

Mellan Täby kommun (org nr 212000-0118), nedan kallad **Kommunen**, och Niam Fond VI Näsbypark 57:1,3,4 AB (org nr 556761-8946), nedan kallad **Bolaget**, har träffats följande

## **EXPLOATERINGSAVTAL**

Inför genomförande av ny bostadsbebyggelse m.m. inom fastigheterna Näsbypark 57:1,3 och 4 inom kommundelen Näsbypark i Täby kommun

### **§1 Förutsättningar**

**Exploateringsområdet**, utgörs av område markerat med planområdesgräns på bifogad detaljplanekarta, **bilaga 1**.

Kommunen och Bolaget benämns gemensamt "Parterna" och var för sig för "Part".

Detta exploateringsavtal fullföljer och ersätter tidigare ramavtal tecknat mellan Parterna.

#### 1.1 Fastighetsägare inom planområdet

Niam Fond VI Näsbypark 57:1,3,4 AB ägare till **Näsbypark 57:1,3** och **4**.

Täby kommun ägare till fastigheten **Lahäll 2:1** samt **Näsbypark 58:12** (utanför planområde)

Ellevio AB ägare till **Näsbypark 57:2**.

Samtliga fastigheter är belägna inom Täby kommun.

#### 1.2 Tidigare beslut

Kommunfullmäktige godkände 2015-01-22 ett med Bolaget och Silver Life AB tecknat intentionsavtal för uppförande av seniorbostäder och ett vård- och omsorgsboende inom Exploateringsområdet.

2016-01-20 tecknades ett ramavtal mellan Kommunen och Bolaget. Ramavtalet lägger fast förutsättningar för detaljplaneläggningen och principiella riktlinjer för genomförande av detaljplanen och utbyggnaden av Exploateringsområdet.

#### 1.3 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för området kring Näsby slott antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med upprättat detaljplaneförslag, bilaga 1, nedan kallad **Detaljplanen**.

## §2 Marköverlåtelse och fastighetsbildning m.m.

### 2.1 Fastighetsbildning

Bolaget ska ansöka om och bekostar de fastighetsbildningsåtgärder som erfordras inom kvartersmark.

Parterna är överens om att de delar av Exploateringsområdet som, enligt Detaljplanen i § 1, ska bli allmän plats, vattenområde och område i Detaljplanen markerade med bestämmelse E2 ska tillföras Kommunens fastighet Näsbypark 58:12 genom fastighetsbildning. Ingen ersättning ska utgå för överlåtelse av denna mark.

Kommunen ansöker om sådan fastighetsbildning (fastighetsreglering) som krävs för överlåtelsen enligt stycket ovan. Villkor för marköverlåtelsen framgår av upprättad ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering, **bilaga 2**.

### 2.2 Servitut och ledningsrätt

Bolaget medger att nedan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i fastighet belägen inom Exploateringsområdet eller upplåtas med ledningsrätt eller inrättas som officialservitut i samband med fastighetsbildningen.

#### *Gång- och cykelväg*

Bolaget så som ägare till fastigheten **Näsbypark 57:1** upplåter till förmån för **Näsbypark 58:12** (Kommunen) rätt att inom Exploateringsområdet, utan ersättning, för all framtid för allmän gång- och cykeltrafik anlägga, nyttja, underhålla och ombygga gång- och cykelväg med därtill hörande anordningar inom dels de områden, som angivits med x på Detaljplanen, dels det område som markerats med röd begränsningslinje i bifogad karta, **bilaga 3**.

#### *Ledningar*

Bolaget så som ägare till fastigheten **Näsbypark 57:3** upplåter till förmån för **Näsbypark 58:12** (Kommunen) rätt att inom Exploateringsområdet, utan ersättning, för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med u på Detaljplanen.

#### *Borrhål och kulvert för bergvärme*

Kommunen så som ägare till fastigheten **Näsbypark 58:12** upplåter till förmån för **Näsbypark 57:3** och **Näsbypark 57:1** (Bolaget) rätt att inom Exploateringsområdet, utan ersättning, för all framtid bibehålla, underhålla och förnya borrhål och kulvertledning med därtill hörande anordningar som angivits med röd och grön egenskapsfärg på bifogad karta **bilaga 4**.

### §3 Genomförande av exploateringen

#### 3.1 Samordning och tidplan

Bolaget förbinder sig att genomföra exploatering inom Exploateringsområdet i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse.

Bolaget ska, tillsammans med kommunen, ta fram en gemensam tidplan för genomförandet av Detaljplanen. Parterna skall verka för att en preliminär tidplan skall vara upprättad senast 2018-01-31. Tidplan skall utformas på sådant sätt att utbyggnad av allmän plats skall kunna vara färdigställd senast 18 månader efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft.

Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Kommunen och eventuella övriga byggherrar inom Exploateringsområdet, samt med de ledningsdragande bolagen.

I det fall hela detta avtal övergår till fler än ett annat bolag eller om delar av detta avtal överläts till annan part ska Bolaget tillsammans med övriga byggherrar bekosta en gemensam byggsamordnare och delta i samordningsmöten under planering, projektering och genomförande av exploateringen av området.

#### 3.2 Gestaltning- och Kvalitetsprogramprogram samt Hållbarhets PM

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i den nya bebyggelsen och samordna utformningen av bebyggelsen med utformningen av allmän plats, har ett *Gestaltning- och Kvalitetsprogram* tagits fram till Detaljplanen, **Bilaga 6**.

Gestaltning- och Kvalitetsprogram samt Hållbarhets PM ska utgöra ett för Bolaget och Kommunen gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelse och allmänna anläggningar inom Exploateringsområdet. Bolaget ska, vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse och anläggningar, säkerställa att Hållbarhets PM och gestaltning- och kvalitetsprogram följs och ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

*Hållbarhets PM*, (version upprättad 2016-11-04) innehåller de hållbarhetsmål som ska vara vägledande för utbyggnad inom Exploateringsområdet samt alla verksamheter och aktiviteter som bedrivs där. Det gäller bland annat hållbara transporter, energisystem, avfallshantering och klimatanpassad utemiljö.

#### 3.3 Allmänna anläggningar

Kommunen ansvarar för projektering och byggande av allmänna anläggningar inom allmän platsmark enligt Detaljplanen. De sammanlagda kostnaderna för iordningsställande av områdets allmänna anläggningar skall i sin helhet bekostas av Bolaget.

I Bolagets åtagande att bekosta iordningsställande av allmänna anläggningar ingår de åtgärder som behövs för att säkerställa den långsiktiga förvaltningen av träd inom allmän plats. Åtgärderna skall följa upprättad Trädvårdsplan med tillhörande trädinventering **bilaga 5**. Åtgärder som enligt trädvårdsplanen planeras att utföras på kort sikt (Akut – 5år) skall senast vara utförda i samband med slutbesiktning av allmänna anläggningar. Ansvar för åtgärder och underhåll som enligt trädvårdsplanen skall utföras på lång sikt övertas av Kommunen i och med undertecknandet av detta avtal, villkoren för övertagandet framgår av punkt 3.7 (övertagande av träd inom byggnadsminne).

Utförandet av de allmänna anläggningarna skall följa upprättat gestaltnings- och kvalitetsprogram bilaga 6, Kommunens tekniska handbok (se bifogad versionsförteckning **bilaga 8**). I de fall där gestaltnings- och kvalitetsprogram skiljer sig från Teknisk handbok skall utförandet följa gestaltnings- och kvalitetsprogram. I de fall Kommunen väljer en högre standard och eller omfattning än vad som framgår av gestaltnings- och kvalitetsprogram, samt teknisk handbok skall Kommunen svara för merkostnaden. Parterna är överens om att i möjligaste mån behålla befintliga vägkroppar i vägar som blir kvar.

Det är de faktiska kostnaderna vid respektive debiteringstillfälle som ska debiteras.

Bolaget skall ha möjlighet att på begäran aktivt delta i projekteringsprocessen. Bolaget skall beredas möjlighet att påverka det slutliga projekteringsunderlag som skall ligga till grund för den entreprenad som upphandlas för utförandet av allmän plats.

Utanför Exploateringsområdet finns anläggningar som måste nybyggas, byggas om eller justeras på grund av Bolagets utbyggnad inom Exploateringsområdet. Kostnaderna för detta ska erläggas till Kommunen som gatukostnadsersättning. Dessa är:

- Hastighetsreducerande åtgärder i form av upphöjda övergångsställen vid grindstugan samt vid den västra infarten till strandängarna.

Bolaget ansvarar för och bekostar även återställande- och anslutningsarbeten på allmän plats, i direkt anslutning till Exploateringsområdet, som måste göras till följd av Bolagets arbeten inom Exploateringsområdet.

Efter genomförandet av detta avtal anses Bolaget såsom ägare till **Näsbypark 57:1,3** och **4**, ha erlagt gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Det gäller dock inte för framtida förbättringsarbeten som kan komma att utföras på gator eller annan allmän plats.

### 3.3a Betalningsplan allmänna platser (gatukostnader)

Gatukostnadsersättning ska betalas enligt nedan.

#### Mom A

- Kostnader för projektering debiteras löpande.
- Övriga kostnader ingående i kostnadsunderlaget debiteras uppdelat på de delatapper som Parterna gemensamt kommer överens om vid upprättandet av tidplanen enligt punkt 3.1.
- Faktiska nedlagda kostnader uppräknas med ränta uppgående till vid varje tidpunkt med 3 % -enheter överstigande gällande referensränta. Ränta utgår från och med den tidpunkt då kostnaden uppstod till dess debitering sker.

#### Mom B

Mom A ovan gäller såvida inte annan skriftlig överenskommelse träffas med Kommunen. Rätt att träffa sådan överenskommelse för Kommunens räkning medges i detta avtal till Kommunens Stadsbyggnadsnämnd, SBN.

### 3.4 Bebyggelse och anläggningar inom kvartersmark

Bolaget förbinder sig att inom område som i kvalitets- och getsaltningsprogram benämns som Strandängarna, Norra parken och Södra parken uppföra bostäder i flerbostadshus och parhus. De bostäder som uppförs inom Södra parken skall upplåtas som Seniorbostäder. Bebyggelsen i Södra parken skall följa och överensstämja med upprättad bilaga till gestaltning- och kvalitetsprogram "*Alternativ utformning södra parken*" daterad 2017-10-23. Bolaget skall, inom Exploateringsområdet uppföra ett Vård- och omsorgsboende med ca 54 platser. Kommunen ska godkänna vårdboendets fasadgestaltning innan slutlig projektering och fullständiga bygglovhandlingar tas fram.

Bolaget avser att upplåta bostäderna med bostadsrätt.

Bolaget projekterar, utför och bekostar de områden som framgår av punkt 2.2 "*Gång- och cykelväg*" samt därtill hörande allmän belysning på kvartersmark. Standarden på dessa områden samt belysning ska följa upprättat Gestaltning- och kvalitetsprogram samt Teknisk handbok för Täby kommun. I de fall där gestaltungs- och kvalitetsprogram skiljer sig från Teknisk handbok skall utförandet följa gestaltungs- och kvalitetsprogram. Kommunen ska godkänna systemhandlingar och bygghandlingar som ligger till grund för utbyggnaden innan arbeten påbörjas. Anläggningarna som avses i detta stycke övergår till Kommunen utan kostnad efter genomförd och godkänd slutbesiktning.

Bolaget respektive kommunen ska vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön inom kvartersmark respektive allmän plats, så att de boende får en acceptabel kontakt med gator och parker.

Förutom ovanstående förbinder sig Bolaget även att utveckla verksamheter och service inom Exploateringsområdet:

- Utveckling av slottet och miljön
- Ett trädgårdscafé i den befintliga äppelträdgården.
- Längst i syd inom strandområdet planläggs för tre mindre byggnader rymmande besöksverksamhet som kanotuthyrning etc. De tre byggrätterna motsvarar de tre mindre byggnader som tidigare funnits på platsen varav två finns kvar och en föreslås återuppföras.
- Befintlig förskola i Mässbyggnaden säkerställs.

### 3.5 Skyddsvärda byggnader

Inom Detaljplanen finns byggnader som är särskilt värdefulla ur ett kulturhistoriskt perspektiv. De byggnader som inte ligger inom byggnadsminnet Näsby slott kommer i planen att skyddas med både q- och r-bestämmelse. Bolaget avsäger sig i och med undertecknandet av detta avtal rätt till ersättning på grund av dessa skyddsbestämmelser.

### 3.6 Förturslägenheter

Kommunen äger rätt att få köpa **7** bostadsrättslägenheter inom exploateringsområdet för andrahandsuthyrning som förturslägenheter. Kommunen skall ha rätt att i samråd med Bolaget välja ut lägenheter belägna inom de områden som i kvalitets- och getsaltningsprogram benämns som Strandängarna och Norra parken, innan Exploatören tecknar några lägenheter för annan.

Kommunen skall ha 2 veckors beslutstid från det att Exploatören har lämnat Kommunen information om samtliga lägenheternas utformning inklusive ekonomiska villkor (Bofakta) innan besked skall lämnas till Exploatören om vilka lägenheter Kommunen väljer.

### 3.7 Befintlig vegetation

#### *Befintlig vegetation inom allmän platsmark*

Bolaget ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation intill Exploateringsområdet inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Bolaget ansvarar för att Bolaget, eller företag som Bolaget anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från Kommunen. Bolaget är införstått med att Kommunen kan komma att kräva skadestånd för olovlig markanvändning om Bolaget eller dess entreprenör nyttjar mark utanför Exploateringsområdet eller mark som inte godkänts som etableringsyta enligt punkt 3.12.

Bolaget ska vid behov skydda träd och vegetation både inom det som planläggs som allmän plats inom Exploateringsområdet och mark intill Exploateringsområdet på ett betryggande sätt. Om något eller några av dessa träd, på grund av Bolaget, eller företag som Bolaget anlitar, allvarligt skadas, avlägsnas eller dör före godkänd slutbesiktning ska Bolaget erlægga vite enligt Kommunens Tekniskhandbok, samt återplantera motsvarande antal nya relativt fullväxta träd av samma art. Detta gäller när stammens diameter är större än 10 cm mätt 1 m ovan mark. Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Kommunens reparation av skadan.

#### *Befintlig vegetation inom Kvartersmark*

Bolaget åtar sig att bevara de vid tillträdet befintliga träd inom Exploateringsområdet, som angivits med (n<sub>3</sub>) betecknad planbestämmelse på Detaljplanekarta, Bilaga 1. Om något eller några av dessa träd, på grund av Bolaget, eller företag som Bolaget anlitar, allvarligt skadas, avlägsnas eller dör före godkänd slutbesiktning ska Bolaget erlægga vite enligt Kommunens Tekniskhandbok, samt återplantera motsvarande antal nya relativt fullväxta träd av samma art. Bolaget har rätt att nedtaga de (n<sub>3</sub>) klassade träd som behövs för att uppföra planerad byggnad, iordningsställa vårdboendets trädgård eller för att förhindra spridning av trädssjukdom eller för varsam föryngring av trädgården enligt trädvårdsplan framtagen av fackman.

Innan byggstart/innan detta avtal tecknas ska Parterna gemensamt inspektera träd och annan vegetation som omfattas av denna paragraf. Vid denna inspektion ska status och eventuella skyddsåtgärder för berörda träd och annan vegetation säkerställas. Bolaget ska kalla till en sådan inspektion.

#### *Ersättning för övertagande av träd inom byggnadsminne*

Kommunen kommer av Bolaget överta ca 166 stycken träd inom byggnadsminnet när den mark som är angiven som allmän plats i Detaljplanen överförs till kommunägd fastighet genom fastighetsreglering. Bolaget ska till Kommunen erlægga en engångsersättning om totalt **1 000 000 kr** Ersättningen avser övertagande av ansvar för skötsel- och underhåll av de träd inom byggnadsminnet Näsby slott, som övergår till Kommunen enligt § 2.1. Ersättningen ska erläggas senast 30 dagar efter att Detaljplanen vunnit laga kraft.

### 3.8 Flyttning av ledningar

Kommunen och berörda ledningsbolag ansvarar för och Bolaget bekostar flytt av ledningar inom Exploateringsområdet som är en följd av exploateringen.

### 3.9 Markföroreningar

Bolaget ansvarar för och bekostar undersökningar och provtagning inom Exploateringsområdet samt för eventuella efterbehandlingsåtgärder enligt nedan.

#### *Efterbehandling*

Efterbehandling skall ske i samband med nödvändig schakt inom Exploateringsområdet och enligt de av Kommunen respektive Bolaget upprättade handlingsplaner. I de fall anmälan om efterbehandling krävs till tillsynsmyndigheten tas denna fram av berörd Part. Handlingsplan ska bifogas anmälan.

Bolaget svarar alltid för kostnader i samband med hantering av förorenade massor inom kvartersmark.

Bolaget svarar alltid för kostnader vid hantering av förorenade massor inom allmän plats med halter upp till och med Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Bolaget svarar även för kostnader vid hantering av förorenade massor inom allmän plats med halter upp till och med Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM) vid avgränsade platser där behov finns, som till exempel lekplatser. I övrigt svarar Kommunen för de merkostnader för transport och deponi för förorenade massor med halter över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) inom allmän plats.

Bolagets ansvar för markföroreningar inom allmän plats avser endast föroreningar som inträffat innan Kommunen övertagit allmän plats enligt punkt 2.1 och gäller till den tidpunkt då garantitiden för berörd entreprenad (entreprenad för utbyggnad av allmän plats) löper ut.

Kommunen ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader e dyl. i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

### 3.10 Anläggnings- och anslutningsavgifter för VA, el, fiber, fjärrvärme m.m.

För anslutning till det kommunala VA-nätet erlägger Bolaget anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa. Bolaget ansöker om och står även för kostnaderna för anslutning till övriga tekniska anläggningar (el, fiber, fjärrvärme mm).

### 3.11 Dagvatten inom kvartersmark

Dagvatten ska omhändertas lokalt i största möjliga mån. Är det inte möjligt eller lämpligt att omhänderta dagvattnet inom kvartersmark genom t.ex. infiltration, får detta efter fördröjning avledas från Exploateringsområdet till Kommunens dagvattenledningar. I övrigt skall dagvatten inom exploateringsområdet hanteras enligt planbeskrivning, dagvattenutredning och enligt Kommunens, vid antagande av Detaljplanen, gällande, policys, riktlinjer och krav på dagvattenhantering.

### 3.12 Bygg- och etableringsytor

Före bygglovsprövning ska Exploatören upprätta en etableringsplan som skriftligen skall godkännas av kommunen (Samhällsutvecklingskontoret, Exploateringsenheten).

I etableringsplanen skall bland annat följande regleras.

- Eventuellt nyttjande av park- och gatemark, för uppställning av arbetsbodas, Upplag och dylikt, likaså återställningsarbeten efter nyttjande.

- Skyddande av träd inom kvartersmark.
- In- och utfartslösningar för byggtrafik.
- Provisoriska lösningar för gång- och cykeltrafik under byggtiden.
- Erforderlig inhägnad av området (eller delar av detta) under byggtiden.

Byggetablering ska i första hand ske inom kvartersmark inom Exploateringsområdet. Skulle Kommunen och Bolaget bedöma att allmän plats trots detta behöver tas i anspråk för byggetablering eller arbetsområde, ska Bolaget tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, i god tid före byggstart samråder med Samhällsutvecklingskontoret om vilka ytor som behövs. Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd. Bolaget ska ansöka om polistillstånd för de ytor som ska användas för byggetablering. Tillståndshavaren ska till Kommunen erlägga en avgift i enlighet med taxa för upplåtelse av allmän plats, fastställd av kommunfullmäktige, för ytor utanför Exploateringsområdet. För tillstånd inom Exploateringsområdet utgår ingen avgift.

För bygg- och etableringsytor samt för skyltar enligt 3.13 nedan gäller Täby kommuns klotterpolicy

### 3.13 Bygg- och informationsskyltar

Bolaget förbinder sig att, utan kostnad för Kommunen, med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Kommunens medverkan i projektet. Text på byggskylten angående Kommunens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från Kommunen.



## §4 Övriga villkor

### 4.1 Säkerhet

Niam VI Holding AB (Org.nr: 556993-6031) ansvarar gentemot Kommunen så som för egen skuld, för det rätta fullgörandet av samtliga de åtaganden och förpliktelser som åligger Bolaget enligt detta Exploateringsavtal (proprieborgen). Borgensförbindelsens omfattning och villkor framgår av undertecknat borgensåtagande **bilaga 7**.

### 4.2 Överlåtelse av exploateringsavtalet

Bolaget äger endast rätt att överlåta detta avtal efter godkännande från Kommunen genom beslut av kommunstyrelsen. Kommunens godkännande ska inte oskäligen förvägras eller fördröjas.

Om Bolaget avser att sälja hela eller del av Exploateringsområdet ska detta exploateringsavtal biläggas köpehandlingarna och köparen, och varje ny ägare, ska överta samtliga förpliktelser enligt detta avtal. Bolaget ansvarar för att dessa förpliktelser övertas av varje ny ägare och förvärvare av delar, eller hela Exploateringsområdet.

Bolaget äger dock rätt att, utan Kommunens godkännande, överlåta hela eller del av Exploateringsområdet, till bolag ingående i samma koncern som Bolaget, samt till av sådant bolag initierad bostadsrättsförening inom Exploateringsområdet. I sådant fall ska Bolaget tillse att åtaganden enligt Exploateringsavtalet överförs till varje ny ägare, i de delar den nya ägaren i egenskap av fastighetsägare berörs av åtagandena. Bolaget kvarstår dock, efter en sådan överlåtelse, i förhållande till Kommunen vid samtliga förpliktelser och åtaganden enligt detta avtal för det fall det inte fullgörs av nya fastighetsägaren.

Vid överlåtelse av mark och därtill hörande åtaganden enligt exploateringsavtalet ska Bolaget snarast efter överlåtelsen, skriftligen underrätta Kommunens samhällsutvecklingskontor, mark- och exploateringsenheten om överlåtelsen.

### 4.3 Giltighet

Detta exploateringsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera Part om inte

dels

- Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

dels

- Kommunfullmäktige antar ny detaljplan i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget enligt §1.3 genom beslut som senare vinner laga kraft.

Med "laga kraft" avseende detaljplan innefattas i denna paragraf och i detta avtal dels att antagandebeslutet ska ha vunnit laga kraft och därtill att tidsfristen för ansökan om rättsprövning av ärendet antingen gått ut eller att Regeringsrätten beslutat att inte upphäva antagandebeslutet och dels att själva detaljplanen vinner laga kraft i Mark- och miljödomstol eller i högre instans vid eventuellt överklagande.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera Part.

#### 4.4 Medfinansieringsersättning

Bolaget ska erlagga medfinansieringsersättning till Kommunen för Kommunens medfinansiering av utbyggnaden av Roslagsbanan till T-Centralen via Odenplan, som är ett av infrastrukturprojekten i Sverigeförhandlingen. Bolaget skall för nytillkommande byggnader enligt Detaljplanen, erlagga ett fast belopp om **6 174 000 kronor** baserat på 200 kronor per kvm BTA (ovan mark) bostad och 100 kr per kvm BTA (ovan mark) lokal. För seniorbostäder har ersättningen beräknas till 100 kronor per kvm BTA (ovan mark) bostad.

Ovanstående medfinansieringsersättning skall erläggas 30 dagar efter att Detaljplanen vunnit laga kraft och ska indexregleras i enlighet med KPI från 2016-01-01 till och med betalningsdagen.

Om utbyggnaden av Roslagsbanan in till T-centralen via Odenplan av någon anledning inte skulle genomföras kommer Kommunen, att fatta beslut om återbetalning till den fastighetsägare som äger fastigheten vid tidpunkten för återbetalningen. Det återbetalda beloppet ska betalas jämte ränta från dagen medfinansieringsersättningen erlades till dess att den återbetalas, räntan ska följa Stibor 90 men aldrig vara negativ.

#### 4.5 Avtalets upphörande

Efter att samtliga punkter i exploateringsavtalet uppfyllts ska Bolaget anmäla detta till Kommunen. Om Kommunen godkänner att alla åtaganden är genomförda, skall Kommunen skriftligen bekräfta att Parterna är överens om att inga krav, förutom eventuella garantier, kvarstår på Bolaget med anledning av detta avtal. Avtalet upphör därmed att gälla.

Bolaget ska ges rätt att efter anmodan få kvittens på uppfyllda delmoment/åtaganden enligt exploateringsavtalet. Dessa delmoment utgår därmed ur moderbolagsborgen.

#### 4.6 Tvist

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän svensk domstol med säte i Stockholms län enligt svensk rätt.

---

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Täby den  
För Täby kommun

ort/datum  
För (Bolaget)

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

Bilagor:

Bilaga 1 – Detaljplaneförslag. Detaljplan för Näsby Slott, Näsbypark 57:1 m.fl., Näsbypark.

Bilaga 2 – Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering

Bilaga 3 – Lokalisering av servitut

Bilaga 4 – Borrhål och kulvert

Bilaga 5 – Trädvårdsplan

Bilaga 6 – Gestaltning- och kvalitetsprogram.

Bilaga 7 – Moderbolagsborgen

Bilaga 8 – Versionsförteckning teknisk handbok