

# **AVSIKTSFÖRKLARING**

## **FÖR OMRÅDET RUNT ÄLTA CENTRUM**

### **§ 1 PARTER**

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen, och Wallenstam AB, adress 401 84 Göteborg, org.nr 556072-1523, nedan kallad Wallenstam, träffats följande avsiktsförklaring avseende området runt Älta centrum, Nacka kommun.

### **§ 2 BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR**

Kommunen har tillsammans med den tidigare fastighetsägaren JM AB tagit fram ett program för utveckling av Älta centrum och dess närområde vilket godkändes av kommunstyrelsen den 9 maj 2005.

Wallenstam förvärvade JM AB:s fastigheter i det aktuella området i december 2008. Nacka och Wallenstam har därefter gemensamt beslutat att se över programmet och ta fram en gemensam vision för utvecklingen av området. Visionen ska följas av ett planprogram. Efter antagande av program delas området upp flera stadsbyggnadsprojekt för vilka separata detaljplaner upprättas.

### **§ 3 OMRÅDE**

Området omfattar marken mellan Ältavägen och Tyresövägen samt viss mark öster om Ältavägen. Området är markerat på kartbilaga.

### **§ 4 SYFTE**

För att gemensamt utveckla området runt Älta centrum förbinder sig Nacka kommun att anvisa 50% av kommande byggrätter för bostadsändamål på kommunal mark till Wallenstam. Wallenstam förbinder sig att minst 50% av lägenheterna inom byggrätter för bostadsändamål på kommunal mark som anvisas till Wallenstam upplåts med hyresrätt. Byggrätterna anvisas efter värdering till marknadspris.

Wallenstam och kommunen ska dela lika på kostnaderna för programarbetet. Ett programavtal ska skrivas för att reglera detta förhållande.

Nacka och Wallenstam ska verka för att detaljplanering påbörjas utan onödigt dröjsmål när planprogrammet antagits och så att produktion av bostäder kan ske kontinuerligt under de närmsta åren. Nacka och Wallenstams mål är att området runt Älta centrum ska utvecklas successivt under ett begränsat antal år med en jämn byggnadstakt.

### **§ 5 KOMMANDE BEBYGGELSE**

Wallenstams avsikt är att bidra till minskad miljöpåverkan. Bolaget kommer därför att bygga lågenergihus. Wallenstam har för avsikt att anlita olika arkitektkontor för olika

utbyggnadsetapper. Där en utbyggnadsetapp omfattar ett större område eftersträvas en fördelning som både främjar en kostnadseffektiv produktion och en uppdelning av byggrätter mellan Wallenstam och andra byggherrar för att främja mångfald och konkurrens.

Nacka kommun ska verka för att hålla genomförandekostnaderna på en rimlig nivå så att det blir möjligt att upplåta lägenheter med hyresrätt.

## **§ 6 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR**

Villkor i detta avtal träder i kraft först när följande krav är uppfyllda:

- Kommunstyrelsen senast 2013-06-30 beslutar ingå detta avtal genom att beslut vinner laga kraft.
- Kommunen och Wallenstam tecknar programavtal för området runt Älta centrum.

Om nämnda förutsättningar inte uppfylls, är detta avtal till alla delar förfallet utan krav på ersättning från någondera part.

## **§ 7 TVIST**

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

## **§ 8 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG**

Ändringar av och tillägg till detta avtal skall upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

## **§ 9 ÖVERLÅTELSE**

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 .....

..... den .....

För Nacka kommun

För Wallenstam AB

.....

.....

Ida Bengtsson

.....

Mats Gerdau

.....

Mathias Aronsson