

Mellan Ekerö kommun, nedan kallad **Kommunen**, och Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB (org.nr. 556725-4361), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL FÖR OMRÅDEN INOM NORRA ENLUNDA

§ 1

MARKANVISNING

Kommunen har beslutat att till Bolaget anvisa de markområden som markerats i blå färg på bilagd karta (Bilaga 1), nedan kallade Markområdena. Markområdena är ungefärligt avgränsade och omfattar delar av fastigheterna Troxhammar 1:2, Skå-Eneby 2:2 och Söderberga 1:56. Markanvisningen omfattar enbart områden där Kommunen avser pröva kvartersmark för bostadsändamål i detaljplan KS12/132 (detaljplan för Norra Enlunda, Söderberga 1:36 m.fl.). Om det under planprocessen visar sig att delar av Markområdena inte kommer att planläggas som kvartersmark för bostadsändamål inom detaljplanen, utgår dessa delar ur markanvisningen.

Denna markanvisning är giltig i två år, vilket innebär att Bolaget inom två år från och med parternas undertecknande av detta avtal har en option att ensam förhandla med Kommunen om överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal för Markområdena.

Kommunen har en ensidig rätt att, senast sex månader innan giltighetstiden enligt ovan löpt ut, medge förlängning av markanvisningsavtalet. Förlängning kan endast medges om Bolaget aktivt drivit projektet och förseningen inte beror på Bolaget. Förlängning medges skriftligen och kan maximalt medges i två år i sänder.

Markanvisningsavtalet upphör att gälla när avtalets giltighetstid löpt ut. Bolaget har då inte rätt till ekonomisk ersättning eller ny marktilldelning. Kommunen äger vidare rätt att genast anvisa Markområdena till annan intressent.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och Kommunen skall tillsammans verka för att Markområdena planläggs för ny bostadsbebyggelse. Blivande kvartersmark för bostadsändamål inom Markområdena enligt kommande detaljplan skall vid fullföljande av markanvisningen överlåtas med äganderätt till Bolaget. Kommunen kommer i överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal uppställa eventuella avtalsvillkor för att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

§ 3

DETALJPLAN

Bolaget och Kommunen skall tillsammans verka för att en ny detaljplan för Markområdena tas fram, antas och vinner laga kraft. Planarbetet skall bedrivas som en exploateringsdriven planprocess.

§ 4

EKONOMI

4.1. Plankostnader

Bolaget skall teckna planavtal med Kommunens planeringsenhet och bekosta hela detaljplanarbetet.

Om detaljplanarbetet avslutas i förtid eller om detta markanvisningsavtal upphör att gälla innan parterna tecknat överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal enligt § 4.3, äger Bolaget inte rätt till ersättning för nedlagda plan- och utredningskostnader och inte heller rätt till återbetalning av dittills fakturerade kostnader från Kommunen för framtagandet av detaljplanen.

4.2. Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Bolaget skall ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom blivande kvartersmark inom Markområdena enligt kommande detaljplan efter överlåtelsen. Bolaget bekostar även samtliga tillkommande anläggnings- och anslutningsavgifter för exempelvis VA, el, värme, fiber och telefoni.

Allmän platsmark

Kostnader förknippade med utbyggnad och iordningställande av allmän platsmark ingår inte i köpeskillingen enligt 4.3.

4.3. Marköverlåtelse

Vid fullföljandet av markanvisningen skall Kommunen till Bolaget med äganderätt överlåta den blivande kvartersmarken inom Markområdena enligt kommande detaljplan. Parterna skall träffa överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas.

Vid försäljningen av marken skall köpeskillingen baseras på värdet av byggrätten inom blivande kvartersmark inom Markområdena enligt kommande detaljplan. Parterna är överens om att priset för kvartersmarken vid denna försäljning skall vara marknadsmässig. Markpriset skall fastställas genom oberoende fastighetsvärdering utförd av auktoriserad värderare. Fastighetsvärdering beställs och bekostas av Kommunen.

Kommunen ansöker om erforderlig fastighetsbildning som krävs för att genomföra överlåtelsen. Bolaget bekostar samtliga fastighetsbildningsåtgärder.

§ 5

HÄVNING/ÅTERTAGANDE/FRÅNTRÄDANDE

Kommunen äger rätt att häva detta avtal och återta markanvisningen om Bolaget uppenbart inte sköter sina åtaganden eller om Kommunen har skäl att anta att Bolaget inte avser eller förmår att fullfölja avtalet på sådant sätt som avsågs eller uttalades när det undertecknades. Kommunen avgör om så är fallet.

Markanvisningsavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om Kommunen på ovan angivna grunder häver avtalet och återtar markanvisningen. Om Kommunen häver avtalet och återtar markanvisningen har Bolaget således inte rätt till ekonomisk ersättning eller ny marktilldelning.

Bolaget har rätt att frånträda detta avtal genom skriftligt meddelande till Kommunen. Om Bolaget frånträder avtalet har Bolaget inte rätt till ekonomisk ersättning eller ny marktilldelning.

§ 6

ÖVERLÅTELSE

Bolaget får inte överlåta detta markanvisningsavtal utan Kommunens skriftliga medgivande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag.

§ 7

ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till detta avtal skall upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter för att vara giltiga.

§ 8

ÖVRIGT

Bolaget är medvetet om att beslut om att anta detaljplan meddelas av Kommunfullmäktige i Ekerö kommun. Beslut om att anta detaljplan skall föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bolaget är även medvetet om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att antaga detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av Länsstyrelsen och regeringen samt bli föremål för rättsprövning. Detta avtal innebär således ingen garanti för att en ny detaljplan för Markområdena kommer att antas och vinna laga kraft.

§ 9

TVIST

Twist angående tolkning och tillämpning av detta avtal som parterna ej kan lösa genom förhandling skall avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

* * * * *

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

Ekerö den

För Ekerö kommun

För Prowor Fastighetsutveckling
Stockholm AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Karta, Bilaga 1