

MARKANVISNINGSAVTAL

Bälinge företagspark (del av fastigheten Bälinge 6:16)

Parter: Alingsås kommun (212000–1553),
nedan kallad **Kommunen**.

Mitmanwal 3 A AB, 559406–9774,
nedan kallat **Bolaget**

Gemensamt kallade **Parterna**.

1. Markanvisning

Denna markanvisning innebär att Bolaget, till och med den 30 april 2027, har ensamrätt att förhandla med Kommunen om förvärv av del av Bälinge 6:16, markerad med röd begränsningslinje i Bilaga 1 (nedan kallat **Området**), på de villkor som beskrivs i detta markanvisningsavtal.

Detta markanvisningsavtal kan av Kommunen hävas utan rätt till någon form av ersättning för någon av Parterna om köpeavtal inte har tecknats mellan Kommunen och Bolaget inom tiden som beskrivs i stycket ovan. Kommunen har dock möjlighet att förlänga markanvisningen om rimliga skäl för förlängning föreligger.

1.1. Pågående detaljplanearbete

Arbetet med detaljplan för Alingsås, Verksamhetsområde Norr, Etapp 2 (Bälinge 6:16 m.fl.) pågår vid detta avtals tecknande. I det fall detaljplanen inte fått laga kraft innan slutdatum för markanvisningen upphör markanvisningsavtalet att gälla i sin helhet utan rätt till någon form av ersättning för någon av Parterna.

Om detaljplanen inte har fått laga kraft vid tidpunkten för markanvisningsavtalets upphörande har Kommunen möjlighet att förlänga markanvisningsavtalet. Vid förlängning av markanvisningsavtalet har Kommunen rätt att justera markpriset.

2. Markanvisningsavgift

Bolaget ska erlägga en årlig markanvisningsavgift om 75 000kr till Kommunen enligt beslut om Avgift för markanvisning i Alingsås kommun (kommunfullmäktige den 30 september 2020, §114). Avgiften erläggs mot utställd faktura. Den första fakturerade avgiften ska baseras på antal hela månader x 1/12 av årsbeloppet som är kvarvarande mellan detta avtals giltighet och 2025-12-31. Markanvisningsavgiften ska därefter betalas mot faktura från Kommunen och erläggas årsvis i förskott.

Ingen återbetalning av årligt erlagd markanvisningsavgift sker vid tecknande av köpeavtal, oavsett när på året köpeavtalet tecknas.

Markanvisningsavgiften avräknas inte från köpeskillingen i kommande köpeavtal.

Om markanvisningen avträdes eller avtalstiden löper ut utan att ersättas med köpeavtal återbetalas inte dittills erlagda markanvisningsavgifter.

3. Belastningar och servitut

Inom Området finns följande last:

1. Jakträttsavtal	Last	Aktbeteckning J49
-------------------	------	-------------------

Jakträttsavtalet kommer att sägas upp i god tid, så att eventuella rättsliga eller praktiska hinder är undanröjda inför Bolagets förvärv av Området.

I övrigt är, såvitt Kommunen vid avtalets ingående känner till, Området fritt från inskrivna belastningar, servitut och andra rättigheter som kan inskränka Bolagets planerade användning av marken.

Parterna är införstådda att det under planarbetet och projekteringen kan uppstå eller tillkomma belastningar i form av ledningar, u-områden, eller andra tekniska eller juridiska inskränkningar som kan påverka markens användning och möjligheterna till exploatering. Dessa belastningar kan komma att regleras i detaljplanen, i avtal som lämnas till inskrivningsmyndigheten eller på annat sätt. Bolaget är medvetet om att sådana förändringar kan påverka förutsättningarna för projektets genomförande och förbinder sig att vid behov samråda med Kommunen om hur dessa belastningar bäst kan hanteras i Bolagets fortsatta planering av Området.

4. Villkor för markanvisningen

För markanvisningen gäller följande för projektet grundläggande villkor:

- Bolaget har presenterat en idé om laddinfrastruktur för tunga transporter med tillhörande servicebyggnad och behov av en fastighet om cirka 17 600 kvm. Se skiss på tänkt byggnation i bifogad situationsplan i Bilaga 2.
- Ett intentionsavtal mellan Bolaget och hyresgästen uppvisas för Kommunen innan undertecknande av markanvisningsavtal eftersom Bolaget kommer hyra ut Området till hyresgästen.

- Området ska anslutas till det befintliga fjärrvärmenätet, vilket både är en möjlighet och en förutsättning för detta markanvisningsavtal. Anslutning ska ske i enlighet med de krav och tekniska specifikationer som den lokala fjärrvärmeleverantören, Alingsås Energi, fastställer. Bolaget förbinder sig att ansöka om anslutning till fjärrvärmenätet. Kostnader för anslutningen ska bäras av Bolaget. Bolaget åtar sig att teckna erforderliga avtal med Alingsås Energi AB.
- En motpartsgranskning har genomförts där Bolaget, dess ägarförhållanden och ekonomiska ställning granskats.

5. Villkor för köp

- Detaljplan för Alingsås, Verksamhetsområde Norr, Etapp 2 (Bälinge 6:16 m.fl.) ska följas vid planering av verksamhet och fastighet samt vid ansökan om lov.
- Gestaltungsprogram, Verksamhetsområde Norr, etapp 2 (Bälinge 6:16 m.fl.), se Bilaga 4, ska tillämpas vid planering av mark och bebyggelse inom det reserverade Området. För det aktuella Området innebär det särskilt sida 35 i Bilaga 3.
- Bygglov ska vara i linje med den projektidé som presenterats av Bolaget under punkt 4.
- En tillfällig infart till Området ska anläggas från Trulsagatan, se ungefärlig sträckning i Bilaga 3. Vägen planeras vara färdigställd inom 12 månader efter att detaljplanen fått laga kraft. Om vägen inte är färdigställd vid den tidpunkt då försäljningen av Området ska ske enligt den avtalade tidsplanen i detta avtal, och tillträde till Området inte kan ske på grund av detta, kan markanvisningsavtalet förlängas. Villkoren för förlängningen ska regleras mellan Parterna skriftligen senast 30 dagar efter att förutsättningarna för förlängning konstaterats.
- Vid undertecknande av köpeavtal ska hyresavtal mellan Bolaget och hyresgästen uppvisas för Kommunen. Det ska vara samma hyresgäst som uppvisades i intentionsavtalet vid undertecknande av markanvisningsavtalet.

6. Ekonomi

6.1. Bygglov

Bolaget står för samtliga avgifter förenade med bestämmelser i plan- och bygglagen och annan tillämplig lagstiftning. Bolaget står därmed också för alla eventuella byggsanktionsavgifter och kostnader i samband med eventuella förelägganden.

Om överklagan eller överprövning leder till att bygglovet inte vinner laga kraft, ger detta inte Bolaget någon rätt till ersättning eller förlängd markanvisning från Kommunen.

6.2. Bygg- och anläggningskostnader

6.2.1. Kvartersmark

Bolaget ska stå för samtliga kostnader som uppstår i samband med markanvisningen och det framtida byggprojektet, inklusive anslutningsavgifter för vatten, avlopp, el, fjärrvärme och eventuella andra infrastrukturella anslutningar. Bolaget ansvarar dessutom för att utföra och bekosta alla nödvändiga utredningar, markundersökningar och övriga förberedande åtgärder som krävs för projektets genomförande.

6.2.2. Allmän platsmark

Bolaget ska svara för och bekosta återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark i anslutning till Området, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten.

6.3. Överlåtelse av mark

Detta markanvisningsavtal följs av att Parterna tecknar ett köpeavtal. Köpeavtal upprättas efter att bygglovet fått laga kraft, under förutsättning att villkoren definierade i detta markanvisningsavtal har uppfyllts. När köpeskillingen är erlagd upprättas ett köpebrev.

Om Parterna inte kommer överens om formerna och villkoren för överlåtelsen av marken, äger Kommunen rätt att återta markanvisningen utan någon rätt till ersättning för Bolaget. Detsamma gäller om Bolaget skriftligen meddelar att det avstår från att utnyttja markanvisningen, eller om det framgår att Bolaget uppenbart inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avses i detta avtal.

6.4. Pris

Markpriset är 650 kr/kvm. Området som reserveras för Bolaget är cirka 17 600 kvm.

6.5. Arealavvikelse och justering av köpeskillning

Parterna är medvetna om att den slutliga arealen av den avstyckade fastigheten kan skilja sig från den areal som anges under rubrik 6.4. *Pris* i detta avtal. Parterna är överens om att en avvikelse på upp till 5% från avtalad areal ska accepteras utan att detta medför någon justering av köpeskillningen.

Om arealavvikelsen överstiger 5%, oavsett om det innebär en ökning eller minskning av arealen, ska köpeskillningen justeras proportionellt till den slutliga arealen. Justeringen sker genom att den ursprungliga köpeskillningen divideras med den avtalade arealen, vilket ger priset per kvadratmeter. Detta pris multipliceras därefter med den slutliga arealen för att fastställa den justerade köpeskillningen.

7. Fastighetsbildning

Kommunen bekostar avstyckning (yttre fastighetsgränser). Kommunen ansöker om förrättning efter att detaljplanen fått laga kraft och köpeavtal samt köpebrev har undertecknats av Parterna.

8. Tider

8.1. Beviljat bygglov

Bolaget förbinder sig att senast den 31 mars 2027 ha ansökt om och erhållit ett bygglov inom området. Bygglovet ska stämma överens med presenterad projektidé under punkt 4 samt bifogad skiss/situationsplan i Bilaga 2. Bygglovet ska vid denna tidpunkt ha vunnit laga kraft och vara i enlighet med de villkor som anges i detta avtal. Uppfyllandet av dessa villkor är en förutsättning för att ett köpeavtal ska kunna ingås mellan Parterna.

8.2. Tillträde

Bolagets tillträde till Området sker när köpeavtalet är undertecknat av båda Parter.

Bolaget får utföra undersökningar och åtgärder inom Området innan tillträdet om Kommunen lämnar skriftligt medgivande. Bolaget kan inte kräva Kommunen på någon ersättning för åtgärder eller undersökningar som utförs.

8.2.1. Fornlämning

Inom Området finns en fornlämning som ska dokumenteras och avlägsnas enligt kulturmiljölagen innan Bolaget påbörjar arbete som påverkar fornlämningen eller dess omgivning. Hanteringen av fornlämningen är Kommunens ansvar och ska vara slutförd senast vid den tidpunkt då tillträde till Området sker, om inte Parterna kommer överens om annat. Tillträde till delar av Området som inte berörs av arbetet

med fornlämningen kan ske parallellt efter skriftlig överenskommelse mellan Parterna.

8.3. Påbörjad byggnation

Kommunen kommer i köpeavtalet att ställa krav på Bolaget att byggnation ska vara påbörjad inom 12 månader från det datum då köpeavtal tecknades mellan Parterna tillsammans med ett förbehåll om att fastigheten inte får säljas innan slutbesked för byggnationen erhållits.

9. Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte överlåtas till annan utan Kommunens skriftliga medgivande. Bolaget ska ansöka om sådant medgivande i god tid innan en planerad överlåtelse. Kommunens medgivande kan endast ges om den nya parten skriftligen åtar sig samtliga skyldigheter som enligt detta avtal åligger Bolaget.

Parterna är överens om att detta avtal får överlåtas av Bolaget till ett annat bolag som vid tidpunkten för överlåtelsen är helägt av samma koncern som Bolaget, utan föregående godkännande från Kommunen. Bolaget ska dock skriftligen meddela Kommunen om sådan överlåtelse minst 30 dagar före den planerade överlåtelsen. Meddelandet ska inkludera den nya avtalspartens bolagsnamn, organisationsnummer samt annan relevant information.

10. Ändringar och tillägg

Detta avtal utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som avtalet berör och ersätter Parternas eventuella tidigare muntliga eller skriftliga överenskommelser. Ändringar och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknade av båda Parter för att vara gällande.

11. Tvist

Tvist hänförlig till detta avtal ska prövas och avgöras av allmän domstol.

Signatursida följer.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav Parterna tagit ett vardera.

Ort och datum

Alingsås, den 2025-_____

för Alingsås kommun

Hanna Andersson
Exploateringschef

Ort och datum

Täby den 2025-03-25

för Bolaget

~~Erik Mannerstål~~
Jonas Mitten

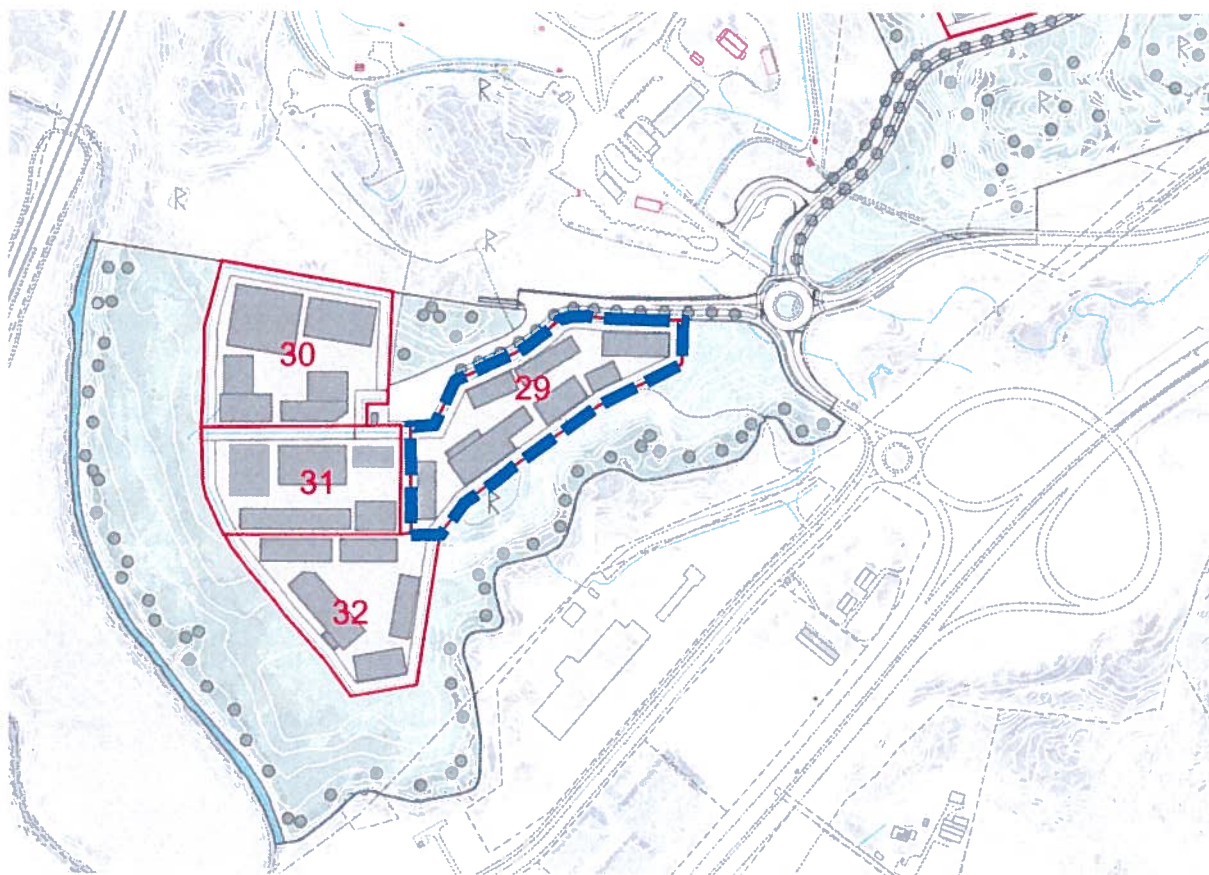
Bilaga 1, Den del av Bältinge 6:16 som reserveras

Bilaga 2, Skiss över tänkt projektidé

Bilaga 3, Ungefärlig sträckning tillfällig väg

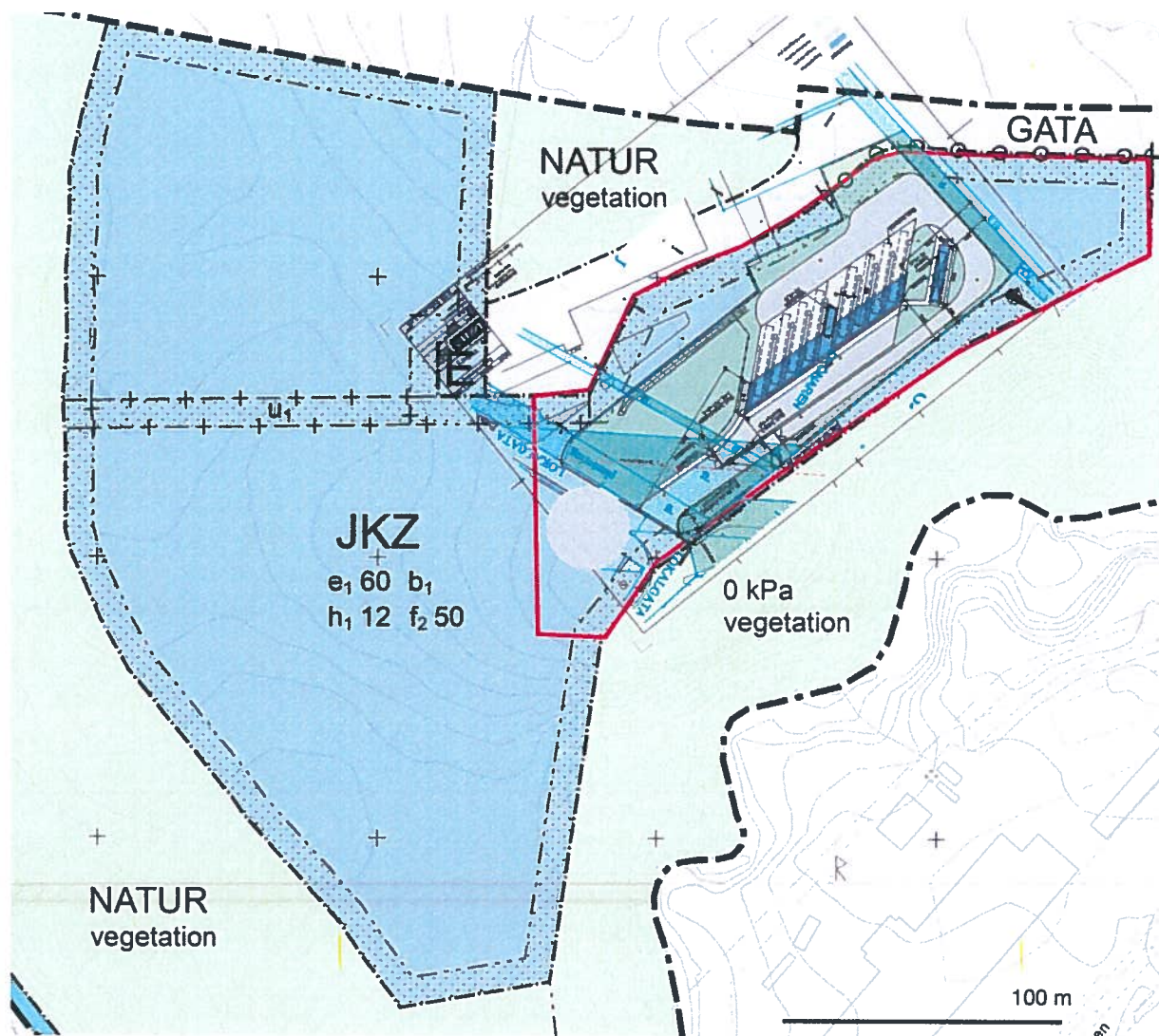
Bilaga 4, Gestaltningsprogram

Bilaga 1. Den del av Bälinge 6:16 som reserveras



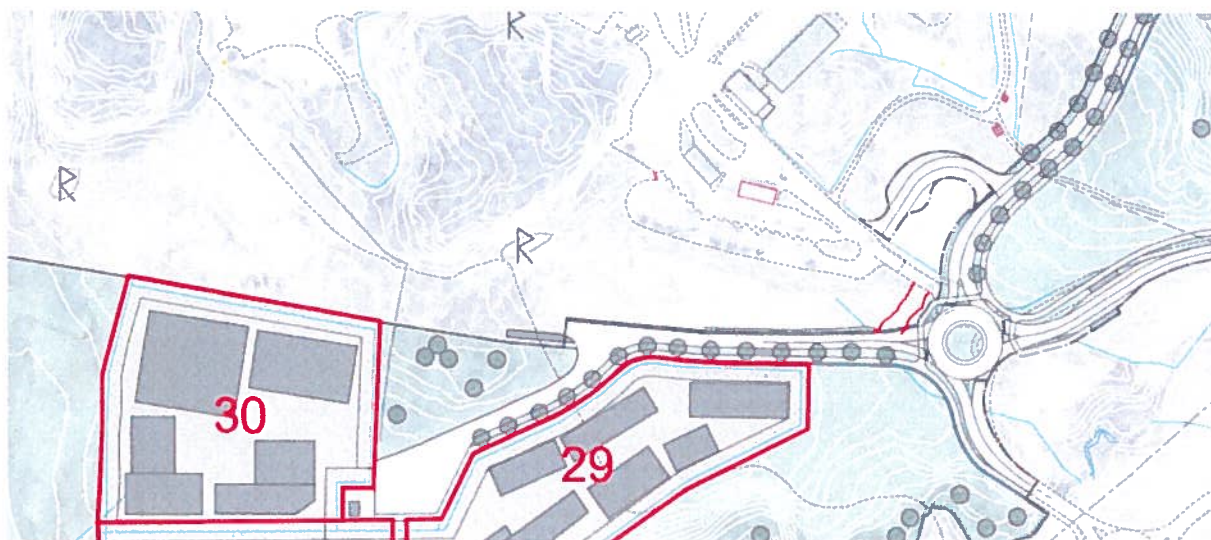
Den del av fastigheten Bälinge 6:16 som Bolaget reserverar är markerad med mörkblå streckad linje. Området är cirka 17 600 kvm.

Bilaga 2. Skiss över tänkt projektidé



Skissen visar ett utkast av projektidén och utformningen av Området.

Bilaga 3. Ungefärlig sträckning tillfällig väg



Ungefärlig sträckning av tillfällig väg är markerad i rött intill den framtida cirkulationsplatsen. Resterande vägsträcka som tillgängliggör Området följer allmän plats gata i enlighet med detaljplanen i så stor utsträckning som möjligt.

Bilaga 4. Gestaltningsprogram