

Mellan Lidingö stad, org nr 212000–0191, genom dess Kommunstyrelse, nedan kallad **Staden**, och [***] org.nr. [***] nedan kallat **Exploatören**, träffas härmed följande

MARKANVISNINGSAVTAL

1. Markanvisning

Efter genomförd markanvisningstävling, se **bilaga 1** har Kommunstyrelsen beslutat att anvisa fastigheten [***] i stadsdelen [***] på Lidingö, nedan kallad **Fastigheten** till Exploatören, se område i **bilaga 2**.

Detta avtal innebär att Exploatören under avtalstiden har ensamrätt att få förhandla om tomträttsavtal, nedan kallad **Tomträttsavtalet** och genomförandeavtal nedan kallad **Genomförandeavtalet** med Staden, gällande uppförande av förskola på fastigheten.

2. Avsiktsförklaring

Staden ska tillsammans med Exploatören verka för att en förskola byggs på Fastigheten i enlighet med det vinnande bidraget, se **bilaga 3**. Innan tillträde beviljas och byggnation påbörjas ska Tomträttsavtalet och Genomförandeavtalet ingått mellan parterna. Dessa två avtal planeras att tecknas i direkt anslutning till lagakraftvunnet beslut om bygglov.

3. Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Exploatören ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmarken. Exploatören ansöker om och bekostar nybyggnadskarta samt bygglov. Staden ansvarar för att nuvarande paviljonger rivs och att marken lämnas avjämnad fri från rivningsmassor.

Enligt mätningar består marken av mellan 4–12 meter torrskorpelera och morän ner till fast berg. Vid grundläggning av förskolebyggnaden blir det nödvändigt att påla ner till fast berg. Pålning bekostas av exploatören. Vid beräkning av tomträttsavgälden har hänsyn tagits till denna kostnad. Exploatören ansvarar för kompletterande geotekniska undersökningar i det fall sådana erfordras.

Dagvatten

Dagvatten ska fördröjas och renas inom kvartersmarken minst i enlighet med Stockholm stads riktlinjer för dagvattenhantering, exempelvis rening av 20 mm från hårdgjorda ytor. Byggnaden ska grundläggas för att klara översvämningsproblematiken i området och får inte förvärra översvämningen för befintlig bebyggelse.

- dagvatten ska hanteras på ett så hållbart och ekologiskt uthålligt sätt som möjligt
- tillförseln av föroreningar till dagvattnet ska minimeras

- dagvatten nyttjas som en positiv resurs

Exploatören ombesörjer och bekostar anläggande av ny angöringsgata som ansluter till allmän platsmark, samt parkeringsplatser till förskoleverksamheten som uppskattats till 17 parkeringsplatser. Exploatören ska även anlägga och bekosta cirka 25 cykelparkeringar inom kvartersmark. In- och utfart från allmän plats till angöringsgatan ska godkännas av Stadens trafikförvaltning.

Parterna är överens om att ekologiskt, klimatmässigt och socialt uthålliga lösningar skall eftersträvas och beaktas i planering, byggande och förvaltning, i syfte att projektet skall bli en föregångare och ett föredöme inom ekologiskt hållbart byggande.

Tomträttsavtal och tomträttsavgäld

Tomträttsavtal tecknas i direkt anslutning till lagakraftvunnet beslut om bygglov.

Tomträttsavgälden beräknas enligt formeln:

Årlig avgäld = antal kvm BTA x 3 400 kronor x 0,03

Ledningsflytt

Lidingö stad ombesörjer och bekostar flytt av VA-ledningar till u-område.

Ellevio har befintliga ledningar i planområdets västra och södra del. Ledningarna kommer behöva flyttas för att ej hamna på kvartersmark. Flytt av ledningar utförs av ledningsägaren och bekostas av Lidingö stad.

Allmän platsmark

Exploatören ska svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark invid kvartersmarken, till följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten. Det ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. Exploatören svarar även för anslutningsavgiften vid varje tillfälle gällande taxa för förbindelsepunkt för vatten och avlopp samt för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.

Exploatören skall samråda med Staden vid planering av bebyggelsen vad det gäller de tekniska förutsättningarna att ansluta till Stadens vatten-, spillvatten- och dagvattenanläggningar. VA-anslutning sker till kommunal förbindelsepunkt, ca en halv meter utanför fastighetsgräns.

Huvudregeln i övrigt gällande tomträttsupplåtelse är att Staden ska svara för och bekosta projektering samt byggande av kommunala anläggningar inom allmän platsmark. Parterna kan överenskomma om annat.

Gestaltning

Exploatören förbinder sig att uppföra förskolan utifrån Exploatörens gestaltungsambitioner och principer enligt Anbudet, **bilaga 3**. Anbudet skall utgöra den främsta bedömningsgrunden vid bedömning huruvida det lagakraftvunna bygglovet i huvudsak överensstämmer med projektförslaget.

4. Övrigt

4.1 Avtalstid

Avtalet gäller i två år från och med [***]. Exploatören har ingen rätt till ersättning om avtalet upphör.

4.2 Förlängning

Staden har en ensidig rätt att, senast 1 månad före detta avtal löper ut enligt ovan, medge förlängning av Markanvisningsavtalet. Förlängning kan medges i maximalt två år och ska ske skriftligen.

4.3 Hävning av avtalet

Staden äger vidare rätt att häva detta avtal om Staden har skäl att anta att Exploatören inte avser eller förmår att fullfölja detta avtal på sådant sätt som avsågs eller uttalades när avtalet undertecknades eller i övrigt inte kan tillgodose de krav som uppställs i detta avtal. Om Staden häver detta avtal har Staden rätt att genast anvisa området till annan intressent.

Markanvisningsavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för Exploatören om Staden häver detta avtal. Om avtalet hävs ger detta således inte heller Exploatören någon rätt att ingå ett nytt markanvisningsavtal eller rätt till ekonomisk ersättning.

4.4 Dröjsmålsränta

Erlägger inte Exploatören ersättningar enligt detta avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt lag.

4.5 Överlåtelse av avtalet

Rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte överlåtas av Exploatören utan Staden skriftliga samtycke. Detta innefattar även närstående bolag till Exploatören.

4.6 Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Staden hemort.

4.7 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Lidingö den /
För Lidingö stad, org. nr. 212000–0191

.....
Namnteckning
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Namnförtydligande:
Kommunstyrelsens ordförande

Lidingö den /
För Lidingö stad, org. nr. 212000–0191

.....
Namnteckning
Kommunstyrelsens sekreterare

.....
Namnförtydligande:
Kommunstyrelsens sekreterare

Lidingö den /
För [***] org. nr. [***]

.....
Namnteckning:

.....
Namnförtydligande:

Lidingö den /
För [***] org. nr. [***]

.....
Namnteckning:

.....
Namnförtydligande:

BILAGOR

1. Markanvisningstävling
2. Karta
3. Bolagets tävlingsbidrag