

## INTENTIONSAVTAL MARKBYTE I ORMINGE CENTRUM

### § 1 PARTER

Mellan Nacka kommun, org.nr 212000-0167, nedan benämnd **Kommunen**, och AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad, org.nr 556016-9095, nedan benämnd **Fortum**, har träffats följande intentionsavtal om markbyte gällande del av fastigheterna Orminge 58:1 och 60:1.

### § 2 BAKGRUND OCH SYFTE

Kommunen äger fastigheten Orminge 60:1 och avser att genomföra en markanvisningstävling i syfte att exploatera en del av fastigheten för parkering, handel och bostäder. Fortum äger fastigheten Orminge 58:1 som angränsar till Orminge 60:1 och för exploateringen finns det fördelar om en del av Fortums fastighet Orminge 58:1 kan ingå i Exploateringen, se rödmarkerat område i bilaga 2, gemensamt benämnt **Exploateringsfastigheten**

Fortum är positivt inställt till Exploateringen och utvecklingen av Orminge centrum. Parterna har därför träffat detta intentionsavtal.

### § 3 IKRAFTTRÄDANDE

Detta intentionsavtal börjar löpa från och med dagen för båda parter undertecknande av detta intentionsavtal. Det är parternas intention att detta intentionsavtal, förutsatt att parterna kommer överens, ska ersättas av ett fastighetsöverlåtelseavtal.

### § 4 MARKBYTE

Parterna är överens om att gemensamt verka för att del av fastigheten Orminge 58:1, markerad med grönt (Område A) på bilaga 1 och nedan benämnd **Fortums område**, samt del av fastigheten Orminge 60:1, markerat med gult (Område B) i bilaga 1 och nedan benämnd **Kommunens område**, ska ingå i ett markbyte. Fortums område tillsammans med Kommunens område kallas nedan **Områdena**. Områdenas utbredning och omfattning är preliminär och kommer att fastläggas i kommande fastighetsöverlåtelseavtal.

Avsikten är att Områdena ska överlåtas mellan parterna vederlagsfritt, dock förutsatt att Områdena är likvärdiga. Kommunen ska genomföra en fastighetsvärdering av Områdena för att fastställa att markbytet sker på marknadsmässiga villkor. Kostnader för värdering fördelas lika mellan parterna.

Kostnader för fastighetsbildning avseende markbytet ska fördelas lika mellan parterna.

Fastighetsöverlåtelseavtal ska träffas så snart värdering enligt ovan denna § 4 och undersökningar enligt § 6 genomförts. Kommunen är medveten om att beslut om marköverlåtelse fattas av Fortums styrelse. Fortum är medvetet om Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar om överlåtelse eller markbyte avseende kommunal mark.

### § 5 TEKNIKBOD

På Fortums område finns en befintlig teknikbod som Kommunen avser riva efter markbytet. Fastigheten överlåts med befintlig teknikbod, förutsatt att Fortum har tömt denna på innehåll. Parterna är överens om att anläggningen ska bortses från vid värdering av Områdena enligt § 4.

Kommunen ska ersätta Fortum för eventuella kostnader, dock begränsat till maximalt 200 000 kr, som kan uppstå i samband med flytt av den mobiloperatör som idag har ett kontrakt med Fortum om att nyttja teknikboden.

Fortum har behov av förvaringsutrymme i samband med rivning av teknikboden och parterna har därför enats om att vid behov ingå ett nyttjanderättsavtal för en container eller motsvarande på fastigheten Orminge 60:1.

## § 6 UTREDNINGAR

Kommunen ansvarar för att undersökning av eventuella miljöföroreningar i Områdena. Kostnaderna för undersökningen fördelas lika mellan Kommunen och Fortum.

Kommunen ska genomföra en inventering av Kommunens område för att undersöka om det finns bevarandesvärda miljöer för växter, djur eller människor.

Resultat från ovan nämnda utredningar ska hanteras inom ramen för kommande fastighetsöverlåtelseavtal.

## § 7 TILLFARTSVÄG

Fortum har behov att kunna angöra sin fastighet Orminge 58:1 från öster efter exploateringen på Exploateringsfastigheten. Parterna ska därför verka för att en ny tillfartsväg anordnas i detta läge. Förslag till utformning har tagits fram av Kommunen (grönmarkerat område i bilaga 2) och ingår som en förutsättning i Exploateringen.

Det är parternas intention att tillfartsvägen ska vara en gemensamhetsanläggning mellan fastigheten Orminge 58:1 och Exploateringsfastigheten.

Tillfartsvägen ska dimensioneras för Trafikverkets typfordon Lm vad gäller längd och svängradie och fordon med bärighetsklass 1 enligt Transportstyrelsen.

## § 8 BULLER M.M.

Kommunen ska bekosta eventuella åtgärder för att förebygga lukt- och bullerstörningar som erfordras för att Fortums befintliga verksamhet ska kunna bedrivas utan hinder av exploateringen på Exploateringsfastigheten. Vilka eventuella åtgärder som ska vidtas kommer att studeras närmare i detaljplaneskedet.

Fortum är medvetet om att Kommunen avser att markanvisa och i samband med antagande av ny detaljplan överlåta Exploateringsfastigheten och därmed även detta åtagande om åtgärder för att förebygga lukt- och bullerstörningar till en ny fastighetsägare/exploatör.

## § 9 FJÄRRVÄRMELEDNINGAR

Blir det nödvändigt att flytta eller ändra en anläggning som tillhör den andra parten skall den part som begärt åtgärden ersätta de kostnader som uppkommer för den andra parten om inte annat följer nedan.

Har mer än femton men mindre än trettio år förflutit från det att kommunen godtagit Fortums anläggningsåtgärd till dess att Kommunen begär att anläggningen flyttas på grund av Kommunens

arbeten, betalar parterna hälften var av kostnaden. Har mer än trettio år förflutit betalar Fortum hela kostnaden.

#### § 10 DETALJPLAN

Ny detaljplan där Områdena ingår ska tas fram och Områdenas lämplighet för kommande användning kommer att prövas inom denna. Under framtagandet av detaljplanen har Kommunen eller den som kommunen sätter i sitt ställereätt att nyttja fastigheten Orminge 58:1 för att vidta undersökningar och utredningar kopplade till exploateringen.

#### § 11 UPPHÖRANDE

Detta intentionsavtal upphör att gälla när parterna ingått ett fastighetsöverlåtelseavtal avseende Områdena. Har parterna inte senast inom två år från Kommunens undertecknande av detta intentionsavtal träffat ett fastighetsöverlåtelseavtal eller överenskommit om en förlängning av denna tidsfrist upphör intentionsavtalet per automatik att gälla.

#### § 12 TVIST

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

#### § 13 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

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

#### § 14 ÖVERLÅTELSE

Detta intentionsavtal får inte utan den andra partens skriftliga medgivande överlåtas på annan.

---

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

Nacka den .....

..... den .....

För Nacka kommun

För AB Fortum Värme samägt med Stockholm stad

Datum

Datum

.....

.....

.....

.....