

## MARKOPTIONSAVTAL

Avseende del av fastigheten Täljö 2:8.

### Avtalsparter:

**Fondamentor Fastigheter AB** (Org.nr 559169-4533), Tullvaktsvägen 2, 2 tr 115 56 Stockholm, nedan kallad Bolaget.

**Österåkers kommun** (Org.nr 212000-2890), 184 86 Åkersberga, nedan kallad Kommunen.

### 1 §. Bakgrund

Detta avtal berör del av fastigheten Täljö 2:8, nedan kallad Fastigheten, som är del av exploateringsprojektet "Förskola inom Täljö 2:8". Fastigheten Täljö 2:8 ägs vid undertecknande av detta avtal av Österåkers Exploateringsfastigheter AB. Kommunen har tidigare ingått avtal med Österåkers Exploateringsfastigheter AB om köp av fastigheten Täljö 2:8.

Fastigheten omfattar cirka 1,1 hektar och är beläget cirka 3,5 – 4 km från Åkersberga centrum, sydost om sjön Storträsket, strax norr om Roslagsbanans järnvägsspår och Järnvägsbacken.

För byggnationen pågår arbete med detaljplanen Förskola inom Täljö 2:8. Exploatören är medveten om att möjlig omfattning och utformning av det område som kan disponeras för byggnation med tillhörande anläggningar bestäms i pågående planarbete.

### 2 §. Avsiktsförklaring

Bolaget avser att förvärva Fastigheten eller förvalta Fastigheten med tomträtt för förskola enligt laga kraftvunnen detaljplan för "Förskola inom Täljö 2:8".

Markoptionsavtalet ger Bolaget ensamrätt att under en begränsad tidsperiod förhandla med Kommunen om förutsättningarna för bebyggelse av förskola inom fastigheten.

Bolaget och Kommunen ska tillsammans verka för att det ovan angivna området planläggs för en förskola med minst 100 förskoleplatser.

Om parterna så överenskommer kan avtalet förlängas. I sådana fall skall ett tilläggsavtal tecknas. Om ingen förlängning görs avträder sig Bolaget ensamrätten att förvärva fastigheten och avtalet upphör att gälla. Detta berättigar inte någon av parterna något skadestånd.



### 3 §. Avtalets giltighet

Bolaget innehar härmed option, två år från undertecknande av detta avtal, att förvärva del av Täljö 2:8 med ungefärligt läge enligt karta, **bilaga A**. Områdets slutliga avgränsning skall fastställas i kommande detaljplan för området.

Detta avtal gäller endast under förutsättning att

- Kommunstyrelsen godkänner överenskommelse om fastighetsreglering berörande Täljö 2:8 mellan Österåkers Exploateringsfastigheter AB och Kommunen senast 2020-06-30
- Kommunstyrelse godkänner markoptionsavtalet senast 2020-06-30

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

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

### 4 §. Grundläggande villkor

Bolaget är medvetet om att delar av området innehåller strandskydd och där parterna gemensamt under planarbetet argumenterar för att strandskyddet inte borde finnas vid dike för att detaljplanen ska kunna genomföras.

Ytterligare villkor kan tillkomma vid senare marköverlåtelseavtal.

#### a. Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas på kvartersmark.

#### b. Parkering

Exploatören skall iordningställa parkeringsplatser för bil, cykel och barnvagnar inom området.

#### c. Uppställningsplats

Uppställningsplats för utryckningsfordon ska placeras som högst 75 meter från planerad brandpost.

#### d. Avfallshantering

Vägar på kvartersmark och inom fastigheten ska anläggas så att de är farbara med sedvanliga avfallsfordon fram till avfallsutrymmen. In- och utfart till förskolan ska anläggas så att backningsrörelser kan undvikas.

#### e. Ledningar och övriga anslutningar

För arbeten som berör Norrvattens ledning krävs avtal med Norrvatten om utförandet samt ett godkännande av bygghandlingar och ritningar.



## 5 §. Ekonomi

### a. Marköverlåtelse

Avtalet ger Bolaget rätten att under optionstiden förhandla med kommunen. Försäljningspriset alternativt tomträttsavgälden fastställs i marköverlåtelseavtalet alternativt tomträttsavtalet. Kommunen ansvarar för att en värdering av del av fastigheten Täljö 2:8 tas fram.

Alternativt upplåts del av fastigheten Täljö 2:8 med tomträtt.

Vid en försäljning av markområdet alternativt upplåtelse av området med tomträtt ska, före det att Detaljplanen vunnit laga kraft, köpehandlingar alternativt tomträttsavtal upprättas.

### b. Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om avstyckning av Området samt fastighetsreglering av allmän plats.

### c. Bygg- och anläggningskostnader

Exploatören bekostar ombyggnation och överbyggnad av pumpstation om behov av lukt- och bakteriereducerande åtgärder uppstår.

Exploatören står för samtliga kostnader för skyddsåtgärder kopplade till Norrvattens huvudvattenledning.

Ytterligare kostnader kan tillkomma vid senare marköverlåtelseavtal.

### d. Geotekniska förhållanden

Kommunen ansvarar inte för områdets geotekniska förhållanden. Det åligger Bolaget att utföra fördjupade skredundersökningar om byggnadens last överstiger 15 kN/kvm.

## 6 §. Överlåtelse av avtal

Exploatören får inte överlåta detta avtal utan Kommunens skriftliga medgivande.

## 7 §. Skadestånd, Hävning

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

Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva avtalet, med bibehållen rätt till skäligen 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.



## 8 §. Tvist

Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av svensk allmän domstol.

---

Detta avtal har upprättats i 2 exemplar varav parterna tagit var sitt.

.....  
Ort, datum

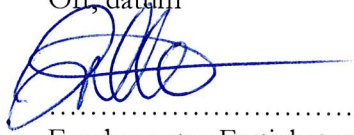
.....  
Ort, datum

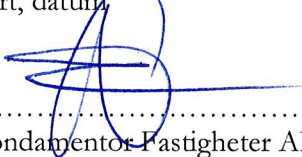
.....  
Matilda Johansson  
Exploateringschef

.....  
Fredrik Nestor  
Chef för Mark och Stora projekt

STOCKHOLM 2020-02-21  
.....  
Ort, datum

STOCKHOLM 2020-02-21  
.....  
Ort, datum

  
.....  
Fondamentor Fastigheter AB  
Johan Urdén

  
.....  
Fondamentor Fastigheter AB  
Robert Nilsson

# Bilaga A - Område



Handwritten signature or initials.