

Mellan Täby kommun (org nr 212000-0118), nedan kallad **Kommunen**, och Ronäs Projekt AB (org nr 556576-9899), nedan kallad **Exploatören**, har träffats följande

TILLÄGG nr 2 TILL EXPLOATERINGSAVTAL

§1 Bakgrund

Kommunen och Mecon Bygg AB (org.nr. 556576-9899), tecknade 2017-10-30 ett exploateringsavtal, nedan kallat **Exploateringsavtalet**, **bilaga 1**, för uppförande av ny bebyggelse inom del av fastigheten Roslags-Näsby 2:1 inom kommundelen Roslags Näsby i Täby kommun, i Exploateringsavtalet kallat **Exploateringsområdet**. Exploateringsområdet ingår i detaljplan för del av Roslags-Näsby 28:7 m fl, Västra Roslags-Näsby, nedan kallad **Detaljplanen**. Mecon Bygg AB har, i enlighet med § 18 *Överlåtelse* i Exploateringsavtalet, överlåtit Exploateringsavtalet till Exploatören.

På fastigheten Blåklinten 1, som är en del av detaljplaneområdet, har kommunen rivit en byggnad innehållandes ett skyddsrum i källarplanet. Kommunen har ansökt om tillfällig begränsning av skyddsrumsfunktionen hos Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, nedan kallad **MSB**, med beslut enligt **bilaga 2**. Med anledning av ovanstående behöver ett nytt skyddsrum uppföras inom Exploatörens bebyggelse inom Fastigheten, för att ersätta skyddsrummet på Blåklinten 1.

2019-02-26 Ingick parterna en "*Överenskommelse om skyddsrum*" där parterna överenskommit om premisserna för detta avtals ingående, **bilaga 3**.

2019-03-13 tecknades ett tillägg till Exploateringsavtalet där parterna är överens om att Startdagen enligt Exploateringsavtalets § 4 *Bebyggelsens påbörjande*, ändras från 2020-06-01 till 2020-01-01, **bilaga 4**. Enligt Exploateringsavtalets § 9.1 *Gatukostnad*, skall Exploatören erlägga ersättning för kostnader avseende utbyggnad av gator och allmän plats inom Detaljplanen på nämnda Startdag.

Detta avtal syftar dels till att ändra Startdagen enligt Exploateringsavtalet, dels till att närmare reglera ersättningen för kostnader avseende utbyggnad av gator och allmän plats inom Detaljplanen samt att närmare reglera formerna för uppförandet av skyddsrummet.

§ 2 Överenskommelse

2.1 Ändring av Startdagen

Parterna är överens om att ändra datum för att påbörja anläggnings- och byggnadsarbeten (inklusive markarbeten) inom Exploateringsområdet, nedan kallat Startdagen, från 2020-01-01 till 2021-04-14. Exploatören får mot Kommunens skriftliga medgivande påbörja anläggnings- och byggnadsarbeten (inklusive markarbeten) tidigare än Startdagen.

2.2 Gatukostnader

Parterna är överens om att Exploatören, enligt Exploateringsavtalets § 9.1, ska erlagga totalt 25 336 000 (TJUGOFEMMILJONERTREHUNDTRATTIOSEXTUSEN) kronor i ersättning för gatukostnader avseende utbyggnad av gator och allmän plats inom Detaljplanen.

Ersättningen ska erläggas på följande sätt:

- a) Exploatören ska på Startdagen 2021-04-14 mot faktura erlagga 15 000 000 kronor till Kommunen. Ersättningen ska regleras med Konsumentprisindex med augusti 2020 som basmånad. Ersättningen ska dock inte understiga 15 000 000 kronor. Fakturan ska skickas till nedanstående fakturaadress.
- b) Exploatörens ska senast 2022-04-14 mot faktura erlagga 10 336 000 kronor till Kommunen. Ersättningen ska regleras med Konsumentprisindex med augusti 2020 som basmånad. Ersättningen ska dock inte understiga 10 336 000 kronor. Fakturan ska skickas till nedanstående fakturaadress.

Betalningstiden för faktura enligt a) respektive b) ovan ska vara, för komplett faktura, 30 dagar efter fakturadatum.

Fakturaadress:
faktura@meconbostad.se

Märk fakturan:
Ronäs Projekt AB
C/o Mecon Bostad AB
Lindetorpsvägen 11
121 63 Johanneshov
Projektnummer: 1000
Ref Per Persson

Bolaget har lämnat en för Kommunen fullgod säkerhet för sina åtaganden enligt a) och b) ovan i form av en moderbolagsborgen.

I övrigt gäller Exploateringsavtalets § 9.1.

2.3 Skyddsrum

Exploatören ska, i sin kommande bebyggelse inom Exploateringsområdet, uppföra ett skyddsrum. Skyddsrummet ska uppföras enligt riktlinjer och föreskrifter från MSB samt enligt gällande lagstiftning och beslut, se **bilaga 2**. Skyddsrummet ska till storlek och utrustningsnivå vara anpassat för minst 88 skyddsrumspplatser.

Skyddsrumssakkunnige och MSB

Exploatören svarar för att i sin projektering av den nya bebyggelsen inom Exploateringsområdet inkludera projektering av skyddsrummet. Exploatören ska, innan projektering av skyddsrummet påbörjas, hålla ett startmöte med skyddsrumssakkunnige och MSB. Projekterade handlingar för skyddsrummet ska granskas och godkännas av skyddsrumssakkunnige. Det åligger Exploatören att hålla Kommunen informerad gällande skyddsrummets uppförande.

Tidplan för skyddsrummets uppförande

Skyddsrummet ska vara slutbesiktigat och driftsatt senast 2022-12-31.

Exploatören övertager hela ansvaret för skyddsrummet och dess uppförande på Startdagen, enligt 2.1 ovan.

Projektering och utförande av uppstigningsluckan tillhörande skyddsrummet

En uppstigningslucka tillhörande skyddsrummet är delvis placerad inom allmän plats. Med anledning av detta ska Exploatören samordna sin projektering och utbyggnad av uppstigningsluckan med Kommunen. Exploatören ska anpassa projektering av uppstigningsluckan till kommunens allmänna plats. För att säkerställa att uppstigningsluckan hamnar i nivå med färdig mark ska denna utföras med en så kallad höjbar krage. Exploatören ska även följa de krav som ställs i Kommunens Tekniska handbok och tillgänglighetskrav. Exploatörens system- och bygghandling ska, där den berör uppstigningsluckan, skriftligen godkännas av Kommunen. Parterna ska, efter godkännande enligt föregående mening, träffa avtal, **bilaga 5**, gällande markupplåtelse och drift och underhåll av uppstigningsluckan.

Samordning vid utförande av uppstigningslucka tillhörande skyddsrummet

Som planeringsunderlag till utförandet av uppstigningsluckan, som är lokaliserad inom allmän plats, är Exploatören skyldig att ta del av produktionsplaner och tidplaner som finns för andra kringliggande entreprenader. Det kan bli nödvändigt att anpassa produktionsordning med hänsyn till verksamhet i anslutning till uppstigningsluckan. Exploatören och Kommunen ska samordna sina entreprenader på samordningsmöten, byggmöten eller liknande.

Besiktningar och av uppstigningsluckans placering och anslutning till allmän plats

Exploatören kallar kommunen till besiktning av uppstigningsluckans placering och anslutning till allmän plats. Exploatören ska delge Kommunen protokoll från besiktningar. Exploatören ska, på Kommunens begäran, överlämna relationsritningar rörande uppstigningsluckan digitalt i dwg-format i samband med slutbesiktning.

Kostnader för skyddsrummet

Kommunen svarar för de samtliga merkostnader som uppförandet av skyddsrummet innebär, inklusive merkostnader för projektering, material- och entreprenadkostnader liksom för erforderliga besiktningar av skyddsrummet. Kommunen ska även ersätta Exploatören för den skyddsrumsutrustning som krävs för skyddsrummets funktion.

Exploatören ska ersättas av Kommunen enligt föregående stycke med 4 201 990 (FYRAMILJONERTVÅHUNDRAETTUSENNIOHUNDRANITTIO) kronor exklusive moms. Ersättningen ska regleras med Konsumentprisindex med juni 2020 som basmånad. Ersättningen ska erläggas 2021-04-14 mot faktura, under förutsättning att Exploatören skickat komplett faktura till nedanstående fakturaadress. Betalningstiden ska vara 30 dagar efter fakturadatum.

Fakturaadress:
Täby kommun
Box 389
737 26 Fagersta
Märk fakturan "Kostnadsställe 476000, ref. Annika Jönsson"

Efter erläggande av ersättningen enligt detta Tilläggsavtal kan Exploatören inte göra anspråk på annan ersättning, hänförlig till skyddsrummet, från Kommunen.

Tillstånd

Exploatören ansvarar för att inhämta erforderliga tillstånd för utförandet av skyddsrummet och därtill hörande anordningar samt installation av teknisk utrustning inom skyddsrummet.

Förvaltning av skyddsrummet

Efter slutbesiktning är Exploatören, eller den som träder i Exploatörens ställe som ny fastighetsägare enligt Exploateringsavtalets § 18, ansvarig för att de föreskrifter och riktlinjer som MSB ställer och som i övrigt följer av gällande lagstiftning efterlevs i förvaltningsskedet.

§ 3 Övriga villkor

I övrigt gäller Exploateringsavtalet i oförändrat skick.

§ 4 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 Ronäs Projekt AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bilagor

Bilaga 1 – Exploateringsavtalet

Bilaga 2 – Beslut om tillfällig begränsning av skyddsrumsfunktion

Bilaga 3 – Överenskommelse om skyddsrum

Bilaga 4 – Tillägg till Exploateringsavtal

Bilaga 5 – Avtalsservitut för uppstigningslucka inom allmän plats