

Mellan Haninge kommun, nedan kallad **Kommunen** (212000-0084), och Tornberget Fastighetsförvaltnings AB i Haninge (556428-5806), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande:

Exploateringsavtal för Söderbymalm 7:31, Vikingaskolan

§ 1 Syfte

Syftet med detta avtal är att reglera villkoren mellan Kommunen och Bolaget för genomförande av exploatering inom detaljplaneområdet Söderbymalm 7:31, Vikingaskolan.

§ 2 Detaljplan

Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för Söderbymalm 7:31, Vikingaskolan i Haninge kommun, nedan benämnd Detaljplanen. Detaljplanekarta för upprättat förslag bifogas, bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan Planområdet.

Parterna är överens om att ömsesidigt verka för att Detaljplanen antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslaget.

§ 3 Marköverlåtelse

Parterna är överens om att all mark planlagd såsom allmän plats (vidare kallat Markområdet) inom Detaljplanen, genom fastighetsreglering, ska överföras till gatumarksfastigheten Söderbymalm 7:13. Bolaget överlåter Markområdet till Kommunen utan ersättning. För genomförandet av denna överlåtelse förbinder sig parterna härmed att underteckna separat ”Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering” i enlighet med bilaga 2. Bolaget bekostar lantmåteriförrättning

§ 4 Ledningsrättsupplåtelse

§ 4.1 Ledningsrättsupplåtelse

Parterna är överens om att Kommunen har rätt att utan ersättning anlägga och för all framtid bibehålla och underhålla allmänna ledningar med därtill hörande anordningar, inom det område som i detaljplaneplankartan angivits med **u** (se bilaga 1). För denna överenskommelse om ledningsrätt undertecknas separat ”Ansökan och överenskommelse om ledningsrätt” i enlighet med bilaga 3. Kommunen bekostar lantmåteriförrättning.

§ 4.2 Avtalsservitut

Parterna är överens om att avtalsservitut ska tecknas för Bolagets privata ledningar, dels redan befintliga ledningar inom Söderbymalm 7:13 och dels ledningar som idag ligger inom Söderbymalm 7:31 men som efter genomförd fastighetsreglering enligt § 3 hamnar inom

kommunens fastighet Söderbymalm 7:13. Avtalsservitutet tecknas efter det att fastighetsregleringen enligt § 3 vunnit laga kraft.

§ 5 Byggande

Inom exploateringsområdet skall Bolaget låta uppföra bland annat skola, idrottshall, samt utförande av erforderliga markanläggningar.

§ 6 Anläggningar

Kommunens åtagande

Kommunen bygger ut samtliga för områdets funktion nödvändiga allmänna anläggningar, t ex gång- och cykelbana, avlämningsyta, tillgänglighetsanpassade busshållplatser och avsmalnade övergångsställen inom allmän plats enligt detaljplan.

Kommunen ska verka för att avlämningsytan inom allmän plats regleras som tidsreglerad korttidsparkering.

Bolagets åtagande

Hantering av dagvatten inom kvartersmark ska utföras och bekostas av Bolaget. Detta inkluderar rening av vatten från hårdgjorda ytor.

Bolaget ansvarar för alla åtgärder som berör befintliga ledningar, såsom el, tele och privata vatten- och avloppsledningar etc, som krävs för genomförandet av exploateringen enligt detta avtal. Bolaget är gentemot Kommunen fullt ut ansvarig för alla kostnader för eventuell flytt av ledningar, samt ansvarig för all ledningssamordning i samband med flytt och nyanläggning av ledningar.

Parkering för verksamheternas behov ska säkerställas inom kvartersmarken.

Utfarter till och från Bolagets fastighet ska samrådats med Kommunen.

§ 7 Gatukostnader

Bolaget ska bekosta projektering och utbyggnad av allmän gång- och cykelbana, avlämningsyta med granitkantsten, samt två avsmalnade övergångsställen. Kostnaden faktureras löpande under utbyggnaden. Anläggningarna ska huvudsakligen utformas i enlighet med principskiss, bilaga 4. Kostnaden för projektering och utbyggnad av gång- och cykelbana, avlämningsyta med granitkantsten och två avsmalnade övergångsställen har beräknats till 1 950 000 kronor. Framtaget belopp utgör också ett takbelopp för vad Bolaget som mest åläggs betala i gatukostnad, eventuella merkostnader bekostas av Kommunen.

Har Bolaget till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal skall nuvarande och blivande ägare anses ha erlagt belöpande ersättning för gatukostnader avseende anläggningar utbyggda i direkt anslutning till exploatering enligt i § 2 angiven detaljplan.

§ 8 Anläggningsavgift för VA

Bolaget skall betala VA-anläggningsavgift i enlighet med kommunens vid anslutningstillfället gällande Va-taxa.

§ 9 Byggtrafik och störande arbeten

För byggtrafik till och från Bolagets fastigheter skall särskilt tillstånd inhämtas från kommunen. Det åligger Bolaget att tillse att minimera eventuella störningar för boende, befintliga näringsidkare och annan pågående verksamhet i närområdet.

§ 10 Samordning och tidplan

Kommunen och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att:

- genomföra exploatering i enlighet med Detaljplanen och detta avtal, enligt en av parterna gemensamt upprättad tidplan. Denna tidplan ska beskriva den tänkta ordningen och utbyggnadstakten inom Planområdet. Tidplanen kan efter överenskommelse mellan parterna komma att revideras.

- kontinuerligt samråda i sina respektive exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Kommunens eventuella entreprenörer och med de ledningsdragande bolagen.

§ 11 Överlåtelse av avtal

Detta avtal får icke av Bolaget utan kommunens medgivande överlåtas på annan.

§ 12 Giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan ersättningsrätt för någondera parten, om inte:

dels kommunfullmäktige senast 2015-12-07 godkänner detta avtal genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt § 2 senast 2015-12-07, som i huvudsak överensstämmer med antagandehandling, genom beslut som senare vinner laga kraft.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Haninge den /

För Haninge kommun

.....

()

.....

()

Haninge den /

För Tornberget Fastighetsförvaltnings
AB i Haninge

.....

()

.....

()

BILAGOR:

Bilaga 1 – Detaljplanekarta

Bilaga 2 – Överenskommelse om fastighetsreglering

Bilaga 3 – Överenskommelse om ledningsrätt

Bilaga 4 – Principskiss utformning allmän plats