

**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 överenskommit 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 ersättningskyldighet 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 röd kantfärg på det bifogade förslaget till detaljplan (bilaga 1) för en överenskommen köpeskilling av

ENMILJONTVÅHUNDRAÅTTIOÅTTATUSEN (1.288.000) KRONOR

Köpeskillingen skall omräknas med konsumentprisindex (totalindex) från April 2016 till köpeskillingens erläggande. Köpeskillingen 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 Markföreningar**

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 Brandförsvaret**

Det åligger Exploatören att undersöka och efterfölja Södertörns brandförsvarfsförbunds 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.

Upställning 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 trafikordningsplan. 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 2016-04-13

Tyresö kommun

Montage Consult Förvaltning AB

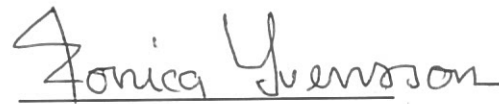
\_\_\_\_\_  
Fredrik Saweståhl

  
\_\_\_\_\_  
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

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående bebyggelsetyper. Endast anrynen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSER

Planområdesgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

J. Smländssträt av icke slirande karaktär (PBL 4 kap 5 § 3)

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e60 Största byggnadsareal i procent av fastighetsareal (PBL 4 kap 11 § 1)

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

Byggnader skall placeras minst 3,0 meter från fastighetsgräns (PBL 4 kap 16 § 1)

#### Utformning

Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 16 § 1)

#### Utseende

Ny bebyggelse skall utformas med tak av sedum eller liknande material (PBL 4 kap 16 § 1)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

**UPPLYSNING:**  
Planområdet har räckvidd mellan fastighetsägaren och kommunen. Planavgräns ska därför inte tas ut vid bygglovsprövningen.  
Till detaljplanen hör följande handlingar:  
· Denna plankarta  
· Planbeskrivning med genomförandebeskrivning  
· Behovsbedömning  
· Samrådsredogörelse  
· PM för gestaltningsprinciper  
· PM för gestaltningsprinciper  
· Fastighetsförteckning  
Information om vad en detaljplan är och hur detaljplanprocessen går till

## DETALJPLAN

Granskningshandling

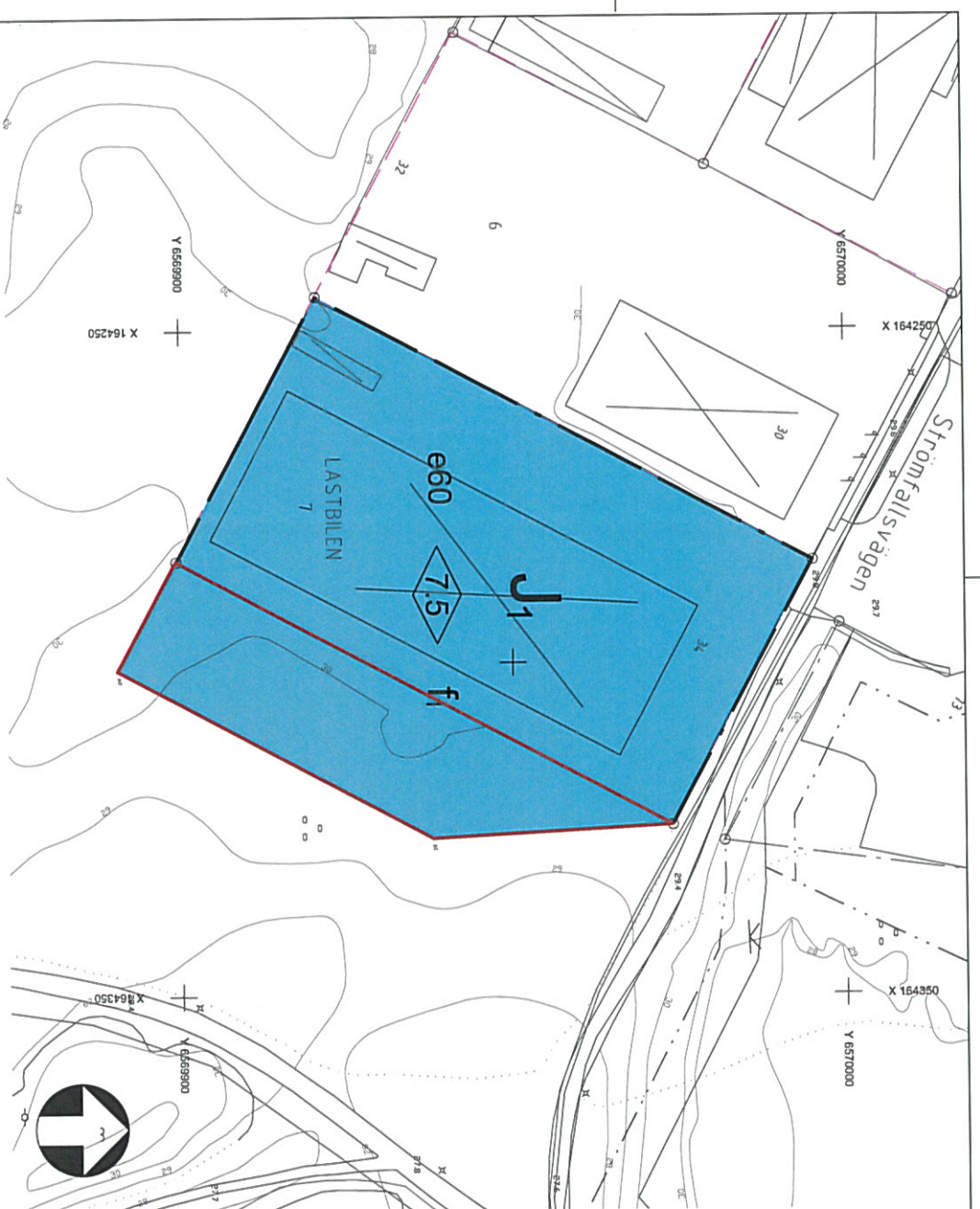
### Lastbilen 7

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad i februari 2016 enligt PBL (2010:300) i dess lydelse efter 1 januari 2015

Helena Hallberg planchef	Ansvariga	Instans
	Laga kraft	MSU
	KS	

Skala: 1:500 /A2



Grundkartan upprättad 2015, 1:25 av Tyresö stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ej avsedd för detaljplan.

Blått: Busar  
Kantstrecksmönster

Printhalvkartan är framställd fotogrammetriskt år 2005 och kompletterad genom terraster mätning fram till överstämde datum. Koordinatsystem: Sweref99 1600, RH2000, Måttklass II.

### TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Tråkgräns, kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Servit-, lednings-, gemensamhetsbyggnadsgräns
- Staket
- Häck
- Mur
- Byggnad karaktär efter takkonur resp huslvt
- Uthus karaktär efter takkonur resp huslvt
- Skärmåsk
- Fastighetstäckningsgräns
- Bef. markhöjd



Organisationsnummer	
556106-4782	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
1966-11-02	2010-11-24
Dokumentet skapat	Sida
2011-09-28 11:14	1 (2)

Org.nummer: 556106-4782

Firma: Montagekonsult Förvaltning i Tyresö Aktiebolag

Adress: Strömfallsvägen 34  
135 49 TYRESÖ

Säte: Stockholms län, Tyresö kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

**BILDAT DATUM**  
1966-10-20

**SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL**

Aktiekapital.....: 100.000 SEK      Lägst: 100.000 SEK  
Högst: 400.000 SEK

Antal aktier.....: 1.000      Lägst: 1.000  
Högst: 4.000

**STYRELSELEDAMOT, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR**

580728-0051 Lindström, Rolf Håkan, Järlagårds Väg 38 2tr, 131 61 NACKA

**STYRELSESUPPLEANTER**

620123-0189 Svensson, Monica Margareta, Uggletorpsvägen 2300,  
148 91 ÖSMO

**REVISOR (ER)**

650928-1298 Andersson, Ola Anders, c/o Stockholm air revision KB,  
Handenterminalen 6, 136 40 HANDEN

**FIRMATECKNING**

Firman tecknas var för sig av  
Lindström, Rolf Håkan  
Svensson, Monica Margareta

**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 5 ledamöter  
med lägst 1 och högst 2 suppleanter.

Organisationsnummer 556106-4782	
Objektets registreringsdatum 1966-11-02	Nuvarande firmas registreringsdatum 2010-11-24
Dokumentet skapat 2011-09-28 11:14	Sida 2 (2)

**BOLAGSORDNING**

Datum för senaste ändringen: 2010-10-27

**FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN**Avvikelse avseende rösträtt  
Hembudsförbehåll**VERKSAMHET**

Bolagets verksamhet skall vara att äga och förvalta fastigheter samt montera industrihallar, renovering, ombyggnad och tillbyggnad i stål och plåt samt därmed förenlig verksamhet.

**RÄKENSKAPSÅR**

0501 - 0430

**KALLELSE**

Kallelse sker genom brev med posten.

**FIRMAHISTORIK**1992-03-05 MONTAGEKONSULT PRODUKTIONS Aktiebolag  
1967-10-02 Devac Aktiebolag  
1967-08-07 Aktiebolaget Devac  
1966-11-02 Aktiebolaget Sverker-etthundratrettionio

\*\*\*\*Ovanstående elektroniska registreringsbevis är utfärdat av Bolagsverket.\*\*\*\*

Bolagsverket  
851 81 Sundsvall  
060 18 40 00  
bolagsverket@bolagsverket.se  
www.bolagsverket.se



Stromfallsvägen

Fårdala-Gårdsväg

Fårdala-Gårdsväg

2

73

34

30

20-24

16-18

32

38

40

24

26

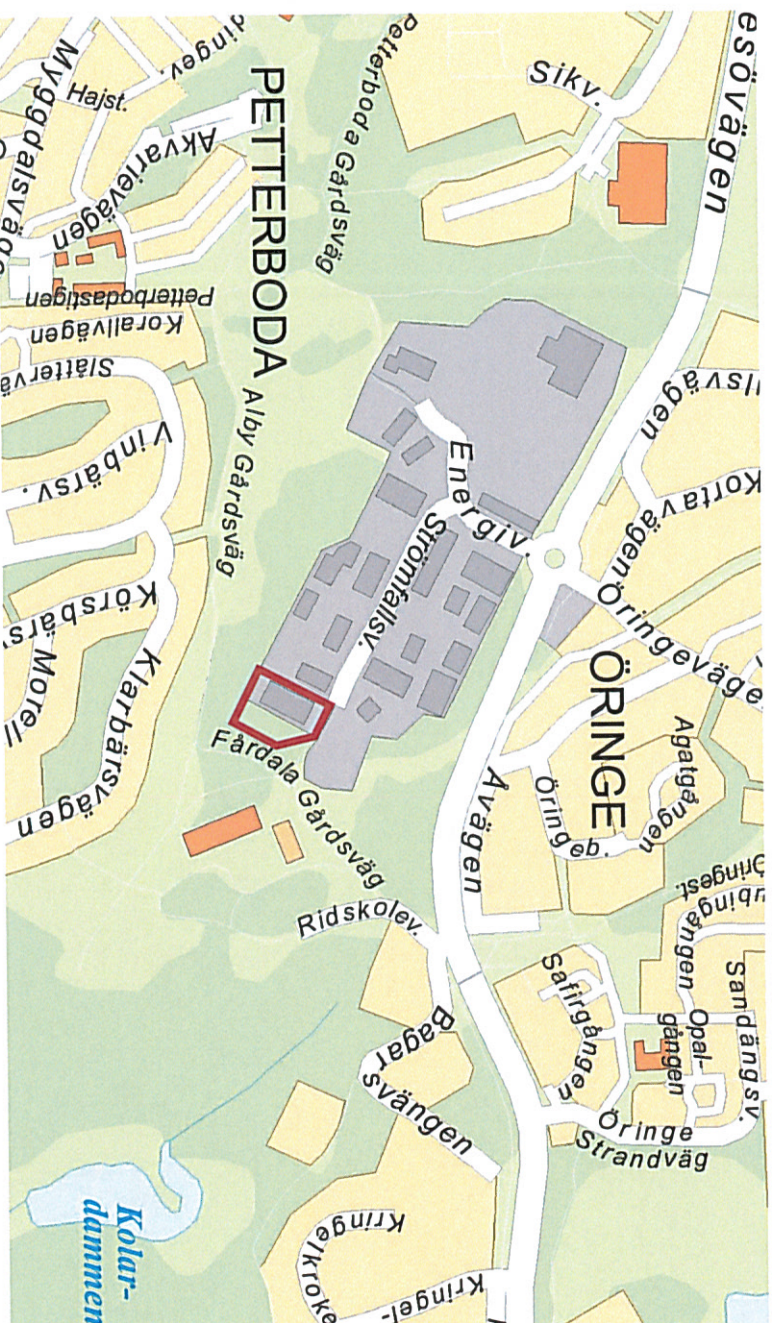
15B

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Christian Nützel, planarkitekt  
Amanda Hammer, planarkitekt

Granskningshandling  
februari, 2016  
Dnr 2014 KSM 1040

Detaljplan för Lastbilen 7

## PM FÖR GESTALTNINGSPRINCIPER



## Beskrivning av ärendet

Planförslaget till vilket detta kvalitetsprogram tillhör, syftar till att möjliggöra utbyggnad av verksamhet inom fastigheten Lastbliden 7, belägen i Petterboda verksamhetsområde, genom tillköp av kommunalägd mark del av fastigheten Bollmora 2:1.

Området som avses för tillköp och exploatering är 1288 kvm stor och ingår i en del av Petterboda parkstråk, ett naturområde som fungerar som spridningskorridor för växter och djur, grön buffert samt visuellt skydd mellan Petterboda verksamhetsområde och intilliggande bostradsområden. Det aktuella området består av skogsmark med företrädesvis gran, björk, asp och större tallar som dominerande trädarter. Den mark som föreslås för utbyggnad av verksamhet bedöms inte vara av särskilt känslig karaktär, men är viktig då den fungerar som grön buffert och visuellt skydd. En av förutsättningar vid genomförandet av planförslaget är att den nya bebyggelsens uppförande skall minimeras och kompenseras för.

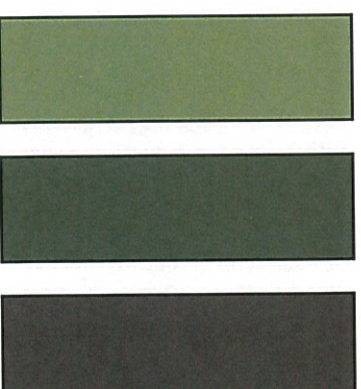
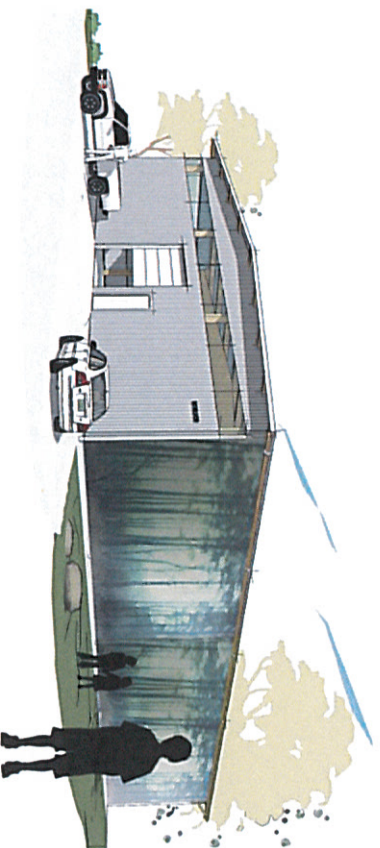


*Flygbild från norr med planområdet markerat i vitt.*

Nedan presenteras de kompensationsåtgärder som Tyresö kommun i dialog med fastighetsägaren föreslår. Utöver detta ska ny bebyggelse uppföras med så kallade gröna tak, med sedum eller liknande material, för att fördroja dagvattenavvinnngen – detta regleras i planbestämmelserna.

## Föreslagna kompensationsåtgärder

**Fasader:** Ny bebyggelse med fasader som vetter mot naturmark skall mätas i en dov/mörk kulör, gärna i en grön nyans, alternativt med en väggmålning för att på så vis smälta in med bevarad och planerad vegetation.



*Till vänster: Illustration över hur väggmålning skulle kunna utformas. Till höger: exempel på dona kulörer.*

**Plantering:** Längs uppfört stängsel/staket mot naturmark skall fastighetsägaren plantera en blandning av snabbväxande klätterväxter, t.ex. vildvin, häggmispel, klätterhortensia, måbär, murgröna, fallopia, bokharabinda (arkitektens tröst), osv.



*Exempelbilder på (1) fallopia, (2) bokharabinda, (3) häggmispel och (4) vildvin.*

## Godkännande av åtagandena

Härmed intygas att byggherren har uppfyllt åtagandena enligt kvalitetsprogrammet.

Ort

Datum

.....

.....

Projektleddare i kommunen

Ort

Datum

.....

.....

Fastighetsägare, Lastbilén 7