

GENOMFÖRANDEAVTAL

rörande detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., Brunn centrum, Värmdö kommun

Värmdö kommun (org.nr 212000-0035) nedan kallad ”Kommunen” och Värmdö Bostäder AB (org.nr 556476-2176) nedan kallad ”VBAB” har för genomförandet av detaljplanen för del av Brunn 1:1 m.fl., Brunn Centrum kommit överens om följande:

Bakgrund

Kommunen och VBAB har ingått ett markanvisningsavtal rörande ett område i Brunn centrum för vilket kommunen genom en detaljplaneändring strävar till att möjliggöra byggande av ett bostadsområde för ca 130 hyresrättsbostäder, en total byggrätt om högst 10 000 kvm BTA. Markanvisningsavtalet reglerar byggrätt och tomträttsavgäld, men inte ansvars- och kostnadsfördelningen för detaljplanens genomförande (**bilaga 1**).

Med beaktande av att kommunens och exploatörens åtaganden bör samordnas finns det behov av att upprätta detta genomförandeavtal för överenskommelse om ansvars- och kostnadsfördelning vid genomförandet.

Genomförandeprocessen indelas i följande åtgärder:

1. Förlängning av markanvisningsavtalets giltighetstid

Markanvisningsavtalets (Dnr: 11KS/0353) giltighetstid på 3 år utgår 1 oktober 2016. Parterna är överens om att markanvisningens giltighetstid kan förlängas med två (2) år, för att den formella planhanteringen ska hinna bli klar och detaljplanen skall vinna laga kraft.

Kommunen ombesörjer att förlängningen tas upp till beslut i kommunstyrelsen. (Godkänd i KS 2016-09-21, § 187, **bilaga 2**)

2. Fastighetsbildning

Kommunen ansvarar för att inom 3 månader efter att detaljplanen vunnit laga kraft till Lantmäteriet inlämna ansökan om avstyckning, ev. erforderliga ledningsrättsåtgärder samt omprövning av gemensamhetsanläggningen Brunn ga:2 omfattning. Kommunen ansvarar för förrättnings – och lagfartskostnaderna. Efter genomförd fastighetsbildning upplåter kommunen området med tomträtt till VBAB.

3. Utbyggnad av bebyggelse på kvartersmark

VBAB ansvarar för projektering och uppförande av bebyggelse på kvartersmark i enlighet med antagen detaljplan. VBAB har också det övergripande ansvaret för tidplan och samordning av sin utbyggnad med kommunens utbyggnad av erforderliga kommunaltekniska anläggningar.

VBAB bör även samråda med huvudman för kollektivtrafiken om eventuella behov av tidsrestriktioner för byggtrafiken.

4. Ansvar för kontroll och övervakning av tillstånd för byggande inom grundvattenområde

Bygg-, miljö och hälsönämnden i Värmdö kommun har inom primär- och sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt 2014-06-17 (BMN, MIL.2013.3991, **bilaga 3**) beviljat tillstånd för byggnation. Länsstyrelsen i Stockholms län har 2014-11-06 (5216-28113-2013, **bilaga 4**) beviljat dispens för byggnation av flerbostadshus mm. inom området.

Besluten är förenade med villkor. Ansökan och tillstånd är gemensamma för kommunen och VBAB, men VBAB har ansvaret för att projektera, utföra och bekosta åtgärder som ska göras inom kvartersmark och vid behov även utanför planområdets gräns och som ska göras för byggandet av bostäderna.

Bygg-, miljö och hälsönämnden i Värmdö kommun har dessutom 2016-06-07 (MIL.2016.3366, **bilaga 5**) beviljat Värmdö bostäder tillstånd för pålning inom Ingarö vattenskyddsområde på villkor, som specificerats i beslutet.

Kommunens samhällsplaneringsnämnd har därtill 2013-03-05 antagit ”Bestämmelser för entreprenadarbeten inom skyddsområde för grundvattentäkt i Värmdö kommun”. Dessa bestämmelser ställer detaljerade krav på genomförandet av detta projekt (**bilaga 6**).

Kommunen och VBAB anställer gemensamt en opartisk kontrollant för framtagande av a) *miljökontrollprogram* samt uppföljande dokumentation i fält. Därtill ansvarar parterna gemensamt för framtagandet av en b) *instruktion för fortsatt drift*, samt en c) *beredskapsplan för eventuella olyckstillbud*, som kan medföra risk för förorening av grundvattnet. Kostnader för kontrollant och framtagande av ovan nämnda dokument a) – c) delas 50 %/50 % mellan VBAB och Kommunen.

VBAB ansvarar för åtgärder och skadekostnader vid eventuell förorening av grundvattnet i Ingarö vattentäkt försäkrad av byggnationen inom kvartersmarken.

5. Klubbhus, Ingarö IP, användning och rivning

VBAB har rätt att använda sportstugan för byggadministration utan ersättning efter att kommunens fastighetsenhet upplåtit den till användning, men med villkoret att VB sedan ansvarar för utförandet av rivning av byggnaden, med beaktande av eventuella särkrav vid rivning på grundvattenområde, och bekostar 50 % av rivningskostnaderna.

6. Svackdike

VBAB ansöker om eventuellt erforderliga tillstånd, projekterar i enlighet med kommunens anvisningar, anlägger och bekostar det i detaljplanen angivna svackdike inom naturmarken strax norr om kvartersmarken. Efter godkänt utförande tar kommunen över skötseln av anläggningen.

7. Åtgärder för avledning av släckvatten

VBAB ansvarar för och bekostar utförandet av anordningar för bortledning av släckvatten i enlighet med detaljplanens planbestämmelser (MARKENS ANORDNANDE, Mark och vegetation, beteckningar n₂ och n₃).

8. Dagvattenavrinning från parkeringsplatser

VBAB ansvarar för och bekostar anordningar och åtgärder såsom oljeavskiljare, lutning, tätskikt o dyl. för avledning av dagvatten från hårdgjorda parkeringsytor till täta diken och vidare till kommunens dagvattendammar vid Näsuddsvägen.

9. Kostnadsfördelning för avloppsledning

Kommunen bygger självfallsledning för avloppet från anvisad förbindelsepunkt i sydöstra hörnet av kvartersområdet enligt ledningsplanen. VBAB deltar i kostnaderna med 50 %, dock ej till ett högre belopp än hälften av kalkylerad kostnad på 2 750 000 kr, dvs. 1 375 000 kr.

10. ÅVC-anläggningens flyttning

Kommunens renhållningsenhet förbinder sig att flytta bort ÅVC -anläggningen inom 3 månader efter att detaljplanen fått laga kraft, eller alternativt, inom 3 månader efter att VBAB vid en tidpunkt senare än lagakraft-datum skriftligen meddelat Kommunens renhållningsenhet om behovet att kunna tillträda också ÅVC -anläggningens område.

11. Bullerskydd

VBAB ansvarar för och bekostar erforderliga åtgärder för åstadkommande av bullerdämpning enligt detaljplanens planbestämmelse (STÖRNINGSSKYDD, beteckning m₁).

12. Marksanering, eventuella kompletteringsbehov

Vid eventuellt behov av ytterligare marksanering för uppfyllande av kraven för mycket känslig markanvändning (bostadskvarter), så ansvarar VBAB för utförandet av erforderliga saneringsåtgärder enligt saneringsplan som godkänts av Kommunen. Kostnaderna fördelas 50 % / 50 % mellan VBAB och Kommunen.

13. Eventuella arkeologiska fynd

Vid eventuella arkeologiska fynd under utbyggnaden ansvarar och bekostar Kommunen erforderliga arkeologiska undersökningar. VBAB har dock inte rätt till skadestånd för den fördröjning av utbyggnaden en arkeologisk undersökning och eventuell utgrävning kan förorsaka.

14. Gatukostnadsersättning

Kommunen har inte rätt till ersättning från VBAB för utbyggnaden av de gator och andra allmänna anläggningar som detaljplanens genomförande förutsätter.

Detta avtal har uppgjorts i två (2) exemplar, ett för vardera avtalsparten.

Värmdö den 2016-10-17

Värmdö kommun

Värmdö Bostäder AB



Peter Olausson
VD