

# GENOMFÖRANDEAVTAL AVSEENDE SKYDDSÅTGÄRDER M.M.

Detta avtal ("Avtalet") har denna dag ingåtts mellan:

- (1) Nacka Kommun, org. nr 212000-0167, ("Kommunen"); och
- (2) Nackamark Exploatering KB, org. nr 916633-8401, ("Exploatören").

Kommunen och Exploatören benämns nedan även som "Part" eller gemensamt som "Parterna".

## 1 BAKGRUND

- 1.1 Exploatören är ägare till fastigheten Sicklaön 13:3 i Nacka kommun och avser att genomföra en exploatering av fastigheten. För den planerade exploateringen avser Exploatören och Kommunen att ingå ett exploateringsavtal ("Exploateringsavtalet"). Detaljplan som reglerar exploateringen mm har ännu inte vunnit laga kraft (Detaljplan Ryssbergen ärendenummer KFKS 2016/97-214 ("Detaljplanen")).
- 1.2 Enligt § 4.5 i Exploateringsavtalet har Parterna i olika delar inventerat och utrett åtgärder i syfte att säkerställa att relevanta bestämmelser om artsskydd och kontinuerlig ekologisk funktion iakttas. Länsstyrelsen har i beslut daterat 2021-11-05 i ärende 525-69206-2021 ("Beslutet") bedömt att skydds- och kompensationsåtgärderna som beskrivs i Beslutet är tillräckliga med hänsyn till den inventering och utredning som har genomförts och att exploateringen inte kommer utlösa förbuden i artskyddsförordningen.
- 1.3 Enligt Exploateringsavtalet ska Parterna genomföra de skydds- och kompensationsåtgärder som Länsstyrelsen satt upp som villkor i Beslutet. Åtgärderna ska genomföras vid den tidpunkt som, enligt den part som är ansvarig för åtgärden, är lämpligast med hänsyn till typen av åtgärd samt hur den ska genomföras och de villkor som Länsstyrelsen anger som tidsram i Beslutet. Vissa av åtgärderna kan komma att behöva genomföras innan Exploateringsavtalet och Detaljplanen vinner laga kraft och blir bindande för att Exploatören ska ha möjlighet att påbörja exploateringen, bl.a. punkterna 1 och 2 i Beslutet.
- 1.4 Syftet med detta Avtal är att möjliggöra ett genomförande av punkterna 1 och 2 i Beslutet ("Åtgärderna") av Exploatören innan Exploateringsavtalet och Detaljplanen vinner laga kraft och mot bakgrund av ovanstående har Parterna enats om följande.

## 2 ÅTGÄRDERNA M.M.

- 2.1 Kommunen medger härmed access till och rätt för Exploatören (eller av Exploatören anlitade personer) att på egen bekostnad genomföra Åtgärderna inom de områden som närmare anges i Beslutet under rubriken "Detaljerad beskrivning av åtgärd A.2".
- 2.2 Kommunen ska ansvara för att nödvändiga överenskommelser träffas mellan Kommunen och tredje man avseende eventuella rättigheter och belastningar som kan förhindra Exploatörens tillgång till marken och att detta sker inom den tid som är nödvändig för genomförande av Åtgärderna.

- 2.3 Det är inte närmare bestämt när Åtgärderna kommer att genomföras men avsikten är att de genomförs under tidsperioden mellan 16 augusti 2022 till och med 12 månader efter att Detaljplanen vunnit laga kraft. För tydlighets skull noteras att Åtgärderna ska genomföras innan Detaljplanen vinner laga kraft, om Exploatören så begär.
- 2.4 Efter att nödvändiga tillstånd, dispenser och lov har erhållits enligt punkt 3.2 åtar sig Exploatören att meddela Kommunen senast 2 månader innan Åtgärderna avses att vidtas. Meddelandet till Kommunen ska innehålla en arbetstidsplan och arbetsbeskrivning av Åtgärderna, såvida Parterna inte gemensamt överenskommer om annat. Kommunen ska när sådant meddelande erhållits och Kommunen godkänt redovisad arbetstidsplan och arbetsbeskrivning, vilket inte får oskäligen innehållas eller fördröjas, tillse att Exploatören får den access som krävs för utförande av Åtgärderna. Om möjligheten till access påverkas av omständighet, såsom häckningsperiod eller semestertider, som medför att access inte kan ges inom 2 månader ska Kommunen meddela Exploatören och access ska ges inom skälig tid.

Under häckningsperioden 1 februari – 15 augusti kan inte Åtgärderna utföras.

- 2.5 Exploatören förbinder sig vidare att tillse att Åtgärderna utförs på sådant sätt att minsta möjliga skada, intrång eller olägenhet förorsakas Kommunen samt att, efter genomförandet, berörd mark vid behov enligt Kommunens bedömning återställs på Exploatörens bekostnad. Om återställande inte är möjligt ska Exploatören och Kommunen i god anda enas om skäliga återställandeåtgärder (som utgör Exploatörens ansvar att genomföra). För tydlighets skull ska inte Åtgärderna återställas. Om Exploatören inte genomför de återställandeåtgärder som åligger Exploatören har Kommunen rätt att genomföra dessa åtgärder på Exploatörens bekostnad.
- 2.6 Kommunen behöver informera Exploatören om Kommunen avser att genomföra egna åtgärder på de områden som Exploatören ska ha tillgång till, exempelvis någon annan åtgärd som kan medföra förändringar avseende Åtgärder som avses att vidtas.
- Om sådan åtgärd som Kommunen vill genomföra, på de områden som Exploatören ska ha tillgång till, medför att Exploatören inte kan genomföra Åtgärderna och uppnå avsedd funktionen av dessa måste Kommunen först erbjuda Exploatören annan plats där Exploatören kan uppnå samma effekt- vilka först behöver samrådas med Länsstyrelsen av Kommunen med stöd av Exploatören. Innan Kommunen genomför sådan åtgärd måste Länsstyrelsen ha godkänt annan plats för Åtgärderna.
- 2.7 Parterna är överens om att punkt 18 i Beslutet, att meddela Länsstyrelsen om slutförda åtgärder, skall göras av Kommunen senast 5 arbetsdagar efter att Exploatören har delgivit Kommunen underlag för meddelandet och Kommunen gemensamt med Exploatören kontrollerat att Åtgärderna genomförts.

### **3 ÖVRIGT**

- 3.1 Någon ersättning ska inte utgå enligt detta Avtal.
- 3.2 Exploatören är ansvarig för att tillse att denne har (och/eller upprätthåller) och bekostar samtliga lov, dispenser och tillstånd som är nödvändiga för Åtgärderna enligt detta

Avtal.

Kommunens markförvaltning och vid behov Kommunens ekolog ska vara behjälplig och involverad i arbetet inför och vid sådana lov, dispens och tillståndprocesser samt skriva under i egenskap av markägare vid de lov som kräver det.

- 3.3 Om förutsättningarna enligt Beslutet förändras behöver villkor enligt detta Avtal uppdateras för att täcka dessa, alternativt förhandla nytt motsvarande avtal.
- 3.4 Exploatören har rätt att överlåta detta Avtal till annan juridisk person inom den koncern som Exploatören ingår i, vilken utgör en koncern som ytterst ägs av Skanska Sverige AB respektive HSB Bostad AB, utan Kommunens skriftliga medgivande. Exploatören ska i sådant fall skriftligen informera Kommunen om att överlåtelse har skett.
- 3.5 Detta Avtal träder i kraft den dag Avtalet undertecknats av Parterna och gäller fram tills Åtgärderna har genomförts dock senast 12 månader efter att Detaljplanen har vunnit laga kraft, för det fall Åtgärderna inte genomförts till dess.

---

Avtalet kan undertecknas genom såväl fysiskt undertecknande med penna som elektronisk signatur via digital signatur i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014 (eIDAS) via DocuSigns kvalificerade elektroniska signatur. Vardera sådan signerad version skall anses vederbörligen undertecknad.

Stockholm den 11 februari 2022

**NACKAMARK EXPLOATERING KB**

Ort:

Datum:

**NACKA KOMMUN**

---

Weine Svensson

---

Lars Åkerling