet är markerat med u på plankartan.
- Ägaren till Brevik 1:126 ger Tyresö kommun rätt att enligt bilaga 2 anlägga slänt på markområdet markerat med grön färg.
- Ca 157 kvm av Kommunens fastighet Brevik 1:1 ska genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Brevik 1:145. Markområdet har på bilaga 2 markerats med blå färg.

Kommunen bekostar ovanstående fastighetsbildningsåtgärder. För upplåtande av mark och fastighetsreglering ska kommunen betala Exploatören 290 000 kronor.

Tillträde ska ske en vecka efter det att fastighetsbildningen vunnit laga kraft. Betalning ska ske senast tre veckor efter det att detta avtal vunnit laga kraft.

Övriga fastighetsbildningsåtgärder som är nödvändiga för bebyggande av tomterna, t ex eventuell sammanläggning av fastigheterna Brevik 1:125-127, bekostas av Exploatören.

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

§ 6 Bebyggelse och utemiljö

Exploatören ska uppföra ca 12 lägenheter i flerbostadshus om ca **XX kvm BTA**.

Bebyggelsen och utemiljön ska i huvudsak uppföras i enlighet med skisserna i bilaga 3.

Avvikelser av betydelse från ovanstående skisser måste skriftligen godkännas av ansvarig projektledare från samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun.

- § 7 Gatukostnader** Exploatören ska betala gatukostnader enligt gatukostnadsutredningen för "Ugglevägen, etapp 9 inre Brevik", se bilaga 4.
- § 8 V/A-anläggningsavgift** Exploatören ska erlägga anslutningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tillfälle gällande V/A-taxa. Anslutning sker vid av kommunen anvisad förbindelsepunkt.
- § 9 Dagvatten** Dagvattenåtgärder ska utföras av Exploatören så att dagvatten kan omhändertas lokalt.
- § 10 Uppvärmning** Exploatören ska utföra bebyggelsen i enlighet med "Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning vid markanvisning och exploateringsavtal", se bilaga 5.
- § 11 Vegetation** I samband med genomförandet av detta avtal ska Exploatören säkerställa att minst fem träd finns inom fastigheterna Brevik 1:125 och 1:126.
- Till de fem träden kan befintliga eller nyplanterade träd räknas. Som ett befintligt träd räknas träd med ett stamomfång om minst 30 cm på 1,2 meters höjd. Träd som planteras ska ha ett stamomfång om minst 20 cm på 1,2 meters höjd för att räknas som ett planterat träd.
- § 12 Bygg- & Informationsskyltar** Exploatören förbinder sig att utan kostnad för kommunen kontinuerligt informera allmänheten med skyltar på plats om pågående projektering och byggnadsarbeten och därvid ange kommunens medverkan i projektet.
- § 13 Tillfart/störning** Exploatören ska ersätta kommunen för eventuella skador på det kommunala vägnätet orsakade av tunga transporter till området. Besiktning skall ske före och efter byggnationen. Exploatören har ansvaret för att besiktning sker och står för kostnaderna för detta.

Exploatören är skyldig att bedriva byggverksamheten så att närboende störs så lite som möjligt. Byggnadsarbetena ska i största möjliga utsträckning begränsas till ordinarie arbetstid.

§ 14 Geoteknik Exploatören ska inför byggnationen utföra en kompletterande geoteknisk projektering.

§ 15 Parkering Exploatören förbinder sig att anlägga 1,5 parkeringsplatser per lägenhet. Minst 2 parkeringsplatser ska utföras som hkp. Även cykelparkering ska finnas att tillgå.

§ 16 Tillgänglighet Exploatören förbinder sig att skapa en tillgänglig och användbar inne- och utemiljö inom området enligt krav i kommunens tillgänglighetshandbok, vilket går att ta del av på www.tyreso.se Eventuella nödvändiga avsteg av vikt ska godkännas skriftligt av Kommunens projektledare från Samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

§ 18 Brandförsvar Det åligger Exploatören att undersöka och efterfölja Södertörns brandförsvarsförbunds krav på utformningen av husen och utemiljön inom kvartersmarken för bostäder, framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska av Exploatören säkerställas inom och till bostäderna med omgivande kvartersmark.

**§ 19 Byggetablering/
Upplag / Byggtrafik** Exploatören ska i god tid innan byggstart redovisa förslag till Trafikanordningsplan (TA-plan) som redovisar byggtrafikens organisation. TA-planen ska godkännas av kommunens trafikenhet. Exploatören ska säkerställa framkomlighet för samtliga trafikslag, tillgänglighet till allmänna anläggningar samt tillse att trafiksäkerhet kan upprätthållas.

Innan byggnadsarbetet påbörjas ska Exploatören upprätta en etableringsplan som skriftligen ska godkännas av Kommunens projektledare.

Sker byggetablering på kommunens mark ska avtal om upplåtelse av mark tecknas med kommunen.

Upplåtelse av offentlig plats kräver polistillstånd.

Exploatören eller av Exploatören anlitad entreprenör ska vid vite hålla sig inom av kommunen anvisad byggetableringsyta. Vitet skall utgå med 1 000 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter, som Exploatören eller dess entreprenörer nyttjar ytor utanför anvisad byggetableringsyta.

§ 20 Skadestånd

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

§ 21 Överlåtelse

Detta avtal får inte överlåtas av Exploatören till annan utan Kommunens skriftliga godkännande. Detta gäller dock inte vid överlåtelse av avtalet till ett företag som dels ägs till helt av Exploatören, dels har resurser som möjliggör ett fullständigt genomförande av detta avtal.

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.

§ 30 Tvist

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.

§ 31 Avtalsexemplar Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna
erhållit ett vardera.

Tyresö den

Kommunen

Tyresö den

Exploatören

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

Bilagor:

- Bilaga 1 Detaljplan för Ugglevägen, etapp 9
- Bilaga 2 Kartor fastighetsbildningsåtgärder
- Bilaga 3 Skisser bebyggelse
- Bilaga 4 Gatukostnadsutredning för Ugglevägen, etapp 9
- Bilaga 5 Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning