

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("**Kommunen**"), och Frentab AB (org.nr. 559135-3536), ("**Exploatören**"), har nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

avseende utveckling av Fisksättratomterna

nedan benämnt "**Markanvisningsavtalet**"

1 § MARKANVISNING

En markanvisningstävling har genomförts i syfte att välja ut en exploatör för tilldelning av mark inom "**Markområdet**". Markområdet utgörs av del av nuvarande fastigheter Igelboda 2:18 och 2:19 och har markerats med röd begränsningslinje på bilaga 1. Exploatören presenterade det vinnande anbudet.

Markanvisningen innebär att Exploatören, under en tid om ett år från och med 2022-06-13, har en option att ensam förhandla med Kommunen om markgenomförandeavtal inklusive överlåtelseavtal för Markområdet.

2 § HUVUDPRINCIPER

Övergripande

Följande huvudprinciper ska gälla under detta avtal.

- a) Exploatören bekostar och utför projektering och utbyggnad av den gata som beskrivs i inbjudan till markanvisningstävling, bilaga 2. Utförande sker i enlighet med Nacka kommuns krav, bilaga 3. Kommunen tar efter godkänd övertagandebesiktning över gatuanläggningen och ansvarar därefter för drift och underhåll av gatan. Exploatören ska ställa en säkerhet till förmån för Kommunen till ett belopp som enligt Kommunens bedömning utgör en betryggande säkerhet för åtagandet att utföra och bekosta gatuutbyggnaden. Samordning ska ske mellan Exploatören (som bygger ut gatan) och Kommunen (Bygg och anläggning) avseende kravställande på gata.
- b) Samordning ska ske mellan Exploatören och NVOA som ansvarar för allmän VA-utbyggnad i gatan. Exploatören är samordningsansvarig och ska kontakta NVOA snarast efter genomförd markanvisningstävling för att säkerställa en god planering och samordning. Exploatören ska även ansvara för övrig samordning (utöver NVOA:s VA-arbeten) som kan komma att ske med andra eventuella ledningsdragande bolag som har behov eller önskemål att lägga kablar eller ledningar i den nya gatan.
- c) Exploatören ska ansöka om bygglov senast 12 månader efter tillträdet. Godkänt slutbevis för byggnader ska vara beviljat senast 36 månader efter tillträdet. Gatuutbyggnaden ska vara färdigställd innan Markområdet tas i bruk.

- d) Exploatören ska följa samtliga villkor för markanvisningen enligt inbjudan till markanvisningstävlingen, bilaga 2. Exploatörens anbudsunderlag inklusive bilagor ska följas, se bilaga 6.

Miljö- och klimatmål samt gröna värden

Parterna har en gemensam ambition att formulera miljö- och klimatmål för den planerade exploateringen. Parterna ska i det kommande arbetet komma överens om miljö- och klimatmål med beaktande av exempelvis styrdokumentet Strategi för miljö- och klimatambitioner antaget den 17 juni 2019, § 252, av kommunfullmäktige.

Exploatören ska bekosta en avfallsutredning som tar utgångspunkt i Nacka vatten och avfall AB:s handbok för avfallsutrymmen. Resultaten av avfallsutredningen ska vägas in i val av avfallslösning för Markområdet.

Gestaltning

För att säkerställa en acceptabel gestaltningsnivå på det som ska uppföras inom tomterna har parterna enats om att låta bilaga 5 fungera som referens och ambitionsnivå för det vidare arbetet. Slutgiltigt kommer detta regleras av markgenomförandeavtalet som ska tecknas innan fastigheterna kan överlåtas.

3 § KÖPESKILLING

Parterna är överens om att Exploatören för marköverlåtelsen ska erlagga 1210 kronor per kvadratmeter markareal för Tomt A och 1210 kronor per kvadratmeter markareal för Tomt B (Tomt A och Tomt B framgår av bilaga 1 samt av inbjudan till markanvisningstävlingen, bilaga 2).

Formerna för köpeskillingsens erläggande ska slutligen regleras i det avtal som parterna enligt § 7 *Markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal* nedan ska träffa.

4 § DETALJPLAN

Markområdet omfattas av stadsplan 11975, fastställd den 19 juni 1980, bilaga 4.

5 § KOSTNADSFÖRDELNING

Bygg och anläggningskostnader

Exploatören svarar för och bekostar samtliga utrednings-, bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark. I detta ingår eventuella rivningar. Exploatören ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av gata inom allmän platsmark.

Saneringskostnader

Exploatören svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som har sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön. Exploatören svarar för all hantering av massor med halter upp till och med Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Kommunen svarar

för merkostnader för transport och deponi för massor med halter över MKM som uppkommer p.g.a. efterbehandlingsåtgärder och som det inte finns någon avsättning för.

6 § KOMMUNIKATION

Parterna är överens om att samverka kring den information till allmänheten, näringsidkare med flera som kan komma att behövas.

Exploatören ska delge Kommunen erforderlig information som Kommunen behöver för sin kommunikation avseende Markområdet.

7 § MARKGENOMFÖRANDEAVTAL OCH ÖVERLÅTELSEAVTAL

Parterna ska ingå markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal när parterna tillsammans anser att sådana avtal kan träffas. Förutsättningar för att markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal ska tecknas är bland annat att:

- fastighetsbildningsbeslut för bildande av de två industrifastigheterna ingående i Markområdet, nämnda Tomt A och Tomt B i inbjudan till markanvisningstävlingen, vinner laga kraft, att
- naturvärdesinventeringen, artinventeringen och den eventuella artskyddsutredningen som omnämns i inbjudan till markanvisningstävlingen visar att Markområdet och gatan kan bebyggas, samt att
- Markområdet och gatan kan bebyggas med hänsyn till våtmarksfrågan som omnämns i inbjudan till markanvisningstävlingen.

Inbjudan till markanvisningstävlingen finns som bilaga 2 till detta avtal.

Om inte samtliga tre förutsättningar ovan uppfylls upphör Markanvisningsavtalet att gälla utan rätt till ersättning för någondera parten och markanvisningen återtas därmed av Kommunen.

Markgenomförandeavtalet ska fullfölja och ersätta detta markanvisningsavtal.

8 § ÖVERLÅTELSE AV MARKANVISNINGSAVTALET

Markanvisningsavtalet får inte överlåtas av Exploatören.

9 § GILTIGHET

Markanvisningsavtalet ska upphöra att gälla utan rätt till ersättning för någondera parten om

- Kommunens beslut att ingå Markanvisningsavtalet inte vinner laga kraft eller
- avtal enligt § 7 *Markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal* inte träffats mellan Kommunen och Exploatören senast ett år efter Kommunens beslut att anta Markanvisningsavtalet.

Om det är uppenbart att Exploatören inte avser eller förmår genomföra planerad utveckling av Markområdet på sådant sätt som avsågs eller uttalades när Markanvisningsavtalet tecknades, äger Kommunen, utan rätt till ersättning för Exploatören, rätt att återta optionen enligt § 1 *Markanvisning* innebärande att Markanvisningsavtalet upphör att gälla. Återtagande av optionen ska meddelas Exploatören skriftligen. Se även § 7 *Markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal*.

Exploatören är inte berättigad till en ny markanvisning om Markanvisningsavtalet upphör.

Om Markanvisningsavtalet upphört att gälla medger Exploatören Kommunen rätt att använda utredningar, bebyggelseidéer, projektering och annat framtaget material på sätt som Kommunen finner lämpligt i den fortsatta planeringen av Markområdet, utan ersättning till Exploatören eller av Exploatören anlitate konsulter och entreprenörer. Kommunens nyttjanderätt ska inte omfatta arkitekt- och byggnadstekniska ritningar eller underlag. Exploatören ska gentemot anlita konsult/arbetstagare göra förbehåll för Kommunens nyttjanderätt till framtagna och utförda utredningar. Kommunens nyttjanderätt till framtaget material inskränker inte den upphovsrätt som Exploatören eller annan kan ha.

10 § ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar i och tillägg till Markanvisningsavtalet ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

11 § TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av Markanvisningsavtalet 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

För Nacka kommun
genom kommunstyrelsen

För Frentab AB

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....
()

.....
Nina Morling
Enhetschef exploateringsenheten

.....
()

BILAGOR

1. Exploatörens tilldelade Markområde
2. Inbjudan till markanvisningstävling
3. Kravställning utbyggnad allmänna anläggningar Igelbodatomterna
4. Stadsplan med beskrivning
5. Exploatörens exempel på gestaltning
6. Exploatörens anbudsunderlag med bilagor