

AVSIKTSFÖRKLARING

Denna avsiktsförklaring ("**Avsiktsförklaringen**") har träffats dag som nedan mellan

1. Brännbacken Fastigheter AB, 556947-6368, Box 952, 191 29 Sollentuna, nedan kallad **Säljaren**, å den ena sidan och å den andra sidan
2. Österåkers kommun, 212000-2380, 184 86 Österåker, nedan kallad **Köparen**.

Säljaren och Köparen benämns var och en "**Part**" och gemensamt "**Parterna**".

1. Bakgrund

1.1 Brännbacken Återvinning AB har tillsammans med Österåkers kommun upprättat ett förslag till detaljplan för Brännbackens Arbetsområde ("**Detaljplanen**"). Förslaget har varit ute för granskning och beräknas antas av kommunfullmäktige under 2016.

1.2 Säljaren äger fastigheterna Österåker Hjälmsättra 1:11 och Österåker Skeppsbol 1:73, varav del av Österåker Hjälmsättra 1:11 och hela Österåker Skeppsbol 1:73 ingår i Detaljplanen.

Brännbacken Återvinning AB äger fastigheten Österåker Skeppsbol 1:69, varav en del ingår i Detaljplanen.

Säljaren och Brännbacken Återvinning AB har tecknat ett avtal om att genom fastighetsreglering överföra den del av Österåker Skeppsbol 1:69 som ingår i Detaljplanen till Österåker Hjälmsättra 1:11 ("**Fastighetsregleringen**").

Efter Fastighetsregleringen kommer Detaljplanen att omfatta Österåker Hjälmsättra 1:11 (inklusive den del av Österåker Skeppsbol 1:69 som reglerats till nuvarande Österåker Hjälmsättra 1:11), fastigheten Österåker Skeppsbol 1:73 samt den mark på fastigheten Österåker Brännbacken 1:1 som behövs för omläggning av befintlig utfartsväg till väg 276 ("**Exploateringsområdet**").

2. Parternas avsikt

2.1 Parternas avsikt är att Köparen från Säljaren ska förvärva ett område om ca 40.000 kvm kvartersmark av Exploateringsområdet och att detta köp ska ske på de villkor som anges i denna Avsiktsförklaring.

3. Genomförande

3.1 Parterna avser att Köparen och Säljaren ska teckna ett köpeavtal ("**Köpeavtalet**") om ett förvärv om ca 40.000 kvm kvartersmark ("**Fastighetsdelen**") som säljaren skall iordningsställa, för ett pris om 750 kr/kvm exkl. moms, dvs sammanlagt ca 30.000.000 kronor exkl.moms, varav moms utgår på 500 kr/kvm för iordningsställande av marken, dvs ca 20.000.000 kronor exkl. moms.

En del om ca 30.000 kvm utgörs av kvarter 5A och 5B (del av Österåker Skeppsbol 1:73) markerat på [bilaga 3.1](#), och en del om ca 10.000 kvm ska utgöras av mark inom

någon eller några av kvarteren 4A, 4B och 8, vilket ligger inom det större område som markerats på bilaga 3.1.

- 3.2 Parterna ska efter att Köpeavtalet har undertecknats gemensamt ansöka om avstyckning. Köparen erlägger kostnaderna för avstyckning.
- 3.3 Köparen ska erlägga huvudanslutningsavgift samt anslutningsavgift för VA, hänförlig till Fastighetsdelen, direkt till Österåkersvatten AB. Anslutningsavgiften för VA ska inte överstiga Österåkersvatten ABs VA-taxa.

4. Tidsplan

- 4.1 Köpeavtalet för Fastighetsdelen enligt punkt 3.1 ska ingås när Fastighetsregleringen har vunnit laga kraft. Köparen tillträder Fastighetsdelen så snart Köpeavtalet tecknats och köpeskillingen är erlagd.

5. Giltighet

- 5.1 Avsiktsförklaringen träder i kraft vid Parternas undertecknande och upphör att gälla vid den tidigaste av följande tidpunkter:
 - (a) den dag när Köpeavtalet undertecknats; eller
 - (b) den 31 december 2019, om Detaljplanen inte har vunnit laga kraft dessförinnan.

6. Kostnader

Om inte annat framgår av denna Avsiktsförklaring ska vardera Part ska bära sina egna kostnader och utlägg hänförliga till förhandlingar och andra åtgärder i anledning av denna Avsiktsförklaring och det som Avsiktsförklaringen rör. Köparen ska erlägga kostnaden för lagfart och därtill hänförliga kostnader.

7. Bindande verkan

Denna Avsiktsförklaring är, med undantag av vad som föreskrivs i punkterna 7-10, inte avsedd att vara juridiskt bindande för parterna, utan ger endast uttryck för vad som är parternas avsikter vid undertecknandet baserat på de vid denna tidpunkt gällande förhållandena.

8. Ändringar och tillägg

För att vara giltiga ska tillägg till eller ändring av Avsiktsförklaringen vara skriftliga och undertecknade av Parterna.

9. Tvistelösning och tillämplig lag

- 9.1 Denna Avsiktsförklaring ska tolkas och tillämpas i enlighet med svensk materiell rätt. Tvist skall avgöras av allmän domstol, såvida inte parterna kommer överens om annat.

Denna Avsiktsförklaring har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav Parterna erhållit
varsitt.

Österåker 2016-

BRÄNNBACKEN FASTIGHETER AB

Per Bartholf Bengt Sandell

ÖSTERÅKERS KOMMUN
