

Intentionsavtal

Flemingsbergsdalen, del av fastighet Generatorn 2

Följande intensionsavtal om exploatering av Flemingsbergsdalen, fastigheten Generatorn 2 i Huddinge kommun har ingåtts mellan, å ena sidan, Huddinge kommun och, å andra sidan, Fabege Flemingsberg Generatorn AB och Fabege AB (publ), samt Skanska Mark och Exploatering Bygg AB

Kommunen

Huddinge kommun
141 85 Huddinge
Org. nr 212000-0068

Nedan kallad Kommunen.

Fastighetsägaren

Skanska Mark och Exploatering Bygg AB
112 74 Stockholm
Org. nr 556668-2794

Nedan kallad Fastighetsägaren

Exploatören

Fabege Flemingsberg Generatorn AB
c/o Fabege AB
Org. Nr 559170-5263

Nedan kallad Exploatören.

Fabege AB (publ)
c/o Fabege AB
Box 730, 169 27 SOLNA
Org. nr 556860-8797

Exploatörens koncernmoderbolag, nedan kallad Fabege AB.

Kommunen och Exploatören nedan gemensamt kallad Parterna.

Plan- exploaterings- och överlåtelseområden

Planområdets preliminära avgränsning har markerats med röd begränsningslinje på bifogad karta, bilaga 1 ("Planområdet"). Planområdet avses motsvara en framtida gräns för detaljplan och är därför preliminär och ska definieras under kommande planarbete.

Exploateringsområdets preliminära avgränsning har markerats med grön begränsningslinje på bifogad karta, bilaga 1 ("Exploateringsområdet"). Exploateringsområdet avser all framtida kvartersmark inom Planområdet och ska definieras under kommande planarbete.

Exploateringsområdet består av två privata fastigheter, Generatorn 3 som ägs av Jernhusen Resefastigheter AB, samt del av fastigheten Generatorn 2, där Exploatören är civilrättslig ägare enligt köp (Fastighetsägaren, lagfaren ägare på avtalsdagen).

Fastigheten Generatorn 3 som ingår i Exploateringsområdet har markerats med blå begränsningslinje på bifogad karta, bilaga 2. Del av fastigheten Generatorn 2 som ingår i Exploateringsområdet har markerats med gul begränsningslinje på bifogad karta, bilaga 2.

INLEDANDE BESTÄMMELSER

§ 1. Bakgrund och projektidé

Till grund för detta avtal ligger riktlinjer för exploateringsavtal godkända av kommunfullmäktige den 2016-06-13 (*reviderad enligt kommunfullmäktiges beslut, KS-2017/306, den 6 november 2017 samt, KS-2019/466, den 30 september 2019*) vilka Exploatören tagit del av.

Detta avtal ska reglera förutsättningarna för framtagandet av en ny detaljplan för området, samt för att reglera förutsättningarna för genomförandet av detaljplanen och utgångspunkterna för en eventuell framtida överlåtelse av mark mellan Parterna. Detta avtal ska ersättas av ett Exploateringsavtal enligt § 25 ("Exploateringsavtalet").

Kommunen har tagit med fram ett planprogram för hela Flemingsbergsdalen ("Planprogrammet"). Planprogrammet godkändes av kommunfullmäktige 2020-04-20 och ska ligga till grund för kommande planering och utbyggnad.

Utvecklingen av stadsdelen är en del i att förverkliga den regionala stadskärnan Flemingsberg samt mot visionen om ett självklart etableringsval. Utbyggnaden av Flemingsbergsdalen är indelad i sex övergripande etapper där varje etapp kommer att delas in i flera lämpliga detaljplaner.

Syftet med att pröva ny detaljplan för området är att möjliggöra tillbyggnader för att åstadkomma en utbyggd stationsfunktion och en stationsentré som angör östra sidan, attraktiva kontors- och verksamhetslokaler, lokaler för kultur, samhällsservice, och bostäder. Parterna har en gemensam målsättning att verka för en ökad tillgänglighet till området från kollektiv- och regionaltrafik och bidra till Huddinge kommuns fortsatta stadsutveckling.

Planområdet angränsar till riksintresse för järnväg och ska studeras närmare inom planarbetet.

Parterna har en gemensam ambition om att tillskapa stadsmässighet, samt ett område som är långsiktigt hållbart. Parterna är även överens om att det är detaljplanearbetet som ska visa och pröva vad en passande användning och exploateringsgrad är inom området.

§ 2. Förutsättningar

Lagfaren ägare till fastigheten Generatorm 2, Fastighetsägaren, önskar inte själv genomföra den exploatering som följer av detta avtal. Avsikten är att exploateringen ska ske genom Exploatörens försorg. Exploatören och Fastighetsägaren avser att genomföra fastighetsöverlåtelse varigenom den del av Generatorm 2 som ingår i Exploateringsområdet enligt detta avtal överläts på Exploatören eller annat helägt bolag inom Fabege-koncernen. Kommunen förutsätter att innan exploateringsavtal tecknas, ska Exploatören eller annat helägt bolag inom Fabege-koncernen vara lagfaren ägare till den del av fastigheten Generatorm 2 som ingår i Exploateringsområdet enligt detta avtal.

§ 3. Giltighet

Detta avtal blir för Parterna bindande endast under förutsättning
- att Huddinge kommunstyrelse godkänner detsamma senast 2020-10-31

Skulle ovanstående förutsättning inte uppfyllas är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

§ 4. Gällande avtal (EA90 och ÄT14)

Den del av Generatorm 2 som omfattas av Exploateringsområdet har vid ett tidigare tillfälle ägts av Kommunen. I augusti 1990 tecknades ett exploateringsavtal ("EA90") mellan Kommunen och Fastighetsägaren om förvärv av mark och exploatering inom Flemingsbergs arbetsområde. I februari 2014 tecknades ett avtal om ändring av och tillägg till EA90, dvs. ett tilläggsavtal ("ÄT14"), se bilaga 4.

Av ÄT14 § 7 *Tilläggsavgifter* ska Fastighetsägaren erlägga tilläggsavgift till tidigare betald köpeskilling till Kommunen, uppgående till 6,1 miljoner kronor (benämnt "Belopp 2"). Belopp 2 ska räknas upp med konsumentprisindex (KPI med 1980 som basår) från november 2013 (index 314,2) till betalningstidpunkten. Betalning ska ske inom en månad efter det att bygglov meddelats.

Kommunen avser att i Exploateringsavtalet reglera Belopp 2 enligt ovan. Vid överlåtelse av den del av Generatorm 2 som ingår i Exploateringsområdet, och vilken omfattas av ÄT14, ska Fastighetsägaren förbinda den nya ägaren att iaktta vad som åvilar Fastighetsägaren enligt det som beskrivs i denna § 4, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare. Utöver Belopp 2 finns inga andra åtaganden enligt EA90 inkl. tilläggsavtal som ska föras över till Exploateringsavtalet.

§ 5. Giltighet av tidigare avtal (EA90 och ÄT14)

När Exploateringsavtalet blir bindande mellan Parterna upphör EA90 och ÄT14 att gälla för den del av Generatorm 2 som omfattas av Exploateringsområdet.

§ 6. Detaljplan

För Planområdet gäller detaljplan Flemingsbergsdalen 1 (del av Generatorn 1 m.fl), akt 0126K-15891 antagen 2014-06-09, samt Flemingsbergs arbetsområde, akt 0126K-11735 antagen 1990-08-27. Ingen av detaljplanerna har genomförandetid kvar.

Parterna ska gemensamt verka för att ny detaljplan upprättas för Planområdet. Kommunen ska ombesörja det formella framtagandet av detaljplanen. Parternas åtaganden samt fördelning av kostnader i samband med upprättande av detaljplan ska regleras i ett plankostnadsavtal ("Plankostnadsavtalet"), som upprättas innan planarbete startas.

MARKÖVERLÅTELSE

§ 7. Marköverlåtelse

Försäljning av mark

Exploatören ska i samband med att ny detaljplan antas erbjudas att förvärva eventuell del av Kommunens mark inom Planområdet, som i den nya detaljplanen utläggs som kvartersmark, nedan kallat Överlåtelseområdet.

Köpeskilling för Överlåtelseområdet ska värderas baserat på marknadsvärdet för de byggrätter som den nya och antagna detaljplanen medger inom Planområdet.

Överlåtelse av mark till Kommunen

Exploatören ska till Kommunen överlåta all mark inom Planområdet som enligt den kommande detaljplanen utläggs som allmän plats. Överlåtelsen ska ske utan ersättning/köpeskilling.

§ 8. Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om fastighetsbildning för genomförandet av marköverlåtelse enligt Exploateringsavtalet. Exploatören svarar för den del av förrättningskostnaden som avser överföring av markområde till Exploatörens fastighet och Kommunen svarar för den del av förrättningskostnad som avser överföring av markområde till Kommunens fastighet.

Exploatören ska ansöka om och bekosta eventuella övriga fastighetsbildningsåtgärder så som avstyckningar, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar mm. som kan erfordras för genomförande av detaljplanen. Exploatören har kännedom om att det inom och i nära anslutning till detaljplaneområdet finns flertalet rättigheter som kommer att behöva hanteras för genomförandet av detaljplanen.

ANLÄGGNINGAR

§ 9. Allmänna anläggningar

Kostnader för övergripande allmänna anläggningar

Planprogrammet för Flemingsbergsdalen kommer att resultera i övergripande infrastrukturombyggnader inom ett större område. Exploatörens tilltänkta projekt medför att allmänna anläggningar behöver byggas ut och anpassas både inom och utom Planområdet. Exploatören ska bidra ekonomiskt till utförandet av sådana allmänna anläggningar. Exempel på

anläggningar i Planområdets omedelbara närhet är Flemingsbro, Regulatorbron, utbyggnad av övergripande vägnätet i Flemingsbergsdalen mm.

Fördelningen av de övergripande infrastrukturkostnaderna ska ske enligt förhållandet av nytta, genom maximalt tillåten byggrätt och användning i den nya detaljplanen, relativt planerad utbyggnad i Flemingsbergsdalen enligt Planprogrammet. Det ekonomiska bidraget ska vidare regleras i Exploateringsavtalet.

Kostnader för områdesspecifika allmänna anläggningar

Exploateringen av Planområdet kan komma att medföra behov av utbyggnader av områdesspecifika allmänna anläggningar. Som områdesspecifika allmänna anläggningar räknas tex. kvartersgata inom Planområdet. Exploatören och Jernhusen Resefastigheter AB ska stå för de faktiska kostnaderna för de områdesspecifika anläggningarna. De områdesspecifika kostnaderna ska vidare regleras i Exploateringsavtalet.

SAMORDNING

§ 10. Samordningsprojekt

Kommunen har tillsammans med bl a Fabege AB tagit fram Planprogrammet för utvecklingen av Flemingsbergsdalen. Planprogrammet är vägledande för kommande stadsbyggnadsprojekt och detaljplaner inom Flemingsbergsdalen. Utvecklingen av Flemingsbergsdalen är indelad i flera övergripande etapper där varje etapp kommer att delas i en eller flera detaljplaner. Utvecklingen kommer att pågå under många år.

I arbetet med Planprogrammet har utredningar genomförts på övergripande nivå för hela programområdet. Utredningarna är av skiftande karaktär och detaljeringsnivå och redovisar översiktligt Planprogrammets genomförande inom olika sakområden. För att säkerställa att alla etapper kan byggas ut och följa den tänkta planeringen kommer den övergripande planeringen inom flertalet områden att behöva fortgå samtidigt som utredning sker på detaljeringsnivå inom ramen för enskilda detaljplaner.

Kommunen planerar att starta ett samordningsprojekt i syfte att samordna stadsbyggnadsprojekt och andra projekt inom Flemingsbergsdalen vad gäller både planering och därefter genomförande. I ett övergripande samordningsprojekt kan övergripande frågor, utredningar och strukturer hanteras som rör helheten och säkerställer genomförandet samtidigt som input till enskilda detaljplaner kan ske för att dessa inte ska riskera hela Flemingsbergsdalens utveckling.

Samordningsprojektet kommer att pågå under hela planerings och utbyggnadstiden.

Kostnaderna för samordningsprojektet består av interna och externa resurser samt områdesövergripande utredningar. Kostnaderna för samordningsprojektet kommer att fördelas ut på pågående berörda stadsbyggnadsprojekt. Exploatören är införstådd i behovet av samordning och ett särskilt avtal ska tecknas kring detta.

MEDFINANSIERINGSERSÄTTNING

§ 11. Spårväg syd

Region Stockholm planerar för att bygga ut en spårväg mellan Älvsjö och Flemingsberg (Spårväg syd). Kommunen har i avtal mellan staten, regionen och berörda kommuner åtagit sig att lämna bidrag till byggandet av spårvägen med drygt 800 miljoner kr.

Ett exploateringsavtal får enligt plan- och bygglagen omfatta medfinansieringsersättning, under förutsättning att den väg eller järnväg som Kommunen bidrar till medför att en fastighet eller fastigheter som omfattas av en detaljplan kan antas öka i värde. Med medfinansieringsersättning avses ersättning som en exploatör eller en fastighetsägare i samband med genomförande av en detaljplan åtar sig att betala för en del av en kommuns kostnad för bidrag till byggande av en viss väg eller järnväg som staten eller ett landsting ansvarar för.

Kommunfullmäktige har antagit riktlinjer som anger utgångspunkter för exploateringsavtal vilka hänvisas till under § 1. Enligt dessa riktlinjer avser Kommunen att avtala med exploatör eller fastighetsägare att bekosta vissa angivna åtgärder innefattande kommunal medfinansiering av regional infrastruktur. Riktlinjerna har genom fullmäktiges beslut den 30 september 2019, § 10, kompletterats med ”Principer för medfinansieringsersättningen av Spårväg syd” (nedan benämnda principer). Planområdet enligt detta avtal ligger inom influensområdet för Spårväg syd. Spårväg syd kan antas öka fastighetsvärdet inom Planområdet.

Kommunen och Exploatören enligt föreliggande avtal avser att i Exploateringsavtalet särskilt avtala om medfinansieringsersättning med anledning av Kommunens bidrag till byggandet av Spårväg syd. Kommunens utgångspunkt för förhandlingen i denna del är att ovan angivna principer ska tillämpas.

AVGIFTER

§ 12. Plan- och bygglovsavgifter

Då Exploatören bekostar Planrådets detaljplaneläggning genom särskilt plankostnadsavtal ska Exploatören inte erlägga någon planavgift enligt Kommunens plan- och bygglovtaxa i samband med bygglovsprövning.

Exploatören ska i samband med erhållande av bygglov erlägga bygglovsavgift enligt Kommunens plan- och bygglovtaxa.

§ 13. Ledningar

Samtliga avgifter för anslutning av vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele etc. inom Planområdet betalas av Exploatören.

Det åligger Exploatören att hos respektive ledningsägare, i god tid förvissa sig om eventuella befintliga ledningars läge och kapacitet samt informera sig om eventuella flyttkostnader. Exploatören ska avtala med ledningshavaren om flyttkostnad och ändring av ledningsrätt till följd av utbyggnad inom Exploateringsområdet.

Om flytt av ledningar även behövs utanför Planområdet som beror på utbyggnad inom Planområdet ska Exploatören avtala om flyttkostnad, ändring av ledningsrätt samt bekosta dessa.

BEBYGGELSE

§ 14. Parkeringstal

Exploatören har tagit del av Kommunens trafikstrategi, parkeringsprogram-, och mobility-managementplan.

Parallellt med arbetet med Planprogrammet för Flemingsbergsdalen har en mobilitetsplan för hela Flemingsberg arbetats fram som bedöms vara klar under andra kvartalet 2020. Som en del av Planprogrammet och kopplat till mobilitetsplanen för hela Flemingsberg har Kommunen och Exploatören gemensamt tagit fram ett promemoria för mobilitet för Flemingsbergsdalen som ska efterlevas och följas i planläggningen.

Kommunen erbjuder möjlighet till flexibla parkeringstal vid nybyggnation av verksamheter. Det slutgiltiga parkeringstalet bestäms efter en sammanvägd bedömning av Planrådets geografiska läge samt de åtgärder Exploatören åtar sig att genomföra. Aktuella åtgärder enligt ovan regleras vidare i Exploateringsavtalet.

MILJÖ- OCH ENERGI

§ 15. Miljöprogram

Kommunen har antagit ett miljöprogram som ska vara vägledande för alla verksamheter och aktiviteter som bedrivs inom Huddinge kommun av enskilda, företag och föreningar. Huvudsyftet med miljöprogrammet är att peka ut riktningen för Kommunens miljöarbete fram till år 2021. Exploatören ska beakta Kommunens miljöprogram.

§ 16. Hållbarhetsprogram

I samband med upprättande av Planprogramme har ett hållbarhetsprogram tagits fram ("Hållbarhetsprogrammet"). Hållbarhetsprogrammets syfte är att stötta Planprogrammet med hållbarhetsfokus och säkerställa att hållbarhetsfrågorna följer med i planeringsprocessen. Hållbarhetsprogrammet omfattar hållbarhetsmål, målbeskrivning och åtgärdsförslag vilka är viktiga för att utvecklingen i Flemingsbergsdalen sker i en hållbar inriktning. Se Hållbarhetsprogrammet, bilaga 3.

Parterna är överens om att Hållbarhetsprogrammet ska införlivas och följas i kommande planarbete samt efterföljande genomförandeskede, vilket ska regleras vidare i Exploateringsavtalet.

Kommunen ska ta fram en handlingsplan utifrån Hållbarhetsprogrammet som detaljplanarbetet ska följa.

§ 17. Miljöanpassat byggande

I enlighet med Kommunens riktlinjer för exploateringsavtal regleras nedan krav för miljöanpassat byggande.

Energieffektivitet

Varma utrymmen bör vara energieffektiva. Värmekällan bör tillgodoses genom ett miljöeffektivt system såsom exempelvis fjärrvärme.

Checklista för miljöanpassat byggande

För att främja att anläggandet av Exploateringsområdet utförs på ett ekologiskt hållbart sätt och med minsta möjliga miljöpåverkan ska Exploatören arbeta med en checklista framtagen av Kommunen avseende miljöanpassat byggande. Checklistan utgör ett för Parterna gemensamt verktyg där Exploatören ska redovisa val, metoder och arbetssätt avseende projektets påverkan på miljön. Checklistans kontrollpunkter berör miljöanpassat byggande vid projektering, produktion och förvaltning av anläggningar inom Planområdet.

Exploatören ansvarar för att kontrollpunkterna i checklistan redovisas i enlighet med Kommunens rutin för miljöanpassat byggande. Kommunen ansvarar för uppföljning av checklistan och arbetskostnaden för detta regleras genom Plankostnadsavtalet.

Regleringen i denna punkt kan helt eller delvis komma att tas bort om miljöanpassat byggande regleras inom ramen för Hållbarhetsprogrammet.

§ 18. Dagvatten

Exploatören har tagit del av Kommunens gällande dagvattenstrategi och ska beakta denna vid planering och utbyggnad av Exploateringsområdet. Dokumentet ger vägledning i arbetet med dagvattenfrågor i samhällsbyggandet inom Huddinge kommun. I samband med upprättandet av Planprogrammet för Flemingsbergsdalen tog Parterna fram en promemoria avseende dagvatten vilken ska vara utgångspunkt i det fortsatta detaljplanearbetet. Det finns behov av fortsatt utredning av hanteringen av dagvatten på övergripande systemnivå vilket kommer att hanteras inom det samordningsprojekt beskrivet i §10. Om Kommunen anser att en dagvattenutredning behövs ska Exploatören bekosta en sådan, i enlighet med Plankostnadsavtalet.

§ 19. Buller

Om Kommunen anser att bullerutredning behövs ska Exploatören bekosta sådan, kostnaden regleras i Plankostnadsavtalet.

§ 20. Ekologisk kompensation

I alla exploateringsprojekt ska det utredas om miljömässiga funktioner berörs av den planerade exploateringen och eventuellt hur dessa ska hanteras genom ekologisk kompensation. Studie och utredning för ekologisk kompensation tas fram av Kommunen parallellt med framtagandet av detaljplanen. Exploatören ska bekosta utredningen vilket hanteras i Plankostnadsavtalet. I genomförandeavtalet ska åtgärderna specificeras vilka Exploatören ska bekosta. Parterna ska gemensamt överenskomma om vem som ska utföra åtgärderna.

§ 21. Markföroreningar

Exploatören ska inom del av Planområdet, motsvarande del av fastigheten Generatorm 2, utföra och bekosta nödvändiga utredningar om förekomst av markförorening. och vid behov även utföra och bekosta de efterbehandlingsåtgärder som på grund av föroreningar behövs för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller miljön och för att marken ska kunna användas i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

GENOMFÖRANDE

§ 22. Tidplan

Parterna ska gemensamt ta fram en preliminär tidplan i Plankostnadsavtalet. Tidplanen ska omfatta en hög ambition och förutsätta:

- Att utredningsunderlag från sökande levereras i tid och följer Kommunens kravställande,
- Att det inte uppstår omständigheter så som betydande synpunkter från politiska nämnder, sakägare, länsstyrelse och/eller andra myndigheter.

Till Exploateringsavtalet ska Parterna gemensamt ta fram en tidplan för genomförandet av detaljplanen. Tidplanen ska visa på viktiga tidpunkter och händelser efter det att detaljplanen vunnit laga kraft för genomförande av detaljplanen.

§ 23. Gestaltning

I Planprogrammet för Flemingsbergsdalen är utgångspunkten att hålla en hög arkitektonisk och gestaltningsmässig omsorg för tillkommande bebyggelse. För att följa gestaltningsprinciperna i Planprogrammet innebär detta att utformning av ny bebyggelse inom Planområdet ska ske med hög arkitektonisk och gestaltningsmässig omsorg för att bidra till områdets identitetsskapande. Det är av vikt att utformning av bottenvåningar bidrar till stadsrummet. Byggnaden ska även utformas med hänsyn till topografi och barriärer samt vara bullerreducerande. Parterna är överens om att Planprogrammets gestaltningsprinciper ska följas.

Om Kommunen anser att ett gestaltningsprogram behövs ska Exploatören bekosta sådan, kostnaden regleras i Plankostnadsavtalet.

§ 24. Samordning, etablering och logistik

Parterna är överens om att, så långt det är möjligt, och i bästa samförstånd med andra aktörer inom närområdet, samordna och samverka för att eftersträva ett så smidigt genomförande av detaljplanen som möjligt.

Exploatören ska samordna sina framtida entreprenader med Kommunens olika entreprenörer, och med de olika ledningsägarna.

För byggtrafik till och från Exploateringsområdet enligt bilaga 1, och eventuellt kommande upplåtna övriga markområden för byggetablering, ska särskilt tillstånd från Kommunen inhämtas. Även för eventuell avstängning av delar av gatunätet inom eller utom Exploateringsområdet under byggtiden krävs särskilt godkännande från Kommunen.

§ 25. Exploateringsavtal

I samband med antagandet av ny detaljplan för Planområdet ska Exploateringsavtalet tecknas mellan Parterna. I Exploateringsavtalet ska tilläggsavgift enligt § 4, marköverlåtelse enligt § 7, allmänna anläggningar enligt § 9, medfinansierings-ersättning enligt § 11, och genomförandet av detaljplanen i övrigt regleras. Avtalet ska godkännas och undertecknas av Exploatören innan avtalet behandlas av kommunstyrelsen. Då Exploateringsavtalet för Planområdet är giltigt upphör detta intentionsavtal att gälla i sin helhet.

§ 26. Vitesförelägganden

I Exploateringsavtalet avses avsteg från särskilda paragrafer vitesläggas. Summorna för respektive vite fastläggs i Exploateringsavtalet. Exploatören ska ställa säkerhet i form av bankgaranti eller annan av Kommunen godtagbar säkerhet för vitesskyldigheten.

ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER

§ 27. Avtalets upphörande

Detta avtal upphör att gälla i sin helhet om

- Kommunen inte fattar beslut om antagande om detaljplan senast 2022-12-31;
- Beslutet om antagande av detaljplan inte vinner laga kraft genom att det överklagas och undanröjs;
- Kommunen inte fattar beslut att godkänna Exploateringsavtalet senast 2022-12-31;
- Beslut om godkännande av Exploateringsavtalet inte vinner laga kraft;
- Exploatören eller annat helägt bolag inom Fabege-koncernen som Kommunen godkänt som ny ägare eller delägare, utan Kommunens godkännande, enligt § 28 nedan, överlåter hela eller delar av Generatorm 2 till annan än ett helägt bolag inom Fabege-koncernen vilket har godkänts av Kommunen som ny part i Exploatörens ställe i detta avtal; eller
- Exploatören, eller annat helägt bolag inom Fabege-koncernen som med Kommunens godkännande, enligt § 28 nedan, inträtt som ny ägare eller delägare i Generatorm 2, upphör att vara ett helägt dotterbolag inom Fabege-koncernen; eller
- Fastighetsägaren utan Kommunens godkännande, enligt § 28 nedan, överlåter hela eller delar av den del av fastigheten Generatorm 2 som ingår i Exploateringsområdet till annat än Exploatören eller annat helägt bolag inom Fabege-koncernen.

I det fall detta avtal upphör enligt föregående stycke ska Exploatören svara för kostnader enligt Plankostnadsavtalet samt även för andra av Exploatören nedlagda kostnader i projektet.

§ 28. Överlåtelse

Avtal

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan Huddinge kommuns kommunstyrelsens skriftliga godkännande.

Fastighet

Vid överlåtelse av fastighet eller del därav som omfattas av detta avtal ska Fastighetsägaren eller Exploatören förbinda den nye ägaren att iaktta vad som åvilar Fastighetsägaren eller Exploatören enligt detta avtal, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av Exploateringsområdet

eller del därav. Detta avtal ska bifogas i avskrift. Innan överlåtelse sker ska Fastighetsägaren eller Exploatören skriftligen underrätta Kommunen (mark- och exploateringssektionen). Ska också detta avtal överlåtas på den nya ägaren gäller första stycket, under Avtal, likväl.

§ 29. Moderbolagsåtagande

Fabege AB åtar sig att tillse att Exploatören uppfyller sina åtaganden enligt detta avtal. Vidare åtar sig Fabege AB att tillse att Exploatören och berörd del av fastighet Generatorn 2 finns kvar helägda inom Fabege-koncernen så länge detta avtal gäller.

§ 30. Kontaktpersoner

Kontaktperson för Kommunen är:

Mark och exploateringssektionen
Victor Halonen
08-535 313 99
victor.halonen@huddinge.se

Kontaktperson för Exploatören är:

Victoria Berggren
08-555 148 19
Victoria.Berggren@fabege.se

Kontaktperson för Fastighetsägaren är:

XXX XXXXX
08-XXX
XXXXXXXX@skanska.se

Om endera parten byter kontaktperson eller kontaktuppgifter ska den andra parten informeras om detta samt komplettera med nödvändig information motsvarande innehållet i denna paragraf.

§ 31. Ändringar

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska vara skriftliga för att vara gällande.

§ 32. Tvist

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i fyra likalydande exemplar, varav Kommunen, Exploatören, Fabege AB och Fastighetsägaren tagit var sitt.

Huddinge
Datum

Ort:
Datum:

För Huddinge kommun

För Fabege Flemingsberg Generatorm AB

.....
Charlotta Thureson Giberg
Mark- och exploateringschef

.....

.....
Victor Halonen
Exploateringsingenjör

För Fabege AB (publ)

.....

.....

För Skanska Mark och Exploatering Bygg AB

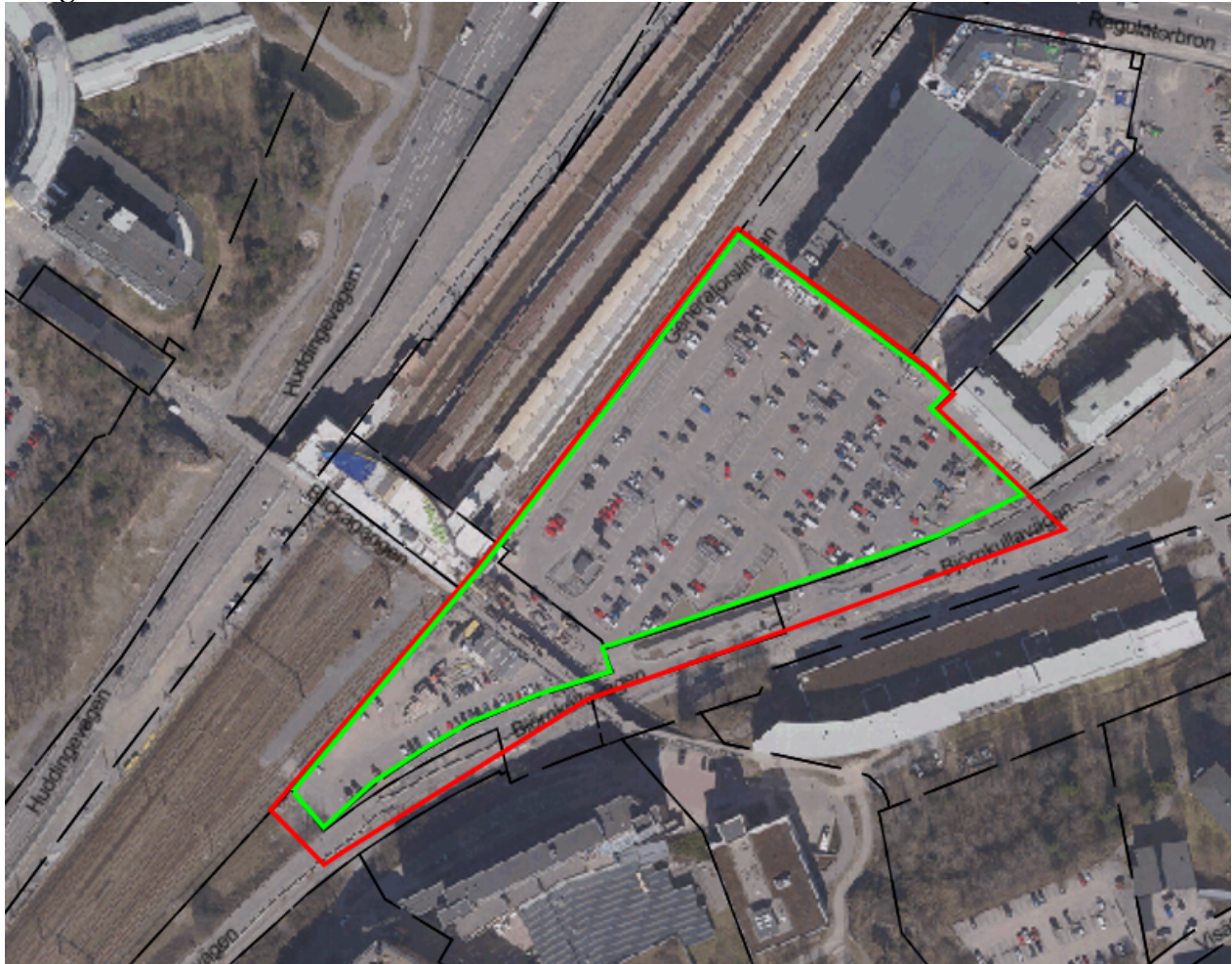
.....

.....

Bilagor:

- Bilaga 1 Preliminärt Planområde, samt preliminärt Exploateringsområde
- Bilaga 2 fastigheten Generatorm 3, samt del av fastigheten Generatorm 2
- Bilaga 3 Hållbarhetsprogrammet
- Bilaga 4 Avtal om ändring av och tillägg till exploateringsavtal (ÄT14)

Bilaga 1



Bilaga 2

