

## **AVTAL** **avseende överlåtelse av mark och exploatering**

Följande avtal om exploatering av Wättingebacken etapp 2 i Tyresö kommun (Avtalet) har träffats mellan Kommunen och Exploatören, gemensamt benämnda Parterna:

### **Kommunen**

Tyresö kommun  
135 81 Tyresö  
Org.nr 212000-0092

### **Exploatören**

Bergsundet Wättinge AB  
Riddargatan 23  
114 57 Stockholm  
Org.nr 559194-9044

### **§1 Bakgrund**

Detta Avtal avser exploatering för bostäder och förskola inom del av fastigheterna Tyresö Näsby 4:1367, Näsby 4:1469 och Tyresö Bollmora 2:1 till vilka kommunen idag är ägare.

Till grund för detta Avtal ligger förslag till detaljplan för Wättingebacken etapp 2, del av Bollmora 2:1 m.fl., i Tyresö kommun, antagandehandling, nedan kallad Detaljplanen, bilaga 1 (planbeskrivning och granskningsutlåtande bilägges ej).

### **§2 Förutsättningar**

Detta Avtals giltighet förutsätter

dels att Tyresö kommunfullmäktige (*senast 2022-12-31*) godkänner detta Avtal genom beslut som vinner laga kraft,

dels att Tyresö kommunfullmäktige (*senast 2022-12-31*) antar en detaljplan som i huvudsak stämmer överensstämmer med bifogat förslag, Detaljplanen, genom beslut som vinner laga kraft.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta Avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten och den av Exploatören erlagda handpenningen och ställda säkerheten återgår.

### §3 Marköverlåtelse och fastighetsbildning mm

#### 3.1 Marköverlåtelse

Kommunen ska överlåta samtlig i tabellen nedan beskriven kvartersmark för bostäder och förskola inom Detaljplanen, nedan kallade Fastigheterna.

<u>Fastighet</u>	<u>Areal ca kvm</u>
Tyresö Näsby 4:1367	5 554
Tyresö Näsby 4:1469	31
Tyresö Bollmora 2:1	2 752
<u>Summa</u>	8 337

Kvartersmarken ska överlåtas genom ett köpeavtal som omfattar hela Fastigheterna. Köpeavtal ska tecknas i samband med att Detaljplanen vinner laga kraft i huvudsak enligt bifogat avtal, bilaga 2. Fastigheterna har markerats med figurnummer 1-3 samt blå kantmarkering på bifogad karta, bilaga 3.

För det fall köpeavtalet blir ogiltigt till följd av att byggstart för Exploatörens genomförande av Detaljplanen inte kan ske som planerat är Parterna överens om att inleda förhandlingar om att förnya köpeavtalet på i allt väsentligt likalydande villkor för att möjliggöra överlåtelsen av och tillträdet till Fastigheterna så snart byggstart är möjlig.

Köpeskillingen i köpeavtal ska beräknas efter 3 300 kr per kvm ljus BTA (se definition av kvm ljus BTA i bilaga 4) vid upplåtelseform hyresrätt i flerbostadshus i prisläge mars 2019 respektive 2 250 kr per kvm ljus BTA för förskola i prisläge mars 2019. Köpeskillingen ska justeras till tidpunkten för överlåtelse enligt nedan. Köpeskillning har preliminärt beräknats till 21 516 000 kronor utifrån en bedömd bygggrätt om 6520 kvm ljus BTA för flerbostadshus och 2 925 000 kronor utifrån en bedömd bygggrätt om 1300 kvm ljus BTA för förskolan.

I köpeskillingen ingår gatukostnadsersättning enligt § 6.1.

#### 3.2 Handpenningsavtal

Vid Exploatörens undertecknande av detta Avtal ska Exploatören betala en handpenning om 2 444 100 kronor (10%) av den totalt bedömda köpeskillingen enligt ovan. Handpenningen ska räknas av från köpeskillingen när köpet kommer till stånd. Om köpet inte kommer till stånd och det beror på Exploatören, har Kommunen rätt att täcka eventuell skada ur handpenningen. Om skadan inte uppgår till detta belopp, ska Kommunen betala tillbaka resten till Exploatören.

#### 3.3 Indexreglering samt justering av värdegrundade areor m.m.

Köpeskillingen ska justeras med konsumentprisindex (KPI) med basår 1980 från mars månad 2019 (331,79) till senast kända månadstal när köpeavtal tecknas.

Köpeskillingen ska dock som lägst uppgå till det belopp som anges ovan, såvida en minskning av totalt antal kvm ljus BTA inte beror på ändrade förutsättningar i kvalitetsprogrammet jämfört med bilaga 5 eller avräkning av mervärdesskatt enligt nedan. Om det totala antalet kvm ljus BTA för bostäder och förskola i godkända bygglovshandlingar avviker från 7820 kvm ljus BTA med mer än 100 kvm ska ersättningen regleras i enlighet med ovan angivna markpriser per kvm ljus BTA, se § 3.1. Hela ytan som avviker från 7820 kvm ljus BTA ska regleras.

Från köpeskillingen ska avräknas ett belopp som motsvarar mervärdesskatten av anslutningsavgiften för sopsug beräknat på en taxa om 285 kr/kvm ljus BTA exkl. moms. Avdraget ska beräknas utifrån kommunens principer för anslutningsavgifter för sopsug (se bilaga 9a-b) beräknat på antalet kvm ljus BTA för bostäder och förskola i godkända bygglovshandlingar. Den slutliga sopsugsavgiften betalas dock med hänsyn till vederbörlig indexering i enlighet med punkt 6.3.

#### 3.4 Tilläggsköpeskillning vid ombildning från hyresrätt

Om upplåtelseformen för lägenheter ändras från hyresrätt till bostadsrätt eller ägarlägenheter inom 10 år från tillträdesdagen enligt köpeavtalet ska Exploatören till Kommunen erlægga en tilläggsköpeskillning, nedan kallad Tilläggsköpeskillingen.

Tilläggsköpeskillingen har preliminärt beräknats till 3 300 kr/kvm ljus BTA för bostäder (B i nedanstående formel) och ska justeras enligt Mäklarstatistik för Tyresö kommun från mars 2019 till senast kända månadstal när Tilläggsköpeskillingen ska betalas.

Tilläggsköpeskillingen ska beräknas med ett belopp som motsvarar den totala värdegrundande bruttoarean, kvm ljus BTA, multiplicerad med ett i enlighet med nedanstående formel indexjusterat pris i kr per kvm (A i nedanstående formel).

$$A = B + 20\% * (C - D)$$

A = tilläggsköpeskillning, kr/kvm ljus BTA

B = tilläggsköpeskillning vid värdetidpunkten (mars 2019), kr/kvm ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/kvm bruksarea inom Tyresö kommun som vid erläggande av Tilläggsköpeskillingen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Tyresö kommun enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/kvm bruksarea vid värdetidpunkten (mars 2019)

Om ovanstående formel inte är användbar på grund av upphörande av Mäklarstatistikens redovisningsmetoder eller källor, ska reglering ske med stöd av konsumentprisindex (KPI) eller det index som kan komma att ersätta detta. Tilläggsköpeskillingen ska dock justeras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken förändras/upphör och med KPI för tiden därefter till och med senast kända månadstal när Tilläggsköpeskillingen ska betalas.

Vid beräkning av tilläggsköpeskillingen ska dock priset per kvm ljus BTA inte sättas lägre än 3 300 kr/kvm.

Tilläggsköpeskillingen ska betalas den dagen Fastigheterna, eller del därav, överläts till bostadsrättsförening eller då förrättning hos Lantmäteriet gällande bildandet av ägandelägenheter vunnit laga kraft.

### 3.5 Fastighetsbildning

Kommunen ska ansöka om och bekosta fastighetsbildning avseende två fastigheter enligt köpeavtal med i huvudsak det läge och de gränser som anges på bilaga 3. Officialservitut för vägslänt och stödmur ska bildas inom z-område i Detaljplanen. Kommunen ansöker även om och bekostar fastighetsbildningsåtgärder hänförliga till allmän plats.

Exploatören ska ansöka om och bekosta eventuella övriga förrättningsåtgärder som erfordras eller önskas för genomförande av Detaljplanen och detta Avtal.

### 3.6 Nyttjanderätt

Exploatören äger rätt att före tillträdesdagen, efter Kommunens godkännande och anvisningar, nyttja Fastigheterna för grundundersökningar och övriga produktionsförberedande åtgärder.

### 3.7 Fastigheternas skick och markföroreningar m.m.

Exploatören ansvarar för eventuella kompletterande markmiljöutredningar. Exploatören ansvarar för kostnader och utförande av sanering av de markföroreningar samt hantering av eventuella arkeologiska fynd och fornlämningar som erfordras för genomförande av detaljplanen, kostnadsansvaret gäller dock upp till ett aggregerat och sammanlagt belopp om 700 000 kr. Sanerings- och hanteringskostnader överstigande 700 000 kr ska således bekostas av Kommunen, men fortsatt utföras av Exploatören. Om Exploatören upptäcker markföroreningar, arkeologiska fynd eller fornlämningar som kan leda till sanerings- respektive hanteringskostnader överstigande 700 000 kr ska Kommunen skyndsamt underrättas om detta och en gemensam handlingsplan ska tas fram. Exploatörens kostnader ska kunna verifieras av Kommunen.

Denna paragraf omfattar inte naturlig förekomst eller förhöjda halter av sulfidberg.

## **§4 Bebyggelse och utemiljö mm**

### 4.1 Bebyggelse

Exploatören ska inom Fastigheterna uppföra

- Ca 70-100 hyresrättslägenheter i flerbostadshus om ca 6 520 kvm ljus BTA
- en förskola med 6 avdelningar för ca 114 barn om ca 1 300 kvm ljus BTA

### 4.2 Kvalitetsprogram

Exploatören förbinder sig att uppföra bebyggelse och utemiljö i enlighet med upprättat Kvalitetsprogram för Fastigheterna, se bilaga 5.

Avvikelser från kvalitetsprogrammet måste skriftligen godkännas av ansvarig projektledare från samhällsbyggnadskontoret i Tyresö kommun. Om Exploatören inte uppfyller kvalitetsprogrammet och sådan avvikelse inte har godkänts av ansvarig projektledare ska vite utgå med 1 214 400 kr. Innan vite döms ut ska dock avvikelens betydelse för projektets kvaliteter bedömas av ansvarig projektledare och vitets belopp ska ställas i objektiv relation till avvikelens betydelse vilket innebär att vitesbeloppet kan bli lägre än beloppet ovan. Det totala vitesbeloppet kan dock högst uppgå till 1 214 400 kr.

### 4.3 Parkering/garage

Exploatören ska tillse att kraven om parkeringsplatser (prel. 27 st.) för hyresrättslägenheter i flerbostadshus uppfylls i enlighet med kvalitetsprogrammet (bilaga 5) och uppfyller gällande parkeringsnorm inkl. anpassning för rörelsehindrade.

Exploatören ska tillse att kravet om parkeringsplatser (prel. 4 st.) för förskolan uppfylls i enlighet med kvalitetsprogrammet (bilaga 5) och uppfyller gällande parkeringsnorm inkl. anpassning för rörelsehindrade.

Exploatören ska tillse att kravet på cykelparkeringsplatser per lägenhet uppfylls för hyresrättslägenheter i flerbostadshus i enlighet med kvalitetsprogrammet (bilaga 5).

Exploatören ska även tillse att kravet på cykelparkeringsplatser per personal/barn/annat uppfylls för förskola i enlighet med kvalitetsprogrammet (bilaga 5).

### 4.4 Buller

Exploatören ska utföra och bekosta eventuella bulleråtgärder som kan krävas för bebyggelsen enligt Detaljplanen. 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.

#### 4.5 Dagvatten

Dagvattenåtgärder ska utföras av Exploatören så att dagvatten kan omhändertas i enlighet med bifogad dagvattenutredning, bilaga 6 Åtgärderna omfattar i huvudsak följande:

- Området ska anslutas till det kommunala dagvattennätet. Innan anslutning till kommunala dagvattennätet ska dagvatten inom Fastigheterna infiltreras och fördröjas.

#### 4.6 Tillgänglighet

Exploatören ska senast innan bygglovsansökan skriftligen till kommunen redovisa hur utformningen av bebyggelse och kvartersmark följer kommunens tillgänglighetshandbok.

Parterna är medvetna om att tillgänglighetshandboken inte kan medföra några krav på utformning av byggnader och fastigheterna i övrigt, på annat sätt än vad som framgår av Boverkets byggregler (BBR) som är gällande vid tidpunkten för prövning och genomförande av bygglovet.

#### 4.7 Avfallshantering

Exploatören förbinder sig att utföra bebyggelsen så att källsortering av avfall blir möjlig i lägenheter och i avfallsutrymmen. Bebyggelsen ska anslutas till Kommunens sopsugsanläggning, se § 6.3. Sopsugsanläggningen hanterar restavfall, matavfall och ytterligare en fraktion som ännu ej är beslutad. Utöver dessa tre fraktioner ska utrymme som möjliggör separat insamling av förpackningar och tidningar finnas. Källsorteringen ska ingå i förvaltning av området.

Verksamheter och lägenheter som inryms inom samma fastighet ska ha separata avfallsutrymmen.

Under byggtiden ska byggavfall källsorteras.

#### 4.8 Uppvärmning

Exploatören ska redovisa bebyggelsens energiförbrukning samt de energieffektiviserande åtgärder som genomförs.

Parterna är medvetna om att kommunens önskemål om energiförbrukning och energieffektivisering inte kan medföra några krav på utformning av byggnader och fastigheterna i övrigt, på annat sätt än vad som framgår av Boverkets byggregler (BBR) som är gällande vid tidpunkten för prövning och genomförande av bygglovet.

#### 4.9 Sprinkleranläggning

I de fall sprinkleranläggning ska utföras inom Fastigheterna hänvisas Exploatören till att

kontakta Kommunens VA-avdelning. Kommunens VA-avdelning beslutar om möjlighet att erhålla sprinklerservis samt vilka dimensioneringsförutsättningar som gäller. Om separat anläggning för sprinkler måste utföras bekostas denna av Exploatören.

#### 4.10 Brandförsvar

Det åligger Exploatören att undersöka och efterfölja Södertörns brandförsvarsförbunds krav på utformning av hus och utemiljö inom kvartersmark. Exploatören ansvarar för att säkerställa framkomligheten för räddningstjänstens fordon inom samt till kvartersmark.

Exploatörens åtagande enligt denna § 4.10 kan dock inte gå utöver vad som framgår av tillämplig författning och/eller myndighetsföreskrift.

### **§5 Genomförande av exploatering**

#### 5.1 Tidplan

Genomförande av utbyggnad inom Fastigheterna och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och detta Avtal ska följa bifogad preliminär tidsplan som upprättats i samråd mellan Exploatören och Kommunen, se bilaga 7.

#### 5.2 Samordning

Parterna ska samordna kvartersutbyggnad och kommunala arbeten i genomförandeskedet. Exploatören ska bilda en egen projektgrupp som ska presenteras för Kommunens projektgrupp så att samordning kan ske. Projektgruppen ska bestå av representanter från arkitekt, byggherre och kommun. Samordningen ska ske i tid så att entreprenadarbeten på allmänna platsmark respektive kvartersmark inte krockar.

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 från Exploatörens sida ska även ske med exploatörer/byggherrar för angränsande exploateringsområden.

#### 5.3 Förbesiktningar/syn

Innan byggstart ska Exploatören kalla Kommunen till förbesiktning/syn av området. Exploatören är ansvarig för att förbesiktningen/synen dokumenteras skriftligt.

#### 5.4 Kommunala anläggningar

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för investeringar i, för projektet nödvändiga, allmänna anläggningar. Kommunen iordningställer lokalgator samt gång- och cykelstråk inom de delar som är planlagda som allmän plats.

Exploatören får påbörja bebyggelsen på kvartersmark efter att Kommunen färdigställt utbyggnaden av VA-ledningar och groventreprenad av lokalgator. I samråd med Exploatören utför Kommunen sedan finplanering.

#### 5.5 Utbyggnad inom kvartersmark

Exploatören är ansvarig för och bekostar all utbyggnad inom kvartersmark.

Exploatören ska vid inflyttning av respektive utbyggnadsetapp ha färdigställt den yttre miljön, så att de boende får en acceptabel kontakt med gator och park.

#### 5.6 Rivning m.m.

Kommunen ansvarar för att befintlig fjärrvärmeledning som går genom kvartersmarken för förskola enligt Detaljplanen läggs om. Exploatören ansvarar för eventuell bortforsling om behov uppstår, kommunen ersätter i så fall exploatören för exploatörens nedlagda kostnader för ledningen.

#### 5.7 Vegetation

Exploatören ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation intill detaljplaneområdet inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Exploatören ska skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa dem med staket. Om Exploatören ändå identifierar träd inom allmän plats som påverkas, eller riskerar att påverkas, vid arbeten inom kvartersmark ska Exploatören ta fram en handlingsplan i samråd med Kommunen för att identifiera möjliga åtgärder så som ekologisk kompensation, återplantering, skyddsåtgärder eller dylikt. Om någon sådan åtgärd inte är möjlig ska istället ekonomisk kompensation (vite) utgå med 100 000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark) såvida inte ansvarig projektledare från samhällsbyggnadskontoret i Tyresö kommun medger annat. Vid annan skada ansvarar exploatören för att reparera skadan, eller för att bekosta kommunens reparation av skadan.

Ny vegetation ska anläggas/planteras i enlighet med kvalitetsprogrammet.

I övrigt ska befintlig vegetation behållas i så stor utsträckning som möjligt.

#### 5.8 Bygg- och informationsskyltar

Exploatören förbinder sig att utan kostnad för kommunen kontinuerligt informera allmänheten med skyltar på plats om pågående projekt och byggnadsarbeten. Kommunens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från kommunen vilket bl.a. inkluderar kommunens logotype. Innan Exploatören ansöker om bygglov för byggskylt ska handlingar delges ansvarig projektledare på samhällsbyggnadskontoret i Tyresö kommun i syfte att samordna placering och innehåll.



### 5.9 Tillfart/störning

Tillfart till Fastigheterna under byggskedet ska ske enligt anvisning från Kommunen. Exploatören ska ersätta Kommunen för eventuella skador på det kommunala vägnätet orsakade av tunga transporter till området.

Exploatören är skyldig att bedriva byggverksamheten så att närboende störs så lite som möjligt. Byggnadsarbetena ska i största möjliga utsträckning begränsas till ordinarie arbetstid. Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från byggplatser ska följas. Exploatören ansvarar för att hålla närboende informerade om arbeten som kan orsaka störningar.

### 5.10 Skydd/inhägnad

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

### 5.11 Etableringsplan mm

Innan byggnadsarbeten påbörjas ska exploatören upprätta en etablerings- och skedesplan, som skriftligen ska godkännas av kommunen. Denna ska bl.a. behandla eventuellt nyttjande av natur, park eller gatumark för uppställning av arbetsbodas, upplag eller dylikt, återställningsarbeten efter nyttjandet, skyddande av träd och natur (se även pkt 4.7), stängsel runt byggarbetsplatsen (se även pkt 4.10), in- och utfartslösningar för byggtrafik samt eventuella provisoriska lösningar för gång- och cykeltrafik under byggtiden.

Exploatören ansvarar för att upprätta trafikanordningsplan (TA-plan) samt söka schakttillstånd vid behov. TA-plan ska godkännas av trafik- och miljöenheten hos Tyresö kommun.

Etablering och uppställning av bodar, upplag och liknande ska i första hand ske inom Fastigheterna på kvartersmark.

Sker byggetablering på kommunens mark ska avtal om upplåtelse av mark tecknas med Kommunen. Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Om Exploatören, eller av exploatören anlita entreprenör, nyttjar kommunens mark utan tillstånd utgår ett vite med 1 000 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter.

### 5.12 Kartunderlag enskilda anläggningar och byggnader

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.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av bilaga 8.

Syftet med att leverera dessa inmätningar är att Kommunens primärkarta ska kunna uppdateras.

I det fall detta inte sker har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Exploatörens bekostnad.

### 5.13 Stompunkter

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.

## **§6 Ersättningar m.m.**

### 6.1 Gatukostnadsersättning

Har Exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta Avtal, ska Exploatören anses ha erlagt på Fastigheterna belöpande ersättning för gatukostnad. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

### 6.2 VA-anläggningsavgift

Exploatören ska erlægga anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tillfälle gällande VA-taxa, se kommunens hemsida. Anslutning sker till av Kommunen anvisade förbindelsepunkter.

### 6.3 Sopsug

Exploatören är skyldig att följa gällande föreskrifter för stationär sopsug, kvartersnät samt tillhörande bilagor, se bilaga 9.

Exploatören erlägger anslutningsavgift motsvarande 285 kr per kvm ljus BTA exkl. moms enligt beviljat bygglov. Vid skolor, kontorsbyggnader, restaurangbyggnader, kulturlokaler och övriga verksamheter medräknas halva arean, motsvarande ekvivalenta lägenheter. Anslutningsavgiften erläggs som ett engångsbelopp i samband med drifttagning av kvartersnätet vilket sker efter godkänd slutbesiktning av kvartersnätet. Kommunen fakturerar anslutningsavgift, indexerad enligt nedan.

Anslutningsavgiften per kvm ljus BTA är beräknad i prisläge oktober 2021.

Anslutningsavgiften ska räknas upp med entreprenadindex, indexgrupp 131 Samtliga värme- och sanitetsinstallationer från oktober 2021 till månad för godkänd slutbesiktning av kvartersnätet.

Grundavgift samt tömnings- och behandlingsavgift enligt vid varje tid gällande avfallstaxa tillkommer.

Exploatören är skyldig att teckna anslutningsavtal och driftavtal. Driftavtalet upprättas vid godkänd slutbesiktning med den som vid drifttagning av kvartersnätet är kvartersnätsägare.

Såväl Exploatörens rättigheter som skyldigheter gällande sopsugsanläggningen följer fastigheten och ska vid fastighetsöverlåtelse överlåtas till den nya fastighetsägaren.

#### 6.4 Skadeståndsansvar

Exploatören är gentemot Kommunen ansvarig för eventuella skador som uppstår på grund av åtgärder som vidtas eller underlåts att vidtas med avseende på detta Avtal av Exploatörens anställda eller av Exploatören anlitate entreprenörer och leverantörer.

#### 6.5 Planavgift

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

### **§7 Uppföljning och vite**

#### 7.1 Uppföljning

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 detta Avtal 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 Kommunens ansvarige projektledare.

Möten och slutredovisning ska dokumenteras skriftligt av Exploatören.

#### 7.2 Vite

Detta Avtal innehåller föreskrifter om viten i följande paragrafer:

#### § 4.2 Kvalitetsprogram

§ 5.7 Vegetation

§ 5.11 Etableringsplan mm

## **§8 Övriga villkor**

### 8.1 Säkerhet

Senast inför tillträdet av Fastigheterna ska Exploatören, som säkerhet till Kommunen för det rätta fullgörandet av detta Avtal, ställa en säkerhet som kommunen kan godkänna. Sådan säkerhet ska utgöras av ett belopp om 1 214 400 kronor som deponeras på ett av kommunen anvisat konto.

Säkerheten får inte vara begränsad i tid, annat än att den gäller tills Exploatörens samtliga åtaganden enligt detta Avtal har uppfyllts.

När Kommunens ansvarige projektledare enligt § 7.1 skriftligen godkänt att Exploatören uppfyllt samtliga åtaganden i detta Avtal med bilagor skall det deponerade beloppet återbetalas till Exploatören.

### 8.2 Överlåtelse

Detta Avtal får inte överlåtas av Exploatören till annan utan kommunens skriftliga godkännande.

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, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av området eller del därav. Detta gäller endast till dess att samtliga åtaganden inom ramen för detta Avtal fullgjorts.

Vid överlåtelse av fastighet eller del därav som omfattas av detta Avtal och/eller Avtalet till annan kvarstår Exploatören som solidariskt ansvarig med övertagande part gentemot Kommunen för Avtalets rätta fullgörande fram till Kommunens godkännande av åtaganden enligt § 7.1. Detta gäller även vid överlåtelser i flera led.

### 8.3 Ändringar och tillägg

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

### 8.4 Tvist

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta Avtal ska avgöras enligt svensk lag och av svensk allmän domstol på Kommunens hemort.

---

Detta Avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

**Kommunen**

Tyresö 2022-  
Tyresö kommun

**Exploatören**

Stockholm 2022-  
Bergsundet Wättinge AB

.....

.....

.....

.....

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

.....

.....

.....

.....

Dnr:

KSM 2022-281

14 (14)

## **Bilagor**

- Bilaga 1 Förslag till plankarta för Wättingebacken etapp 2
- Bilaga 2 Köpeavtal för Fastigheterna
- Bilaga 3 Fastighetskarta
- Bilaga 4 Definition ljus BTA
- Bilaga 5 Kvalitetsprogram
- Bilaga 6 Dagvattenutredning
- Bilaga 7 Preliminär tidplan
- Bilaga 8 Inmättningsanvisningar
- Bilaga 9a-b Föreskrifter stationär sopsug/kommunspezifika föreskrifter