

AVTAL OM FÖRTIDA TILLTRÄDE

§ 1 PARTER

Nacka kommun, org nr. 212000-0167, nedan kallad kommunen, och Wallenstam fastighets AB 31, org nr. 556815-4354, nedan kallat Wallenstam.

§ 2 FÖRTIDA TILLTRÄDE

Wallenstam har rätt att tillträda kommunens mark, Sicklaön 368:2, som enligt detaljplan dp 539 (**bilaga 1**) är planlagd som kvartersmark (nedan benämnt "Området").

§ 3 ÄNDAMÅL

Området ska användas av Wallenstam till att bygga bostäder med upplåtelseform hyresrätt i enlighet med dp 539 och markanvisningsavtal (**Bilaga 2**). Wallenstam har rätt att tillträda Området från och med den 1 december 2013. Wallenstam har därvid rätt att påbörja markarbeten och åtgärder som inte kräver bygglov inom Området.

§ 4 FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Wallenstam får inte utan kommunen skriftliga medgivande upplåta nyttjanderätt till någon del av Området.

§ 5 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

Wallenstam får inte utan kommunens skriftliga godkännande sätta annan part i sitt ställe. Dock får Wallenstam överlåta avtalet till annat helägt bolag inom Wallenstamkoncernen.

§ 6 OMRÅDETS SKICK OCH SKÖTSEL

Området upplåts i befintligt skick. Wallenstam är skyldig att alltid hålla Området i ett snyggt och städat skick samt vårda och underhålla Området så att person- eller sakskada ej uppkommer. Det sagda innebär inte hinder mot att Wallenstam påbörjar markarbeten m.m. enligt §3 ovan.

Wallenstam svarar för att verksamheten inom Området följer gällande lagar och regler. Wallenstam står för samtliga kostnader som Wallenstams verksamhet inom området ger upphov till.

§ 7 MYNDIGHETSKRAV

Wallenstam är skyldig att anskaffa de tillstånd som erfordras för Wallenstams verksamhet inom Området. Wallenstam ska följa samtliga föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

§ 8 ANSVAR

Wallenstam ska enligt gällande skadeståndslag och andra tillämpliga lagar svara för skada som av vårdslöshet orsakats av Wallenstams verksamhet inom Området.

§ 9 SKADESTÅND

Wallenstam är skyldig att enligt gällande skadeståndslag och andra tillämpliga lagar ersätta skada som av vårdslöshet genom Wallenstams verksamhet inom Området orsakas kommunens egendom eller tredje man.

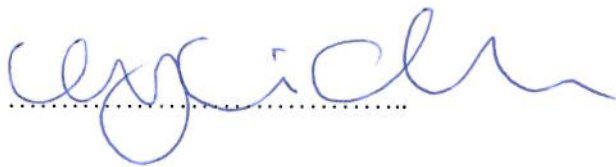
§ 10 GILTIGHET

Detta avtal är giltigt fram till dess att bygglov i enlighet med dp 539 vunnit laga kraft och tomträttsavtal, som godkänts i Kommunfullmäktige 2013-10-14, § 225 under förutsättning att bygglov beviljas och vinner laga kraft, är upprättat mellan parterna (**bilaga 3**).

Bilagor

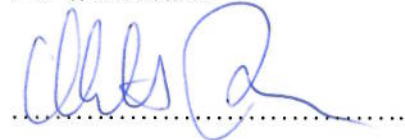
Bilaga 1	Detaljplan
Bilaga 2	Markanvisningsavtal
Bilaga 3	Tomträttsavtal med sidoavtal

För Nacka kommun



Ulf Crichton, Mark- och exploateringschef

För Wallenstam


Mathias Aronsson



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B

Bostäder. Mindre lokaler för ej trafikstrande verksamheter får inrymmas i markplan mot allmän plats.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Ramper, trappor och stödmurar (max 2 m höga) får uppföras på punktblädd mark.
- Marken får byggas under respektive över med körbart bjälklag.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska lednings (ramp och trappa för anordnas)

In- eller utfart får inte anordnas

Naturmark med bergväggar och inlag av större (marktväxtiga) träd ska bevaras. Träd som medför risker för liv och egendom får fällas

- garage

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Garage ska fördelas och i största möjliga utsträckning infiltreras inom planområdet.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bebyggelsen och den yttre miljön skall utformas i enlighet med gestaltungsprogrammet.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar. Lex, trapphus, hisschakt, skorstenar, fläktrum och dyl. uppföras

Mindre byggnadsdelar som balkonger, loftgångar, utrymningstrappor och spångar får uppföras

Takvinkeln på bebyggelsen begränsas till max 10 grader

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster.

Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster.

Inomhus i bostadsrum för den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dBA nattetid. Fasad direkt mot Lokomobilvägen ska utformas så att ljudnivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 25 dBA ekvivalent och 41 dBA maximal ljudnivå

Samtliga lägenheter ska ha tillgång till utopplats med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och den maximala ljudnivån får inte överstiga 70 dBA.

Balkong mot bullerutsatt sida får glassa in till högst 75 % för att fungera som bullerskydd mot bostadsrum.

Verksamheter får inte vara störande för intilliggande bostäder

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandestiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 m mätt 1,3 m över mark

Detailplan för Sicklaön 368:2 m.fl.
Lokomobilvägen
Nacka Kommun
Planenheten i augusti 2012

DP 539

KFKS 2011/116 214
Projektnr. 9217

Andreas Totschnig
Planerchef

Sofia Thuresson Rudenschöld
Planarkitekt

Tillsynskv av MSN 2013-02-13
Anslagen av KF 2013-04-15 S/2
Laga kraft 2013-05-15



Gnr 2/2011
Grundkartan upprättad 2011-03-17

Detailplanen tas fram enligt reglerna för normalt planförfarande 5:20 PBL (1987:10)
Kontrollsystem plan:Svea98 höjdt. RH00

Handwritten signature or initials in blue ink.

Dnr KFKS 2010/116-259
Projektnr: 9217

MARKANVISNINGSAVTAL

Sicklaön 368:2 mfl, Nacka kommun stadsbyggnadsprojekt nr 9217 Lokomobilvägen hyresbostäder

Innehåll

- § 1 BAKGRUND OCH PARTER
- § 2 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
- § 3 MARKANVISNING
- § 4 DETALJPLAN
- § 5 AVBRYTANDE AV PLANARBETET
- § 6 UPPRÄTTANDE AV TOMTRÄTTSAVTAL
- § 7 BEBYGGELSE OCH ANLÄGGNINGAR
- § 8 ENERGIKRAV
- § 9 ID 06
- § 10 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION
- § 11 VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT, PLANAVGIFT
- § 12 UPPLÅTELSEFORM FÖR BOSTÄDERNA
- § 13 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG
- § 14 SÄKERHET
- § 15 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER
- § 16 STOMPUNKTER
- § 17 TVIST
- § 18 KONTAKTORGAN
- § 19 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

§ 1 BAKGRUND OCH PARTER

Wallenstam Fastighets AB 31, org nr 556815-4354, adress 401 84 Göteborg, nedan benämnd exploatören, har efter en markanvisningstävling utsetts som exploatör för fastigheten Sicklaön 368:2 mfl, Nacka kommun.

Med anledning av detta har följande avtal upprättats mellan Nacka kommun, genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen, och exploatören.

Detta avtal beskriver hur ett förslag till ny detaljplan ska upprättas med exploatörens tävlingsförslag som grund, hur ett förslag till tomträttsavtal ska upprättas för området och hur genomförandet av den nya bebyggelsen är tänkt att ske.

§ 2 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Övriga villkor i detta avtal träder i kraft först när följande krav är uppfyllt

Dnr KFKS 2010/116-259
Projektnr: 9217

Nacka kommunstyrelse senast 2111-02-28 beslutar att ingå detta avtal genom beslut som vinner laga kraft
Uppfylls inte detta krav upphör avtalet utan ersättning för någondera part.

§ 3 MARKANVISNING

Kommunen anvisar till exploatören del av fastigheten Sicklaön 368:2 mfl. Avsikten är att marken ska upplåtas med tomträtt. Området för markanvisningen är markerat på **bilaga 1**. Den exakta avgränsningen av området kommer att bestämmas i samband med kommande detaljplaneläggning och fastighetsbildning.

Markanvisningen är begränsad till högst tre år från det att kommunstyrelsens beslut enligt §2 vinner laga kraft. Under förutsättning att detaljplan enligt § 4 antas inom tre år fortsätter markanvisningen att gälla högst sex månader från det att detaljplanen och fastighetsbildningen vunnit laga kraft enligt § 6.

§ 4 DETALJPLAN

Kommunen avser att ta fram ett förslag till ny detaljplan för området. Området kommer i planförslaget att utgöra kvartersmark för bostadsändamål. Omfattningen av området kommer att bestämmas under planarbetet, men en ungefärlig omfattning framgår av exploatörens förslag "Följa Berg" enligt bifogad illustration, **bilaga 2**.

Avtalet innebär däremot ingen förpliktelse från kommunens sida vad avser kommunalt beslut att anta detaljplanen. Ingendera parten har heller rätt till ersättning från den andre om det visar sig att förutsättningar saknas för att detaljplan för området skall kunna antagas respektive vinna laga kraft.

Planförslaget ska tas fram i nära samarbete med exploatören. Exploatörens tävlingsförslag "Följa Berg" kommer att utgöra grund för den nya detaljplanen, se **bilaga 2**. Bebyggelsens utformning kan dock behöva justeras. Exploatören förbinder sig att på egen bekostnad göra sådana anpassningar av förslaget som krävs för att detaljplaneförslaget ska kunna färdigställas.

§ 5 AVBRYTANDE AV PLANARBETET

Om någon av parterna påfordrar att planarbetet skall avbrytas skall detta omedelbart skriftligen meddelas den andra parten. Ingendera parten har heller rätt till ersättning från den andre om någon part önskar avbryta samarbetet.

Om kommunen under processen bedömer att exploatörens tävlingsförslag inte kommer att kunna genomföras har kommunen rätt att säga upp detta avtal och fortsätta planarbetet med ett av de andra mest utvecklingsbara tävlingsförslagen som grund.

Om avtalet inte leder till att kommunen senast tre år från den dag detta avtal vinner laga kraft antagit något planförslag skall avtalet ändå anses fullgjort. Parterna blir inte ersättningsskyldiga gentemot varandra.

§ 6 UPPRÄTTANDE AV TOMTRÄTTSAVTAL

Tomträttsavtal ska upprättas för markområdet när följande villkor är uppfyllda:

- Ny detaljplan för området har vunnit laga kraft.
- Fastighetsbildning har vunnit laga kraft så att tomträtt kan upplåtas i en självständig fastighet.
- Exploatören har lämnat till kommunen och kommunen har godkänt följande handlingar. Handlingarna ska uppfylla samma krav som i tävlingsskedet. Om parterna inte kommer överens om huruvida inlämnat material uppfyller kraven skall parterna lösa frågan genom förenklad tvistelösning lika AB04 kap 10 § 1:
 - Bygglöshandlingar i huvudsaklig överensstämmelse med tävlingsförslaget och de anpassningar som gjorts under planskedet
 - Reviderad effektkalkyl
 - Reviderad energikalkyl

Den blivande årliga tomträttsavgälden bestäms efter ett avgäldsunderlag multiplicerat med en avgäldsrenta. Avgäldsrentan ska vara 4,5 %.

Avgäldsunderlaget ska motsvara marknadsvärdet för marken vid tidpunkten för tecknandet av tomträttsavtal. Förutsättningarna för värderingen är den i förslag till detaljplan medgivna byggrätten, beräknat för upplåtelseform bostadsrätt. Värderingen ska göras av en oberoende värderingsman som utses gemensamt av kommunen och exploatören.

Samma värderingsman ska vid samma tidpunkt även värdera marken utifrån att upplåtelseformen är hyresrätt, övriga förutsättningar lika. Det då erhållna markvärdet ska utgöra avgäldsunderlag för beräkning av tomträttsavgälden i ett sidoavtal som ska tecknas och gälla så länge som upplåtelseformen är hyresrätt. Avgäldsrentan ska vara 4,5 %.

Eventuella gatukostnader ingår i tomträttsavgälden. VA-anläggningsavgift ingår inte.

Tomträttsavtal och sidoavtal ska i huvudsak följa utkastet i **bilaga 3 och 4**.

§ 7 BEBYGGELSE OCH ANLÄGGNINGAR

Den markanvändning som skall prövas inom området är byggrätt för bostäder.

Anläggningar och bebyggelse på kvartersmark skall följa gestaltungsprogram och miljöprogram om sådant upprättas. I miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram skall följas. Den befintliga parkeringsplatsen vid Fyrspannsvägen är anlagd med utfyllnadsmassor. Om det mot förmodan skulle visa sig att de befintliga massorna är förorenade ansvarar kommunen för den åtgärd som kan komma att krävas.

§ 8 ENERGIKRAV

Den planerade bebyggelsen ska utföras klimateffektiv. Detta innebär att energianvändningen ska hållas så lågt som möjlig. Den metod som ska tillämpas för att säkerställa detta består dels av ett krav på max 12 W per kvm effektbehov för värme vid dimensionerande utetemperatur och dels ett krav på max 60 kWh per kvm och år årsenergianvändning.

Exploatören har i föregående skede visat att den bebyggelsen ska kunna klara högt ställda krav. Uppföljning ska göras dels inför tecknandet av tomträttsavtal (se ovan) och dels senast två år efter det att byggnaden tagits i drift. Uppföljningen ska utföras enligt beskrivning i bifogade kriterier för energieffektivt byggande, **bilaga 5**.

Dnr KFKS 2010/116-259

Projektnr: 9217

Parterna ingår i samband med detta markanvisningsavtal även avtal om vite rörande tryckprovning och energideklaration.

§ 9 ID 06

Exploatören åtar sig att tillämpa Nacka kommuns skattereservation 09 med vite enligt **bilaga 6 a-b**.

§ 10 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION

Exploatören äger inte rätt att utan tillstånd nyttja kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos exploatören eller av denne anlitad entreprenör.

Vegetation som kan påverkas av exploateringen ska skyddas på det sätt som anges i separat vegetationsavtal som upprättas inför antagandet av detaljplanen.

§ 11 VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT, PLANAVGIFT

Exploatören skall till kommunen erlägga va-anläggningsavgift och planavgift enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa respektive PBL-taxa.

Taxor och avgifter för bebyggelse och anläggningar m.m. skall betalas av exploatören enligt de regler som gäller vid tidpunkten för debitering.

§ 12 UPPLÅTELSEFORM FÖR BOSTÄDERNA

Exploatören åtar sig att upplåta bostäderna med hyresrätt och har för avsikt att kvarstå som långsiktig förvaltare av hyresbostäderna.

§ 13 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar av och tillägg till detta avtal skall för att gälla, upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

§ 14 SÄKERHET

För fullgörandet av exploatörens vitesskyldighet enligt punkten om ID06 i detta avtal samt enligt separat tecknat avtal om vite rörande tryckprovning och årsenergimätning skall exploatören ställa säkerhet i form som kommunen godkänner. Säkerheten skall uppgå till enmiljonfemhundratusen (1 500 000:-) kronor. Säkerheten skall överlämnas till kommunen innan kommunen antar detaljplan enligt detta avtal.

Parterna har avtalat om ställande av säkerhet dels i detta avtal, dels i avtal om vite rörande tryckprovning och årsenergimätning. För undvikande av missförstånd klargörs härmed att exploatören ska ställa en (1) säkerhet om 1 500 000 kr. När så har skett har exploatören fullgjort sin skyldighet att ställa säkerhet enligt båda avtalen. Exploatören behöver alltså inte ställa två (2) säkerheter à 1 500 000 kr.

§ 15 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER

Exploatören förbinder sig att senast två månader efter färdigställande (slutbesiktning) av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer. Exempel på vad som ska redovisas är byggnader (utvändigt), gång- och cykelbanor, trappor, vägkanter, parkeringsplatser, vägräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slänter, staket, murar, lyktstolpar, va, el- eller andra kabelledningar.

Syftet med att leverera dessa inmätningar är att kommunens primärkarta ska kunna uppdateras.

Aktuella anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas överlämnas av kommunen på begäran av exploatören i samband med att inmätningensarbetena ska påbörjas. Nu gällande anvisningar bifogas för information, bilaga 7.

I det fall detta ej sker har kommunen rätt att utföra inmätningen på exploatörens bekostnad.

§ 16 STOMPUNKTER

I de fall som stompunkter förstörs eller måste tas bort i samband med exploateringen är Exploatören skyldig att omgående informera Kommunen. Kommunens samtliga kostnader för nya punkter skall ersättas av Exploatören.

§ 17 TVIST

Twist angående tolkning och tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

§ 18 KONTAKTORGAN

Exploatören skall kontinuerligt samråda med kommunen under tiden från lagakraftvunnen detaljplan fram till färdigställd exploatering.

Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är Exploateringsenheten.

För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

§ 19 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan.

----- 727

uc
du
uc du

Dnr KFKS 2010/116-259
Projekt nr: 9217

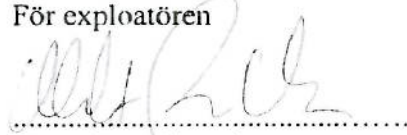
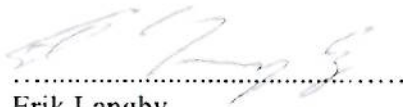
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den 2011-02-17

Stor 2102 41
Göteborg den 24/11-10

För NACKA KOMMUN

För exploatören



Erik Langby
Kommunstyrelsens ordförande

Namnförtydligande:
Matthias Aronsson Melner



Ulf Crjhton
Exploateringschef

Bevittnas

Bevittnas



BILAGOR:

1. Kartbilaga för markanvisning
2. Exploatörens tävlingsförslag
3. Tomträttsavtal utkast
4. Sidoavtal utkast
5. Kriterier för energieffektivt byggande
6. a: Nacka kommuns skattereservation 09 med vite
b: ID 06 Allmänna bestämmelser om legitimationsplikt och närvaroredovisning
7. Anvisningar för leverans av relationshandlingar

nas





**NACKA
KOMMUN**

Mellan Nacka kommun, 212000-0167, genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och Wallenstam Fastighets AB 31, org nr 556815-4354, adress: 401 84 Göteborg, nedan kallad tomträttshavaren, har träffats följande

TOMTRÄTTSAVTAL

§ 1 FASTIGHET

Kommunen upplåter från och med den 2013-11-01 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten Sicklaön 368:2 i Nacka kommun om ca 7000 kvm i det skick fastigheten har dagen för tomträttshavarens undertecknande av detta avtal. Tomträttshavaren, som besiktigat fastigheten avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

§ 2 AVGÄLD

Årliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes eller av domstol bestämmes, **TREMILJONERTREHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN (3 375 000) kronor**. Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Tomträttsavgäld skall erläggas först från och med den tidpunkt då den nya byggnaden kan tas i bruk. Dock skall tomträttsavgäld erläggas senast 2 år från det att kommunfullmäktige godkänt detta avtal genom beslut som vunnit laga kraft.

§ 3 ÄNDAMÅL OCH BYGGNADSSKYLDIGHETER

Fastigheten får endast nyttjas för bostadsändamål med tillhörande anläggningar i enlighet med gällande detaljplan och beviljat bygglov.

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas kommunen, i egenskap av upplåtare, för godkännande innan bygglov söks.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom skälig tid, som kommunen bestämt, ha återbyggts eller reparerats. Detta under förutsättning att annan överenskommelse icke har träffats mellan kommunen och tomträttshavaren. Byggnad eller anläggning får icke utan kommunens medgivande rivas.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick.

uc

§ 4 ÄNDRING AV UTNYTTJANDE

Ändring av det i § 3 bestämda nyttjandet får inte ske utan kommunens medgivande. Innan sådan ändring sker skall, om kommunen så finner påkallat, tilläggsavtal träffas angående den avgäld och de övriga villkor som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

§ 5 VATTEN OCH AVLOPP OCH GATUKOSTNADER

Gatukostnader ingår i tomträttsavgälden. Anläggningsavgift för vatten och avlopp skall däremot erläggas av tomträttshavaren enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

§ 6 UPPLÅTELSE

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomt-rätten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan sådant medgi-vande.

§ 7 ÄNDRING AV AVGÄLD

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den 2013-11-01.

§ 8 UPPSÄGNING AV AVTALET

Enligt lag äger endast kommunen uppsäga tomträttsavtalet inom vissa perioder. Den första perioden omfattar sextio (60) år räknat från den 2013-11-01. De därpå följande perioderna skall omfatta fyrtio (40) år.

§ 9 LÖSEN AV BYGGNAD M.M.

Om tomträtten på grund av uppsägning enligt § 8 upphör, är kommunen skyldig att lösa byggnader och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall utgå i pengar och motsvara byggnaders och övriga anläggningars marknadsvärde vid lösentillfället.

Detta värde skall beräknas på sådant sätt att från fastighetens totala marknadsvärde avdrages markens marknadsvärde varvid restbeloppet skall utgöra byggnadsvärdet. Det totala marknadsvärdet och markvärdet skall bedömas av utomstående värderingsman.

I övrigt gäller beträffande lösen vad som stadgas i lag.

§ 10 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSE M. M.

Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla kostnader och förpliktelser som kan komma att belasta fastigheten och tomträtten under upplåtelse-tiden.

§ 11 ANSLUTNINGSAVGIFTER

Samtliga kostnader för anslutning av vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele inom fastigheten betalas av tomträttshavaren.

§ 12 INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE

Kommunen skall för tomträttshavarens räkning på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträtten. Samtliga kostnader för inskrivningen erlägges av tomträttshavaren.

Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att omedelbart meddela kommunen om överlåtelsen.

§ 13 LEDNINGAR M. M.

Tomträttshavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får framtida och bibehålla vatten- och avlopps-, el- och teleledningarna i eller över fastigheten med erforderliga stolpar och andra anordningar som hör till ledningarna. Detta gäller även infästningsanordningar på byggnad där någon olägenhet för tomträttshavaren ej uppstår.

Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd medges vidare rätt att anlägga och för all framtid bibehålla tunnlar för kommunikationsändamål samt vatten och avlopp i fastigheten. Kommunen skall äga tillträde till fastigheten för skötsel och underhåll av ifrågakommande anläggningar. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång och nyttjande som ovan nämns enligt denna paragraf. Dock är tomträttshavaren berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

§ 14 MILJÖSTÖRANDE NYTTJANDE

Tomträttshavaren ansvarar för att nyttjandet av fastigheten ej är miljöstörande. Tomträttshavaren svarar för de kostnader som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning eller dylikt. Om sådana åtgärder ej vidtas äger kommunen rätt att utföra dessa på tomträttshavarens bekostnad.

§ 15 KONTROLL

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren pliktig att lämna kommunen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

§ 16 ÖVRIGT

I övrigt gäller vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

§ 17 POLITISKT BESLUT

Detta tomträttsavtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar ingå detsamma genom beslut som vinner laga kraft.

.....

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den

Nacka den


För NACKA KOMMUN

För TOMTRÄTTSHAVAREN
Wallenstam Fastighets AB 31

.....


.....
Mathias Aronsson

Kommunstyrelsens ordförande


.....
FÄRMO OJUVIT

.....

Kommunens namnteckningar bevittnas:

Tomträtthavarens namnteckning/ar
bevittnas:

.....

.....

.....

.....



Mellan Nacka kommun, 212000-0167 genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och Wallenstam Fastighets AB 31, org nr 556815-4354, adress 401 84 Göteborg, nedan kallad tomträttshavaren har träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE

till tomträttsavtal för fastigheten Sicklaön 368:2 i Nacka kommun.

§1 AVGÄLD

I tomträttsavtalet har den årliga avgälden bestämts till **TREMILJONERTREHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN (3 375 000) kronor** för den första avgäldsperioden. Denna avgäld är baserad på värdet av marken vid upplåtelse med bostadsrätt.

En nedsättning av avgälden ska göras så länge bostäderna upplåts som hyresrätter. Avgälden ska baseras på markens marknadsvärde för denna upplåtelseform.

Under den första avgäldsperioden skall avgälden för upplåtelseformen hyresrätt vara **ENMILJONTOLVTUSENFEMHUNDRA (1 012 500) kronor** per år.

§ 2 ÖVERLÅTELSE AV TOMTRÄTTEN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Vid överlåtelse av tomträkten till bostadsrättsförening upphör nedsättningen och denna överenskommelse att gälla. Tomträttsavgäld skall då utgå enligt tomträttsavtalet.

§ 3 INSKRIVNING

Denna överenskommelse får inte inskrivas.

Handwritten signatures in blue ink, including the letters "uc" and "du" above the signatures.

§ 4 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att det godkännes av kommunfullmäktige i Nacka kommun genom beslut som vinner laga kraft.

.....

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

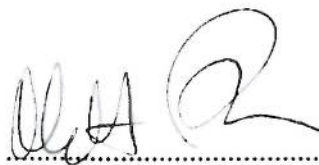
Nacka den

Nacka den

För NACKA KOMMUN

För TOMTRÄTTSHAVAREN
Wallenstam Fastighets AB 31

.....



.....
Mathias Aronsson

Kommunstyrelsens ordförande

.....



.....
BENNY OLSSON

Kommunens namnteckningar bevitnas:

.....

.....

Tomträttshavarens namnteckning/ar
bevitnas:

.....

.....