

EXPLOATERINGSAVTAL

Agaten 32

Följande avtal om exploatering av Agaten 32 i Tyresö kommun har träffats mellan Tyresö kommun (Kommunen) och UTC Fastigheter 3 AB (Exploatören):

Kommunen

Tyresö kommun
135 81 Tyresö
Org nr 212000-0092

Exploatören

UTC Fastigheter 3 AB,
Frodevägen 9
13338 Saltsjöbaden
Org nr: 559002-1209

Bakgrund

§ 1

Exploatören avser att uppföra ny bostadsbebyggelse inom fastigheten Agaten 32 (nedan kallad Fastigheten).

Till grund för avtalet ligger förslag till ny detaljplan för Agaten 32 (bilaga 1).

Förutsättningar

§ 2

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.

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

Exploateringsbidrag

§ 3

Exploatören ska senast 3 veckor efter att såväl detaljplanen som exploateringsavtalet vunnit laga kraft erlægga ett exploateringsbidrag till kommunen på 351 000 kronor.

Bebyggelse, vite

§ 4

Exploatören ska uppföra 3 parhus om 6 stycken bostadslägenheter på sammanlagt ca 825 kvm ljus BTA ovan mark. Bebyggelsen ska uppföras i enlighet med bifogat kvalitetsprogram (bilaga 2). Exploatören förbinder sig att söka bygglov i enlighet med kvalitetsprogrammet (bilaga 2).

I händelse att Exploatören frångår sina åtaganden enligt denna paragraf ska Exploatören om Kommunen så kräver betala ett vite upp till på 247 500 kronor.

Kommunen och exploatören kan komma överens om mindre justeringar i antalet kvm ljus BTA ovan mark.

Säkerhet**§ 5**

Exploatören har inför antagandet av detaljplanen för fastigheten Agaten 32 deponerat 247 500 kronor på ett av kommunen angivet konto. Deponeringen ska ske fram till dess att utbyggnaden inom detta avtal har genomförts och godkänts av kommunen (exploateringsenheten).

Tidsplan**§ 6**

Arbetena för genomförandet av exploateringen ska bedrivas enligt en tidsplan som upprättats av exploatören i samråd med kommunen (exploateringsenheten).

VA-anslutningsavgift**§ 7**

Exploatören ska erlägga anslutningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tillfälle gällande VA-taxa. Fastigheten är sedan tidigare ansluten till kommunalt VA. I och med ökad bebyggelse krävs ny VA-servis vilken upprättas av kommunen efter kontakt från fastighetsägaren. Kommunen ansvarar för ledningarna fram till förbindelsepunkten och därefter ansvarar fastighetsägaren.

Flyttning av ledningar**§ 8**

Det åligger exploatören att ordna och bekosta nödvändig flytt av befintliga ledningar (t ex el, tele, färsk-, spill- eller dagvatten) som krävs för genomförandet av exploateringen. Ledningshavaren ska informeras i god tid.

Dagvatten**§ 9**

Dagvattnet från området skall i första hand omhändertas lokalt inom kvartersmark. Samtliga byggnader ska ha gröna tak och så få ytor som möjligt ska hårdgöras. Finns inte tillräckliga infiltrations möjligheter ska anslutning till de kommunala dagvattenledningarna ske. Samtliga anläggningar för omhändertagande av dagvatten skall utföras och bekostas av exploatören liksom skötsel av dessa anläggningar.

Uppvärmning**§ 10**

I störst möjliga mån ska uppvärmning av samtliga byggnader följa Tyresö kommuns riktlinjer för energi (se bilaga 3).

Bygg- och informations- skyltar	§ 11 Exploatören förbinder sig att utan kostnad för kommunen kontinuerligt informera allmänheten med skyltar på plats om pågående projektering och byggnadsarbeten.
Tillfart/störning	§ 12 Exploatören ska ersätta kommunen för eventuella skador på det kommunala vägnätet orsakade av tunga transporter till Fastigheten. Besiktning skall ske före och efter byggnationen. Exploatören är skyldig att bedriva byggverksamheten så att närboende störs så lite som möjligt. Byggnadsarbetena ska i största möjliga utsträckning begränsas till ordinarie arbetstid.
Parkering/garage	§ 13 Samtliga parkeringar för de boende ska ligga inom Fastigheten. Antalet parkeringsplatser för bostäderna ska vara minst 1,0 parkeringsplatser per lägenhet. Utöver dessa platser ska minst 2 gästparkeringar anordnas. Gästparkering ska efterstäva att följa de krav på tillgänglighet som ställs i Tyresö kommuns tillgänglighetshandbok på parkeringsplatser (se bilaga 4).
Tillgänglighet	§ 14 Exploatören förbinder sig att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö inom fastigheten, samt efterstäva att följa de riktlinjer som finns i kommunens tillgänglighetshandbok (tillgänglig på kommunens hemsida), med undantag för avstånd till gemensamt sophus, detta för att undvika att sopbil kör in på fastigheten från Ävägen.
Källsortering mm	§ 15 Exploatören förbinder sig att utföra bebyggelsen så att källsortering av sopor och avfall blir möjlig. Under byggtiden ska separering av avfall ske.
Skydd	§ 16 Exploatören förbinder sig att under byggtiden på arbetsplatsen ha skydd mot intrång för obehöriga.
Brandförsvar	§ 17 Det åligger exploatören att undersöka och efterfölja Södertörns brandförsvarsförbunds krav på utformning av Fastigheten. Framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska av exploatören säkerställas inom och till Fastigheten.

Byggetablering/upplag	<p>§ 18</p> <p>Innan exploatering påbörjas tar exploatören kontakt med kommunen (exploateringsenheten) för att säkerställa framkomlighet för trafik och tillgänglighet till allmänna anläggningar samt att tillse att trafiksäkerhet kan upprätthållas.</p> <p>Innan byggnadsarbeten påbörjas skall exploatören upprätta en etableringsplan, som skriftligen ska godkännas av kommunen (exploateringsenheten och trafikenheten). Denna skall bl.a. behandla in- och utfartslösningar för byggtrafik samt eventuella provisoriska lösningar för gång- och cykeltrafik under byggtiden. Uppställning av bodar, upplag och dylikt ska i första hand ske på kvartersmark.</p> <p>Byggetablering på kommunens mark får endast ske efter överenskommelse mellan Kommunen och Exploatören. Särskilt avtal om detta ska då tecknas med kommunen (exploateringsenheten).</p> <p>Upplåtelse av offentlig plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa.</p> <p>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.</p>
Skadeståndsansvar	<p>§ 19</p> <p>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.</p>
Överlåtelse	<p>§ 20</p> <p>Detta avtal får inte överlåtas av exploatören till annan utan kommunens skriftliga godkännande.</p> <p>Vid överlåtelse av Fastigheten eller del därav som omfattas av detta avtal ska exploatören förbinda den nye ägaren att iakttaga vad som åvilar exploatören enligt detta avtal, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av Fastigheten eller del därav.</p>
Tvist	<p>§ 21</p> <p>Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.</p>

Avtalsexemplar

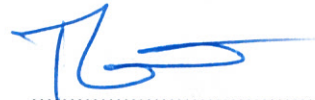
§ 22

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


Tyresö 2016-
För Tyresö kommun:

Tyresö 2016-
För Exploatören

.....
Fredrik Saweståhl


.....
THOMAS HÅKSTRÖM

.....
Sara Kopparberg


.....
CHRISTIAN DYCKHED

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

.....

.....

.....

.....

- Bilaga 1
- Bilaga 2
- Bilaga 3

- Förslag till detaljplan
- Kvalitetsprogram
- Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning (jan -1)



Handwritten signature or initials in blue ink.