

Ikano Vårdboende Täby AB (org nr 559157–9775), nedan kallad **Bolaget**, lämnar härmed till Täby kommun (org nr 212000–0118), nedan kallad **Kommunen**, en

GARANTI OM MEDFINANSIERINGSERSÄTTNING BASERAT PÅ UPPFÖRANDE AV HYRESRÄTTER

§ 1 Bakgrund

Inom ramen för Sverigeförhandlingen har Täby kommun tecknat avtal med Staten, Stockholms läns landsting (Region Stockholm), Stockholms stad, Vallentuna kommun och Österåkers kommun om att förlänga Roslagsbanan till T-centralen via Odenplan. Täby kommun har genom avtalen åtagit sig att medfinansiera utbyggnaden.

I enlighet med av Täby kommunfullmäktige beslutade "Riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal" ska Bolaget erlagga medfinansieringsersättning till Kommunens medfinansiering av förlängning av Roslagsbanan till centrala Stockholm.

Ersättningens storlek baseras på 600 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostadsrätt, 300 kronor för hyresrätt och 300 kronor per kvadratmeter ljus BTA för lokaler, baserat på maximal byggrätt enligt Detaljplanen. Ingen medfinansieringsersättning erläggs för särskilt boende för äldre och vårdplatser.

I enlighet med exploateringsavtal inför genomförande av ny bebyggelse m.m. inom fastigheten Tornugglan 1 inom kommundelen Näsbyark i Täby kommun, nedan kallad **Exploateringsavtalet**, ska Bolaget lämna en skriftlig garanti i vilken Bolaget garanterar att de planerade bostädernas upplåtelseform är och förblir hyresrätt i minst 15 år.

Medfinansieringsersättningen som Bolaget erlägger enligt Exploateringsavtalet baseras på att bostäderna upplåts med hyresrätt. Bolagets garantiåtagande om medfinansieringsersättning baserat på uppförande av hyresrätter gäller exploatering av Tornugglan 1 och omfattar hus 2 och 3 nedan kallat **Exploateringsområdet, bilaga 1**.

§ 2 Garanti

Härmed garanterar Bolaget att uppföra och upplåta lägenheter som hyresrätt inom Exploateringsområdet.

Om Bolaget inte efterlever garantin accepterar Bolaget att erlagga ett tillägg till medfinansieringsersättningen till Kommunen motsvarande 300 kronor per kvm ljus BTA för lägenheter som inte upplåts med hyresrätt inom Exploateringsområdet. Beloppet förfaller till betalning en månad efter anmodan från Kommunen. Det åligger Bolaget att skriftligen informera Kommunen omgående i det fall garantin inte efterlevs.

I det fall Bolaget överlåter bostadsbeståndet inom Exploateringsområdet, ska Bolaget överföra denna garanti till ny ägare. Skulle Bolaget inte överföra denna garanti till ny ägare utgår ett vite om 300 kronor per kvadratmeter ljus BTA som detaljplanen för Tornugglan 1 medger för Exploateringsområdet.

Bilaga 4 tillhörande exploateringsavtal för Tornugglan 1

§ 3 Giltighet

Garantin gäller i 15 år från och med den dag Kommunens beslut om att anta Exploateringsavtalet och detaljplanen får laga kraft.

Garantin är till alla delar förfallen om inte kommunfullmäktige i Kommunen antar Exploateringsavtalet och detaljplan för Tornugglan 1 (Dnr SBN 2018/561-20) genom beslut som senare får laga kraft.

* * * * *

Denna garanti har upprättats i ett exemplar vilket Kommunen erhåller

ort/datum

Ikano Vårdboende Täby AB

.....

.....

Bilagor:

1. Exploateringsområdet

Bilaga 1. Detaljplanekarta med Exploateringsområdet markerat med
Byggrätter som ligger till grund för medfinansieringsersättning markerat med

