

Intentionsavtal

Vårby udde (Spendrups)

Följande intentionsavtal om exploatering och genomförande av Vårby udde i Huddinge kommun har ingåtts mellan Huddinge kommun Magnolia Holding 3 AB och Skr Lager 30 KB, Kettinki AB, Km2 Property AB, Skr Lager 34 KB:

Kommunen	Huddinge kommun 141 85 Huddinge Org. nr 212000-0068 Nedan kallad Kommunen.	
Exploatören S1-2	Magnolia Holding 3 AB Box 5853, 102 40 Stockholm Org.nr 559016-4140 Nedan kallad "Exploatören S1-2".	
Markägare	Bolag	Ägare till nedanstående fastighet/fastigheter
	1. Skr Lager 30 KB, org.nr 969665-9854, nedan kallad Spendrups 1	Gambrinus 2
	2. Kettinki AB, org.nr 559020-6966, nedan kallad Spendrups 2	Gambrinus 4
	3. Km2 Property AB, org.nr 559129-8004, nedan kallad Spendrups 3	Mjödets 1 och 2 samt Vårby Gård 1:9
	4. Skr Lager 34 KB, org.nr 969666-0886, nedan kallad Spendrups 4	Mjödets 3
	Bolagen enligt 1-4 ovan kallas gemensamt Spendrups 1-4	
	1. Huddinge kommun	Haga 1:108
	2. Huddinge kommun	Vårby gård 1:1
	Huddinge kommun i egenskap av markägare kallas "Huddinge 1-2"	

Kommunen, Exploatören S1-2, Spendrups 1-4 och Huddinge 1-2 benämns var för sig som "Part" och tillsammans som "Parterna".

Spendrups 1-4 och Huddinge 1-2 benämns tillsammans som "Markägarna".

Koncernmoderbolag till Spendrups 1-3 är Spendrup Invest AB. Koncernmoderbolag till Spendrups 4 är Spendrups bryggeriaktiebolag. Avtal finns mellan Spendrup Invest AB och Magnolia Holding 3 AB för exploateringen av Gambrinus 2 och Gambrinus 4.

Exploatören S1-2 och Spendrups Invest AB har ingått ett aktieöverlåtelseavtal varigenom Spendrups 1 och Spendrups 2 samt indirekt fastigheterna Gambrinus 2 och 4 överläts på Exploatören S1-2 i samband med att detaljplan eller detaljplaner för Gambrinus 2 och 4 vinner laga kraft. Delar av Mjödets 1&3 ska överlätas till ännu ej namngiven exploatör.

Delar av Haga 1:108 ska eventuellt planeras med byggrätter och avses då markanvisas till ej namngiven exploatör. Vårby Gård 1:8 är i privat ägo och ligger inom Planområdet och ska hanteras i planarbetet för området.

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

Exploateringsområdets preliminära avgränsning har markerats med grön begränsningslinje på bifogad karta ("Exploateringsområdet"), bilaga 2. Exploateringsområdet avser mark inom det markerade området och ska definieras tydligare under kommande planarbete.

Överlåtelsesområdets preliminära avgränsning är svår att ange, ett förslag har markerats med olika färger och en teckenförklaring till kartan på bifogad karta, bilaga 3. Överlåtelseområdet är de delområden som eventuellt kommer överlåtas mellan Parterna. Överlåtelseområdets avgränsning beror på detaljplanens utformning och är därför preliminär och ska definieras under kommande planarbete.

Ett program har tagits fram för området, Programområdet omfattade de privatägda fastigheterna Gambrinus 2, Gambrinus 4, Mjödets 1 – 3, Vårby gård 1:9, Vårby gård 1:8 samt delar av de kommunägda fastigheterna Haga 1:108 och Vårby gård 1:1, området redovisas på Bilaga 4.

Ordet **genomförandeavtal** i föreliggande avtal utgör en gemensam beteckning för exploateringsavtal alternativt mark- och genomförandeavtal.

INLEDANDE BESTÄMMELSER

§ 1. Bakgrund och syfte

Till grund för detta avtal ligger riktlinjer för exploateringsavtal godkända av kommunfullmäktige den 13 juni 2016 och senast reviderad 30 september 2019; se KS-2019/466 vilka Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 tagit del av.

Syftet med detta avtal är att reglera principerna och förutsättningarna för framtagandet av en eller flera detaljplaner för Planområdet, samt för att reglera förutsättningarna för genomförandet av en eller flera detaljplaner och förutsättningarna för en eventuell framtida överlåtelse av mark mellan Parterna och eventuellt annan ny part. Parterna är medvetna om att detta avtals generella karaktär innebär att det kommer behöva justeras genom framtida överenskommelser.

Alla frågor enligt detta avtal ska regleras vidare i kommande genomförandeavtal enligt § 48.

En förberedande studie för Planområdet har bedrivits. Marken är till största delen privatägd. Planområdet avses innehålla bostäder i flerbostadshus med lokaler i bottenvåningarna längs vissa gator. Bebyggelsen planeras inrymma förskolor, skola, idrottshall, förvaringslokaler och hotell. Allmän platsmark i form av gator, torg och parker ingår i Planområdet.

Avtalet innebär inga ställningstaganden i frågan om planprogrammet eller detaljplanens innehåll eller godkännande.

§ 2. Giltighet

Detta avtal blir för Parterna bindande endast under förutsättning:

- att Huddinge Kommunstyrelse godkänner detsamma senast [2020-04-20] , *och*
- att styrelsen för Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 godkänner föreliggande avtal senast [2020-01-09].

Skulle ovanstående förutsättningar inte uppfyllas är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningskyldighet för någondera parten.

Avtalet ska undertecknas av Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 innan Kommunen kan ta upp frågan om dess godkännande.

§ 3. Samverkan och organisation

Parternas samverkan enligt detta avtal ska ske med en gemensam ambition att framtagande av detaljplan och genomförande av denna ska ske tids- och kostnadseffektivt, samt att Parterna ska eftersträva en öppen och produktiv dialog i det fortsatta arbetet.

Parterna ska inrätta en samverkansgrupp benämnd Samverkansgrupp Vårby udde. Vardera part utser en representant i gruppen, vilka förutsätts bestå av personer som aktivt deltar i det dagliga arbetet med projektet. Kommunens representant ska vara sammankallande i gruppen. Gruppen ska ges insyn i kommunens arbete med att ta fram detaljplan/detaljplaner för Planområdet och därvid kunna lämna synpunkter och förslag i dessa frågor. Sammanträde med samverkansgruppen ska ske på begäran av part.

Kostnader för kommunens representanters timkostnader i ”Samverkansgrupp Vårby udde” avses tas med i kommande plankostnadsavtal.

§ 4. Tillkommande aktörer inom Planområdet

Inom Planområdet ligger den av kommunen ägda fastigheten Haga 1:108. I enlighet med framtaget förslag till Planprogram för Vårby udde ska nämnda fastighets lämplighet för bostadsbebyggelse prövas. I det fall en sådan prövning leder till slutsatsen att fastigheten i fråga är lämplig för bostadsbebyggelse längs Mälarens strand inom Planområdet kan ett markanvisningsavtal behöva träffas med ytterligare en part utöver de som anges i föreliggande avtal.

Det är inte uteslutet att det tillkommer exploatörer för andra markområden inom Markägarnas fastigheter inom planområdet. Tillkommande exploatörer ska vara med och dela på kostnader inom och utom planområdet enligt detta avtal enligt de fördelningsprinciper som utformas i enlighet med § 33 och fastställs i kommande genomförandeavtal.

Markägarna ska tillse att tillkommande exploatörer åtar sig att bära kostnader i den omfattning som anges i detta avtal.

§ 5. Detaljplan

För Planområdet gäller detaljplan för Gambrinus och Mjödets, dp 0126k-12105, antagen 1992-12-18, detaljplan för Vårby gård 1:14, del av, dp 0126k-13788, antagen 2004-03-10 och detaljplan för Vårby allé, dp 0126k-8987, antagen 1971-09-20.

Parterna är överens om att en eller flera nya detaljplaner ska upprättas för att pröva om Planområdet kan planläggas för ca 2000 bostäder liksom för verksamhetslokaler, butiker, hotell, förskolor och en skola i huvudsaklig överensstämmelse med Planprogram för Vårby udde, KS 2017/1953, godkänns senast 2020-04-20.

Kommunen har ombesörjt framtagandet av ett planprogram och ska ombesörja framtagandet av detaljplan för Planområdet. Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 ersätter Kommunen för kostnaderna för framtagande av detaljplan och erforderliga utredningar för Planområdet i enlighet med det plankostnadsavtal som Kommunen ska teckna med Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 eller ännu ej namngiven exploatör i Spendrups 1-4's ställe.

MARKÖVERLÅTELSE

Mark som överläts enligt nedan ska i så stor omfattning som möjligt överlåtas utan belastningar.

§ 6. Marköverlåtelser

Nedanstående principer är avsedda att förtydligas och utvecklas i kommande genomförandeavtal och är att se som utgångspunkter för vidare diskussion.

a) Mark som överläts från Kommunen till Exploatören S1-2 eller Spendrups 1-4

Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 ska i samband med att ny detaljplan antas erbjudas att förvärva kommunägd mark inom Planområdet, som i den nya detaljplanen utläggs som kvartersmark och är lämplig att föra till Exploatören S1-2's eller Spendrups 1-4's mark. Detta gäller med undantag för kommunal mark enligt § 4 första stycket.

Marken ska överlåtas fri från byggnader och underjordiska konstruktioner samt fri från markföreningar, om inte annat avtalas. Ersättningen för mark som överläts från Kommunen baseras på marknadsmässigt pris i enlighet med § 35, vid tidpunkten för genomförandeavtalets godkännande och räknas upp med konsumentprisindex (basår 1980), eller annat index vilket avtalas om vid tidpunkten, och fram till tillträdesdagen.

b) Mark som överläts från Exploatören S1-2 eller Spendrups 1-4 till Kommunen

Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 ska till Kommunen överlåta all mark inom Planområdet som enligt den kommande detaljplanen utläggs som allmän platsmark och som tillhör någon av fastigheterna Gambrinus 2 och 4 eller fastigheterna Mjödets 1, 2 och 3. Marken som överläts till kommunen på detta sätt ska värderas enligt Expropriationslagen (1972:719), se även § 35 om inte annat avtalas. Marken ska överlåtas fri från byggnader och underjordiska konstruktioner, samt fri från markföreningar om inte annat avtalas. Äldre byggnader i närheten av Vårby källa (på fastigheten Mjödets 2) bör bevaras och avtal om dessa ska regleras separat i kommande avtal, se § 13 sista stycket.

För mark som utläggs som kvartersmark enligt den kommande detaljplanen och överläts från Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 till Kommunen ska ersättningen baseras på marknadsmässigt pris i enlighet med § 35, vid tidpunkten för avtal enligt § 48 och räknas upp med konsumentprisindex (basår 1980), eller annat index vilket avtalas om vid tidpunkten, och fram till tillträdesdagen.

c) Markbyten

Då Parterna ska överföra mark mellan varandra ska intentionen vara att genomföra det via markbyten, grunden till markbyten ska vara markens ekonomiska värde enligt detta avtal.

§ 7. Fastighetsbildning

Mark som överläts enligt efterföljande genomförandeavtal

Kommunen ansöker om fastighetsbildning för genomförandet av marköverlåtelser enligt efterföljande genomförandeavtal.

Kommunen ska åta sig förrättningskostnader för kvartersmark inom Planområdet som avses överföras till Kommunens fastighet.

Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 bekostar envar fastighetsbildning för kvartersmark som respektive part förvärvar av kommunen.

Förrättningskostnader för överföring av mark till allmänplats ingår i kostnadsunderlaget för allmänplats. Fördelning av förrättningskostnader regleras vidare i efterföljande genomförandeavtal.

Övriga fastighetsbildningsåtgärder enligt detaljplan

Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 ska ansöka om och bekosta eventuella övriga fastighetsbildningsåtgärder (avstyckningar, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar mm) som kan erfordras för genomförande av detaljplanen. Kostnaden ska fördelas mellan respektive part enligt vid fastighetsbildningsåtgärden upprättat avtal eller baseras på nyttan av fastighetsbildningsåtgärden för respektive part. Vid tvist skall Lantmäterimyndigheten fördela kostnaden.

Förrättningar som uppkommer till följd av anläggande av Tvärförbindelse Södertörn, ombyggnation av E4/E20 eller kommunalägd mark enligt § 4 första stycket och därtill erforderliga anläggningar ska bekostas av annan part.

ANLÄGGNINGAR

§ 8. Allmänna anläggningar

Byggnationer inom Planområdet för Vårby udde kommer att resultera i övergripande infrastrukturombyggnader inom ett större område utanför Planområdet. Exploatörens S1-2 tilltänkta bostadsprojekt medför att allmänna anläggningar behöver byggas ut och anpassas utanför Planområdet. Exploatören S1-2 och Markägarna ska bidra ekonomiskt till utförandet av sådana allmänna anläggningar som behövs för detaljplanens genomförande i enlighet med de fördelningsprinciper som anges i § 33.

Områdesspecifika infrastrukturkostnader

Exploateringen av Planområdet kommer medföra behov av utbyggnader/ombyggnader av områdesspecifika allmänna anläggningar. Som områdesspecifika allmänna anläggningar räknas tex gator, torg, parker, gång- och cykelvägar och ledningar inom och i anslutning till Planområdet. Ett annat exempel är tillfälliga och permanenta flytten av Vårby allé med tillhörande ledningspaket, omlokalisering av fiber, el och fjärrvärmeledningar mm. Exploatören S1-2 och Markägarna ska stå för de kommunala faktiska kostnaderna för de områdesspecifika anläggningarna samt markinlösenkostnader för dessa anläggningar enligt de fördelningsprinciper som utformas i enlighet med § 33 och fastställs i kommande genomförandeavtal.

Kommunen samarbetar med Trafikverket för att Trafikverkets omlokalisering av delar av Vårby Allé vid ombyggnationen av E4/E20 ska ske till det fysiska läget den kommande detaljplanen för Vårby Udde anger. Parternas intention är att Trafikverket ska bekosta stora delar av kostnaden för omlokaliseringen av Vårby allé i samband med ombyggnationen av E4/E20 och Kommunen ska i sina kontakter med Trafikverket lojalt verka för att uppfylla denna intention.

Övergripande allmänna anläggningar

Övergripande allmänna anläggningar utanför Planområdet är tex upprustning av Vårbybadet och upprustning/anpassning av Vårby allé utanför Planområdet. Kostnaderna för övergripande allmänna anläggningar fördelas utifrån de fördelningsprinciper som utformas i enlighet med den särskilda principen i § 33 och ska fastställas i kommande genomförandeavtal.

Exploateringen medför även behov av strandpromenad och strandpark vilket hanteras i § 14.

§ 9. Medfinansieringsersättning

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

Ett exploateringsavtal får enligt PBL 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 byggherre 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 och mål för exploateringsavtal och för mark- och genomförandeavtal. Enligt dessa riktlinjer avser kommunen att avtala med byggherrar 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 enligt Kommunens riktlinjer inom influensområdet för Spårväg Syd, som enligt samma riktlinjer kan antas öka fastighetsvärdet inom Planområdet.

Kommunen och övriga parter enligt föreliggande avtal avser att i kommande genomförandeavtal särskilt avtala om medfinansieringsersättning med anledning av kommunens bidrag till byggandet av Spårväg syd. Utgångspunkten för förhandlingen i denna del är att ovan angivna principer i enlighet med kommunens beslut, bilaga 6 ska tillämpas.

§ 10. Medfinansieringsersättning för förskola och skola

Inom detaljplanen ska ett antal förskolor och en skola etableras.

Byggandet av Spårväg Syd bedöms inte medföra något ökat värde för fastighet med förskola/skola i området och någon medfinansieringsersättning ska således inte erläggas i dessa delar.

§ 11. Byggnation av allmän plats

Byggnationen av allmänna anläggningar kring bostadskvarteren i projektet bedöms inledningsvis som mycket svåra tekniskt att anlägga.

Intentionen är att få en resurssnål, enkel och ekonomisk hantering av byggnationen av allmän plats. Är det möjligt, mer effektivt och i enlighet med lagen om offentlig upphandling att Exploatören S1-2 och/eller Spendrups 1-2 kan anlägga delar av allmän plats ska denna möjlighet utredas i det

kommande planarbetet. Kommunen har ansvaret att slutligen bedöma vem som anlägger allmän plats.

I de fall Exploatören S1-2 och/eller Spendrups 1-2 anlägger delar av allmän plats ska, efter att de allmänna platserna anlagts, dessa överlåtas till kommunen om inte annat avtalas.

Exploatören S1-2 och Spendrups 1-2 ska inom Exploateringsområdet lägga stor vikt vid att skilja på de bärande konstruktionerna för allmän plats och kvartersmark samt att rättighetsmässigt kunna hantera frågor kopplat till detta.

Konstruktioner tillhörande och anläggandet av allmän plats ska planeras efter att allmän plats ska vara tillgänglig för tillsyn och underhåll utan att påverkas av eller medverkan från andra fastighetsägare.

Omfattningen av Exploatörens S1-2 och Spendrups 1-2's ansvar för anläggande av allmän plats ska regleras vidare i genomförandeavtalet.

Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 ska utan ersättning tillfälligt upplåta erforderligt utrymme inom sin kvartersmark för slänt och arbetsområde i samband med utbyggnad av allmänna anläggningar. Kommunen ska motsatsvis utan ersättning tillfälligt upplåta erforderligt utrymme inom Planområdet för slänt och arbetsområde i samband med utbyggnad av kvartersmark.

§ 12. Skydd av Park och naturmark

Under perioden mellan detta avtals undertecknande och kommande genomförandeavtals godkännande, ska Exploatören S1-2 och Markägarna i möjligaste mån avhålla sig från att påverka framtida park- och naturmark inom det område som är angivet på Bilaga 5 med blå gränsmarkering, genom etablering, upplag eller avverkning av träd. Det antecknas att påverkan på park- och naturmark kan komma att ske p.g.a. åtaganden gentemot Trafikverket och/eller p.g.a. av andra infrastrukturåtgärder vilka Parterna inte kan påverka.

§ 13. Befintlig park kring Vårby Källa

Området kring Vårby Källa är ett ur historiskt och miljömässigt perspektiv viktigt område för närområdet. Programmet visar på att befintlig park i närheten av Vårby källa bör fortsätta vara park. Om området utläggs som park är avsikten att kommunen ska förvärva all mark vilken utläggs som parkmark från Spendrups 3-4.

Vid detta avtals undertecknande är den gemensamma synen på området kring Vårby källa och Gömmarebäcken att stora delar av Mjödets 2 och eventuellt några små delar av Mjödets 3 har värden vilka bör bevaras som park.

Hur byggnader inom parkområdet ska hanteras ska utredas under detaljplanarbetet. Kommunen och Spendrup 3 är medvetna om byggnadernas skyddsvärde och ska arbeta för en långsiktig lösning där ägarskapet till byggnaderna är en viktig del.

§ 14. Strandpromenad / strandpark

I programmet för Planområdet planeras ett attraktivt grönstråk, en strandpromenad, längs strandlinjen med tillhörande strandparkområde där en idé som kan prövas är att utnyttja parkområdet för båtuppställning på vintern.

Strandpromenaden är viktig för alla parter, utformning, nytta, kostnader mm ska studeras i det kommande detaljplanarbetet. Kostnaden för strandpromenad och strandparkområde ska fördelas enligt den särskilda principen i § 33.

I de fall en högre standard än nödvändigt eftersträvas av någon part kan omförhandling ske av fördelningen.

§ 15. Upplysning om GC-väg längs E4/E20

Ett gång- och cykelstråk från Vårbybron till befintliga stråk vid Vårbybadet och mot det planerade torget och undergången under E4/E20 ska möjliggöras i området. Parterna är medvetna om detta och ska planera området så att en bra cykelkoppling kan uppnås.

Ambitionen är att Trafikverket ska bekosta åtgärderna för att koppla samman gång- och cykelförbindelsen på Vårbybron med de i markplan liggande gång- och cykelstråken inom Planområdet. I de fall trafikverket inte bekostar hela denna åtgärd ska eventuella återstående kostnader fördelas enligt den särskilda princip som anges i § 34.

AVGIFTER

§ 16. Plan- och bygglovsavgifter

Då Parterna bekostar Planområdets detaljpaneläggning genom särskilt plankostnadsavtal, enligt § 5, ska Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 inte erlägga någon planavgift enligt Kommunens plan- och bygglovtaxa i samband med bygglovsprövning.

Vardera part ska i samband med erhållande av bygglov erlägga bygglovavgift enligt Kommunens plan- och bygglovtaxa.

§ 17. Ledningar

Vardera Part betalar eventuella avgifter för anslutning av vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele etc. till egen fastighet.

Det åligger envar av Parterna att hos respektive ledningsägare, i god tid förvissa sig om eventuella befintliga ledningars läge och kapacitet samt informera sig om eventuella flyttningskostnader.

Exploatören S1-2, Spendrups 3 samt Huddinge 1 i det fall § 4 första stycket infaller, ansvarar för, om inget annat avtalas med Stockholm Vatten AB, för servisledningen/servisledningarna till respektive parts egen fastighet från anvisade förbindelsepunkt, var de ska förläggas och att de finns vid inflyttning.

Kostnad för flytt av ledningar inom allmän platsmark till följd av utbyggnad inom Exploateringsområdet ska fördelas enligt de fördelningsprinciper som utformas i enlighet med § 33 och fastställs i kommande genomförandeavtal. Om flytt av ledningar även behövs utanför Planområdet som beror på utbyggnad inom Planområdet ska även kostnaden för detta fördelas enligt de principer som anges i § 33.

Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 ska till Kommunen och de ledningsdragande bolagen tillhandahålla erforderliga plankartor, ritningar och tidsplan för ledningsnätens utbyggnad.

OMLÄGGNING AV LEDNINGAR

§ 18. Ledningsomläggning

Trafikverkets ombyggnad av E4/E20 och de provisoriska vägar detta medför leder till att delar av befintliga ledningar i området måste förläggas på annan plats. Parternas gemensamma uppfattning är att Trafikverket ska stå för denna kostnad. Utöver ledningsflytt orsakad av Trafikverket påverkar även ombyggnationen av Vårby allé och exploateringen av Planområdet ledningarnas läge.

För att undvika ledningsflytt i flera steg ska Parterna samverka för att möjliggöra för Trafikverket att direkt flytta ledningarna till ett för detaljplanen permanent läge, Trafikverket ska bekosta sin del av ledningsflytten och ledningsägarna ska bekosta standardhöjningen på sina ledningar.

Eventuell kvarvarande omläggningskostnader ska fördelas mellan Parterna enligt samma principer som § 33.

§ 19. Omläggning huvudvattenledning

Utöver ledningsflytt orsakad av Trafikverkets ombyggnad av E4/E20 medför ombyggnationen av Vårby allé och exploateringen av Planområdet ytterligare förändringar av huvudvattenledningarnas läge.

Stockholm Vatten och Avfall eller Stockholm Vatten AB kommer att vara kravställare för denna flytt. Projektering, materialval, utförande, erforderlig kompetens och utbildning på utförare m.m. ska ske i enlighet med ställda krav och riktlinjer, Stockholm Vattens anvisningar (SVAMA), och Stockholm Vatten och Avfall AB:s projekteringsanvisningar.

Ledningarnas läge ska anpassas för att minimera hydrauliska förluster. Exakt läge, ventiler, behov av kammare, skyddsavstånd mm hanteras i projekteringen.

Omläggningskostnader ska fördelas enligt de fördelningsprinciper som utformas i enlighet med § 33 och fastställs i kommande genomförandeavtal.

§ 20. Omläggning fjärrvärmeledningar

Befintliga fjärrvärmeledningar i området måste förläggas på annan plats enligt § 18. Fjärrvärmeledningarna ska binda samman i området gående fjärrvärmeledningar och anpassas till lokaliseringen av huvudvattenledningarna för vatten när de passerar under E4/E20. Det betyder att en stor knutpunkt för sammankoppling av fjärrvärmeledningarna kan behövas inom Planområdet.

I de fall knutpunkten för omkopplingen av fjärrvärmerna i den kommande detaljplanen lokaliseras till Spendrups 3 mark, ska Spendrups 3 upplåta eller överlåta marken för knutpunkten till lämplig part. Omläggningskostnader ska fördelas enligt de fördelningsprinciper som utformas i enlighet med § 33 och fastställs i kommande genomförandeavtal.

§ 21. Omläggning av fiber och andra ledningar

Flera aktörer, förutom de i § 19 och § 20 beskrivna, har ledningar/kablar i området vilka eventuellt måste förläggas på annan plats.

Botkyrka Stadsnät, Huddinge kommun, Stokab och Vattenfall är några av aktörerna vilka har ledningar i området. I de fall befintliga ledningarnas läge påverkas av exploateringen inom Planområdet, och Trafikverket enligt § 18 inte tar på sig eventuella flyttkostnader, ska Parterna bekosta eventuella flyttkostnader enligt de fördelningsprinciper som utformas i enlighet med § 33 och fastställs i kommande genomförandeavtal.

BEBYGGELSE

§ 22. Lägenheter för boende enligt socialtjänstlagen eller lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade

Inom Planområdet ska Kommunen erhålla option att hyra hyresrätt eller förvärva bostadsrätt eller ägarlägenhet för boende enligt socialtjänstlagen eller lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Förvärv eller hyra ska ske på marknadsmässiga villkor. Vid ett eventuellt köp av bostadsrätt ska Kommunen erbjudas samma villkor som övriga bostadsrättsköpare i föreningen. Vid eventuell hyra ska hyresnivån motsvara övriga hyresnivåer inom Planområdet. Exploatören S1-2 ska tillse att framtida aktörer inom respektive parts område förbinder sig att kontakta Kommunen i samband med tecknande av marköverlåtelseavtal för att, utifrån Kommunens behov, fastställa hur många lägenheter som Kommunen har behov av inom området.

§ 23. Vårdboende

Inom Planområdet finns behov av vårdboendeplatser med gård och/eller terrass/balkong. Behovet av antalet boendeplatser kan ändras och ska undersökas mer i kommande detaljplanering. I Planprogrammet finns detta vårdboende planerat och Parterna är överens om att i det kommande detaljplanarbetet inrymma ett eller fler vårdboenden inom Planområdet.

Exploatören S1-2 ska tillse att framtida aktörer inom Exploatörens S1-2 område förbinder sig att kontakta Kommunen i samband med tecknande av marköverlåtelseavtal för att, utifrån Kommunens behov, fastställa hur många lägenheter som Kommunen har behov av inom området. Frågan kommer att regleras närmare i kommande genomförandeavtal.

§ 24. Lokaler och/eller byggnader för förskola

Inom Planområdet ska ett antal förskolor med en kapacitet anpassad efter områdets behov och i huvudsaklig överensstämmelse med planprogrammet anläggas. Parternas mål är att till varje förskola tillskapa en förskolegård omfattande en friyta på ca 30 kvm/barn. Förskolornas placering finns redovisad i programmet men dess exakta placering inom Planområdet ska utredas i kommande planarbete.

Exploatören S1-2 ska garantera att utbyggnaden av området och kommande inflyttning av boende ska ske i en takt som överensstämmer med färdigställandet av förskolor i området.

Kommunen ska erbjudas att köpa mark för minst en förskola med minst 6 avdelningar. I det fall Kommunen köper mark för förskolor ska priset för marken vara marknadsmässigt pris för vad en förskolefastighet i området Vårby betingar i enlighet med samma principer som § 35.

I de fall förskolorna inom Planområdet inte blir friliggande ska Kommunen erbjudas att hyra lokal/-er eller förvärva bostadsrätt eller likvärdigt. Förvärv eller hyra ska ske på marknadsmässiga villkor för förskoleverksamhet i området Vårby.

§ 25. Lokaler eller byggnader för skola

Parterna är medvetna om att en skola med en kapacitet anpassad efter områdets behov och i huvudsaklig överensstämmelse med planprogrammet måste tillskapas inom Planområdet samt att mark måste avsättas för dessa ändamål.

Det kommande detaljplanarbetet ska pröva om fastighet (Mjödets 3) är lämplig för skoländamål.

Parterna har som inriktning att huvudmannen för verksamheten i skolan inom Exploateringsområdet ska vara enskild. Sådan huvudman benämns i detta avtal som "skolaktör".

§ 26. Ansvarsfördelning för planering av skola

Spendrups 4 ansvarar för att under den kommande detaljplaneprocessen driva och fånga upp en blivande skolaktörs frågor utifrån planerad exploatering på Mjödets 3. Kommunen är medveten om att Spendrups 1-4 inte är en skolaktör och att Spendrups 4 kommer att överlåta hela eller delar av ansvaret och frågor kopplade till skolan till en annan aktör. Kommunen är välvilligt inställd till att en annan aktör driver och fångar upp frågorna under detaljplanarbetet. Kommunen ska skriftligen godkänna skolaktören innan aktören deltar i detaljplanarbetet.

Innan avtal enligt § 48 tecknas mellan Kommunen med Exploatören S1-2 eller Spendrups 1-4 skall en skolaktör vara godkänd av Statens skolinspektion att bedriva skolverksamhet och godkänd av Kommunen som aktör inom Planområdet.

§ 27. Blivande skolfastighet

Om det vid framtagandet av detaljplan för området bedöms att befintlig byggnad på fastigheten Mjödets 3 är lämplig för skoländamål och om ingen fristående skolaktör eller annan part som avser att hyra ut till skolverksamhet åtar sig att köpa fastigheten för att driva skolverksamheten på fastigheten ska Kommunen erbjudas att förvärva densamma.

I de fall kommunen erbjuds förvärva fastigheten enligt föregående stycke har kommunen ingen skyldighet att förvärva fastigheten.

§ 28. Lokaler eller byggnad för idrott

Parterna ska verka för att det inom Planområdet avsätts mark eller tillhandahålls lokaler som kan inhysa en idrottshall vilket ska kunna utnyttjas av skolan och hyras ut till idrottsföreningar och andra vilka kan ha behov av sådana lokaler.

Parterna är medvetna om att en idrottshall bör placeras så att skoleleverna har nära tillgång till hallen samtidigt som man kan nå hallen från Vårby allé samt att det finns behov av bollplaner i området.

§ 29. Förrådslokaler / båtförvaring

Parterna är medvetna om Huddinge Båtklubbs behov av vinterförvaring av båtar och ska utreda de ekonomiska och praktiska förutsättningarna för att möjliggöra för en byggnation av förrådslokaler vilket helt eller delvis möter Båtklubbs behov av vinterförvaring.

Värdet av kommunens mark, Exploatörens S1-2 nytta, Markägarnas nytta och Huddinge Båtklubbs nytta av förrådslokaler / båtförvaring och betalningsmöjligheter ska särskilt belysas i de kommande utredningarna. Kostnaderna för dessa utredningar ska tas ut via kommande plankostnadsavtal enligt § 5.

Kommunen förbinder sig inte att sälja marken som dessa utredningar berör till Exploatören S1-2 eller Spendrups 1-4 enligt detta avtal.

§ 30. VA byggnad

Trafikverket ska anlägga en VA byggnad bredvid förrådslokalerna i § 29, Kommunens intention är att reningsanläggningen för E4/E20, vilken placeras mellan E4/E20 och Vårby allé ska bekostas av Trafikverket. Gestaltning och åtgärder för och kring VA byggnaden vilka Trafikverket inte bekostar, ska bekostas av Exploatören S1-2, och i förekommande fall Kommunen enligt den särskilda princip som anges i § 34.

§ 31. Parkeringstal

Parterna har tagit del av Kommunens parkeringsprogram, parkeringsplan och mobility-managementplan och ska beakta dessa vid planering och genomförande av byggnationer inom Planområdet. Kommunen erbjuder möjlighet till flexibla parkeringstal vid nybyggnation av bostäder och verksamheter. Exploatören S1-2 har tagit fram en trafikutredning med parkeringsutredning, som är avsedd att uppdateras under planarbetet. Det slutgiltiga parkeringstalet bestäms efter en sammanvägd bedömning av Planrådets geografiska läge, genomförda utredningar samt de åtgärder Parterna åtar sig att genomföra. Aktuella åtgärder enligt ovan regleras vidare i de kommande avtalen för Planområdet.

§ 32. Etappindelning

Området ska bebyggas i etapper. Etapperna ska anpassas och ta hänsyn till inflyttade familjers och företags vardag och göra området så tryggt och trevligt som möjligt även under byggtiden.

Vid den etappvisa utbyggnaden ska även hänsyn tas till buller och partikelspridning från E4/E20 och ombyggnationen av E4/E20 för att under hela byggnationstiden skapa en bra boendemiljö.

Etappindelningen ska ha som ett av sina mål att möjliggöra en levande stadsdel med verksamheter, affärer och boende även under byggtiden. Vid etapputbyggnad ska behoven av förskola/skola och transporter inom området tillgodoseas i skäligen omfattning.

Etappindelningen ska studeras ingående och redovisas tydligt i kommande genomförandavtal.

KOSTNADSFÖRDELNING

§ 33. Kostnadsfördelning

Till avtal enligt § 48 ska en fördelningsnyckel för kostnader för genomförandet tas fram. Kostnaderna ska som utgångspunkt fördelas efter respektive Parts maximalt tillåtna BTA inom Planområde, med hänsyn tagen till den nytta respektive Part har av större kostnadsdrivande anläggningar. I de fall nya byggrätter inte tillskapas enligt § 4 första stycket skall kommunen inte anses få några byggrätter som ligger till grund för kostnadsfördelningen.

För det fall det är lämpligare, och Parterna kommer överens om detta, kan kostnaden för vissa anläggningar delas enligt fördelningsnycklar som grundar sig på andra rättvisa och skäliga principer.

A. Kostnader förknippade med skolbyggnad i området

I de fall en skola anläggs i befintlig kontorsbyggnad enligt § 25 skall befintlig kontorsbyggnad inte räknas med som tillåten BTA inom detaljplanen i kostnadsfördelningen.

Till undvikande av missförstånd, i de fall nu befintlig kontorsbyggnad enligt § 25 inte får ändrad användning enligt detaljplan eller för de fall inga nya byggrätter tillskapas på fastigheten, ska befintlig kontorsbyggnad inte räknas med som tillåten BTA inom detaljplanen i kostnadsfördelningen.

B. Kostnader för vissa särskilda anläggningar

Fördelning av kostnader för "Övergripande allmänna anläggningar" i § 8 och strandpark samt strandpromenad i § 14 ska fördelas utifrån fördelningsprincipen i första stycket och stycke A denna paragraf mellan Markägarna och Exploatören S1-2. I de fall kostnaderna enligt detta stycke, vilket belastar Exploatören S1-2 överstiger 15 miljoner kronor ska överskjutande del bekostas av Kommunen.

C. Kostnader för detaljplaneringen

Parterna ska fördela kostnader för framtagandet av detaljplanen inom Planområdet skäligt och rättvist vilket skall fördelas i kommande plankostnadsavtal.

Till undvikande av missförstånd, Kommunen betalar plankostnader utifrån ev byggrätt inom Haga 1:108 enligt första stycket § 4.

§ 34. Kostnadsfördelning TRV anläggningar

GC-väg längs E4/E20 och VA-byggnad

Ambitionen är att Trafikverket ska bekosta anläggningarna i § 15 samt § 30, om det återstår inkomster från Kommunens försäljning av byggrätter inom Exploateringsområdet, med området i § 29 undantaget, efter att kostnaderna för Kommunens åtaganden enligt detta avtal frånräknats, undantaget § 33 stycke B och C, ska Kommunen ansvara för eventuella överskjutande kostnader hänförliga till kostnader enligt denna paragraf.

Överstiger kostnaderna Kommunens inkomster från försäljning av byggrätter inom Exploateringsområdet med området i § 29 undantaget ska Exploatören S1-2 bekosta kvarvarande del.

Kommunens kostnadsansvar enligt avtalet är begränsat till Kommunens intäkter från försäljningar av byggrätter inom Exploateringsområdet.

§ 35. Ersättning för allmän plats och kvartersmark

I samband med att ny detaljplan antas för Planområdet ska Parterna erbjudas att förvärva mark enligt detta avtal. Som underlag för ersättningen för kvartersmark och allmän plats inom Planområdet som ska överlåtas, ska två opartiska värderingar göras av auktoriserade värderare. Parterna utser en värderingsman vardera. Värderingen görs utifrån ett marknadsvärde för hela eller del av Överlåtelseområdet i enlighet med kommande detaljplan, med hänsyn tagen till kostnader så som exempelvis ersättning för allmän plats, extraordinära kostnader för arkeologi, markarbeten, sanering och upplåtelseform, samt med hänsyn tagen till utbyggnadstakten och mikroläget med hänsyn till buller etc. Parterna åtar sig att i ett senare skede och i god anda förtydliga och förfina värderingsprinciperna som ska ligga till grund för respektive värderingsmans uppdrag. Genomsnittsvärdet av de två värderingarna ska användas vid beräkning av köpeskillning. För det fall de två värderingarna skiljer sig åt med mer än 20 % ska parterna gemensamt finna en annan lösning.

I de fall byggrätter tillskapas på det som är kommunal vägmark, norr om den befintliga gångtunneln under E4/E20, för att Vårby allé flyttas till annat läge, och Exploatörens S1-2 eller Spendrups 1-4 skall köpa marken enligt § 6 a skall dessa byggrätter inte undantas av kostnader enligt § 33 första stycket vid värderingen.

MILJÖ- OCH ENERGI

§ 36. Hållbarhetsprogram

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.

I planprogrammet för Planområdet har ett hållbarhetsprogram tagits fram vilket delvis baseras på kommunens Miljöprogram. Hållbarhetsprogrammet berör även sociala konsekvensbeskrivningar, ekosystemtjänster och trygghetsaspekter.

Hållbarhetsprogrammet är en del i det gemensamma underlaget för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av byggnader och anläggningar inom Planområdet. Hållbarhetsprogrammet kan i kommande detaljplanering behöva uppdateras eller utökas.

Parterna ska i första hand beakta hållbarhetsprogrammet och i andra hand de dokument hållbarhetsprogrammet refererar till.

§ 37. Miljöanpassat byggande

Energieffektivitet

Varma utrymmen bör vara energieffektiva. Om värmekälla behövs bör det tillgodoses genom fjärrvärme eller med förnyelsebar energi.

Checklista för miljöanpassat byggande

För att främja att anläggandet av detaljplaneområdet utförs på ett ekologiskt hållbart sätt och med minsta möjliga miljöpåverkan ska parterna upprätta checklistor baserade på hållbarhetsprogrammet i § 36.

Checklistorna utgör ett för parterna gemensamt verktyg där Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 ska redovisa val, metoder och arbetssätt avseende projektets påverkan på miljön. Checklistans kontrollpunkter ska bland annat beröra miljöanpassat byggande vid projektering, produktion och förvaltning av anläggningar inom Planområdet.

Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 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 det plankostnadsavtal som ska tecknas med Kommunen.

§ 38. Dagvatten

Exploatören S1-2 och Spendrup 1-4 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 samhällsbyggnadet inom Huddinge kommun. Om Kommunen anser att dagvattenutredning behövs, ska kostnaderna ingå i plankostnaderna, kostnaden regleras i plankostnadsavtalet.

§ 39. Framtida utredningar och kostnader

Exploatören S1-2 och, i förekommande fall, Spendrups 1-4 ska utföra och bekosta erforderliga utredningar för detaljplanens framtagande. Ett antal utredningar är redan framtagna i Planprogrammet och kan behövas uppdateras under detaljplanarbetet.

För att säkerställa att Planområdet har godtagbara buller- och partikelnivåer ska Exploatören S1-2 och, i förekommande fall, Spendrups 1-4 komplettera redan gjorda bullerutredningar och partikelutredningar. I genomförandeavtal kommer eventuella åtgärder att preciseras och framtida utförande- och drift av eventuella anläggningar samt driftkostnader fördelas.

§ 40. 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 kring ekologisk kompensation tas fram under framtagandet av detaljplanen. I genomförandeavtal ska eventuella åtgärder specificeras och vilka av dessa Exploatören S1-2 respektive Spendrup 1-4 ska bekosta. Parterna ska gemensamt överenskomma om vem som ska utföra åtgärderna.

§ 41. Markföroreningar

Parterna ska inom sina respektive fastigheter utföra och bekosta nödvändiga utredningar om förekomst av markförorening och, om det inte finns någon annan part som kan åläggas ansvar, 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.

Part som upptäcker markföroreningar är skyldig att anmäla detta till kommunens miljötillsynsmyndighet.

Om markföroreningar påträffas i samband med utbyggnad av allmän plats, och utbyggnad sker av kommunen, ansvarar Kommunen för anmälan till berörd tillsynsmyndighet.

De merkostnader som hanteringen av markföroreningarna kan medföra läggs till kostnaden för allmän plats. För tydlighets skull avses i detta stycke fysisk mark som tas i anspråk för att anlägga allmän plats, övriga områden såsom exempelvis båtuppställning omfattas inte. Slutkostnad ska för tydlighets skull regleras mot verksamhet eller fastighetsägare som orsakat föroreningen.

GENOMFÖRANDE

§ 42. Tidplan

Till avtal enligt § 48 ska Parterna gemensamt ta fram en tidplan. Tidplanen ska visa på viktiga tidpunkter och händelser efter det att detaljplan vunnit laga kraft för genomförande av detaljplan.

§ 43. Byggnadsskyldighet

Det är av stor vikt för Parterna att de planerade åtgärder som medges i detaljplanen genomförs inom rimlig tid.

§ 44. Byggherresamordning

Under planeringsskedet och byggskedet ska samordning ske mellan Exploatören S1-2, Spendrup 1-4 och deras entreprenörer och konsulter verksamma inom Planområdet och Kommunen. Detta avses ske genom en av Exploatören S1-2 utsedd samordnare för koordinering m.m.

Samordning under genomförandeskedet mellan Exploatören S1-2, Spendrups 1-4 och eventuella tillkommande exploatörer inom Planområdet och Kommunen avses ske genom en fortlöpande dialog mellan Parterna inom Planområdet avseende olika frågor som t ex byggtrafik, genomförandet, hållbarhet, kommunikation och näringsliv. Samordningen ska ske med beaktande av konkurrensrättsliga regler. Syftet är att få en bättre samordning i projektet, finna gemensamma lösningar för genomförandet och att samarbeta för en gemensam kunskapsbas och gemensamma referenser för hållbart samhällsbyggande.

§ 45. Gestaltningsprogram

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i förnyelsen/anläggandet av Planområdet avser Parterna att upprätta ett gestaltningsprogram. Gestaltningsprogrammet ska utgöra ett för Parterna gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av anläggningar inom Planområdet.

Gestaltningsprogrammet utarbetas av Parterna gemensamt och eventuellt tillkommande parter enligt § 4. Kostnaden regleras genom det plankostnadsavtal som ska tecknas med Kommunen.

§ 46. Marknadsföring

Exploatören S1-2, Markägarna och Kommunen ska marknadsföra hela Planområdet tillsammans med eventuella övriga aktörer inom Planområdet. I detta syfte ska Exploatören S1-2 och Kommunen tillsammans med eventuella övriga aktörer inom Planområdet upprätta en marknadsföringsplan och kostnadsfördelning för marknadsföringsåtgärderna, kostnadsfördelningen ska baseras på Parternas nytta av marknadsföringen. Marknadsplanen bör revideras årligen.

§ 47. Vegetation

Vid planering och projektering av bebyggelse ska hänsyn tas till befintliga träd och vegetation för att bevara den biologiska mångfalden och för att snabbt få ett grönt område.

Innan byggstart ska Parterna gemensamt inspektera träd, annan vegetation och berg som omfattas av Planområdet. Vid denna inspektion ska status och eventuella skyddsåtgärder för berörda träd och annan vegetation säkerställas.

§ 48. Genomförandavtal

I samband med antagandet av ny detaljplan/detaljplaner för Planområdet ska ett eller flera genomförandavtal tecknas mellan Parterna. I sådant avtal ska marköverlåtelse enligt detta avtal och genomförandet av detaljplanen i övrigt regleras. I det fall Haga 1:108 bedöms vara lämplig för bostadsbebyggelse kan ett genomförandavtal även behöva tecknas med exploatör som inte omfattas av detta avtal.

Ingångna genomförandavtal ersätter detta avtal fullt ut för angiven del av området i genomförandavtalet.

§ 49. Vitesförelägganden

Överträdelse av vissa bestämmelser i kommande avtal kommer att vara förenade med en skyldighet att erlægga ett vite för den som gör sig skyldig till överträdelsen. Summorna för respektive vite fastläggs i genomförandeavtalet. I genomförandeavtalet kommer också frågor om ställande av säkerhet hanteras.

§ 50. Säkerhet

I kommande avtal enligt § 48 ska Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 ställa tillfredställande säkerhet för fullgörandet av respektive parts förpliktelser.

ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER

§ 51. Avtalets upphörande

Detta avtal upphör att gälla i sin helhet om

1. Kommunen inte fattar beslut om antagande om detaljplan senast 2024-10-01
2. Kommunen inte fattar beslut att godkänna genomförandeavtal för området markerat i bilaga 2 enligt § 48 senast 2024-10-01
3. Beslut om godkännande av genomförandeavtal inte vinner laga kraft

Blir detta avtal inte giltigt av orsak som framgår av punkterna ovan är det förfallet i sin helhet utan ersättningskyldighet för någondera parten.

§ 52. Överlåtelse

Avtal

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

Exploatören S1-2 äger dock rätten att genom skriftligt meddelande till Huddinge kommun, överlåta detta avtal till ett av Magnolia Bostad AB helägt dotterbolag.

I enlighet med § 50 ska tillfredsställande säkerhet för fullgörandet av förpliktelser i kommande genomförandeavtal ställas för Exploatören S1-2 eller det bolag inom Magnolia Bostad AB:s koncern som Exploatören S1-2 i detta avtal sätter i sitt ställe. Överlåter Exploatören S1-2 detta avtal på ett helägt dotterbolag ska detta antecknas på samtliga original exemplar av föreliggande avtal.

Innan avtal enligt § 48 tecknas skall Huddinge kommun ges möjlighet att granska alla säkerheter och avtalsmotparter oberoende av vad detta avtal anger.

Fastighet

Vid överlåtelse av fastighet eller del därav som omfattas av detta avtal ska Parterna, beroende på vilken part som överlåter fastighet, förbinda den nye ägaren att iaktta vad som åvilar Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 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 Exploatören S1-2 och Spendrups 1-4 skriftligen underrätta Kommunen. Ska också detta avtal överlåtas på den nya ägaren gäller första stycket likväl.

§ 53. Kontaktpersoner

Kontaktperson för Kommunen gällande
avtalet är i första hand:
Mark och exploatering
Mattias Carlswärd
08-535 313 88
Mattias.Carlsward@huddinge.se

Kontaktperson för Kommunen gällande
avtalet är andra hand:
Mark och exploatering
Charlotta Thureson Giberg
08-535 313 89
Charlotta.Thureson-Giberg@huddinge.se

Kontaktperson för Exploatören S1-2 är: Angelica Andersson +46 (0)79 076 03 02 angelica.andersson@magnoliabostad.se	Kontaktperson för Spendrups 1-4 är: Kjell Nordström +46(0)70 182 7718 kjell.nordstrom@spendrupbrands.se
---	--

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

§ 54. Ändringar

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

§ 55. Tvist

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

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Ort: Huddinge För Huddinge kommun <i>Charlotta Thureson Giberg</i> Mark- och exploateringschef <i>Mattias Carlswärd</i> Exploateringsingenjör	Ort: Huddinge För Exploatören S1-2 <i>Fredrik Lidjan</i> Firmatecknare <i>Thomas Persson</i>	Ort: Huddinge För Spendrups 1-4 <i>Kjell Nordström</i> <i>Peter Lönnquist</i>
--	--	--

Bilagor

Bilaga 1 Planområdets preliminära avgränsning

Bilaga 2 Exploateringsområdets preliminära avgränsning = grön

Bilaga 3 Överlåtelsesområdets preliminära avgränsning

Bilaga 4 Programområdet redovisas

Bilaga 5 Mark vilken ska skyddas under planarbetet =blå

Bilaga 6 Principer för medfinansieringsersättning av Spårväg Syd