

Tilläggsavtal till Exploateringsavtal Tuna 6:151 m.fl.

Detta avtal om exploatering inom detaljplanen för Tuna 6:151 m.fl. i Österåkers Kommun, framöver benämnt **Avtalet**, har träffats mellan

1. Österåkers Kommun, 21200-2890, 184 86 Åkersberga, nedan kallad **Kommunen**
2. JM AB, 556045-2103, 169 82 Stockholm, nedan kallad **Exploatören**
3. Österåkersvatten AB, 556482-7946, dotterbolag till Roslagsvatten AB, 184 26 Åkersberga nedan kallad **ÖSVAB**

BAKGRUND

Exploateringsavtal Tuna 6:151 m.fl. tecknades mellan parterna efter att detaljplanen för Tuna 6:151 m.fl. vann laga kraft. Exploateringsavtalet reglerar exploateringen av området enligt detaljplanen Tuna 6:151 m.fl. I samband med tecknandet av ovan nämnda avtal uppstod behov av detta tilläggsavtal.

Parterna är överens om att:

- § 3.2 i ovan nämnda exploateringsavtal i sin helhet ersätts med nedanstående lydelse
- § 3.3 i ovan nämnda exploateringsavtal i sin helhet ersätts med nedanstående lydelse
- § 6.1 i ovan nämnda exploateringsavtal i sin helhet ersätts med nedanstående lydelse
- § 7 i ovan nämnda exploateringsavtal får nedanstående tillägg

I övrigt gäller exploateringsavtalet oförändrat.

§ 3 Marköverlåtelse och Lantmäteriförrättningar

§ 3.2 Fastighetsbildning

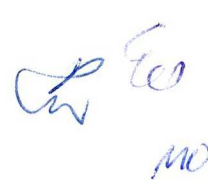
Kommunen ansvarar för att ansöka om erforderlig fastighetsbildning enligt § 3.1. Exploatören och Kommunen undertecknar "Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering", **bilaga C**, efter godkänd övertagandebesiktning av allmän plats. Kommunen ska senast en månad efter undertecknandet ansöka om fastighetsreglering hos lantmäteriet. Exploatören betalar kostnaderna för lantmäteriförrättningen.

Övriga för projektet nödvändiga lantmäteriförrättningar, beställes och bekostas av Exploatören.

§ 3.3 Tillträde och nyttjanderätt

Tillträde enligt § 3.1 ska ske när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

Kommunen har rätt att, efter skriftlig överenskommelse med Exploatören, överta drift och underhåll i de områden som kommer att överlåtas innan fastighetsbeslutet har vunnit laga kraft.



§ 6 Villkor under genomförande

§ 6.1 Tidplan

Den preliminära tidplanen enligt nedan kan komma att påverkas av oförutsägbara händelser under detaljplaneskedet och påverkar förutsättningar för genomförandet. Parterna ska fortlöpande gemensamt revidera tidplanen vid behov.

Godkännande och antagande	kvartal 3, 2024
Fastighetsbildning av kvartersmark	kvartal 3, 2025
Rivning av industribyggnader	kvartal 3, 2025
Byggstart	kvartal 4, 2025
Färdigställande av bebyggelse	kvartal 3, 2028
Färdigställande av allmän platsmark (torg, trottoar, kantparkering)	kvartal 4, 2028
Marköverlåtelse och fastighetsbildning allmän platsmark	kvartal 4, 2028

§ 7 Administrativa kostnader och säkerhet

§ 7.4 Mervärdesskatt

Kommunen ska vara Exploatören behjälplig att återfå, från Skatteverket enligt Lag (2005:807) (LEMK), den del av Exploatörens kostnader som utgör mervärdesskatt enligt 5 kap. 31 § mervärdesskattelagen (2023:200) (ML) för iordningställande av allmänna anläggningar inom Exploateringsområdet.

Exploatören ska i samband med äganderättsövergången av allmän plats enligt 3.1 § i exploateringsavtalet, överlämna en uttagshandling med stöd av 13 kap § ML. Handlingen ska upprättas enligt 13 kap. 36 § ML eller likvärdigt. Den kostnad som mervärdesskatten baseras på ska vara skälig och verifierbar. Alla kostnader för iordningställande av allmänna anläggningar ska vara tydligt urskiljbara från övriga anläggningar. Exploatören äger vidare inte i något fall rätt till återbetalning av mervärdesskatt om Exploatörens redovisning av kostnader, vilka ifrågavarande mervärdesskatt baseras på, inte enbart hänför sig till den anläggning som övertas av Kommunen och i övrigt är tydligt urskiljbara från Exploatörens övriga anläggningskostnader.

Kommunen åtar sig att, efter erhållen handling, begära ersättning från Skatteverket. Om Skatteverket medger utbetalning ska kommunen utan dröjsmål vidarebetala hela det utbetalda beloppet till Exploatören. Om Kommunen inte skulle erhålla ersättning föreligger ingen skyldighet för Kommunen att erlägga motsvarande ersättning till Exploatören.

Om Kommunen redan återbetalat återvunnen mervärdesskatt till Exploatören och det sedermera fattas beslut av Skatteverket som innebär att Kommunens återbetalning utgör en kostnad för Kommunen, ska Exploatören återbetala av Kommunen erhållet belopp motsvarande Kommunens kostnad inklusive kostnadsränta, under förutsättning att sådant beslut är slutligt.

Eventuell utbetalning från Kommunen till Exploatören avser endast mervärdesskatt och utgör inte ersättning för utförande av allmänna anläggningar.

(Signatursida följer)



Signaturer

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

.....
Ort, Datum

.....
Charlotta Sangregorio
Samhällsbyggnadsdirektör
Österåkers kommun

.....
Ort, Datum

.....
Veronica Karlsson
Exploateringschef
Österåkers kommun

.....
Ort, Datum

.....
Christian Wiklund
Österåkersvatten AB

.....
Ort, Datum

JM AB (publ)

.....
~~JM AB (publ)~~

Pi V
Pär Vinnerström

.....
Ort, Datum

JM AB (publ)

.....
~~JM AB (publ)~~

Jessica Östlund

Åkerberg 23/8-24

Ch
MO