

Mellan Nacka kommun, org. nr 212000-0167, "**Kommunen**" och Hasseludden 1:79 Fastighets AB, org. nr 559155-5585, "**Exploatören**", har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

## **EXPLOATERINGSAVTAL FÖR HASSELUDDEN VÅRDBOENDE, DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN HASSELUDDEN 1:79 I NACKA KOMMUN**

nedan benämnt "**Exploateringsavtal**" eller "**detta avtal**"

Part 1) – 2) benämns i detta avtal enskilt för "**part**" och gemensamt för "**parterna**".

### **1. DETALJPLAN, FASTIGHETSÄGANDE OCH BAKGRUND**

#### **1.1. Bakgrund**

Detta Exploateringsavtal reglerar rättigheter och skyldigheter mellan parterna inom detaljplan för fastigheten Hasseludden 1:79 benämnd "**Detaljplanen**", Bilaga 1. Detaljplanen omfattar nybyggnad av vårdboenden samt ombyggnad av lokalgata och berör både befintlig och tillkommande bebyggelse, avgränsningen framgår av planhandlingarna. Inom området finns exempelvis ett antal befintliga villor, naturområde och befintlig väg av sämre standard.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra markanvändning för särskilt boende för äldre. Detaljplanen syftar även till att införa skydds- och hänsynsbestämmelser främst för de delar av planområdet som omfattar känslig naturmiljö och riksintresse.

Exploatören är ägare till fastigheten Hasseludden 1:79 i Nacka kommun, benämnd fastigheten, och avser att uppföra särskilt boende för äldre cirka 59 lägenheter inom det område som är markerat med streckad avgränsningslinje inom Detaljplanen, bilaga 2, benämnt "**Exploateringsområdet**".

#### **1.2. Förutsättningar för Detaljplanens genomförande**

För att Detaljplanen ska kunna genomföras krävs till-, om- och nybyggnation av allmänna anläggningar, anläggningar för vattenförsörjning och avlopp samt andra åtgärder. Exploateringsavtalet är ett av flera avtal som tillsammans beskriver och reglerar de åtaganden som respektive part åläggs under Detaljplanens genomförandefas. Parterna är överens om nyttan av Detaljplanen och att de åtgärder som Exploateringsavtalet reglerar är nödvändiga för Detaljplanens genomförande.

Vad gäller utbyggnad av allmänna anläggningar och därmed sammanhängande arbeten som behöver avtalas om preciseras dessa i omfattningsbeskrivningen, bilaga 3.

Vad gäller utbyggnad av anläggningar för vattenförsörjning och avlopp behöver dessa inte avtalas om då inget ansvar åligger exploatören. Som information kan nämnas att Nacka

vatten och avfall AB ska fakturera Exploatören enligt vid varje tidpunkt gällande anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt gällande VA-taxa efter att förbindelsepunkt är upprättad.

Vad gäller åtgärder för befintlig dagvattenledning inom exploateringsområdet noterar kommunen att exploatören har ingått separat avtal om det tillsammans med Nacka vatten och avfall AB. Kopia av Avtal gällande skyddsåtgärder, alternativt flytt, av dagvattenledning samt ledningsrätt, biläggs detta exploateringsavtal som bilaga 4.

Utgångspunkten för Detaljplanen, Exploateringsavtalet, tillhörande utredningar samt bilagor har varit att Exploatören, efter att Detaljplanen har vunnit laga kraft, avser bygga totalt cirka 59 bostäder.

## **2. AVTALSHANDLINGAR**

Exploateringsavtalet utgörs av detta avtal samt alla bilagor.

- Bilaga 1 Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs ej Exploateringsavtalet)
- Bilaga 2 Exploateringsområdet
- Bilaga 3 Omfattningsbeskrivning
- Bilaga 4 Avtal gällande skyddsåtgärder, alternativt flytt, av dagvattenledning samt ledningsrätt
- Bilaga 5 Dagvattenstrategi
- Bilaga 6 Dagvattenutredning
- Bilaga 7 Inventering stoppunkter
- Bilaga 8 Teknisk handbok, daterad 2019-09-25 (Bifogas digitalt)
- Bilaga 9 Moderbolagsborgen
- Bilaga 10 Hängavtal

## **3. HANDLINGARS TURORDNING**

Förekommer i Exploateringsavtalet och i tillhörande bilagor mot varandra stridande uppgifter, gäller de, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat, sinsemellan i följande ordning.

1. Exploateringsavtalet exklusive bilagor
2. Bilaga 6
3. Övriga bilagor

## **4. IKRAFTTRÄDANDE OCH GILTIGHET**

Detta avtal börjar löpa från och med dagen för båda parter undertecknande.

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte Detaljplanen antas senast 2021-12-31 genom beslut som vinner laga kraft och parterna inte kommit överens om förlängning av denna tidsfrist. Till undvikande av missförstånd antecknas att detta inte innebär att Exploatören eller Kommunen ska avvakta med att genomföra sådana förberedande åtgärder som parterna skriftligen överenskommer ska vidtas mellan antagandet och laga kraft.

Exploatören 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. Exploatören är även medveten om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta Detaljplanen.

Exploateringsavtalet gäller, om parterna inte överenskommer om annat, fram till dess att samtliga åtgärder som ska utföras enligt Exploateringsavtalet är utförda samt att ingen av parterna inte heller i övrigt har kvarvarande åtagande enligt avtalet. När samtliga åtaganden enligt avtalet fullgjorts ska kommunens exploateringschef skriftligen bekräfta att Exploateringsavtalet upphört att gälla.

## **5. EXPLOATÖRENS GARANTIER**

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Exploatören att:

1. Exploatören och dess ställföreträdare har erforderlig befogenhet och behörighet för att ingå detta avtal och att detta avtal och alla andra tillhörande dokument som ingås av Exploatören, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande förpliktelser för Exploatören i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelser,
2. Verkställandet av Exploateringsavtalet och fullgörandet av Exploatörens förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Exploatörens bolagsordning eller något annat för Exploatören grundläggande dokument,
3. Exploatören har erforderligt kapital för att kunna genomföra exploateringen enligt detta avtal och
4. Exploatören inte är medveten om några omständigheter eller faktorer som berättigar Exploatören att framställa anspråk på grund av kontraktsbrott enligt detta avtal mot Kommunen.

## **6. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **6.1 Marköverföring och ansvar**

Marköverföring är i dagsläget inte aktuellt. Om så ändå skulle bli aktuellt ska exploatören stå för samtliga kostnader förknippade med detta. Värdering ska göras enligt gängse principer.

### **6.2 Markföreningar**

Föreningar i Exploatörens mark

Exploatören ansvarar för arbeten och kostnader för att sanera marken inom egen fastighet i Exploateringsområdet i den omfattning som krävs enligt gällande bindande myndighetskrav för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

### **6.3 Gatukostnader**

Exploatören ska anses ha fullgjort sin skyldighet att betala för utbyggnaden av gata, väg och andra allmänna platser och gemensamma anläggningar, genom att erlægga exploateringsersättning enligt avsnitt 7.2 nedan.

Vad som anges ovan förhindrar inte Kommunen att ta ut ersättning för framtida förbättring och nyanläggning av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar enligt gällande regler i plan- och bygglagen (nuvarande § 6:24 – § 6:38).

## **7 GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING**

### **7.1 Samordning och tidplan**

Kommunen och Exploatören förbinder sig ömsesidigt att genomföra exploateringen inom Exploateringsområdet och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse.

Kommunen ska bygga ut den nya lokalgatan samt i den tillhörande VA-ledningar. Under tiden som lokalgatan byggs kommer fordon kunna passera i och med att det finns sex villor som är beroende av komma till och från sina hus. Det gör att även servicefordon (sopbil, slamtömning, post med mera) ska kunna komma fram under byggtiden. Exploatören har därmed också möjlighet att komma fram till exploateringsområdet med motsvarande storlek på fordon under tiden som nya lokalgatan byggs. Större fordon än vad som räknas upp ovan kan vara svårt att komma fram med och kräver särskild samordning. Det kan till exempel vara mobilkran eller lastbilstransporter.

Parterna ska kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. 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.

Parterna ska även samordna projektering och upphandlingsunderlag så att anläggningar på kvartersmark och allmän platsmark är synkroniserade vad avser läge och höjd.

Exploatören är skyldigt att samordna sina entreprenader med kommunens olika entreprenörer och med de ledningsdragande bolagen.

Kommunen ska anlita, och Exploatören ska bekosta en byggläsa för projektering och utbyggnad av Hamndalsvägen som beskrivs i [bilaga 3](#), Omfattningsbeskrivning.

Tillsammans med Kommunen ska Exploatören inom Detaljplanen genom projektsamordningsmöten samarbeta i syfte att åstadkomma bästa möjliga utbyggnadstakt avseende etableringsytor, bygglogistik, skedesplaner för allmän plats och kvartersmark,

kommunikation, med mera. Exploatören ska delta med representant på projektsamordningsmötena.

## **7.2 Allmänna anläggningar - utförande och finansiering**

### Projektering och utförande

Kommunen ska projektera och utföra anläggningar och åtgärder som beskrivs i bilaga 3, Omfattningsbeskrivningen. Exploatören ska bekosta desamma.

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

Det arbete som åligger Kommunen enligt detta avtal ska Kommunen utföra på ett fackmannamässigt sätt och i enlighet med tillämpliga lagar, föreskrifter och regler.

### Ersättning för utbyggnad av allmänna anläggningar

Exploatören ska ersätta Kommunen ekonomiskt för Kommunens åtaganden enligt detta avtal. Detta innefattar ersättning för Kommunens verkliga kostnader för upphandling, projektering, byggledning, samordning, utbyggnad, besiktning samt Kommunens interna administrationskostnader i samband med projektet och utbyggnaden av de allmänna anläggningarna. För Kommunens interna administrativa arbete, t ex projektledning, samordning och granskning ersätter Exploatören Kommunen enligt för varje tidpunkt gällande timpriser.

### Erläggande av ersättning

Kommunen debiterar Exploatören enligt löpande räkning mot redovisade timlistor och enligt vid varje tidpunkt gällande taxa. Timpriserna är exklusive moms. Dessutom tillkommer Kommunens verifierade utlägg såsom entreprenadfakturer och konsultfakturer. Ersättningen ska erläggas efter fakturering från Kommunen. Fakturering ska ske kvartalsvis.

Om det krävs bygglov, marklov eller rivningslov ansöker Kommunen om detta men Exploatören bekostar loven.

### Tidplan, arbetshandlingar och granskning

En detaljerad tidplan ska upprättas i samråd mellan Exploatören och Kommunen. Exploatören ska erbjudas möjlighet att granska, och komma med synpunkter på, kommunens ritningar avseende Hamndalsvägens ombyggnad i enlighet med bilaga 3, Omfattningsbeskrivning.

### Anpassningar utanför Detaljplanen

Krävs Anpassningar av anläggningar utanför detaljplanområdet som är nödvändiga för anläggningarnas funktion ingår även det i Exploatörens åtagande att bekosta dessa.

### Ersättning för skada på allmän anläggning

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

### Utredningar och åtgärder under pågående byggnation

Om det vid pågående byggnation av allmänna anläggningar krävs utredningar, t ex av arkeologisk och miljörelaterad art, samt åtgärder till följd av dessa, ska Kommunen handla upp utredningar och ev. åtgärder. Exploatören ska ersätta Kommunen för de verkliga kostnaderna.

### Insyn i ekonomin

Kommunen ska löpande informera Exploatören om beräknade kostnader i samband med upphandlingar av projektör och entreprenör samt vid beställning av eventuella utredningar. Kommunen och Exploatören ska löpande stämma av ekonomin.

## **7.3 Bebyggelse på kvartersmark**

Exploatören ska projektera, utföra, utforma och bekosta all bebyggelse och alla anläggningar inom Exploateringsområdet om inte annat framgår av Exploateringsavtalet. Utbyggnaden beräknas kunna påbörjas under 2019 under förutsättning att Detaljplanen vunnit laga kraft. Inflyttning beräknas kunna ske med start 2020.

Inflyttning ska dock inte ske innan de allmänna anläggningarna färdigställts till en nivå som kommunen bedömer tillräcklig.

## **7.4 Dagvatten**

Exploatören förbinder sig att följa Kommunens dagvattenstrategi, [bilaga 5](#). Omhändertagandet av dagvatten från kvartersmark inom Exploateringsområdet ska hanteras i enlighet med upprättad dagvattenutredning, se [bilaga 6](#).

## **7.5 Byggytor och byggetablering**

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

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa.

Exploatören svarar för samtliga kostnader för etableringsytorna.

## **7.6 Upplagsplats**

Exploatören ska tillse att Kommunens mark under exploateringen inte nyttjas som upplag eller för annat ändamål, utan att tillstånd för åtgärden först har inhämtats från Kommunen.

Underlåter Exploatören att fullgöra sitt åtagande att inte nyttja Kommunens mark för upplag enligt denna punkt, utgår vite med 100.000 kr/vecka.

Kommunens mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos Exploatören eller av dessa anlita entreprenör.

## 7.7 Befintlig vegetation och park

Exploatören ska genom att vidta skyddsåtgärder tillse att anlåtade entreprenörer, underentreprenörer eller annan som agerar på Exploatörens uppdrag, inte skadar träd och vegetation inom allmän platsmark och skyddade områden inom kvartersmark (markerat med "n" i detaljplanekartan).

Exploatören ska innan byggstart sätta upp byggstängsel längs exploateringsområdets sydvästra del, den del som gränsar mot naturreservatet, för att säkerställa att ingen åverkan sker på naturreservatet. Om inte detta görs har kommunen rätt att utföra detta på exploatörens bekostnad.

## 7.8 Övriga avtal och överenskommelser

Exploatören ansvarar för att ingå och säkerställa erforderliga avtal och överenskommelser för exploatering av Exploateringsområdet i enlighet med Detaljplanen och detta avtal med annan part avseende vatten och avlopp, el, och tele/fiber eller motsvarande.

## 7.9 Stompunkter

Nackas geodetiska stomnät består av cirka 7 000 koordinatsatta mätpunkter med hög noggrannhet, så kallade stompunkter. De utgörs ofta av rör nedslagna i berg eller rör i mark skyddade av en däcksel men kan också vara speciella spik eller dubbar. Stompunkterna ska värnas så långt det är möjligt.

I de fall som stompunkter raseras (skadas eller tas bort) i samband med markarbeten inom Delområde är Exploatören skyldig att omgående informera Kommunens lantmäterienhet och ersätta Kommunen för ommarkering. Raserade punkter faktureras enligt för varje tidpunkt gällande taxa.

En inventering är gjord som visar befintliga stompunkter, se [bilaga 7](#).

När åverkan med anledning av exploatering inom Delområde kommer att ske på en höjdfix (stompunkt med prefixet FIX i namnbeteckningen) är Exploatören, i egenskap av företrädare för Fastighetsbolag, skyldig att kontakta Lantmäterienheten (lantmateri@nacka.se) senast en vecka innan planerade markarbeten påbörjas.

## 7.10 Kartunderlag enskilda anläggningar och byggnader

Exploatören förbinder sig att senast två månader efter att enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark färdigställts skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer till Kommunen. 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.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av [bilaga 8](#).

Denna bestämmelse syftar till att hålla Kommunens primärkarta uppdaterad.

Om Exploatören bryter mot denna bestämmelse äger Kommunen rätt att utföra inmätningen på Exploatörens bekostnad.

## **8 KOMMUNIKATION**

### Kontaktorgan

Exploatören och Kommunen ska kontinuerligt samråda under tiden från antagen Detaljplan fram till färdigställd exploatering enligt detta Exploateringsavtal.

Kommunens kontaktorgan vad gäller Exploateringsavtalet är Kommunens Exploateringsenhet Nacka, om inget annat framgår för specifika frågor av detta avtal. För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet, dock ska Exploateringsenheten Nacka informeras om samtliga myndighetsfrågor från första kontakt med respektive myndighet.

Samråd ska i första hand ske mellan Kommunens projektledare och Exploatörens utsedda projektgrupp. Kommunen ska skriftligen meddela Exploatören vem som utgör Kommunens projektledare och Exploatören ska skriftligen meddela Kommunens projektledare vilka personer som utgör Exploatörens projektgrupp samt vem som är Exploatörens utsedda kontaktperson. Detta gäller även vid eventuellt utbyte av personer.

### Information till och kommunikation med allmänheten mfl.

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

Samarbetet förutsätter en öppen och pågående dialog i mediekontakter och mediebearbetning. Alla planerade kommunikationsinsatser med anledning av entreprenadarbetena ska i förhand godkännas av Kommunen.

## **9 ÖVRIGA VILLKOR**

### **9.1 Säkerhet**

#### Säkerhet för ekonomiska förpliktelser

För fullgörandet av Exploatörens samtliga ekonomiska åtaganden enligt Exploateringsavtalet, så som exempelvis erläggande av ersättning för allmänna anläggningar, ska Exploatören, senast i samband med undertecknandet av Exploateringsavtalet, utställa säkerhet enligt följande.

Säkerhet ska utgöras av en moderbolagsborgen, se bilaga 9.

#### Nedskrivning av säkerhet



Säkerhet kan nedskrivs med belopp som Exploatören erlagt enligt detta avtal och med belopp som motsvarar av Kommunen godkänt värde för utfört arbete. Tio procent av säkerheten ska dock vara kvar till godkänd slutbesiktning av allmänna anläggningar. Huruvida nedsättning är möjlig i det skede som önskemål inkommer från Exploatören, värderas och beslutas av Kommunen.

## 9.2 Elektronisk personalliggare

Avseende arbeten som Exploatören enligt detta avtal ansvarar för ska Exploatören, eller den Exploatören bestämmer, överta samtliga Kommunens skyldigheter i lag avseende elektronisk personalliggare.

Avseende arbeten som Exploatören enligt Exploateringsavtalet ansvarar för ska Exploatören, eller den Exploatören bestämmer, överta samtliga Kommunens skyldigheter i lag avseende elektronisk personalliggare i den mån som Kommunen har sådant ansvar.

Detta innebär bl.a. att Exploatören övertar Kommunens ansvar att:

- Innan byggstart anmäla till Skatteverket att byggverksamhet ska påbörjas,
- Tillhandahålla den utrustning som behövs för att en elektronisk personalliggare ska kunna föras på byggarbetsplatsen,
- Hålla den elektroniska personalliggaren tillgänglig för Skatteverket,
- Anmäla förändringar mot registrerade uppgifter inom två veckor och
- Anmäla när byggverksamheten är avslutad.

## 9.3 Överlåtelse av Exploateringsområdet m.m.

Denna bestämmelse syftar till att säkerställa att den exploatering som framgår av Exploateringsavtalet kan genomföras även vid överlåtelse av Exploateringsområdet eller fastighet som avstyckats från Exploateringsområdet. Tillträdande fastighetsägare blir således skyldiga att efterleva de förpliktelser som den överlåtande fastighetsägaren har enligt Exploateringsavtalet. Samtliga överlåtelser som leder till att fastighet byter lagfaren ägare, direkt eller indirekt, exempelvis via fusionering av bolag eller andra juridiska personer omfattas av denna bestämmelse.

Exploatören förbinder sig, vid äventyr av vite om 4 miljoner kronor, att vid överlåtelse enligt ovan tillse att den nya ägaren ingår bilagt hängavtal ("**Hängavtalet**") med Kommunen och Exploatören se [bilaga 9](#). Hängavtalet föranleder att den tillträdande ägaren blir skyldig att efterleva de förpliktelser som Exploatören har enligt Exploateringsavtalet. Efterföljs inte denna bestämmelse är vitet omedelbart förfallet till betalning.

Till undvikande av missförstånd så innebär inte den omständigheten att Exploatören överlåter Exploateringsområdet eller avstyckad del av Exploateringsområdet, att Exploatörens förpliktelser enligt Exploateringsavtalet upphör förrän Hängavtalet undertecknats.

#### **9.4 Överlåtelse av avtal och ändrade ägarförhållanden**

Detta avtal eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan än bolag inom Exploatörens koncern.

För att Kommunen ska medge överlåtelse enligt vad som stadgas ovan krävs den som överlåten sker till ställer för kommunen godtagbar säkerhet för detta avtals rätta fullgörande.

#### **9.5 Utkrävande av vite och skadestånd m.m.**

Om Exploatören brister i det rätta fullgörandet av Exploateringsavtalet ska Exploatören till Kommunen erlægga vite i enlighet med detta avtal. Vite enligt detta avtal förfaller till betalning omedelbart då vitesgrundande omständighet inträffar om inte Exploatören vidtar rättelse inom 72 timmar från att kommunen uppmärksammat Exploatören på den vitesgrundande omständigheten. Vite ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Oaktat om rätt till vite föreligger har Kommunen alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada som Kommunen lider grund av Exploatörens avtalsbrott.

#### **9.6 Hävning av avtal**

Om Exploatören finner kostnaderna hänförliga till §7.2 oskäligen ska Exploatören ha möjlighet att avbryta projektet och ersätter då Kommunen för hittills nedlagda kostnader och arbete.

Om exploatören väljer att avbryta projektet under pågående utbyggnad av allmänna anläggningar ska exploatören bekosta återställandet alternativt bygga ut till brukligt skick enligt överenskommelse med Kommunen. Avbryter Exploatören projektet ska detta omedelbart skriftligt meddelas Kommunen.

#### **9.7 Dröjsmålsränta**

Erlägger inte Exploatören ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt lag.

#### **9.8 Ändringar och tillägg**

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

I den mån som detta avtal innehåller bestämmelser som stadgar att Exploatören äger rätt att utföra viss åtgärd efter Kommunens godkännande, eller att ett godkännande krävs från Kommunen innan Exploatören får utföra viss åtgärd, har Kommunens exploateringschef beslutanderätt i frågan, såvida inte Exploateringsavtalet uttryckligen stadgar att någon annan har beslutanderätt i den aktuella frågan. Kommunens exploateringschef äger även i andra fall rätt att, för Kommunens räkning, godkänna mindre avvikelser och tillägg vad gäller praktiska frågor kopplade till exploateringen enligt Exploateringsavtalet. Kommunens

exploateringschefs godkännanden, bekräftelser och övriga besked är bindande för kommunen. Exploateringschefen ska dock hänskjuta frågor av principiell betydelse eller annan större vikt till Kommunens kommunstyrelse för beslut.

## 9.9 Tvist

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

---

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

Nacka den .....  
För Nacka kommun

..... den .....  
För Hasseludden 1:79 Fastighets AB

.....

.....

.....

.....