

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000–0167, ”**Kommunen**”, Sickla Industrifastigheter KB, org.nr. 916616–1720, ”**Exploatören**” och Atrium Ljungberg Traversen AB org.nr. 559344–5397, ”**Bolaget**” har nedan träffats följande

TILLÄGG I TILL PRINCIPÖVERENSKOMMELSE

avseende utveckling av del av fastigheten Sicklaön 83:22/ projekt Traversen i Nacka kommun

nedan benämnt ”**Tilläggsavtalet**”

I. Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 18 maj 2020 att ingå en principöverenskommelse avseende utveckling av Exploatörens fastighet Sicklaön 83:22/projekt Traversen i Nacka kommun, ”**Principöverenskommelsen**”. För fastigheten Sicklaön 83:22 avses ny markanvändning prövas genom framtagande av ny detaljplan.

Exploatören har låtit stycka av den del av fastigheten Sicklaön 83:22 som i huvudsak avses utvecklas till den nybildade fastigheten Sicklaön 83:56. Exploatören har därefter överlåtit fastigheten Sicklaön 83:56 till Bolaget och till följd härav behöver Bolaget träda in som part i Principöverenskommelsen tillsammans med Exploatören.

Av avsnitt 5 § Överenskommelse om exploatering och 6 § Giltighet i Principöverenskommelsen följer att exploateringsavtal skulle ha ingåtts senast den 18 maj 2022 för att Principöverenskommelsen inte skulle upphöra att gälla. Exploateringsavtal har ännu inte ingåtts då projektet tidvis varit pausat och arbetet med att ta fram en ny detaljplan därmed har försenats. Då projektet ska starta upp igen är parterna överens om att Principöverenskommelsens giltighetstid behöver förlängas.

Parterna är även överens om att ytterligare tillägg till Principöverenskommelsen behöver göras. Samtliga ändringar och tillägg framgår nedan i detta Tilläggsavtal.

2. Ändring och tillägg till Principöverenskommelsen

2.1 Inträde av ytterligare en part i Principöverenskommelsen

Genom detta Tilläggsavtal inträder Bolaget som part i Principöverenskommelsen tillsammans med Exploatören.

2.2 Förlängning av giltighetstid

Av avsnitt 6 § *Giltighet* i Principöverenskommelsen framgår att Principöverenskommelsen ska upphöra att gälla utan rätt till ersättning för någondera parten om inte avtal enligt avsnitt 5 § *Överenskommelse om exploatering* har träffats mellan Kommunen och Exploatören senast två år efter Kommunens beslut att anta Principöverenskommelsen.

Genom detta Tilläggsavtal är Parterna överens om att exploateringsavtal enligt avsnitten 5 § *Överenskommelse om exploatering* och 6 § *Giltighet* i Principöverenskommelsen ska träffas mellan parterna senast två år efter Kommunens beslut att ingå Tilläggsavtalet för att Principöverenskommelsen inte ska upphöra att gälla.

2.3 Markägande

Exploatören har låtit stycka av den del av fastigheten Sicklaön 83:22 som i huvudsak avses utvecklas till den nybildade fastigheten Sicklaön 83:56.

Genom detta tilläggsavtal är Parterna därmed överens om att fastigheten enligt avsnitt 1 § *Markägande* i Principöverenskommelsen ändras till att i huvudsak omfatta fastigheten Sicklaön 83:56. Den preliminära avgränsningen av Markområdet kvarstår enligt bilaga 1 tillhörande Principöverenskommelsen.

2.4 Medfinansieringsersättning av annan infrastruktur

Parterna är överens genom detta Tilläggsavtal att uppräkningsmetoden för medfinansiering av tunnelbanan enligt avsnitt 4.4 § *Medfinansiering av annan infrastruktur* i Principöverenskommelsen ändras från entreprenadindex till konsumentprisindex (KPI).

Uppräkning genom KPI är i enlighet med kommunstyrelsens beslut från den 19 maj 2014 om *Exploatörernas medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan*.

2.5 Samordningsavgift

Parterna är genom detta Tilläggsavtal överens om att följande mening ”*Exploatören ska också bekosta del av Kommunens arbete med detaljplaneprogrammet för Plania och för arbete med samordning mellan Detaljplanen och andra detaljplaner i Markområdets nära omgivning*” ska utgå ur avsnittet 4.1 § *Detaljplanefasen* i Principöverenskommelsen och ersättas av följande:

Exploatören ska också bekosta del av Kommunens arbete med samordning mellan Detaljplanen och andra detaljplaner i Markområdets nära omgivning. För Kommunens kostnader för arbete med frågor som berör både pågående och planerade projekt tas även en samordningsavgift ut om 20 (tjugo) kronor per kvadratmeter ljus BTA, nedan kallad ”Samordningsavgiften”.

Fakturering av Samordningsavgiften sker enligt följande:

1. *Efter Kommunens inriktningsbeslut faktureras 10 procent av Samordningsavgiften beräknat utifrån antal kvadratmeter ljus BTA i start PM.*
2. *Efter Detaljplanen varit utställd för samråd faktureras 40 procent utifrån antal kvadratmeter ljus BTA i samrådshandlingar, förutsatt att Samordningsavgiften inte beräknas vara till fullo erlagd.*
3. *Efter Detaljplanen varit utställd för granskning faktureras 40 procent utifrån antal kvadratmeter ljus BTA i granskningshandlingar, förutsatt att Samordningsavgiften inte beräknas vara till fullo erlagd.*
4. *Efter antagen Detaljplan görs en slutfakturering av den eventuella utestående Samordningsavgiften.*

Då Exploatören redan erlagt en kostnad om 95 483 kr till Kommunen kommer denna summa att räknas av mot kommande samordningsavgift som faktureras i projektet.

2.6 Tidplan

Tidplan enligt bilaga 2 i Principöverenskommelsen utgår.

5. Övrigt

Genom detta Tilläggsavtal är parterna i övrigt överens om att Principöverenskommelsen ska gälla på oförändrade villkor.

* * * * *

Tilläggsavtalet har upprättats i tre likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Nacka den

För Nacka kommun
genom kommunstyrelsen

För Sickla Industrifastigheter KB
genom komplementären Atrium
Ljungberg Sickla Industrifastigheter
Holding AB

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....
()

.....
Anna-Carin Mattsson
Tf Enhetschef exploateringsenheten

.....
()

För Atrium Ljungberg Traversen AB

.....
()

.....
()