

Mellan Ekerö kommun, nedan kallad **Kommunen**, och [**Företagsnamn**] (org.nr. [xxxxxx-xxxx]), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

MARKANVISNING

Kommunen har beslutat att till Bolaget anvisa det rödmarkerade markområdet på bilagd karta (Bilaga 1), nedan kallat Markområdet. Markområdet är ungefärligt avgränsat och omfattar hela fastigheten Ekerö Ekebyhov 1:242 samt delar av fastigheten Ekerö Ekebyhov 1:234. Inom Markområdet drivs idag ett vårdboende som inte uppfyller Arbetsmiljöverkets krav för personalen. Ett nytt vårdboende skall därför byggas på annan plats och verksamheten flyttas dit.

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 Markområdet.

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 Markområdet till annan intressent.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget och Kommunen skall tillsammans verka för att Markområdet planläggs för ny bebyggelse med minst 30 bostadslägenheter i form av trygghetsboende (ej biståndsbedömda), i enlighet med beskrivning av trygghetsboende i upphandlingsdokumenten för Tranholmens vård- och omsorgsboende, KS20-98. Bolaget och Kommunen skall även tillsammans verka för att Markområdet planläggs för annan bebyggelse.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Trygghetsboendet och övrig bebyggelse får upplåtas på valfritt sätt.
- Kommunen avser inte vara hyresgäst.

- Blivande kvartersmark inom Markområdet enligt kommande detaljplan skall överlåtas med äganderätt till Bolaget.
- Bolaget tillser att området bebyggs med minst 30 bostadslägenheter i form av trygghetsboende enligt ovan inom 2 år efter att kommande detaljplan för Markområdet har vunnit laga kraft. Kommunen kommer i överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal uppställa avtalsvillkor för att säkerställa att så sker.

§ 3

DETALJPLAN

Bolaget och Kommunen skall tillsammans verka för att en ny detaljplan för Markområdet tas fram, antas och vinner laga kraft. Efter tecknandet av detta markanvisningsavtal kommer Planeringsenheten att initiera detaljplanearbetet.

Planarbetet skall bedrivas som en exploatörsdriven planprocess. Den exploatörsdrivna planprocessen förutsätter att Bolaget, genom sin projektorganisation, utför en stor del av arbetet med att ta fram detaljplanen och tar de initiativ som krävs för att planarbetet ska kunna genomföras. Det innebär att Bolaget, genom sin egna projektorganisation, ska ta fram ett kvalitativt förslag till detaljplan, kompletta planhandlingar, utredningar och annat underlag som krävs för att detaljplanen ska uppfylla plan- och bygglagens krav och Planeringsenhetens kravspecifikation för detaljplanen.

§ 4

EKONOMI

4.1. Plankostnader

Bolaget skall teckna planavtal med Planeringsenheten och bekosta hela detaljplanearbetet. Detta innefattar Bolagets egna kostnader, erforderliga utredningar, kostnader för Kommunens projektorganisations nedlagda tid i planläggningen, den av Kommunen upphandlade samordnarens nedlagda tid samt övriga kostnader som är knutna till den specifika detaljplanen. Genom att Bolaget står för samtliga kostnader för planläggningen, utgår ingen planavgift vid bygglovsskedet.

Om detaljplanearbetet 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

Kommunen skall svara för erforderliga evakueringar av befintlig verksamhet inom Markområdet. Byggnaderna kommer att överlåtas i vid överlåtelsepunkten befintligt skick.

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

Allmän platsmark

Ersättning för utbyggnad och iordningställande av allmän platsmark ingår inte i köpeskillingen enligt 4.3. Bolaget kommer därmed att behöva utge ersättning för detta.

Bolaget skall, i samråd med huvudmannen för allmän plats, svara för och bekosta projektering samt genomförande av de eventuella återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken.

4.3. Marköverlåtelse

Kommunen skall till Bolaget med äganderätt överlåta den blivande kvartersmarken inom Markområdet 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 Markområdet enligt kommande detaljplan. Parterna är överens om att priset för kvartersmarken vid denna försäljning skall vara marknadsmässig vid tidpunkten för överlåtelsen. Markpriset skall fastställas som ett medelvärde mellan två av varandra oberoende fastighetsvärderingar utförda av auktoriserade värderare. Fastighetsvärderingarna beställs och bekostas av Kommunen. Köpeskillingen skall dock aldrig sättas lägre än 32 miljoner kronor.

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

§ 5

HÄVNING/ÅTERTAGANDE

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.

§ 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 Markområdet 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
genom dess Kommunstyrelse

För [Företagsnamn]

.....

.....

() ()

.....
() ()

BILAGOR

1. Karta, Bilaga 1