

OPTIONSAVTAL

FÖR STUDENTBOSTÄDER I ALPHYDDAN

§ 1 PARTER

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen och SBC Bo AB, 169 82 Stockholm, org.nr 556754-2138, nedan kallad SBC Bo, har följande optionsavtal träffats avseende del av Sicklaön 40:11, markerat med röd färg, nedan kallat området.



Bild 1. markområdet

§ 2 BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunstyrelsen gav i maj 2012 planenheten i uppdrag att genomföra inbjudan till intresseanmälan för student- och ungdomsbostäder i Nacka kommun. Efter utvärdering av inkomna förslag rekommenderade juryn att SBC Bo:s förslag genomförs (Kommunstyrelsen 20130114, § 5).

SBC Bos förslag (bilaga 1) innebär att ca 115 nya bostäder uppförs inom angiven tomt i anslutning till Alphydevägen i Alphyddan. Förslaget måste dock omarbetas något.

§ 3 DETALJPLAN

Kommunen och SBC Bo ska i samråd verka för att en ny detaljplan antas. Detaljplanen för angivet område ska grunda sig på SBC Bos inskickade och omarbetade förslag (bilaga 1).

Kommunens kostnader för detaljplanen inklusive grundkarta bekostas av kommunen. SBC Bo står för 50 % av kostnaden för framtagande av material till detaljplanen, bullerutredning, riskbedömning, dagvattenutredning, naturinventering etc. Kommunen tar fram förfrågningsunderlag och handlar upp utredningarna. Avstämning av förfrågningsunderlaget och offert ska ske med SBC Bo innan upphandling sker.

Dagvattenhanteringen vid Alphyddan är problematisk och måste utredas närmare. Dagvattnet ska omhändertas lokalt. SBC Bo bekostar dagvattenanläggningarna, alternativt avtalar med Hyris AB om fördelning av kostnaderna.

Optionsavtalet innebär inget åtagande från Kommunens sida att anta detaljplanen.

§ 4 PARKERING

SBC Bo ska iordningsställa 0,15 bilplatser och 1,0 cykelplatser per studentlägenhet.

§ 5 BEBYGGELSE

Bebyggelsen ska bestå av små lägenheter för studenter och ska upplåtas med hyresrätt. Bebyggelsen ska i möjligaste mån utformas enligt SBC Bos vinnande förslag. Byggnaderna ska ha hög boendekvalitet, resurssnål produktion och låg energiförbrukning för att ge en långsiktigt hållbar förvaltning.

SBC Bo har för avsikt att bygga lågenergihus (bilaga 1).

SBC Bo står för bygglovavgiften.

§ 6 MARKUPPLÅTELSE

När detaljplan vunnit laga kraft ansöker Kommunen om erforderlig fastighetsbildning, vilken bekostas av Kommunen. Kommunen upplåter nybildad fastighet med tomträtt till SBC Bo. Tomträttsavgälden ska bestämmas till 75 kr/kvm ljus BTA/år för studentbostäder. Se bilaga 2, definition av ljus BTA.

§ 7 GATUKOSTNADER

Gatukostnader på allmän plats ingår i tomträttsavgälden.

§ 8 VA-AVGIFT

SBC Bo ska till Kommunen erlægga anläggningsavgifter för VA enligt 2013 års va-taxa. Ersättningen justeras med KPI med basmånad december 2013 till förfallodag. Förfallodag kommer att regleras i markanvisningsavtalet. SBC Bo ska till Kommunen erlægga bruksavgifter för VA enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

§ 9 GENOMFÖRANDE

Kommunen och SBC Bo ska verka för att bostäderna byggs skyndsamt och att första inflyttning äger rum inom 24 månader från lagakraftvunnen detaljplan exklusive överprövning av bygglov.

§ 10 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Villkor i detta avtal träder i kraft först när följande krav är uppfyllda:

- Kommunstyrelsen senast 2014-05-30 beslutar ingå detta avtal genom att beslut vinner laga kraft.

Om nämnda förutsättningar inte uppfylls, är detta avtal till alla delar förfallet utan krav på ersättning från någondera part.

§ 11 MARKANVISNINGSAVTAL

I samband med antagande av detaljplan för området ska ett markanvisningsavtal tecknas mellan Kommunen och SBC Bo. I detta avtal ska tomträttsupplåtelse, plangenomförande m.m. regleras.

§ 12 TVIST

Twist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

§ 13 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar av och tillägg till detta avtal skall upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

§ 14 ÖVERLÅTELSE

Detta avtal får inte utan Kommunens, genom kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, skriftliga medgivande överlåtas på annan.

Detta avtal är upprättat i tre likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den

..... den

För Nacka kommun

För SBC Bo

.....

.....

Mats Gerdau

Zdravko Markovski

Kommunstyrelsens ordförande

Styrelseordförande

.....

.....

Ulf Crichton

Nancy Mattsson

Exploateringschef

Verkställande direktör

Bilagor

1. SBC Bos förslag på studentbostäder
2. Definition av ljus BTA