

Mellan Haninge kommun, 136 81 HANINGE, nedan kallad kommunen och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, org nr 559053-5174, nedan kallad Bolaget träffas följande

ÖVERENSKOMMELSE OM MARKRESERVATION

§ 1 Bakgrund

Bolaget har ingått bindande avsiktsförklaring med säljare till Västerhaninge och Jordbro Centrum (Åby 1:67 och Kalvsvik 11:9), bolagets vision är att utveckla dessa centrum till ett levande stadsdelscentrum med blandat innehåll.

Parterna är medvetna om att Bolaget står inför betydande investeringar inom respektive Centrum.

§ 2 Syfte

Denna överenskommelse syftar till att skapa förutsättningar för förtätning med bostäder, service mm. i Västerhaninge och Jordbro centrum inom på kartbilaga 1 och 2 markerade områden.

§ 3 Parallella uppdrag

Kommunen och bolaget är överens om att förslag till utformning av respektive markområde ska tas fram av Bolaget genom parallella uppdrag där minst 3 arkitektföretag deltar. Uppdragen ska genomföras i enlighet med bifogat program, bilaga 3, och bekostas av Bolaget.

§ 4 Detaljplan

För områdena gäller idag flera detaljplaner och för centrala Jordbro finns ett antaget planprogram från 2014-09-08. Kommunstyrelsen beslöt 2016-08-29 ge SBN i uppdrag att ta fram planprogram för centrala Västerhaninge. Kommunen ska föranstalta om nya detaljplaner som medger uppförande av i § 1 nämnda projekt. Bolaget tillhandahåller på sin bekostnad alla för planläggningen nödvändiga utredningar och annat underlag såsom skisser för bebyggelse, planillustrationer, parkeringsutredningar, dagvattenutredningar o.s.v.

Kommunen svarar för administration av program- och detaljplanarbetet enligt PBL. Plankostnadsavtal ska tecknas mellan kommunen och Bolaget.

§ 5 Markreservations

Kommunen reserverar för Bolaget de delar av fastigheterna Åby 1:30, Åby1:31, Åby 1:68, Åby 1:140, Åby 1:52 och Ribby 1:421 som markerats på bilaga 1 och den del av fastigheten Kalvsvik 1:4 som markerats på bilaga 2. Villkor för sådan tilldelning, bl a pris för mark, skall regleras i ett marköverlåtelseavtal

innan detaljplaner enligt §4 antas. Köpeskilling för marken ska erläggas när bygglov vunnit laga kraft och startbesked erhållits. Markreservationen gäller till 2018-12-31.

Parterna skall inleda förhandling om villkor för förvärv senast i samband med att beslut är fattat om att detaljplanen skall gå ut på formellt samråd.

Som vägledning för kommande prissättning vid markförsäljning konstaterar parterna att kommunen vid tiden för detta avtals tecknande slutför markförsäljningar för flerbostadshusbebyggelse i Jordbro resp Västerhaninge där försäljningspriserna uppgår till 2 000 kr/m² BTA resp 3 000 kr/m² BTA.

Under detaljplanearbetet ska utredas huruvida området, del av Kalvsvik 16:1, som markerats med blå färg på bilaga 2, kan få ändrad markanvändning och i så fall tillföras optionsområdet.

Bolaget eller anvisat projektbolag åtar sig, under förutsättning av att lagakraftvunnen detaljplan finns och bygglov är klart, att byggestarta 200 lägenheter inom respektive centrumområde senast 2018-06-30. Bolaget förbinder sig att upplåta minst 30 % av lägenheterna inom respektive område med hyresrätt. Kommunen äger rätt att hyra 10 % av hyresrätterna. Bolaget åtar sig att äga och driva eventuellt erforderliga parkeringshus inom områdena. Inom området i Jordbro ska nytt kulturhus inrymmas.

§ 5 Upphörande

Skulle markreservationen ej leda till att förvärv av mark kommer till stånd senast då ny detaljplan vinner laga kraft är detta avtal till alla delar förfallet. Parterna ska stå för sina respektive kostnader.

§ 6 Giltighet

Denna överenskommelse är för kommunen bindande endast under förutsättning av:

- att kommunstyrelsens godkännande.
- att Bolaget senast 2016-12-31, genom förvärv, blir ägare av fastigheterna Åby 1:67 och Kalvsvik 11:9 i Haninge kommun.

Denna överenskommelse är upprättat i två exemplar, varav parterna tagit varsitt.

Haninge den2016.

För Haninge kommun

.....

STOCKHOLM den 12.09.2016.

För Samhällsbyggnadsfastigheter i Norden AB



ILJA BATJAN