

MARKÖVERLÅTELSEAVTAL

Bostäder vid Amaryllis

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

Kommunen

Tyresö kommun
135 81 Tyresö
Org.nr: 212000-0092

Exploatören

Sveafastigheter Bostad Bollmoravägen AB
Fannys väg 5
131 54 Nacka
Org.nr: 559171-7839

Kommunen och Exploatören benämns nedan gemensamt som Parterna.

BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund

§ 1

Till grund för Avtalet ligger förslag till ny detaljplan för Bostäder vid Amaryllis (Detaljplanen), se Bilaga 1.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra byggnation av fyra nya kvarter med flerbostadshus vid Amaryllis. Exploatören har tecknat planavtal med Kommunen, se även § 19 nedan.

Kommunen äger fastigheterna Kumla 3:1264, Kumla 3:1059 och Kumla 3:1062 som ingår i detaljplaneområdet.

Avtalet avser genomförande av exploatering inom område markerat med blå begränsningslinje i Bilaga 2, (Exploateringsområdet).

Förutsättningar

§ 2

Parterna förutsätter

dels att Tyresö kommunfullmäktige (*senast 2023-03-31*) godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft,

dels att Tyresö kommunfullmäktige (*senast 2023-03-31*) antar en detaljplan som i huvudsak 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 enligt § 40 återgår.

FASTIGHETSFRÅGOR

Marköverlåtelse

§ 3

Område HR

Kommunen överlåter härmed till Exploatören med full äganderätt de delar av fastigheterna Kumla 3:1264 och Kumla 3:1059 som tillsammans utgör område HR och avgränsas med röd markering i bifogad karta, se Bilaga 3.

Område HR överlåts för en överenskommen preliminär köpeskilling av FEMTIOSEXMILJONERTREHUNDRA NITTITUSEN TVÅHUNDRAFEMTIO (56 390 250:-) KRONOR. Den preliminära köpeskillingen för bostäder inom område HR är baserad på ett pris i **prisläge november 2021** (Värdetidpunkten) om **5 250 kr per m² ljus BTA** för bostäder i flerbostadshus med hyresrätt och en värdegrundande area om 10 741 m² ljus BTA.

På Tillträdesdagen ska köpeskilling för område HR betalas, med ett belopp som motsvarar den totala värdegrundande bruttoarean, m² ljus BTA, för hyresrätter inom område HR, justerat enligt konsumentprisindex KPI 80 med november 2021 som basmånad. Köpeskillingen för hyresrätter ska dock aldrig sättas lägre än 5250 kr per m² ljus BTA.

Område BR

Kommunen överlåter härmed till Exploatören med full äganderätt den del av fastigheten Kumla 3:1264 som utgör område BR och avgränsas med blå markering i bifogad karta, se Bilaga 3.

Område BR överlåts för en överenskommen preliminär köpeskilling av TJUGOSJUMILJONERTRETTIOENTUSEN TVÅHUNDRFEMTIO (27 031 250:-) KRONOR. Den preliminära köpeskillingen för bostäder inom område BR är baserad på ett pris i **prisläge november 2021** (Värdetidpunkten) om **6250 kr per m² ljus BTA** för bostäder i flerbostadshus med bostadsrätt/fri upplåtelseform och en värdegrundande area om 4 325 m² ljus BTA.

Ovanstående pris för bostadsrätter/fri upplåtelseform i kr per m² ljus BTA ska regleras fram till Tillträdesdagen i relation till prisförändringarna vid försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden, dock lägst till ovan angivna belopp.

På Tillträdesdagen ska slutlig köpeskilling för område BR betalas, med ett belopp som motsvarar den totala värdegrundande bruttoarean, m² ljus BTA, multiplicerad med ett i enlighet med nedanstående formel indexjusterat pris i kr per m² (A i nedanstående formel).

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

A = pris på Tillträdesdagen i kr/m² ljus BTA

B = pris vid Värdebidpunkten (**6 250 kr/m² ljus BTA**)

C = senaste månatliga genomsnittspriset på bostadsrätter i Tyresö kommun uttryckt i kr/m² bostadsyta på Tillträdesdagen (avläses ur prisuppgifter från Svensk Mäklarstatistik)

D = månatliga genomsnittspriset på bostadsrätter i Tyresö kommun uttryckt i kr/m² lägenhetsarea vid Värdebidpunkten (**42 246 kr/m²**)

Handpenning

Vid Exploatörens undertecknande av Avtalet, senast den 18 maj 2022 ska Exploatören erlægga en sammanlagd handpenning om 10 % av respektive preliminär köpeskilling för område HR och område BR, ÅTTAMILJONERTREHUNDRAFYRTIOTVÅ TUSENETTHUNDRAFEMTIO (8 342 150:-) KRONOR. Inbetalning sker till kommunens bankgiro, 5674-3529, ange referens ”Handpenning Amaryllis”.

Handpenningen ska räknas av från den slutliga köpeskillingen vid tillträdet.

Tilläggsköpeskilling

Om den totala värdegrundande arean vid beslut om bygglov för område HR överstiger 10 741 m² ljus BTA ska tilläggsköpeskilling erläggas med 5 250 kr/m² ljus BTA.

Om den totala värdegrundande arean vid beslut om bygglov för område BR överstiger 4 325 m² ljus BTA ska tilläggsköpeskilling erläggas med 6 250 kr/m² ljus BTA.

Eventuell tilläggsköpeskilling ska räknas upp med index för respektive upplåtelseform enligt ovan.

Parterna är överens om att ljus BTA definieras i enlighet med Bilaga 4.

Tillträde och köpebrev**§ 4**

Tillträde sker vid laga kraft vunnna fastighetsbildning (Tillträdesdagen). Resterande del av köpeskillingen (d.v.s. utöver handpenningen) enligt § 3 ska erläggas kontant på Tillträdesdagen. Har inte Exploatören betalat köpeskillingen i rätt tid kan Kommunen kräva att marköverlåtelsen enligt § 3 ska återgå och Kommunen har då rätt att behålla erlagd handpenning som skadestånd. I annat fall har Kommunen rätt att erhålla ränta enligt 6 § räntelagen.

På Tillträdesdagen, när Exploatören erlagt köpeskillingen, ska kommunen utfärda köpebrev. I köpebrevet ska information om tilläggsköpeskillning finnas med. Lagfart får inte sökas med endast detta marköverlåtelseavtal som grund.

Exploatören kan, oavsett ovan nämnda tillträdestidpunkt, medges rätt att enligt Kommunens anvisningar disponera delar av utbyggnadsområdet för produktionsförberedande åtgärder. Samtliga produktionsförberedande åtgärder kräver Kommunens skriftliga medgivande innan den formella Tillträdesdagen har ägt rum.

Inteckningar**§ 5**

Kommunen garanterar att det överlåtna området inte belastas av några oinskrivna penninginteckningar, servitut eller andra rättigheter.

Kostnader och intäkter**§ 6**

Skatter, räntor och andra kostnader för utbyggnadsområdet erläggs vad avser tiden före Tillträdesdagen av Kommunen och vad avser tiden därefter av Exploatören. Fastighetsskatt skall därvid vara en kostnad som periodiseras som andra kostnader.

Motsvarande gäller för intäkter härrörande från det överlåtna området.

Fastighetsbildning**§ 7**

Parterna är överens om att Kommunen ansöker om och Exploatören bekostar de fastighetsbildningsåtgärder som är erforderliga för genomförandet av Detaljplanen och fullföljandet av Avtalet, vilka är:

- Avstyckning av fastigheter för bostadsändamål samt fastighetsreglering av den del av fastigheten Kumla 3:1059 som planläggs som kvartersmark, till nybildad fastighet för bostadsändamål enligt Detaljplanen och Avtalet.
- Bildande av ledningsrätt alternativt officialservitut inom

- områden markerade med u i Detaljplanen. Parterna är överens om att upplåtelsen ska ske utan ersättning.
- Bildande av gemensamhetsanläggning alternativt officialservitut för parkering i garage för att tillgodose parkeringsbehovet enligt Detaljplanen för samtliga blivande bostadsfastigheter inom Exploateringsområdet.

BEBYGGELSE OCH ANLÄGGNINGAR INOM KVARTERSMARK

Upplåtelseform

§ 8

Exploatören har förbundit sig att uppföra bostäderna inom delområde HR med hyresrätter, varvid gäller följande:

Om upplåtelseformen ändras från hyresrätt till bostadsrätt eller äganderätt ska Exploatören erlægga en tilläggsköpeskillning, (Tilläggsköpeskillingen).

Tilläggsköpeskillingen har preliminärt beräknats till 1 000 kr per m² ljus BTA för bostäder som ändrar upplåtelseform (B i nedanstående formel) och ska justeras enligt Svensk Mäklarstatistik för Tyresö kommun från november 2021 (Värdetidpunkten) till senast kända månadstal när köpeskillingen ska betalas.

Tilläggsköpeskillingen ska beräknas med ett belopp som motsvarar den totala värdegrundande bruttoarean, m² ljus BTA, multiplicerad med ett i enlighet med nedanstående formel indexjusterat pris i kr per m² (A i nedanstående formel).

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

A = tilläggsköpeskillning i kr/m² ljus BTA

B = tilläggsköpeskillning vid Värdetidpunkten (1000 kr/m² ljus BTA)

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/m² bostadsyta inom Tyresö kommun som vid erläggande av Tilläggsköpeskillingen kan avläsas ur prisuppgifter från Svensk Mäklarstatistik.

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Tyresö kommun enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² bostadsyta vid Värdetidpunkten (42 246 kr/m²).

Vid beräkning av Tilläggsköpeskillingen ska dock priset per m² ljus BTA inte sättas lägre än 1000 kr per m².

Tilläggsköpeskillingen ska betalas den dag område HR överläts

till bostadsrättsförening eller då förrättning hos Lantmäteriet gällande bildandet av ägarlägenheter vunnit laga kraft. Har inte Exploatören betalat Tilläggsköpeskillingen i rätt tid har Kommunen rätt att erhålla ränta enligt 6 § räntelagen.

Skyldighet att erlægga tilläggsköpeskilling upphör att gälla efter tio år räknat från Tillträdesdagen enligt § 4.

§ 9

Bebyggelse och kvalitetsprogram

Exploatören ska uppföra omkring 178 lägenheter i flerbostadshus om totalt ca 15 066 m² ljus BTA. Bebyggelsen och utemiljön ska uppföras i enlighet med bifogat kvalitetsprogram, se Bilaga 5.

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 2 400 000 kr till Kommunen i vite.

§ 10

Lagfart

Exploatören ansvarar för lagfartskostnaden.

§ 11

Områdets skick/ rivning

Området överlåtes i befintligt skick. På det till Exploatören överlåtna området eventuellt befintliga byggnader och anläggningar ska genom Exploatörens försorg och bekostnad rivras och borttagas. Asfaltytor och eventuella föroreningar under dessa ska tas bort innan de nya husen grundläggs.

Exploatören har ingående undersökt området och förklarar sig godtaga dess skick och med bindande verkan avstå 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".

§ 12

Parkering/garage

Mobilitetsåtgärder och behov av parkering inom Exploateringsområdet har utretts och redovisas i Grön resplan, se Bilaga 6.

Samtliga parkeringar för de boende inom Exploateringsområdet ska ligga inom kvartersmark. Mobilitetsåtgärder och antal

parkeringsplatser för bostäderna, samt placering och fördelning av åtgärder och parkeringar mellan byggnadsdelar, garage och förgårdsmark, ska följa Grön resplan och kvalitetsprogrammet, se § 9.

- Buller**
- § 13**
Exploatören ska utföra och bekosta bulleråtgärder som behövs för bostäderna inom kvartersmarken enligt bifogad bullerutredning utförd av Brekke & Strand Akustik AB, se Bilaga 7.
- 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 som behövs för bostadsbebyggelsen.
- Tillgänglighet**
- § 14**
Exploatören ska följa gällande lagar och regler avseende tillgänglighet vid utformningen av bebyggelsen och kvartersmarken.
- Källsortering mm**
- § 15**
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 bostadsområdet.
- Grovavfall från bostäderna ska kunna tas omhand separat. Verksamheter och lägenheter som inryms på samma fastighet ska ha separata avfallsutrymmen.
- Dagvattenhantering**
- § 16**
Dagvattenåtgärder inom kvartersmarken för bostäder ska utföras så att dagvatten kan omhändertas i enlighet med bifogad dagvattenutredning, se Bilaga 8.
- Dagvattnet inom kvartersmarken skall i första hand omhändertas lokalt inom kvartersmarken. Finns inte tillräckliga infiltrationsmöjligheter ska dagvattnet fördröjas inom kvartersmarken. Samtliga anläggningar för omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark skall utföras och bekostas av Exploatören liksom skötsel av dessa anläggningar.
- Brandförsvaret**
- § 17**
Det åligger Exploatören att undersöka och efterfölja Södertörns brandförsvarfsförbunds krav på utformning av området.

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska av Exploatören säkerställas inom och till området.

KOMMUNALA ANLÄGGNINGAR, EXPLOATERINGSERSÄTTNINGAR M.M

Kommunala anläggningar §18 och exploateringsbidrag

Inom allmän platsmark

Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet och projekterar, bygger och drifftar de allmänna anläggningarna såsom gata, park och dagvattenanläggningar.

Gatukostnader § 19
Har Exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser 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 2 år och färdigstälts senast 4 år efter Tillträdesdagen. Bebyggelsen ska anses färdigställd då godkänt slutbesked har erhållits.

Exploatören ska i god tid innan byggstart upprätta en detaljerad tidplan för Exploatörens utbyggnad i samråd med Kommunen.

Samordning § 23
Samordning inom Exploateringsområdet
Kommunens och Exploatörens arbeten ska samordnas. Exploatören ska bilda en egen projektgrupp som ska presenteras för Kommunens projektgrupp så att samordning kan ske.

Samordning ska ske i tid så att entreprenadarbeten på allmän platsmark respektive kvartersmark inte krockar. En gemensam tidplan för Kommunens och Exploatörens respektive arbeten ska tas fram. Kommunen ska ges möjlighet att genomföra groventreprenad för Detaljplanens lokalgata och allmänna parkområde innan Exploatörens byggnadsarbeten påbörjas.

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 exploateringar

Det är angeläget att Exploatören även söker samarbete med Kommunen för att möjliggöra nödvändig samordning av Detaljplanens genomförande med Kommunens pågående utveckling av Bollmoravägen som angränsar Exploateringsområdet i söder.

Förbesiktning/syn

§ 24

Innan byggstart ska Exploatören kalla Kommunen till syn av de delar av Exploateringsområdet och intilliggande mark som berörs av Exploatörens byggnadsarbeten. Exploatören är ansvarig för att synen dokumenteras i skriftligt protokoll som delges Kommunen.

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 kvalitetsprogrammet.
- Uppföljning av genomförandet av Detaljplanen och fullföljandet av Avtalet.
- Övrig samordning och avstämning.

Då Exploatören har uppfyllt samtliga åtaganden i Avtalet med tillhörande bilagor enligt 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.

Mötena och slutredovisningen ska dokumenteras skriftligt av Exploatören och delges Kommunen.

**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.

**Berörda
ledning****§ 27**

Det åligger Exploatören att i samråd med Kommunen och respektive ledningshavare ordna och bekosta nödvändiga åtgärder till skydd för nya och befintliga ledningar med tillhörande anordningar som berörs av exploateringen inom kvartersmarken (för t.ex. el, fiber, fjärrvärme, färsk-, spill- eller dagvatten).

Vid Exploatörens ianspråktagande av bygggrätterna inom Detaljplanen krävs t.ex. hänsyn och anpassning till befintliga ledningar inom u-områden i Detaljplanen och till ny ledning för fiberoptisk kabel som ska förläggas inom kvartersmarken för parkering och angöring (P).

I det fall ledning med tillhörande anordningar inom kvartersmarken skadas eller oförutsett måste flyttas vid exploaterings genomförande åligger det Exploatören att ordna och bekosta nödvändig reparation eller flytt i samråd med berörd ledningshavare.

Ledningshavare ska kontaktas i god tid innan byggnadsarbeten i anslutning till berörda ledningar påbörjas.

**Vegetation och
artskydd****§ 28****Bevarande av vegetation*****Allmän platsmark***

Exploatören ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation på allmän plats inom eller intill Exploateringsområdet inte skadas under den tid exploateringen genomförs.

Exploatören skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt. Innan byggstart ska syn hållas med representant från Kommunen där skyddsåtgärder bestäms. Vid överträdelse skall Exploatören utge vite till Kommunen med 100 000 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.

Exploatören ansvarar för att Exploatören, eller något företag som Exploatören anlitar, inte på något sätt nyttjar Kommunens mark utan skriftligt tillstånd från Kommunen, se § 33. Om Exploatören nyttjar mark utan tillstånd skall Exploatören utge vite till Kommunen med 1 000 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter.

Kvartersmark

Exploatören åtar sig att bevara de befintliga träd inom kvartersmarken som angivits med n₂ i Detaljplanen, eller framgår i kvalitetsprogrammet. Om något eller några av dessa träd, på grund av Exploatören, eller något företag som Exploatören anlitar, allvarligt skadas, avlägsnas eller dör skall Exploatören vid vite med 100 000 kronor per träd plantera motsvarande antal nya relativt fullväxta träd.

Ny vegetation

Ny vegetation utförs i enlighet med kvalitetsprogrammet, se § 9.

Artskydd

I det fall naturvärdesinventering eller dispensansökan, som behövs för exploaterings genomförande, påvisar behov av åtgärder till skydd för särskilt bevarandevärda arter inom kvartersmarken, ska Exploatören stå för kostnaderna för dessa åtgärder.

Tillfart/störning och tillgänglighet

§ 29

Som tillfart till Exploateringsområdet får endast Bollmoravägen användas. Exploatören ska ersätta Kommunen för eventuella skador på det kommunala vägnätet orsakade av tunga transporter till området. Gemensam syn ska hållas före och efter byggnationen, se § 24.

Källsortering, kretslopp

§ 30

Under byggtiden ska separering av avfall ske.

Buller och vibrationer under byggtiden

§ 31

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

störningar.

Skydd**§ 32**

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

Byggetablering/upplag**§ 33**

Innan byggnadsarbeten påbörjas skall Exploatören ta kontakt med Kommunens miljö- och trafikenhet 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 miljö- och trafikenheten). Denna skall bl.a. behandla eventuellt nyttjande av natur- eller gatumark för uppställning av arbetsbodar, upplag eller dylikt, återställningsarbeten efter nyttjandet, skyddande av träd och natur (se även § 28), stängsel runt byggarbetsplatsen (se även § 32), in- och utfartslösningar för byggtrafik samt eventuella provisoriska lösningar för gång- och cykeltrafik under byggtiden. Uppställning av bodar, 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 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 med 1 000 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter, som Exploatören eller dess entreprenörer nyttjar ytor utanför anvisad byggetableringsyta.

Skadeståndsansvar**§ 34**

Exploatören är gentemot Kommunen ansvarig för åtgärder som med avseende på Avtalet vidtages eller underlåtes av Exploatörens anställda samt av Exploatörens anlitate entreprenörer och leverantörer.

ÖVRIGT**§ 35**

Inrapportering av geotekniska utredningar

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

§ 36**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.

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.

§ 37**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.

§ 38**Ersättningar på grund av detaljplaneläggningen.**

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

Exploatören ska hålla Kommunen skadeslös om Kommunen förpliktigas att ersätta annan berörd intilliggande fastighetsägare för skada på grund av antagandet av Detaljplanen, dvs ersätta Kommunen med samma belopp som Kommunen tvingas betala med tillägg för Kommunens eventuella tillhörande kostnader.

§ 39**Viten**

Avtalet innehåller föreskrifter om viten i följande paragrafer:

§9 Bebyggelse och anläggningar

§22 Tidplan
§28 Vegetation
§33 Byggetablering/upplag

Säkerhet**§ 40**

Senast 7 dagar före kommunstyrelsens antagande av Detaljplanen ska Exploatören till Kommunen, som säkerhet för Exploatörens rätta fullföljande av Avtalet, överlämna en ovillkorlig, icke tidsbegränsad bankgaranti utställd av svensk systemviktig bank om TVÅMILJONERFYRAHUNDRATUSEN (2 400 000:-) KRONOR.

Överlåtelse**§ 41**

Avtalet får inte överlåtas av Exploatören till annan utan Kommunens skriftliga godkännande.

Vid överlåtelse av fastighet eller del därav som omfattas av Avtalet ska Exploatören förbinda den nye ägaren att iakttaga vad som åvilar Exploatören enligt Avtalet, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av fastigheten eller del därav.

Vid överlåtelse av fastighet eller del därav och/eller Avtalet till annan kvarstår Exploatören som solidariskt ansvarig med övertagande part gentemot Kommunen för Avtalets rätta fullföljande till dess att Kommunen skriftligen och genom eventuella erforderliga politiska beslut godkänt överlåtelsen. Detta gäller även vid överlåtelser i flera led.

Twist**§ 42**

Twist rörande tolkning eller tillämpning av Avtalet ska avgöras av svensk allmän domstol.

Ändringar och tillägg**§ 43**

Ändringar och tillägg till Avtalet ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda Parter.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas till Lantmäteriet.

Tyresö 2022-
För Tyresö kommun:

Ort/datum:
För Sveafastigheter Bostad
Bollmoravägen AB:

.....
Signatur

.....
Signatur

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Ovanstående namnteckningar bevitnas:

.....
Signatur

.....
Signatur

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Borgensförbindelse

Undertecknad Sveafastigheter Bostad Group AB, org.nr: 559126-5979, går härmed i borgen som för egen skuld för Sveafastigheter Bostad Bollmoravägen AB:s rätta fullgörande av ovanstående marköverlåtelseavtal.

Ort/datum:

.....
Firmatecknare

Bilagor:

- | | |
|----------|-------------------------|
| Bilaga 1 | Förslag till detaljplan |
| Bilaga 2 | Exploateringsområdet |
| Bilaga 3 | Marköverlåtelse |
| Bilaga 4 | Definition av ljus BTA |
| Bilaga 5 | Kvalitetsprogram |
| Bilaga 6 | Grön resplan |
| Bilaga 7 | Bullerutredning |
| Bilaga 8 | Dagvattenutredning |
| Bilaga 9 | Inmättningsanvisningar |