

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("Kommunen"), och X (org.nr. xxxxxxx-xxxx), ("Exploatören"), har nedan träffats följande

## MARKANVISNINGSAVTAL

### avseende utveckling av Igelbodatomterna

nedan benämnt "Markanvisningsavtalet"

#### 1 § MARKANVISNING

En markanvisningstävling har genomförts i syfte att välja ut en exploatör för tilldelning av mark inom "Markområdet". Markområdet utgörs av fastigheterna Igelboda x:x och Igelboda y:y (del av nuvarande fastigheter Igelboda 2:18 och 2:19) och har markerats med röd begränsningslinje på bilaga 1. Exploatören presenterade det vinnande anbudet.

Markanvisningen innebär att Exploatören, under en tid om ett år från och med 2022-xx-xx har en option att ensam förhandla med Kommunen om markgenomförandeavtal inklusive överlåtelseavtal för Markområdet.

#### 2 § INRIKTNING MARKOMRÅDETS UTVECKLING

##### *Övergripande*

Följande huvudprinciper ska gälla under detta avtal.

- a) Exploatören bekostar och utför projektering och utbyggnad av den gata som beskrivs i objektsbeskrivning till markanvisningstävling, bilaga 2. Utförande sker i enlighet med Nacka kommuns krav. Kommunen tar efter godkänd övertagandebesiktning över gatuanläggningen och ansvarar därefter för drift och underhåll av gatan. Exploatören ska ställa en säkerhet till förmån för Kommunen till ett belopp som enligt Kommunens bedömning utgör en betryggande säkerhet för åtagandet att utföra och bekosta gatuutbyggnaden. Samordning ska ske mellan Exploatören (som bygger ut gatan) och Kommunen (Bygg och anläggning) avseende kravställande på gata.
- b) Samordning ska ske mellan Exploatören och NVOA som ansvarar för allmän VA-utbyggnad i gatan. Exploatören är samordningsansvarig och ska kontakta NVOA snarast efter genomförd markanvisningstävling för att säkerställa en god planering och samordning. Exploatören ska även ansvara för övrig samordning (utöver NVOA:s VA-arbeten) som kan komma att ske med andra eventuella ledningsdragande bolag som har behov eller önskemål att lägga kablar eller ledningar i den nya gatan.
- c) Exploatören ska ansöka om bygglov senast 12 månader efter tillträdet. Godkänt slutbevis för byggnader ska vara beviljat senast 36 månader efter tillträdet. Gatuutbyggnaden ska vara färdigställd innan Markområdet tas i bruk

- d) Exploatören ska följa samtliga villkor för markanvisningen enligt objektsbeskrivningen till markanvisningstävlingen inklusive bilagor, bilaga 2. Exploatörens anbudsunderlag inklusive bilagor ska följas, se bilaga 3.

Exploatören är införstådd med att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har att följa Kommunens vid var tid gällande styrdokument för utvecklingen av Markområdet.

#### *Miljö- och klimatmål samt gröna värden*

Parterna har en gemensam ambition att formulera miljö- och klimatmål för den planerade exploateringen. Parterna ska i det kommande arbetet komma överens om miljö- och klimatmål med beaktande av exempelvis styrdokumentet Strategi för miljö- och klimatambitioner antaget den 17 juni 2019, § 252, av kommunfullmäktige.

Exploatören ska bekosta en avfallsutredning som tar utgångspunkt i Nacka vatten och avfall AB:s handbok för avfallsutrymmen. Resultaten av avfallsutredningen ska vägas in i val av avfallslösning för Markområdet.

### **3 § KÖPESKILLING**

Parterna är överens om att Exploatören för marköverlåtelsen ska erlægga X kronor per kvadratmeter markareal för Tomt A (Fastigheten x:x) och x kr per kvadratmeter markareal för Tomt B (Fastigheten y:y). (Tomt A och Tomt B framgår av objektsbeskrivningen till markanvisningstävlingen, bilaga 2).

Formerna för köpeskillings erläggande ska slutligen regleras i det avtal som parterna enligt § 7 *Markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal* nedan ska träffa.

### **4 § DETALJPLAN**

Markområdet omfattas av stadsplan 11975, fastställd den 19 juni 1980.

### **5 § KOSTNADSFÖRDELNING**

#### *Bygg och anläggningskostnader*

Exploatören svarar för och bekostar samtliga utrednings- bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark. I detta ingår eventuella rivningar.

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av gata inom allmän platsmark.

#### *Saneringskostnader*

Exploatören svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som har sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön. Exploatören svarar för all hantering av massor med halter upp till och med Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Kommunen svarar för merkostnader för transport och deponi för massor med halter över MKM som uppkommer p.g.a. efterbehandlingsåtgärder och som det inte finns någon avsättning för.

## 6 § KOMMUNIKATION

Parterna är överens om att samverka kring den information till allmänheten, näringsidkare med flera som kan komma att behövas.

Exploatören ska delge Kommunen erforderlig information som Kommunen behöver för sin kommunikation avseende Markområdet.

## 7 § MARKGENOMFÖRANDEAVTAL OCH ÖVERLÅTELSEAVTAL

Parterna ska ingå markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal när parterna tillsammans anser att sådana avtal kan träffas. Förutsättningar för att markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal ska tecknas är bland annat att:

- fastighetsbildningsbeslut för bildande av de två industrifastigheterna ingående i Markområdet, nämnda Tomt A och Tomt B i objektsbeskrivningen till markanvisningstävlingen, vinner laga kraft.  
samt att
- naturvärdesinventeringen, artinventeringen och den eventuella artskyddsutredningen som omnämns i objektsbeskrivningen till markanvisningstävlingen visar att Markområdet och gatan kan bebyggas.  
samt att
- Markområdet och gatan kan bebyggas med hänsyn till våtmarksfrågan som omnämns i objektsbeskrivningen till markanvisningstävlingen.

Objektsbeskrivningen till markanvisningstävlingen finns som bilaga 2.

Om inte samtliga tre förutsättningar ovan uppfylls upphör detta markanvisningsavtal att gälla och markanvisningen återtas därmed av Kommunen.

Markgenomförandeavtalet ska fullfölja och ersätta detta markanvisningsavtal.

## 8 § ÖVERLÅTELSE AV MARKANVISNINGSAVTALET

Markanvisningsavtalet får inte överlåtas av Exploatören.

## 9 § GILTIGHET

Markanvisningsavtalet ska upphöra att gälla utan rätt till ersättning för någondera parten om

- Kommunens beslut att ingå Markanvisningsavtalet inte vinner laga kraft eller
- avtal enligt § 7 *Markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal* inte träffats mellan Kommunen och Exploatören senast ett år efter Kommunens beslut att anta Markanvisningsavtalet.

Om det är uppenbart att Exploatören inte avser eller förmår genomföra planerad utveckling av Markområdet på sådant sätt som avsågs eller uttalades när markanvisningsavtalet tecknades, äger Kommunen, utan rätt till ersättning för Exploatören, rätt att återta optionen enligt § 1 *Markanvisning* innebärande att Markanvisningsavtalet upphör att gälla. Återtagande av

optionen ska meddelas Exploatören skriftligen. Se även § 7 *Markgenomförandeavtal och överlåtelseavtal*.

Exploatören är inte berättigad till en ny markanvisning om Markanvisningsavtalet upphör.

Om Markanvisningsavtalet upphört att gälla medger Exploatören Kommunen rätt att använda utredningar, bebyggelseidéer, projektering och annat framtaget material på sätt som Kommunen finner lämpligt i den fortsatta planeringen av Markområdet, utan ersättning till Exploatören eller av Exploatören anlitate konsulter och entreprenörer. Kommunens nyttjanderätt ska inte omfatta arkitekt- och byggnadstekniska ritningar eller underlag. Exploatören ska gentemot anlita konsult/arbetstagare göra förbehåll för Kommunens nyttjanderätt till framtagna och utförda utredningar. Kommunens nyttjanderätt till framtaget material inskränker inte den upphovsrätt som Exploatören eller annan kan ha.

## 10 § ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar i och tillägg till Markanvisningsavtalet ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

## 11 § TVIST

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

\* \* \* \* \*

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

Nacka den

För Nacka kommun  
genom kommunstyrelsen

För **[Bolagsnamn]**

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
( )

.....  
Nina Morling  
Enhetschef exploateringsenheten

.....  
( )

**BILAGOR**

1. Bolagets tilldelade Markområde
2. Objektsbeskrivning med bilagor till markanvisningstävling
3. Bolagets anbudsunderlag med bilagor