

AVTAL OM KOSTNADSFÖRDELNING FÖR UTFÖRANDE AV OMLÄGGNING AV HUVUDVATTENLEDNING ÄLTA CENTRUM

§ 1 PARTER

Mellan Nacka kommun, org.nr 212000-0167, nedan kallad Kommunen, och Wallenstam Fastighets AB Älta, org.nr 556720-1198, nedan kallad Wallenstam, träffas följande avtal om kostnadsfördelning för genomförandet av omläggning av en huvudvattenledning i Älta centrum.

§ 2 BAKGRUND

Detta avtal ska läsas tillsammans med "Ramavtal för Älta centrum" (dnr. KFKS 2016/100-050-1), nedan kallat Ramavtalet, tecknat den 13 november 2015 av Wallenstam och den 18 december 2015 av Kommunen. Av Ramavtalet framgår att befintlig huvudvattenledning inte kan vara kvar om detaljplaneprogrammet för Älta centrum ska kunna genomföras. Av Ramavtalet § 9 framgår även att Wallenstam ska erlagga exploateringsersättning för allmänna anläggningar till Kommunen och att storleken på exploateringsersättningen ska fastställas i kommande exploateringsavtal.

Parterna är överens om att genomförande av ny lösning för huvudvattenledningen ska ske parallellt med att planarbete pågår för utbyggnadsetapp A och B, se etappavgränsning i **bilaga 1**. Upphandlingen avses ske före och under sommaren 2018 och genomförandet planeras vara slutfört i samband med antagandet av detaljplanen för utbyggnadsetapp A och B. Därmed uppstår kostnader för projektering och anläggande avseende huvudvattenledningen innan detaljplan(er) för utbyggnadsetapp A och B har vunnit laga kraft och därmed innan Wallenstam erlagger exploateringsersättning till Kommunen.

Under år 2016-2018 har en detaljprojektering för bland annat omläggning av huvudvattenledningen pågått och den nya dragningen framgår av **bilaga 2**. För en kostnadsfördelning och löpande finansiering av detaljprojektering och framtagande av förfrågningsunderlag ingick Kommunen och Wallenstam ett "Avtal om kostnadsfördelning för projektering av omläggning av huvudvattenledning Älta centrum" (d.nr. KFKS 2016/100-2) tecknat den 9 maj 2017 av Wallenstam och den 21 augusti 2017 av Kommunen.

Syftet med detta avtal är att säkerställa att Kommunen även får kostnadstäckning för den kommande entreprenaden som ska genomföra omläggningen av huvudvattenledningen för i det fall detaljplanen för utbyggnadsetapp A och B inte vinner laga kraft. Detta ska ske utifrån en kostnadsfördelning enligt detta avtal.

§ 3 IKRAFTTRÄDANDE

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

§ 4 REGLERING AV KOSTNADER DÅ DETALJPLANEN FÖR UTBYGGNADSETAPP A OCH B VINNER LAGA KRAFT

I det fall detaljplan för utbyggnadsetapp A och B, se etappavgränsning i **bilaga 1**, vinner laga kraft före den 31 december 2025, ingår kostnader för utförande av entreprenaden och internt arbete för omläggning av huvudvattenledningen, dock med avdrag för vad Kommunen erhåller i kostnadsersättning från Nacka Vatten och Avfall AB, som en kostnadspost i den exploateringsersättning som avtalas om i exploateringsavtalet mellan Kommunen och Wallenstam. I exploateringsavtalet bestäms exploateringsersättningens storlek utifrån de

principer som fastställdes i Ramavtalet. Tecknandet av exploateringsavtalet för utbyggnadsetapp A och B sker innan berörd detaljplan antas i kommunfullmäktige.

§ 5 KOSTNADSFÖRDELNING OCH REGLERING AV KOSTNADER DÅ DETALJPLANEN FÖR UTBYGGNADSETAPP A OCH B INTE VINNER LAGA KRAFT

I det fall ingen detaljplan för utbyggnadsetapp A och B, se etappavgränsning i **bilaga 1**, vinner laga kraft före den 31 december 2025, ska Wallenstam erlagga en ersättning för uppstående kostnader för utförande av entreprenaden och internt arbete enligt nedanstående kostnadsfördelningar.

Nedanstående kostnadsfördelning motsvarar byggrätter för bostäder som Wallenstam erhåller inom utbyggnadsetapp A & B jämfört med den totala byggrätten för bostäder inom detaljplaneprogrammet för Älta centrum samt efterföljande revideringar inom utbyggnadsetapp A och B, se etappavgränsning i **bilaga 1**.

Kostnadsfördelning för kommande entreprenad

Kommunen planerar att handla upp en entreprenad som ska genomföra omläggningen av huvudvattenledningen. Wallenstam ska ersätta Kommunen med 32 procent av kostnaden som Kommunen har för varje faktura från entreprenören, dock med avdrag för vad kommunen erhåller i kostnadsersättning från Nacka Vatten och Avfall AB. Det är den faktiska kostnaden som ska ersättas. Under förutsättning att Kommunen får lyfta moms för respektive faktura debiteras dessa kostnader exklusive moms.

Kostnadsfördelning för Kommunens byggherrekostnader inklusive internt arbete

Wallenstam ska ersätta Kommunen med 32 procent av den kostnad som Kommunen har avseende byggherrekostnader inklusive internt arbete avseende genomförandet av omläggningen av huvudvattenledningen, dock med avdrag för vad kommunen erhåller i kostnadsersättning från Nacka Vatten och Avfall AB. Det är den faktiska kostnaden som ska ersättas.

Kommunen debiterar Wallenstam enligt räkning mot redovisade timlistor och enligt vid kommunens varje tidpunkt gällande taxa. Kommunen debiterar även verifierade utlägg såsom entreprenadfakturor. Under förutsättning att Kommunen får lyfta moms för timpriser och verifierade utlägg debiteras dessa kostnader exklusive moms. Ersättningen ska erläggas efter fakturering från Kommunen.

De kostnader som Wallenstam ska ersätta Kommunen för enligt denna § 5 ska faktureras av Kommunen till Wallenstam först efter den 31 december 2025 och endast under förutsättning att detaljplan för utbyggnadsetapp A och B inte vunnit laga kraft före nämnda datum. Någon löpande fakturering ska således inte göras.

§ 6 TVIST

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

§ 7 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

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

§ 8 ÖVERLÅTELSE

Detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan. Avtalet får dock överlåtas till koncerninterna juridiska personer utan kommunens medgivande men då ska Wallenstam skriftligen meddela kommunen.

Om Wallenstam överlåter fastighet eller del av fastighet som omfattas av detta avtal, ska Wallenstam skriftligen förbinda den nye ägaren att följa detta avtal, så att det blir gällande mot varje kommande ägare. Wallenstam ska skriftligen meddela Kommunen innan överlåtelse av fastighet eller del av fastighet sker.

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

Nacka den 2018-.....

För Nacka kommun

..... den 2018-.....

För Wallenstam Fastighets AB Älta

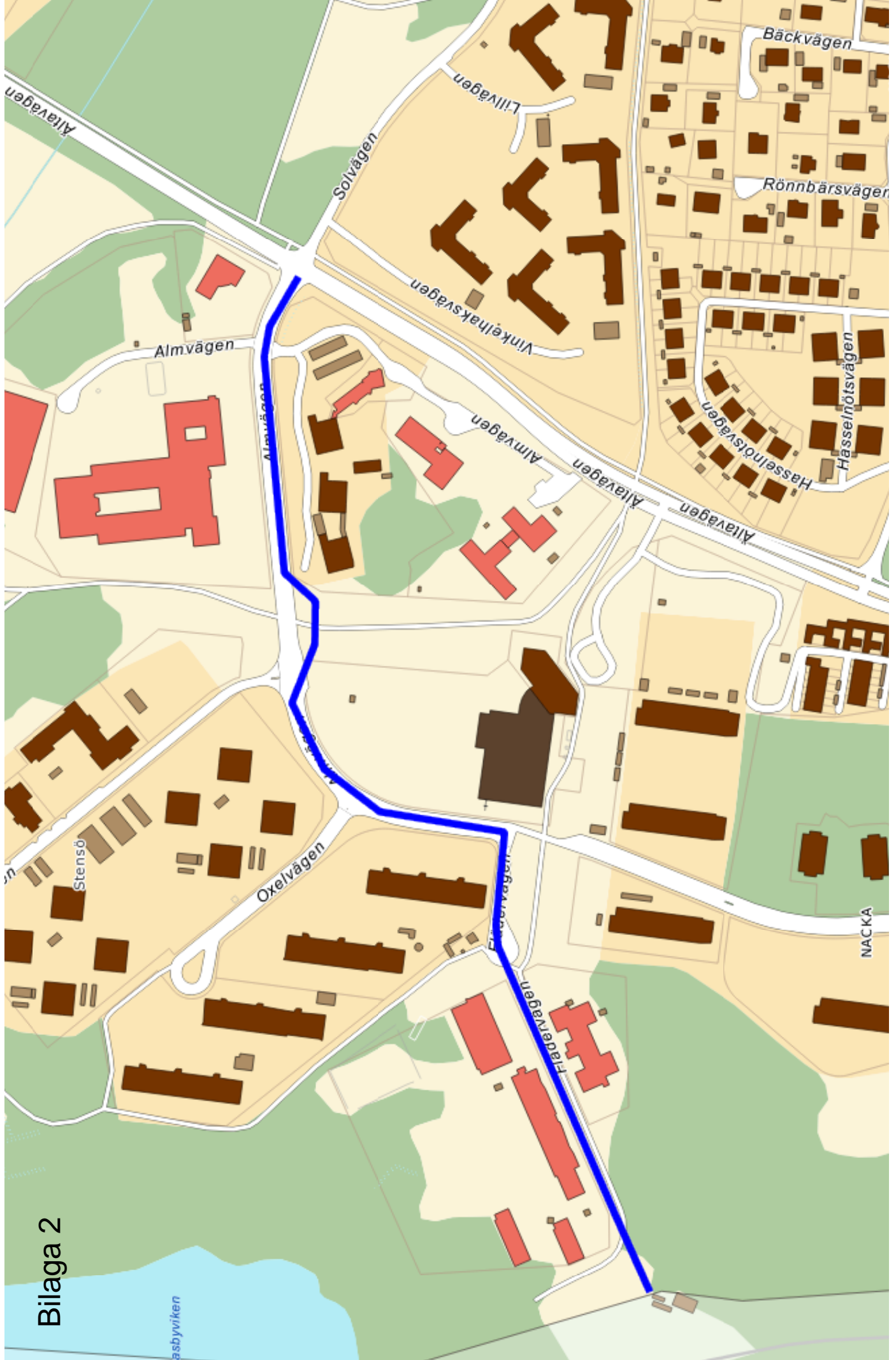
.....

.....

.....

.....





Bilaga 2

asbyviken