

Mellan Nacka kommun, (org.nr. 212000-0167), ("Kommunen"), och Saltsjö-Järla Fastighets AB (org.nr. 556903-4647), ("Bolaget"), tillsammans ("Parterna") har nedan träffats följande

## **MARKANVISNINGSAVTAL JÄRLA STATIONSSOMRÅDE, "ÖSTRA KVARTERET"**

nedan benämnt "Markanvisningsavtal" eller "detta avtal"

### **1 § Bakgrund**

Kommunen beslutade den 3 mars 2014 (Dnr KFKS 2013/540-201 § 49) att anta en vision för staden i Nacka som "Nära och nyskapande" med följande exemplifiering:

- Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur – stadens puls, lugna platser och varandra.
- Här är det enkelt att leva och arbeta – och att gå, cykla och åka kollektivt.
- Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor – med ett aktivt liv mellan husen.
- Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla– där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.
- Här utvecklar vi staden i samspel med många – tänker nytt, långsiktigt och innovativt.

Det är av väsentlig betydelse att Kommunens ovan angivna visionsbild är väl förankrad hos Bolaget i dess fortsatta arbete och att hänsyn till denna visionsbild tas vid planering och projektering inom ramen för markanvisningen och detta avtal.

Kommunen planerar att exploatera ett område på fastigheten Sicklaön 40:11 som markerats med rödmarkerad figur på bifogad karta, bilaga 1 ("Området"). Området ingår i det nya stadsutvecklingsprojektet Nacka stad, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken.

Bolaget äger angränsande fastighet Sicklaön 361:1 direkt väster om Området inom detaljplaneområdet och har sedan 2015 bedrivit ett detaljplanearbete på platsen för att tillskapa bostäder och handel. Övrig mark inom detaljplaneområdet ägs av Kommunen.

Med anledning av Kommunens utmaning i att tillskapa 13 500 bostäder på Västra Sicklaön före 2030 och att entréer och en biljetthall för tunnelbanan ska lokaliseras till platsen finns det starka skäl för Kommunen att direktanvisa området till Bolaget.

Genom direktanvisning till Bolaget kan en tidig samordning ske gällande de olika projektens planering och genomförande. Kommunen bedömer att det är en fördel att begränsa antalet aktörer i området eftersom möjlighet till etableringsytor i närområdet är begränsat. Vidare kan befintlig verksamhet inom Bolagets fastighet pågå under

utbyggnadstiden för Området. Utifrån ovanstående skäl har Bolaget erbjudits att ingå detta Markanvisningsavtal på de villkor och förutsättningar som följer enligt detta avtal.

## 2 § Syfte

Syftet med Markanvisningsavtalet är att ge riktlinjer och lägga fast förutsättningar för detaljpanelläggning och utbyggnad av Området. Genom detta Markanvisningsavtal anges också de förutsättningar som gäller för att Bolaget ska tilldelas mark för bebyggelse. Detta Markanvisningsavtal ska således också ligga till grund för kommande genomförande- och fastighetsöverlåtelseavtal.

I samband med att Området överläts till Bolaget ska parterna gemensamt verka för att fastighetsbildning sker så att Området utgör en eller flera egna fastigheter. Avsikten är att Bolaget ska tillträda Området 30 dagar från lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning.

## 3 § Markanvisning och giltighet

Kommunen har beslutat att till Bolaget anvisa Området på de villkor som framgår av detta avtal. Denna markanvisning innebär att Bolaget, under en tid av två år från och med parternas undertecknande av detta avtal, har en option att ensam förhandla med Kommunen om exploatering och förvärvande av Området.

Bolaget är införstått med att markanvisningen i allt väsentligt ska följa villkoren i Nacka kommuns ”Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal”, bilaga 2, beslutad i kommunfullmäktige den 18 april 2016.

Parterna ska ingå genomförande- och fastighetsöverlåtelseavtal i samband med att detaljplanen antas, dock senast två år efter att detta avtal undertecknats av Parterna. Om en sådan överenskommelse inte har träffats mellan parterna senast vid ovan angivet datum, upphör detta avtal att gälla såvida inte Kommunen dessförinnan har medgett en sådan förlängning av Markanvisningsavtalet som framgår av 7 §.

## 4 § Förutsättningar

Följande huvudprinciper ska gälla under detta avtal.

- a) En detaljplan inom vilket Området ingår ska tas fram (”**Detaljplanen**”).
- b) Bolaget och Kommunen ska tillsammans verka för att Området detaljpaneläggs för bostäder och kommersiella lokaler. Flera byggherrar kan ingå i arbetet med Detaljplanen. Bolaget är införstått med att Kommunen kan komma att ställa krav på att bebyggelsen inom Området ska vara uppförd inom viss tid.
- c) En utbyggnad av tunnelbanan med nya spårtunnlar, biljetthall och stationsentré planeras inom och i anslutning till Området. Det slutliga läget för anläggningen kommer dels att bestämmas i kommande järnvägsplan och i tillägg till befintliga detaljplaner, dels i Detaljplanen. Bolaget förbinder sig att, utan ersättning, medge rätt för Stockholms läns landsting (SLL) att för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och bibehålla tunnelbaneanläggning inklusive dess skyddszon inom Området. SLL:s utrymmen ska säkras genom officialservitut eller genom bildande av 3D-fastighet.

Tunnelbanans utbyggnad omfattas därtill av en ansökan om tillstånd enligt miljöbalken. Kommande dom kommer att ge villkor för tunnelbanans

utbyggnad i relation till omgivningen. Bolaget är medvetet om att dessa villkor kommer att ge förutsättningar för hur genomförandet av tunnelbaneutbyggnaden får ske och kan utgöra förutsättningar i samordningen på platsen.

Parterna är medvetna och överens om att antagande av nya detaljplaner som medger tunnelbaneändamål ej ska åberopas av parterna som grund för ersättning och att Bolaget således ej kan rikta krav mot Kommunen om ersättning enligt 14 kap. plan- och bygglagen (2010:900) av den anledningen att nya detaljplaner medger tunnelbaneändamål.

- d) Bolaget ska efter samråd med Kommunen utse kvalificerad arkitekt för den husprojektering som behöver göras i samband med detaljplanearbetet. Inom Detaljplanen ska olika arkitektkontor anlitas per kvarter.
- e) Ett gestaltungsprogram ska tas fram under detaljplanearbetet. Detaljplanen ska utformas utefter gestaltungsprinciperna i Nacka kommuns stadsbyggnadsstrategi, "Fundamenta", bilaga 3.
- f) Om Området delas upp i flera fastigheter är Bolaget medvetet om att Detaljplanen kan komma att förutsätta att det bildas servitut och/eller gemensamhetsanläggningar.
- g) Bolaget ska delta i marknadsföring och den samordnade kommunikationen av hela Detaljplanen och närliggande utbyggnadsområden tillsammans med övriga exploatörer och intressenter.
- h) Efter det att Detaljplanen har vunnit laga kraft äger Bolaget rätt att nyttja Området för att vidta förberedande och preliminära åtgärder för byggnation, förutsatt att sådana åtgärder är förenliga med plan- och bygglagen (2010:900). Bolagets rätt att nyttja och tillträda Området förutsätter att kommunen getts tillträde till etableringsområdet enligt § 9 d).
- i) Bolaget är införstått med att Kommunen kan komma att ställa krav om Grönytefaktor, bilaga 4, vid planering, projektering och byggande av bostäder och verksamhetslokaler inom Området.
- j) Bolaget ska anordna mobil sopsug för hantering av mat- och restavfall inom Området, se Nacka kommuns avfallsstrategi, bilaga 5.
- k) Bolaget ska säkerställa att ny bebyggelse uppfyller Nacka kommuns krav på parkeringstal för bostäder, bilaga 6.
- l) Parterna är överens om att gemensamt verka för att en eller flera lokaler för allmän cykelparkering och cykelservice förläggs inom Området i direkt anslutning till torg och biljetthall. Avsikten är att upplåtelse ska ske via hyresavtal till Kommunen. Lokalbehovet uppgår preliminärt till 150-200 kvadratmeter med en fri rumshöjd om minst 2,7 meter.

## **5 § Kostnader för framtagande av Detaljplanen m.m.**

Bolaget står för samtliga utrednings- och projekteringskostnader, inklusive framtagande av gestaltungsprogram, som behövs för att detaljplanelägga Området (Bolagets andel av kostnaderna för framtagande av Detaljplanen) och för att parterna ska kunna träffa genomförandeavtal och överlåta Området till Bolaget. Kommunens kostnader för detaljplanearbetet faktureras Bolaget löpande. Kommunens kostnader för detaljplanearbete avseende Området ska räknas av köpeskillingen på Tillträdesdagen.

I syfte att reglera ersättning för Kommunens arbete med att ta fram förslag till detaljplan har parterna den [2015-06-24] ingått Detaljplaneavtal Sicklaön 361:1 ("Detaljplaneavtalet"). Om det skulle föreligga motstridiga uppgifter mellan detta avtal och Detaljplaneavtalet ska detta avtal äga företräde framför Detaljplaneavtalet.

Vardera parten står sina egna kostnader för projektsamordningsmöten (se, 8 §) och kommunikationsmöten (se, 10 §).

För det fall att Kommunen ligger ute med medel avseende åtgärder som Bolaget ska bekosta i enlighet med detta avtal har Kommunen rätt att löpande fakturera Bolaget. Fakturor ska innehålla underlag som specificerar vad fakturan avser. Bolaget ska betala i enlighet med utställd faktura senast 30 dagar efter fakturans utställande.

## **6 § Tidplan**

Parterna är överens om en tidplan för detaljplanarbetet, bilaga 10. Kommunens ambition är att Detaljplanen ska vara antagen av kommunfullmäktige genom beslut senast 2018-12-31.

## **7 § Förlängning**

Kommunen har en ensidig rätt att, senast sex månader före detta avtal löper ut enligt 3 §, medge förlängning av Markanvisningsavtalet. Förlängning kan medges i maximalt två år i sänder och ska ske skriftligen.

## **8 § Samordning**

Bolaget ska tillsammans med Kommunen och SLL som ska exploatera inom Detaljplanen, genom projektsamordningsmöten samarbeta i syfte att åstadkomma bästa möjliga anpassning mellan bebyggelse och tunnelbanans anläggningar. Bolaget ska delta med representant på projektsamordningsmöten.

Vid genomförandet är Bolaget skyldigt att samordna sina entreprenader med Kommunens entreprenader, SLL samt övriga byggherrar inom området. Bolaget förbinder sig därtill att i god tid samordna produktionsplanering, etableringar och transporter med SLL samt hur respektive byggnation sker i förhållande till omgivningen, se även § 4 c. SLL ska i erforderlig utsträckning beredas tillfälle att ta del av förfrågningsunderlag, ritningar, arbetsförfarande, arbetsmetoder mm för bolagets utförande.

För att skapa en hållbar stadsdel på västra Sicklaön är parterna överens om att det behövs en ständigt aktuell dialog mellan berörda aktörer och kontinuerlig uppföljning under hela arbetsprocessen från framtagande av Detaljplanen till och med det att Området är färdigexploaterat.

## **9 § Särskilda åtaganden**

- a) Bolaget ska vid bygg- och anläggningsarbete säkerställa att nuvarande bärighetsklass (Bk1) på Birkavägen, Järlaleden och Järlabron – angränsande till Området - inte påverkas negativt av Bolagets arbeten.

- b) Bolaget ska i samband med projektering och utförande av bebyggelsen inom Området anpassa sin konstruktion i förhållande till den tunnelbaneentré som ska inrymmas inom den planerade bebyggelsen på Området, se bilaga 7. Bolaget är fullt ansvarigt för sin egen grundläggning och konstruktion kring den planerade entrén samt svarar för att bekosta detta. Läge för entré och tillhörande anläggningar kan komma att justeras under detaljplanarbetets fortskridande. Projektering och utförande ska ske i samråd med SLL. De handlingar som ska ligga till grund för utförandet ska granskas och godkännas av SLL.
- c) Bolaget godtar att delar av Området inskränks av det utrymme och tillhörande skyddszon som krävs för tunnelbaneanläggningen med servituts- eller äganderätt. Denna inskränkning avser dels det utrymme inklusive skyddszon som Bolaget uppför enligt § 9 b) samt övriga behov av utrymme eller skyddszon under mark inom Området. Denna inskränkning omfattar därtill SLL:s rätt att ta väg till tunnelbaneanläggningen samt behov av erforderlig ledningsförläggning. Bolaget är medvetet om att SLL:s behov att tillträda utrymmet kan komma att ske innan byggnationen inom Området är färdigställd. Tider för SLL:s tillträde ska i god tid överenskommas mellan bolaget, SLL och Kommunen.
- d) Bolaget förbinder sig att, utan ersättning, tillfälligt upplåta markområde till Kommunen inom fastigheten Nacka Sicklaön 361:1 för etableringsändamål vid byggnation av tunnelbaneanläggning, se gulmarkerat område, bilaga 8. Bolaget medger att Kommunen i sin tur upplåter markområdet till SLL eller den SLL sätter i sitt ställe. Markupplåtelsen löper fram till den dag då tunnelbaneanläggningen färdigställts eller den dag som Bolaget och Kommunen skriftligen kommer överens om. En förutsättning för upplåtelsen inom Sicklaön 361:1 är att Kommunen först har flyttat alternativt förstärkt befintliga kommunala VA-ledningar inom etableringsområdet. Markupplåtelsen kommer säkerställas genom ett separat lägenhetsarrande mellan Parterna. Bolaget ska vara beredd att ge Kommunen tillträde till hela eller delar av etableringsytorna från och med den dag som tunnelbanans järnvägsplan vinner laga kraft, dock ej tidigare än fyra (4) månader från den dag Kommunen skriftligen meddelar Bolaget att etableringsytan behöver ianspråkta. Om Bolaget inte ger Kommunen tillträde till etableringsytorna vid meddelat datum sker etablering för byggnation av tunnelbaneanläggning istället inom Området. Bolagets tillträde till Området kan då tidigast ske när SLL avetablerat från Området. Bolaget äger inte rätt till ersättning för ett försenat tillträde till Området.
- e) Kommunen upplåter tillfälligt ett område för parkeringsändamål under Järlabron till Bolaget, se bilaga 9. Upplåtelsen sker under förutsättning att och fram till den dag då SLL avetablerat sig från de markytor som Bolaget upplåter enligt punkt § 9 d). Markupplåtelsen kommer säkerställas genom ett separat lägenhetsarrande mellan Parterna.
- f) Bolaget är medvetet om att del av dess planerade byggnation/grundläggning kan komma att sammanfalla med SLL:s skyddszon som avses under c) ovan. Bolaget svarar vid sådan händelse för att tillhandahålla SLL erforderliga tekniska underlag för bedömning av teknisk genomförbarhet samt att utföra och bekosta eventuella förstärkningsåtgärder för att säkerställa ett utförande som inte försvårar att anlägga, underhålla, bibehålla och nyttja tunnelbaneanläggningen.

## 10 § Kommunikation

Kommunen kan under framtagandet av Detaljplanen komma att kalla Bolaget till gemensamma kommunikationsmöten och kommunikationsaktiviteter, utöver vad som

föreskrivs i plan och bygglagen (2010:900), tillsammans med övriga byggherrar som ska exploatera inom Detaljplanen. Detta kommunikationsarbete leds och samordnas av Kommunen. Bolaget ska delta med representant/er på kommunikationsmötena.

Åtgärder och kommunikationsaktiviteter som ska genomföras under detaljplanearbetet och budget för dessa ska bestämmas gemensamt av Kommunen och byggherrarna. Exempel på kommunikationsaktiviteter är framtagandet av ett utställningsrum/modell, områdesprofilering, marknadsföring av planområdet och illustrationer.

### **11 § Avbrutet detaljplanearbete och hävning av avtalet**

Kommunen äger rätt att häva detta avtal om förutsättningar saknas för att detaljplan för området ska antas eller vinna laga kraft. Kommunen äger vidare rätt att häva detta avtal och omedelbart återta markanvisningen om Kommunen har goda skäl att anta att Bolaget inte avser eller förmår att genomföra projektet på sådant sätt som avsågs eller uttalades när markanvisningen gavs eller i övrigt inte kan tillgodose de krav som uppställs i detta avtal. Om Kommunen återtar markanvisningen har Kommunen rätt att genast anvisa området till annan intressent.

Vid hävning av avtalet eller avbrutet detaljplanearbete har Kommunen en oinskränkt rätt att använda all upphovsrätt och andra immateriella rättigheter hänförliga till av Bolaget framtagna och utförda utredningar utan att utge ersättning till Bolaget eller till av Bolaget anlidade konsulter eller entreprenörer. Bolaget ska gentemot anlidad konsult/arbetstagare göra förbehåll för Kommunens nyttjanderätt till framtagna och utförda utredningar. Kommunens rätt att använda sig av framtaget material innebär emellertid inte att Kommunen övertar den upphovsrätt och andra immateriella rättigheter som Bolaget eller annan kan ha till materialet. Kommunens rätt enligt denna bestämmelse ska vidare inte omfatta arkitekt och byggtekniska ritningar eller underlag.

Markanvisningsavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om detta avtals giltighet löpt ut eller om Kommunen på ovan angivna grunder häver detta avtal eller återtar markanvisningen. Om detaljplanearbetet avbryts ger detta således inte Bolaget någon rätt till ny marktilldelning eller ekonomisk ersättning. Trots det ovanstående äger Kommunen emellertid rätt att få ersatt utlägg som Kommunen ännu inte har fakturerat Bolaget för enligt 5 §.

För det fall Bolaget inte längre önskar fullfölja detta avtal har Kommunen, förutom rätt till ersättning enligt ovan, även rätt till skälig ersättning för eventuella framtida merkostnader i samband fullföljande av exploatering inom Detaljplanen.

### **12 § Köpeskilling vid kommande marköverlåtelse**

Den preliminära byggrätten för Området uppgår till ca 9 500 kvadratmeter BTA för bostäder och ca 1 000 kvadratmeter BTA för verksamhetslokaler. Bolaget är medvetet om att byggrätten för Området kan komma att justeras under detaljplanearbetets gång. Den slutliga omfattningen av byggrätten kommer att framgå när Detaljplanen har vunnit laga kraft. Vad som utgör ljus BTA definieras närmare i bilaga 11. För att bestämma ett marknadsmässigt byggrättsvärde för bostäder och lokaler har Parterna beställt varsitt

opartiskt värdeutlåtande för exploateringen via auktoriserad fastighetsvärderare, se bilaga 12 och 13.

Bolaget har i samband med detta avtals ingående erbjudit sig att betala priset, 17 300 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 4 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA för lokaler inom Området i enlighet med det genomsnittliga värdet i framtagna värdeutlåtanden.

Bolaget ska erlägga tio (10) procent av en preliminär köpeskillning som handpenning då Överlåtelseavtalet är undertecknat av Bolaget. Resterande del av köpeskillningen ska erläggas kontant på Tillträdesdagen. Handpenningen ska beräknas på grundval av nedan angiven formel med den skillnaden att beräkningen ska utgå från förhållandena vid Överlåtelseavtalets undertecknande, istället för förhållandena vid Tillträdesdagen.

Den köpeskillning för Området som Bolaget ska erlägga vid ett senare förvärv av Området ska baseras på priset B i prisläge 2016-12-01 ("Värdetidpunkten") och ska regleras fram till Tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset för bostäder ska ske i enlighet med vad som framgår av nedan angiven formel.

$$A = B + 30 \% * (C-D)$$

**A** = pris kronor/kvadratmeter ljus BTA på Tillträdesdagen för bostäder

**B** = 17 300 kronor (det pris som Bolaget erbjudit sig att betala per kvadratmeter ljus BTA för bostäder vid Värdetidpunkten),

**C** = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kronor/kvadratmeter lägenhetsarea inom Nacka som på Tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik,

**D** = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Nacka enligt Mäklarstatistik uttryckt i kronor/kvadratmeter lägenhetsarea vid Värdetidpunkten

De kostnader som Kommunen har fakturerat Bolaget för vid framtagandet av Detaljplanen ska räknas av mot köpeskillningen.

Om ovan angiven formel inte skulle vara användbar på Tillträdesdagen på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor, ska reglering ske enligt likvärdig statistikmetod eller index. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

Prisnivån för bostäder förutsätter att eventuella lokaler i bottenvåningen som i Detaljplanen inte får användas för bostadsändamål åsätts ett pris om 4 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA. Detta pris per ljus BTA för sådana lokaler ska inte räknas upp på Tillträdesdagen enligt ovan angiven formel.

Trots det som stadgas ovan ska den totala köpeskillning som Bolaget betalar för Området under inga förhållanden beräknas på ett lägre pris kronor/kvadratmeter ljus BTA än det som Bolaget erbjudit sig att betala vid Värdetidpunkten.

Överlåtelsen kommer att ske under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att anta Detaljplanen samt att kommunfullmäktige godkänner att Genomförande- och Fastighetsöverlåtelseavtal ingås mellan Bolaget och Kommunen.

För de fall att detaljplanearbetet av någon anledning skulle avslutas i förtid äger Bolaget inte rätt till återbetalning av dittills fakturerade kostnader för framtagandet av Detaljplanen.

### 13 § Oförutsedda kostnader

För det fall Området visar sig vara belastat med förorening eller fornlämning av den omfattningen att det mer än marginellt påverkar Områdets marknadsvärde har Bolaget rätt att begära att två nya av varandra oberoende värderingar tas fram av Parterna till grund för en ny överenskommelse om köpeskillingen. Bolagets rätt enligt denna paragraf gäller inte om Kommunen istället avhjälpes och ansvarar för kostnaden för belastningen.

### 14 § Kostnader för allmänna anläggningar

Kostnad för utbyggnad av allmänna anläggningar ingår i köpeskillingen, med undantag för §§ 15 och 16.

### 15 § Medfinansiering Tunnelbana

Bolaget ska erlägga ett bidrag till medfinansiering av tunnelbanebygget enligt politiskt antagna principer enligt beslut KFKS 2014/1-201. För bostäder utgår medfinansieringen med 800 kr/ljus BTA. Lokaler ersätts utifrån det datum detaljplanen vinner laga kraft enligt tabell:

År	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
kr/kvm BTA	150	150	150	150	150	150	150	300	450
Rabatt	30%	25%	20%	15%	10%	5%			
År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
kr/kvm BTA	600	750	900	1000	1000	1000	1000	1000	

Exploatörens medfinansiering ska vara Kommunen tillhanda vid tidpunkt som bestäms i Genomförandeavtalet.

### 16 § Vatten och avlopp

Kostnader för anslutning till och förbrukning av vatten och avlopp regleras separat med det kommunala VA-bolaget Nacka vatten och avfall AB.

### 17 § Ändringar och tillägg

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

### 18 § Överlåtelse

Rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte överlåtas av Bolaget utan Kommunens skriftliga samtycke. Detta innefattar även närstående bolag till Bolaget.

### 19 § Tvist



Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

\* \* \* \* \*

Markanvisningsavtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Nacka den 2017-

För Nacka kommun  
genom kommunstyrelsen

För Saltsjö-Järla Fastighets AB  
c/o ALM Equity AB, Regeringsgatan 59  
111 56 Stockholm

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Joakim Alm  
Saltsjö-Järla Fastighets AB

.....  
Ulf Crichton  
Exploateringschef

.....  
Emma Embretsen  
Saltsjö-Järla Fastighets AB

Bevittnas:

.....

.....

.....

.....

**BILAGOR**

1. Bolagets tilldelade Område
2. Program för markanvändning
3. Fundamenta
4. Grönytefaktor Nacka stad
5. Avfallshantering Nacka stad
6. Rekommenderade parkeringstal Nacka stad
7. Tunnelbaneentré Birkavägen – lokalutrymme
8. Etableringsytor
9. Verksamhetsparkering under Järlabron
10. Preliminär tidplan för detaljplanarbetet
11. Definition av ljus bruttoarea
12. Värdeutlåtande Sicklaön 40:11, Forum Fastigheter AB
13. Värdeutlåtande Sicklaön 40:11, NAI Svefa AB