

INTENTIONSAVTAL GÄLLANDE MARKBYTE MED MERA I ORMINGE CENTRUM

§ 1 PARTER

Mellan Nacka kommun, org.nr 212000-0167, nedan kallad Kommunen, och AB Fortum Värme, org.nr 556016-9095, nedan kallad Fortum, har träffats följande intentionsavtal om markbyte gällande del av fastigheterna Orminge 58:1 och 60:1.

§ 2 BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunen äger fastigheten Orminge 60:1 och avser att genomföra en markanvisningstävling i syfte att exploatera en del av fastigheten för parkering, handel och bostäder, nedan kallad Exploateringen. Fortum äger fastigheten 58:1 och för Exploateringen finns det fördelar om en del av Fortums fastighet Orminge 58:1 kan ingå i Exploateringen.

Fortum är positivt inställt till Exploateringen och utvecklingen av Orminge.

§ 3 IKRAFTTRÄDANDE

Detta intentionsavtal börjar löpa från och med dagen för båda parter undertecknande av detta intentionsavtal. Det är parternas intention att detta intentionsavtal, förutsatt att parterna kommer överens, ska ersättas av ett fastighetsöverlåtelseavtal och ett exploateringsavtal.

§ 4 MARKBYTEN

Parterna ska verka för att del av fastigheten Orminge 58:1, markerad med grönt (Område A) på bilaga 1 och nedan kallad **Fortums område**, samt del av fastigheten Orminge 60:1, markerat med gult (Område B) i bilaga 1 och nedan kallad **Kommunens område**, ska ingå i ett markbyte. Fortums område tillsammans med Kommunens område kallas nedan **Områdena**. Områdenas utbredning och omfattning är preliminär och kommer att fastläggas i senare detaljplanearbete.

Avsikten är att Områdena ska överlåtas fria från byggnader och anläggningar samt att ingen ersättning ska utgå för markbytet under förutsättning att Områdena är likvärdiga. Kostnader för fastighetsbildning avseende markbytet ska fördelas lika mellan parterna.

Kommunen är medveten om att slutligt beslut om marköverlåtelse fattas av Fortums styrelse. Fortum är medveten om Kommunfullmäktige i Nacka kommun besluta om överlåtelse eller markbyte avseende kommunal mark.

§ 6 UTREDNINGAR

Kommunen ska ansvara för att undersökning av eventuella miljöföroreningar i Områdena. Kostnaderna för undersökningen fördelas lika mellan Kommunen och Fortum. Vidare ska Kommunen genomföra en inventering av Kommunens område för att undersöka om det finns bevarandevärda miljöer för växter, djur eller människor. Eventuella slutsatser i nämnda utredningar ska hanteras inom ramen för kommande exploateringsavtal och/eller fastighetsöverlåtelseavtal.

§ 7 TILLFARTSVÄG

Fortum har behov att kunna angöra sin fastighet Orminge 58:1 från öster efter Exploateringen genomförs. Parterna ska därför verka för att en ny tillfartsväg anordnas i detta läge. Förslag till utformning har tagits fram av Kommunen (grönmarkerat område i bilaga 2) och ingår som en förutsättning i Exploateringen som Kommunen genomför.

Intentionen är att tillfartsvägen ska vara en gemensamhetsanläggning mellan fastigheten Orminge 58:1 och den fastighet som kommer att bildas för Exploateringen.

Tillfartsvägen ska dimensioneras för Trafikverkets typfordon Lm vad gäller längd och svängradie och fordon med bärighetsklass 1 enligt Transportstyrelsen.

§ 8 BULLER mm.

Kommunen ska bekosta eventuella åtgärder för att förebygga lukt- och bullerstörningar som erfordras för att Fortums befintliga verksamhet ska kunna bedrivas utan hinder av Exploateringen. Eventuella behov av åtgärder kommer att studeras noggrannare i detaljplaneskedet.

§ 9 FJÄRRVÄRMELEDNINGAR

Blir det nödvändigt att flytta eller ändra en anläggning som tillhör den andra parten skall den part som begärt åtgärden ersätta de kostnader som uppkommer för den andra parten om inte annat följer nedan.

Har mer än femton men mindre än trettio år förflutit från det att kommunen godtagit Fortums anläggningsåtgärd till dess att Kommunen begär att anläggningen flyttas på grund av Kommunens arbeten, betalar parterna hälften var av kostnaden. Har mer än trettio år förflutit betalar Fortum hela kostnaden.

§ 10 DETALJPLAN

Ny detaljplan för Områdena ska tas fram. Under framtagandet av detaljplanen har Kommunen, anbudsvinnare av markanvisning inom Exploateringen samt deras konsulter rätt att beträda fastigheten Orminge 58:1 för att vidta undersökningar och utredningar kopplade till exploateringen. Separat planavtal ska tas fram mellan parterna när detaljplaneprocessen startar där kostnader och ansvar för kommande detaljplanearbete regleras.

§ 11 UPPHÖRANDE

Detta intentionsavtal upphör att gälla när båda parter har undertecknat ett exploateringsavtal jämte tillhörande fastighetsöverlåtelseavtal avseende Områdena. Har parterna inte senast inom två år från Kommunens undertecknande av detta intentionsavtal träffat ett exploateringsavtal jämte tillhörande fastighetsöverlåtelseavtal eller överenskommit om en förlängning av denna tidsfrist upphör intentionsavtalet per automatik att gälla.

§ 12 TVIST

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

§ 13 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar av och tillägg till detta intentionsavtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

§ 14 ÖVERLÅTELSE

Detta intentionsavtal får inte utan den andra partens skriftliga medgivande överlåtas på annan.

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

Nacka den

..... den

För Nacka kommun

För AB Fortum Värme samägt med Stockholm stad

Datum

Datum

.....

.....

.....

.....