



RAMAVTAL

1990-06-11

PARTER:

Värmdö kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen.

Aspviks Gård AB

I. BAKGRUND

Den medicintekniska utvecklingen kommer under 1990-talet ställa stora krav på fortbildning av apotekare, receptarier samt övrig personal inom apoteksbolaget. Bolaget har därför ett starkt behov av en egen utvecklings- och konferansanläggning.

I syfte att skapa en sådan högklassig anläggning har bolaget sökt alternativa lokaliseringar. Efter diskussioner med bl a kommunen har bolaget stannat för en lokalisering kring Aspviks gård. För genomförande av den planerade anläggningen träffades år 1989 ett samarbetsavtal mellan Apoteksbolaget, Ljungberg-Gruppen och KINFO-Gruppen. Utvecklingscentrat skall efter sitt färdigställande i sin helhet ägas av Apoteksbolaget eller till detta närstående bolag eller stiftelse.

Under 1989 genomfördes en arkitekttävling i syfte att få till stånd ett beslutsunderlag för utformning av anläggningen och disposition av markområdet. I bedömningsgruppen för denna tävling ingick förutom samarbetsparterna även på kommunens uppdrag kommunens planeringschef.

Bedömningsgruppen enade sig om att det förslag som utarbetats av Coordinator Arkitekter AB skulle ligga till grund för det fortsatta arbetet.

Tävlingsförslaget har därefter bearbetats efter önskemål från bedömningsgruppen. Bland annat har önskemål framförts om att lokalisera även bostäder i form av småhus till området.

Kompletterande tekniska utredningar har utförts för att belysa möjligheterna att förse området med vatten- och avlopp.

II ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Detta avtal är giltigt för kommunen endast under förutsättning att det godkänns av kommunfullmäktige i Värmdö kommun före den 1 oktober 1990 genom beslut som vinner laga kraft.

Avtalet skall reglera parternas mellanhavanden under detaljplanearbetet. I samband med att detaljplanen antas av kommunen

Likvidningsadress
Kommunkontoret,
134 00 Gustavsberg

Telefon
0766-381 00

Besöksadresser
Kommunkontoret,
Skogsbövägen 9
Kommunkansli
Ekonomikontor
Personalkontor
Planeringskontor

M-huset,
Bagarvägen
Stålkassli
Fritidskontor
Kulturförvaltning
Miljö- och
hälsoskyddscentor

Vårdshuset,
Algatan 3
Socialkontor

Gula och Röda Paviljongerna,
Mariagatan 15
Stadsarkitektkontor
Tekniskt kontor

Postgiro
3 16 12-5

skall exploateringsavtal träffas som avlöser detta avtal och som reglerar genomförandet av planen.

Så snart arbetet fortskridit så långt att planmässiga, tekniska och ekonomiska förutsättningar för exploateringen klarlagts, skall exploateringsavtal upprättas.

Som en övergripande förutsättning för detta skall gälla att kommunen inte skall förorsakas några kostnader i anledning av planläggning eller genomförande av planen.

III. BERÖRDA FASTIGHETER

Det område som skall omfattas av detaljplanen skall i huvudsak utgöra fastigheten Aspvik 1:84 med undantag för Fårholmen och det vattenområde som ingår i fastigheten.

IV PROGRAM FÖR DETALJPLANLÄGGNING

Kommunen medger, att Coordinators överarbetade förslag har skall läggas till grund för kommande detaljplan. Intentionerna framgår av bilagd beskrivningar och detaljplaneavgränsning. BILAGOR 1-3.

Den bebyggelse som skall regleras i planen är dels den som erfordras för utbildnings- och konferensändamål dels en bostadsbebyggelse.

Omfattning och utformning av bebyggelsen för utbildningsändamål framgår av bilaga 1.

Bostadsbebyggelsen skall utgöras av småhus. Det område inom vilket bebyggelsen skall lokaliseras framgår av bilaga 2. Omfattningen och utformningen av bebyggelsen skall studeras under detaljplanarbetet. Parterna är överens om att bebyggelsen skall utformas småskaligt och att, vid lokalisering av byggnader stort hänsynstagande skall tas till befintlig terräng och vegetation.

Utgångspunkten vid planutformningen skall vara att bostäderna skall kunna överlätas med äganderätt. Detaljplanen skall utformas på sådant sätt att finansiering med statliga lån skall vara möjligt.

Viss bebyggelse inom området och vissa trädgårdsanläggningar är av kulturhistoriskt intresse och skall istandsättas och bevaras.

Objekten beskrivs i bifogad uppställning bilaga 3. Av detta framgår också på vilket sätt istandsättningen avses genomföras. Närmare reglering av detta skall ske i detaljplan och exploateringsavtal.

Trafik till området skall ske från väg nr 657 Aspviksvägen. Kollektivtrafikförsörjning sker med buss som trafikerar denna väg. Eventuella förändringar av väganslutning eller busshållplatser som krävs av Vägverket eller SL skall, om så erfordras, inordnas i detaljplanen.

Handwritten signature and initials

VA-försörjning skall ske via sjöledning till kommunens VA-nät i befintlig pumpstation vid Västerviken i Mörtnäs. Principiell sträckning av sjöledning visas på bifogad karta BILAGA 4.

Om kommunen så kräver, skall VA-anläggningarna dimensioneras så, att även omkringliggande bebyggelse kan utnyttja dessa. Detta förhållande blir också avgörande av i vilken utsträckning anläggningarna skall vara allmänna eller privata. Reglering av detta sker i exploateringsavtal. Merkostnaden för en sådan uppdimensionering skall avräknas från ersättningen enligt punkt IV B nedan.

Omhändertagande av dagvatten skall ske lokalt.

Av planhandlingarna skall framgå hur markområdet i sin helhet skall disponeras. Den mark och de anläggningar som avses nyttjas gemensamt mellan bostäder och utbildningsanläggning skall regleras genom förrättning enligt anläggningslagen.

Bevarad naturmark enligt bilaga 2 skall vara allmäntillgänglig. I kommande exploateringsavtal skall i övrigt regleras i vilken omfattning och på vilka villkor mark inom området skall vara allmäntillgänglig.

Målsättningen är att färdig detaljplan skall framläggas för kommunfullmäktige senast 1991-04-01.

V ARBETETS BEDRIVANDE

Parterna förbinder sig att, så snart detta avtal godkänts, intensifiera planarbetet med målsättning att planen skall kunna antagas första kvartalet 1991.

Kommunen förbinder sig att bistå i planarbetet med att tillhandshålla tillgängligt underlagsmaterial samt att kontinuerligt delta i arbetet.

VI. BOLAGETS ÅTAGANDEN

A. Bolaget skall under kommunens ledning ombesörja och bekosta framtagandet av alla erforderliga handlingar (grundkarta, detaljplanelhandlingar, väg- och va-utredningar, grundundersökningar och andra av myndigheter påkallade utredningar, som erfordras för den formella hanteringen av detaljplanen.

B. Bolaget skall utföra och bekosta vägar, va-anläggningar inklusive pumpstation vid Västerviken samt andra gemensamma anläggningar som erfordras enligt blivande detaljplan. Regional va-avgift skall erläggas till kommunen i den taxenivå som gäller vid tidpunkten för kommande exploateringsavtal med eventuellt avdrag för uppdimensionering av vasytemet enligt punkt IV ovan.

C. Bolaget skall inhämta samtliga berörda myndigheters godkännande att få utföra ovannämnda anläggningar. Åtagandet innefattar även att ansöka om förrättningar för inrättande av gemen-

samhetsanläggningar och bildande av samfällighetsföreningar för anläggningarna. Bolaget överlåter eller upplåter utan kostnad de färdigställda anläggningarna till respektive gemensamhetsanläggning. Bolaget bär samtliga kostnader för förfarandet.

D. Bolaget förbinder sig att på sätt kommunen föreskriver skydda och bevara all inom exploateringsområdet befintlig vegetation, som parterna efter särskild besiktning anser skall bevaras.

E. Bolaget förbinder sig att mäta in bebyggelse och anläggningar inom exploateringsområdet och lagra detta digitalt. Inom samma område skall exploatören innan exploateringen igångsättes lägga ut erforderligt antal polygonpunkter för byggstomnät i samråd med lantmäteriet. Kartmaterialet skall överlämnas till kommunen utan kostnad.

VII. BOLAGETS MARKUPPLÅTELSE

Bolaget skall utan vederlag upplåta de områden som kan krävas för gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter för vatten- och avlopp, kraftledningar, telefonledningar och ledningar för kabeltelevision.


Kostnaden för lantmåteriförrättningarna erlæggs av bolaget.


VIII ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

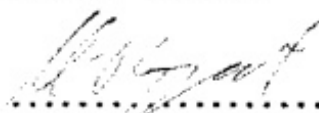
Detta avtal får inte överlåtas på annan än Apoteksbolaget eller detta bolag närstående bolag eller stiftelse utan kommunens godkännande.

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

KOMMUNSTYRELSEN I VÄRMDÖ KOMMUN ASPVIKS GÅRD AB


Margareta Nachmansson
Kommunstyrelsens ordförande

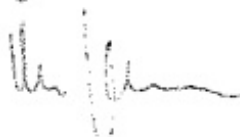

Bo Nilsson
Kommundirektör

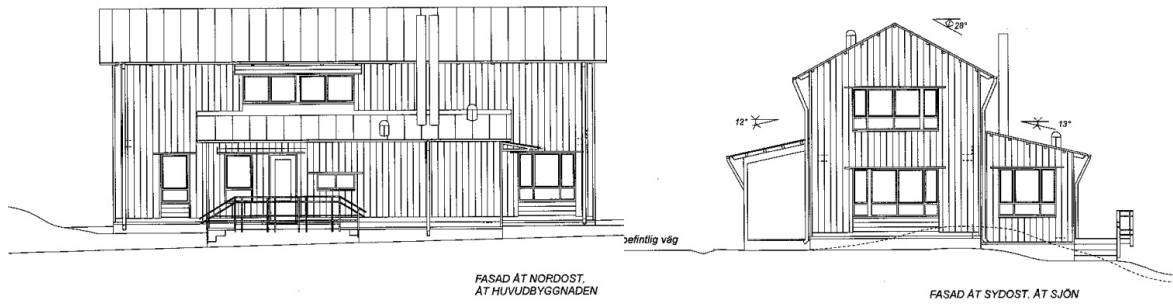

.....

.....

Egenhändiga namnteckningar bevittnas:

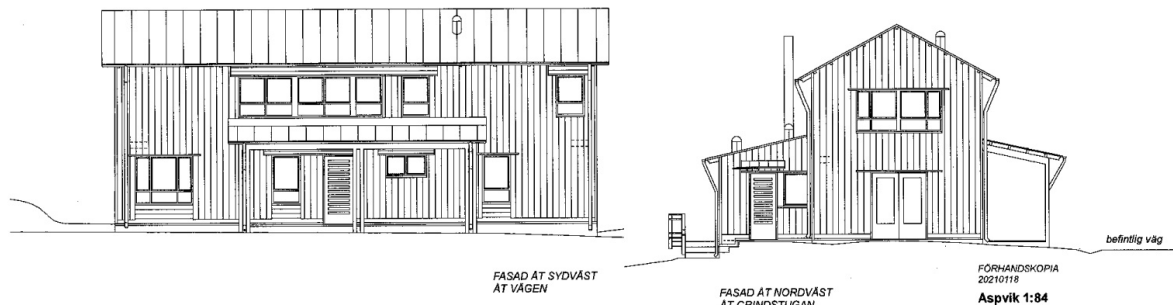






FASAD ÅT NORDOST.
ÅT HUVUDBYGGNADEN

FASAD ÅT SYDOST. ÅT SJÖN



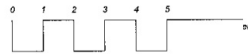
FASAD ÅT SYDVÄST
ÅT VÄGEN

FASAD ÅT NORDVÄST
ÅT GRINDSTUGAN

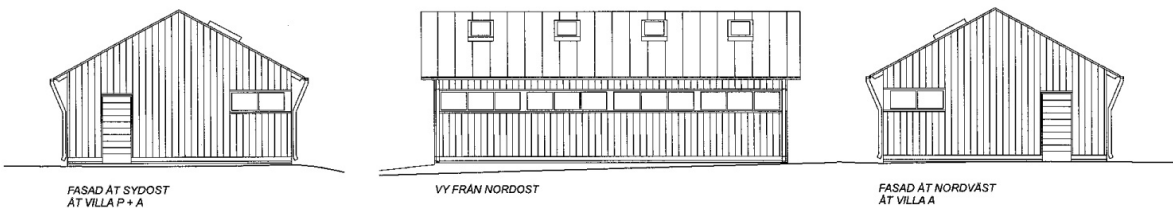
FÖRHANDSKOPIA
20210118
Aspvik 1:84
Värmdö kommun
BYGGLOVSHANDLING
VILLA P+A FASADER
Skala 1:100 (A3)
20210122

A 41

ETTELVA ARKITEKTER/
T 08-765 05 60 www.ettelva.se



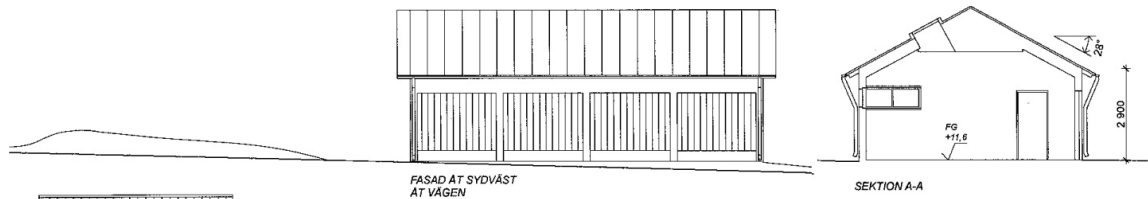
UA Anders Lindh, Arkitekt SAR / MSA 0765 25 79 30
HA Lars Gezellus, Arkitekt SAR / MSA 0765 25 79 21



FASAD ÅT SYDOST
ÅT VILLA P + A

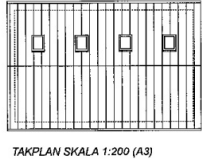
VY FRÅN NORDOST

FASAD ÅT NORDVÄST
ÅT VILLA A

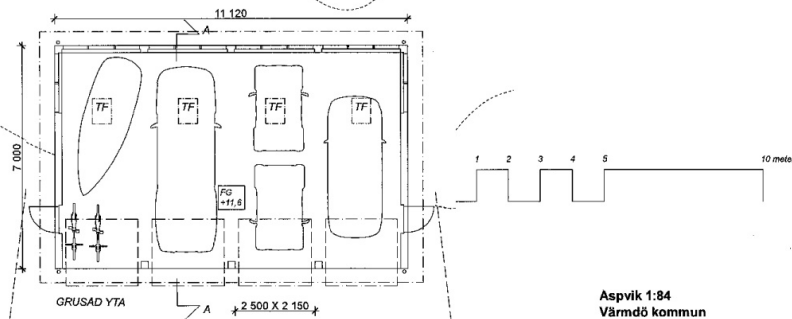


FASAD ÅT SYDVÄST
ÅT VÄGEN

SEKTION A-A



TAKPLAN SKALA 1:200 (A3)



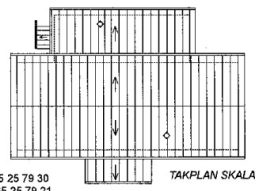
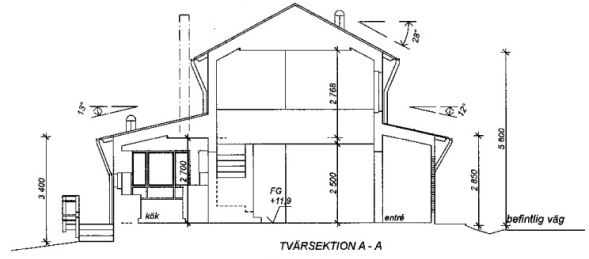
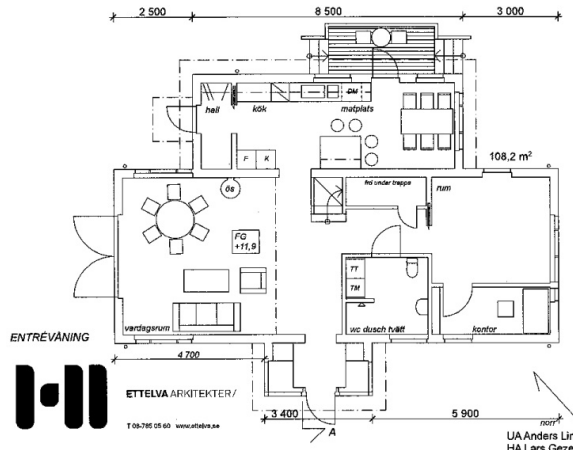
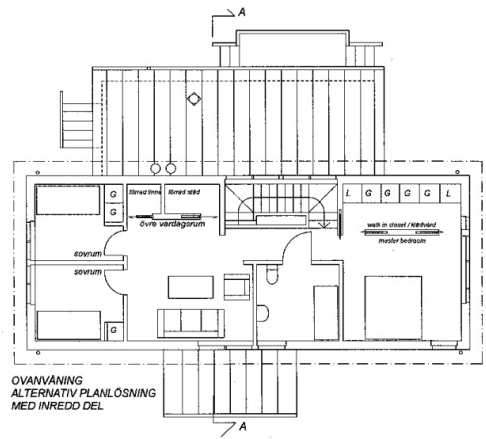
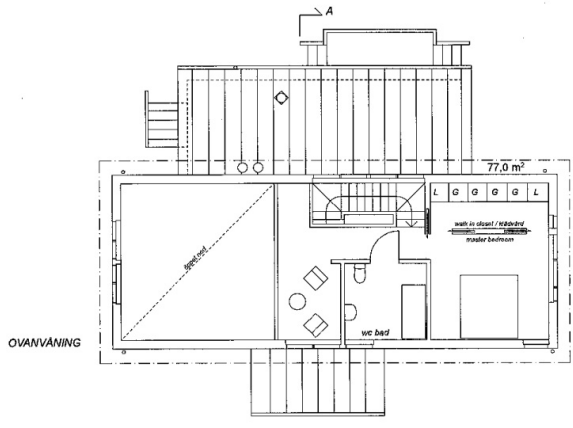
GRUSAD YTA
2 500 X 2 150

Aspvik 1:84
Värmdö kommun
BYGGLOVSHANDLING
GARAGE
Skala 1:100, 1:200 (A3)
2021-02-03

A 60

ETTELVA ARKITEKTER/
T 08-765 05 60 www.ettelva.se

UA Anders Lindh, ÅA 0765 25 79 30
HA Lars Gezellus, ÅA 0765 25 79 21



Aspvik 1:84
Värmdö kommun
BYGGLOVSHANDLING
VILLA A PLAN SEKTION
Skala 1:100, 1:200 (A3)
2021-02-03

A 30

ENTREVÄNING
ETTELVA ARKITEKTER /
T 06-795 05 60 www.ettelva.se

UA Anders Lindh, ArkitektR / MSA 0765 25 79 30
HA Lars Gezelius, ArkitektR / MSA 0765 25 79 21