

Mellan Nacka kommun, (org.nr. 212000–0167), ("**Kommunen**"), och Wallenstam Fastigheter 296 AB (org.nr. 559088–0604), ("**Bolaget**"), har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

MARKGENOMFÖRANDEAVTAL **Kvarter 6 Älta centrumkvarter**

nedan benämnt "**Markgenomförandeavtalet**" eller "**detta avtal**"

§ 1 BAKGRUND

Kommunen har i mellan parterna ingånget markanvisningsavtal ("**Markanvisningsavtalet**") lämnat markanvisning till Bolaget inom ett område på fastigheterna Älta 69:1 och Älta 10:1). Området är avstyckat till en ny fastighet med fastighetsbeteckningen Älta 69:4 ("**Fastigheten**"), se [bilaga 1](#).

I enlighet med vad som framgår av Markanvisningsavtalet har parterna gemensamt arbetat fram ett förslag till detaljplan där Fastigheten omfattas, [bilaga 2](#) ("**Detaljplanen**") som vann laga kraft i oktober 2021. Markanvisningsavtalet förföll i maj 2022 utan att förlängas men parterna är överens om att följa Markanvisningsavtalets regleringar i detta avtal.

§ 2 SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Syftet med Markgenomförandeavtalet är att fastställa riktlinjer och lägga fast förutsättningarna för den fortsatta exploateringen som Bolaget ska genomföra inom Fastigheten. Detta avtal fullföljer Markanvisningsavtalet även om Markanvisningsavtalet för löpt ut.

§ 3 MARKÖVERLÅTELSE

Kommunen ska överlåta Fastigheten till Bolaget på de villkor som framgår av [bilaga 3](#) ("**Överlåtelseavtalet**"). Överlåtelseavtalet ska ingås samtidigt med detta avtal. Preliminär skedesplan framgår av [bilaga 6](#) ("**Skedesplan**"). Bolaget ska tillträda Fastigheten den 31 augusti 2023 under förutsättning att befintliga ledningar på Fastigheten är tagna ur drift och borttagna, eller den dag som parterna skriftligen kommer överens om ("**Tillträdesdagen**"). Om befintliga ledningar inte är tagna ur drift på tillträdesdagen ska Parterna skriftligen komma överens om ny tillträdesdag. Parterna kan skriftligen komma överens om att Bolaget kan nyttja Fastigheten för att genomföra förberedande åtgärder för byggnation innan tillträdesdagen infaller.

Beräkningen av den slutgiltiga köpeskillning för Fastigheten som Bolaget ska betala framgår av Överlåtelseavtalet ("**Köpeskillingen**").

Bolaget ska ställa en ovillkorlig moderbolagsborgen till Kommunen uppgående till **16 850 000 (SEXTONMILJONERÅTTAHUNDRAFEMTIOTUSEN)** kr vilket motsvarar tio (10) procent av en preliminär köpeskillning uppräknat med index med värdetidpunkt januari 2020 till juli 2022 enligt ingånget Markanvisningsavtal.

Moderbolagsborgen ska gälla fram till att köpeskillingen erlagts kontant på tillträdesdagen.

§ 4 FÖRUTSÄTTNINGAR

Följande huvudprinciper ska gälla under detta avtal.

- a) För genomförandet ska nödvändiga gemensamhetsanläggningar och servitut bildas.
- b) Vad avser den byggnation som Bolaget ska uppföra inom Fastigheten Älta 69:4 ska Bolaget ha sökt och beviljats bygglov och erhållit startbesked från Kommunens bygglovsenhet innan det att byggnationen påbörjas.
- c) Markanvisningsavtalet inklusive bilagor, bilaga 4, utgör underlag för detta avtal.
- d) Bolaget ska följa Detaljplanens planbeskrivning för Fastigheten.
- e) Bolaget ska inom 2 år från Tillträdesdagen till Fastigheten ha erhållit startbesked och inom 4 år från startbesked ha erhållit interimistiskt slutbesked för respektive byggnad inom Fastigheten i enlighet med av Bolaget upprättat förslag till bebyggelse, bilaga 5.
- f) Bolaget ska delta i marknadsföring och den samordnade kommunikationen av hela Detaljplanen och det närliggande utbyggnadsområdet tillsammans med övriga exploatörer och intressenter.
- g) Bolaget är införstått med att det kring Fastigheten finns många inblandade parter och parallella projekt med en vilja att samverka, i vissa fall kan samprojektering komma att behövas.
- h) Kommunen kommer utöver Köpeskillingen inte kräver någon ytterligare kompensation av Bolaget för att medfinansiera allmänna anläggningar eller övrig yttre infrastruktur.

§ 5 VILLKOR FÖR GILTIGHET

Detta avtal är villkorat av att Kommunfullmäktige fattar beslut som vinner laga kraft om att ingå Avtalet.

§ 6 KOMMUNENS ÅTAGANDEN

Kommunen ska vidta åtgärder inom detaljplaneområdet i syfte att Bolaget ska kunna få erforderlig tillgång till Fastigheten för att påbörja exploatering enligt skedesplanen, bilaga 6.

Vidare ska Kommunen ha tillsett att samtliga ledningar och andra anläggningar på Fastigheten är undanröjda. Om Kommunen inte har undanröjt ledningar och andra anläggningar på Fastigheten inom 10 kalenderdagar efter att ledningarna är tagna ur drift och tillträde skett får Bolaget undanröja ledningar och anläggningar på Fastigheten på Kommunens bekostnad. Kommunen ska ombesörja och bekosta eventuell sanering, utredning eller annan åtgärd som krävs av tillsynsmyndighet och som är relaterad till föroreningar inom Fastigheten.

§ 7 BOLAGETS GARANTIER

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Bolaget att:

- a) Bolaget och dess ställföreträdare har erforderlig befogenhet och behörighet för att ingå detta avtal och att detta avtal och alla andra tillhörande dokument som ingås av Bolaget, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande förpliktelser för Bolaget i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelser,
- b) verkställandet av Markgenomförandeavtalet och fullgörandet av Bolagets förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Bolagets bolagsordning eller något annat för Bolaget grundläggande dokument,
- c) Bolaget har erforderligt kapital för att kunna genomföra exploateringen enligt detta avtal och
- d) Bolaget inte är medveten om några omständigheter eller faktorer som berättigar Bolaget att framställa anspråk på grund av kontraktsbrott enligt detta avtal mot Kommunen.

§ 8 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Kommunen kommer att projektera och utföra anläggningar och åtgärder som beskrivs i enlighet med den tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivningen för allmänna anläggningar, [bilaga 7](#).

Bolaget svarar för och bekostar projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på kvartersmark.

Om Bolagets entreprenör har sönder eller på annat sätt förstör allmänna anläggningar som är befintliga eller under pågående byggnation, ska dessa återställas innan Kommunen påbörjar finplanering av de allmänna anläggningarna inom Fastigheten eller angränsande områden. Kostnaden för återställandet debiteras Bolaget.

§ 9 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

Byggnader och anläggningar på kvartersmark ska i huvudsak utformas i enlighet med Detaljplanen och planbeskrivningen, [bilaga 2](#). Stadsbyggnadsprojektet och Bolaget är överens om att Detaljplanen och planbeskrivningen har efterföljts enligt det beviljade bygglov för Fastigheten. Bolagets bebyggelseförslag har godkänts i sin helhet av kommunen med särskilt beaktande av; materialval, fasadutformning, grönska, grönytefaktor, dagvattenåtgärder, fönstersättning och entréer. Utbyggnaden på kvartersmark ska i övrigt uppfylla kommunens krav på miljömål som tagits fram för Fastigheten, enligt miljökontrakt, [bilaga 8](#). Bolaget har samrått med Stadsbyggnadsprojektet genom projektledare och planarkitekt tre veckor innan ansökan om bygglov lämnades in till Kommunens bygglovenhet. Bygglov för Fastigheten beviljades 2022-03-16 (B2021-002055).

§ 10 SERVITUT OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNING

I den mån behov av allmän anläggning eller gemensamhetsanläggning uppstår efter det att Fastigheten har överlåtits enligt Överlåtelseavtalet, ska Bolaget upplåta sådant servitut inom Fastigheten som krävs för att anläggningen ska kunna anläggas så länge rättigheten inte inskränker på byggrätten.

§ 11 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION

Bolaget äger inte rätt att utan tillstånd nyttja Kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med Fastighetens bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos Bolaget eller av denne anlitaad entreprenör.

Underlåter Bolaget att fullgöra sitt åtagande att inte nyttja Kommunens mark för upplag enligt denna punkt, utgår vite.

För det fall att bestämmelsen i punkten ovan mot nyttjande av Kommunens mark för upplag inte följs ska Bolaget utge vite till Kommunen med 15 000 kronor för varje dygn som överträdelsen består, under förutsättning att Kommunen inte skriftligen godkännt avvikelsen. Vitet beräknas från den dagen då Kommunen informerat Bolaget om den aktuella överträdelsen.

Bolaget ska vidta skyddsåtgärder avseende befintlig vegetation innan exploateringsarbetena påbörjas inom Detaljplanen. Bolaget ska genom att vidta skyddsåtgärder tillse att Bolaget och av denna anlitaad entreprenör, underentreprenör eller annan som agerar på Bolaget uppdrag, inte skadar träd och vegetation inom allmän platsmark och skyddade träd inom kvartersmark enligt nedan.

Vid västra entrén till Älta centrum finns en särskild skyddsvärd ek "Eken". Eken står på mark som ägs av Kommunen. Det är av vikt att Eken inte skadas under byggnation. För det fall Eken skadas genom Exploatörens vållande utgår ett vite till Kommunen på 5 miljoner kronor.

§ 12 UTBYGGNADSORDNING, TIDPLAN OCH ETAPPINDELNING

Bebyggelse och anläggningar på kvartersmark byggs ut i den ordning som är uppställd i [bilaga 6](#).

§ 13 SAMORDNING

Samordning med Kommunen

Kommunens och Bolagets arbeten ska samordnas. Bolaget ska bilda en egen projektgrupp som ska presenteras för Kommunens projektgrupp så att samordning kan ske. Samordningen ska ske i tid så att entreprenadarbeten på allmän platsmark respektive kvartersmark inte krockar. En gemensam tidplan för dessa arbeten har tagits fram och uppdateras kontinuerligt.

Samordning ska även ske vad gäller projektering och upphandlingsunderlag så att anläggningar på kvartersmark och allmän platsmark är synkroniserade vad avser läge och höjd.

Samordning inom Detaljplanen

Tillsammans med Kommunen ska Bolaget inom Detaljplanen genom projektsamordningsmöten samarbeta i syfte att åstadkomma bästa möjliga anpassning mellan

bebyggelserna, såväl vad gäller utformning som skapande av eventuella gemensamhetslösningar. Bolaget ska delta med representant på projektsamordningsmötena.

Det är angeläget att Bolaget även söker samarbete med nuvarande och framtida byggherrar för angränsande anbuds- och exploateringsområden.

För att skapa en hållbar bebyggelse är parterna överens om att det behövs en ständigt aktuell dialog mellan berörda aktörer och kontinuerlig uppföljning under hela arbetsprocessen till och med det att Fastigheten är färdigexploaterat i enlighet med Markgenomförandeavtalet.

§ 14 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER

Bolaget förbinder sig att senast två månader efter färdigställande av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartermark skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer. Krav på inmätning är till exempel: Byggnader, vägkantlinjer, gc-vägar, fristående trappor, infartsvägar, markdetaljer som gångvägar och murar på innegårdar.

Syftet med att leverera dessa inmätningar är att Kommunens primärkarta ska kunna uppdateras.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av Nacka kommuns Tekniska handbok.

I det fall detta inte sker har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Bolagets bekostnad.

§ 15 STOMPUNKTER

Nackas geodetiska stornät består av cirka 7 000 koordinatsatta mätpunkter med hög noggrannhet, så kallade stompunkter. De utgörs ofta av rör nedslagna i berg eller rör i mark skyddade av en däcksel men kan också vara speciella spik eller dubbar. Stompunkterna ska värnas så långt det är möjligt och redovisas schematiskt i bilaga 9.

I de fall som stompunkter raderas (skadas eller tas bort) i samband med markarbeten inom Delområdet är Bolaget skyldig att omgående informera Kommunens lantmäterienhet och ersätta Kommunen för ommarkering. Raserade punkter faktureras enligt för varje tidpunkt gällande taxa.

När åverkan med anledning av exploatering kommer att ske på en höjdfix (stompunkt med prefixet FIX i namnbeteckningen) är Bolaget skyldig att kontakta Lantmäterienheten (lantmateri@nacka.se) senast en vecka innan planerade markarbeten påbörjas.

§ 16 BYGGTRAFIK

Bolaget är medvetet om att exploateringen utgör del av en större utveckling av Älta centrum och att allmänna anläggningar kommer att byggas ut etappvis i Älta centrum. Framkomligheten för byggtrafik till Fastigheten kan därför komma att påverkas av andra utbyggnader.

§ 17 ETABLERING

Exploatörernas eller deras entreprenör/-er ska i första hand etablera sina arbetsställen inom kvartersmark och i övrigt nyttja kvartersmark för upplag eller parkeringsplats.

Exploatörerna förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Kommunen om vilka ytor, som behövs för bygget och byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Parterna har ett gemensamt intresse att nyttja varandras markytor inom planområdet för etablering, upplag, arbetsgator och arbetsområde och ska därmed i samförstånd överenskomma om lämplig hantering. Bilaga 6 Skedesplan redovisar planerad etablering och parkering som kommer att behövas under utbyggnadstiden. Skedesplanen är ett levande dokument som förändras efter projektets gång och bilaga 6 Skedesplan redovisar preliminär etablering.

För eventuellt ianspråktagande av allmän platsmark gäller följande. Nyttjande av allmän plats kräver tillstånd från kommunen och polistillstånd, vilka debiteras enligt taxa. Exploatörerna ska informera och erhålla godkännande av kommunens exploateringsenhet innan ansökan om nyttjande av allmän plats skickas in i till berörd myndighet. Etableringsytor ska återlämnas i det skick de befann sig i då tillståndet gavs, om Parterna inte har kommit överens om annat. En gemensam syn ska hållas innan etablering sker. Exploatörerna åtar sig att kalla till den gemensamma synen.

Etableringsytor med in-och utfarter, inhägnad etc. ska samordnas mellan samtliga byggherrar vid byggnation på kvartersmark.

Exploatörerna svarar för samtliga kostnader för etableringsytorna.

§ 18 KOMMUNIKATION

Kontaktorgan

Bolaget och Kommunen ska kontinuerligt samråda under tiden från antagen Detaljplan fram till färdigställd exploatering enligt detta avtal.

Kommunens kontaktorgan vad gäller Markgenomförandeaftalet är Kommunens exploateringsenhet, om inget annat framgår för specifika frågor av detta avtal. För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet, dock ska exploateringsenheten informeras om samtliga myndighetsfrågor från första kontakt med respektive myndighet.

Samråd ska i första hand ske mellan Kommunens projektledare och Bolagets utsedda projektgrupp. Kommunen ska skriftligen meddela Bolaget vem som utgör Kommunens projektledare och Bolaget ska skriftligen meddela Kommunens projektledare vilka personer som utgör Bolagets projektgrupp samt vem som är Bolagets utsedda kontaktperson. Detta gäller även vid eventuellt utbyte av personer.

Information till och kommunikation med allmänheten mfl.

Parterna är överens om att samverka kring den information till allmänheten, näringsidkare med flera som kommer att behövas i samband med planering och genomförande av entreprenadarbetena. Parterna ska gemensamt ta fram en kommunikationsplan. Kommunen ansvarar för ärendehantering föranledd av synpunkter från allmänheten, näringsidkare m.fl.

Samarbetet förutsätter en öppen och pågående dialog i mediekontakter och mediebearbetning. Bolaget har det övergripande ansvaret för kommunikationen. Alla planerade kommunikationsinsatser med anledning av större entreprenadarbeten ska i förhand godkännas av Kommunen.

Konsten att skapa stad

Kommunen driver "Konsten att skapa stad", ett arbete med konst, kultur, konstnärlig kompetens och medskapande som verktyg och resurser i stadsutvecklingens olika faser. Aktiviteter och insatser inom Konsten att skapa stad syftar till att skapa attraktiva och innovativa platser, uppmärksamma platser eller händelser, utveckla identitet, aktivera en byggnad eller erbjuda oaser i byggkaos. Konsten att skapa stad-aktiviteterna kompletterar andra dialogformer som behövs för att skapa medverkan och delaktighet.

Bolaget är införstådd med Kommunens arbete med "Konsten att skapa stad" och att levandegöra Nacka stad på ett nyskapande sätt och driva en utvecklingsprocess som inkluderar medborgare, konst, kultur och konstnärlig kompetens från början av utvecklingen av varje aktuellt område.

Bolaget åtar sig att stötta insatser enligt "Konsten att skapa stads" fyra strategier: Ansvarsfullt och hållbart; Mod, kreativitet och innovation; Tillsammans i samspel; Välkomnande under tiden.

§ 19 KOSTNADER

Bolaget ska utöver Köpeskillingen svara för:

- a) samtliga kostnader som är förenade med bygg och anläggningsåtgärder på kvartersmark inom Fastigheten, inklusive bl.a. sprängnings- och schaktningsarbeten, anslutning till omgivande allmän platsmark och övriga kvarter,
- b) bygglovsavgifter,
- c) anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa,
- d) anslutningsavgift för fjärrvärme, el, och tele eller motsvarande,
- e) samtliga kostnader i samband med inskrivning och lagfart,
- f) kostnader för detaljmätning och lägeskontroller,
- g) kostnader för nya stompunkter,
- h) övriga motsvarande kostnader som Kommunen inte ska bekosta i enlighet med detta avtal.

Kommunen ska bekosta:

- i) gatukostnader,

- j) förrätningskostnader för avstyckning av Området,
- k) erforderliga provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder (saneringsbehov) inom Området, dock inte sådan åtgärd beställd av Bolaget,
- l) utföra och bekosta saneringsåtgärder enligt 6 § ovan,
- m) flytt av befintliga ledningar,
- n) allmänna anläggningar

§ 20 AVTAL ANGÅENDE VATTEN OCH AVFALL

Bolaget ska träffa erforderliga avtal med Nacka Vatten Avfall AB avseende vatten och avlopp.

§ 21 BYGGNADSSKYLDIGHET OCH VITE I FÖRHÅLLANDE TILL TIDPLAN OCH UTFÖRANDE

Bolaget ska inom 2 år från Tillträdesdagen till Fastigheten ha erhållit startbesked och inom 4 år från startbesked ha erhållit interimistiskt slutbesked för respektive byggnad inom Fastigheten i enlighet med av Bolaget upprättat förslag till bebyggelse bilaga 5.

Vid bristande fullgörelse ska Bolaget erlægga vite enligt nedan.

1. Har startbesked inte meddelats inom två år enligt ovan ska Bolaget utge vite till Kommunen med 0,3 procent av Köpeskillingen per påbörjad månad som startbesked försenas.
2. Om bebyggelsen inte har färdigställts så att interimistiskt slutbesked meddelas inom fyra år från erhållet startbesked ska Bolaget utge vite till Kommunen med 0,3 % av den slutliga Köpeskillingen per påbörjad månad som slutbesked försenas.
3. Om byggnader eller anläggningar inte har utförts i enlighet med beviljat bygglov eller miljökontraktet ska Bolaget utge vite till Kommunen med [1 % av köpeskillingen] per månad från [dess att kommunen påkallar det] till dess [att rättelse vidtagits och godkänts av kommunen], dock längst under 12 månader.
4. Viten är omedelbart förfallna till betalning om Bolaget inte håller tidsfristerna för färdigställande enligt punkten 1-2, eller
5. Kommunen påkallar vite enligt punkten 3.

Syftet med vitet är att säkerställa att Området blir bebyggt inom skälig tid så att Kommunen kan fullfölja sitt bostadspolitiska ansvar, avtal med övriga byggherrar samt ur stadsbilda- och miljösynpunkt.

Tidpunkten för när vitet ska börja att löpa ska flyttas fram om Bolaget hindras att erhålla startbesked eller slutbesked på grund av:

- a. omständighet som beror på Kommunen eller något förhållande på Kommunens

- sida,
- b. myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft,
 - c. krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av Bolaget eller att någon som Bolaget anlitat inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd,
 - d. väderleks eller vattenståndsförhållande som är osedvanliga för byggnadsorten och inverkar särskilt ogynnsamt på Bolagets möjligheter att erhålla starbesked respektive slutbesked,
 - e. annat av Bolaget ej vållat förhållande som Bolaget inte bort räkna med och vars menliga inverkan Bolaget inte rimligen kunnat undanröja,
 - f. genomgripande försämring, av force majeure-liknande natur, av Sveriges ekonomi vilket synnerligen inverkar negativt på svensk byggbransch.

§ 22 SOCIALT BOENDE

Kommunen äger rätt att till marknadspris få hyra, eller förvärva bostadsrätt/ äganderätt till, minst 5 procent av de bostäder som tillkommer i Området för andrahandsuthyrning som förturslägenheter och andra alternativboenden. Syftet är att skapa god tillgång på lägenheter för hushåll som av sociala eller medicinska skäl inte på egen hand kan ordna en bostad.

Kommunen ska ha rätt att välja ut dessa lägenheter innan Bolaget tecknar några lägenheter för annan. Kommunen ska ha fyra veckors beslutstid från det att Bolaget har lämnat Kommunen information om samtliga lägenheters utformning, inklusive ekonomiska villkor (Bofakta), innan besked ska lämnas till Bolaget om vilka lägenheter Kommunen väljer.

Erbjudande kan ersättas med bostäder inom annat bestånd inom Kommunens territorium, förutsatt att Kommunen godtar erbjudandet.

§ 23 UTKRÄVANDE AV VITE OCH SKADESTÅND M.M.

Om Bolaget brister i det rätta fullgörandet av detta avtal ska Bolaget till Kommunen erlægga vite i enlighet med detta avtal. Vite ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Oaktat om rätt till vite föreligger har Kommunen alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada som Kommunen lider grund av Bolagets avtalsbrott.

§ 24 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte Bolaget ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt lag.

§ 25 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

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

Bestämmelser i detta avtal som stadgar Kommunens medgivande, godkännande eller motsvarande ska i den mån saken rör frågor av principiell betydelse eller annars större vikt beslutas av Kommunens kommunstyrelse.

I den mån som detta avtal innehåller bestämmelser som stadgar att Bolaget äger rätt att utföra viss åtgärd efter Kommunens godkännande, eller att ett godkännande krävs från Kommunen innan Bolaget får utföra viss åtgärd, har Kommunens exploateringschef beslutanderätt i frågan, såvida inte Markgenomförandeavtalet uttryckligen stadgar att någon annan har beslutanderätt i den aktuella frågan. Kommunens exploateringschef äger även i andra fall rätt att, för Kommunens räkning, godkänna mindre avvikelser och tillägg vad gäller praktiska frågor kopplade till exploateringen enligt detta avtal.

§ 26 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET M.M.

Detta avtal eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas. Detta innebär emellertid inte ett hinder mot Fastigheten överlåtes.

Om Bolaget överlåter fastigheten är Bolaget skyldigt att iakttä följande bestämmelser. Bolaget är skyldigt att skriftligen informera Kommunen om överlåtelser. Informationen ska innehålla fastighetsbeteckning, uppgift om köpare med tillhörande organisationsnummer samt, för det fall del av fastigheten överlåts, karta med tydlig markering av den del som överlåts.

Bolaget förbinder sig, vid äventyr av vite om 50 000 000 (**FEMTIOMILJONER**) kronor, att vid överlåtelser enligt ovan tillse att den nya ägaren ingår bilagt hängavtal ("**Hängavtalet**") med Kommunen och Bolaget, se bilaga 10. Hängavtalet föranleder att den tillträdande ägaren blir skyldig att efterleva de förpliktelser som Bolaget har enligt Markgenomförandeavtalet. Efterföljs inte denna bestämmelse är vitet omedelbart förfallet till betalning.

Till undvikande av missförstånd så innebär inte den omständigheten att Bolaget överlåter fastigheten eller avstyckad del av fastigheten, att Bolagets förpliktelser enligt Markgenomförandeavtalet upphör. Även efter att Fastigheten eller avstyckad del av Fastigheten har övergått till ny ägare svarar således Bolaget alltjämt för att exploatering genomförs i enlighet med Markgenomförandeavtalet.

§ 27 TVIST

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

§ 28 AVTALSHANDLINGAR OCH TURORDNING

Markgenomförandeavtalet utgörs av detta avtal samt alla bilagor.

Bilaga 1 - Fastigheten

Bilaga 2 - Detaljplanen

Bilaga 3 - Överlåtelseavtal

Bilaga 4 – Markanvisningsavtalet

Bilaga 5 – Av Bolaget framtaget förslag till bebyggelse inom Fastigheten

Bilaga 6 – Skedesplan

Bilaga 7 - Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar

Bilaga 8 - Miljökontrakt

Bilaga 9 – Befintliga stompunkter

Bilaga 10 – Hängavtal

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

Nacka den
För Nacka kommun

..... den
För Wallenstam Fastigheter 296 AB

.....

.....

.....

.....