

2022 -08- 22

Dnr
KS/2018/0127/251-8

Exploateringsavtal

för detaljplan för del av Lyngsta 2:2 och 2:26 i Nynäshamns kommun

PARTER

Detta exploateringsavtal har denna dag ingåtts mellan

Nynäshamns kommun (org.nr. 212000-0233), 149 81 Nynäshamn, nedan kallad **Kommunen**;

och

Andreas Nordberg (pers.nr. 760114-8559) och Magnus Jopevi (pers.nr. 790204-0372), som ägare av fastigheten Lyngsta 2:2, nedan gemensamt kallad **Exploatören**.

Kommunen och Exploatören kallas nedan gemensamt för **Parterna** och individuellt för **Part**.

BAKGRUND

Stora Vika är utpekad i Nynäshamns kommuns översiktsplan (Nynäshamns kommun, 2012) som en av kommunens åtta utvecklingsorter vilket innebär att det främst är där som kommunens tillväxt ska ske. Identifierade utvecklingsmöjligheter som beskrivs för Stora Vika är viss förtätning och ny bebyggelse öster om orten, vilket ger förbättrade förutsättningar för service och arbetsplatser. Planområdet ligger knappt en kilometer nordöst om Stora Vika längs Sjöviksvägen. Delar av två fastigheter ingår i planområdet - Lyngsta 2:2 och Lyngsta 2:26. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett 40-tal kedjehus på delar av fastigheten Lyngsta 2:2 samt att skydda de områden med högst naturvärden genom att planlägga dem som naturmark.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnade 22 oktober 2015 positivt planbesked till fastighetsägaren för fastigheten Lyngsta 2:2 för att pröva bostadsbyggnation på fastigheten. Efterföljande planuppdrag anger att åkermarken ska lämnas orörd med hänvisning till Kommunens översiktsplan där marken pekas ut som värdefull jordbruksmark, nybyggnation ska därför hållas till skogsmarken.

Ett intentionsavtal upprättades mellan kommunen och fastighetsägarna och beslutades i kommunfullmäktige 19 september 2018. Intentionsavtalet reglerar bland annat utbyggnad av allmänna VA-anläggningar till området samt att en gång- och cykelväg måste anläggas för att stärka sambandet till Stora Vika och möjliggöra en hållbar bostadsutveckling inom planområdet.

Lagfarna ägare till fastigheten Lyngsta 2:2 är vid undertecknandet av detta avtal Andreas Nordberg och Magnus Jopevi. Avsikten är att fastigheten Lyngsta 2:2 ska överlåtas till ett bolag som ägs av dessa två gemensamt. Vid den tidpunkt kommer Andreas Nordberg och Magnus Jopevi ansöka om att överlåta sina skyldigheter enligt detta avtal till bolaget, enligt § 7.5. Kommunen har för avsikt att godkänna en sådan överlåtelse av avtalet.

§ 1 DETALJPLAN OCH TIDIGARE AVTAL

§ 1.1 Detaljplan och Exploateringsområde

Syftet med detta avtal är ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplan för del av Lyngsta 2:2 och 2:26, Dnr. MSN/2015/0722/214, nedan kallad **Detaljplanen**, se **Bilaga 1**.

Exploatören är ägare till fastigheten Lyngsta 2:2, nedan kallad **Fastigheten**, och avser att, under förutsättning att det finns ekonomiska förutsättningar för det, låta uppföra ca 40 bostäder inom det område som nedan kallas **Exploateringsområdet**. Geografisk omfattar åtaganden i detta avtal det markområde som ingår i Exploateringsområdet. Exploateringsområdet är markerat med heldragen begränsningslinje på kartbilaga, **Bilaga 2**.

För fullföljandet av åtaganden för genomförande av Detaljplanen har parterna träffat detta avtal, nedan kallat **Exploateringsavtalet**.

§ 1.2 Tidigare avtal

Detta avtal, Exploateringsavtalet, ersätter till fullo tidigare träffat intentionsavtal för Lyngsta 2:2, Nynäshamns kommun, daterat 2018-05-22/2018-07-03. Intentionsavtalet upphör därmed att gälla.

Planläggningsavtal har tecknats mellan Kommunen och Exploatören 2019-03-19/2019-03-25.

§ 2 MARKÖVERLÅTELSE OCH LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR

§ 2.1 Marköverlåtelser

Exploatören överlåter utan vederlag till kommunen ett område om 10 x 10 meter inom E-område i södra delen av Exploateringsområdet, se plankarta, **bilaga 1**. Området ska användas för VA-tekniska anläggningar och avstyckas från fastigheten Lyngsta 2:2 innan överlåtelser. För överlåtelser tecknas ett gåvobrev mellan parterna.

Den avstyckade fastigheten ska delta i blivande gemensamhetsanläggning för vägar inom planområdet. Fastighetens andelstal ska bestämmas av Lantmäterimyndigheten i samband med anläggningsförrättningen. Ingen ersättning ska utgå för deltagandet i gemensamhetsanläggningen. Resterande del av E-områden ska ligga kvar på Lyngsta 2:2 (område för transformatorstation).

§ 2.2 Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar ska inrättas för

- lokalgator, gång och cykelvägar, dagvattenanordningar och gemensamma ytor på kvartersmark (på plankartan betecknad g - Markreservat för gemensamhetsanläggning)
- allmän gång- och cykelväg (på plankartan betecknad GÅNG CYKEL)
- grönområden (på plankartan betecknade NATUR).

Exploatören ska ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggningar.

Nybildade gemensamhetsanläggningar ska förvaltas genom föreningsförvaltning.

I anläggningsförrättningen avgörs andelstal avseende fördelning av kostnader för gemensamhetsanläggningarnas framtida drift. Blivande gemensamhetsanläggningar ska inte belastas av kostnader för förstagångsutförandet då exploatören bekostar, projekterar och bygger ut anläggningarna.

Exploatören svarar för drift och underhåll till dess att samfällighetsförening är bildad.

§ 2.3 Markåtkomst för gång- och cykelväg

För den del av planlagd gång- och cykelväg som enligt detaljplanen ska gå över del av fastigheten Lyngsta 2:26, se **bilaga 2**, har en överenskommelse om markåtkomst träffats mellan Exploatören och fastighetsägarna för Lyngsta 2:26, se **bilaga 3**.

§ 2.4 Ledningsrätt

Exploatören medger att ledningsrätt inom planområdet upplåts utan ersättning för kommunala VA-anläggningar med tillhörande anläggningar till förmån för Kommunen.

Exploatören får inte vidta åtgärder som förhindrar eller försvårar tillgängligheten till ledningsområden eller som kan skada anläggningarna inom dessa.

Ledningsrätt ska även sökas för dricksvatten- och spillvattenledningar mellan planområdet och befintligt ledningsnät, se **bilaga 4**. Exploatören ska teckna överenskommelser om markåtkomst, ledningssträckning och ledningsrätt, med berörda markägare. Om inte överenskommelse träffas för markåtkomst, ska markåtkomst lösas genom förrättning då Lantmäterimyndigheten även fattar beslut om eventuell ersättning för det intrång som anläggningen innebär. Exploatören svarar för eventuella ersättningskostnader.

Kommunen ansöker om ledningsrätt för kommunala VA-anläggningar. Exploatören tillhandahåller underlag för ansökan och svarar för förrättningskostnaderna.

§ 2.5 Fastighetsbildning och lantmäteriåtgärder

Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta erforderlig fastighetsbildning och eventuell fastighetsbestämning enligt § 2.1 Samtliga Parter ska vara aktmottagare.

Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta gemensamhetsanläggningarna enligt § 2.2 samt nödvändiga lantmäteriåtgärder för markåtkomst för gång och cykelväg enligt § 2.3.

Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt enligt § 2.4.

Exploatören svarar för ansökan av övrig fastighetsbildning.

§ 3 UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

§ 3.1 Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

Projektering och utbyggnad av allmän plats utförs och bekostas av Exploatören.

Gång- och cykelväg ska byggas ut enligt den standard som anges i *Teknisk handbok för Nynäshamns kommun* som gäller vid tidpunkten för utbyggnad. Detta ska vara färdigställt senast inför första inflyttning i området.

Exploatören ska iordningställa grönområdet (på plankartan betecknade NATUR). Detta ska vara färdigställt senast inför första inflyttning i området.

När anläggningarna enligt ovan är utförda ska Exploatören utan vederlag överlämna anläggningarna till den samfällighet som ska förvalta dessa.

Exploatören ska till samfälligheten överlämna samtliga relationsritningar och erforderliga handlingar över gemensamma anläggningar.

Exploatören ska vidta de åtgärder som erfordras för att minimera störningar under byggtiden. Skador på annans egendom ska återställas omgående.

§ 3.2 Anslutning till allmän väg

Exploatören förbinder sig att utföra och bekosta de åtgärder som berör allmän väg, väg 574, Sjöviksvägen. Åtgärderna består av anläggande av trafiksäker anslutning till området samt gång- och cykelväg längs Sjöviksvägen med två trafiksäkra passager utan refug. Projektering och utförande ska ske i samråd med Trafikverket och enligt Trafikverkets riktlinjer.

Exploatören övertar därmed samtliga åtaganden som åvilar Kommunen enligt avtal med Trafikverket, **bilaga 5**, samt efterföljande genomförandeavtal. Exploatören ska ges möjlighet att granska och godkänna genomförandeavtalet innan tecknande.

§ 3.3 Allmänna, kommunala VA-anläggningar

Exploatören förbinder sig att, i enlighet med Kommunens anvisningar och standard vid tidpunkten för utbyggnaden, projektera och bygga ut dricksvatten- och spillvattenledningar med tillhörande anläggningar inom exploateringsområdet samt till exploateringsområdet från befintligt ledningsnät.

Anläggningar och projekteringshandlingar ska följa den standard som anges i *Teknisk handbok för Nynäshamns kommun* som gäller vid tidpunkten för utbyggnad.

Exploatören ska upprätta förbindelsepunkter till varje fastighetsbildning för vatten- och spillvatten. Förbindelsepunkten ska placeras 0,5 meter utanför fastighetsgräns.

Allmänna vatten- och spillvattenledningar och där tillhörande yttre anläggningar ska vara slutbesiktade och överlämnade till Kommunen innan inflyttning får ske.

Efter godkänd slutbesiktning övertar Kommunen vatten- och spillvattenanläggningarna fram till och med upprättade förbindelsepunkter. Exploatören ska, i samråd med Kommunen, ta fram en driftsättningsplan inför besiktningen.

Inkoppling till befintliga dricksvatten- och spillvattenledningar (stamledningarna) i samtliga anslutningspunkter ska ske enligt *Teknisk handbok för Nynäshamns kommun* som gäller vid tidpunkten för utbyggnad.

A. Kostnader

Exploatören ska bekosta alla åtgärder gällande befintliga och nya VA-anläggningar inom Detaljplanen samt till detaljplaneområdet från befintligt VA-nät (markering på **bilaga 4**), exempelvis projektering, byggnation, byggledning, kontroll och besiktning.

I det fall förbindelsepunkternas placering, efter överlämnande av kommunala VA-ledningar, inte stämmer med blivande husplacering, ska Exploatören bekosta eventuella merkostnader för flytt av förbindelsepunkterna.

§ 3.4 Kontroll garanti och besiktning

Kommunen ska ha granskat projekteringshandlingar för allmänna anläggningar, § 3, innan handlingarna stämplas till bygghandling. Sådan granskning befriar inte Exploatören från ansvaret för handlingarnas riktighet eller för anläggningens funktioner.

Projektering och utbyggnadsarbetena, enligt § 3, ska utföras i samråd med Kommunen som utser en speciell projektledare för detta, alternativt handlar upp en granskningskonsult vilken Exploatören bekostar. Kommunens ansvar utgår från att vara kontaktperson och samrådande part gentemot Exploatören under projektet. Uppdraget består huvudsakligen av att granska handlingar, utföra platsbesök, delta i syner/besiktningar som berör Kommunens anläggningar och vid behov medverka i byggmöten.

Kommunen äger rätt att utöva de kontroller över arbetena som Kommunen finner lämpliga. För sådana kontroller äger Kommunen rätt att tillträda exploateringsområdet.

Garantitiden för entreprenörs arbetsprestation, material och varor gäller enligt AB 04 alternativt ABT 06 beroende av entreprenadform. Garantitiden räknas från tidpunkten för Kommunens övertagande av anläggningen.

Slutbesiktning, garantibesiktning och eventuella övriga besiktningar ska utföras av besiktningsman som utses av båda parterna gemensamt. Besiktningsman ska vara utsedd innan anläggningsarbetena påbörjas. Exploatören kallar till samtliga besiktningar och svarar för besiktningsmannens kostnader, medan Parterna bär sina egna kostnader för nedlagd tid.

Inom den tid som besiktningsmannen beslutar ska Exploatören avhjälpa brister och fel som framträder under garantitiden respektive brister och fel som upptagits i utlåtande över slut- och garantibesiktning.

Beträffande kontroll, garanti och besiktning gäller i övrigt tillämpliga delar vad som föreskrivits i AB 04 alternativt ABT 06.

§ 4 UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR

§ 4.1 Allmänt om byggnation på kvartersmark

Exploatören ansvarar för och bekostar samtliga anläggningar och bebyggelse på kvartersmark i enlighet med den standard som anges i *Teknisk handbok för Nynäshamns kommun*.

Exploatören ansvarar för att kvartersmarken anpassas till den nivå som anges i Detaljplanen. Vidare ansvarar Exploatören för att massorna har den kvalitet och beskaffenhet som krävs utifrån gällande lagstiftning. Kommunen ansvarar inte för masshantering inom kvartersmark.

Exploatören ska, på egen bekostnad, ta hand om och transportera bort eventuella överskottsmassor från kvartersmark till lämplig deponi eller annan lämplig plats. Kommunen tillhandahåller inte någon tipp för överskottsmassor. Alla kostnader för hantering och deponering av överskottsmassor ska bekostas av Exploatören.

Exploatören ansvarar för utbyggnaden på kvartersmark under pågående arbete utformas så att de boende som flyttar in i området kan nå allmän plats.

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av anslutnings- och återställandearbeten som behövs göras på intilliggande fastigheter som en följd av Exploatörens

R *M*
SE

bygg- och anläggningsarbeten. För åtgärder utanför Fastigheten ska projektering och återställande utföras i samråd med berörd fastighetsägare. Detta gäller till exempel utfarter från kvarteret till den allmänna gatan.

§ 4.5 Dagvatten

Riktlinjer i Kommunens dagvattenstrategi gällande vid detaljplanens genomförande ska följas. Inget kommunalt dagvattenomhändertagande planeras.

Exploatören ska tillse att dagvattnet vid behov renas samt att byggnader placeras och höjdsätts så att skador vid extrema regn minimeras.

Yt- och markvatten som kommer in på Exploatörens fastighet från intilliggande naturmark ska omhändertas och bekostas av Exploatören.

Dagvattenlösningar ska redovisas vid ansökan om bygglov.

§ 4.6 Avfallshantering

Exploatören ansvarar för att avfallshanteringen anpassas till långtgående källsortering och återvinning i enlighet med gällande renhållningsföreskrifter för Nynäshamns kommun.

Avfallsutrymmen ska placeras inom kvartersmark. Placering av avfallshanteringen ska ske trafiksäkert samt vara arbetsmiljö- och tillgänglighetsanpassat för såväl personal som boende.

Vägar på kvartersmark och inom fastigheter ska anläggas så att de är farbara med sedvanliga avfallsfordon fram till avfallsutrymmen. Vidare ska det finnas tillräcklig yta i anslutning till avfallsutrymme för att vända avfallsfordon.

§ 4.7 Parkering

Exploatören ska på eget ansvar anordna och bekosta parkering för Exploatörens bebyggelse inom kvartersmark. Riktlinjer i Kommunens parkeringspolicy gällande vid detaljplanens genomförande ska följas.

Exploatören är ansvarig för att iordningställa och bekosta tillfälliga parkeringar för boende under byggtiden till dess att permanent parkering har uppförts inom kvartersmark.

§ 4.8 Ledningar för el, telekommunikationer, fjärrvärme

Exploatören ansvarar för överenskommelser med samtliga ledningsägare för el, tele, fiber och fjärrvärme om villkor för anslutning.

Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploaterings genomförande. Exploatören bekostar sådan ledningsomläggning inom kvartersmark som är nödvändig till följd av exploateringen.

Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Om ledning påträffas i samband med utbyggnad av allmän plats ansvarar Exploatören för kontakt med ledningsägaren och bekostar eventuella åtgärder som de kan kräva.

§ 5 VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE

§ 5.1 Tidplan

Exploatören och Kommunen upprättar gemensamt en tidplan för hela exploateringen som regelbundet ska hållas uppdaterad. Om någon part ser att en avvikelse sker eller riskerar att ske mot tidplanen ska övriga parter informeras om detta utan fördröjning.

Allmänna anläggningar ska vara färdigställda, tillgängliga och överlämnade till förvaltande part innan tidpunkten när den första bostaden inom projektet står inflyttningsklar.

§ 5.2 Samordning

Exploatören ska tillse att såväl projektering som arbeten för genomförande av detaljplanen samordnas med berörda parter (myndighetskontakter, berörda fastighetsägare och Kommunen). Resultatet av samordningen ska dokumenteras och finnas tillgänglig för parterna under projektering och genomförande.

Granskningsrutiner av bygghandlingar för allmän plats ska upprättas av Exploatören i samråd med Kommunen.

Exploatören ska kalla berörda parter till samordningsmöten och startmöte för genomgång av exploateringsförutsättningarna i god tid innan exploateringen inom kvartersmark respektive allmän platsmark påbörjas.

§ 5.3 Markföroreningar

Exploatören ansvarar för eventuella kompletterande markmiljöutredningar samt har kostnadsansvaret för sanering av de markföroreningar som erfordras för genomförande av detaljplanen.

Exploatören är ansvarig för att marken inom exploateringsområdet uppfyller de miljökrav som ställs för att ändamålet med planen ska kunna genomföras. Exploatören ansvarar för att erhålla erforderliga tillstånd för sin verksamhet.

I samband med mark- och anläggningsarbeten inom exploateringsområdet ska Exploatören samråda med berörd tillsynsmyndighet om miljöprovtagning av schaktmassor för att säkerhetsställa korrekt masshantering.

Om markföroreningar påträffas i samband med utbyggnaden av exploateringsområdet ansvarar Exploatören för anmälan till berörd tillsynsmyndighet.

§ 5.4 Fornlämningar

Om fornlämningar påträffas i samband med utbyggnad av allmän plats eller kvartersmark ansvarar Exploatören för anmälan till länsstyrelsen och bekostar de åtgärder som de kan kräva.

§ 5.6 Byggtrafik och störningar

Byggtrafik till och från Exploateringsområdet ska ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån. Exploatören ska särskilt redovisa trafikavstängningar och andra åtgärder som påverkar nyttjande av allmän plats. Exploatören ansvarar för och bekostar upprättande av trafikanordningsplaner samt säkerställer att dessa görs i god tid innan avstängning. Trafikanordningsplaner ska följa anvisningar i Teknisk handbok för Nynäshamns kommun.

Exploatören är skyldig att kontinuerligt städa allmänna gator inom och angränsande till exploateringsområde från byggdamm, byggnadsmaterial och lera m.m. som orsakas av Exploatörens byggtrafik till och från byggarbetsplatsen.

§ 5.7 Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden

Träd som i planbeskrivningen angetts som "skyddsvärda" eller "särskilt skyddsvärde" inom område NATUR i plankartan **Bilaga 1** ska skyddas under hela byggtiden enligt riktlinjer och direktiv i Teknisk handbok för Nynäshamns kommun. För det fall Exploatören eller av Exploatören anlitad entreprenör/leverantör skadar träd inom skyddsområdet ska Exploatören betala ett vite till Kommunen. Vite för uppkomna skador beräknas utifrån bedömningsmall för vite enligt Teknisk handbok för Nynäshamns kommun.

Krävs sprängarbeten ska dessa särskilt riskbedömas, planeras och utföras så att skador på grund av sprängning förebyggs.

§ 5.8 VA och elförsörjning under byggtiden

Exploatören ska på egen bekostnad ordna VA och elförsörjning under byggtiden.

Om Exploatörens spill-, dag-, och dränvatten under byggtiden kräver särskild behandling ska Exploatören, utöver bruksavgiften, stå för de merkostnader som uppkommer.

I övrigt gäller allmänna bestämmelser för brukande av Nynäshamns kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA).

§ 6 EKONOMI

§ 6.1 Administrativa kostnader

Exploatören ska betala en ersättning om 50 000 kronor för framtagande av detta exploateringsavtal. Betalningen sker genom faktura efter att beslut om godkännande av detta avtal har vunnit laga kraft.

Kommunen kommer även att fakturera Exploatören för Kommunens arbete med projektstyrning och uppföljning av frågor kopplade till plangenomförandet och detta avtal. Beloppet faktureras löpande med 1 264 kronor per timme, varvid tidredovisningen ska tillställas Exploatören i samband med fakturering. Timavgiften är baserad på konsumentprisindexet (totalindex) för oktober månad (346,44) 2021 och ska årligen justeras så att den följer indexändringarna fram till oktober månad närmast före det aktuella kalenderårets början.

Har inte fakturerat belopp betalats på förfallodagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen. Betalningsvillkoren ska vara 30 dagar netto.

§ 6.2 Anslutningsavgift för vatten och avlopp

För anslutning till den kommunala vatten- och avloppsanläggningen ska Exploatören betala en anslutningsavgift. Anslutningsavgiften är 30 procent av gällande VA-taxa vid tidpunkten för upprättandet av förbindelsepunkter.

Anläggningsavgift för fastigheter inom exploateringsområdet ska anses vara betald när Exploatören, i enlighet med §§ 3.3 och 6.2, uppfört allmänna vatten- och avloppsanläggningar inom exploateringsområdet och betalt anslutningsavgift.

Om det senare uppkommer andra skäl att erlægga ytterligare anslutningsavgift ska ägaren till fastigheten betala en tilläggsavgift med utgångspunkt från gällande nämndbeslut och VA-taxa vid den aktuella tidpunkten.

§ 6.3 Säkerhet/fullgörandegaranti

Exploatören har ett ekonomiskt åtagande enligt detta avtal. Exploatören ska för detta åtagande ställa en säkerhet i form av pantbrev med bästa rätt i exploateringsfastigheten till ett belopp om 12 miljoner kronor. Säkerheten ska överlämnas till Kommunen i samband med Exploatörens undertecknande av detta avtal. Exploatören äger rätt att efter Kommunens godkännande återfå eller växla ställd säkerhet mot ny, uppgående till belopp motsvarande återstående skyldigheter, i takt med utförda arbeten.

Under garantitiden ska en säkerhet på 1,2 miljoner kronor kvarstå. Den kvarstående säkerheten på 1,2 miljoner kronor ska återlämnas när garantitiden har gått ut och efter att eventuella fel som konstateras vid besiktning inom garantitiden har avhjälpats eller att Exploatörens åtagande fullgjorts på annat sätt.

Exploatören bekostar samtliga avgifter tillhörande hantering av säkerheten.

Om detta avtal i sin helhet förfaller ska säkerheten återlämnas till Exploatören.

§ 7 ÖVRIGT

§ 7.1 Relationshandlingar

Exploatören svarar för att relationshandlingar upprättas gällande allmänna VA-anläggningar. Relationshandlingar ska utföras av sakkunnig och följa *Teknisk handbok för Nynäshamns kommun* som gäller vid tidpunkten för utbyggnaden. Relationshandlingarna ska överlämnas senast vid slutbesiktning av området/deletapp av området till Kommunen utan ersättning. Handlingen ska följa kommunens koordinatsystem och format så att de lätt kan inordnas i den digitala primär databasen.

§ 7.2 Tillstånd, lov, godkännande

Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs.

§ 7.3 Information, marknadsföring

Exploatören förbinder sig att utan kostnad för Kommunen kontinuerligt informera allmänheten med skyltar om pågående byggnadsarbeten och andra arbeten som har samband med genomförandet av detaljplanen.

Parterna ska samverka kring en gemensam plan för information och dialog under utbyggnadstiden. Parterna bär sina egna kostnader för information och marknadsföring.

Exploatören ska informera närboende, fastighets- och anläggningsägare, hyresgäster, besökare och andra berörda om projektet i god tid innan byggstart och löpande under genomförandetiden.

§ 7.4 Påföljd vid bristande utförande

Om Exploatören, efter Exploatörens genomförandebeslut, inte fullgör sina åtaganden enligt detta avtal, och inte inom tre månader från skriftlig uppmaning påbörjar rättelse, är Kommunen behörig att i Exploatörens ställe utföra vad som brister.

Exploatören är i sådant fall skyldig att ersätta Kommunens skäligen kostnader för detta och har inte rätt att hindra Kommunens tillträde till berörd mark eller anläggning.

§ 7.5 Överlåtelse av detta avtal

Exploatören får inte utan Kommunens skriftliga medgivande frånträda hela eller delar av detta avtal genom att överlåta tillämpliga delar på annan part.

Överlåts avtalet på annan part, träder denne in i Exploatörens ställe och övertar Exploatörens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal. Kommunen ska inneha fullgod säkerhet under tiden för överlåtelser.

Om Exploatören överlåter hela eller del av Fastigheten till annan part eller genom aktieöverlåtelse byter ägare ska Kommunen (mark- och exploateringsenheten) snarast skriftligen informeras om detta.

§ 7.6 Tvist

Tvist mellan Kommunen och Exploatören som gäller tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol på Kommunens hemort.

§ 7.7 Giltighet

Villkoren i detta exploateringsavtal träder i kraft först när följande krav är uppfyllda:

Att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplanen senast 2023-06-30 genom beslut som senare vinner laga kraft.

Att kommunfullmäktige godkänner detta Exploateringsavtal senast 2023-06-30 genom beslut som senare vinner laga kraft.

Är dessa krav inte uppfyllda är detta exploateringsavtal till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten.

Undanröjs Kommunfullmäktiges beslut att godkänna detta avtal efter överklagande och har avtalet dessförinnan helt eller delvis verkställts ska verkställigheten rättas i den utsträckning detta är möjligt. Oberoende av om rättelse kan ske har ingendera Parten rätt till skadestånd av den andra Parten med anledning av det inträffade.

SIGNATURER

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

17/8-2022 Nynäshamn

Ort och datum

Nynäshamn 2022-08-17

Ort och datum

För **Nynäshamns kommun** genom dess
kommunstyrelse



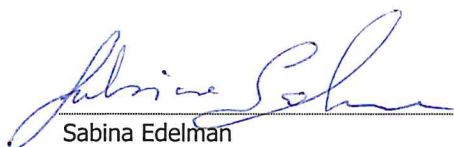
Petra Kålbäck
tf Kommundirektör

För **Exploatören**



Magnus Jopevi

*Behörig att signera för Exploatören enligt
fullmakt för Andreas Nordberg*



Sabina Edelman
Mark- och exploateringschef

Bevittnas:



Namn Hanna Hjort Koverberg
Titel Projektledare



Namn
Titel Kommunikatör

Bevittnas:



Namn
Titel Administratör MEX



Namn
Titel Kommunikatör

BILAGOR

Exploateringsavtalet utgörs av detta exploateringsavtal (detta dokument) samt följande bilagor:

- | | |
|----------|--|
| Bilaga 1 | Plankarta för detaljplanen |
| Bilaga 2 | Exploateringsområde |
| Bilaga 3 | Överenskommelse markåtkomst för gång- och cykelväg på Lyngsta 2:26 |
| Bilaga 4 | Kartbild med VA-information |
| Bilaga 5 | Avtal med Trafikverket |

A
M
SE