

Mellan Nacka kommun, (org.nr. [xxxxxx-xxxx]), ("**Kommunen**"), och [Företagsnamn] (org.nr. [xxxxxx-xxxx]), ("**Bolaget**"), har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

## AVTAL OM ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHET

nedan benämnt "**Överlåtelseavtalet**" eller "**detta avtal**"

### § 1 BAKGRUND

Kommunen är lagfaren ägare till [infoga fastighetsbeteckning] ("**Fastigheten**")

Kommunen har i mellan parterna ingånget markanvisningsavtal av den [datum], ("**Markanvisningsavtalet**") lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra [anpassa efter Markanvisningsavtalet] inom ett område på Fastigheten som markerats med skraffering på bifogad karta, bilaga [1] ("**Området**").

I enlighet med vad som framgår av Markanvisningsavtalet har parterna gemensamt arbetat fram ett förslag till detaljplan där Området omfattas ("**Detaljplanen**").

I genomförandeavtal ingånget mellan parterna vid samma dag som detta avtals undertecknande ("**Markgenomförandeavtalet**"), har Bolaget påtagit sig att exploatera Området i enlighet med Detaljplanen och av Bolaget upprättat förslag till bebyggelse på de villkor som närmare framgår av Markgenomförandeavtalet.

### § 2 KÖPEOBJEKT OCH ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Området enligt 1 § ovan är objektet för denna överlåtelse. På de villkor som framgår av detta avtal överlåter Kommunen härmed Området till Bolaget.

### § 3 FASTIGHETSILDNING

Parterna ska gemensamt verka för att fastighetsbildning sker så att Området utgör en eller flera egna fastigheter. Kommunen ska inom sex månader från undertecknandet av detta avtal ha ansökt om sådan förrättning hos lantmäterimyndigheten i enlighet med vad som närmare framgår av bilaga [2].

### § 4 VILLKOR FÖR GILTIGHET

Detta avtal är villkorat av att Kommunen senast sex (6) månader efter den dag då detta avtal undertecknats har ansökt hos lantmäterimyndigheten om lantmäteriförrättning innebärande att Området ska utgöra en egen fastighet eller flera egna fastigheter och att sådan lantmäteriförrättning sedermera kommer till stånd inom fem (5) år från detta avtals undertecknande.

## § 5 TILLTRÄDESDAGEN

Bolaget ska tillträda Området 30 dagar från lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om ("Tillträdesdagen") sedan Bolaget erlagt Köpeskillingen till fullo enligt 7 § nedan.

## § 6 KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Området ("Köpeskillingen") ska beräknas utifrån förhållandena vid Tillträdesdagen i enlighet med vad som närmare framgår nedan.

Den preliminära köpeskillingen för Området ("Den Preliminära Köpeskillingen") uppgår till [belopp] kronor och har beräknats på grundval av de principer som framgår av nedan, med den skillnaden att uträkningen har utgått från förhållandena vid detta avtals ingående istället för förhållandena vid Tillträdesdagen.

Köparen ska inom 14 dagar efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft betala tio procent (10 %) av Den Preliminära Köpeskillingen i handpenning till Kommunen ("Handpenningen").

Den utestående delen av Köpeskillingen ska Bolaget betala till Kommunen på Tillträdesdagen, varefter Kommunen kommer att utfärda köpebrev.

Bolaget har i samband med Markanvisningsavtalets ingående erbjudit sig att betala priset, B ([SUMMA]) kronor per kvadratmeter ljus BTA för [bostäder] inom Området. Köpeskillingen ska baseras på det av Bolaget offererade priset B i prisläge [infoga datum] ("Värdetidpunkten") och ska regleras fram till Tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset för bostäder ska ske i enlighet med vad som framgår av nedan angiven formel.

$$A = B + 30 \% * (C-D)$$

**A** = pris kronor/kvadratmeter ljus BTA på Tillträdesdagen för bostäder,

**B** = [SUMMA] kronor (det pris som Bolaget erbjudit sig att betala per kvadratmeter ljus BTA för [bostäder]) vid Värdetidpunkten,

**C** = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kronor/kvadratmeter lägenhetsarea inom Nacka som på Tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik,

**D** = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Nacka enligt Mäklarstatistik uttryckt i kronor/kvadratmeter lägenhetsarea vid Värdetidpunkten.

Skulle den kvadratmeter ljus BTA som medges i bygglov skilja sig från den beräknade arean vid Tillträdesdagen, justeras Köpeskillingen vid överlåtelsen i enlighet med den i bygglovet faktiska ytan för bostadsyta (dvs. ljus BTA).

Om ovan angiven formel inte skulle vara användbar på Tillträdesdagen på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor, ska reglering ske enligt likvärdig statistikmetod eller index. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

De kostnader som Kommunen har fakturerat Bolaget vid framtagandet av Detaljplanen ([SUMMA]) samt handpenning enligt ovan ska räknas av mot Köpeskillingen.

Antalet ljus BTA för bostäder inom Området kommer slutligt att bestämmas när Detaljplanen har vunnit laga kraft. Anbudsnivån för bostäder förutsätter att eventuella lokaler i bottenvåningen som i Detaljplanen inte får användas för bostadsändamål åsätts ett pris om 2800 kronor/kvadratmeter ljus BTA. Detta pris per ljus BTA ska inte räknas upp på Tillträdesdagen enligt ovan angiven formel. Av Den Preliminära Köpeskillingen avser [Infoga belopp] kr lokaler i bottenvåningen ([Infoga antal] \* 2800 kr).

Trots det som stadgas ovan ska Köpeskillingen under inga förhållanden beräknas på ett lägre pris kronor/kvadratmeter ljus BTA än det som Bolaget erbjudit sig att betala vid Värdetidpunkten.

Vad som utgör ljus BTA definieras närmare i bilaga [X].

### **§ 7 KÖPEBREV**

Kommunen ska på Tillträdesdagen överlämna köpebrev avseende Området under förutsättning att Köpeskillingen till fullo erlagts i enlighet med § 7 ovan samt övriga erforderliga handlingar i syfte att söka lagfart tagits fram.

### **§ 8 KOMMUNENS GARANTIER OCH OMRÅDETS SKICK**

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Kommunen att:

- a) Kommunen är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten,
- b) Pantbrev som tagits ut i Fastigheten inte är pantsatta,
- c) Det inte finns några förelägganden eller motsvarande från domstol eller myndighet beträffande Fastigheten och
- d) Kommunen inte är part i någon domstolstvist eller skiljetvist rörande Fastigheten.

Bolaget har informerats om sin plikt att undersöka Området. Bolaget har före köpet beretts tillfälle att med sakkunnig hjälp noggrant besiktiga Området. Bolaget är medveten om att Området kan vara behäftat med fel och brister.

Kommunen har inte lämnat någon garanti eller utfästelse beträffande Området utöver vad som framgår av punkterna a)-d) ovan, vare sig explicit eller implicit, och Bolaget har inte förlitat sig på någon lämnad garanti eller utfästelse beträffande Området utöver vad som framgår av detta avtal.

Bolaget är medveten om att Områdets gränser i mindre mån kan komma att justeras i samband med att lantmäteriförrättning sker. Sådan mindre förändring av Områdets utformning berättigar inte Bolaget rätt till avdrag på Köpeskillingen med undantag för att Köpeskillingen kan komma att justeras uppåt eller nedåt med anledning av antal kvm ljus BTA som medges i bygglov och Detaljplanen enligt 5 §.

Allt annat ansvar som Kommunen eventuellt skulle ha kunnat ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive jordabalken och miljöbalken, är härmed exkluderat och kan inte göras

gällande av Bolaget. Bolaget friskriver således Kommunen från allt ansvar vad gäller Områdets skick, inklusive faktiska fel och brister, brister i miljöhänsen, rådhetsfel och s.k. dolda fel. Bolaget påtar sig alltså allt ansvar och alla kostnader för eventuella framtida utredningar och saneringar av eventuella föroreningar på Området som med stöd av reglerna i Miljöbalken kan åläggas Kommunen i egenskap av fastighetsägare/verksamhetsutövare eller som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Detta innebär att Bolaget ska hålla Kommunen ekonomiskt skadeslös för kostnad enligt ovan som kan drabba Kommunen.

## **§ 9 BOLAGETS GARANTIER**

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Bolaget att:

- a) Bolaget 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 Bolaget, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande förpliktelser för Bolaget i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelser,
- b) verkställandet av Markgenomförandeavtalet och fullgörandet av Bolagets förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Bolagets bolagsordning eller något annat för Bolaget grundläggande dokument,
- c) Bolaget har erforderligt kapital för att kunna genomföra transaktionen enligt detta avtal och
- d) Bolaget inte är medveten om några omständigheter eller faktorer som berättigar Bolaget att framställa anspråk på grund av kontraktsbrott enligt detta avtal mot Kommunen.
- e) Bolaget och dess ställföreträdare garanterar att Kommunen, i enlighet med Markgenomförandeavtalet, ska ha rätt att få hyra eller förvärva bostadsrätt/äganderätt till [5 %] av de bostäder som tillkommer i Området för andrahandsuthyrning som förturslägenheter och andra alternativboenden samt att Kommunen i dialog med bolaget ska ha rätt att välja ut dessa lägenheter innan Bolaget tecknar några lägenheter för någon annan. Kommunen medges två månaders beslutstid från det att Bolaget har lämnat Kommunen information om samtliga lägenheters utformning, inklusive ekonomiska villkor (Bofakta), innan besked ska lämnas till Bolaget om vilka lägenheter Kommunen väljer.

## **§ 10 SERVITUT**

Bolaget åtar sig att upplåta servitut inom Området avseende [ANPASSAS] enligt bilaga [5] ("Servitutsavtalet").

Servitutsavtalet kan även utgöra överenskommelse för bildande av officialservitut.

## **§ 11 KOSTNADER**

Bolaget ska utöver Köpeskillingen svara för samtliga med detta köp förenade kostnader i samband med inskrivning och lagfart.

Kostnader i samband med exploateringen av Området regleras närmare i Markgenomförandeavtalet.

## § 12 FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN

Kommunen förbinder sig att inte träffa nya nyttjanderättsavtal, ingå andra avtal eller fatta viktiga beslut rörande Området utan Bolagets skriftliga godkännande.

## § 13 TILLÄGG OCH ÄNDRINGAR

Tillägg och ändringar till detta avtal ska göras skriftligen.

## § 14 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 Företaget AB

.....

.....

.....

.....

Kommunens namnteckning bevittnas:

.....

.....

*Kommentar till Bolaget: Markgenomförandeavtalet beslutas av kommunfullmäktige och skrivs därefter under av kommunstyrelsens ordförande samt exploateringschefen, eller annan som kommunfullmäktige har delegerat sådant ansvar till.*

*Bolaget ska underteckna avtalen innan stoppdagen till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU).*

## **BILAGOR**

Bilaga X Kartskiss på vilken "Området" framgår

Bilaga X Ansökan om fastighetsbildning

Bilaga X Definition av ljus BTA

Bilaga X Servitutsavtal

MANUAL

Mellan Nacka kommun, (org.nr. [xxxxxx-xxxx]), ("Kommunen"), och [Företagsnamn] (org.nr. [xxxxxx-xxxx]), ("Bolaget"), har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

## MARKGENOMFÖRANDEAVTAL [ANGE OMRÅDE]

nedan benämnt "Markgenomförandeavtalet" eller "detta avtal"

### § 15 CENTRALA UTGÅNGSPUNKTER OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Det är av väsentlig betydelse för Kommunen att dess beslutade styrdokument för stadsbyggnad och Nacka stad, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken, är väl förankrade hos Bolaget i dess arbete och att hänsyn till dessa styrdokument tas vid planering och projektering inom ramen för detta avtal.

Följande styrdokument åsyftas bland andra;

- av Kommunen antagen stadsbyggnadsstrategi, "Fundamenta",
- antagen vision för staden i Nacka, "Nära och nyskapande",
- antaget miljöprogram "Nackas miljöprogram 2016-2030",
- antagna "Riktlinjer för hållbart byggande",
- antaget "Detaljplanprogram för Centrala Nacka" och
- antaget "Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal".

Bolaget är medvetet om vilka styrdokument som åsyftas och innehållet i dem. Bolaget är även införstådd med vad respektive styrdokument innebär för det fortsatta arbetet och är villig att genomföra styrdokumenterna. Föreligger motstridigheter mellan styrdokumenterna, har Kommunens tolkning företräde framför Bolagets tolkning. Bolaget ska vid osäkerhet i viss fråga begära förtydligande av Kommunen.

### § 16 BAKGRUND

Kommunen har i mellan parterna ingånget markanvisningsavtal av den [datum], bilaga [X], ("Markanvisningsavtalet") lämnat markanvisning till Bolaget inom ett område på fastigheten [infoga fastighetsbeteckning] som markerats med skraffering på bifogad karta, bilaga [X] ("Området").

I enlighet med vad som framgår av Markanvisningsavtalet har parterna gemensamt arbetat fram ett förslag till detaljplan där Området omfattas, bilaga [X] ("Detaljplanen").

### § 17 SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Syftet med Markgenomförandeavtalet är att fastställa riktlinjer och lägga fast förutsättningarna för den fortsatta exploateringen som Bolaget ska genomföra inom Området. Detta avtal fullföljer därmed Markanvisningsavtalet.

## § 18 AVTALSHANDLINGAR OCH TURORDNING

Markgenomförandeavtalet utgörs av detta avtal samt alla bilagor.

Bilaga X

Bilaga X

Bilaga X

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

1. [Markgenomförandeavtalet ...]
2. Bilaga x och Bilaga y,
3. Övriga bilagor]

## § 19 MARKÖVERLÅTELSE

I samband med detta avtals ingående ska Kommunen även överlåta Området till Bolaget på de villkor som framgår av bilaga X ("Överlåtelseavtalet"). Bolaget ska tillträda Området 30 dagar från lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om ("Tillträdesdagen").

Den slutgiltiga köpeskillning för Området som Bolaget ska betala framgår av Överlåtelseavtalet ("Köpeskillingen").

Bolaget ska ställa en ovillkorlig moderbolagsborgen till Kommunen uppgående till [summa]\_ kr vilket motsvarar tio (10) procent av en preliminär köpeskillning enligt Markanvisningsavtalet vid Överlåtelseavtalets ingående. Denna moderbolagsborgen ska gälla fram till det att Bolaget erlägger handpenning enligt Överlåtelseavtalet, vilket ska ske senast fjorton (14) dagar efter det att Detaljplanen har vunnit laga kraft. Handpenningen ska uppgå till samma belopp som den moderbolagsborgen som tidigare utställts.

## § 20 FÖRUTSÄTTNINGAR

Följande huvudprinciper ska gälla under detta avtal.

- a) I samband med att parterna ingår Överlåtelseavtalet ska parterna gemensamt verka för att fastighetsbildning sker så att Området utgör en eller flera egna fastigheter samt att för genomförandet nödvändiga gemensamhetsanläggningar och servitut bildas.
- b) Vad avser den byggnation som Bolaget ska uppföra inom Området ska Bolaget ha sökt och beviljats bygglov och erhållit starbesked från Kommunens bygglovsenhet innan det att byggnationen påbörjas.
- c) Bolagets inlämnade tävlingsbidrag i samband med Markanvisningsavtalet, inklusive anbudsunderlag med bilagor, bilaga X, utgör underlag för detta avtal.

- a) Om inget annat skriftligen överenskommits mellan parterna eller har föranletts av Detaljplanen ska sådana särskilda krav på exploateringen som Kommunen redovisat i anbudsunderlaget följas av Bolaget vid exploateringen av Området.
- b) Från det att Detaljplanen har vunnit laga kraft äger Bolaget rätt att nyttja Området för att vidta förberedande och preliminära åtgärder för byggnation, förutsatt att sådana åtgärder är förenliga med Plan och bygglag (2010:900).
- c) Bolaget ska inom 2 år från Tillträdesdagen till Området ha erhållit startbesked och inom 3 år från startbesked ha erhållit interimistiskt slutbesked för respektive byggnad inom Området i enlighet med av Bolaget upprättat förslag till bebyggelse bilaga [X], (se §XY,§YY).
- d) Bolaget ska delta i marknadsföring och den samordnade kommunikationen av hela Detaljplanen och det närliggande utbyggnadsområdet tillsammans med övriga exploatörer och intressenter. Kostnaden för dessa aktiviteter ska fördelas i enlighet med den fördelningsnyckel angiven i bilaga x.
- e) 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.
- f) Vid angivande av anbud har Bolaget och övriga anbudsgivare varit välunderrättade vad avser den yttre infrastruktur som Kommunen planerar att genomföra, varför Kommunen utöver Köpeskillingen inte kräver någon ytterligare kompensation av Bolaget för att medfinansiera yttre infrastruktur, exempelvis medfinansiering till tunnelbanan.

## **§ 21 VILLKOR FÖR GILTIGHET**

Detta avtal är villkorat av att Kommunen senast sex (6) månader efter den dag då detta avtal undertecknats har ansökt hos lantmäterimyndigheten om lantmäteriförrättning innebärande att Området ska utgöra en egen fastighet eller flera egna fastigheter och att sådan lantmäteriförrättning sedermera kommer till stånd inom fem (5) år från detta avtals undertecknande.

## **§ 22 KOMMUNENS ÅTAGANDEN**

Kommunen ska innan Tillträdesdagen anlägga gator och vidta andra åtgärder inom detaljplaneområdet i syfte att Bolaget ska kunna få erforderlig tillgång till Området för att påbörja exploatering enligt Huvudtidplanen, bilaga X. Vidare ska Kommunen ha tillsett att samtliga ledningar och andra anläggningar på Området är undanröjda. [Härutöver ska Kommunen ha genomfört erforderlig sanering av Området i enlighet med § X.

## **§ 23 BOLAGETS GARANTIER**

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Bolaget att:

- f) Bolaget 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

Bolaget, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande förpliktelser för Bolaget i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelser,

- g) verkställandet av Markgenomförandeavtalet och fullgörandet av Bolagets förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Bolagets bolagsordning eller något annat för Bolaget grundläggande dokument,
- h) Bolaget har erforderligt kapital för att kunna genomföra exploateringen enligt detta avtal och
- i) Bolaget inte är medveten om några omständigheter eller faktorer som berättigar Bolaget att framställa anspråk på grund av kontraktsbrott enligt detta avtal mot Kommunen.

## **§ 24 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR**

Kommunen kommer att projektera och utföra anläggningar och åtgärder som beskrivs i enlighet med den tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar, **bilaga [7]**. Kommunen ska bekosta desamma.

Bolaget svarar för och bekostar projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på kvartersmark.

Om Bolagets entreprenör har sönder eller på annat sätt förstör allmänna anläggningar som är befintliga eller under pågående byggnation, ska dessa återställas innan kommunen påbörjar finplanering av de allmänna anläggningarna inom området eller angränsande områden. Kostnaden för återställandet debiteras Bolaget.

## **§ 25 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK**

Anläggningar på kvartersmark ska följa det gestaltningsprogram som tagits fram i samband med Detaljplanen, **bilaga [X]**. Stadsbyggnadsprojektet och Bolaget ska vara överens om att gestaltningsprogrammet efterföljs innan Bolaget ansöker om bygglov. Bolagets bebyggelseförslag ska godkännas i sin helhet med särskilt beaktande av; materialval, fasadutformning, grönska, dagvattenåtgärder, fönstersättning och entréer. Utbyggnaden på kvartersmark ska i övrigt uppfylla de krav på grönytefaktor och/eller de krav som angavs i anbudsunderlaget samt miljömål som tagits fram för Området, bilaga [x]. Bolaget ska samråda med stadsbyggnadsprojektet genom projektledare eller planarkitekt senast tre veckor innan ansökan om bygglov ges in till Kommunens bygglovenhet. För det fall Bolaget underlåter att samråda med stadsbyggnadsprojektet enligt denna punkt ska Bolaget utge ett vite till Kommunen uppgående till 100 000 kronor.

Samtliga anläggningar som Bolaget utför och samtliga byggnader som Bolaget uppför ska följa den miljöredovisning som tagits fram i samband med Detaljplanen, bilaga [x].

I miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram ska följas. Bolaget är skyldig att redovisa hur krav enligt miljöredovisningen och miljöredovisning kommer att uppfyllas och har uppfyllts.

Parterna är införstådda med, i enlighet med anbudsinbjudan, att sanering av en mindre del av Området, enligt bilaga x, kan bli nödvändig och att Kommunen ska utföra och bekosta denna sanering innan bebyggelse på kvartersmark påbörjas. Upptäcks övriga saneringsbehov under byggnation så ska kostnaderna för detta regleras i särskild överenskommelse mellan parterna.

## § 26           SERVITUT OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNING

I samband med att Området överlåts kommer Bolaget att upplåta servitut i enlighet med bilaga till Överlåtelseavtalet.

I den mån ytterligare behov av allmän anläggning eller gemensamhetsanläggning uppstår efter det att Området har överlåtits enligt Överlåtelseavtalet, ska Bolaget upplåta sådant servitut inom Området som krävs för att anläggningen ska kunna anläggas.

*Kommentar: Servitutsavtal ska vara färdigskrivna och undertecknade samt utgöra bilaga till Överlåtelseavtalet. I servitutsavtalet ska det framgå en klausul som anger att avtalet gäller under förutsättning att fastighetsbildning sker.*

## § 27           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 anlita entreprenör.

Underlåter Bolaget att fullgöra sitt åtagande att inte nyttja Kommunens mark för upplag enligt denna punkt, utgår vite.

*Exempel:*

*För det fall att bestämmelsen i denna punkt mot nyttjande av Kommunens mark för upplag inte följs ska Bolaget utge vite till Kommunen med 15 000 kronor för varje dygn som överträdelsen består, under förutsättning att Kommunen inte skriftligen godkänt avvikelser.*

Bolaget ska vidta skyddsåtgärder avseende befintlig vegetation enligt bilaga X innan exploateringsarbetena påbörjas inom Detaljplanen. Bolaget ska genom att vidta skyddsåtgärder tillse att Bolaget och av denna anlita entreprenör, underentreprenör eller annan som agerar på Bolaget uppdrag, inte skadar träd och vegetation inom allmän platsmark och skyddade träd inom kvartersmark enligt nedan.

Parterna har gemensamt utfört en inventering av befintlig vegetation och naturmarksgränser inom det område som påverkas av exploateringen för att fastställa markens och vegetationens status och bevarandevärde. De träd som numrerats i bilaga X är särskilt skyddsvärda. Om sådant träd skulle tas bort, eller skadas på sådant sätt att dess vitalitet påverkas negativt, utgår ett särskilt vite enligt nedan.

Vid överträdelse ska Bolaget utge vite med [XX] kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > XX cm mätt Y m ovan mark). Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Kommunens reparation av skadan.

### Exempelskrivning

De träd som markerats i Bilaga X är särskilt skyddsvärda. Om Bolaget i strid med denna punkt tar bort eller skadar träd som markerats i Bilaga X, på sådant sätt att dess vitalitet påverkas negativt, ska Bolaget utge vite enligt nedan, under förutsättning att Kommunen inte skriftligen godkänt avvikelsen.

Om träd som har nummerats i Bilaga X tas bort, eller skadas på sådant sätt att dess vitalitet påverkas negativt, utgår ett vite uppgående till 3 000 000 kronor per träd.

Om ett träd i gråmarkerat område tas bort, eller skadas på sådant sätt att dess vitalitet påverkas negativt utgår;

- ett vite om 50 000 kronor om ett träd skadas eller tas bort (1 x 50 000 kr),
- ett vite om 200 000 kronor om två träd skadas eller tas bort (2 x 2 x 50 000 kr),
- ett vite om 450 000 kr om tre träd skadas eller tas bort (3 x 3 x 50 000 kr).

Samma matematiska formel som tillämpats ovan ska tillämpas för att räkna ut vitet baserat på hur många träd i gråmarkerat område som skadats eller tagits bort. Det sammanlagda vitesbeloppet ska emellertid aldrig överstiga 25 000 000 kr. I den mån som intrång sker i det gråmarkerade området ska Bolaget även utge intrångsersättning till Kommunen med 30 000 kr för varje kvadratmeter av den gråmarkerade området där intrång sker.

För undvikande av missförstånd ska vite enligt ovan i denna punkt inte utgå i den mån som Kommunens byggnadsnämnd har fattat ett beslut som medger avvikelsen.

**Inventera vegetation innan avtalet skrivs och överväg vite.**

## **§ 28 UTBYGGNADSORDNING, TIDPLAN OCH ETAPPINDELNING**

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

*Kommentar till Bolaget: Det kan finnas behov av att avtala om att de allmänna anläggningarna måste vara klara innan byggnation på kvartersmark får inledas.*

## **§ 29 SAMORDNING**

### *Samordning med Kommunen*

Kommunens och Bolagets arbeten ska samordnas. Bolaget ska bilda en egen projektgrupp som ska presenteras för Kommunens 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.

### *Samordning inom Detaljplanen*

En byggsamordnare för projektering, genomförande och uppföljning ska upphandlas för att representera samtliga byggherrar inom Detaljplanen. Bolaget tillsammans med övriga bolag som utgör byggherrar i Detaljplanen ska upphandla samt bekosta denne. Samordning ska även ske med närliggande detaljplaneområden.

Tillsammans med Kommunen ska Bolaget och övriga byggherrar inom Detaljplanen genom projektsamordningsmöten samarbeta i syfte att åstadkomma bästa möjliga anpassning mellan bebyggelserna, såväl vad gäller utformning som skapande av eventuella gemensamhetslösningar. Bolaget och övriga byggherrar ska delta med representant på projektsamordningsmötena.

Det är angeläget att Bolaget även söker samarbete med byggherrar för angränsande anbuds- och exploateringsområden.

För att skapa en hållbar bebyggelse är parterna överens om att det behövs en ständigt aktuell dialog mellan berörda aktörer och kontinuerlig uppföljning under hela arbetsprocessen till och med det att Området är färdigexploaterat i enlighet med Markgenomförandeavtalet.

### **§ 30 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, 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.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av **bilaga [X]**.

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

### **§ 31 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 raderas (skadas eller tas bort) i samband med markarbeten inom Delområde är Bolaget 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 X**.

När åverkan med anledning av exploatering kommer att ske på en höjdfix (stompunkt med prefixet FIX i namnbeteckningen) är Bolaget skyldig att kontakta Lantmäterienheten (lantmateri@nacka.se) senast en vecka innan planerade markarbeten påbörjas.

Att tänka på:

Redovisning av stompunkter finns på [www.webbkarta.nacka.se](http://www.webbkarta.nacka.se)

## § 32 BYGGTRAFIK

*Kommentar till Bolaget: Om det krävs kommer byggtrafik till och från kvartersmarken att regleras särskilt vid Markgenomförandeavtalets ingående.*

## § 33 ETABLERING

Etablering för Bolagets entreprenör/-er ska om möjligt ske inom Området. För etablering på allmän plats där Kommunen är markägare görs en ansökan hos polismyndigheten samt bygglovsenheten efter överenskommelse med Kommunen. Bolagets ansökan ska samordnas med övriga byggherrar inom detaljplanen. Ansökan skickas sedan som remiss för yttrande till tillståndsenheten inom Kommunen. Tiden för etablering kan ges högst 1 år i taget. För användning av offentlig plats (allmän plats) tillkommer avgift enligt kommunens taxa.

## § 34 KOMMUNIKATION

### Kontaktorgan

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

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

Samråd ska i första hand ske mellan Kommunens projektledare och Bolagets utsedda projektgrupp. Kommunen ska skriftligen meddela Bolaget vem som utgör Kommunens projektledare och Bolaget ska skriftligen meddela Kommunens projektledare vilka personer som utgör Bolagets projektgrupp samt vem som är Bolagets 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. **XX** har det övergripande ansvaret för kommunikationen. Alla planerade kommunikationsinsatser med anledning av entreprenadarbetena ska i förhand godkännas av Kommunen.

### Nacka stad

Bolaget bekostar och ansvarar för att informera om projektet och Nacka stad konceptet samt 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 stad är nära och nyskapande. Alla stadsbyggnads- och infrastrukturprojekt som ligger på västra Sicklaön ska förutom skyltar med bygginformation även ha skyltar med visionen för Nacka stad enligt ett särskilt framtaget koncept.

### Konsten att skapa stad

Kommunen driver "Konsten att skapa stad", ett arbete med konst, kultur, konstnärlig kompetens och medskapande som verktyg och resurser i stadsutvecklingens olika faser. Aktiviteter och insatser inom Konsten att skapa stad syftar till att skapa attraktiva och innovativa platser, uppmärksamma platser eller händelser, utveckla identitet, aktivera en byggnad eller erbjuda oaser i byggkaos. Konsten att skapa stad-aktiviteterna kompletterar andra dialogformer som behövs för att skapa medverkan och delaktighet.

Bolaget är införstådd med Kommunens arbete med "Konsten att skapa stad" och att levandegöra Nacka stad på ett nyskapande sätt och driva en utvecklingsprocess som inkluderar medborgare, konst, kultur och konstnärlig kompetens från början av utvecklingen av varje aktuellt område.

Bolaget åtar sig att driva och stötta insatser enligt "Konsten att skapa" stads fyra strategier: Ansvarsfullt och hållbart; Mod, kreativitet och innovation; Tillsammans i samspel; Välkomnande under tiden.

### **Att tänka på:**

**Skrivningen måste stämmas av med kommunikationsenheten samt förnyelseenheten.**

### **§ 35 KOSTNADER**

Bolaget ska utöver Köpeskillingen svara för: **(måste anpassas efter respektive projekt)**

- a) samtliga kostnader som är förenade med bygg och anläggningsåtgärder på kvartersmark inom Området, inklusive bl.a. sprängnings- och schaktningsarbeten, anslutning till omgivande allmän platsmark och övriga kvarter,
- b) en byggsamordnare för projektering, genomförande och uppföljning tillsammans med övriga byggherrar inom Detaljplanen (se X**Fel! Hittar inte referenskälla.**),
- c) bygglovsavgifter,
- d) anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa,
- e) anslutningsavgift för fjärrvärme, el, och tele eller motsvarande,

- f) samtliga kostnader i samband med inskrivning och lagfart,
- g) kostnader för bildande av gemensamhetsanläggningar och servitut som avses under § X,
- h) kostnader för anläggning och drift av mobil sopsug (§ X)
- i) kostnader för detaljmätning och lägeskontroller (se X),
- j) kostnader för nya stompunkter (se X),
- k) XX kr till "Konsten att skapa stad" genom åtgärder som Bolaget är med och beslutar om,
- l) övriga motsvarande kostnader som Kommunen inte ska bekosta i enlighet med detta avtal.

Kommunen ska bekosta: (måste anpassas efter respektive projekt)

1. gatukostnader,
2. flytt av befintliga ledningar och andra allmänna anläggningar
3. [utföra och bekosta saneringsåtgärder enligt X § ovan .....]

Vardera parten står sina egna kostnader för deltagande på projektsamordningsmöten (se **Fel! Hittar inte referenskälla.**) och kommunikationsmöten (se § X).

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

### **§ 36 AVTAL ANGÅENDE VATTEN OCH AVFALL**

Bolaget ska träffa avtal om utbyggnad av vatten och avlopp samt därmed förknippade frågor med Nacka Vatten Avfall AB.

### **§ 37 LEDNINGSRÄTT – ANPASSA DENNA BESTÄMMELSE I FÖRHÅLLANDE TILL AVTAL MED NVOA**

Bolaget är införstådd med att Kommunen kan komma att ansöka om ledningsrätt för att anlägga, underhålla, förnya och för all framtid bibehålla allmänna vatten- och avloppsledningar med tillbehör inom Området. Bolaget åtar sig tillstyrka sådan(a) ansökning(ar) gjorda av Kommunen för Området. Vid underlåtelse av sådan tillstyrkan utgår vite om 100 000 kronor. Vitet utgår från och med 1 månad efter begäran om tillstyrkan från Kommunen eller annan behörig myndighet.

### *Belägenhet*

Allmänna vatten- och avloppsledningars dragning kommer bestämmas i sitt definitiva läge vid kommande lantmäteriförrättning.

### *Tillgänglighet*

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

### *Ledningsarbeten*

Kommunen ska vid utövandet av ledningsrätten i största möjliga mån tillse att skada på berörd egendom undviks samt att Området 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 Bolaget om tilltänkta åtgärder.

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

### *Föreskrifter*

Bolaget får inte inom Området, utan Kommunens skriftliga medgivande borra, spränga, schakta eller på annat sätt förändra befintlig marknivå, uppföra byggnad eller anläggning, plantera träd och växtlighet på närmare avstånd från ledning än [ANTAL] meter, anordna upplag, eller annars utföra arbeten som kan medföra skada på ledningarna eller i övrigt väsentligt försvåra utövandet av ledningsrätten.

Området 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.

### *Ersättning*

Bolaget har inte rätt till någon ersättning för upplåten ledningsrätt, vare sig vad avser redan befintliga ledningar eller sådana ledningar som i enlighet med detta avtal anläggs i framtiden inom Området.

## **§ 38 BYGGNADSSKYLDIGHET OCH VITE I FÖRHÅLLANDE TILL TIDPLAN OCH UTFÖRANDE**

Bolaget ska inom 2 år från Tillträdesdagen till Området ha erhållit startbesked och inom 3 år från startbesked ha erhållit interimistiskt slutbesked för respektive byggnad inom Området i enlighet med av Bolaget upprättat förslag till bebyggelse bilaga [X].

Vid bristande fullgörelse ska Bolaget erlægga vite enligt nedan.

1. Har startbesked inte meddelats inom två år enligt ovan ska Bolaget utge vite till Kommunen med 0,3 procent av Köpeskillingen per påbörjad månad som startbesked försenas.

2. Om bebyggelsen inte har färdigställts så att interimistiskt slutbesked meddelas inom tre år från erhållet startbesked ska Bolaget utge vite till Kommunen med 0,3 % av den slutliga Köpeskillingen per påbörjad månad som slutbesked försenas.
  3. Om byggnader eller anläggningar inte har utförts i enlighet med beviljat bygglov eller annars vad parterna i detta avtal överenskommit avseende gestaltning, gröna värden och miljömål ska Bolaget utge vite till Kommunen med [1 % av köpeskillingen] per månad från [dess att kommunen påkallar det] till dess [att rättelse vidtagits och godkänts av kommunen], dock längst under 12 månader.
- I. Viten är omedelbart förfallna till betalning om Bolaget inte håller tidsfristerna för färdigställande enligt punkten 1-2, eller
  - II. Kommunen påkallar vite enligt punkten 3.

Syftet med vitet är att säkerställa att Området blir bebyggt inom skälig tid så att Kommunen kan fullfölja sitt bostadspolitiska ansvar, avtal med övriga byggherrar samt ur stadsbilda- och miljösynpunkt.

Tidpunkten för när vitet ska börja att löpa ska flyttas fram om Bolaget hindras att erhålla startbesked eller slutbesked på grund av:

- a. omständighet som beror på Kommunen eller något förhållande på Kommunens sida,
- b. myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft,
- c. krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av Bolaget eller att någon som Bolaget anlitat inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd,
- d. väderleks eller vattenståndsförhållande som är osedvanliga för byggnadsorten och inverkar särskilt ogynnsamt på Bolagets möjligheter att erhålla startbesked respektive slutbesked,
- e. annat av Bolaget ej vållat förhållande som Bolaget inte bort räkna med och vars menliga inverkan Bolaget inte rimligen kunnat undanröja,
- f. genomgripande försämring, av force majeure-liknande natur, av Sveriges ekonomi vilket synnerligen inverkar negativt på svensk byggbransch.

### **§ 39 SOCIALT BOENDE**

Kommunen äger rätt att till marknadspris få hyra, eller förvärva bostadsrätt/ äganderätt till, minst 5 procent av de bostäder som tillkommer i Området för andrahandsuthyrning som förturslägenheter och andra alternativboenden. Syftet är att skapa god tillgång på lägenheter för hushåll som av sociala eller medicinska skäl inte på egen hand kan ordna en bostad.

Kommunen ska ha rätt att välja ut dessa lägenheter innan Bolaget tecknar några lägenheter för annan. Kommunen ska ha fyra veckors beslutstid från det att Bolaget har lämnat

Kommunen information om samtliga lägenheters utformning, inklusive ekonomiska villkor (Bofakta), innan besked ska lämnas till Bolaget om vilka lägenheter Kommunen väljer.

Erbjudande kan ersättas med bostäder inom annat bestånd inom Kommunens territorium, förutsatt att Kommunen godtar erbjudandet.

#### **§ 40 UTKRÄVANDE AV VITE OCH SKADESTÅND M.M.**

Om Bolaget brister i det rätta fullgörandet av detta avtal ska Bolaget till Kommunen erlägga vite i enlighet med detta avtal. Vite enligt detta avtal förfaller till betalning omedelbart då vitesgrundande omständighet inträffar. 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 Bolagets avtalsbrott.

#### **Att tänka på:**

- Vilka bestämmelser som innehåller vite framgår på andra ställen i avtalet. Denna bestämmelse är gemensam och handlar om villkor för utdömning av vitet.
- Vite syftar till att skapa incitament för Bolaget att följa avtalet.
- Vitet ska vara rejält tilltaget för att tjäna sitt syfte. Det kan vara svårt att även få ut skadestånd.
- Genom vitet behöver kommunen inte bevisa den faktiska skadan eller skadans storlek, bara att avtalsbrott skett.

#### **§ 41 DRÖJSMÅLSRÄNTA**

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

#### **§ 42 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG**

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

Bestämmelser i detta avtal som stadgar Kommunens medgivande, godkännande eller motsvarande ska i den mån saken rör frågor av principiell betydelse eller annars större vikt beslutas av Kommunens kommunstyrelse.

I den mån som detta avtal innehåller bestämmelser som stadgar att Bolaget äger rätt att utföra viss åtgärd efter Kommunens godkännande, eller att ett godkännande krävs från Kommunen innan Bolaget får utföra viss åtgärd, har Kommunens exploateringschef beslutanderätt i frågan, såvida inte Markgenomförandeavtalet 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 detta avtal.

#### **§ 43 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET M.M.**

Detta avtal eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas. Detta innebär emellertid inte ett hinder mot att Området eller avstyckad del av Området överlåts efter det att fastighetsbildning enligt Överlåtelseavtalet har skett.

Om Bolaget överlåter Området eller avstyckad del av Området, undantaget de fastighetsregleringar som anges i bilaga X, är Bolaget skyldigt att iaktta följande bestämmelser. Bolaget är skyldigt att skriftligen informera Kommunen om överlåtelsen. Informationen ska innehålla fastighetsbeteckning, uppgift om köpare med tillhörande organisationsnummer samt, för det fall del av Området överlåts, karta med tydlig markering av den del som överlåts.

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

Till undvikande av missförstånd så innebär inte den omständigheten att Bolaget överlåter Området eller avstyckad del av Området, att Bolagets förpliktelser enligt Markgenomförandeavtalet upphör. Även efter att Området eller avstyckad del av Området har övergått till ny ägare svarar således Bolaget alltjämt för att exploatering genomförs i enlighet med Markgenomförandeavtalet.

*Kommentar till Bolaget: Riktvärde vid fastställande av vitet ska vara 30-40 % av värdet på den totala byggrätten inom Området.*

#### **§ 44 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 Företaget AB

.....

.....

.....

.....

*Kommentar till Bolaget: Bolaget skall först underteckna detta avtal. Kommunens kommunfullmäktige beslutar därefter om Markgenomförandeavtalet ska ingås med Bolaget. Om kommunfullmäktige godkänner att Markgenomförandeavtalet ingås med Bolaget, kommer avtalet därefter att skrivas under av kommunstyrelsens ordförande samt Exploateringschefen.*

*Bolaget ska underteckna avtalen innan stoppdagen till Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU).*

## **BILAGOR**

1. Markanvisningsavtalet
2. Kartskiss
3. Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs inte avtalet)
4. Överlåtelseavtalet
5. Bolagets tävlingsförslag vid markanvisningen och anbudshandlingar
6. Av Bolaget framtaget förslag till bebyggelse inom Området
7. Omfattnings och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar
8. Gestaltningsprogram
9. Miljökonsekvensbeskrivning/miljöredovisning
10. Överenskommelse avseende skydd av vegetation
11. Tidplan / Skedesplan
12. Anvisningar för relationshandlingar och inmätning