

Mellan **Österåkers kommun** (org.nr 212000-2890), genom dess Kommunstyrelse, BOX 103 18422 Åkersberga, nedan kallad **Kommunen**, och **Kanalens Fastighets AB** (org.nr 556549-3045), Henrik Palmes Allé 16, 182 69 Djursholm, nedan kallad **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 3 Avtalets giltighet, nedan träffats följande

MARKOPTIONSAVTAL

avseende del av fastigheterna Runö 7:108 & Säby 2:24 nedan kallat Området. Området är uppdelat i delområden A och B som är markerade med gul respektive röd begränsningslinje på bifogad karta i **bilaga 1**. Områdets gränser kommer att justeras i marköverlåtelseavtalet.

1 §. BAKGRUND

Kommunstyrelsen har den 2020-03-16 beslutat att anvisa det på bilagda kartan, karta **bilaga 1** till Bolaget. Markoptionen omfattar ca 6000kvm. Syftet med detta avtal är att reglera förutsättningar för marköverlåtelsen.

2 §. AVSIKTSFÖRKLARING

Bolaget och Kommunen ska tillsammans utveckla Säbydepån genom pågående detaljplanearbete. Syftet med detaljplanen är att öka kapaciteten för Säbydepån. Det aktuella Området är en förutsättning för den pågående detaljplanens genomförande.

Markoptionen innebär att i det fall detaljplanen för Säbydepån antas i stort i enlighet med ursprungligt förslag och parterna tecknat ett marköverlåtelseavtal kommer Kommunen att sälja Området till Bolaget och Bolaget förbinder sig att köpa Området i enlighet med detta avtal. Tillträde sker enligt § 4.2 nedan. Bolaget är medvetet om att kommunfullmäktige inte är bunden av detta avtal vid antagandeprövningen av detaljplanen.

3 §. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal gäller endast under förutsättning

att Kommunstyrelsen godkänner markoptionsavtalet senast 2020-03-27 och fram till dess

att ett marköverlåtelseavtal upprättas och undertecknas av Bolaget samt godkänns av kommunstyrelsen senast 2022-03-27 genom beslut som vinner laga kraft och

att detaljplan avseende projektet antas av kommunfullmäktige senast 2022-03-27 genom beslut som vinner laga kraft.

Om parterna så överenskommer kan ovanstående villkorstider förlängas. I sådant fall skall ett tilläggsavtal tecknas.

Om avtalet förfaller på ovanstående grunder eller av skäl för vilka parterna inte rår över, sker detta utan ersättningsrätt för någondera parten.

4 §. GRUNDLÄGGANDE VILLKOR

4.1 Tillträde

Tillträde sker då detaljplanen för Säbydepån vinner laga kraft och i det fall ett marköverlåtelseavtal är tecknat och antaget av Kommunstyrelsen.

4.2 Marköverlåtelse

Marköverlåtelse tecknas i samband med, och i det fall detaljplanen för Säbydepån antas av Kommunfullmäktige. Vidare är marköverlåtelsen villkorad av att ett nyttjanderättsavtal tecknats mellan parterna som säkerställer Kommunens tillträde till den återvinningsstation och det tillfälliga boende som ligger i anslutning till Området.

5 §. DETALJPLAN

Bolaget och Kommunen ska tillsammans verka för att en ny detaljplan för Säbydepån, av vilken Området utgör en del, tas fram, antas och vinner laga kraft.

Ett plankostnadsavtal har tecknats mellan parterna där detaljplanekostnaderna framgår. (Dnr KS 2014/0087).

6 §. EKONOMI

6.1 Utredningskostnader

Bolaget bekostar detaljplanen enligt det plankostnadsavtal som finns tecknat mellan parterna.

6.2 Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om fastighetsbildning av Området. Bolaget bekostar fastighetsbildningen. Övriga eventuella fastighetsbildningsåtgärder inom Området ansvarar Bolaget för.

6.3 Markberedningskostnader

Vid behov beställer, utför och bekostar Kommunen erforderliga provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom Området, samt tar fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i den blivande detaljplanen. Fördelning av kostnader mellan Bolaget och Kommunen ska regleras i marköverlåtelseavtalet.

6.4 Bygg- och anläggningskostnader

Kommunen ska svara för projektering samt byggande av den nya infart som detta avtal omfattar, kallat delområde A och markerat med röd begränsningslinje i bilaga 1. Kostnaden för projektering och byggande av vägen regleras i marköverlåtelseavtalet.

6.5 Marköverlåtelse

I samband med slutligt förslag till detaljplan (antagandehandling) ska parterna teckna ett marköverlåtelseavtal villkorat av att äganderätten, tillträdet och betalning sker först när detaljplanen för Säbydepån vunnit laga kraft. Områdets gränser kan komma att justeras.

Kommunen överläter slutligen de markanvisade Områdena till Bolaget till följande kontraktssummor:

- Exploatören erlägger en köpeskilling för delområde A och B enligt tidigare överenskommelse (bilaga 3) om 100kr/kvm. Kontraktssumman ska justeras med hänsyn till konsumentprisindex (KPI), förändring från Maj 2017 till senast kända månadsindex före tillträdesdagen. Omräkning sker endast för en ökning av index.
- Exploatören erlägger den totala kostnaden för projektering och uppförande av delområde A inklusive nedlagd tid för kommunens medverkande tjänstemän.

7 §. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Detta avtal får inte av Bolaget överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande.

8 §. SKADESTÅND, HÄVNING

Skulle Kommunen eller Bolaget inte fullfölja sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning.

Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva avtalet, med bibehållen rätt till skälig ersättning. Omedelbar hävningsrätt föreligger dock inte om motpart kan hänvisa till extraordinära omständigheter som denne inte kunnat råda över.

Skulle förhållanden i Bolagets bolag ändras väsentligen under avtalstiden, på sådant sätt att kommunen inte längre kan acceptera Bolaget som avtalspart, kan Kommunen häva avtalet. Kommunen ska ha rätten till påbörjat planarbete inklusive alla gjorda utredningar.

9 §. TVIST

Tvist med anledning av detta avtal skall avgöras av svensk allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Underskrifter

Österåkers kommun
För kommunstyrelsen

Kanalens Fastighets AB

Österåker den 2020-

Österåker den 2020-

.....

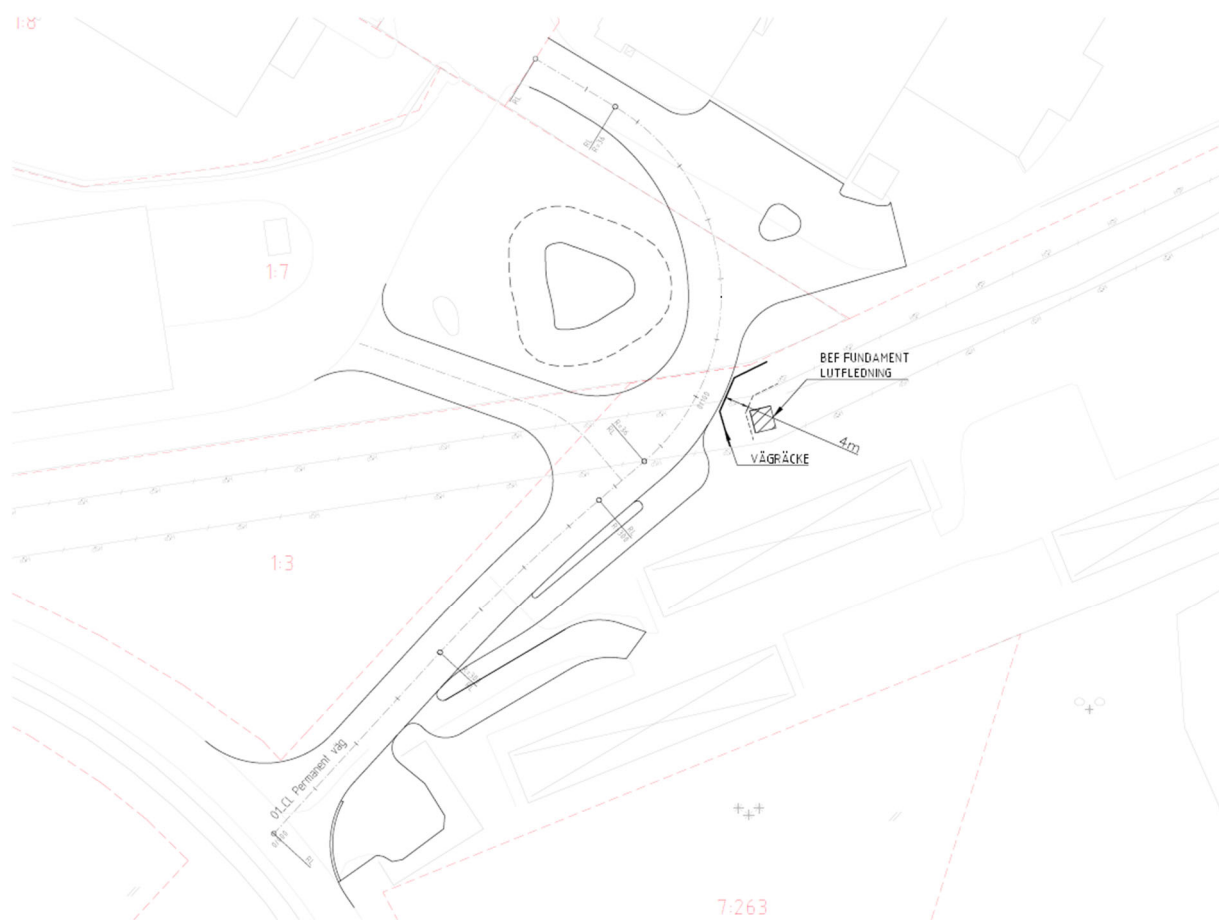
.....

Bilaga 1.



Figur 1. Delområden A och B som tillsammans utgör Området. Preliminär gränsdragning.

Bilaga 2.



Figur 1. Utformningsskiss, delområde A.

Bilaga 3. Överenskommelse Säby 2:24 och 2:25, Säbydepån, Dnr KS 2014/0087

Mellan Österåkers kommun, nedan kallad Kommunen, å ena sidan och Säbygaraget AB samt Kanalens fastighets AB, nedan kallat Bolagen, var för sig kallat Bolaget, har träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE

§ 1 Markanvisning

Kommunen har beslutat att till Bolagen anvisa det på bilagda karta (bilaga 1) angivna markområdet, som utgör del av Österåker Säby 2:24. Området omfattar ca 4700 kvm, nedan Fastigheten. Det anvisade markområdet ska genom fastighetsreglering överföras till Österåker Säby 2:25.

Denna markanvisning innebär att Bolagen under en tid av fyra år från och med 2017-05-10 har en option att ensamt förhandla med Kommunen om överenskommelse om köp och fastighetsreglering av ifrågavarande markområde och, i den mån parterna så önskar, även exploatera av den så bildade Fastigheten.

§ 2 Bakgrund

Området i vilken Fastigheten och den tilltänkta nybildade fastigheten ingår planläggs för närvarande för utökat industriellt ändamål.

§ 3 Avsiktsförklaring

Kommunen ska i samråd med Bolagen verka för att ifrågavarande område planläggs för industriändamål.

§ 4 Detaljplanen

Kommunen ska hålla Bolagen informerade om hur detaljplanearbetet fortgår. En ny väg kommer att dras från planområdet till Korsgärdesvägen. Nämnad väg ska bekostas av Bolagen varvid upplåtelsen för vägen ska vara enskilt huvudmannaskap. Kommunen är av den uppfattningen att allmänhetens tillträde till nu frågan om väg inte är av särskild vikt.

§ 5 Eventuella föroreningar

Kommunen svarar för att i det markområde om ca 4700 kvm, Fastigheten som överlåtes till Bolagen eller Bolaget inte är förorenat och att marken har sådan kvalitet att den kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljö. Kommunen svarar för all hantering av massor med halter upp till och med Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning. Kommunen har att utföra och bekosta egna provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av eventuella

efterbehandlingsåtgärder inom det område som ska fastighetsregleras intill Österåker Säby 2:25.

§ 6 Marköverlåtelsen

Kommunen ska till Bolagen eller Bolaget överlåta markområdet om ca 4700 kvm som ska regleras in i Fastigheten Österåker 2:25. Köpeskillingen för Kommunens mark ska uppgå till 100 kr/kvm i prisläge maj 2017.

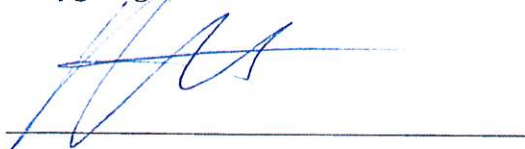
I det fall Fastigheten ingår i en ny framtida detaljplaneändring (ex. ny plan för bostadsändamål) och Fastigheten härvid får ett högre marknadsvärde ska Bolagen eller Bolaget erlægga en tilläggsköpeskillning. Tilläggsköpeskillningen ska utgöra skillnaden mellan vad som ursprungligen beräknats enligt ett pris om 100 kr/kvm och det värde eller pris som två av varandra oberoende värderingsmän kommer fram till beträffande värdet på Fastigheten, det vill säga markområdet som Kommunen avser överlåta. Kommunen utser sin värderingsman medan Bolagen utser den andra värderingsmannen. Tilläggsköpeskillningen ska härvid utgöra medelvärdet av vad värderingsmännen kommer fram till med avdrag för priset om 100 kr/kvm. Värderingstidpunkt ska vara den tidpunkt då detaljplanen vunnit laga kraft. Köpeavtal beträffande Fastigheten ska upprättas så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

§ 7 Giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte nu ifrågavarande detaljplan, i vilken Fastigheten ingår, vunnit laga kraft senast någon gång under 2025.

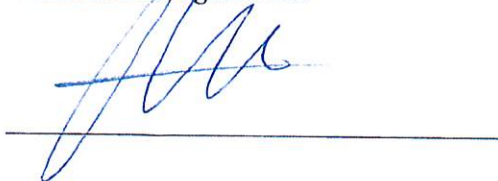
Ort: Djursholm den ¹⁰ 13 2018

Säbygaraget AB



Ort: Djursholm den ¹⁰ 13 2018

Kanalens fastighets AB



Ort: Åkersberg den 12/3 2018

Österåkers kommun

