

TILLÄGG III TILL MARKANVISNINGSAVTAL

avseende del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1
Projekt Västertorpsskogen Rimbo

PARTER

Norrtälje kommun

Org.nr: 212000-0217

Box 808

761 28 Norrtälje

nedan kallad Kommunen

*Kontaktperson för Kommunen är projektledare Fredrik Johansson;
fredrik.johansson2@norrtalje.se, alternativt kommunens mark- och
exploateringschef*

Tranvik Projekt AB

Org.nr: 556656-9520

Tranvikvägen 17

762 91 Rimbo

nedan kallad Exploatören

*Kontaktperson för Exploatören är Olle Huusko, 070-322 88 77;
olle.huusko@tranvik.org*

Kommunen och Exploatören kallas nedan var för sig Part eller gemensamt Parter. Detta tillägg III till markanvisningsavtalet benämns nedan Avtalet.

Bilagor:

Bilaga 1 – Markanvisningsavtal, Del av Rimbo-Tomta 7:,1 daterad 2019-02-01

Bilaga 2 – Definition av Ljus BTA

§ 1. BAKGRUND OCH SYFTE

Ett markanvisningsavtal avseende bostadsexploatering inom del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1, kallat Västertorpsskogen, har tidigare tecknats mellan Kommunen och Bolaget. Markanvisningsavtalet godkändes i kommunfullmäktige 2019-01-21 § 6. Start-PM för arbetet med detaljplanen godkändes i SBU 2019-03-20 § 17. Parterna har tecknat plankostnadsavtal avseende projektets framdrift och finansiering av utredningar och projektarbete.

Detta tillägg till markanvisningsavtalet tecknas då avtalstiderna i tidigare tillägg löpt ut. Avtalet ersätter till alla delar det tilläggsavtal som tecknades mellan Parterna 2023-01-31.

Utöver vad som framkommer och revideras i detta Avtal så gäller det ursprungliga markanvisningsavtalet oförändrat.

§ 2. VILLKOR

§ 2.1 Giltighetsvillkor

Detta avtal gäller under förutsättning att

Och fram till dess

att ett marköverlåtelseavtal upprättas och undertecknas av Bolaget samt godkänns av kommunfullmäktige senast 2025-12-31 genom beslut som därefter får laga kraft

och

att detaljplanen avseende projektet antas i vederbörlig politisk instans senast 2025-12-31

Om avtalet förfaller på ovanstående grunder eller av skäl för vilka Parterna inte rör över, sker detta utan ersättningsrätt för någondera Part.

Om särskilda skäl föreligger och om Parterna så överenskommer kan ovanstående villkorstider förlängas. I sådana fall skall ett tillägg till avtal tecknas.

§ 2.2 Tidplan

Under § 4.9 – Preliminär tidplan, i tidigare tecknat markanvisningsavtal framkommer projektets preliminära tidplan. Då planarbetet blivit fördröjt, på grund av en rad olika omständigheter, görs för tillfället nedan preliminära bedömning av projektets tidplan:

Följande preliminära bedömningar görs för projektet som helhet:

Godkännande av markanvisningsavtal laga kraft	Q1 2019
Samråd	Q1 2022
Granskning	Q4 2024
Detaljplanen – godkännande och antagande	Q2 2025
Detaljplanen får laga kraft*	Q3 2025
Start av arbete med allmän plats	Q2 2026
Marköverlåtelse	Q1 2027
Start av byggnation på kvartersmark	Q2 2027

**Förutsatt att detaljplanen ej överprövas eller överklagas, i detta fall förskjuts samtliga ovanstående punkter*

§ 3. KONTRAKTSSUMMOR FÖR MARKÖVERLÅTELSE

Under § 6.5 – Marköverlåtelse, i tidigare tecknat markanvisningsavtal framkommer för projektet överenskomna kontraktssummor. Vidare framkommer att kontraktssummorna är giltiga fram till 2021-01-31 och att de därefter ska omförhandlas.

Slutgiltiga kontraktssummor avseende marköverlåtelserna kommer att regleras i kommande marköverlåtelseavtal med utgångspunkt i de i marköverlåtelseavtalet överenskomna kontraktssummorna. Slutgiltiga kontraktssummor kan inte komma att understiga tidigare överenskomna summor.

I samband med att Parterna slutligt tecknar marköverlåtelseavtal äger Kommunen rätt att ta in en oberoende expertvärdering av byggrätterna inom området och reglera kontraktssummorna i enlighet med värdeutlåtande. Denna rätt gäller förutsatt att marknadsvärdet avseende byggrätter påtagligt har förändrats på ett sätt som inte motsvaras av konsumentprisindex (KPI). Kommunen äger rätt att bedöma vad som utgör en påtaglig förändring.

Om ovan inte sker justeras tidigare överenskomna kontraktssummor med hänsyn till KPI och dess förändring från september 2018 till senast kända månadsindex före tillträdesdagen. Omräkning sker endast vid en ökning av index.

Kontraktssummor avseende äldreboende och förskola inom projektet kommer fastställas via expertvärdering och slutligt regleras i kommande marköverlåtelseavtal.

Under § 6.5 – Marköverlåtelse, i tidigare tecknat markanvisningsavtal regleras att köpeskillingen baseras på byggrätt och utgår ifrån kr/kvm BTA. För att förtydliga är det Ljus BTA som köpeskillingen avser. Se bilaga 2 för definition av Ljus BTA.

§ 4. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

Under § 6.4 – Bygg och anläggningskostnader, i tidigare tecknat markanvisningsavtal framkommer att exploatören, genom gatukostnadsersättning, bekostar projektering och byggande av allmänna gator, dagvattenhantering och parker inom den blivande detaljplanen. Gatukostnadsersättningen ersätts genom tecknande av tilläggsavtal III med Exploateringsbidrag till faktisk kostnad. I övrigt kvarstår § 6.4 i tidigare tecknat markanvisningsavtal.

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka Parterna tagit var sitt.

Norrtälje 2025-

Norrtälje 2025-.....

För Kommunen

För Exploatören

genom kommunstyrelsen

Namn Namn

Olle Huusko

Titel

VD Tranvik AB

Namn Namn

Namn Namn

Titel

Titel