

MARKANVISNINGSAVTAL

Parter:

Borås Stad
genom Kommunstyrelsen
501 80 Borås,

Org.nr.: 212000-1561

nedan kallad Kommunen

Bolagets namn

Org.nr.:

Adress

Adress

nedan kallat Bolaget

Markanvisning:

Kommunen anvisar till Bolaget ett markområde/n av fastigheten Borås
XXXXXXX Y:Y, för en tid till och med 20YY-YY-YY (normalt två år).
Området/na som är beläget/na mellan XXXXXXXX och YYYYYYYY är
ungefärligt avgränsat/de och markerat/de på karta, bilaga 1.

Denna markanvisning innebär att Bolaget, fram till 20YY-YY-YY (normalt
två år), har ensamrätt att förbereda exploatering av angivet område samt
förhandla med Kommunen om förvärv av marken. Om kommande
planarbete avbryts under planprocessen till följd av beslut av Kommunen
ger detta inte Bolaget någon rätt till ny markanvisning från Kommunen.

Avsiktsförklaring:

Bolaget och Kommunen ska tillsammans verka för att ovan angivet
område planläggs för ny bebyggelse med bostäder i flerbostadshus i den
omfattning som blivande detaljplan medger. Här kan det givetvis också
vara tal om verksamheter, vård etc.

Grundläggande villkor:

- Kvartersmarken för byggnaderna enligt blivande detaljplan ska överlåtas med äganderätt.
- En långsiktig kvalitets- och miljöprofil ska eftersträvas. Det innebär att byggproduktionen ska planeras för miljöanpassat genomförande, att byggnadernas drift är energi- och resurseffektiv, att emissioner från byggnaden har minimal miljöpåverkan samt att blivande byggnader inte påverkar omgivningen negativt och att god inommiljö skapas.

Detaljplan:

Kommunen och Bolaget ska gemensamt verka för att en ny detaljplan för området tas fram, antas och vinner laga kraft. Markområdets avgränsning enligt bifogad karta är preliminär och kan justeras under planarbetet. Bolaget ska i samråd med Samhällsbyggnadsförvaltningen låta ta fram de arkitektskisser som behövs i samband med detaljplanarbetet.

Samhällsbyggnadsnämnden har rätt att besluta om att avbryta planarbetet när som helst under planprocessen om det uppkommer sakliga och betydande skäl för detta. Beslut att anta detaljplanen fattas av Samhällsbyggnadsnämnden eller av Kommunfullmäktige. Sakägare har rätt att överklaga beslutet att anta planen. Länsstyrelsen kan vidare besluta om överprövning av planen. Kommunen kan inte garantera att detaljplan för

området/na kommer att antas och vinna laga kraft.

Detaljplanekostnader: Kommunen ombesörjer arbetet med att ta fram en detaljplan för området. Kostnaden för detta kommer att belasta Bolaget.

Kompensationsåtgärder: Kommunens Grönområdesplan är en vägledning så att förtätning av bebyggelsen och de gröna värdena kan samverka i stadens fortsatta utveckling. Den som exploaterar så att ett grönområde skadas eller försvinner ska bekosta kompensationsåtgärder så att de värden som går förlorade ska kunna utjämnas (återskapas) eller ersättas så att en balans uppnås. Tanken med kompensation är att det ska gagna medborgarna som får tillbaka förlorade värden, och Bolaget som kan vara med och utveckla den hållbara staden.

Kompensationsåtgärder bestäms i planarbetet men inriktningen är att...

Bygg- och anläggningskostnader: Bolaget ska svara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

Kommunen ansvarar för projektering och genomförande av de åtgärder som måste utföras på allmän platsmark till följd av exploateringen. Kostnaderna ska fördelas mellan Kommunen och Bolaget efter Bolagets nytta av den kommande detaljplanen. Detta gäller för åtgärder såväl inom som utanför detaljplaneområdet. I framtida köpe- och/eller genomförandeavtal regleras dessa kostnader.

Bolaget bekostar anslutnings- och återställningsarbeten som behövs på och i anslutning till allmän platsmark till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken. Genomförandet av dessa åtgärder görs i samråd med Kommunen.

Respektive verksamhetsutövare anvisar förbindelsepunkt för allmänna ledningar till blivande fastigheter. Bolaget betalar anslutnings- och anläggningsavgifter enligt vid betalningstillfället gällande taxa. Eventuella omläggningar av ledningar som krävs för att området/na ska kunna bebyggas bekostas av Bolaget.

Övriga upplysningar: Här tas upp de saker som måste göras i det aktuella området, t.ex. uppsägning/flytt av ledningsrätt, om området är utarrenderat och om i så fall uppsägning av arrende behövs, flytt av transformatorstation, återvinningsstation, övriga anläggningar etc.

Överlåtelse av mark: Kommunen ska till Bolaget, med äganderätt, överlåta den blivande kvartersmarken. Parterna ska teckna ett köpeavtal som reglerar överlåtelse av mark samt andra eventuella kostnadsfördelningar när detaljplanarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att ett sådant kan tecknas, dock senast innan detaljplanen antas. Köpeavtalet ska godkännas genom beslut i Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige.

Vid försäljning av marken ska köpeskillingen baseras på den maximala bygg rätt som tilläts i blivande detaljplan. Parterna är överens om att priset

för kvartersmark vid försäljningen ska vara XXXX kr/m² ljus BTA för hyresrätter och XXXX kr/m² ljus BTA för bostadsrätter. Med begreppet ljus BTA avses alla ytor ovan mark, inklusive suterrängplan (enligt gängse mätregler). Inglasade eller klimatskyddade balkonger samt terrasser räknas som ljus BTA.

Värdetidpunkten för priset är oktober månad 2018 och ska regleras efter SCBs index för hyreshus från 2018 (1065) som bas. SCBs index för hyreshus publiceras en gång varje år i jämförelse med fastighetsprisindex för småhus respektive fritidshus och bygger på SCBs prisstatistik för hyreshus inom typkoderna 320, 321 och 325. Priset ska dock aldrig sättas lägre än ovan nämnda pris.

Om det blir aktuellt att upplåta mark räknat i antalet bostadsenheter som planen medger kommer dessa byggrätter i så fall att värderas separat. Detta kan bli aktuellt vid rad- och kedjehusbyggnation.

Om Bolaget och Kommunen inte kommer överens om formerna och villkoren för överlåtelsen av marken äger Kommunen rätt att återta markanvisningen utan någon rätt till ersättning till Bolaget.

Förlängning:

Förlängning av detta avtal kan medges;

- om förseningen beror på att detaljplanen överklagas eller överprövas av högre instans.
- om Kommunens handläggning av olika skäl fördröjer planprocessen.
- om Bolaget anger sakliga skäl för att få förlängning av avtalet.

Bolaget ska senast tre (3) månader före avtalets upphörande begära om förlängning av avtalet. Har förlängning inte begärts har Kommunen rätt att markanvisa området till annan intressent.

Giltighet:

Detta avtal är till alla delar förfallet om;

- köpeavtal och eventuellt genomförandeavtal inte tecknats mellan Kommunen och Bolaget senast det datum markanvisningen gäller till.
- planarbetet avbrutits.
- förlängning av avtalet inte begärts eller att förlängning inte medgivits.

Ersättning

Väljer Bolaget att avstå från att utnyttja markanvisningen, planarbetet avbryts på Bolagets begäran, förlängning inte begärs av bolaget eller att bolaget uppenbart inte avser/förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avses ska Bolaget ersätta Kommunen för de kostnader som Kommunen haft, enligt punkt om detaljplanekostnader.

Överlåtelse av avtal:

Bolaget får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåta detta avtal på annan. Detta gäller även överlåtelse till närstående bolag.

Tvist:

Tvist rörande tolkningen av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav berörda parter tagit varsitt.

Borås 20YY-YY-YY

Ort 20YY-YY-YY

Borås Stad

Bolagets namn

Förnamn Efternamn
Kommunstyrelsens ordförande

Förnamn Efternamn
Titel

Förnamn Efternamn
Mark- och exploateringschef

Förnamn Efternamn
Titel

UTKAST