

Mellan Nacka kommun genom kommunstyrelsen, ("**Kommunen**"), och Atrium Ljungberg Uddvägen AB (org.nr. 556781-3067), ("**Bolaget**"), har under de förutsättningar som anges under § 4 nedan träffats följande

## **EXPLOATERINGSAVTAL FÖR SICKLAÖN 346:1 M FL (KONTOR UDDVÄGEN)**

nedan benämnt "**Exploateringsavtalet**" eller "**detta avtal**"

### **§ 1 MARKÄGANDE OCH DETALJPLAN**

Bolaget äger fastigheten Sicklaön 346:1 i Nacka kommun och avser att uppföra två nya byggnader för centrumändamål, innehållande exempelvis kontor, handel, kultur, utbildning, café, vård mm inom det område ("**Området**") som är markerat med röd linje på bilagd detaljplanekarta, bilaga 1.

Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för fastigheten Sicklaön 341:6 m fl (Kontor Uddvägen) i Nacka kommun, upprättad i maj 2014, justerad i augusti 2014 ("**Detaljplanen**"), se bilaga 1. Parterna förbinder sig att ömsesidigt verka för att detaljplan för Området antas och vinner laga kraft. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan Området.

### **§ 2 AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL**

#### **2.1 VISION NACKA STAD**

Området ingår i det nya stadsutvecklingsprojektet Nacka stad, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelvikens. Kommunstyrelsen beslutade den 3 mars 2014 (Dnr KFKS 2013/540-201 § 49) att anta visionen för staden i Nacka: "*Nära och nyskapande*" med följande exemplifiering.

- Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur – stadens puls, lugna platser och varandra.
- Här är det enkelt att leva och arbeta – och att gå, cykla och åka kollektivt.
- Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor – med ett aktivt liv mellan husen.
- Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla – där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.
- Här utvecklar vi staden i samspel med många – tänker nytt, långsiktigt och innovativt.

Det är viktigt att denna visionsbild är väl förankrad hos Bolaget i dess fortsatta arbete.

#### **2.2 HUVUDPRINCIPER**

Följande huvudprinciper ska gälla:

- Det är Bolagets och kommunens avsikt att Bolaget inom 3 år från lagakraftvunnen Detaljplan ska ha genomfört bebyggelsen inom Området i enlighet med Detaljplanen så att första inflyttning kan ske.
- Bolaget ska delta i marknadsföring och den samordnade kommunikationen av hela utbyggnadsområdet tillsammans med övriga exploatörer och intressenter.
- Tidplanen för utbyggnad av Bolagets Område ska samordnas med utbyggnaden av resten av Nacka stad.
- Bolaget är införstått med att det kring området finns många inblandade parter och parallella projekt med en vilja att samverka, i vissa fall kan samprojektering komma att behövas.

### § 3 AVTALSHANDLINGAR

Till avtalet hör följande handlingar:

Bilaga 1 Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs inte avtalet).

Bilaga 2 Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering

Bilaga 3 Servitutsavtal avseende kvartersgator öppna för allmän trafik

Bilaga 4 Omfattnings och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar.

Bilaga 5 Kvalitets- och gestaltningsprogram.

Bilaga 6 Miljöredovisning

Bilaga 7 Tidplan / Skedesplan

Bilaga 8 Anvisningar för relationshandlingar och inmätning, bilaga 13.10 Nacka kommuns Tekniska handbok (biläggs inte avtalet).  
[http://www.nacka.se/underwebbar/teknisk\\_handbok/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/underwebbar/teknisk_handbok/Sidor/default.aspx)

Bilaga 9 Köpeavtal mellan Bolaget och Trafikverket

Bilaga 10 Avtal mellan Kommunen och Trafikverket avseende riskreducerande åtgärd längs Sicklavägen.

### § 4 IKRAFTTRÄDANDE OCH GILTIGHET

#### 4.1 IKRAFTTRÄDANDE

Detta avtal börjar löpa från och med dagen för båda parternas undertecknande av avtalet.

Bolaget är medvetet om att kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar om ingående av avtalet men att kommunstyrelsen i Nacka kommun, efter kommunfullmäktiges beslut, ingår avtalet.

#### 4.2 GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte Detaljplanen antas senast den 15 juni 2015 genom beslut som senare vinner laga kraft.

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte nytt förslag om medfinansiering av tunnelbana till Nacka avseende kontor är beslutat senast vid tidpunkt för detaljplanens antagande genom beslut som senare vinner laga kraft alternativt att Bolaget erlägger ersättning enligt gällande ersättningsnivåer (KS 2014-05-19 § 103).

Bolaget är medveten om att beslut om att anta detaljplan fattas av kommunfullmäktige i Nacka kommun. Beslut om detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bolaget är även medveten om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta Detaljplanen.

### **§ 5 MEDFINANSIERING AV TUNNELBANA TILL NACKA**

#### 5.1 BAKGRUND

Mellan Staten, Stockholms läns landsting, Stockholms stad, Nacka kommun, Solna stad och Järfälla kommun har avtal träffats angående finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län. Avtalet godkändes av kommunfullmäktige i Nacka den 3 februari 2014 (§ 28) ("Tunnelbaneavtalet").

Utbyggnad av tunnelbana till Nacka Centrum möjliggör en kraftigt utökad bebyggelse på västra Sicklaön, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken.

Exploatörer på västra Sicklaön kommer att ta del av de fördelar som utbyggnaden av tunnelbanan medför såsom förbättrade kommunikationer, möjlighet att förtäta och bygga stad, ökade resurser från Kommunen för mer effektiv detaljplaneläggning, ökade fastighetsvärden på västra Sicklaön och därtill ökade försäljningspriser av fastigheter. Samtliga exploatörer inom västra Sicklaön ska därför medfinansiera utbyggnaden av tunnelbanan.

#### 5.2 ERSÄTTNING

Bolaget skall erlägga följande ersättning till Kommunen: 112, 50 kr/BTA under förutsättning att nytt förslag om medfinansiering av tunnelbana till Nacka avseende kontor är beslutat senast vid tidpunkt för detaljplanens antagande genom beslut som senare vinner laga kraft.

BTA beräknas enligt svensk standard SS 021054:2009. Garage räknas inte in i de ytor som genererar ersättning.

### 5.3 INDEXUPPRÄKNING

Beloppen är angivna i 2015 års prisnivå januari. Vid erläggande av beloppet ska ovan angivna belopp justeras i förhållande till förändring i konsumentprisindex (KPI) från januari 2015.

### 5.4 ERSÄTTNINGENS ERLÄGGANDE

Belopp beräknat enligt ovan ska erläggas till Kommunen 30 dagar efter det att Detaljplanen vinner laga kraft. Om Detaljplanen vinner laga kraft innan år 2016 ska Bolaget erlægga medfinansiering senast den 31 december 2015.

Om tunnelbaneutbyggnaden av någon anledning inte skulle genomföras kommer Kommunen, dock under förutsättning att Kommunen erhåller återbetalning av erlagd medfinansiering enligt tunnelbaneavtalet, att fatta beslut om återbetalning till de exploatörer som har medfinansierat utbyggnaden av tunnelbanan.

## § 6 MARKÖVERFÖRING OCH ANSVAR

### 6.1 MARKÖVERFÖRING

Mark ska överföras från Bolagets fastighet till en kommunalt ägd fastighet enligt bilaga 2.

Mark ska överföras från kommunalt ägd fastighet till Bolagets fastighet enligt bilaga 2.

Avtal om marköverföring mellan Bolaget och Trafikverket har tecknats, se bilaga 9.

### 6.2 ANSVAR

Markområdena som ska regleras mellan Bolaget och Kommunen ska inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart med hänsyn till planerad användning. Om föroreningar hittas i samband med anläggande och produktion på plats ska parterna enas om åtgärdsprogram och överlåtande part av marken för stå för eventuella kostnader.

## § 7 SERVITUT

Bolaget upplåter servitut till Kommunen avseende enskilda kvartersgator på kvartersmark för att garantera att de hålls öppna för allmän trafik, enligt bilaga 3.

Om Bolaget tecknar hyreskontrakt med part som kräver vissa restriktioner avseende allmän trafik på kvartersgatorna så ska Kommunen och Bolaget överenskomma om nytt servitutsavtal. Servitut för allmän gång- och cykeltrafik samt trafik och transporter till och från fastigheten får inte hindras. Viktigt att detaljplanens och gestaltningsprogrammets intentioner avseende öppenhet, transparens och publik tillgänglighet uppfylls även om kvartersgatorna inte är öppna för allmän fordonstrafik.

Servitutsavtalet kan även utgöra överenskommelse för bildande av officialservitut. Detta sker efter Bolagets tecknande av hyreskontrakt eller senast 2 år efter detaljplanen vunnit laga kraft.

Om servitut krävs för anläggning skall Bolaget upplåta sådant. Om upplåtelse av servitut inte skett före fastighetsöverlåtelse till annan part skall Bolaget stå för samtliga kostnader som uppkommer för Kommunen på grund av sådan underlåtelse.

## **§ 8 LEDNINGSRÄTT**

Bolaget är införstådd med att Kommunen kommer att ansöka om ledningsrätt för att anlägga, underhålla, förnya och för all framtid bibehålla allmänna vatten- och avloppsledningar med tillbehör inom områden på fastigheten Sicklaön 346:1, som markerats med U på Detaljplanen. Bolaget kommer att tillstyrka sådana ansökningar gjorda av Kommunen för fastigheter omfattade av detta avtal.

### **8.1 BELÄGENHET**

Kommunen anger i ansökan preliminärt område för ledningsrätten. Området ska bestämmas i sitt definitiva läge vid kommande lantmäteriförrättning.

### **8.2 TILLGÄNGLIGHET**

Kommunen äger tillträde till den belastade fastigheten för tillsyn, underhålls- och reparationsarbeten samt nedläggande och ombyggnad av ledningar och tillbehör.

### **8.3 LEDNINGSARBETEN**

Kommunen ska vid utövandet av ledningsrätten i största möjliga mån tillse att skada på berörd egendom undviks samt att berörd fastighet inte belastas mer än nödvändigt. Sedan ledningsarbetena avslutats ska Kommunen i görligaste mån återställa mark och berörda anläggningar i förut befintligt skick.

Kommunen ska vid normalt underhåll, inom skälig tid informera ägaren till den belastade fastigheten om tilltänkta åtgärder.

Kommunen får vid akuta behov utföra erforderliga åtgärder utan att på förhand informera fastighetsägaren. Denne ska snarast möjligt informera om vilka åtgärder som vidtagits samt om eventuellt behov av följdåtgärder.

### **8.4 FÖRESKRIFTER**

Bolaget får inte inom det upplåtna området, utan Kommunens skriftliga medgivande borra, spränga, schakta eller på annat sätt förändra befintlig marknivå, uppföra byggnad eller anläggning, plantera träd och växtlighet, anordna upplag, eller annars utföra arbeten som kan medföra skada på ledningarna eller i övrigt väsentligt försvåra utövandet av ledningsrätten.

Upplåtet område får i övrigt inte användas så att skador eller olägenhet onödigtvis uppstår på ledningarna eller att Kommunen hindras vid nedläggande, tillsyn, underhålls-, reparations- eller ombyggnadsarbeten.

## 8.5 ERSÄTTNING

Någon Ersättning för upplåtelsen utgår inte.

Ovanstående regleringar i § 8 gäller ledningar som är befintliga och som kommer att anläggas till dess att ledningsrätt är upplåten.

## § 9 FASTIGHETSILDNING

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverföring enligt § 6, servitutsupplåtelse enligt § 7 samt ledningsrätt enligt § 8. Bolaget svarar för samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader.

Bolaget bekostar all nödvändig inlösen av mark, servitut, ledningsrätt eller annan rättighet i samband med detaljplanens och exploateringsavtalets genomförande.

## § 10 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

### 10.1 PROJEKTERING OCH UTFÖRANDE

Kommunen projekterar och utför de anläggningar och åtgärder som beskrivs i tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar, bilaga 4. Ersättning från Bolaget för allmänna anläggningar regleras i § 21.

Tidpunkt för upphandling och utförande av ovanstående arbeten ska ske i samråd med Bolaget.

För projektering och utförande av samtliga i Exploateringsavtalets ingående delar gäller krav och föreskrifter och övriga branschspecifika föreskrifter tillsammans med den standard som tillämpas inom Kommunen.

## § 11 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

### 11.1 PROJEKTERING OCH UTFÖRANDE

Anläggningar på kvartersmarken ska följa gestaltungsprogrammet, se bilaga 5.

På fastigheten Sicklaön 82:3 ligger kommunens tryckstegringsstation. Angöring till denna får inte försämrats.

Kvartersgatan mellan husen – utformas som ett så kallat gångfartsområde, som bland annat med avvikande markbeläggning och gatumöblering ska signalera att ett lugnare tempo ska råda. Utformningen ska inte uppmuntra till genomfartstrafik, men gatan ska hållas öppen för allmäntrafik, se vidare § 7.

### 11.2 MILJÖ OCH ANSVAR

Samtliga anläggningar och byggnader som Bolaget utför ska följa miljöredovisningen, se bilaga 6. Dagvattenutredning (COWI, 2013-10-24) ska följas gällande dagvattenhantering vid bebyggelse på kvartermarken.

I miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram ska följas. Bolaget är skyldig att redovisa hur krav enligt miljöredovisningen har uppfyllts. En checklista upprättas mellan Bolaget och kommunens miljöenhet för att underlätta uppföljning av angivna åtgärder och handläggning av miljöfrågor under genomförandefasen.

### 11.3 KONST

Bolaget arbetar aktivt med ett "place-making-program" med kulturella och/eller konstnärliga inslag för Nobelberget och stråket mellan Sickla, Hammarby Sjöstad och Naimas närområde. Detta ska ske i samråd med kommunen.

### 11.4 PARKERING

Parkeringsbehovet tillgodoses inom fastigheten Sicklaön 346:1 och huvudsakligen med p-platser förlagda till ett parkeringsgarage i den norra byggnaden, ett parkeringstal på 12 bpl per 1000 m<sup>2</sup> BTA har bedömts lämplig. En parkeringsutredning har tagits fram (Atrium Ljungberg och Nacka kommun, maj 2014) i syfte att beskriva och motivera de förutsättningar och åtgärder som möjliggör att antalet parkeringsplatser och därmed bilresandet hålls nere. Parkeringsgaraget ska även tillgodose parkeringsbehov om ca 140 p-platser för intilliggande fastighet Sicklaön 83:32, som också ägs av Atrium Ljungberg AB, vilket regleras genom avtal fastigheterna emellan. Tillsammans ger detta ett totalt behov på ca 460 p-platser.

Gällande cykelparkeringar ska det finnas minst 20 platser per 1000 m<sup>2</sup> BTA kontor. De förläggs huvudsakligen till parkeringsgaraget, men kan även anordnas utomhus i anslutning till byggnaden.

## § 12 ÅTGÄRDER PÅ TRAFIKVERKETS MARK

Planområdet ligger inom 150 meter från Sicklavägen som är en sekundär transportled för farligt gods. Riskreducerande åtgärder i form av en mur/vall/konstruktion till skydd mot avåkning och brandfarlig vätska ska uppföras längs Sicklavägen. Utmed gång- och cykelvägen på västra sidan uppförs en upphöjd planteringszon växtbädd med trädrad.

Bolaget utför och bekostar de riskreducerande åtgärder som krävs. Kommunen har tecknat avtal med Trafikverket. I samband med Exploateringsavtalets ikraftträdande övertar Bolaget samtliga av Kommunens skyldigheter i avtalet med Trafikverket.

Ett genomförandeavtal ska tecknas mellan Kommunen och Trafikverket innan de riskreducerande åtgärderna uppförs. Avtal ska därefter tecknas mellan Bolaget och Kommunen där Bolaget övertar Kommunens skyldigheter gentemot Trafikverket. Ansvar för skötsel och drift av mur/vall/konstruktion regleras detta i kommande avtal mellan Bolaget och Kommunen.

### **§ 13 MARKFÖRORENINGAR**

Markföroreningar är kända, framförallt i planområdets södra delar. Sanering ska ske innan ny bebyggelse kan uppföras, för ansvar och kostnad se § 6.

### **§ 14 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION**

Bolaget 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 Bolaget eller av denne anlitad entreprenör.

Planområdet består till stor del av redan ianspråktagen mark. Ett fåtal mindre träd kommer att försvinna, men planeras att ersättas med ny vegetation i lämpliga lägen intill den nya bebyggelsen.

### **§ 15 UTBYGGNADSORDNING, TIDPLAN, ETAPPINDELNING**

Bebyggelse och anläggningar på kvartersmark byggs ut i den ordning som är uppställd i bilaga 7.

Utförande av allmänna anläggningar sker när bebyggelsen inom Området närmar sig färdigställande. Tidpunkt för upphandling och utförande av ovanstående arbeten ska ske i samråd med Bolaget.

Utbyggnaden av de föreslagna kontorshusen måste samordnas väl med utbyggnaden av tvärbanans förlängning till Sickla station. Det avser bl a faktorer som tidplan för utbyggnad, etableringsytor, utformning och gestaltning, omläggning av ledningar, tekniska lösningar mm

Omläggning av vattenledning i norra lokalgatan pågår och måste vara genomförd innan byggnation påbörjas inom fastigheten. Omläggningen beräknas vara klar senast sommaren 2015.

### **§ 16 BYGGTRAFIK**

Byggtrafik till och från kvartersmarken ska regleras och samordnas med kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar samt omkringliggande projekt.

### **§ 17 SAMORDNING**

Kommunens och Bolagets arbeten ska samordnas. Kommunen har samordningsansvaret, Bolaget ska aktivt delta i arbetet med samordning. Bolaget ska presentera en projektgrupp för Kommunens projektledare och projektgrupp så att samordning kan ske. Samordningen



ska ske i tid så att entreprenadarbeten på allmänna platsmark respektive kvartersmark inte krockar. En gemensam tidplan för dessa arbeten ska tas fram senast när detaljplanen vunnit laga kraft.

Samordning ska även ske vad gäller projektering och upphandlingsunderlag så att anläggningar på kvartersmark och allmän platsmark är synkroniserade vad avser läge och höjd.

Bolaget ska delta i samordningsmöten med kommunen och berörda byggherrar i närområdet.

## **§ 18 ETABLERING**

Etablering för Bolagets entreprenör/-er ska ske inom kvartersmark.

## **§ 19 KOMMUNIKATION**

Parterna är överens om att samverka kring den information till allmänheten, näringsidkare m.fl. som kommer att behövas i samband med planering och genomförande av Entreprenadarbetena. Parterna ska gemensamt ta fram en kommunikationsplan. Bolagets ansvarar för ärendehantering föranledd av synpunkter från allmänheten, näringsidkare m.fl.

Samarbetet förutsätter en öppen och pågående dialog i mediekontakter och mediebearbetning. Bolaget har det övergripande ansvaret för kommunikationen. Alla planerade kommunikationsinsatser med anledning av Entreprenadarbetena ska ske i samråd med Kommunen.

Bolaget bekostar och ansvarar för att informera om projektet och byggnadsarbetena via skyltar på plats och ska därvid ange Kommunens medverkan i projektet. Text på byggskylten angående Kommunens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från Kommunen.

Att skapa en tätare och blandad stad på västra Sicklaön är en av stadsbyggnadsstrategierna i Kommunens översiktsplan. Visionen för Nacka bygger stad är nära och nyskapande. Alla stadsbyggnads/infrastrukturprojekt som ligger på västra Sicklaön ska förutom skyltar med bygginformation även ha skyltar med visionen för Nacka bygger stad enligt ett särskilt framtaget koncept.

## **§ 20 SVARTARBETE**

Kommunens förbud mot svart arbetskraft enligt ID06 bör följas. Kommunen önskar att Bolaget ska följa ID06 Allmänna bestämmelser vid upphandling av entreprenör. Detta bör även föras vidare till underentreprenörer genom bestämmelser i AF-delen.

## § 21 ERSÄTTNING

### 21.1 ERSÄTTNING FÖR UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Bolaget ska ersätta Kommunen ekonomiskt för Kommunens åtaganden enligt detta avtal. Bolaget ersätter Kommunen för den verkliga kostnaden mot verifierat underlag.

Bolaget ska ersätta Kommunen för upphandling, projektering, byggledning, samordning, utbyggnad och besiktning i samband med utbyggnaden av de allmänna anläggningarna, som anges i omfattnings- och utförandebeskrivningen, se bilaga 4. Bolaget bekostar detta enligt följande:

- Norra lokalgatan inkl. gångbana, parkering och trädplantering enligt budgetpris om 1 300 000 kr.
- VA-ledning i norra lokalgatan enligt fast pris om 300 000 kr.

Avstämning mot angivet budgetpris ska ske kontinuerligt.

För Kommunens interna administrativa arbete, till exempel projektledning, samordning och granskning ersätter Bolaget Kommunen enligt för varje tidpunkt gällande timpriser.

Området angränsar mot fastigheten Sicklaön 82:1 ("grannfastigheten"), där planarbete pågår. Om lokalgatan mellan Sicklaön 346:1 och Sicklaön 82:1 kommer att nyttjas av ägarna till grannfastigheten med anledning av kommande byggnation på densamma ska kommunen förhandla om gatukostnadsersättning. Den gatukostnadsersättning som erhålls ska med motsvarande belopp återbetalas till Bolaget. Det gäller dock enbart om detaljplanen för Sicklaön 82:1 antas inom 5 år från detta avtals ikraftträdande. Återbetalning sker efter detaljplanen för Sicklaön 82:1 vunnit laga kraft.

### 21.2 ERSÄTTNINGENS ERLÄGGANDE

För Kommunens interna administrativa arbete debiteras Bolaget kvartalsvis enligt löpande räkning mot redovisade timlistor och enligt vid varje tidpunkt gällande taxa. Timpriserna är exklusive moms.

Ersättning för utbyggnad av allmänna anläggningar enligt § 21.1 betalas efter fakturering från Kommunen. Fakturering sker efter godkänd slutbesiktning.

### 21.3 ERSÄTTNINGEN FÖR SKADA PÅ ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Om Bolagets entreprenör kör sönder eller på annat sätt förstör allmänna anläggningar som är befintliga eller under pågående byggnation återställer Kommunen dessa. Kostnaden för återställandet debiteras Bolaget.

### 21.4 UTREDNINGAR OCH ÅTGÄRDER UNDER PÅGÅENDE BYGGNATION

Om det vid pågående byggnation av allmänna anläggningar krävs utredningar, till exempel av arkeologisk och miljörelaterad art, samt åtgärder till följd av dessa, ska Kommunen handla upp utredningar och eventuella åtgärder i samråd med Bolaget. Kommunen debiterar Bolaget kostnaderna.

## **§ 22 VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT**

Bolaget ska till Kommunen erlägga ~~va~~-anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

## **§ 23 GATUKOSTNADER**

Har Bolaget fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, avstår Kommunen från ytterligare ersättning för gatukostnad och bidrag till gemensamma anläggningar för Detaljplanen. Detta gäller inte ersättning för förbättring och nyanläggning av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar, som kan komma att krävas i framtiden.

## **§ 24 DRÖJSMÅLSRÄNTA**

Erlägger inte Bolaget ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

## **§ 25 SÄKERHET**

För fullgörandet av Bolagets skyldigheter enligt detta avtal ska Bolaget ställa säkerhet i form som Kommunen godkänner. Säkerheten ska uppgå till ENMILJONSEXHUNDRATUSEN (1 600 000:-) kronor. Säkerheten kan nedskrivas i förhållande till erlagda ersättningar och utfört arbete, tio procent av säkerheten ska dock vara kvar till godkänd slutbesiktning av allmänna anläggningar enligt § 10 och fem procent ska vara kvar till godkänd garantibesiktning. Huruvida nedsättning är möjlig i det skede som önskemål inkommer från Bolaget, värderas av Kommunen och beslutas av exploateringschefen. Säkerheten ska överlämnas till Kommunen senast när Bolaget undertecknar detta avtal.

## **§ 26 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER**

Bolaget förbinder sig att senast två månader efter färdigställande 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, väggräcken, 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.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av bilaga 8.

I det fall detta ej sker har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Bolagets bekostnad.

## **§ 27 STOMPUNKTER**

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

## **§ 28 TVIST**

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

## **§ 29 KONTAKTORGAN**

Bolaget ska kontinuerligt samråda med Kommunen under tiden från lagakraftvunnen detaljplan fram till färdigställd exploatering.

Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är Mark- och exploateringsenheten.

För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

För tolkning av gestaltungsprogrammet hänvisas till Kommunens planenhet och bygglovenhet.

Eventuella ändringar eller tillägg till detta avtal beslutas av kommunstyrelsen. Ändringar eller tillägg av mindre karaktär beslutas av Mark- och exploateringschefen enligt delegationsordning.

## **§ 30 ÖVERLÅTELSE FASTIGHET**

För fastighet eller del av fastighet som överläts är Bolaget fortfarande bunden av åtagandena i detta avtal.

Bolaget förbinder sig att överföra samtliga befintliga avtalsservitut samt de avtalsservitut som ingår i samband med detta avtal på ny ägare av överlåten mark.

## **§ 31 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET**

Detta avtal får inte utan Kommunens, genom kommunstyrelsen, skriftliga medgivande överlåtas på annan.

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

Nacka den .....  
För Nacka kommun

..... den .....  
För Atrium Ljungberg Uddvägen AB

.....

.....

Ingalill Berglund

.....

.....

Dag Klackenber