

Mellan Värmdö kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen (org.nr 212000-0035) och PEAB Bostad AB (org.nr 556237-5161) nedan kallat Bolaget har under förutsättning som anges i § 6 träffats följande

Markanvisningsavtal

§ 1 Markanvisning

Kommunstyrelsen har 2011-12-14 beslutat att till Bolaget anvisa det på bilagda karta, bilaga 1, angivna markområdet. Det anvisade markområdet (Kvarnbergsterrassen) ligger inom fastigheterna Gustavsberg 2:1, 2:2 och 2:3 i Värmdö kommun.

Denna markanvisning innebär att Bolaget fram till 2013-06-30 har option på att ensam förhandla med kommunen om överenskommelse om exploatering av detta markområde.

§ 2 Avsiktsförklaring

Bolaget och Kommunen ska tillsammans verka för att det ovan angivna området planläggs för bebyggelse med cirka 180 bostadslägenheter.

Följande huvudprinciper ska gälla:

- bostäderna får upplåtas med bostadsrätt
- kvartersmark för bostäder får överlåtas med äganderätt till Bolaget

§ 3 Detaljplan

Bolaget och Kommunen ska tillsammans verka för att pågående detaljplanearbete för området fullföljs, antas och vinner laga kraft.

Planarbetet utförs av en särskild projektgrupp på uppdrag av kommunstyrelsens Gustavsbergsutskott. I planarbetet medverkar konsulter som kommunen har ramavtal med.

Bolaget ska efter samråd med projektgruppen utse kvalificerad arkitekt för den projektering som behöver göras i samband med detaljplanearbetet.

§ 4 Ekonomi

4.1 Utredningskostnader

Bolaget står för utrednings- och projekteringskostnader med anledning av detaljplanearbetet och för att parterna ska kunna träffa överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal.

Bolaget ska även ersätta Kommunen för kostnader för framtagande av detaljplan. Ersättningen ska inkludera kostnader för grundkartor, fastighetsägarförteckning med mera.

4.2 Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Kommunen ska svara för rivning av M-huset. Marken ska vara grovplanerad senast 2012-06-30.



Vid behov beställer, utför och genomför Bolaget nödvändiga provtagningar, utredningar och åtgärder för att marken ska kunna användas för bostadsändamål, känslig markanvändning. Bolaget svarar för sanering till en kostnad av maximalt 650 000 kr. Eventuellt överskjutande kostnader svarar Kommunen för.

Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

Gatu- och parkmark

Kommunen ska svara för projektering samt byggande av anläggningar på allmän plats. Parterna kan överenskomma om annat. Ersättning regleras i exploateringsavtal.

Bolaget ska dock svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och avslutningsarbeten som måste göras på allmän platsmark till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken.

4.3 Marköverlåtelse

Kommunen ska till bolaget med full äganderätt överlåta den i denna markanvisning aktuella kvartersmarken för bostäder. Köpeavtal, exploateringsavtal samt antagande av detaljplan beslutas av kommunfullmäktige vid ett och samma tillfälle.

4.4 Köpeskilling

Köpeskillingen ska baseras på byggrätt enligt detaljplan. Parterna är överens om att priset för kvartersmarken vid försäljningen ska vara 4 500 kronor per ljust BTA för bostäder och lokaler. Köpet genomförs i tre etapper. Vid avtalstillfället beräknas den totala köpeskillingen till 79 380 000 kr. Utöver köpeskilling betalar Bolaget maximalt 650 000 kr för eventuell marksanering, se 4.2.

Vid tecknande av köpekontrakt betalas 10 procent i handpenning baserat på att köpet omfattar cirka 17 640 kvm ljust BTA till ett pris av 4 500 kr per kvm (7 938 000 kr).

Det exakta priset för varje etapp beräknas på projekterad kvm ljust BTA för etappen.

Etapp 1 omfattar cirka 7 600 kvm ljust BTA. Priset är 4 500 kr per kvm ljust BTA korrigerat med mäklarprisindex, se nedan samt tidigare erlagd handpenning. Betalning sker när bygglov erhållits, dock senast 2013-09-01. Vid värdetidpunkten är etappens köpeskilling 26 262 000 kr (handpenningen är frånräknad i denna etapps köpeskilling).

Etapp 2 omfattar cirka 7 600 kvm ljust BTA. Priset är 4 500 kr per kvm ljust BTA korrigerat med mäklarprisindex, se nedan. Betalning sker när bygglov erhållits, dock senast 2014-10-01. Vid värdetidpunkten är etappens köpeskilling 34 200 000 kr.

Etapp 3 omfattar cirka 2 440 kvm ljust BTA. Priset är 4 500 kr per kvm ljust BTA korrigerat med mäklarprisindex, se nedan. Betalning sker när bygglov erhållits, dock senast 2015-05-01. Vid värdetidpunkten är etappens köpeskilling 10 980 000 kr.

Priset i kronor per kvm anges i prisnivå 2011-12-14 (värdetidpunkten). Prisets storlek ska regleras uppåt eller nedåt vid betalningstillfällena i relation till utvecklingen av mäklarprisindex för StorStockholm under tiden från värdetidpunkten till betalningstillfället.



§ 5 Överlåtelse

Markanvisningen får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan part. Detta gäller även överlåtelse till närstående bolag.

§ 6 Giltighet

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättning från någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt § 1 och § 4.3 ovan träffats mellan Kommunen och Bolaget innan 2013-06-30.

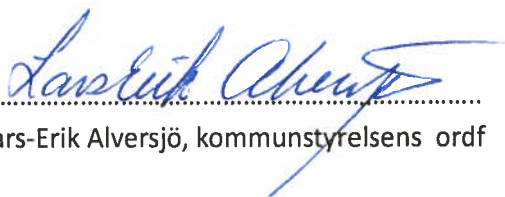
Bolaget är medvetet om att beslut att anta detaljplan fattas av kommunfullmäktige. Bolaget är även medvetet om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och eller mark- och miljödomstolen samt bli föremål för rättsprövning.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna förfogar över var sitt.

Gustavsberg den 2012-01-26

För Värmdö kommun

För PEAB Bostad AB



Lars-Erik Alversjö, kommunstyrelsens ordf



Tomas Pousette, Regionchef



Stellan Folkesson, Kommundirektör



P-O Svensson, Arbetschef

Bilaga: Karta med anvisat område markerat