

Mellan Värmdö kommun, org nr 212000-0035, ”**Kommunen**”, och Villeroy & Boch Gustavsberg AB, org nr 556441-9918, ”**Exploatören**”, har träffats följande

TILLÄGGSAVTAL

till exploateringsavtal avseende genomförande av detaljplan för Fabriksstaden, Gustavsberg 1:29 m fl i Värmdö kommun.

§ 1 BAKGRUND OCH SYFTE

I samband med antagande av detaljplan för Fabriksstaden, Gustavsberg 1:29 m fl, dp 202, träffades mellan Kommunen och Exploatören ett exploateringsavtal daterat 2012-01-09, ”**Exploateringsavtalet**”, avseende exploatering enligt nämnda detaljplan. Parterna har därefter träffat ett ramavtal daterat 2013-11-02, ”**Ramavtalet**”, vilket behandlar vissa frågor i Exploateringsavtalet.

Vid antagandet av ovannämnda detaljplan undantogs ett område omfattande fastigheten Gustavsberg 1:268 samt del av Gustavsbergs 1:52. Fastigheten Gustavsberg 1:52 ägs av Exploatören och fastigheten Gustavsberg 1:268 ägs av CTE Bygg AB, ”**CTE**”. Kommunen äger fastigheten Gustavsberg 2:1.

Som grund för exploateringen ligger, förutom detaljplan för Fabriksstaden, förslag till detaljplan för Stallet, Gustavsberg 1:268 mfl i Värmdö kommun, ”**Detaljplanen**”, upprättad i april 2016. Se bilaga 1. Detaljplanen omfattar i huvudsak det undantagna området enligt andra stycket.

Detta avtal avser genomförande av Detaljplanen. Parterna är ense om att för planområdet ska Exploateringsavtalet gälla i sin helhet med de ändringar och kompletteringar som framgår av detta avtal. Hänvisning till detaljplan enligt Exploateringsavtalet ska även avse Detaljplanen.

§ 2 DETALJPLAN

Kommunen har upprättat Detaljplanen enligt bilaga 1. Kommunens samtliga kostnader för detaljplanearbetet ska ersättas av Exploatören senast fyra veckor efter detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige. Ersättningen betalas mot av Kommunen upprättad och översänd faktura.

§ 3 MARKÖVERLÅTELSE

Allmän platsmark

Exploatören överlåter till Kommunen utan ersättning de delar av fastigheten Gustavsberg 1:52 som enligt Detaljplanen ska utgöra allmän platsmark samt mark för teknisk anläggning, nätstation, omfattande ca 475 kvm enligt samma villkor som i Exploateringsavtalet § 3, moment A. Områdena har markerats med littera D1 – D3 på bilaga 2. Särskild ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering ska upprättas för överlåtelseerna.

Markreglering med andra fastighetsägare

För genomförande av Detaljplanen ska avtal om markreglering träffas mellan Exploatören och CTE Bygg AB enligt följande

- delar av fastigheten Gustavsberg 1:52 som enligt detaljplanen utgör område för centrumändamål omfattande ca 355 kvm ska överföras till Gustavsberg 1:268. Områdena har markerats med littera C1 och C2 på bilaga 2.

Som ersättning för överlåtna områden ska CTE till Exploatören erlægga TREHUNDRATJUGOETTTUSEN (321 000) KRONOR.

Särskilt överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastigheterna Gustavsberg 1:52 och Gustavsberg 1:268 ska träffas mellan CTE och Exploatören angående marköverlåtelser enligt ovanstående stycken. Markområdena ska överlåtas fria från inteckningar.

Område för förskola

Enligt § 3, moment C, i Exploateringsavtalet var avsikten att Kommunen skulle förvärva en del av Gustavsberg 1:52, vilken var utlagd till mark för förskola. Denna del undantogs från den antagna detaljplanen för Fabriksstaden och ingår nu i Detaljplanen. Då markanvändningen för förskola inte längre är aktuell är Exploatören och Kommunen överens om att markförvärv enligt § 3 mom C i Exploateringsavtalet inte ska genomföras.

§ 4 SERVITUT

Fastigheten Gustavsberg 1:268 har idag ett avtalsservitut för befintlig vatten- och avloppsservis inom Gustavsberg 1:52. Servitutsområdet har markerats på bilagd karta, bilaga 3. Servitutsavtalet ska i samband med genomförande av Detaljplanen justeras med hänsyn till nya fastighetsförhållanden.

Avtalet kan även utgöra överenskommelse för bildande av officialservitut.

§ 5 ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan skriftligt godkännande av Värmdö kommunstyrelse.

Vid överlåtelse av fastighet som omfattas av detta avtal skall Exploatören tillförbinda den nye ägaren att iaktta vad som åvilar Exploatören enligt detta avtal, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av fastigheten.

§ 6 JUSTERING AV DETALJPLAN

Detta avtal grundar sig på upprättad granskningshandling för Detaljplanen. Parterna är ense om att genomförande av avtalet ska grunda sig på den antagandehandling som upprättas efter granskning. Parterna accepterar eventuella mindre justeringar av Detaljplanen som kan komma att ske efter granskning.

§ 7 VILLKOR

Detta avtal upphör att gälla om

- Detaljplan för Stallet, Gustavsberg 1:268 m fl, inte antas av Värmdö kommunfullmäktige senast 2017-03-31
- Beslut om antagande inte vinner laga kraft

Om avtalet upphör att gälla ska respektive part stå sina egna nedlagda kostnader. Exploatören ska därutöver stå för kostnader för Detaljplanen enligt § 2.

§ 8 TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

§ 9 ÖVRIGT

I övrigt ska Exploateringsavtalet gälla med oförändrade villkor.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Värmdö den

Värmdö den

Värmdö kommun

Villeroy & Boch Gustavsberg AB

.....

.....

.....

.....

Bevittnas:

Bevittnas:

.....

.....

.....

.....

BILAGOR

Bilaga 1 Förslag till detaljplan för Stallet, Gustavsberg 1:268 m.fl. med bestämmelser samt beskrivningar (beskrivningarna bilägges ej avtalet).

Bilaga 2 Karta över marköverlåtelse

Bilaga 3 Servitut för ledningar

