

EXPLOATERINGSAVTAL

Gränsvägen 10

Följande avtal om exploatering av Gränsvägen 10 i Tyresö kommun har träffats mellan Tyresö kommun (Kommunen) och Listuddens 2:a förvaltnings AB (Exploatören):

Kommunen

Tyresö kommun
135 81 Tyresö
Org nr 212000-0092

Exploatören

Listuddens 2:a förvaltnings AB
Box 230
135 27 Tyresö
Org.nr. 556543-7034

- Bakgrund** § 1
Hans Gans äger fastigheten Bollmora 1:12 (Fastigheten) och Exploatören avser att uppföra ny bostadsbebyggelse inom fastigheten. Till grund för avtalet ligger förslag till ny detaljplan för Gränsvägen 10 (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,
dels att exploatörens styrelse, innan detaljplanen vinner laga kraft, godkänner detta avtal, se bilaga 5.
Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.
- Fastighetsbildning** § 3
Exploatören ansöker om och bekostar de Fastighetsbildningsåtgärder som kan bli nödvändiga för genomförandet av detta avtal.
- Exploateringsbidrag** § 4
Exploatören ska senast 3 v efter att såväl detaljplanen som exploateringsavtalet vunnit laga kraft erlagga ett

B 28 P9 CE

exploateringsbidrag till kommunen på 399 600 kr.

Exploateringsbidraget kan komma att ändras i enlighet med § 6.

Markföroreningar	<p>§ 5 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 för Gränsvägen 10.</p>
Bebyggelse	<p>§ 6 Exploatören ska uppföra 4 st bostadslägenheter på sammanlagt ca 666 kvm BTA. Bebyggelsen ska uppföras i enlighet med bifogad situationsplan (bilaga 2) och byggnadsillustration (bilaga 3). Exploatören förbinder sig att söka bygglov i enlighet med illustrationsritningarna ovan, om så ej sker har kommunen rätt till skadestånd på 500 000 kr.</p> <p>Kommunen och exploatören kan komma överens om mindre justeringar i antalet kvm BTA. Om då antalet överstiger respektive understiger ovan angivna antal BTA ska exploateringsbidraget i § 3 ökas respektive minskas med 600 kr per BTA.</p>
Tidsplan	<p>§ 7 Arbetena ska bedrivas enligt en tidsplan som upprättats av exploatören i samråd med kommunen.</p>
VA-anläggningsavgift	<p>§ 8 Exploatören ska erlägga anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tillfälle gällande VA-taxa. Anslutning sker vid av kommunen anvisad förbindelsepunkt.</p>
Flyttning av ledningar	<p>§ 9 Exploatören ansöker till Vattenfall om och bekostar flytt av den lågspänningsledning som går från Gränsvägen in på fastigheten.</p> <p>Den befintliga anslutningspunkten för vatten- och avlopp ska flyttas så att den ligger i anslutning till den norra delen av Fastigheten, där den nya infarten ansluter till Gränsvägen (se bilaga 2), detta bekostas av Exploatören enligt vid tidpunkten för flytten gällande VA-taxa.</p>
Dagvatten	<p>§ 10 Omhändertagande av dagvatten ska ske genom anslutning till de kommunala dagvattenledningarna.</p>

78

P4 06

- Uppvärmning**
- § 11**
Uppvärmning av samtliga byggnader ska ske med fossilfria energikällor och energianvändningen får inte överstiga 55 kW/h per kvm och år.
- Exploatören ska uppföra husen med separata elmätare för varje lägenhet.
- Vegetation**
- § 12**
Bevarande av vegetation
Allmän platsmark
Exploatören ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation intill Fastigheten 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, eller något företag som exploatören anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från kommunen.
- Vid överträdelse skall exploatören utge vite med 50 000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar exploatören för att reparera skadan, eller för att bekosta kommunens reparation av skadan. Om exploatören nyttjar mark utan tillstånd skall exploatören utge vite till kommunen med 1 000 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter.
- Bygg- och informations-
skyltar**
- § 13**
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.
- Tillfart/störning**
- § 14**
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**
- § 15**
Samtliga parkeringar för de boende ska ligga inom Fastigheten. Antalet parkeringsplatser för bostäderna ska vara minst 2,0 parkeringsplatser per lägenhet. Dessa platser ska anordnas på

R
AK
CG

förgårdsmarken intill varje bostad och inte ut mot Gränsvägen. Utöver dessa platser ska 2 gästparkeringar anordnas ut mot Gränsvägen (se bilaga 2). En av gästparkeringarna ska uppfylla de krav på tillgänglighet som ställs i Tyresö kommuns tillgänglighetshandbok på parkeringsplatser, (se bilaga 4).

- Tillgänglighet** § 16
Exploatören förbinder sig att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö inom Fastigheten, samt följa de riktlinjer som finns i kommunens tillgänglighetshandbok (se bilaga 4).
- Källsortering mm** § 17
Exploatören förbinder sig att utföra bebyggelsen så att källsortering av sopor och avfall blir möjlig.

Under byggtiden ska separering av avfall ske.
- Buller** § 18
Bulleråtgärder ska utföras på så sätt att gällande riktvärden inte överskrids. Bulleråtgärderna ska vara helt klara innan inflyttning i nya byggnader sker. Det åligger exploatören att ordna och bekosta uppförande, drift och underhåll av eventuella bullerskydd.
- Skydd** § 19
Exploatören förbinder sig att under byggtiden på arbetsplatsen ha skydd mot intrång för obehöriga.
- Brandförsvär** § 20
Det åligger exploatören att undersöka och efterfölja Södertörns brandförsvärsförbunds krav på utformning av Fastigheten. Framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska av exploatören säkerställas inom och till Fastigheten.
- Byggetablering/upplag** § 21
Innan exploatering påbörjas tar exploatören kontakt med tekniska kontoret för att säkerställa framkomlighet för trafik och tillgänglighet till allmänna anläggningar samt att tillse att trafiksäkerhet kan upprätthållas.

Innan byggnadsarbeten påbörjas skall exploatören upprätta en etableringsplan, som skriftligen ska godkännas av kommunen (marknheten och tekniska kontoret). Denna skall bl.a. behandla eventuellt nyttjande av natur, park eller gatumark för uppställning av arbetsbodas, upplag eller dylikt, återställningsarbeten efter nyttjandet, skyddande av träd och

75

11/15

natur (se även § 12), stängsel runt byggarbetsplatsen (se även § 19), 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.

Byggetablering på kommunens mark får endast ske efter överenskommelse mellan Kommunen och Byggherren. Särskilt avtal om detta ska då 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.

§ 22

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.

§ ~~21~~ 23

Överlåtelse

Detta avtal får inte överlåtas av exploatören till annan utan kommunens skriftliga godkännande.

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.

§ ~~23~~ 24

Tvist

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

§ ~~24~~ 25

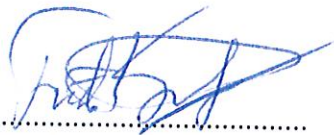
Avtalsexemplar

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

Tyresö 2010-08-31
För Tyresö kommun:

Tyresö 2010-08-31
För Exploatören


75 114



Fredrik Saweståhl



Hans Gans

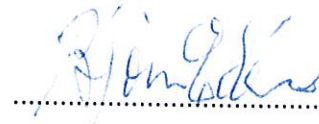
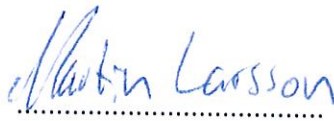


Åke Skgölund



Peter Gans

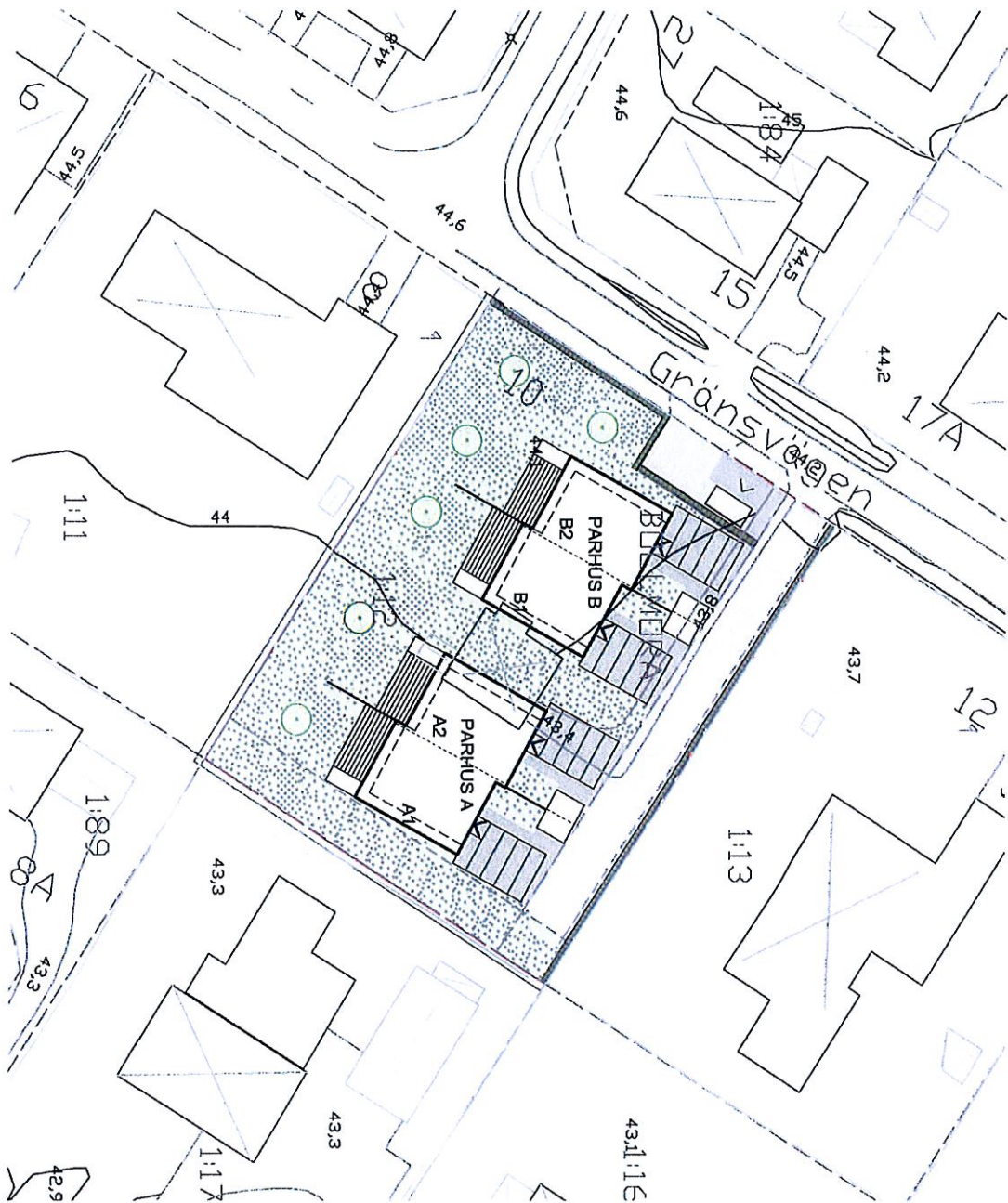
Ovanstående namnteckningar bevittnas:



- | | |
|----------|-------------------------------|
| Bilaga 1 | Förslag till detaljplan |
| Bilaga 2 | Situationsplan |
| Bilaga 3 | Byggnadsillustrationer |
| Bilaga 4 | Tillgänglighetshandbok |
| Bilaga 5 | Intyg från bolagets styrerlse |



Bilaga 2



- FÖRKLARINGAR**
- NYA TRÄD
 - ▬ NY HÄCK
 - ▬ BEF. HÄCK
 - ▬ TRÄDÄCK
 - ▬ GLESAT PLANKSTAKET
 - ▬ PERGOLA
 - ▬ VEGETATIONS/GRÄSYTOR
 - ▬ GRUS
 - ▬ PLATTSÄTTES

Bollnora 1:12 Tyresö kommun
SITTUATIONSPLAN
Skala 1:400
100331

LISTUDDENS 2:A FÖRVALTNINGS AB
stadi&stone
arkitekter

Industrigatan 4c
112 46 Stockholm

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'FS' and a large signature.



Extra stämmoprotokoll

fört vid extra bolagsstämma i Stockholm 200109-08-01 med aktieägarna i Listuddens 2:a Förvaltnings AB org nr: 556543-7034

Närvarande	Antal aktier	Antal röster
X-AM Consulting, Peter Gans	500	500
Kottegatans Förvaltning, Hans Gans	500	500
Totalt antal aktier	1 000	1 000

§1 Ordförande

Till ordförande för stämman tillika protokollförare valdes Hans Gans.

§2 Röstlängd

Det beslutades att ovanstående närvaroförteckning skulle gälla som röstlängd.

§3 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Peter Gans.

§4 Stämmans behörighet

Då hela aktiekapitalet var representerat förklarades stämman vara i behörig ordning utlyst.

§5 Godkännande av dagordning

Stämman godkände förelagt förslag till dagordning.

§6 exploateringsavtal

Det beslutades att bolagets skall teckna exploateringsavtal med Tyresö Kommun ang fastigheten Gränsvägen 10, Tyresö

§7 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande



Hans Gans

Justeras



Peter Gans