

EXPLOATERINGSAVTAL

Bostäder och lokaler vid Granitvägen, Filadelfiakyrkan

Följande avtal om exploatering av Granitvägen i Tyresö kommun (Avtalet) har träffats mellan Kommunen och Exploatören:

Kommunen

Tyresö kommun
135 81 Tyresö
Org. nr 212000-0092

Exploatören

Filadelfiaförsamlingen i Stockholm
Rörstrandsgatan 5
11341 Stockholm
Org. nr. 802000-8713

BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund

§ 1

Till grund för Avtalet ligger förslag till ny detaljplan för Granitvägen (Detaljplanen), se Bilaga 1. Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder och verksamheter inom planområdet. Detta Avtal omfattar genomförande av de kvartersmarkområden som på bifogat utdrag av detaljplanekartan, Bilaga 2, är märkta med röd skraffering.

Exploatören äger fastigheten Bollmora 1:85 och ska förvärva delar av den kommunägda fastigheten Bollmora 1:94. Samtliga berörda områden ingår i detaljplaneområdet.

Förutsättningar

§ 2

Parterna förutsätter

dels att Tyresö kommunfullmäktige senast 2019-04-25 godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft,

dels att Tyresö kommunfullmäktige senast 2019-04-25 antar en detaljplan som i huvudsak överensstämmer med Detaljplanen, (bilaga 1) genom beslut som vinner laga kraft och

dels att extra administrationsmöte motsvarande extra föreningsstämma i Exploatören senast 2019-01-18 godkänner detta avtal.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera

parten.

FASTIGHETSFRÅGOR

Marköverföring

§ 3

Kommunen överlåter härmed till Exploatören med full äganderätt delar av fastigheten Bollmora 1:94. Berörda områden är markerade med E1-3 i bifogad karta, se Bilaga 3.

Område E1 överlåts för en överenskommen preliminär köpeskillning av
ÅTTAMILJONERSJUHUNDRASEXTIOTUSEN (8 760 000) KRONOR.

Område E2-3 överlåts för en överenskommen preliminär köpeskillning av
FEMMILJONERÅTTAHUNDRASJUTTIOSJUTUSENFEMHUNDRA (5 877 500) KRONOR.

Den preliminära köpeskillningen för bostäder inom område E1 är baserad på ett pris om 5 000 kr per kvm ljus BTA och en beräknad total värdegrundande area om 1752 kvm ljus BTA. Ljus BTA definieras enligt Bilaga 4. Om den totala värdegrundande arean i bygglovshandlingen överstiger 1772 kvm ljus BTA ska tilläggsköpeskillning erläggas med kvadratmeterpris enligt ovan.

Den preliminära köpeskillningen för bostäder och lokaler inom område E2-3 är baserad på ett pris om 4 500 kr per kvm ljus BTA för lokaler och 2 500 kr per kvm ljus BTA för hyresrätter samt en beräknad total värdegrundande area om 425 kvm ljus BTA för lokaler och 1 586 kvm ljus BTA för hyresrätter. Om den totala värdegrundande arean i bygglovshandlingen överstiger 445 kvm ljus BTA för lokaler respektive 1606 kvm ljus BTA för hyresrätter ska tilläggsköpeskillning erläggas med kvadratmeterpris enligt ovan.

Överlåtelsen av område E 2-3 ska ske genom fastighetsreglering där Exploatörens fastighet Tyresö Bollmora 1:85 ska vara mottagande fastighet. Överlåtelsen av område E 1 ska i första hand ske genom fastighetsreglering där Exploatörens fastighet Tyresö Bollmora 1:85 ska vara mottagande fastighet. För det fall sådan fastighetsreglering inte kan genomföras ska överlåtelsen av område E 1 istället genomföras på så sätt att området avstyckas.

Handpenning

Exploatören skall senast fem (5) dagar efter att villkoret om godkännande av extra administrationsmöte i tredje dels-satsen i



§ 2 är uppfylld erlägga en handpenning om 10 % av köpeskillingen för områdena E1-3 i bilaga 3, *ENMILJONFYRAHUNDRASEXTIOTYRATUSEN (1 464 000) KRONOR.*

Inbetalning sker till kommunens bankgiro, 5674-3529, ange referens, handpenning Granitvägen, Filadelfiakyrkan.

Resterande del av köpeskillingen skall erläggas vid tillträdet.

Tilläggsköpeskillning

För det fall Exploatören uppför bostadsrätter eller konverterar bostäder till bostadsrätter inom Bollmora 1:85 ska Exploatören till kommunen utge en tilläggsköpeskillning för områdena E2-E3. Tilläggsköpeskillning ska inte utgå vid uppförande av bostadsrätter på markområde E 1 som kan komma att regleras in i Bollmora 1:85. Tilläggsköpeskillningen ska bestämmas genom att Kommunen respektive Exploatören utser varsin opartisk värderare och att dessa två i sin tur får utse en gemensam opartisk värderare, de tre värderarna värderar marknadsvärdet av bostadsrätter i kr/kvm ljus BTA. Snittpriset för de tre värderingar med avdrag för 2500 kr/kvm ljus BTA utgör tilläggsköpeskillningen. Värdetidpunkten för värderingarna ska vara dagen för överlåtelse av fastigheten/-erna till bostadsrättsförening/-arna.

Tilläggsköpeskillningen ska betalas den dagen då Exploatören överlåtitt bostäderna till bostadsrättsförening.

Skyldighet att erlægga tilläggsköpeskillning för ändrad upplåtelseform upphör att gälla efter tio (10) år räknat från att detta avtal börjat gälla.

Överenskommelse om överföring av mark för allmän plats

Exploatören överför utan vederlag till Kommunens fastighet Bollmora 1:94 de delar av Exploatörens fastighet Bollmora 1:85 som är nödvändiga för utbyggnad av allmän plats. Berörda områden är i Detaljplanen utlagda som GATA och GÅNG (område F1-2 i bilaga 3) och omfattar ca 107 kvm.

Överlåtelsen av kvartersmark och överföringen av allmän platsmark gäller med de ändringar av gränser för de överlåtta områdena som eventuellt vidtages i samband med kommande fastighetsbildningsförrättning, och som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen, utan rätt till ersättning för någondera parten med anledning av detta.

Option område E1

Exploatören äger rätt att frånträda förvärvet av område E1.



Meddelande om sådant frånträde ska lämnas till Kommunen skriftligen (e-postmeddelande räknas som skriftligt meddelande) senast den 30 september 2019. Vid sådant frånträde ska erlagd handpenning för E 1 återbetalas utan dröjsmål.

Kommunen ska till Exploatören erlægga ett belopp om *ETTHUNDRASEXTIOTVÅTUSEN (162 000) KRONOR* som ersättning för Exploatörens utbyggnad av gång- och cykelväg. Hälften av ersättningen, dvs. 81 000 KRONOR, ska erläggas av Kommunen till Exploatören vid byggstart av gång- och cykelvägen, resterande 81 000 KRONOR ska erläggas av Kommunen till Exploatören vid driftstart av gång- och cykelvägen.

Tillträde och köpebrev

§ 4

Resterande del av köpeskillingen (d.v.s utöver handpenningen) enligt § 3 ska erläggas kontant senast fem (5) vardagar efter att fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft. Tillträde till överlåtna och överförda områden sker när köpeskillingen erlagts. Om inte Exploatören betalar inom rätt tid utgår ränta enligt §6 räntelagen.

Exploatören äger, oavsett ovan nämnda tillträdestidpunkt, rätt att enligt Kommunens anvisningar disponera delar av utbyggnadsområdet för etablering, grundundersökningar och övriga produktionsförberedande åtgärder.

I sådant fall att område E1 avstyckas till en ny fastighet enligt § 8 ska Kommunen mot erhållande av köpeskillingen för område E 1 överlämna vederbörligen undertecknat och bevitnat köpebrev till Exploatören tillsammans med alla handlingar som krävs för att erhålla full lagfart. Lagfart får inte sökas med endast detta exploateringsavtal som grund.

Inteckningar

§ 5

Parterna garanterar att det överlåtna området per Tillträdesdagen inte belastas av andra teckningar, servitut, nyttjanderätter eller andra rättigheter och belastningar än vad som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet, bilaga 5, eller som framgår av detta avtal.

Kostnader och intäkter

§ 6

Skatter, räntor och andra kostnader för de av Exploatören överlåtna områdena erläggs vad avser tiden före tillträdesdagen av Exploatören och i vad avser tiden därefter av Kommunen. Motsvarande gäller för de områden som Kommunen överlåter



till Exploatören.

Ovanstående gäller även för intäkter för de överförda områdena.

Områdets skick

§ 7

Överlåtna och överförda områden överlåtes i befintligt skick. Eventuellt befintliga byggnader och anläggningar inom område E1 ska genom Exploatörens försorg och bekostnad rivas och borttagas.

Exploatören har ingående undersökt område E1-E3 och förklarar sig godtaga dess skick och med bindande verkan avstå, med undantag för vad som framgår av detta avtal, från alla anspråk mot Kommunen på grund av fel eller brister. Exploatören är införstådd med att föregående mening är en friskrivning från Kommunens ansvar som avses i JB 4:19 avseende så kallade "dolda fel".

Fastighetsbildning

§ 8

Kommunen ansöker om och Exploatören bekostar de fastighetsbildningsåtgärder som är erforderliga för genomförandet av detta avtal, vilka är:

- Fastighetsreglering eller i andra hand avstyckning av område E1 i bilaga 3, från Bollmora 1:94 till Bollmora 1:85 eller, vid avstyckning, för bildande av Fastigheten enligt § 3.
- Fastighetsreglering av områdena E2, E3 och F1-2 i bilaga 3 mellan Bollmora 1:94 och Bollmora 1:85, enligt § 3.

Övrig erforderlig fastighetsbildning

Exploatören ansöker om och bekostar de övriga förrättningsåtgärder som är erforderliga för genomförandet av detta avtal såsom fastighetsbildning av kvartersmark etc.

Lagfart

§ 9

För det fall område E1 bildar en ny fastighet genom avstyckning enligt § 8 ska Exploatören ansöka om och bekosta lagfart för område E1.

BEBYGGELSE OCH ANLÄGGNINGAR INOM KVARTERSMARK

Bebyggelse och kvalitetsprogram

§ 10

Exploatören planerar att uppföra ca 150 bostäder i flerbostadshus och stadsvillor på totalt ca 12 000 kvm ljust BTA samt lokaler på totalt ca 2450 kvm ljust BTA. Bebyggelsen och utemiljön ska uppföras i enlighet med bifogad kvalitetsprogram,

Bilaga 6 (Kvalitetsprogrammet).

Avvikelser från kvalitetsprogrammet måste skriftligen godkännas av ansvarig projektledare hos kommunen. För uppföljning och godkännande av kvalitetsprogrammet gäller den process som beskrivs i kvalitetsprogrammet. I händelse av att Exploatören frångår detta så ska Exploatören om Kommunen så kräver betala 2 000 000 kr till kommunen i vite. Vite ska dock inte utgå i de fall Exploatörens underlåtelse beror på en omständighet som inte Exploatören ansvarar för eller kan påverka.

Parkering/garage**§ 11**

För parkering ska Exploatören i bygglovsansökan redovisa hur parkeringen ska lösas så att bygglov kan erhållas. Samtliga parkeringar för de boende ska ligga inom kvartersmark. Antalet parkeringsplatser för bostäderna ska vara minst 7 platser per 1000 kvm ljus BTA. För cyklar ska det finnas minst 2,6 parkeringsplatser per lägenhet.

P-norm

Kyrkdal och hyresrätter:	ca 25 platser
Bostadsrätter:	ca 94 platser
Cykel:	ca 393 platser varav minst 50% ska vara i väderskyddat och låst förråd. Lägenhetsförråd godtas ej.

Antalet platser för bil- och/eller cykelparkering kan minskas vid införande av åtgärder som minskar behovet av egen bil eller cykel efter skriftlig överenskommelse med kommunen.

Buller**§ 12**

Exploatören ska uppföra och bekosta erforderliga bulleråtgärder enligt framtagen bullerutredning. Bulleråtgärder ska utföras på så sätt att gällande riktvärden inte överskrids.

Tillgänglighet**§ 13**

Exploatören ska skriftligt redovisa för hur utformningen av bebyggelsen och kvartersmarken följer kommunens tillgänglighetshandbok, se kommunens hemsida.

Källsortering mm**§ 14**

Exploatören förbinder sig att utföra bebyggelsen så att källsortering av avfall blir möjlig. Separat insamling av matavfall ska finnas, samt utrymme som möjliggör separat insamling av förpackningar och tidningar och att källsorteringen ingår i förvaltningen av området.

Grovavfall ska kunna tas omhand separat. Verksamheter och lägenheter som inryms på samma fastighet ska ha separata avfallsutrymmen.

Dagvattenhantering**§ 15**

Dagvattenåtgärder ska utföras och bekostas av Exploatören så att dagvatten kan omhändertas i enlighet med framtagen dagvattenutredning.

Dagvattnet från området skall i första hand omhändertas lokalt inom kvartersmark. Finns inte tillräckliga infiltrationsmöjligheter ska dagvattnet fördröjas inom kvartersmark. Samtliga anläggningar för omhändertagande av dagvatten skall utföras och bekostas av Exploatören liksom skötsel av dessa anläggningar.

Uppvärmning**§ 16**

Exploatören ska redovisa för hur bebyggelsen förhåller sig till kommunens lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning vid markanvisning och exploateringsavtal, se Bilaga 7.

Brandförsvar**§ 17**

Det åligger Exploatören att undersöka och efterfölja Södertörns brandförsvarsförbunds krav på utformning av området. Framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska av Exploatören säkerställas inom och till området.

KOMMUNALA ANLÄGGNINGAR, EXPLOATERINGSERSÄTTNINGAR M.M**Kommunala anläggningar och exploateringsbidrag §18**

Exploatören ska till följd av byggandet av ca 10 700 kvm ljus BTA, (inom Bollmora 1:85) erlægga ett exploateringsbidrag på SJUMILJONERNIOHUNDRAFEMTIO TUSEN (7 950 000) KRONOR för finansiering av allmänna anläggningar, såsom ombyggnad av Granitvägen, ny trappförbindelse Granitvägen/Bollmoravägen etc. Säkerhet för exploateringsbidraget tas ut enligt § 39.

För det fall Exploatören inom tio (10) år från Tillträdesdagen uppför eller konverterar byggnader inom kvartersmark inom Detaljplanens område till bostadsrätter ska Exploatören till Kommunen utge ytterligare exploateringsbidrag till Kommunen som ska uppgå till 200 KRONOR per kvm ljus BTA bostadsrätter. I förekommande fall ska sådant tillkommande exploateringsbidrag erläggas i samband med att



bostadsrättsföreningen tillträder respektive fastighet.

Exploateringsbidraget ska erläggas enligt följande:

- ENMILJONFEMHUNDRANITTITOTUSEN 1 590 000 KRONOR motsvarande 20 % av exploateringsbidraget ska erläggas 10 dagar efter att Kommunfullmäktige i Tyresös beslut att godkänna etta avtal och Detaljplanen har vunnit laga kraft;
- TREMILJONERNIOHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN 3 975 000 KRONOR motsvarande 50 % av exploateringsbidraget ska erläggas 10 dagar efter att Kommunens upphandling av entreprenör för groventreprenaden avseende Granitvägen avslutats genom kontraktsskrivning och Kommunen meddelat Exploatören det; och resterande
- TVÅMILJONERTREHUNDRAÅTTIOFEMTUSEN 2 385 000 KRONOR motsvarande 30 % av exploateringsbidraget ska erläggas när Exploatören erhållit bygglov för sina entreprenadarbeten.

Byggstart av de allmänna anläggningarna ska ske i samråd med Exploatören (tidsplanering).

Gatukostnader

§ 19

Har Exploatören erlagt exploateringsbidraget enligt detta avtal, ska Exploatören anses ha erlagt på området belöpande ersättning för gatukostnad. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

VA-anläggningsavgift

§ 20

Exploatören ska erlägga anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tillfälle gällande VA-taxa. Anslutning sker vid av kommunen anvisad förbindelsepunkt.

Planavgift

§ 21

För framtagande av Detaljplanen har ett planavtal tecknats mellan Kommunen och Exploatören. Planavtalet reglerar kostnaderna för detaljplanens framtagande.

KRAV PÅ EXPLOATÖREN FÖRE OCH UNDER BYGGTIDEN

Tidplan

§ 22

Exploatören svarar för att bebyggelsen har påbörjats senast ett (1) år från att Granitvägen är återställd i körbart skick (groventreprenad) förutsatt att Exploatören har erhållit bygglov

och startbesked..

Preliminär tidplan för utbyggnadsordning och etappindelning redovisas i Bilaga 7.

Exploatören skall vid inflyttningen färdigställt den yttre miljön, så att de boenden får en acceptabel kontakt med gator och park.

Arbetena ska i övrigt bedrivas enligt detaljerade tidsplaner som upprättats av Exploatören i samråd med kommunen.

Samordning

§ 23

Samordning med kommunen

Kommunens och Exploatörens arbeten ska samordnas. Exploatören ska bilda en egen projektgrupp som ska presenteras för Kommunens projektgrupp så att samordning kan ske. Samordningen ska ske i tid så att entreprenadarbeten på allmänna platsmark respektive kvartersmark inte krockar. En gemensam tidplan för dessa arbeten ska tas fram.

Samordning ska även ske vad gäller projektering och upphandlingsunderlag så att anläggningar på kvartersmark och allmän platsmark är synkroniserade vad avser läge och höjd.

Samordning med andra exploatörer

Det är angeläget att Exploatören även söker samarbete med exploatörer för angränsande exploateringsområden.

Förbesiktning/syn

§ 24

Innan byggstart ska Exploatören kalla Kommunen till förbesiktning/syn av allmänna anläggningar och kommunal mark som ligger intill exploateringsområdet. Exploatören är ansvarig att förbesiktningen/syn dokumenteras skriftligt.

Uppföljning

§ 25

Kommunen (genom sin projektledare) och Exploatören ska regelbundet, minst 2 ggr/år, anordna möten där följande behandlas:

- Uppföljning av tidplan.
- Uppföljning av utformning i förhållande till kvalitetsprogram.
- Uppföljning av genomförandet samt detta avtal.
- Övrig samordning och avstämning.

Då Exploatören har uppfyllt samtliga åtaganden i Avtalet med tillhörande bilagor samt Detaljplanen med tillhörande Kvalitetsprogram ska Exploatören kalla ansvarig projektledare

från Kommunen till slutmöte där Exploatören ska redovisa för Kommunens projektledare att samtliga åtaganden är uppfyllda. När Exploatören har uppfyllt samtliga åtaganden ska detta skriftligt godkännas av Kommunen.

Mötena och slutredovisningen ska dokumenteras skriftligt av Exploatören.

**Bygg- och informations-
skyltar**

§ 26

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.

Flyttning av ledningar

§ 27

Det åligger Exploatören att i samråd med respektive ledningshavare ordna och bekosta nödvändiga flyttningar av befintliga ledningar (för t ex el, tele, fjärrvärme, färsk-, spill- eller dagvatten) inom kvartersmark. Ledningshavaren ska kontaktas i god tid innan ledningarna behöver flyttas.

Vegetation

§ 28

Bevarande av vegetation

Allmän platsmark

Exploatören ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation intill området inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Exploatören skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt. Exploatören ansvarar för att Exploatören, eller något företag som Exploatören anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från kommunen. Före byggstart ska syn hållas med representant från kommunen där skyddsåtgärder bestäms.

Vid väsentlig 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.

Ny vegetation

Eventuell ny vegetation utförs i enlighet med kvalitetsprogram, se § 10.

**Tillfart/störning och till-
gänglighet**

§ 29

Exploatören ska ersätta kommunen för eventuella skador på det kommunala vägnätet orsakade av tunga transporter till området. Besiktning skall ske före och efter byggnationen, se § 24. Vid eventuella transporter utanför kommunens vägnät måste

tillstånd inhämtas från berörd vägförening.

Källsortering, kretslopp**§ 30**

Under byggtiden ska separering av avfall ske.

Skydd**§ 31**

Exploatören förbinder sig att under byggtiden på arbetsplatsen ha skydd mot intrång för obehöriga.

Byggetablering/upplag**§ 32**

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 (exploateringsenheten och tekniska kontoret). Denna skall bl.a. behandla eventuellt nyttjande av natur- eller gatumark för uppställning av arbetsbodas, upplag eller dylikt, återställningsarbeten efter nyttjandet, skyddande av träd och natur (se även § 28), stängsel runt byggarbetsplatsen (se även § 31), in- och utfartslösningar för byggtrafik samt eventuella provisoriska lösningar för gång- och cykeltrafik under byggtiden. Uppställning av bodas, upplag och dylikt ska i första hand ske på kvartersmark.

Sker byggetablering på kommunens mark ska exploatören kontakta kommunen och avtal om upplåtelse av mark tecknas med kommunen. Kommunen debiterar enligt taxa.

Upplåtelse av offentlig plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa. Exploatören ansvarar för att söka sådant tillstånd.

Exploatören eller av Exploatören anlita entreprenör ska hålla sig inom av kommunen anvisad byggetableringsyta, annars utgår vite. Vitet skall utgå med 1 000 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter, som Exploatören eller dess entreprenörer nyttjar ytor utanför anvisad byggetableringsyta.

Buller och vibrationer under byggtiden**§ 33**

Exploatören är medveten om att den är skyldig att bedriva byggverksamheten i enlighet med tillämpliga lagar och riktlinjer beträffande störningar. Detta innebär att byggnadsarbetena i största möjliga utsträckning ska begränsas till ordinarie arbetstid och att Exploatören ska ansvara för att hålla närboende informerade om arbeten som kan orsaka

störningar.

ÖVRIGT

Inrapportering av geotekniska utredningar

§ 34

Exploatören skall sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom detaljplaneområdet till Kommunen.

Kartunderlag enskilda anläggningar och byggnader

§ 35

Exploatören förbinder sig att senast två månader efter färdigställande av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer. Exempel på vad som ska redovisas är byggnader (utvändigt), gång- och cykelbanor, trappor, vägkanter, parkeringsplatser, vägräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slänter, staket, murar, lyktstolpar, VA, el- eller andra kabelledningar.

Syftet med att leverera dessa inmätningar är att Kommunens primärkarta ska kunna uppdateras. Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av Bilaga 9. I det fall detta inte sker har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Exploatörens bekostnad.

Stompunkter

§ 36

I de fall som stompunkter förstörs eller måste tas bort i samband med exploateringen är Exploatören skyldig att omgående informera Kommunen. Kommunens samtliga kostnader för nya punkter ska ersättas av Exploatören.

Ersättningar på grund av detaljpanelläggningen.

§ 37

Exploatören avstår med bindande verkan från att begära ersättning från Kommunen för den planskada som antagandet av Detaljplanen kan medföra för Exploatören.

Viten

§ 38

Detta Avtal innehåller föreskrifter om viten i följande paragrafer:

§10 Bebyggelse och anläggningar

§28 Vegetation

§32 Byggetablering/upplag

§ 39

En
M 25

Säkerhet

Senast 2019-01-21 ska Exploatören till Kommunen som säkerhet till för rätta fullföljandet av Avtalet, överlämna en bankgaranti utställd av svensk systemviktig bank om niomiljonerniohundrafemtiotusen (9 950 000) kronor på villkor som Kommunen accepterar.

Säkerheten ska nedsättas allteftersom exploateringsbidraget erlagts enligt § 18 med motsvarande belopp som delbetalats av exploateringsbidraget, dock inte mer är att resterande säkerhet täcker Exploatörens åtaganden gentemot Kommunen.

Resterande del av bankgarantin ska återlämnas av Kommunen när Exploatörens åtaganden enligt § 25 har uppfyllts.

Överlåtelse**§ 40**

Detta avtal får inte överlåtas av Exploatören till annan utan kommunens skriftliga godkännande. Sådant godkännande får inte vägras om förvärvaren ställer fullgod säkerhet för sina förpliktelser enligt avtalet. Som fullgod säkerhet ska alltid bankgaranti från systemviktig bank på samma belopp räknas.

Vid överlåtelse av fastighet eller del därav som omfattas av detta avtal ska Exploatören förbinda den nye ägaren att iakttaga vad som åvilar Exploatören enligt detta avtal eller för sådan del av fastighet relevanta delar av avtalet, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av området eller del därav.

Tvist**§ 41**

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

Ändringar och tillägg**§ 42**

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

Signatursida följer



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

Tyresö 2019-
Tyresö kommun

.....

.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

.....

.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

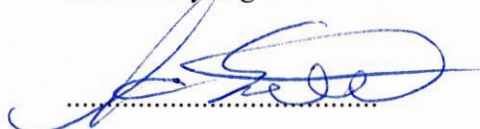
Stockholm 2018-
Filadelfiaförsamlingen i Stockholm


.....

Lisbeth Sämä
.....
Namnförtydligande

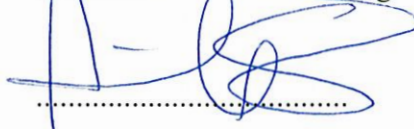

.....

LENNART EDSTRÖM
.....
Namnförtydligande

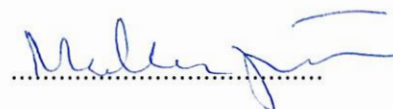

.....

Sören Eskelsson
.....
Namnförtydligande

Ovanstående namnteckningar bevittnas


.....

Henriette Ståhlberg
.....
Namnförtydligande


.....

MADELEINE JANSSON
.....
Namnförtydligande

Bilagor:

Bilaga 1 – Förslag till detaljplan

Bilaga 2 – Berörd kvartersmark

Bilaga 3 – Marköverföring

Bilaga 4 – Definition av Ljus BTA

Bilaga 5 - FDS-utdrag

Bilaga 6 – Kvalitetsprogram

Bilaga 7 - Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning

Bilaga 8 – Preliminär tidplan

Bilaga 9 – Anvisningar för redovisning av utmätningar

HS
Lad
M