

# Optionsavtal

Följande optionsavtal om marköverlåtelse inom Länna industriområde, norra delen i Huddinge kommun har ingåtts mellan Huddinge kommun och Upplands Motor Holding AB, nedan Parterna:

## **Kommunen**

Huddinge kommun  
141 85 Huddinge  
Org.nr: 212000-0068

Nedan kallad Kommunen.

## **Bolaget**

Upplands Motor Holding AB  
Box 466  
191 24 Sollentuna  
Org.nr: 556369-5476

Nedan kallad Bolaget.

## **§ 1. Bakgrund**

Kommunen arbetar för att utöka befintliga Länna industriområde genom att ta fram en ny detaljplan för Länna industriområde, norra delen.

Kommunen har tidigare ingått ett optionsavtal med företaget Bernats Bil Holding AB avseende samma delområde som detta avtal omfattar inom den kommande detaljplanen, KS-2017-03-15, § 22. I samband med att den nya detaljplanen ska genomföras var företaget intresserade av att utöka befintlig verksamhet genom att förvärva ett markområde inom planområdet som angränsar till fastigheten Ringnyckeln 1 där verksamheten bedrivs.

Upplands Motor Stockholm AB förvärvade Bernats Bil AB den 29 augusti 2017. Förvärvet motiverades bland annat med att Bernats Bils starka position på servicemarknaden kombinerat med Bolagets fokus på kundservice ger ett fantastiskt utgångsläge för vidare tillväxt. Då gällande optionsavtal överläts på Upplands Motor Stockholm AB men har löpt ut då detaljplanen för Länna industriområde, norra delen har blivit försenad och beräknas antas tidigast 2024. Kommunen är dock fortsatt positiv till att Bolaget utökar sin verksamhet i området och vill därför upprätta ett nytt avtal. Detta avtal ersätter tidigare optionsavtal med diarienummer KS-2018/1136.

## **§ 2. Giltighet**

Detta avtal blir för Parterna bindande endast under förutsättning  
- att Huddinge kommunstyrelse godkänner detsamma senast 2021-02-28

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

### **§ 3. Avtalstid**

Detta avtal gäller i fyra år från och med att avtalet blir giltigt enligt § 2. Avtalet kan förlängas på villkor angivna enligt § 7.

### **§ 4. Detaljplan för Länna industriområde, norra delen**

Kommunen arbetar med framtagandet av detaljplan för Länna industriområde, norra delen (KS-2016/340). Detaljplanen syftar till att justera gatu- och kvartersstruktur enligt gällande plan samt att medge en mer flexibel användning av marken i den norra delen av Länna industriområde.

Detaljplanens ungefärliga avgränsning framgår av bilaga 1. Detaljplanen beräknas bli antagen tidigast 2024. Verksamhetsmarken kommer kräva stora infrastruktursatsningar och beräknas tidigast bli tillgänglig 2026.

När detaljplanen är antagen och har vunnit laga kraft avser Kommunen iordningsställa kvartersmark inom området i grovplanerat skick. Anslutningspunkt till el och V/A förläggs i tomtgräns till områdets ingående fastigheter. Bolaget bekostar anslutningsavgifter för el och V/A.

Innan genomförande av detaljplanen kan påbörjas behöver ett tillstånd för vattenverksamhet erhållas genom mark- och miljödomstolen. Handläggning av ärendet hos domstolen påbörjas efter att detaljplanen för Länna industriområde, norra delen har vunnit laga kraft.

### **§ 5. Option**

Bolaget erhåller option på att förvärva ett sammanhängande markområde i den inre delen inom området, nedan kallad Fastigheten. Fastigheten bildas i samband med att den nya detaljplanen antas och fastighetsbildning genomförs. Fastighetens storlek kommer att uppgå till cirka 11 000 kvm.

Fastighetens ungefärliga avgränsning är skrafferad med blå färg i bilaga 2. Närmare precisering av Fastighetens storlek, avgränsning samt lokalisering inom området fastställs i samband med ansökan om fastighetsbildning enligt den nya detaljplanen.

Förutsatt att detaljplan enligt § 4 antas och vinner laga kraft kan Bolaget välja att utnyttja optionen och köpekontrakt upprättas.

Om Bolaget och Kommunen inte inom två år från det att detta avtal blivit giltigt enligt § 2 samt detaljplan för Länna industriområde, norra delen har antagits och vunnit laga kraft, upprättat köpekontrakt för Fastigheten, äger kommunen rätt att sälja Fastigheten till annan part. Dock förbinder sig Kommunen att skriftligen, genom rekommenderat brev, erbjuda Bolaget att förvärva fastigheten på samma villkor som erbjudits från annan part. Köpekontrakt ska vara

undertecknat av Bolaget inom två månader från det att erbjudandet kommit Bolaget tillhanda, i annat fall anses Bolaget ha förverkat sin optionsrätt och detta avtal förfaller utan ersättningsanspråk för någondera parten.

## **§ 6. Köpeskillning**

Köpeskillingen för Fastigheten ska beräknas efter 2 500 kr/kvm. Köpeskillingen ska omräknas med konsumentprisindex (totalindex) från januari 2020 till köpeskillingens erläggande. Köpeskillingen ska dock lägst uppgå till det belopp som anges ovan.

Köpeskillingen ska, om kommunen anser det lämpligt, kunna omprövas vartannat år för att hållas aktuell. Faktisk köpeskillning fastställs i samband med upprättande av köpehandlingar.

Köpeskillingen inkluderar inte eventuella anslutningsavgifter, ersättningar för lagfart, lov, tillstånd och dylikt.

## **§ 7. Förlängning**

Bolaget äger rätt att vid avtalets slut förnya detta avtal. Om Bolaget önskar förnya avtalet ska Bolaget meddela Kommunen om detta skriftligen senast 4 månader innan detta avtal upphör att gälla enligt § 3.

I det fall Bolaget inte förlänger avtalet förfaller detta avtal i sin helhet utan ersättningsanspråk från någondera parten.

## **§ 8. Avtalets upphörande**

Detta avtal upphör att gälla i sin helhet om

- Kommunen inte fattar beslut om antagande om detaljplan för Länna industriområde, norra delen senast 2024-12-31
- Beslut om antagande av detaljplan för Länna industriområde, norra delen inte vinner laga kraft

## **§ 9. Överlåtelse**

Bolaget äger rätt att helt eller delvis överlåta sina rättigheter enligt detta avtal till av Bolaget kontrollerat bolag. Vid överlåtelse enligt detta stycke ska ett exemplar av överlåtelseavtalet sändas till kommunen (mark- och exploateringssektionen), överlåtelsen ska skriftligen bekräftas av kommunen (mark- och exploateringssektionen) för att överlåtelsen ska vara godkänd.

Vid överlåtelse enligt första stycket förbinder sig Bolaget att fortsatt inneha solidariskt ansvar för att fullfölja åtaganden enligt detta avtal.

Avtalet får inte överlåtas på annan part än enligt första stycket utan Huddinge kommuns kommunstyrelsens skriftliga godkännande.

## **§ 10. Kontaktpersoner**

Kontaktperson för Kommunen är:

Mark- och exploateringssektionen  
Simon Reppling  
08-535 313 28  
[simon.reppling@huddinge.se](mailto:simon.reppling@huddinge.se)

Kontaktperson för Bolaget är:

Erik Dandanell  
08-580 00 619  
[e.dandanell@upplandsmotor.se](mailto:e.dandanell@upplandsmotor.se)

Marcus Lind  
08-580 00 805  
[m.lind@upplandsmotor.se](mailto:m.lind@upplandsmotor.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.

## **§ 11. Ändringar**

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

## **§ 12. Tvist**

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

---

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

Ort: Huddinge

Datum: 2020

För Kommunen

Ort:

Datum:

För Bolaget

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

.....

.....  
Simon Reppling  
*Exploateringsingenjör*

.....

### **Bilagor**

Bilaga 1 – Ungefärlig avgränsning av planområdet för Länna industriområde, norra delen

Bilaga 2 – Ungefärlig avgränsning av Fastigheten

Diarienummer: KS-2020/1206.212



