

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

Markoptionsavtal

§ 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 två 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. Avtalet kan förlängas efter skriftlig överenskommelse av båda parter.

§ 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 detaljplanarbetet fortgår. En ny väg kommer att dras från planområdet till Korsgärdesvägen. Nämnda 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. Bolagen är införstådda med att Fastigheten har brukats som väg till diverse närliggande fastigheter. I det fall sanering behöver utföras skall denna belopps begränsas till maximerat 1.000.000 kronor där Kommunen och Bolagen delar på kostnaden. Kostnader utöver 1.000.000 kronor ansvarar Bolagen för. Detta medför att högsta skadebelopp för Kommunen ej överstiger 500.000 kronor.

§ 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, detta kommer slutligen att regleras i Exploateringsavtalet. 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 två år efter det att detta avtal undertecknats.

Ort: den / 2017

Säbygaraget AB (556994-3995)

Ort: den / 2017

Kanalens fastighets AB (556549-3045)

Ort: den / 2017

Österåkers kommun (212000-3045)
