Mellan Värmdö kommun, organisationsnummer 212000-0035, 134 81 Gustavsberg, nedan kallad Kommunen, och CTE Bygg AB, org nr 556362-3460, nedan kallad CTE, har träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE

avseende genomförande av detaljplan för Stallet, Gustavsberg 1:268 mfl i Värmdö kommun.

§ 1 BAKGRUND OCH SYFTE

Kommunen har upprättat ett förslag till detaljplan för Stallet, Gustavsberg 1:268 mfl i Värmdö kommun (antagandehandling), upprättad i januari 2016, justerad i augusti 2016 (”**Detaljplanen**”), bilaga 1. Detaljplanen omfattar i huvudsak det område inom detaljplan för Fabriksstaden, Gustavsberg 1:29 m fl, vilket undantogs vid antagande av sistnämnda detaljplan.

Detaljplanen berör fastigheten Gustavsberg 1:268 (”**Fastigheten**”), vilken ägs av CTE Bygg AB, och del av fastigheten Gustavsberg 1:52, vilken ägs av Villeroy&Boch Gustavsberg AB. Värmdö kommun äger fastigheten Gustavsberg 2:1.

Syftet med detta avtal är att reglera genomförande av Detaljplanen.

§ 2 HANDLINGAR

Till avtalet hör följande handlingar:

Bilaga 1	Förslag till detaljplan för Stallet, Gustavsberg 1:268 m.fl. med bestämmelser samt beskrivningar (beskrivningarna bilägges ej avtalet).
Bilaga 2	Överenskommelse och ansökan om fastighetsbildning mellan Kommunen och CTE med kartbilaga
Bilaga 3	Karta över marköverlåtelser
Bilaga 4	Område för ledningsservitut
Bilaga 5	Skiss för in- och utfart

§ 3 q_1-BESTÄMMERLSE

Kommunen har upprättat detaljplan enligt bilaga 1. Fastigheten har i Detaljplanen erhållit bestämmelsen q1 för utformning och utförande, vilket överensstämmer med bestämmelse i gällande detaljplan. Bestämmelsen innebär att förändringar av byggnaden endast får ske i samklang med byggnadens särart, vilket beskrivs i planbeskrivningen till Detaljplanen. Byggnaden får inte rivas.

LEGAL#7571246v2

CTE har inget att erinra mot att Detaljplanen antas med dessa bestämmelser. CTE har inte heller några anspråk på ersättning med anledning av Detaljplanen utöver vad som anges i detta avtal.

§ 4 MARKÖVERLÅTELSER

Moment A
CTE överlåter till Kommunen de delar av Fastigheten som enligt Detaljplanen ska utgöra allmän platsmark omfattande ca 266 kvm. Området har markerats med littera A1 på bilaga 3.

Kommunen överlåter till CTE ett område om ca 17 kvm, som enligt Detaljplanen övergår från E-område till kvartersmark. Området har markerats med littera B1 på bilaga 3.

Överlåtelser ska ske enligt bifogad Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering, bilaga 2.

Moment B
CTE ska träffa särskilt avtal med Villeroy&Boch Gustavsberg AB angående markregleringar mellan fastigheterna Gustavsberg 1:52 och Gustavsberg 1:268 på följande sätt:

> Mark som enligt detaljplanen utgör område för centrumändamål omfattande ca 355 kvm överförs från Gustavsberg 1:52 till Fastigheten. Områdena har markerats med littera C1 och C2 på bilaga 3

Särskilt markregleringsavtal ska träffas mellan CTE och V&B angående marköverlåtelse enligt ovanstående stycke. Markområdet ska överlåtas fritt från inteckningar.

§ 5 SERVITUT

Fastigheten har idag ett avtalsservitut för befintlig vatten- och avloppsledningar samt elledningar inom Gustavsberg 1:52. Servitutsområdet har markerats på bilagd karta, bilaga 4.

Kommunen ska utan ersättning upplåta servitut avseende de ledningar enligt första stycket, som efter utbyggnad av området kommer att ligga kvar inom blivande allmän platsmark. Särskilt servitutsavtal ska träffas mellan parterna.

§ 6 FASTIGHETSBILDNING

Kommunen ska ansöka om och bekosta samtliga fastighetsbildningsåtgärder för genomförande av marköverlåtelser mellan Kommunen och CTE enligt § 4 mom A.

§ 7 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Allmän platsmark inom Detaljplanen ska ha kommunalt huvudmannaskap. Kommunen ansvarar för projektering och utbyggnad av gator, torg och gång- och cykelvägar inom Detaljplanens område.

LEGAL#7571246v2

Kommunen förbinder sig att utföra torgområde öster om Fastigheten på sådant sätt att angöring till Fastigheten med gång- och biltrafik kan anordnas.

§ 8 ANLÄGGNINGAR INOM KVARTERSMARK

Kommunen ansvarar för och bekostar anslutning av Gustavsberg 1:268 mot Båtvägen med separata in- och utfarter i huvudsak enligt bilagd skiss, bilaga 5. Kommunen utför och bekostar även åtgärder inom kvartersmark för att säkerställa parkering och in- och utlastning för byggnadens västra sida samt åtgärder för hantering av dagvatten inom detta område. Arbetena utförs i samband med utbyggnad av ny gång- och cykelväg.

Samtliga övriga åtgärder inom kvartersmark utförs och bekostas av CTE. CTE ansvarar för och bekostar även anslutning av dessa anläggningar till allmän platsmark utöver åtgärder enligt första stycket.

§ 9 GATUKOSTNADER

För fastigheten Gustavsberg 1:268 ska ingen gatukostnadsersättning erläggas.

§ 10 VA-ANLÄGGNINGAR OCH DAGVATTEN

Fastigheten är idag ansluten till det kommunala vatten- och spillvattennätet i Fastighetens nordvästra hörn.

Kommunen förbinder sig att, i samband med utbyggnad av infrastruktur i området, upprätta och bekosta ny anslutningspunkt för spillvatten från Stig Lindbergs Gata vid Fastighetens östra gräns.

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom Fastigheten där så är möjligt med bräddning till kommunalt dagvattennät. CTE ska följa Kommunens dagvattenpolicy vid utbyggnad inom kvartersmark.

CTE utför och bekostar anslutande ledningar från Fastigheten till nya anslutningspunkter.

§ 11 GESTALTNINGSANVISNINGAR

Parterna förbinder sig att följa de gestaltningsanvisningar som redovisas i planbeskrivningen sidorna 8 – 10 i samband med utbyggnad inom planområdet.

§ 12 PARKERING

Parkering för fastighetens behov, inklusive besöksparkering, ska anordnas inom kvartersmark. Utöver dessa platser kommer Kommunen att anordna besöksparkering för området på gatumark.

LEGAL#7571246v2

Kommunen förbinder sig att inom blivande torgmark öster om Fastigheten anordna minst åtta parkeringsplatser för besökande.

§ 13 ÖVERLÅTELSE

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

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

§ 14 UPPHÖRANDE AV AVTAL

Detta avtal upphör utan ersättningsskyldighet för någondera parten om
- Detaljplan för Stallet, Gustavsberg 1:268 m fl, inte antas senast 2017-03-31
- Beslut om antagande av detaljplan inte vinner laga kraft

Om avtalet upphör ska respektive part stå sina egna nedlagda kostnader.

§ 15 TVIST

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

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

Värmdö den	Värmdö den 2017.02.20
Värmdö kommun	CTE Bygg AB
.....	..... Anders Karlsson
.....	.....
Bevittnas:	Bevittnas:
.....	..... Anna Sterud
.....	.....

LEGAL#7571246v2