

FÖRLIKNINGSAVTAL

angående

fastigheten Nacka Sicklaön 13:83

mellan

Nacka kommun

och

Circle K Sverige AB

Detta förlikningsavtal har ingåtts mellan parterna;

1) **Nacka kommun**, org. nr. 212000-0167, 131 81 Nacka ("**Kommunen**")

och

2) **Circle K Sverige AB**, org. nr 556000-6834, 118 88 Stockholm ("**Circle K**")

Kommunen och Circle K benämns var för sig som **Part** och gemensamt som **Parterna**.

1 BAKGRUND

- 1.1 Circle K Sverige AB, tidigare Svenska Esso AB, och Nacka kommun har den 7 november 1958 ingått tomträttsavtal ("**Tomträttsavtal**") enligt vilket Kommunen upplät tomträtt ("**Tomträätten**") till fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 ("**Fastigheten**").
- 1.2 På Fastigheten bedriver Circle K Bergs oljehamn, som är en bränsledepå med tillhörande hamnanläggning.
- 1.3 Tomträttsavtalet stadgar att den första avtalsperioden är 60 år. Varje avtalsperiod därefter uppgår till 40 år. Kommunen har sagt upp Tomträttsavtalet till upphörande för avflyttning den 31 december 2018. Kommunen har i uppsägningen angett att Kommunen behöver använda Fastigheten för att tillgodose regionens behov av bostäder samt att Fastigheten således behövs för bebyggelse av annan art och för annan användning.
- 1.4 Circle K väckte talan vid Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt ("**MMD**") (mål F 1407-14). MMD meddelade dom den 2017-05-29.
- 1.5 Kommunen överklagade MMD:s dom till Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt ("**MÖD**") som meddelade prövningstillstånd den 2017-10-03 i mål F 5755-17. I överklagandet yrkade Kommunen att MÖD, med ändring av MMD:s dom, ogillar käromålet samt på ersättning för sina rättegångskostnader vid MMD och vid MÖD.

Circle K, som inte fick full ersättning för rättegångskostnaden vid MMD, har anslutningsöverklagat till MÖD i den delen.

- 1.6 Parterna har, mot ovan angiven bakgrund, träffat följande förlikning ("**Förlikningsavtalet**").

2 FÖRLIKNING

- 2.1 Parterna är överens om att Tomträthen upphör den 31 december 2018 utan rätt till ersättning för Circle K under förutsättning att nedan definierat Arrendeavtal ingås och tillträds.
- 2.2 Vidare är Parterna överens om, samtidigt som detta **Förlikningsavtal** undertecknas, att ingå bifogat arrendeavtal ("**Arrendeavtalet**"), **Bilaga 1**. Syftet med Arrendeavtalet är att Kommunen istället från och med 1 januari 2019 ska upplåta Fastigheten med arrende under begränsad tid till Circle K, varefter dispositionen av Fastigheten ska återgå till Kommunen.
- 2.3 Vidare är parterna överens om, för att säkerställa en ordnad avveckling av Circle K:s verksamhet på Fastigheten, att framarbete en tidplan vilken tar hänsyn till sanering, en trygg drivmedelsförsörjning och en effektiv bostadsproduktion. Tidplanen ska innefatta att från och med den 1 januari 2034 så ska Circle K:s verksamhet på Fastigheten uteslutande vara inriktad på avveckling. Inriktning på avveckling innebär att verksamheten uteslutande ska bestå i vidtagande av sådana åtgärder som syftar till återställande av arrendestället till tjänligt skick enligt Arrendeavtalet och sanering av arrendestället samt med dessa åtgärder förenlig verksamhet. Från och med den 1 januari 2034 ska till förtydligande alla tankbilstransporter till och från Fastigheten ha upphört.
- 2.4 Circle K ska genomföra och bekosta sanering, som föranleder att marken inom arrendestället uppnår Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning ("**MKM**"). Ovan angivna saneringsarbeten ska ha upphandlats och påbörjats inom Fastigheten i god tid innan arrendetiden i Arrendeavtalet löper ut.

- 2.5 Circle K ska i anslutning till ingåendet av detta avtal och Arrendeavtalet omedelbart påbörja saneringsprocessen, inkluderande ansökan om tillstånd, av bergrum.
- 2.6 Kommunen ska senast den 31 december 2035 (eller den tidigare dag som infaller senast ett år före ett tänkt förtida avträde efter anmälan från Circle K) utföra en besiktning av arrendestället och ange vilka åtgärder som enligt Kommunens uppfattning återstår för att Circle K ska anses ha avträtt i enlighet med Arrendeavtalet. Har Circle K utfört åtgärderna senast den 31 december 2036, eller det datum som följer av en förtida uppsägning, ska inget vite utgå. Har dock åtgärderna inte utförts sagda dag ska vite utgå med 1 000 000 kronor per påbörjad kalendermånad så länge bristerna består. Ovanstående påverkar inte Circle K:s ansvar enligt 10 kap. miljöbalken.
- 2.7 Vardera Part ska stå sin rättegångskostnad. Detta gäller såväl rättegångskostnaderna vid Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt, som vid Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.
- 2.8 Parterna ska inom två (2) veckor efter undertecknandet av detta Förlikningsavtal gemensamt överenskomma om ett gemensamt pressmeddelande att publicera i samband med att villkoret i punkt 2.9II nedan infriats. Intill dess detta pressmeddelande överenskommit får parterna inte yppa innehållet i detta Förlikningsavtal och i Arrendeavtalet.
- 2.9 Detta Förlikningsavtals giltighet är i alla delar villkorat av att:
- I. Arrendeavtalet undertecknas av Parterna senast i samband med detta Förlikningsavtals undertecknande,
 - II. kommunfullmäktige i Nacka godkänner avtalet och
 - III. Parterna gemensamt återkallar mål F 5755-17 i Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt en (1) vecka efter det att beslutet under punkt 2.9II ovan vunnit laga kraft.

2.10 Parternas mellanhavanden, med anledning av Kommunens uppsägning av Tomträttsavtalet och Tomträttsavtalet i övrigt, är fullständigt och slutligt reglerade mellan Kommunen å ena sidan, och Circle K å andra sidan.

Detta Förlikningsavtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna har tagit varsitt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

Nacka kommun

Circle K Sverige AB

Mats Gerdau

Christina Andersson

Lena Dahlstedt

Thomas Schölin