

EXPLOATERINGSAVTAL

§ 1 PARTER

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen, och Electroscandinavisk Teknikutveckling, Box 53, 132 22 Saltsjö-Boo (org.nr 556438-8634), nedan kallade exploatören, träffas följande exploateringsavtal avseende fastigheterna Lännersta 1:970 m fl, Nacka kommun.

Lännersta 1:809 har som lagfaren ägare Eivor Perssons dödsbo. Detta avtal baseras på att exploatören förvärvar fastigheten.

§ 2 DETALJPLAN OCH ÖVRIGA HANDLINGAR

Exploateringen avser genomförande av bebyggelse för industri, kontor och handel. Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för fastigheterna Lännersta 1:970 m.fl. (Prästkragens väg) i Saltsjö-Boo, Nacka kommun, upprättad i april 2000.

Till avtalet hör följande handlingar:

- | | |
|-----------------|--|
| <u>Bilaga 1</u> | Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivning (beskrivningen biläggs ej avtalet). Exploateringsområdet är markerat med röd begränsningslinje på kartan. |
| <u>Bilaga 2</u> | Marköverlåtelse. |
| <u>Bilaga 3</u> | Omfattningsbeskrivning allmänna anläggningar. |
| <u>Bilaga 4</u> | Tidsplan. |

§ 3 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Parterna förutsätter

- Att Nacka kommunfullmäktige före den 31 december 2000 godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft,
- Att Områdesnämnden Boo före den 31 december 2000 antar förslaget till detaljplan genom beslut som vinner laga kraft.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylles är avtalet förfallet om någon av parterna så påfordrar inom tre (3) månader efter det att part vunnit kännedom om den bristande förutsättningen.

§ 4 MÅL OCH ANSVAR

Exploateringsområdet skall bebyggas i huvudsak i enlighet med handlingarna i §2.

Exploatören ansvarar för genomförandet.

§ 5 MARKÖVERLÅTELSE

Kommunen överlåter till exploatören två områden av fastigheten Lännersta 10:1 om tillhoppa ca 4650 kvm för **ENMILJONTREHUNDRANITTITUSEN (1.390.000:-) KRONOR**. Områdena är rödmarkerade på bifogad kopia av detaljplanekartan, bilaga 2. Kommunen kommer att översända faktura på beloppet när de båda villkoren enligt §3 är uppfyllda.

Exploatören överlåter till kommunen utan ersättning ett område av fastigheten Lännersta 1:970 om ca 150 kvm som lagts ut som allmän platsmark. Området är blåmarkerat på bifogad kopia av detaljplanekartan, bilaga 2.

Överlåtelseerna gäller med de ändringar av gränserna för de överlåtna områdena som eventuellt vidtages i samband med blivande förrättning för fastighetsbildning eller fastighetsbestämning.

§ 6 TILLTRÄDE

De överlåtna områdena tillträdes så snart förutsättningarna enligt §3 är uppfyllda och ersättningen enligt §5 erlagd.

§ 7 FASTIGHETSBLDNING

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelseerna enligt § 5. Exploatören svarar för samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader.

§ 8 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Exploatören skall i samband med genomförande av bebyggelsen på kvartermark projektera, utföra och bekosta ombyggnad av vändplan, Prästkragens väg, samt de omläggningar av ledningar och brunnar som erfordras på grund av ombyggnaden av vändplanen. Anläggningarna skall utföras enligt omfattningsbeskrivning bilaga 3.

Exploatören skall bedriva arbetena så att trafikförsörjningen i området inte onödigtvis försvaras och så att befintlig va-försörjning kan fungera kontinuerligt.

Om exploatören eller av denne anlitad entreprenör orsakar skador på allmänna anläggningar skall exploatören återställa anläggningarna till så ursprungligt skick som skäligen är möjligt.

Belysningsanläggningarna, både för nyanläggning och flyttning, projekteras och utföres av BooEnergi AB på exploatörens bekostnad om inte annan överenskommelse träffas mellan exploatören och Boo Energi AB.

Exploatören är byggherre- och driftansvarig för de allmänna anläggningarna fram till dess respektive anläggningar godkänts vid slutbesiktning. Därefter övergår anläggningarna till kommunen utan ersättning till exploatören.

Kontroll, besiktning och garanti

Kommunen kommer att utöva teknisk kontroll av de allmänna anläggningarna.

Sedan de allmänna anläggningarna färdigställts och arkivbeständiga relationshandlingar överlämnats till kommunen skall anmälan om slutbesiktning göras av exploatören. Besiktningsman utses av kommunen efter samråd med exploatören.

Slutbesiktning skall inte utföras under tiden november - april i den mån väderleken är otjänlig.

Garantitiden skall vara två år från tidpunkten för godkänd slutbesiktning.

Omedelbart före garantitidens utgång skall hållas garantibesiktning. Kommunen kallar till garantibesiktningen.

Exploatören skall erlagga TIOTUSENKRONOR (10.000:-) till kommunen för kontroll, besiktning och granskning av handlingar enligt denna paragraf. Kommunen kommer att översända faktura på beloppet i samband med att de båda villkoren enligt §3 är uppfyllda.

Tidsplan, arbetshandlingar och granskning

Exploatören skall efter erforderlig underhandskontakt med kommunen upprätta arbetshandlingar och detaljerad tidsplan för godkännande av kommunen. Erforderliga ritningar och övriga handlingar skall granskas av kommunen. Ritningar och övriga handlingar skall vara kommunen tillhanda för granskning senast tre arbetsveckor före planerad byggstart under förutsättning att underhandsgranskning har kunnat ske under projekteringstiden. Senast två dagar före byggstart skall kommunen erhålla fem omgångar bygghandlingar samt produktionstidsplan.

§ 9 BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

Exploatören skall, i enlighet med i § 2 angivna handlingar och vederbörligt bygglov, svara för all bebyggelse och alla anläggningar på kvartersmark inom exploateringsområdet.

Dagvattenavledning från kvartersmark skall ordnas så att dagvatten inte leds till vändplanen.

Exploatören skall kontinuerligt samråda med kommunen under tiden från lagankraftvunnen detaljplan fram till färdigställt exploateringsområde.

§10 ADMINISTRATIONSERSÄTTNING

Som ersättning för kommunens kostnader för administration såsom planläggning och exploateringsavtal m m skall exploatören till kommunen erlägga **SEXTIOTUSEN-KRONOR (60.000:-)**. Kommunen kommer att översända faktura på beloppet när de båda villkoren enligt §3 är uppfyllda

I samband med debitering enligt bygglovstaxan skall särskild planavgift ej utgå.

§11 GATUKOSTNADER

Exploatören skall till kommunen erlägga **ENMILJONSJUTTIOTUSENKRONOR (1.070.000:-)** såsom ersättning för gatukostnader inom exploateringsområdet. Ersättningen skall betalas senast 2001-06-30 eller vid den tidpunkt då de båda villkoren enligt §3 är uppfyllda om denna infaller senare. Kommunen kommer att översända faktura på beloppet.

in bet : 26/6 - 03

Exploatören skall därmed anses ha erlagt på fastigheterna inom exploateringsområdet belöpande ersättningar för gatukostnader. Vad sålunda angivits gäller dock inte ersättning för förbättring och nyanläggning av gata och/eller annan allmän plats med därtill hörande anordningar, som framdeles kan komma att utföras.

I det fall exploatören inte förvärvar fastigheten Lännersta 1:809 inom ett år från tidpunkten då de båda villkoren enligt §3 är uppfyllda, skall kommunen efter uppmaning från exploatören återbetala den del av gatukostnadsersättningen som belöper på fastigheten, motsvarande 271.800 kronor.

§12 VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT

Exploatören skall till kommunen erlägga va-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

§ 13 KLOTTER

Exploatören skall ta bort klotter på fasader inom 48 timmar från rapportering. Hänsyn skall dock tas till årstid och väderlek. Sker inte detta tar kommunen bort klottret på exploatörens bekostnad.

Vid överlåtelse av fastigheten är exploatören och framtida nya ägare till fastigheten skyldiga att upplysa varje ny ägare om åtagandet enligt denna paragraf. Upplysningen skall fullgöras genom att bestyrkt kopia av denna handling överlämnas till den nye ägaren.

91

§ 14 TIDSPLAN

Bebyggelsen skall genomföras enligt tidsplan, bilaga 4.

§ 15 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte exploatören beloppen enligt §§ 5, 8 10 och 11 i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande diskonto.

§ 16 SÄKERHET

För fullgörandet av exploatörens skyldigheter enligt detta avtal skall exploatören ställa säkerhet i form som kommunen skäligen kan godkänna. Säkerheten skall uppgå till tvåmiljonerfemhundrausen kronor (2.500.000:-). Säkerheten skall vara kommunen tillhanda senast dagen innan avtalet behandlas i Kommunstyrelsens arbetsutskott.

Säkerheten får nedskrivas i förhållande till erlagda ersättningar och utfört arbete, 50.000 kronor av säkerheten skall dock vara kvar till godkänd slutbesiktning av allmänna anläggningar enligt § 8.

§ 17 TVIST

Twist angående tolkning och tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

§ 18 KONTAKTORGAN

Kommunens kontaktorgan är Miljö & Stadsbyggnad, Plan och exploatering.

§ 19 ÖVRIGT

I den mån inte annat framgår av detta avtal gäller AB 92 och ABT 94 i tillämpliga delar.

§ 20 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

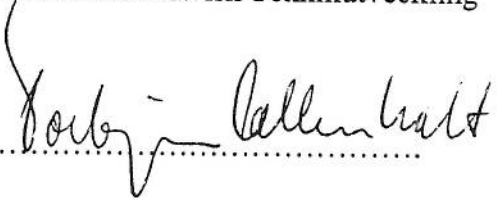
Detta avtal får inte utan kommunens medgivande överlåtas på annan.

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

Nacka den
För NACKA KOMMUN

Nacka den 23. 7. 2000
För Electroscandinavisk Teknikutveckling


.....


.....


.....


.....

Bevittnas:

Paul Ahlkvist

Bevittnas:

.....


.....

.....

.....



Omfattningsbeskrivning allmänna anläggningar

Allmänna anvisningar

För projektering och utförande av de allmänna anläggningarna skall gälla Anläggnings AMA 98, och STVs föreskrifter samt den standard som tillämpas inom kommunen vid byggtillfället. Vändplan och industrigata skall byggas om till standard motsvarande övriga utbyggda delar av Prästkragens väg.

Planritningar skall upprättas i skala 1:400 eller större. Kvartersgränser skall redovisas på planritningar.

Omfattning

Allmänna gatanläggningar

Ombyggnad av vändplan i huvudsak enligt detaljplan med en radie av ca 20 m. Vändplanen skall utformas så att den ansluter till befintlig gång- och cykelbana.

Vändplanen förses med rännstensbrunnar i erforderlig omfattning.

Ombyggnad av befintliga dagvattenledningar, kulvertar och dräneringar skall göras i den omfattning som krävs med hänsyn till ombyggnaden av vändplanen.

Mark i anslutning till vändplanen skall planeras så att dagvatten från kvartersmark inte avleds till vändplanen.

Omläggning av övriga diken, kulvertar och dagvattenledningar i anslutning till kvartersmark skall göras i den omfattning som krävs för att dagvatten från kvartersmark inte skall avledas till belagd vägyta.

Allmänna va-anläggningar

I den mån nybyggnad på kvartersmark, infarter och ombyggnad av vändplan påverkar befintliga allmänna ledningar och brunnar skall dessa byggas om och justeras i erforderlig omfattning.

Miljö & Stadsbyggnad
Plan och exploatering

Ingrid Johansson



Tidsplan

Denna tidsplan bygger på att exploateringsavtalet godkänns av Kommunfullmäktige i september 2000 och att detaljplanen antas av Områdesnämnden Boo därefter.

Bygglövshandlingar upprättas	september – november 2000
Berghantering	oktober 2000 – oktober 2001
Byggnation	januari 2001 – oktober 2003
Vändplan m m	i samband med exploatering

Omfattningsbeskrivning allmänna anläggningar

Allmänna anvisningar

För projektering och utförande av de allmänna anläggningarna skall gälla Anläggnings AMA 98, och STVs föreskrifter samt den standard som tillämpas inom kommunen vid byggtillfället. Vändplan och industrigata skall byggas om till standard motsvarande övriga utbyggda delar av Prästkragens väg.

Planritningar skall upprättas i skala 1:400 eller större. Kvartersgränser skall redovisas på planritningar.

Omfattning

Allmänna gatuanläggningar

Ombyggnad av vändplan i huvudsak enligt detaljplan med en radie av ca 20 m. Vändplanen skall utformas så att den ansluter till befintlig gång- och cykelbana.

Vändplanen förses med rännstensbrunnar i erforderlig omfattning.

Ombyggnad av befintliga dagvattenledningar, kulvertar och dräneringar skall göras i den omfattning som krävs med hänsyn till ombyggnaden av vändplanen.

Mark i anslutning till vändplanen skall planeras så att dagvatten från kvartersmark inte avleds till vändplanen.

Omläggning av övriga diken, kulvertar och dagvattenledningar i anslutning till kvartersmark skall göras i den omfattning som krävs för att dagvatten från kvartersmark inte skall avledas till belagd vägyta.

Allmänna va-anläggningar

I den mån nybyggnad på kvartersmark, infarter och ombyggnad av vändplan påverkar befintliga allmänna ledningar och brunnar skall dessa byggas om och justeras i erforderlig omfattning.

Miljö & Stadsbyggnad
Plan och exploatering

Ingrid Johansson

Tidsplan

Denna tidsplan bygger på att exploateringsavtalet godkänns av Kommunfullmäktige i september 2000 och att detaljplanen antas av Områdesnämnden Boo därefter.

Bygglövshandlingar upprättas	september – november 2000
Berghantering	oktober 2000 – oktober 2001
Byggnation	januari 2001 – oktober 2003
Vändplan m m	i samband med exploatering