

## **Exploateringsavtal - Utökning av Värmeverket (Säby 1:7 m.fl.)**

Efter KS-utskott den 15 september 2021 har revideringar skett i avtalsförslaget.

Revideringarna omfattar § 2.3, 3.2, 6.1, 7.5 och 7.6, enligt nedan.

### **§ 2.3 Ledningsrätt**

#### **Tidigare lydelse:**

##### **Nybildning av ledningsrätt**

Exploatören medger att ledningsrätt upplåts utan ersättning för allmänna VA-anläggningar med tillhörande anläggningar till förmån för ÖSVAB/fastigheten Margretelund 16:95. Ledningsrättens sträckning framgår av **Bilaga 5**.

Exploatören får inte vidta åtgärder som förhindrar eller försvårar tillgängligheten till/inom ledningsområden eller som kan skada anläggningarna inom dessa.

ÖSVAB ansöker om ledningsrätt för allmänna VA-anläggningar. Exploatören svarar för förrättningskostnaderna.

##### **Flytt av befintlig ledning**

Inom fastigheten finns befintliga ledningar. Del av befintliga ledningar för vatten och avlopp kan behöva flyttas. Om ledningarna flyttas skall även ledningsrätten ändras till ledningarnas nya läge. Exploatören bekostar sådan ledningsomläggning samt ändring av ledningsrätt inom kvartersmark som är nödvändig till följd av exploateringen.

#### **Ny lydelse:**

##### **Nybildning av ledningsrätt**

Exploatören medger att ledningsrätt upplåts utan ersättning för allmänna VA-anläggningar med tillhörande anläggningar till förmån för ÖSVAB/fastigheten Margretelund 16:95. Ledningsrättens sträckning framgår av **Bilaga 5**.

Exploatören får inte vidta åtgärder som förhindrar eller försvårar tillgängligheten till/inom ledningsområden eller som kan skada anläggningarna inom dessa.

ÖSVAB ansöker om ledningsrätt för allmänna VA-anläggningar. Exploatören svarar för förrättningskostnaderna. Parternas ambition är att reglera ledningsrätten i ett separat markupplåtelseavtal som biläggs ansökan.

##### **Flytt av befintlig ledning**

Inom fastigheten finns befintliga ledningar. Del av befintliga ledningar för vatten och avlopp kan behöva flyttas. Om ledningarna flyttas skall även ledningsrätten ändras till ledningarnas nya läge. Exploatören bekostar sådan ledningsomläggning samt ändring av ledningsrätt inom kvartersmark som är nödvändig till följd av exploateringen.

## § 3.2 Allmänna, kommunala VA-anläggningar

### Tidigare lydelse:

ÖSVAB, i egenskap av huvudman för den allmänna VA-anläggningen, ansvarar för att ledningar byggs fram till Exploateringsområdet. Om det bildas fler fastigheter inom Exploateringsområdet ska förbindelsepunkt för respektive fastighet anvisas.

Exploatören ska till ÖSVAB erlægga ersättning i form av anläggningsavgift för:

1. kompletterande anslutningsavgifter för vatten och avlopp enligt gällande taxa vid tidpunkten för godkänt bygglov för den tillkommande exploateringen på fastigheten.
2. ÖSVAB's kostnader för eventuell flytt och/eller förstärkning av befintlig VA anläggning som krävs för att möjliggöra exploateringen.
3. ÖSVAB's kostnader för bland annat samordning, granskning och kontroll i samband med genomförandet av denna exploatering. Ersättning utgår enligt vid tidpunkten gällande Österåkers kommuns plan- och bygglovstaxa.

### Ny lydelse:

ÖSVAB i egenskap av huvudman för den allmänna VA-anläggningen, ansvarar för att upprätta förbindelsepunkt samt att VA-ledningar byggs och flyttas inom Exploateringsområdet. Förbindelsepunkt upprättas för varje fastighet inom exploateringsområdet.

Exploatören ska till betalning erlægga:

- a) anläggningsavgifter för vatten och avlopp enligt gällande taxa vid tidpunkten för meddelande av förbindelsepunkt. Lägenhetsavgift erläggs löpande vartefter bygglov meddelas enligt då vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.
- b) anläggningsavgifter motsvarande ÖSVABs kostnader för bland annat samordning, granskning och kontroll i samband med genomförandet av denna exploatering. Ersättning utgår enligt vid varje tidpunkt gällande Österåkers kommuns plan- och bygglovstaxa.
- c) anläggningsavgift motsvarande för förrätningskostnader enligt punkt § 2.3 samt övriga nödvändiga externa kostnader.
- d) ersättning för ÖSVABs kostnader för flytt och/eller förstärkning eller andra nödvändiga åtgärder relaterat till befintlig VA-anläggning som krävs för att möjliggöra exploateringen.

Belopp under punkt a-c ovan erläggs med moms, belopp under d) erläggs som kostnadsersättning utan moms.

## § 6.1 Administrativa kostnader

### Tidigare lydelse:

Kommunen/ÖSVAB kommer att fakturera Exploatören för Kommunens/ÖSVABs arbete med projektstyrning och uppföljning av frågor kopplade till plangenomförandet och detta avtal. Detta innefattar ersättning för Kommunens/ÖSVABs verkliga kostnader för upphandling, projektering, byggledning, samordning, utbyggnad, besiktning samt Kommunens/ÖSVABs interna administrationskostnader (t.ex. projektledning, samordning och granskning) i samband med projektet och utbygganden av de allmänna anläggningarna.

Kommunen/ÖSVAB debiterar Exploatören enligt löpande räkning mot redovisade timlistor enligt vid varje tidpunkt gällande Österåkers kommuns plan- och bygglovstaxa. Timpriser är exklusive moms. Ersättningen ska erläggas efter fakturering från Kommunen.

### **Ny lydelse**

Kommunen kommer att fakturera Exploatören för Kommunens arbete med projektstyrning och uppföljning av frågor kopplade till plangenomförandet och detta avtal. Detta innefattar ersättning för Kommunens verkliga kostnader för upphandling, projektering, byggledning, samordning, utbyggnad, besiktning samt Kommunens interna administrationskostnader (t.ex. projektledning, samordning och granskning) i samband med projektet och utbygganden av de allmänna anläggningarna.

Kommunen debiterar Exploatören enligt löpande räkning mot redovisade timlistor enligt vid varje tidpunkt gällande Österåkers kommuns plan- och bygglovstaxa. Timpriser är exklusive moms. Ersättningen ska erläggas efter fakturering från Kommunen.

## **§ 7.5 Överlåtelse av avtal**

### **Tidigare lydelse:**

Exploatören ska, om Kommunen anser nödvändigt, i samband med överlåtelse av hela eller del av Fastigheten till annan part tillse att tillräcklig säkerhet utställs. Kommunen avgör vad som utgör tillräcklig säkerhet.

Exploatören får efter Kommunens skriftliga medgivande frånträda hela eller delar av detta avtal genom att överlåta tillämpliga delar på den nya ägaren.

### **Ny lydelse:**

Exploatören ska, om Kommunen och ÖSVAB anser nödvändigt, i samband med överlåtelse av hela eller del av Fastigheten till annan part tillse att tillräcklig säkerhet utställs. Kommunen avgör vad som utgör tillräcklig säkerhet.

Exploatören får efter Kommunens och ÖSVABs skriftliga medgivande frånträda hela eller delar av detta avtal genom att överlåta tillämpliga delar på den nya ägaren.

## **§ 7.6 Ändringar och tillägg**

### **Tidigare lydelse:**

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

### **Ny lydelse:**

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

## **§ 7.7 Tvist**

### **Tidigare lydelse:**

Tvist mellan Kommunen och Exploatören som gäller tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol på Kommunens hemort.

### **Ny lydelse:**

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol på Kommunens hemort.

Petter Krönmark  
Exploateringsingenjör