

Mellan å ena sidan Alingsås kommun (org.nr 212000-1553), 441 81 Alingsås, nedan kallad kommunen, och å andra sidan AB Alingsåshem (org.nr 556401-2374), nedan kallad exploatören, träffas följande.

## **MARKANVISNINGSAVTAL - Förslag**

### **1. SYFTE OCH BAKGRUND**

Detta markanvisningsavtal syftar till att ge exploatören ensamrätt att, under en begränsad tid förhandla med kommunen om förvärv av angivet markområde enligt nedanstående villkor.

Det område som avses anvisas till exploatören utgör del av kommunens fastighet Ingared 5:114, se bifogad kartbilaga. Markanvisningsavtalet garanterar inte att kommunen kommer att lämna ett positivt planbesked eller att det blir en detaljplan.

#### **1.1 Bakgrund**

Exploatören har inkommit till kommunen med önskemål om att förvärva del av fastigheten Ingared 5:114. Exploatören har enligt ansökan för avsikt att uppföra en förskola i området.

### **2. MARKANVISNING**

Kommunen anvisar till exploatören del av Ingared 5:114 enligt bifogad kartbilaga. Denna markanvisning innebär att exploatören inom nedan angiven tidsperiod har ensamrätt att förbereda exploatering av angivet område samt förhandla med kommunen om förvärv av marken.

#### **2.1 Markanvisningens omfattning**

Kommunen äger hela exploateringsområdet som omfattas av ca. 8000 m<sup>2</sup>, se bifogad kartbilaga.

#### **2.2 Utnyttjande av markanvisning**

Markanvisningen gäller från den tidpunkt då kommunstyrelsens beslut om att godkänna detta markanvisningsavtal har vunnit laga kraft och avtalet har undertecknats av båda parter. Avtalet gäller för en tid om två år från och med detta avtals undertecknande och då markanvisningsavgiften har inbetalts till kommunen.

Exploatören skall senast inom 1 månad innan avtalets utgång meddela kommunen om exploatören önskar utnyttja markanvisningen. Meddelandet sker skriftligen och skall ställas till Alingsås kommun, exploateringsenheten.

Om pågående planarbete avbryts under planprocessen till följd av beslut av kommunen ger detta inte exploatören någon rätt till ny markanvisning.

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.

#### **2.3 Köpeskilling**

Vid försäljning av marken skall köpeskillingen baseras på den maximala byggrättens omfattning som tillåts i blivande detaljplan. Värdering av markpriset skall ske av oberoende auktoriserad värderare, vilken upphandlas av kommunen.

## **2.4 Markanvisningsavgift**

Exploatören betalar en årlig markanvisningsavgift om 25 000 kr till kommunen. Den första fakturerade avgiften baseras på antal hela månader x 1/12 av årsbeloppet som är kvarvarande mellan detta avtals giltighet och 2019-12-31. Markanvisningsavgiften skall därefter betalas mot faktura från kommunen och erläggs årsvis i förskott. Markanvisningsavgiften avräknas inte från köpeskillingen i kommande marköverlåtelseavtal.

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

## **3. DETALJPLAN**

Exploatören bekostar och ansvarar för att ansöka om planbesked hos kommunens planavdelning. Markområdets avgränsning enligt kartbilaga är preliminär och kan justeras under planarbetet.

### **3.1 Plankostnader**

Kostnader för planarbete, inklusive utredningar samt tillhörande planarbete, skall i sin helhet betalas av exploatören i enlighet med ingånget planavtal. Planavtalet tecknas separat med kommunens planavdelning efter positivt planbesked.

### **3.2 Tillträde under planarbete**

Tillträde kan genom separat skriftlig överenskommelse med kommunen medges i de fall då erforderliga undersökningar, som berör planarbetet och som exploatören i samråd med kommunen, anser vara motiverade.

## **4. MARKÖVERLÅTELSE**

Kommunen skall till exploatören, om markanvisningen så önskas utnyttjas med äganderätt, överlåta den blivande kvartersmarken.

Parterna skall teckna ett marköverlåtelseavtal som reglerar överlåtelse av mark när detaljplanarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att ett sådant kan tecknas, dock senast innan detaljplanen antas. Marköverlåtelseavtalet kan också komma att, om behov finnes, reglera genomförandefrågor i detaljplanen.

### **4.1 Förrättningskostnader**

Exploatören bekostar avstyckning av kvartersmark och dessa kostnader påförs exploatören i samband med att området överlåts.

### **4.2 Bygg- och anläggningskostnader**

Exploatören skall svara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken.

## **5. ÖVERLÅTELSE AV AVTAL**

Exploatören äger inte rätt att överlåta detta avtal utan skriftligt medgivande från behörig kommunal instans. Detta gäller även överlåtelse till närstående bolag.

## **6. MARKANVISNINGSAVTALETS GILTIGHET**

Detta markanvisningsavtal är giltigt under förutsättning av att kommunstyrelsen godkänner avtalet genom beslut som vinner laga kraft samt att det är undertecknat av båda parter.

Markanvisningsavtalet i sin helhet, upphör att gälla när ett marköverlåtelseavtal undertecknats av parterna.

Detta avtal är till alla delar förfallet om;

- marköverlåtelseavtal inte tecknats mellan kommunen och exploatören senast det datum markanvisningen gäller till.
- planarbetet avbrutits.

- förlängning av avtalet inte begärts eller att förlängning inte medgivits.
- om exploatören underlåter att erlägga markanvisningsavgiften i överenskommelse med detta avtal.

Om exploatören och kommunen inte kommer överens om formerna och villkoren för marköverlåtelsen äger kommunen rätt att återta markanvisningen utan någon rätt till ersättning till exploatören.

---

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Alingsås 2019-\_\_\_\_-\_\_\_\_

Alingsås 2019-\_\_\_\_-\_\_\_\_

För Alingsås kommun

AB Alingsåshem

---

---

---

---

**Bilagor:**

Bilaga 1, *Kartbilaga*.

# Bilaga 1 – Kartbilaga

