

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("**Kommunen**"), samt Nacka Mark Exploatering KB (org.nr. 916633-8401), ("**Nacka Mark**") och Ryssbacken Förvaltning HB (org.nr. 916607-3503), ("**Ryssbacken**"), har nedan träffats följande

AVTAL OM ÖVERFÖRING AV MARK VID BILDANDE AV NATURRESERVAT

avseende delar av fastigheterna Sicklaön 13:3 och Sicklaön 39:1

nedan benämnt "**Avtalet**"

§ 1 BAKGRUND

Nacka Mark äger fastigheten Sicklaön 13:3 och Ryssbacken äger fastigheten Sicklaön 39:1. Nacka Mark och Ryssbacken benämns nedan gemensamt "**Bolagen**".

Kommunen avser att bilda ett naturreservat för Ryssbergen på bland annat fastigheterna Sicklaön 13:3 och Sicklaön 39:1. Det område som är föremål för naturreservatet benämns nedan "**Naturreservatsområdet**". Naturreservatsområdet är markerat med streckad begränsningslinje i bilaga 1. Avtalet syftar till att säkerställa att Bolagen inte motsätter sig bildandet av naturreservatet för Ryssbergen.

Bildandet av naturreservatet förutsätter att Kommunen antar en detaljplan för del av Ryssbergen omfattande Sicklaön 13:3, KFKS 2016/97-214, som vinner laga kraft för Ryssbergen som kommer att angränsa till Naturreservatsområdet, bilaga 1. Parterna är vidare överens om att Kommunen fattar beslut om reservat, detaljplan och exploateringsavtal vid samma tillfälle, dock kommer reservatsbildningen villkoras av att detaljplanen vinner laga kraft.

§ 2 ÖVERFÖRING AV MARK

Nacka Mark ska till Kommunen överföra mark inom del av fastigheten Sicklaön 13:3 och Ryssbacken ska till Kommunen överföra mark inom del av fastigheten Sicklaön 39:1 enligt bilagd överenskommelse om fastighetsreglering, se bilaga 2, vilket till undvikande av otydligheter innefattar all mark enligt bilaga 2 som utgör mer mark än vad som kommer ingå i Naturreservatsområdet (se karta i bilaga 2). Ersättningen för del av Sicklaön 13:3 och del av Sicklaön 39:1 är två miljoner (2 000 000) kronor.

Kommunen ska tillträda i bilaga 2 angivna markområden om ca 12 hektar när erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft. Bolagen garanterar Kommunen i förhållande till sina respektive fastigheter att markområdena på avtalsdagen inte besväras av, andra servitut, nyttjanderätter, inskrivningar eller andra rättigheter utöver vad som framgår av fastighetsregisterutdrag, bilaga 3. De inteckningar som belastar nuvarande fastigheter och inteckningar som eventuellt tas ut ska inte belasta markområdena som överförs till Kommunen. Inga inteckningar ska således belasta framtida fastighet eller fastigheter för Naturreservatsområdet. Bolagen friskriver sig i övrigt från allt ansvar för eventuella fel i de överlåtna markområdena inklusive ansvar för s.k. dolda fel och även miljömässiga fel såsom t.ex. föroreningar. Kommunen

frisläpper således Bolagen från samtliga fel och brister samt har inte rätt att göra någon påföljd gällande av vilket slag det än vara må vilket även inkluderar ett s.k. regressansvar enligt 10 kap. Miljöbalken.

Om gränserna för de markområden som framgår av bilaga 2 i mindre utsträckning ändras vid blivande fastighetsbildningsförrättning, ska vad som nämns i denna paragraf i stället avse de vid förrättningen av parterna bestämda områdena

§ 3 FASTIGHETSBLDNING

Kommunen ska ansöka om erforderlig fastighetsbildning avseende marköverföring enligt § 2. Kommunen ska bekosta samtliga förrättningskostnader avseende marköverföringen.

Överenskommelse om fastighetsreglering ska undertecknas och lämnas in till lantmäteriet efter att Avtalet blivit bindande enligt § 5. Inlämnandet ska ske senast tre månader från Bolagens och Kommunens undertecknande. Parterna ska medverka till att fastighetsbildning sker snarast efter att Avtalet blivit bindande enligt § 5 .

§ 4 ÅTGÄRDER M.M.

Bolagen bär kostnadsansvaret för och kommer att genomföra de skyddsåtgärder på bergskärningar som bergsakkunnig bedömer erforderliga enligt gällande föreskrifter inom de markområden som ägs av Bolagen och framgår av bilaga 4 innan marken tillträds av Kommunen. Bilaga 4 visar de områden där behov av skyddsåtgärder, i olika omfattning, föreligger på befintliga bergskärningar enligt bergsakkunnig. Bergskärningarna sträcker sig över fastighetsgräns och Kommunen ansvarar för åtgärderna på sin mark. Bolagen skall informera Kommunen om åtgärderna innan de påbörjas.

§ 5 AVTALETS GILTIGHET

Bolagen och Kommunen är överens om att detta Avtal inte ska vara bindande förrän samtliga nedan angivna villkor är uppfyllda:

- (a) Detaljplan för del av Ryssbergen KFKS 2016/97-214 har antagits genom beslut av kommunfullmäktige senast 31 december 2022;
- (b) Exploateringsavtal mellan Nacka Mark och Kommunen, KFKS 2022/109, har antagits genom beslut av kommunfullmäktige senast 31 december 2022;
- (c) Kommunen har behörigen undertecknat exploateringsavtalet enligt (b) ovan senast 31 december 2022; och
- (d) Kommunens beslut enligt (a) och (b) ovan sedermera vinner laga kraft.

Om inte villkoren ovan uppfylls är Avtalet till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någon part. Därtill gäller att Avtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någon part om Kommunens beslut att förklara Ryssbergen som naturreservat inte vinner laga kraft.

§ 6 ÖVERLÅTELSE

Bolagen äger rätt att överlåta Avtalet till andra juridiska personer inom den koncern som Bolagen ingår i vilken utgör en koncern som ytterst ägs av Skanska Sverige AB respektive HSB Bostad AB utan Kommunens skriftliga medgivande förutsatt att sådan överlåtelse sker i samband med att Bolagen överlåter mark som ska ingå i Naturreservatsområdet (innan överföring sker till Kommunen enligt detta Avtal). Bolagen ska i sådant fall skriftligen informera Kommunen om att överlåtelse har skett.

Nacka Mark avser att överlåta fastigheten Sicklaön 13:3 till ett bolag, AB Grundstenen 201046 unt. Sicklaön 13:3 Fastighets AB, org.nr: 559354-4561 ("Nya Parten"), inom samma koncern enligt vad som anges i ovanstående stycke. Överlåtelsen kommer att äga rum inom snar framtid. Vid sådan överlåtelse av fastigheten är parterna överens om att Nacka Mark inte längre ska utgöra part i detta Avtal och den Nya Parten ersätter Nacka Mark i alla delar som part enligt detta Avtal och övertar således Nacka Marks samtliga rättigheter och skyldigheter som följer av detta Avtal innebärande att Nacka Mark är befriad från samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet. Vad som framgår av detta stycke gäller även för det fall att överlåtelse av fastigheten Sicklaön 13:3 sker av Nacka Mark till ett annat bolag inom samma koncern.

§ 7 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar i och tillägg till Avtalet ska upprättas skriftligen och undertecknas av Kommunen och Bolagen.

§ 8 TVIST

Tvist angående tolkning eller tillämpning av Avtalet och därmed sammanhängande rättsfrågor ska avgöras av svensk allmän domstol på Kommunens hemort och med tillämpning av svensk rätt.

* * * * *

Avtalet kan undertecknas genom såväl fysiskt undertecknande med penna som elektronisk signatur via digital signatur i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014 (eIDAS) via DocuSigns kvalificerade elektroniska signatur. Vardera sådan signerad version skall anses vederbörligen undertecknad.

Nacka 2022-.....-.....

Stockholm den 11 februari 2022

För Nacka kommun
genom kommunstyrelsen

För Ryssbacken Förvaltning HB

.....

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....

Weine Svensson

.....
Namnförtydligande:
Enhetschef
Exploateringsenheten

.....
Lars Åkerling

För Nacka Mark Exploatering KB

.....
Weine Svensson

.....
Lars Åkerling

För AB Grundstenen 201046 unt. Sicklaön 13:3 Fastighets AB
(part om ägarbyte sker enligt § 6)

.....
Weine Svensson

.....
Lars Åkerling

BILAGOR

Bilaga 1 Naturreservatsområdet

Bilaga 2 Överenskommelse om fastighetsreglering

Bilaga 3 Fastighetsregisterutdrag

Bilaga 4 Områden som ska åtgärdas

Bilaga 1. Naturservatsområdet



Naturreservatsområde: svart-prickat

Fastigheter: röda begränsningslinjer

Detaljplaneområde: markerat gult (schematisk)