

Mellan Stockholms kommun, genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad staden, och JM AB, org nr 56045-2103, nedan kallat JM, har under de förutsättningar som anges i punkt 8.2 nedan träffats följande

EXPLOATERINGSAVTAL

avseende Sjövik 5, del 2 (kajen) i Stockholm

JM är ägare till fastigheten Sjövik 5. Mellan staden och JM har tidigare träffats ett intentionsavtal rörande Årstadal godkänt av gatu- och fastighetsnämnden den 26 september 2000 med tillägg i exploateringsavtalet rörande Liljeholmskajen etapp 1 godkänt av gatu- och fastighetsnämnden 25 november 2003. Enligt dessa avtal skall särskilda avtal träffas mellan parterna rörande plangenomförandet. I avtalet sägs att ett ramavtal för hela området kan komma att träffas mellan parterna, följt av separata exploateringsavtal för respektive detaljplan. Parterna har överenskommit att ramavtal inte behöver träffas. I stället upprättas exploateringsavtal för varje detaljplaneområde.

1. Förändringar i intentionsavtalet

Det nya detaljplaneförslaget följer intentionsavtalet med förändringen att Sjöviksvägens förlängning öster om cirkulationsplatsen ändras från z-område till gata. Parterna är överens om att behov av förändringar i intentionsavtalet, utöver den ovannämnda, som kan uppkomma under genomförandefasen, får beaktas vid upprättande av kommande exploateringsavtal.

2. Detaljplan och exploateringsområde

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för del av fastigheten Sjövik 5, del 2 (kajen), antas i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2010-21700-54, samt att inom exploateringsområdet genomföra exploatering i enlighet med ovannämnda detaljplaneförslag och detta avtal. Exploateringsområdet omfattar planområdet i bilaga I med undantag av område markerat som NATUR inom Årsta 1:1 beläget mellan det östligaste huset och Årstabron.

3. Marköverlåtelse m m

Enligt intentionsavtalet avser staden att till JM överlåta bl a de mark- och vattenområden som erfordras för att uppföra det s.k brohuset mot järnvägen.

3.1 Kvartersmark

Staden överlåter de markområden av Årsta 1:1 som är markerade med svart färg på kartan i bilaga I till JM. Staden garanterar att mark- och vattenområdena inte besväras av inskrivningar. JM ansöker om erforderlig fastighetsbildning och svarar för kostnaden för detta. JM tillträder marken när fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

3.2 Mark för allmän plats

JM skall i enlighet med punkt 6 nedan stå för samtliga kostnader för projektering och anläggning inom allmän platsmark. JM skall successivt utan kostnad till staden överlåta gatu- och parkanläggningarna till staden allt eftersom de kan tas i bruk.

När JM:s samtliga anläggningsarbeten är avslutade skall JM till staden överlåta den del av fastigheten Sjövik 5, benämnd som gata och park i detaljplanen i bilaga 1, som tas i anspråk för gatu- och parkanläggningar. Den överenskomna köpeskillingen härför skall vara x procent av de kostnader som JM redovisat som beskattningsunderlag vid uttagsbeskattning av anläggningsarbeten på de till staden överlåtna gatu- och parkanläggningarna, varvid x = vid var tidpunkt gällande skattesats uttryckt i procent av beskattningsunderlaget.

JM skall för köpeskillingens slutliga fastställande till staden överlämna en med faktura jämförlig handling innehållande uppgifter som sägs i 8 kap. 19§ mervärdesskattelagen (ML). Staden skall vid mottagandet och med stöd av denna handling begära ersättning från Skatteverket för av JM specificerad mervärdesskatt.

På begäran av staden ska JM överlämna revisionsintyg utvisande att överlämnad faktura avser uttagsskatt för de aktuella anläggningarna.

Köpeskillingen skall erläggas skyndsamt till den del den begärda ersättningen utbetalats till staden mot att JM utfärdar kvitterat köpebrev. JM äger ej påkalla betalning av sådan del av köpeskillingen som ej finansieras av utbetald ersättning.

Markområdena för gator och park ska genom fastighetsreglering tillföras stadens fastighet Årsta 1:1. I samband med detta ska JM utan ersättning överlämna övrig allmän platsmark inom detaljplanen till staden. Dessa markområden ska även genom fastighetsreglering tillföras stadens fastighet Årsta 1:1. JM garanterar att markområdena inte besväras av in-teckningar, servitut och inskrivningar eller andra rättigheter som utan inskrivning kan göras gällande förutom vad avser befintlig dagvattenkylvert för Stockholm Vatten AB. Servitut avses även bildas avseende befintliga bergrum belägna inom allmän plats/natur. Alternativt kan detta genomföras genom tredimensionell fastighetsbildning. JM ansöker om erforderlig fastighetsbildning och svarar för kostnaden för detta. JM skall i ansökan om fastighetsbildningen begära att fastighetsbildningsärendet skall vila i avvaktan på att samtliga anläggningsarbeten är avslutade enligt andra stycket i denna paragraf. Tillträde sker när fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

3.3 Servitut

JM upplåter till staden rätt att utan ersättning, inom det i detaljplanen med z, x1, x2 och x3 markerade områdena, för all framtid nyttja område för allmän fordonstrafik respektive allmän gång- och cykeltrafik. Staden äger rätt att ersätta ovan nämnda servitutsrättighet med servitut enligt fastighetsbildningslagen.

Stadens tillträde till z, x1, x2 och x3-områden kan ske när anläggningen är slutbesiktigad av staden och kan användas för avsett ändamål. Omgivande allmän platsmark skall vara tillträdd av staden för att tillträde av dessa områden skall kunna ske. Vid behov kan tillträdet regleras i särskild handling.

För att bl.a. möjliggöra att exploateringen genomförs ovan grundvattennivån med anläggande av garage i källarvåningarna måste det planerade gatunätet läggas på en höjd som är väsentligt högre än befintliga mark- och gatuhöjder. För gatorna inom exploateringsområdet skall därför omkringliggande byggnaders källarmurar göras så starka att de håller för hela trycket från gatukroppen. Framtida arbeten i gatumarken måste kunna bedrivas utan att hänsyn måste tas

t ex till för dålig hållfasthet i källarväggarna.

JM medger att servitut med ungefär nedanstående lydelse kommer att bildas i fastigheterna inom exploateringsområdet i samband med fastighetsbildningen enligt 3.1 ovan:

- Rätt att nyttja, till gatan angränsande byggnadskonstruktioner (källarväggar mm), som stöd för att anlägga, bibehålla, underhålla och förnya gatuanläggning och ledningsnät. Det åligger därvid ägaren till belastad fastighet att bibehålla och underhålla nödvändiga konstruktioner inom egen fastighet, så att gatuanläggning och ledningar kan bibehållas. Vid rivning av källarväggar mm åligger det ägare till belastad fastighet att vidta erforderliga skyddsåtgärder för att bevara väggkroppen och dess grundläggning genom t ex spontning till fast botten. Om skador ändå uppstår på gatuanläggningen till följd av arbeten inom fastigheten skall gatan återställas på belastad fastighets bekostnad.
- Rätt att nyttja områden som betecknats med z i gällande detaljplan, för allmän fordonstrafik. Rätt att nyttja områden som betecknats med x1, x2 och x3 i gällande detaljplan för allmän gång- och cykeltrafik.
- Rätt att utnyttja husfasader för infästning av bärlinor och kraftkablar till gatubelysningsanläggningen, liksom erforderlig åtkomst vid underhåll och förnyelse av gatubelysningsanläggningen (om linspänd belysning fäst i huskropparna väljs).
- Rätt att nyttja till kajänläggningen angränsande byggnadskonstruktioner (källarväggar mm) som stöd för att anlägga, bibehålla, underhålla och förnya de dragstag som finns infästa i konstruktionerna och som krävs för kajänläggningens bestånd. Det åligger därvid ägaren till belastad fastighet att anlägga, bibehålla, underhålla och förnya egna konstruktioner inkl. infästningspunkterna för dragstagen, som är nödvändiga för kajänläggningens bestånd. Vid rivning av källarväggar mm åligger det ägare till belastad fastighet att vidta erforderliga skyddsåtgärder för att bevara kajänläggningen intakt. Om skador ändå uppstår på kajänläggningen till följd av arbeten eller bristande underhåll inom fastigheten skall kajänläggningen återställas på belastad fastighets bekostnad. Ritning avseende ansvarsfördelningen mellan parterna i infästningspunkterna ska biläggas kommande fastighetsbildningsbeslut för servitutets bildande.

Det åligger ägare till belastad fastighet att samråda med ägare till förmånsfastighet vid åtgärder av betydelse för detta servitutsförhållande.

3.4 Gatukostnader

När JM till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, skall JM anses ha erlagt gatukostnadsersättning för fastigheterna inom exploateringsområdet enligt detaljplanen i punkt 2 ovan. Detta gäller inte kostnader för framtida nyanläggningar eller förbättringar av gator eller andra allmänna platser med tillhörande anordningar.

3.5 Sanering

JM ansvarar för arbeten och kostnader för att sanera marken inom exploateringsområdet i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med bestämmelser i detaljplanen i punkt 2 ovan utom i de delar av vattenområdet som inte berörs av JM:s arbeten.

4 Bostäder och lokaler

4.1 Bostäder och lokaler

JM avser att inom exploateringsområdet uppföra bostadsbebyggelse innehållande ca 600 lägenheter. JM ska i de bottenvåningar där detaljplanebestämmelserna så utvisar planera för och upplåta lokaler med hyresrätt alt. bostadsrätt till lokalhyresgäster för i första hand och om möjligt butikslokaler.

4.2 Förskola

JM ska efter överenskommelse med Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd för stadsdelsnämnden eller den som stadsdelsnämnden sätter i sitt ställe i samråd med denne projektera, bygga och upplåta en permanent förskola om fyra avdelningar.

JM ska initiera arbetet med ovanstående överenskommelse och aktivt medverka till att den träffas. JM förbinder sig därvid att för sin del acceptera att ovanstående överenskommelse träffas. Detta gäller dock inte om Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd skriftligen förklarar sig inte ha behov av ovanstående förskoleavdelningar.

Om staden så önskar ska staden äga rätt att få ovan angivna lokaler upplåtna med bostadsrätt. Därvid ska gälla samma villkor som för övriga bostadslägenheter.

5 Anläggningar på kvartersmark som ej får stängas för allmänheten

Inom exploateringsområdet finns anläggningar i form av en angöringsgränd på kvartersmark, som primärt är avsedda för fastighetens behov. Den anläggs, ägs och förvaltas av JM på samma sätt som övrig kvartersmark. För den angöringsgränd som markerats med snedstreck i bilaga 1 gäller att den inte får spärras med hinder i någon form och att allmänheten får passera på den till fots eller med cykel. Staden har rätt att säkra denna rätt genom avtalsservitut eller annan åtgärd.

6 Kommunala anläggningar

6.1 Planering

Staden och JM har tillsammans tagit fram en programhandling för utformning av gatunätet inom exploateringsområdet, som bl.a. bildar underlag för detaljplaner i området. JM åtar sig att följa programmet vid projekterings- och byggnadsarbeten enligt nedan.

6.2 Projektering mm

JM ombesörjer och bekostar projektering av all allmän platsmark samt z-, x-, v1- och v7-områden inkl belysning, med undantag av lekanläggningar enligt nedan, inom exploateringsområdet. Det samma gäller för alla former av brygganläggningar som föreslås fästas i kajkonstruktionen eller andra flytande anläggningar som föreslås inom stadens vattenområde. Projekteringen skall överensstämma med stadens program för gatuutformning och gestaltning och utföras i samråd med staden och enligt stadens standard och rutiner. Staden skall, på egen bekostnad, granska och godkänna upprättade projekteringshandlingar innan byggnadsarbeten påbörjas. Granskningstiden är fyra (4) arbetsveckor.

Projektering och byggande av gatubelysning, hissanläggning, konstbyggnader och eventuella trafiksignalsystem kräver specialistkunskaper. JM åtar sig att anlita stadens, eller av staden anvisade experter inom dessa områden rörande det projekteringsarbete inom området som krävs för dessa systemfunktioner. Upphandling och byggande av dessa anläggningar skall ske enligt stadens standard och anvisningar.

JM bekostar och staden ombesörjer projektering av lekanläggningar inom allmän plats. Detta gäller även för de lekanläggningar med tillhörande gångvägar som erfordras för förskolor eller av annan anledning bedöms behövas inom eller i anslutning till exploateringsområdet. Ovanstående gäller även om lekanläggningarna genomförs på mark utanför exploateringsområdet, dock inom fastigheten Sjövik 5.

Under planerings-, projekterings-, upphandlings- och produktionsskedena skall JM svara för samordning av ledningsdragningen inom exploateringsområdet, samt dess följer utanför detta område. Detta skall ske i samråd med de ledningsdragande bolagen.

Det åligger JM att inhämta och bekosta erforderliga tillstånd för arbetenas genomförande mm.

6.3 Omfattning och ansvar för mark- och vattenanläggningarnas utförande

JM ombesörjer och bekostar samtliga arbeten inom exploateringsområdet på kvartersmark, allmän platsmark samt vattenområden med undantag av lekanläggningar enligt 6.2 ovan. JM ombesörjer och bekostar erforderliga anslutnings- och återställningsarbeten som krävs på omgivande allmän platsmark till följd av exploateringen. JM ombesörjer och bekostar även de följdåtgärder i allmän platsmark som gör att hiss med tillhörande gång- och cykelbro kan anslutas till omgivande gång- och cykelvägnät på ett tillgänglighetsanpassat sätt. Byggandet ska utföras i samråd med Staden och enligt stadens standard.

Beträffande lekanläggningar inom allmän plats enligt 6.2 ovan gäller att JM bekostar och Staden ombesörjer byggandet av anläggningarna.

Staden ansvarar ej för ledningsarbeten och ansvarar ej för några kostnader i samband med dessa, inom eller i samband med denna exploatering.

6.4 Byggande, övertagande och garantitider

Staden skall beredas möjlighet att delta i syn, del- och slutbesiktningar för byggnads- och anläggningsarbetena. Stadens eventuella anmärkningar skall framföras senast vid dessa tillfällen. Relationshandlingar i original skall överlämnas till staden senast vid slutbesiktning och därvid vara försedda med stadens stämpel och ritningsnummer.

Tidpunkter för när JM:s byggnadsarbeten av kommunala anläggningar, såvitt JM ankommer, skall vara avslutade och tillgängliga för slutbesiktning av staden får överenskommas senare i samband med att bebyggelsestrukturen för omgivande kvarter och utbyggnadsplaner för omgivande gatunät klarnat.

JM:s åtagande ska anses vara riktigt fullgjort då staden efter godkänd slutbesiktning övertar respektive anläggning. JM garanterar att det av JM utförda byggnadsarbetet är fritt från fel ifråga om material och arbetenas utförande under en garantitid om två (2) år från den dag

staden övertagit anläggningarna rörande markarbeten och rörande vegetation inom gatumark. JM svarar för skötsel av vegetationen under garantitiden. Beträffande grundläggningen av gatorna gäller en garantitid om fem (5) år efter godkänd slutbesiktning bl. a. p g a att gatunätet är uppbyggt av krossad betong från JM:s rivna fabriksbyggnad, som låg på platsen. Hela gatunätet inom exploateringsområdet skall vara färdigställt före slutbesiktning. Ett kontrollprogram ska gemensamt tas fram av JM och staden beträffande grundläggning och uppbyggnad av gatorna. För byggnads- och anläggningsarbetena ska i övrigt i tillämpliga delar gälla Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings-, och installationsarbeten, ABT 94.

6.5 Befintlig vegetation och park

Allmän platsmark

JM ansvarar för att park- och naturmarksträd samt annan vegetation intill exploateringsområdet inte skadas under den tid exploateringen genomförs. JM skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa dem med ett stabilt två meter högt staket. JM ansvarar för att JM, eller något företag som JM anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från Staden.

Vid överträdelse skall JM utge vite med 50 000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar JM för att reparera skadan, eller för att bekosta stadens reparation av skadan. Om JM nyttjar mark utan tillstånd skall JM utge vite i enlighet med § 6.7 nedan.

Kravet på skydd gäller även träd och känslig vegetation belägna på naturmark inom exploateringsområdet.

6.6 Byggskyltar

JM förbinder sig att utan kostnad för staden med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange stadens medverkan i projektet. Text på byggskylten angående stadens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från staden.

6.7 Byggetablering

Byggetablering skall i första hand ske inom exploateringsområdet. Skulle Staden och JM bedöma att befintlig allmän plats trots detta behöver tas i anspråk för byggetablering, skall JM tillse att JM, eller av JM anlitaad entreprenör, i god tid före byggstart samråder med trafikkontoret om vilka ytterligare ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. JM skall ansöka om polistillstånd för den med trafikkontoret överenskomna etableringsytan.

JM skall tillse att JM, eller av JM anlitaad entreprenör, håller sig inom exploateringsområdet och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. JM är införstått med att trafikkontoret kan komma att kräva skadestånd för olovlig markanvändning om JM eller dess entreprenör nyttjar mark utanför exploateringsområdet och den godkända byggetableringsytan.

Exploateringsområdet och den godkända etableringsytan skall avgränsas med ett stabilt två meter högt stängsel.

6.8 Anläggningar i vattenområdet

De brygganläggningar som JM bekostar och ombesörjer byggandet av och som övergår till staden i enlighet med punkterna 6.3 och 6.4 ovan ska vara allmänna. I de fall det bedöms som lämpligt kan båtplatser anordnas. Dessa ska skötas och administreras av staden genom idrottsförvaltningen.

7 Tidplaner, energi och miljöfrågor mm

7.1 Tidplaner

JM avser att planera och genomföra projektet i enlighet med en huvudtidplan som JM ska upprätta och som ska godkännas av staden.

JM ska i samråd med staden upprätta deltidplaner, produktionsplaner och färdigplaner för exploateringsområdet och den berörda omgivande marken baserade på huvudtidplanen. JM förbinder sig att vid genomförandet av nybebyggelsen följa upprättade planer. Tidplanerna och produktionsplanerna ska visa hur Staden i god tid före anläggandet av lekanläggningarna ska få tillgång till ytorna där anläggningarna ska byggas samt till erforderliga etableringsplatser för Stadens entreprenör som ska genomföra byggandet av lekanläggningarna.

JM ska upprätta färdigplaner i sådan tid att de, efter samråd med berörda förvaltningar, kan godkännas av staden före schaktstart inom kvartersmark. Färdigplanerna ska visa utbyggnadsläget och färdigställande av yttre miljö.

7.2 Etablering och trafiken under byggtiden

JM ska i god tid, dock senast åtta (8) veckor före byggstart, bestämma:

- lägen och tid för etableringar och behov av trafikregleringar.
- lägen och tid för byggtrafikvägar.

Allmän gång- och cykeltrafik skall med god trafiksäkerhet och framkomlighet kunna ledas genom/förbi exploateringsområdet i enlighet med vad som sägs i "Teknisk handbok" i dess bilaga 3. Samtliga berörda fastigheter skall, på ett trafiksäkert vis, vara åtkomliga för in- och utfart och för gående.

JM är medvetet om att upplåtelser, etableringar, trafikanordningsplaner, temporära konstruktioner mot allmänt trafikerad yta skall granskas/godkännas av staden/polisen i särskild ordning.

7.3 Program för miljöanpassat byggande

JM har tagit del av Stockholms stads program för miljöanpassat byggande. Programmet har tagits fram i samarbete mellan staden och Stockholms Byggmästareförening 2005.

Användningen av programmet är frivillig. Programmet och dess bilagor finns på stadens webbsidor .

7.4 Dagvatten

I enlighet med stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig JM, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena dagvatten från exploateringsområdet med tungmetaller eller andra miljögifter. JM åtar sig att överenskomma med Stockholm Vatten AB och staden om lämpliga åtgärder för omhändertagande av dagvatten inom exploateringsområdet, samt att på sin bekostnad genomföra dessa.

7.4 Utemiljö

JM förbinder sig att vid projektering och byggande inom exploateringsområdet följa stadens program: "Stockholm en stad för alla – Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö" (Gatu- och fastighetsnämnden 2001-05-29). JM har tagit del av detta program. JM skall därvid utse en person som ansvarar för att programmet följs från projektering till färdigt bygge. JM skall skriftligen till staden anmäla och motivera eventuella avvikelser från programmet.

7.5 Gestaltningprogram

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i nybebyggelsen och för att samordna utformningen av byggnaderna inom exploateringsområdet med utformningen av allmän plats inom stadsutvecklingsområdet ska staden, genom dess stadsbyggnadsnämnd och exploateringsnämnde i samråd med JM upprätta ett gestaltningprogram.

Detta program ska utgöra ett för JM och staden gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelse inom exploateringsområdet. JM ska, vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse och anläggningar på tomtmark liksom de allmänna anläggningarna inom exploateringsområdet, verka för att detta program följs och ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

8 Villkor m m

8.1 Överlåtelse av överenskommelsen

JM förbinder sig vid vite av 50 mkr i penningvärde 2013-11-01 tillse att vid överlåtelse av äganderätten till fastigheterna inom exploateringsområdet de nya ägarna övertager samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa nedanstående bestämmelse. Vitesbeloppet skall dock, vid överlåtelse av äganderätten till del av exploateringsområdet, fördelas i proportion till det överlåtna områdets andel av den totala byggrätten inom exploateringsområdet enligt lagakraftvunnen detaljplan. Vid sådan överlåtelse äger JM rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp.

"Köparen förbinder sig vid ett vite av 50 mkr i penningvärde 2013-11-01, i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholm stad och JM träffat exploateringsavtal- (datum)- rörande del av Sjövik 5, del 2 (kajen).

Exploateringsavtalet bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje efterföljande ägare binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta ska köparen utge vite till Stockholms stad med 50 mkr i penningvärde 2013-11-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma ersätta det.”

Om JM skall utge vite enligt denna paragraf skall vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma ersätta det.

8.2 Avtalets giltighet mm

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte ny detaljplan enligt punkt 2 antages senast 2014-07-01 genom beslut som vinner laga kraft.

JM är medvetet om att beslut om att anta detaljplan meddelas av Stockholms stadsbyggnadsnämnd eller av Stockholms kommunfullmäktige. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. JM är även medvetet om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att antaga denna detaljplan samt att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen, mark- och miljödomstolen och mark- och miljööverdomstolen.

Detta exploateringsavtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För exploateringsnämnden

JM AB (publ)

Bevittnas:

Bilaga 1: Detaljplanekarta.

