

Markansvisningsavtal Valsjöskogens Förskola

Avtalsparter

Mellan **Österåkers kommun** (org.nr. 212000-2890), nedan kallad Kommunen, och **Slättö VII AB** (org.nr. 556994-4464), nedan kallad Bolaget, tecknas följande avtal.

§1 Avtalet

Detta avtal ger Bolaget rätt att ensam förhandla med Kommunen om uppförandet av förskola/skola på Tråsättra 1:879, nedan kallad Fastigheten. Avtalet förutsätter att tomträttsavtalet antas genom ett politiskt beslut i kommunstyrelsen i Österåkers kommun.

§2 Markområde

Fastigheten som är markerad i **bilaga A**, har en total area om ca 7 000 kvm. Området omfattas av laga kraft vunnna detaljplan 476, Valsjöskogen Etapp 1. Fastigheten kommer att upplåtas med tomträtt och ska bebyggas i enlighet med detaljplanen.

§3 Överenskommelse

Genom detta avtal är parterna överens om att Kommunen upplåter Fastigheten med tomträtt till Bolaget. Den årliga tomträttsavgälden utgår från det markpris som angivits i anbud, om **12 000 000 kronor**, samt den formel som ges i tävlingsunderlaget, se **bilaga B**, med en avgäldsrenta på 4%. Vidare baseras den på Bolagets inkomna bygglovsansökan som Kommunen ska få möjlighet att granska och därefter godkänna. Avgälden beräknas som utgångspunkt i byggrätter om 2 000 kvm vilket ger ett kvadratmeterpris om 6 000 kr/kvm BTA.

I tomträttsavtalet justeras tomträttsavgälden utifrån godkänt bygglov. Ansöker och beviljas nytt bygglov vid ett senare tillfälle som medger Tomträttshavaren en större byggrätt ska tomträttsavgälden justeras med motsvarande 6 000 kr/kvm BTA.

§4 Giltighet

Markansvisningsavtalet gäller i ett (1) år från och med undertecknandet av detta avtal eller till och med undertecknandet av tomträttsavtalet. Avtalet kan inte förlängas utan skriftlig överenskommelse mellan parterna.

Ändringar och tillägg till detta avtal kan inte göras utan skriftlig överenskommelse mellan parterna.

§5 Överlåtelse

Detta avtal får ej utan skriftlig överenskommelse mellan parterna överlåtas till annan part utanför Bolagets koncern.

§6 Förutsättningar

De allmänna förutsättningar som gäller finns beskrivna i Markanvisningstävling Valsjöskogens förskola, **bilaga B**. Bland annat anges att:

- Bebyggelsen ska uppföras i enlighet med detaljplanens bestämmelser.
- Minsta antalet förskoleplatser ska uppgå till 120 stycken.
- Byggnaden ska motsvara de krav som ställs för att uppnå Miljöbyggnad Silver, eller motsvarande standard, och innehålla tillagningskök. Samhällsbyggnadsförvaltningen ska granska och godkänna förslaget för att säkerställa att kraven uppfylls.

Vidare gäller att tomträttsavtalet tecknas då Bolaget har sökt bygglov.

Vid undertecknande av detta avtal förbinder sig Bolaget att uppfylla de givna förutsättningarna. Kommunen har rätt att häva detta avtal om Bolaget inte uppfyller uppställda förutsättningar.

Förväntad verksamhetsstart, givet att detta avtal är tecknat 2018-12-31, är höstterminen 2020.

Bilagor

Bilaga A: Tråstättra 1:879

Bilaga B: Markanvisningstävling Valsjöskogens förskola

Signatursida följer

Valsjöskogens Förskola, Österåker kommun

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka Kommunen och Bolaget erhållit var sitt.

För Österåkers kommun

Datum

För Slättö VII AB

Datum

Fredrik Nestor,
Exploateringschef

Kent Gullberg,
Samhällsbyggnadschef