

EXPLOATERINGSAVTAL

Säbyvikens marina

Berörda fastigheter: Rydboholm 2:1

Parter: Österåkers kommun och Wasatornet AB

2016

Bilagor:

- | | |
|------------|---|
| Bilaga 2.1 | Planeringsavtal, biläggs ej. |
| Bilaga 2.2 | Förslag till detaljplan, illustrationsplan, detaljplanebeskrivning och genomförandebeskrivning, biläggs ej. |
| Bilaga 2.3 | Gräns för exploateringsområdet. |
| Bilaga 6.1 | Avtal med Trafikverket – ny infart Säbyvikens marina. |

EXPLOATERINGSAVTAL

Detta avtal om exploatering i Säbyviken i Österåkers kommun ("Avtalet") har träffats mellan

1. Parter

- A. Österåkers Kommun (org.nr. 212000-2890), 184 86 Åkersberga.
- B. Wasatornet AB (org.nr. 556151-8167) Rydboholms gård, 184 94 Åkersberga.

2. Definitioner och bakgrund

Definitioner

Österåkers kommun, nedan kallad Kommunen,
Wasatornet AB, nedan kallad Exploatören.

Bakgrund

Kommunen och Exploatören har träffat ett planeringsavtal daterat 2009-04-06 ("Planeringsavtalet"), **bilaga 2.1**, rörande ny planläggning av Säbyviken.

Som en följd av Planeringsavtalet har Kommunen tillsammans med Exploatören upprättat ett förslag till ny detaljplan för Säbyvikens marina ("**Detaljplanen**"), **bilaga 2.2**, med tillhörande plan- och genomförandebeskrivning. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av Säbyvikens marina samtidigt som påverkan på mark- och vattenmiljön minimeras.

Avtalets syfte är att klargöra hur anläggningar med koppling till detaljplanens genomförande ska utföras och finansieras. Dessa anläggningar, som huvudsakligen har till syfte att minska miljöpåverkan, är belägna både inom och utom Exploateringsområdet. Exploateringsområdet ("**Exploateringsområdet**") har i **bilaga 2.3** markerats med röd begränsningslinje.

All mark inom Exploateringsområdet (del av Rydboholm 2:1) disponeras av Exploatören som arrenderar marken av fastighetsägaren.

3. Förutsättningar, giltighet

Detta avtal är endast giltigt under förutsättning att följande villkor uppfylls:

att kommunfullmäktige senast den 31 december 2016, eller den tidpunkt som parterna kommer överens om, godkänner detta Avtal genom beslut som vinner laga kraft,

att kommunfullmäktige senast den 31 december 2016, eller den tidpunkt som parterna kommer överens om, antar Detaljplanen genom beslut som vinner laga kraft.

Uppfylls ej ovanstående villkor ska ingen av parterna vara ersättnings- eller skadeståndsskyldig mot den andra parten.

Undanröjs kommunfullmäktiges beslut att godkänna detta Avtal efter överklagande och har Avtalet dessförinnan helt eller delvis verkställt skall verkställigheten rättas i den utsträckning som det är möjligt. Oberoende av om rättelse kan ske eller inte har ingendera parten rätt till skadestånd av den andre parten med anledning av det inträffade.

4. Planavgift

Då Exploatören utfört och bekostat underlag för Detaljplanen enligt punkt 2 ovan samt betalat ersättning enligt punkten 7 nedan, ska ytterligare planavgift inte erläggas.

5. Marköverlåtelse, fastighetsbildning m.m.

Inga överlåtelser av mark ska ske mellan Exploatören och Kommunen.

Exploatören ansöker om och bekostar eventuella fastighetsbildningsåtgärder och anläggningsförrättningar som krävs för exploaterings genomförande.

6. Anordnande av anläggningar inom detaljplaneområdet och övriga allmänna anläggningar m.m.

Anläggningar utanför Exploateringsområdet

Trafikanordningar

För att möjliggöra en utbyggnad av Exploateringsområdet bedöms en ny in- och utfart mellan området och väg 274 behövas. Trafikverket och Kommunen har upprättat ett avtal, **bilaga 6.1**, för att reglera utformningen av en ny väganslutning.

Anläggningar utefter Ubbybäcken

Ubbybäcken är det största vattendraget som mynnar ut i Säbyviken, ca 300 m norr om marinan. Exploatören förbinder sig att anlägga ett gäddlevatten ("gäddfabrik") vid Ubbybäcken för att förbättra gäddans livsbetingelser i Säbyviken.

Med syfte att bl. a. förbättra vattenkvaliteten i Ubbybäcken har Exploatören påbörjat arbete med att utöka/förbättra skyddszonen mellan åker och vattendrag utefter Ubbybäcken.

Åtgärderna vid Ubbybäcken ska utföras i enlighet med förslag i rapporten *Biotopåtgärder Ubbybäcken* (Tyréns 2014-06-02). En eventuell ändrad utformning ska ske i samråd med kommunen och ha förutsättningar att uppnå samma resultat eller bättre.

Anläggningar inom Exploateringsområdet

Allmänt

Inom Exploateringsområdet ombesörjer och bekostar Exploatören samtliga anläggningar. Exploatören förbinder sig att:

Installera båtbottentvätt i hamnen och därmed fasa ut användandet av giftiga båtbottenfärger så långt möjligt.

Ombesörja att det finns tillgång till en latrintömningsanläggning som klarar den utbyggda marinan men även är tillgänglig för gästande båtar. Om det visar sig fördelaktigt kan anläggningen även placeras utanför exploateringsområdet.

All rengöring av båtar sker på hårdgjorda ytor med uppsamling och rening anpassat till denna verksamhet. Detsamma gäller all skötsel av maskiner och fordon.

Vidta åtgärder (redovisade i ett kontrollprogram) innan byggstart sker så att utsläpp från t ex entreprenadmaskiner förhindras att nå Säbyviken.

Vid all planering och genomförande av markarbeten sanera eller ersätta de massor som innehåller nivåer över gällande riktvärde i relation till markanvändningen.

Dagvatten inom Exploateringsområdet

Inom exploateringsområdet ansvarar Exploatören för anläggande av samtliga dagvattenanläggningar. Utformningen ska ske i enlighet med rekommendationer i PM *Dagvatten – Utbyggnad av Säbyvikens marina 2014-10-14*. Ändrad utformning samråds med kommunen och ska ha förutsättningar att uppnå samma resultat eller bättre.

Exploatören förbinder sig att:

Hårdgöra eller på annat sätt anordna uppställningsplatserna för båtar så att avledning av dagvatten sker till reningsanläggning som är lämplig för denna verksamhet. Alternativ till hårdgörning är att anlägga ett tätskikt under marknivå och därifrån avleda dagvatten till lämplig reningsanläggning.

Inom marinan anlägga särskilda snöupplag på gröna ytor på sådant sätt att avrinningen inte belastar recipienten, alternativt placeras snön så att avrinningen sker via reningsanläggningar. Snöupplagen får enbart användas för snöröjningen inom marinans område.

Övrigt

Under hela byggtiden skall Exploatören tillse att trafik, på sådana angränsande vägar inom och i anslutning till Exploateringsområdet som Exploatören har rådighet över, kan ske på ett trafiksäkert sätt och att erforderliga skyddsåtgärder vidtas för undvikande av skador.

7. Ersättningar och betalningsföreskrifter

Trafikanordningar utanför Exploateringsområdet

Exploatören träder in i Kommunens ställe gentemot Trafikverket i avtalet och upplåter all mark som behövs utan ersättning samt förbinder sig att bekosta och utföra samtliga åtgärder i samband med anläggandet av den projekterade nya väganslutningen enligt **bilaga 6.1**.

Detaljplanearbete

Exploatörens ersättning för Kommunens detaljplanearbete regleras i Planeringsavtal, **bilaga 2.1**. Denna ersättning förfaller till betalning i enlighet med planeringsavtalets betalningsplan.

Bygglovsavgift

Exploatören ska i samband med att bygglov meddelas erlägga bygglovsavgift enligt Kommunens taxa.

8. Överlåtelse

Avtalet får inte av Exploatören överlåtas på annan part utan Kommunens skriftliga medgivande.

9. Tvist

Tvist gällande tolkningen eller tillämpningen av Avtalet ska avgöras av allmän domstol om inte parterna kommer överens om annat förfarande.

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

Datum:

Datum:

.....

.....

Michaela Fletcher
Kommunstyrelsens ordf.
Österåkers kommun

För Wasatornet AB

Datum:

Datum:

.....

.....

Fredrik Nestor
Exploateringschef
Österåkers kommun

För Wasatornet AB