

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("Kommunen"), och Sveafastigheter Bostad Gamla Landsvägen AB ("Exploatören"), (org. nr. 559232-8735) helägt av Sveafastigheter Bostad AB (org.nr. 556985-1271), har nedan träffats följande

MARKGENOMFÖRANDEAVTAL

avseende del av fastigheten Sicklaön 40:14 och del av fastigheten Sicklaön 73:119
upplåten med tomträtt

nedan benämnt "Markgenomförandeavtalet"

§ 1 BAKGRUND OCH EXPLOATERINGSOMRÅDE

Nacka kommun och Sveafastigheter Bostad AB (org.nr. 556985-1271), träffade den 7 april 2020 ett markanvisningsavtal avseende utveckling av del av Kommunens fastighet Sicklaön 40:14 och del av Kommunens fastighet Sicklaön 73:119. Det geografiska område som är föremål för utveckling och Exploatören ska uppföra ny bebyggelse inom, benämns nedan "Exploateringsområdet" och dess ungefärliga geografiska omfattning illustreras med streckad begränsningslinje på bilagd detaljplanekarta, bilaga 1.

Markgenomförandeavtalet fullföljer och ersätter markanvisningsavtalet i sin helhet.

§ 2 DETALJPLANEN

Ett detaljplaneförslag har tagits fram för Exploateringsområdet, nedan kallad "Detaljplanen".

§ 3 UPPLÅTELSE AV DEL AV KOMMUNENS FASTIGHETER

§ 3.1 UPPLÅTELSE AV KVARTERSMARK

Kommunen ska till Exploatören upplåta Exploateringsområdet med tomträtt.

I direkt anslutning till lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning avseende Exploateringsområdet, ska parterna ingå tomträttsavtal och sidoavtal på i allt väsentligt de villkor som följer av bilaga 2 respektive bilaga 3. Den nybildade fastigheten ska vara fri från inskränkningar och vara möjlig att skriva in i fastighetsregistret vid ingående av tomträttsavtal och sidoavtal.

Exploatören ska tillträda tomträtten 30 dagar från lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning under förutsättningen att detaljplanen har vunnit laga kraft och den nybildad fastighet är fri från inskränkningar, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om ("Tillträdesdagen").

Exploatören, som har besiktigat Markområdet, förklarar sig härmed godta Markområdets skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av fel och brister i Markområdet. Beträffande markföreningar se § 4.2 nedan.

För upplåtelsen ska Exploatören erlagga 200 kronor per kvadratmeter ljus BTA i årsavgäld förutsatt att Exploatören vid var tid upplåter samtliga bostäder med hyresrätt. Om samtliga bostäder inte upplåts med hyresrätt av Exploatören, ska årsavgälden i stället uppgå till 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA. Vad som utgör ljus BTA definieras närmare i bilaga [4].

Parterna uppskattar att Detaljplanen medger en byggrätt om 4800 kvadratmeter ljus BTA inom Exploateringsområdet. Årsavgälden uppgår därmed till totalt 960 000 kronor (niohundra sextiotusen kronor) eller 2 400 000 (tvåmiljoner fyrahundratusen kronor) beroende på om Exploatören upplåter samtliga bostäder med hyresrätt eller inte. Om ett annat antal kvadratmeter ljus BTA fastställs i samband med beslut om bygglov än parternas uppskattning, ska årsavgälden i stället beräknas utifrån detta antal, förutsatt att bygglovsbeslutet innebär att ytterligare avgäldsgrundande byggrätt enligt Detaljplanen inte kvarstår att nyttja.

§ 4 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR M.M.

§ 4.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA

Kommunen ska ansöka om erforderlig fastighetsbildning avseende avstyckning av Markområdet. Kommunen ska se till att styckningslotten ej belastas av villaservitut eller annan rättighet som kan påverka Exploatörens möjlighet att nyttja fastigheten. Kommunen ska bekosta samtliga förrättningskostnader avseende avstyckningen.

Ansökan ska lämnas in till lantmäteriet senast sex månader efter det att Detaljplanen har antagits av Kommunfullmäktige i Nacka kommun.

§ 4.2 MARKFÖRENINGAR

Vid behov beställer, utför och bekostar kommunen erforderliga provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom den blivande kvartersmarken, samt tar fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i den blivande detaljplanen. Kommunen bekostar inga åtgärder enligt förra meningens bestämda av Bolaget. Fördelning av kostnader mellan Bolaget och kommunen för eventuella efterbehandlingsåtgärder ska regleras i särskild överenskommelse mellan parterna.

W
BS

§ 4.3 TILLFÄLLIG NYTTJANDERÄTT

Från det att Detaljplanen har vunnit laga kraft fram till dess att Fastigheten upplåts med tomträtt till Bolaget, äger Bolaget rätt att nyttja Området för att vidta förberedande och preliminära åtgärder för byggnation, under förutsättning att sådana åtgärder är förenliga med vid var tid gällande plan- och bygglag och att Bolaget har inhämtat Kommunens skriftliga samtycke. Sådan rätt regleras i sådana fall i ett tidsbegränsat nyttjanderättsavtal.

§ 5 GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

Exploatören förbinder sig att genomföra exploateringen på kvartersmarken i enlighet med Detaljplanen och Markgenomförandavtalet. Exploatören ska inom två år från Tillträdet ha erhållit såväl bygglov som startbesked och inom 3 år från startbeskedet ha erhållit slutbesked för bebyggelsen inom exploateringsområdet om inte annat skriftligen har överenskommits mellan parterna. Om bebyggelsen inte färdigställts vid angiven tidpunkt, ska vite utgå med ett belopp om 500 000 (femhundra tusen) kronor. För varje avslutat kvartal härefter skall tomträttshavaren utge ovan angivna löpande vite, till dess bebyggelsen på fastigheten har färdigställts i enlighet med avtalet.

Senast tolv månader efter att bebyggelsen på fastigheten blivit inflyttningsklar ska obebyggd del av fastigheten vara iordningsställd i enlighet med i detaljplan och bygglovsärende lämnade föreskrifter.

§ 5.1 BEBYGGELSEN

På kvartersmarken inom Exploateringsområdet avser Exploatören uppföra bostadsbebyggelse omfattande 4800 kvadratmeter ljus BTA.

Exploatören ska ansvara för och bekosta projektering och utförandet av:

- bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmark
- de åtgärder som erfordras för att bebyggelsen inom Exploateringsområdet ska erhålla skydd mot buller och vibrationer enligt gällande lagar och föreskrifter från, vid tidpunkten för inflyttningen, omgivande verksamheter.
- de återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark invid kvartersmarken och som är en följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten på kvartersmarken. Projektering och utförande av återställande- och anslutningsarbeten ska utföras enligt Kommunens standard och godkännas av Kommunen.
- samtliga erforderliga ledningsomläggningar och följdåtgärder

§ 5.1.1 SPECIALLÄGENHETER OCH LOKALER

Exploatören ska efter överenskommelse och i samråd med Kommunen projektera, bygga och upplåta följande speciallägenheter och lokaler till Kommunen eller den Kommunen sätter i sitt ställe:

- 10 st. fristående bostadslägenheter med tillhörande gemensamma utrymmen som gruppbostad

W
OS

Ovan listade speciallägenheter och lokaler ska förmedlas av Kommunen eller den Kommunen sätter i sitt ställe. Separat hyresavtal för ovanstående lägenheter/lokaler ska tecknas på marknadsmässiga villkor med Kommunen, eller med den som skäligen kan få tillstånd av Kommunen att driva den verksamhet som ovanstående lägenheter/lokaler är avsedda för.

§ 5.1.2 GESTALTNINGSPROGRAM

Exploatören ska på eget initiativ samråda med Kommunens exploateringsenhet avseende gestaltning av planerad byggnation innan ansökan om bygglov inlämnas till Kommunen (Nacka kommuns proaktiva bygglovsprocess). Om samråd inte sker innan Exploatören ansöker om bygglov, ska vite utgå med 500 000 kronor (femhundra tusen kronor). Eventuella avsteg från Bebyggelseförslaget (bilaga 5) ska godkännas av Kommunen. Utgångspunkten vid avsteg ska vara att kvaliteten avseende såväl arkitektonisk utformning som material ska vara minst på samma nivå som i gestaltningsprogrammet.

§ 5.1.3 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Den bebyggelse som Exploatören uppför på kvartersmark inom Exploateringsområdet ska ansluta till befintligt fjärrvärmenätet, om inte ett mer miljövänligt alternativ kan redovisas.

§ 5.1.4 ÖVRIGA AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER

Exploatören ansvarar för att ingå och säkerställa övriga erforderliga avtal och överenskommelser för exploatering av Exploateringsområdet i enlighet med Detaljplanen och Markgenomförandeaftalet med tredje man avseende allmänna VA-anläggningar, fjärrvärme, el, tele eller dylikt. Härvid är Exploatören införstådd med att utbyggnad av allmänna VA-anläggningar, el, fjärrvärme, tele eller dylikt kan vara förknippat med kostnader som Kommunen inte svarar för.

§ 5.2 LOV OCH TILLSTÅND

Det åligger Exploatören att ansöka om och bekosta de lov och tillstånd, inklusive nybyggnadskarta, som krävs för de delar av exploateringen som Exploatören har ansvar för inom Exploateringsområdet.

§ 5.3 SAMORDNING OCH TIDPLAN

Parterna förbinder sig att kontinuerligt samordna sina projekterings- och exploateringsåtgärder samt sina entreprenadarbeten, såväl i tid som i utformning och kvalitet. Exploatören ska tillse att kvartersmark och allmän platsmark är synkroniserade vad avser läge och höjd.

Exploatören ska, i samråd med Kommunen, upprätta en huvudtidplan för exploateringen senast tre månader från det att Detaljplanen har vunnit laga kraft.

Exploatören är medveten om att ett antal större byggnads- och infrastrukturprojekt kommer att genomföras i och omkring Nacka de kommande åren, vilket kan påverka

M
BS

framkomligheten på Kommunens gatunät. Exploatören är införstådd med att en samordning med ledningsägare och andra exploatörer kan behöva ske och att detta kan påverka tidplan och genomförandeplanering för exploateringen av Exploateringsområdet.

Tillsammans med Kommunen ska Exploatören och övriga byggherrar inom Detaljplanen genom projektsamordningsmöten samarbeta i syfte att åstadkomma bästa möjliga utbyggnadstakt avseende etableringsytor, bygglogistik, skedesplaner för allmän plats och kvartersmark, kommunikation, kollektivtrafik, säkra skolvägar, befintliga verksamheters behov med mera. Exploatören och övriga byggherrar ska delta med behörig representant på projektsamordningsmötena.

För att skapa en hållbar stadsdel i Nacka 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 Exploateringsområdet är färdigexploaterat i enlighet med Markgenomförandavtalet.

§ 5.4 KOMMUNIKATION

Parterna ska samarbeta kring kommunikationsinsatser med anledning av planering och genomförande av Detaljplanen och härvid ta fram en gemensam kommunikationsplan för information till allmänheten, näringsidkare med flera. Samarbetet förutsätter en öppen och pågående dialog i mediekontakter och mediebearbetning.

Exploatören ska kontinuerligt samråda med Kommunen under tiden från antagen Detaljplan fram till färdigställd exploatering enligt Exploateringsavtalet. Samrådet ska omfatta frågor som hänför sig till eller härrör från exploateringen. Samråd ska ske innan åtgärd vidtas.

Exploatören ska bekosta parternas arbete med kommunikationsinsatser och samråd härom.

§ 5.5 MILJÖPROGRAM

Exploatören förbinder sig att följa bilaga 6 Miljöredovisning vid exploateringen av Exploateringsområdet. Exploatören är skyldig att på Kommunens begäran redovisa hur krav enligt bilagan kommer att uppfyllas eller har uppfyllts.

Då utvecklingen inom teknikområdet är snabb är parterna medvetna om att mål och åtgärdsförslag kan komma att, efter överenskommelse mellan parterna, behöva revideras innan exploateringen är genomförd. Eventuell revidering bekostas av Exploatören.

§ 5.6 DAGVATTEN

Det åligger Exploatören, vid äventyr av vite på ett belopp om 2 000 000 kronor, att tillse att genomförandet av planerad exploatering enligt Markgenomförandavtalet inte

VM
BS

medför att den totala föroreningsbelastningen till recipienten Bastusjön, för dagvatten från Exploateringsområdet ökar med avseende på näringsämnen, tungmetaller och andra miljögifter.

Exploatören förbinder sig, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Exploateringsområdets dagvatten med näringsämnen, tungmetaller eller andra miljögifter. Vidare förbinder sig Exploatören att omhänderta dagvatten på kvartersmark inom Exploateringsområdet för att uppnå den i dagvattenutredningen, se bilaga 7, angivna renings- och fördröjningseffekten. Exploatören ska tillse att dagvatten inom Exploateringsområdets kvartersmark fördröjs och infiltreras i kvartersmarken samt avleds från kvartersmarken i enlighet med Kommunens anvisningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats version 3.0, daterad 2018-03-22.22. Exploatören kan antingen genomföra de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen eller andra som kan bedömas ge likvärdig effekt.

§ 5.7 PARKERINGSTAL

Exploatören har tagit del av Kommunens modell för beräkning av parkeringstal i Nacka och förbinder sig att följa och tillämpa modellen inom Exploateringsområdet.

Exploatören svarar för att behovet av parkering enligt modellen, eller vid var tid gällande parkeringsnorm, kan tillgodoses.

Parkering ska anordnas på kvartersmark inom Exploateringsområdet.

§ 5.8 KOMMUNENS ÖVRIGA ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Exploatören ska mot utställd faktura ersätta Kommunen för Kommunens interna administrativa arbete med kvartersmark inom Exploateringsområdet, såsom projektledning, samordningsarbete och proaktiv bygglovsprocess samt kommunikationsinsatser och övrig projektadministration. Kommunen äger rätt att debitera Exploatören månadsvis mot redovisade timlistor och enligt vid varje tidpunkt gällande taxa. Dessutom tillkommer Kommunens verifierade utlägg såsom konsultfakturor.

§ 5.9 STOMPUNKTER

Nackas geodetiska stornät 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 utgöras av speciella spikar eller dubbar. Stompunkterna ska värnas så långt det är möjligt.

Om stompunkter raderas (skadas eller tas bort) i samband med Exploatörens arbeten är Exploatören skyldig att omgående informera Kommunens lantmäterienhet och utge ersättning till Kommunen för enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

När åverkan med anledning av exploatering kan ske på en höjdfix (stompunkt med prefixet FIX i namnbeteckningen) är Exploatören skyldig att kontakta det kommunala lantmäteriet senast en vecka innan planerade arbeten påbörjas.

§ 5.10 KARTUNDERLAG ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER

Exploatören förbinder sig att senast två månader efter det att enskilda anläggningar samt efter det att byggnader färdigställts skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer till Kommunen. Anvisningar för vilka och hur inmätningar ska redovisas framgår av kommunens vid var tid gällande Teknisk handbok.

Om Exploatören inte tillhandahåller inmätningar enligt ovan, äger Kommunen rätt att utföra nödvändiga inmätningar på Exploatörens bekostnad.

§ 6 ÅTGÄRDER UNDER BYGGTID

§ 6.1 VEGETATION OCH PARK

Exploatören åtar sig att skydda gatu-, park- och naturmarksträd samt annan vegetation på befintlig allmän platsmark såväl inom eller intill Exploateringsområdet och intill eventuellt område för byggetablering utanför Exploateringsområdet, under tid då exploateringen genomförs. Exploatören åtar sig även att bevara de träd/områden inom Exploateringsområdet som i Detaljplanen har givits skyddsbestämmelserna n1/ n2

Exploatören och Kommunen ska genomföra en förbesiktning av befintlig vegetation, inklusive eventuella befintliga skador på träd med mera. Förbesiktningen ska utföras i god tid innan byggstart och av specialist med dokumenterad fackmässig kunskap inom ämnesområdet samt ska dokumenteras i en skriftlig rapport med tillhörande fotodokumentation.

Träd och vegetation som enligt förbesiktningsrapporten eller Detaljplanen ska skyddas, ska genom att angränsande gatu-, park- och naturmark till Exploateringsområdet avgränsas och skyddsvärda träd på kvartersmark inhägnas med ett stabilt två meter högt stängsel som inte får förankras i befintlig vegetation alternativt på ett annat sätt som kommunen godkänner. Vid avgränsningen av Exploateringsområdet ska stängslet placeras maximalt en meter utanför Exploateringsområdets gräns alternativt på ett annat sätt som kommunen godkänner. Kommunen ska beredas möjlighet att inspektera stängslets placering innan markarbeten sätts igång. Vid inhägningen av skyddade träd på kvartersmark ska stängslet placeras utanför skyddade träds bedömda rotzon eller minst två meter utanför skyddade trädkronors dropplinje eller på annat sätt som kommunen godkänner. I de fall åtgärder inom rotzon inte kan undvikas ska stängslet sitta maximalt en meter utanför planerad gräns för intilliggande markarbeten.

Exploatören ska senast i samband med bygglovsansökan för exploateringen inom Exploateringsområdet delge Kommunen en åtgärdsplan för skydd av träd och annan vegetation. Åtgärdsplanen ska tydligt och fullständigt beskriva de erforderliga skyddsåtgärder som ska vidtas för minimering av påverkan på träd och annan vegetation, inklusive bedömning av berörda träds rotzonsutbredningar. Åtgärdsplanen ska utföras av specialist med dokumenterad fackmässig kunskap inom ämnesområdet.

Om träd eller vegetation, som enligt förbesiktningsrapporten eller Detaljplanen ska skyddas, allvarligt skadas, avlägsnas eller dör, och detta kan hänföras till Exploatörens

M
OS

arbete eller underlåtenhet att vidta åtgärd enligt åtgärdsplan, ska Exploatören vid äventyr av vite om upp till 2 000 000 kronor, genom åtgärder på plats, återskapa de värden som gått förlorade. Vite ska utges om trädets eller vegetations värde inte kan återskapas. Åtgärderna ska fastställas i samråd med Kommunen. De kompensationsåtgärder som ska vidtas ska svara mot de värden som gått förlorade, till en kostnadsmässig omfattning upp till motsvarande det sammanlagda vitet för berörda träd.

Viten och krav på återplantering kommer inte att falla ut eller ställas i de fall Exploatören genom fotografier och annan erforderlig dokumentation kan påvisa att de i åtgärdsplanen föreskrivna skyddsåtgärderna efterlevts till fullo samt att skador på träd och annan vegetation inte har uppkommit på grund av försumlighet från Exploatören eller av Exploatören anlitaad entreprenör.

§ 6.2 BYGGETABLERING, PROVISORIER M.M.

Exploatören ska utföra och bekosta samtliga åtgärder avseende etableringsytor samt avseende provisoriska anläggningar inom och i anslutning till Exploateringsområdet, vilka erfordras för exploateringens genomförande. Byggetablering i första hand ska ske på kvartermark inom Exploateringsområdet. Exploatören ska samordna sina etableringsytor med andra byggherrar i Exploateringsområdets omgivning.

Exploatören ska säkerställa tillgänglighet och tekniska anslutningar under hela utbyggnadstiden för rättighetshavare utanför Exploateringsområdet som behöver nyttja anläggningar som ligger inom Exploateringsområdet.

Befintlig allmän plats (gator samt gång- och cykelvägar mm) inom och i anslutning till Exploateringsområdet ska kunna användas för sitt ändamål under hela utbyggnadstiden. Exploatören ska svara för att det under hela byggnadstiden finns erforderliga trafikanordningar, skyltar, tillfällig belysning och dylikt uppsatta enligt Kommunens anvisningar.

Om Kommunen och Exploatören ändå bedömer att befintlig allmän plats behöver tas i anspråk för byggetablering, provisorier, upplag, trafikomläggning eller dylikt, ska Exploatören tillse att denne, eller av Exploatören anlitaad entreprenör, i god tid före byggstart samråder med Kommunen om vilka ytor som behöver tas i anspråk och under hur lång tid. Exploatören ska ansöka om och bekosta tillstånd och lov för den med Kommunen överenskomna yta som behöver tas i anspråk. Samråd med Kommunen ska ske innan Exploatören ansöker om polistillstånd.

Exploatören ska vidta erforderliga åtgärder för avgränsning och återlämnande av Exploateringsområdet och ianspråktagen allmän plats enligt vid var tid gällande myndighetsbeslut, tekniskteknisk handbok eller lämnade instruktioner från Kommunens tekniska förvaltning eller annan enhet.

Exploatören är införstådd med att Kommunen även kommer att ta ut en kostnad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige för upplåtelse av allmän plats, schakttillstånd och trafikanordningsplaner samt att vite eller skadestånd kan avkrävas Exploatören om

W
DS

Exploatören eller dess entreprenör nyttjar befintlig allmän plats, schaktar, omlägger trafik eller dylikt utan tillstånd eller inte efterföljer myndighetsbeslut, teknisk handbok eller Kommunens lämnade instruktioner.

Exploatören ansvarar för att Exploateringsområdet och ianspråktagen allmän plats hålls i ett säkert och vårdat skick.

§ 6.3 INFORMATIONSSKYLTAR

Exploatören förbinder sig att, utan kostnad för Kommunen, med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet, byggnadsarbetena och om visionen för Nacka. Av informationen ska Kommunens medverkan i projektet framgå. Information om Kommunens medverkan och om visionen för Nacka ska utformas efter anvisningar från Kommunen.

§ 7 SÄKERHET

Sveafastigheter Bostad AB, org.nr. 556985-1271, ("Borgensmannen") har åtagit sig, se bilaga 8, att såsom för egen skuld (proprieborgen) svara solidariskt med Exploatören gentemot Kommunen för rätta fullgörandet av samtliga de förpliktelser och åtaganden som åligger Exploatören enligt Exploateringsavtalet samt de avtal som Kommunen och Exploatören ingår som en följd av det.

§ 8 ÖVERLÅTELSE AV MARKGENOMFÖRANDEAVTALET

Exploatören får inte överlåta Markgenomförandeaftalet eller del av avtalet utan Kommunens skriftliga medgivande, vilket oskäligen inte får vägras eller fördröjas. Vid förfrågan om överlåtelse ska Exploatören tillse att den som överlåtelsen avses ske till, ställer för Kommunen godtagbar säkerhet, vilken ska utgöras av en självständig och oåterkallelig garantiförbindelse, innebärande en borgen såsom för egen skuld och med solidariskt betalningsansvar för borgensmannen gentemot Kommunen.

Garantiförbindelsen ska ställas av bolag som Kommunen dessförinnan har godkänt eller av svensk systemviktig bank i form av bankgaranti. Bankgaranti ska dessutom vara ovillkorlig (on demand). Säkerhet kan även utgöras av annan likvärdig säkerhet som Kommunen dessförinnan godkänt. Säkerheten ska överlämnas till Kommunen i samband med att Exploatören tillställer Kommunen sin förfrågan om medgivande för partsbyte.

Exploatören ska snarast efter det att överlåtelse skett, till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

§ 9 UTKRÄVANDE AV VITE M.M.

Vite enligt Markgenomförandeaftalet förfaller till betalning omedelbart då vitesgrundande omständighet inträffar och rättelse inte vidtagits av Exploatören inom 14 dagar från att Kommunen påtalat den vitesgrundande omständigheten. Rättelse ska

innebära att den vitesgrundande omständigheten och effekten av den inte längre föreligger.

Rätten till vite enligt Markgenomförandeavtalet begränsar inte Kommunens möjlighet att erhålla ersättning för skada om Exploatörens avtalsbrott medför en skadeersättning som överstiger i varje fall angivet vitesbelopp.

§ 10 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Om Exploatören inte erlägger ersättningar och viten enligt Markgenomförandeavtalet med tillhörande bilagor i rätt tid, ska dröjsmålsränta utgå enligt lag.

§ 11 ANSVAR FÖR SKADA

Part ansvarar för skador som åsamkas motpartens egendom. Part ansvarar också för skadeståndsskyldighet gentemot tredje man som annars kan uppkomma vid utförande av eller underlåtenhet att utföra förpliktelse enligt Markgenomförandeavtalet.

§ 12 GILTIGHET OCH AVTALETS EVENTUELLA UPPHÖRANDE

Markgenomförandeavtalet gäller intill dess att Exploatören uppfyllt samtliga sina förpliktelser i avtalet och anmält detta till Kommunen. Om Kommunen godkänner att alla åtaganden är genomförda ska parterna genom ett tilläggsavtal till Markgenomförandeavtalet bekräfta att parterna är överens om att samtliga åtaganden är uppfyllda och att Markgenomförandeavtalet därmed upphör att gälla. Kommunen avgör ensamt om ett sådant tilläggsavtal kan träffas.

Markgenomförandeavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om Kommunens beslut att anta Detaljplanen eller Markgenomförandeavtalet inte vinner laga kraft.

Exploatören är medveten om att sakägare har rätt att anföra besvär mot både beslut om detaljplan och beslut om markgenomförandeavtal och att besluten kan bli föremål för överprövning.

§ 13 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar i och tillägg till Markgenomförandeavtalet ska upprättas skriftligen och undertecknas av Kommunen och Exploatören.

§ 14 TVIST

Tvist angående tolkning eller tillämpning av Markgenomförandeavtalet och därmed sammanhängande rättsfrågor ska avgöras av svensk allmän domstol på Kommunens hemort och med tillämpning av svensk rätt.

* * * * *

Markgenomförandeavtalet har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

m
BS

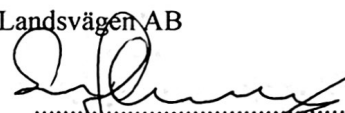
Nacka den

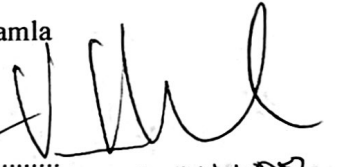
den 9 mars 2011

För Nacka kommun

För Sveafastigheter Bostad Gamla
Landsvägen AB

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande


.....
Svante Jernberg


.....
VIKTOR MANDEL

.....
Exploateringschef Nacka


.....
Lars Gärde

BILAGOR

- Bilaga 1 Exploateringsområdet
- Bilaga 2 Tomträttsavtal
- Bilaga 3 Sidoavtal
- Bilaga 4 Definition Ljus BTA
- Bilaga 5 Bebyggelseförslag
- Bilaga 6 Miljöredovisning
- Bilaga 7 Dagvattenutredning
- Bilaga 8 Säkerhet