

# Exploateringsavtal

För fastigheten Förmannen 2 i Alingsås kommun

## Parter och kontakt

Exploateringsavtal träffas mellan följande parter:

- Alingsås Kommun, org.nr. 212000–1553,  
441 81 Alingsås, nedan kallad *Kommunen*.
- Alingsåshem lokaler AB, org.nr. 556048-9162,  
Kristineholmsvägen 12, 441 39 Alingsås, nedan kallad *Bolaget*.

Kommunen och Bolaget kallas gemensamt *Parterna* eller var för sig *Part*.

Exploateringsenheten på Kommunen är ansvarig för samordning av Kommunens åtagande enligt detta avtal. Kontakt med Kommunen görs genom exploateringsenheten om inget annat har meddelats.

## Innehåll

1	Bakgrund och Syfte.....	3
2	Definitioner.....	3
3	Marköverlåtelse och fastighetsbildning.....	4
	3.1 Överlåtelse av allmän platsmark.....	4
	3.2 Ledningsrätt .....	4
4	Ledningar.....	4
	4.1 VA-ledningar.....	4
	4.2 EI, fiber och fjärrvärme .....	5
5	Genomförande av exploateringen .....	5
	5.1 Åtgärder inom allmän plats .....	5
	5.2 Åtgärder inom kvartersmark .....	6
	5.3 Arbetsplatsdispositionsplan .....	7
	5.4 Information till allmänheten.....	7
	5.5 Samordning och tidplan .....	7
	5.6 Skador m.m.....	8
	5.7 Nyttjande av offentlig plats.....	8
6	Kostnader och intäkter .....	8
	6.1 Ersättning för allmänna anläggningar .....	8
	6.2 Anläggningsavgifter .....	9
	6.3 Plan- och bygglovavgift .....	9
	6.4 Administrativa kostnader .....	9
	6.5 Betalningsvillkor .....	10
7	Kontakt med Kommunen och myndigheter.....	10
8	Markföreningar.....	10
9	Digitalt kartmaterial .....	10
10	Säkerhet .....	10
	10.1 Kommunalägt bolag.....	10
	10.2 Säkerhet vid överlåtelse av avtalet .....	11
11	Tvist.....	11
12	Överlåtelse av avtal.....	11
13	Giltighet.....	11

## 1 Bakgrund och Syfte

Bolaget är ägare av fastigheten Alingsås Förmannen 2, nedan kallad *Fastigheten*. Bolaget avser att inom Fastigheten omvandla ett befintligt verksamhetsområde till ett område för bostäder, förskola samt mindre lokaler för service. Ett förslag till detaljplan för *Alingsås, Bostäder och förskola vid Smålandsgatan (Förmannen 2)* har tagits fram för Fastigheten, se Bilaga 1, nedan kallad *Detaljplanen*.

Bostäderna beräknas bli ca 175 st i flerbostadshus fördelade på fyra kvarter. Delar av Fastigheten har planlagts för allmän platsmark. Då det är Kommunen som är huvudman för allmän platsmark ska dessa delar av Fastigheten överlåtas till Kommunen.

Syftet med detta exploateringsavtal är att reglera kostnader och respektive parts ansvar vid genomförandet av Detaljplanen samt reglera överlåtelse av allmän platsmark.

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att Detaljplanen antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med det förslag som bifogas, se Bilaga 1. Detaljplanens geografiska avgränsning kallas nedan för *Planområdet*.

Den kvartersmark inom Planområdet som Bolaget äger, kallas nedan för *Exploateringsområdet* och är markerad med röd skraffering på plankartan, Bilaga 1.

## 2 Definitioner

<b>Kommunen</b>	Alingsås Kommun, org.nr. 212000–1553
<b>Bolaget</b>	Alingsåshem lokaler AB, org.nr. 556048-9162
<b>Parterna</b>	Kommunen och Bolaget
<b>Fastigheten</b>	Fastigheten Alingsås Förmannen 2 med den utbredning som fastigheten har vid tecknandet av detta avtal
<b>Detaljplanen</b>	Detaljplan för <i>Alingsås, Bostäder och förskola vid Smålandsgatan (Förmannen 2)</i>
<b>Planområdet</b>	Detaljplanens geografiska avgränsning
<b>Exploateringsområdet</b>	Den del av Detaljplanen som har planlagts för kvartersmark och som Bolaget äger vid tecknandet av detta avtal
<b>Överlåtelselotterna</b>	De delar av Fastigheten och fastigheten Alingsås Noltorp 2:1 som behöver regleras till en annan fastighet som en del av genomförandet av Detaljplanen.
<b>Anläggningarna</b>	De allmänna anläggningar som ska uppföras inom Planområdet som en följd av framtagandet av Detaljplanen.

AP

### 3 Marköverlåtelse och fastighetsbildning

#### 3.1 Överlåtelse av allmän platsmark

##### 3.1.1 Fastighetsreglering

Följande fastighetsregleringar ska göras som en del av genomförandet av Detaljplanen.

- Bolaget överlåter de delar inom Fastigheten som i detaljplanen utgör allmän plats, se Bilaga 2, till Kommunens fastighet Alingsås Noltorp 2:1.
- Kommunen överlåter den del inom fastigheten Alingsås Noltorp 2:1 som i detaljplanen utgör kvartersmark, se Bilaga 2, till Fastigheten.

Alla delar som ska överlåtas kallas fortsättningsvis för Överlåtelselotterna

Regleringarna ska göras utan ersättning.

Parterna har kommit överens om en överenskommelse om fastighetsreglering som ska ligga till grund för marköverlåtelsen, se Bilaga 2.

Bolaget ska bekosta fastighetsregleringen.

##### 3.1.2 Tillträde

Tillträde till Överlåtelselotterna sker när fastighetsbildning enligt punkt 3.1.1 vunnit laga kraft.

Kommunens fysiska tillträde ska beakta samordningen och projektets tidplan som hanteras i punkt 5.5.

Part får efter den andra Partens medgivande, utföra undersökningar och åtgärder på Överlåtelselotterna innan tillträdet om dessa åtgärder inte kräver något myndighetsbeslut eller lov.

#### 3.2 Ledningsrätt

Inom planområdet finns en befintlig ledningsrätt för kommunala VA-anläggningar till förmån för Kommunen. Parterna är överens om att ledningsrätten ska fortsätta gälla inom det område som är markerat med u-område på Detaljplanens plankarta.

Bolaget får inte vidta åtgärder som förhindrar eller försvårar tillgängligheten till ledningsområden eller som kan skada anläggningarna inom dessa.

I de fall det erfordras ansöker Kommunen om ledningsrätt för kommunala VA-anläggningar. Bolaget svarar för förrättningskostnaderna.

### 4 Ledningar

#### 4.1 VA-ledningar

Kommunen, i egenskap av huvudman för det kommunala VA-nätet, ansvarar för att VA-ledningar byggs fram till Exploateringsområdet. Om Exploateringsområdet styckas

HP

upp i flera fastigheter kommer en anslutningspunkt upprättas till respektive fastighets fastighetsgräns. Bolaget ansvarar för att ansöka om förbindelsepunkt(er).

VA-anläggningar, inklusive dagvattenanslutning, skall av Bolaget anslutas till av Kommunen upprättade förbindelsepunkt vid Fastighetens gräns (i normalfallet 0,5 m utanför Fastighetsgränsen) eller inom Fastigheten. Förbindelsepunkternas lägen redovisas på nybyggnadskarta.

Om befintliga ledningsanläggningar i anslutning till Fastigheten, tillhörande Kommunen, skadas eller behöver ändras eller flyttas p.g.a. Bolaget, skall detta åtgärdas på Bolagets bekostnad.

## **4.2 El, fiber och fjärrvärme**

Alingsås Energi äger el-, fiber och fjärrvärmenätet i Alingsås tätort. Bolaget ansvarar och bekostar aktuella anslutningar av fastigheten till näten.

# **5 Genomförande av exploateringen**

## **5.1 Åtgärder inom allmän plats**

### **5.1.1 Allmänna anläggningar**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom Detaljplanen. Kommunen ansvarar för projektering, utbyggnad, drift och underhåll av gator, gatubelysning, trottoarer och gång- och cykelvägar inom allmän platsmark i enlighet med Detaljplanen.

Allmän platsmark ska vara ordnad på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed (kommunal standard). Kommunen avgör vad som är kommunal standard.

Nedan beskrivs de anläggningar, nedan kallad *Anläggningarna*, som ska uppföras inom Detaljplanens allmänna platsmark. Anläggningarna redovisas mer detaljerat i bilaga 3.

1. Smålandsgatan, ny sektion med tillkommande GC-bana och planteringszon, inkl växter (även i biofilteranläggningar), belysning och kantsten. Befintlig körbana berörs ej.
2. Verkstadsgatan, ny gata. Sektion med körbana, GC-bana och planteringszon, inkl växter (även i biofilteranläggningar), belysning och kantsten.
3. Trottoar längs Kungegårdsgatan mot Exploateringsområdet. Justering av bl.a. kantsten och trottoarens höjd för att anpassa trottoaren till förändringarna inom kvartersmarken.

Bolaget ska erlægga exploateringsbidrag till Kommunen för uppförandet av Anläggningarna enligt punkt 6.1.

### **5.1.2 Åtgärder utförda av Bolaget**

Om det är av fördel för Parterna kan Bolaget, efter Kommunens skriftliga godkännande, utföra vissa åtgärder inom allmän platsmark med egen entreprenad. Vilka åtgärder som ska utföras av Bolaget ska överenskommas innan Kommunen tar fram upphandlingsdokument inför utbyggnadsentreprenaden.

 \_\_\_\_\_

De åtgärder som Bolaget eventuellt ska utföra ska upphandlas enligt lagen om offentlig upphandling.

### 5.1.3 Återställnings- och anslutningsarbeten

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Exploateringsområdet och som är en följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten inom Exploateringsområdet. Bolaget ska i god tid innan åtgärder på allmän plats vidtas kontakta Kommunen och redogöra för vilka åtgärder som krävs.

## 5.2 Åtgärder inom kvartersmark

### 5.2.1 Uppförande av byggnader och anläggningar inom kvartersmark

Bolaget bekostar projektering, anläggande och drift av samtliga anläggningar inom Exploateringsområdet samt inhämta de tillstånd som krävs för att genomföra byggnation på kvartersmarken.

Bolaget svarar för nya ledningar och anordningar som krävs för försörjning av byggnader och anläggningar inom Exploateringsområdet, såsom VA, el, tele, fiber, opto m.m.

Exploateringsområdet skall hållas synligt avgränsad under byggtiden.

Bolaget ska vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön, så att de boende får en acceptabel kontakt med gator och parker.

### 5.2.2 Parkering

Antalet parkeringsplatser för planområdet ska utgå från zon 2 i Alingsås kommuns parkeringsnorm från 2016. Enligt parkeringsnormen för zon 2 ska åtta (8) platser per tusen (1000) m<sup>2</sup> BTA bostadsyta tillämpas för bostäderna. För förskola inom zon två ska åtta stycken parkeringsplatser för personal och fem parkeringsplatser för besökare per 1000 kvm bruttoarea anordnas enligt parkeringsnormen.

Parkeringsplatserna ska placeras så att inga backrörelser sker inom allmän platsmark. Senast vid bygglovgivning för fastigheten ska det redovisas hur bebyggelsens parkeringsbehov täcks.

Reduktion av parkeringstalet ges om bilpool eller andra mobilitetslösningar används i enlighet med gällande parkeringsnorm. Kommunen meddelar skriftligen om parkeringstalet kan reduceras.

Om Parterna är överens i samband med att bygglov för kvartersmark söks kan den nya parkeringsnormen för 2024 användas.

### 5.2.3 Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av COWI (2021.121 KS-28) i samband med arbetet med Detaljplanen. Bolaget är skyldig att, på egen bekostnad, vidta nödvändiga åtgärder för avledning av vatten från Exploateringsområdet så att inte skada uppstår på grannfastigheterna. Bolaget ska i första hand minska uppkomsten av dagvatten genom att minimera andelen hårdgjorda ytor inom Exploateringsområdet. För det dagvatten som behöver avledas från kvartersmarken ska Bolaget säkerställa att det

AP \_\_\_\_\_

leds till de av Kommunen redovisade anslutningspunkterna. Dagvatten fördröjs sedan och renas i biofilteranläggningar som anläggs inom allmänna ytor.

Bolaget planerar att bygga ett parkeringsgarage med utfart mot Smålandsgatan. Bolaget har tagit del av informationen och är helt införstådd i sitt eget ansvar i att utföra anläggningen enligt den uppmaning som beskrivs dagvattenutredningen: *"Maximalt vattenstånd på Smålandsgatan vid 74 mm skyfall förväntas bli +68,5 m (ca 30 cm som djupast) enligt SCALGO Live. För att kunna hindra vattnet från att rinna i nedfarten till garagen kan infarten höjas i form av en långsgående puckel till minst vattenståndnivå plus 0,2 m säkerhetsmarginal d.v.s. +68,7 m."*

#### **5.2.4 Avfallshantering**

Vägar på kvartersmark ska anläggas så att de är farbara med sedvanliga avfallsfordon fram till avfallsutrymmen. Vidare ska det finnas tillräcklig yta i anslutning till avfallsutrymme för att vända avfallsfordon om det krävs.

Bolaget följer Alingsås kommuns Avfallsföreskrifter beslutat av KS 2023-12-13 § 236 (2023.395 KS).

#### **5.3 Arbetsplatsdispositionsplan**

Innan bebyggelsearbeten påbörjas skall Bolaget upprätta en arbetsplatsdispositionsplan (APD-plan) som ska samordnas med Kommunen.

I APD-planen ska följande redovisas:

- Lokaliseringen av staket för arbetsplatsen
- In- och utfarter till arbetsplatsen
- Lokalisering av arbetsbodas, upplag, kranar etc.

#### **5.4 Information till allmänheten**

Bolaget ansvarar för att informera allmänheten i Detaljplanens närområde om projektet och byggnadsarbetena genom att på egen bekostnad sätta upp skyltar med information om vad som byggs inom Fastigheten och när arbetena beräknas vara klara. Bolaget ansvarar även för att informera och samråda med ägare till intilliggande fastigheter och eventuella hyresgäster.

#### **5.5 Samordning och tidplan**

Kommunen och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolaget är skyldig att samordna sina entreprenader med Kommunens olika entreprenörer och med de ledningsdragande bolagen.

Kommunen avgör när Kommunens genomförandeprojekt för att uppföra allmänna anläggningar kan ske. Målsättning är att det ska kunna starta när detaljplanen har fått laga kraft.

Enligt nuvarande tidplan föreslås Verkstadsgatan byggas ut under 2026 (projektering under 2025), Smålandsgatan förväntas byggas om under 2027.

kr

Bolaget förbinder sig att delta på samordningsmöten med ledningsägare, entreprenörer och andra parter som Kommunen kallar till.

Bolaget ska, innan åtgärder vidtas på Exploateringsområdet, upprätta en tidplan tillsammans med Kommunen för att klargöra när arbeten inom Planområdet ska starta och slutföras. Tidplanen ska hållas uppdaterad och löpande samrådas med Kommunen.

## **5.6 Skador m.m.**

Bolaget skall iaktta aktsamhet så att skador undviks på befintliga gator, övriga anläggningar och vegetation. Skador som uppkommer utanför Exploateringsområdet i samband med åtgärder utförda av Bolaget, eller Bolagets entreprenör, skall återställas snarast möjligt. Bolaget bekostar återställandet av dessa skador.

Bolaget svarar för den för- och efterbesiktning som erfordras för att säkerställa ovanstående åtagande. Besiktningens omfattning bestäms av Kommunen i samråd med Bolaget. Till sådan besiktning skall Kommunen kallas i god tid.

Bolaget ska ta särskild hänsyn till de träd som står längs Smålandsgatan så att de inte skadas under byggtiden. Bolaget ansvarar för att träden får ett tillräckligt skydd bland annat genom att de stängslas in med ett minst två meter högt stängsel. Åtgärderna ska beskrivas i APD-planen.

Om skada uppkommer på träden, allmän anläggning eller vegetation och Bolaget inte fullgör sina åtaganden enligt denna punkt, äger Kommunen rätt att återställa uppkommen skada på Bolagets bekostnad.

## **5.7 Nyttjande av offentlig plats**

Bolaget äger inte rätt att utan tillstånd nyttja Kommunens mark utanför Exploateringsområdet för upplag, bodar eller annat ändamål som står i samband med Exploateringsområdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos Bolaget eller av denne anlidade entreprenörer.

Om Bolaget under byggtiden har behov av att nyttja allmän platsmark eller annan kommunägd mark ska denne, eller av Bolaget anlidad entreprenör, i god tid före byggstart samråda med kommunen om vilka ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs. För att nyttja ytorna ska Parterna teckna tillfälliga nyttjanderättsavtal.

Det åligger Bolaget att samråda och inhämta erforderligt tillstånd från Polismyndigheten enligt Ordninglagen (1993:1617) för nyttjande av offentlig plats.

# **6 Kostnader och intäkter**

## **6.1 Ersättning för allmänna anläggningar**

### **6.1.1 Exploateringsbidrag**

Bolaget ska erlägga exploateringsbidrag till Kommunen för Kommunens kostnader för uppförandet av Anläggningarna som redovisas i punkt 5.1.1.

 \_\_\_\_\_



Den ersättning som Bolaget ska utge för Anläggningarna ska motsvara två tredjedelar (66,7 %) av Kommunens faktiska interna och externa kostnader för Anläggningarnas utförande inklusive kostnader för markinlösen, fastighetsbildning, upphandling, utredning, projektering, bygg- och projektledning, administration, provisorier och besiktning. I ersättningen ingår också Kommunens kostnader för andra, på allmän plats nödvändiga, markåtgärder även om dessa inte kan klassas som anläggningar.

Bolaget svarar även för alla (till 100 %) eventuella merkostnader som träffar Kommunen till följd av att markföroreningar eller fornlämning inom Exploateringsområdet.

### **6.1.2 Redovisning och betalning**

Kommunen ska för Bolaget löpande redovisa Kommunens faktiska kostnader för utförande av Anläggningarna.

Kommunen fakturerar Bolaget löpande i takt med att kostnaderna upparbetas.

Sedan Bolaget har betalat ersättning för de Allmänna anläggningarna har Kommunen inga ytterligare anspråk på gatukostnader från Bolaget rörande Detaljplanens genomförande. Kommunen kan begära ytterligare gatukostnader av Bolaget först om en ny detaljplan antas eller befintlig detaljplan ändras.

### **6.2 Anläggningsavgifter**

Bolaget erlägger samtliga förekommande kostnader för anslutningar, t.ex. till det kommunala VA-nätet, fjärrvärme, el mm. VA-anläggningsavgift betalas i samband med att förbindelsepunkterna till Exploateringsområdet upprättats och enligt vid betalningstillfället gällande VA-taxa.

Betalning för anläggningsavgifter sker mot faktura från Kommunens VA-avdelning.

### **6.3 Plan- och bygglovavgift**

Bolagets ansvar för Detaljplanens plankostnader har reglerats i särskilt avtal.

Bolaget och eventuell senare ägare till Exploateringsområdet är befriade från skyldigheten att erlägga planavgift vid bygglov om det sökta lovet ryms inom Detaljplanen. Ytterligare kostnader får påkallas av Kommunen först vid framtida förbättringsarbeten inom allmän plats, föranledda av ny eller ändrad detaljplan.

Avgift för bygglov och bygganmälan betalas av Bolaget.

### **6.4 Administrativa kostnader**

Bolaget ska till Kommunen betala ersättning för administrativa kostnader enligt vid tidpunkten gällande Taxa för exploateringsenheten, för upprättande av detta exploateringsavtal. Kommunen kommer att fakturera Bolaget kostnad för administrativa kostnader när bägge parter har undertecknat detta avtal.



## 6.5 Betalningsvillkor

För samtliga ersättningar och avgifter gäller betalningsvillkor om 30 dagar netto. Betalas debiterat belopp inte inom tid som anges i fakturan, skall erläggas dröjsmålsränta enligt 6 § Räntelagen från den dag betalningen skulle ha skett.

## 7 Kontakt med Kommunen och myndigheter

Bolaget svarar för alla kontakter med kommunala och andra myndigheter, som erfordras för genomförande av bebyggelsen i enlighet med Detaljplanen och detta avtal, och har att själv göra sig införstådd med de föreskrifter som respektive myndighet tillämpar i samband med bygglov och exploaterings genomförande.

I samtliga fall där det i detta avtal anges att Kommunens godkännande ska erhållas, gäller att godkännande för att vara giltigt ska ske skriftligen av behörig avdelning/enhet. Uppgifter om vilken avdelning/enhet som är behörig att utfärda godkännande erhålls av Kommunens exploateringsenhet.

## 8 Markföreningar

Bolaget ska utföra och bekosta erforderliga markundersökningar och hantering av eventuella markföreningar inom Planområdet i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

## 9 Digitalt kartmaterial

När utbyggnaden är genomförd skall Bolaget komplettera nu gällande digital karta över fastigheten med de förändringar som blir följden av Bolagets utbyggnad på kvartersmark.

Det digitala kartmaterialet skall senast inom tre månader efter att byggnationen har färdigställts överlämnas till Kommunen utan ersättning.

Kartdata skall levereras i Kommunens lokala referenssystem och i ett filformat som lätt kan inordnas i den kommunala digitala kartdatabasen. Uppgifter om önskat referenssystem och filformat erhålls från samhällsbyggnadsförvaltningens GIS-enhet.

Kartdata skall vara väl strukturerat och lagerindelad i den digitala filen.

## 10 Säkerhet

### 10.1 Kommunalägt bolag

Så länge Bolaget ägs av Alingsås kommun och är ensamt ansvarig för utbyggnad av allmän platsmark samt övriga åtaganden enligt detta avtal krävs ingen särskild säkerhet.

HP

## 10.2 Säkerhet vid överlåtelse av avtalet

Om Alingsåshem önskar överlåta hela eller delar av exploateringsavtalet och där ett eller flera åtaganden enligt detta avtal ej är uppfyllda krävs säkerhet för ännu inte utförda åtaganden. Det gäller även om Bolaget skulle få nya ägare. Det är ett krav för att Kommunen ska kunna godkänna överlåtelse av hela eller delar av exploateringsavtalet.

Ska hela eller delar av exploateringsavtalet överlåtas till ett annan part ska en säkerhet i form av bankgaranti (on demand) ställas till ett belopp som motsvarar den andra partens åtaganden.

Säkerheten ska gälla fram till dess att den andra parten har fullgjort sina åtaganden och ska överlämnas till Kommunen innan hela eller delar av exploateringsavtalet överlåtes.

Den andra parten äger rätt att återfå eller växla ställd säkerhet mot ny, uppgående till belopp motsvarande återstående skyldigheter, i takt med betalning av Kommunen fakturerade belopp för utförda arbeten.

## 11 Tvist

Tvister om tillkomsten, tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras av allmän svensk domstol enligt gällande svensk rätt.

## 12 Överlåtelse av avtal

Hela eller delar av detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas.

Bolaget ska i samband med en eventuell överlåtelse av hela eller del av Fastigheten till annan part, tillse att tillräcklig säkerhet utställs enligt punkt 10.2 ovan. Kommunen avgör vad som utgör tillräcklig säkerhet.

## 13 Giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera Part om inte

dels kommunstyrelsen senast 2025-12-31 godkänner detta avtal genom beslut som senare vinner laga kraft

dels kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan som i huvudsak överensstämmer med upprättat planförslag (bilaga 1) senast 2025-12-31, genom beslut som senare vinner laga kraft

\* \* \* \* \*

 \_\_\_\_\_

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Alingsås 2024-\_\_\_\_\_

För Alingsås Kommun

Alingsås, 2024- 11-08

För Alingsåshem lokaler AB

\_\_\_\_\_  
signatur

\_\_\_\_\_  
signatur



\_\_\_\_\_  
namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
namnförtydligande

HENRIK PETERSSON

## Bilagor

- Bilaga 1 Plankarta, antagandehandling, detaljplan för Förmannen 2 m.fl.
- Bilaga 2 Överenskommelse om fastighetsreglering
- Bilaga 3 Anläggningarna som ska uppföras inom allmän platsmark





# Överenskommelse om fastighetsreglering

## § 1 Parter

Alingsås kommun, org.nr. 212000–1553 (nedan kallad Kommunen),  
lagfaren ägare till Alingsås Noltorp 2:1

Alingsåshem lokaler AB, org.nr. 556048-9162 (nedan kallad Bolaget),  
lagfaren ägare till Alingsås Förmannen 2

## § 2 Bakgrund och syfte

Bolaget avser att inom sin fastighet Förmannen 2 omvandla ett befintligt verksamhetsområde till ett område för bostäder, förskola samt mindre lokaler för service. Detaljplan för Alingsås, Bostäder och förskola vid Smålandsgatan (Förmannen 2), nedan kallad Detaljplanen (Bilaga A), har tagits fram för fastigheten. Parterna har också tecknat ett exploateringsavtal som reglerar kostnader och respektive parts ansvar vid genomförandet av Detaljplanen.

Parterna har kommit fram till följande överenskommelse för att reglera marköverlåtelser inom Detaljplanen.

## § 3 Marköverföring

Parterna har kommit överens om att genomföra följande två marköverlåtelser

1. Cirka 2 360 m<sup>2</sup> av fastigheten Alingsås Förmannen 2 som är planlagd som allmän platsmark i Detaljplanen överförs genom fastighetsreglering till Alingsås Noltorp 2:1, markerat som Område 1 i Bilaga A.
2. Cirka 80 m<sup>2</sup> av fastigheten Alingsås Noltorp 2:1 som är planlagd som kvartersmark i Detaljplanen överförs genom fastighetsreglering till Alingsås Förmannen 2, markerat som område 2 i Bilaga A

De områden som ska regleras och beskrivs ovan kallas gemensamt för Områdena.

Parterna är införstådda med att Områdenas faktiska arealer som kommer överföras i förrättningen kan skilja sig från ovan angivna arealer.

## § 4 Markens skick

Områdena som ska säljas överlåtes i befintligt skick, fri från inteckningar och inskrivna belastande rättigheter.

## § 5 Ersättning

Ingen ersättning ska utgå för fastighetsregleringarna.

## § 6 Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om fastighetsreglering för överföring av Områdena.

Bolaget bekostar lantmäteriförrättningen och Kommunen biträder ansökan om fastighetsbildning som skall skickas in tillsammans med denna överenskommelse.

## § 7 Tillträde

Tillträde sker till Områdena när lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft.

HH

**§ 8 Skatter o andra avgifter**

Skatter och andra avgifter för markområdet skall betalas av:

- Bolaget för tiden fram till tillträdet och därefter av Kommunen för område 1.
- Kommunen för tiden fram till tillträdet och därefter av Bolaget för område 2.

\* \* \* \* \*

Denna överenskommelse har upprättats i tre likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt och ett exemplar inlämnas till lantmäteriet.

För Alingsås kommun  
Alingsås - -

För Alingsåshem lokaler AB  
Alingsås - -

---







# Bilaga 3 – anläggningar som ska utföras inom allmän platsmark

Bilagan beskriver de funktioner som behövs inom allmän platsmark Detaljplan för Alingsås, Bostäder och förskola vid Smålandsgatan (Förmannen 2). Funktionerna ska uppföras i samband med genomförandet av detaljplanen. Observera att ändringar av sektioner, utformningar, detaljer mm. kan behöva göras i samband med projektering av den allmänna platsmarken. Kostnad för dagvattenåtgärder hanteras inte som en del av *Anläggningarna*.



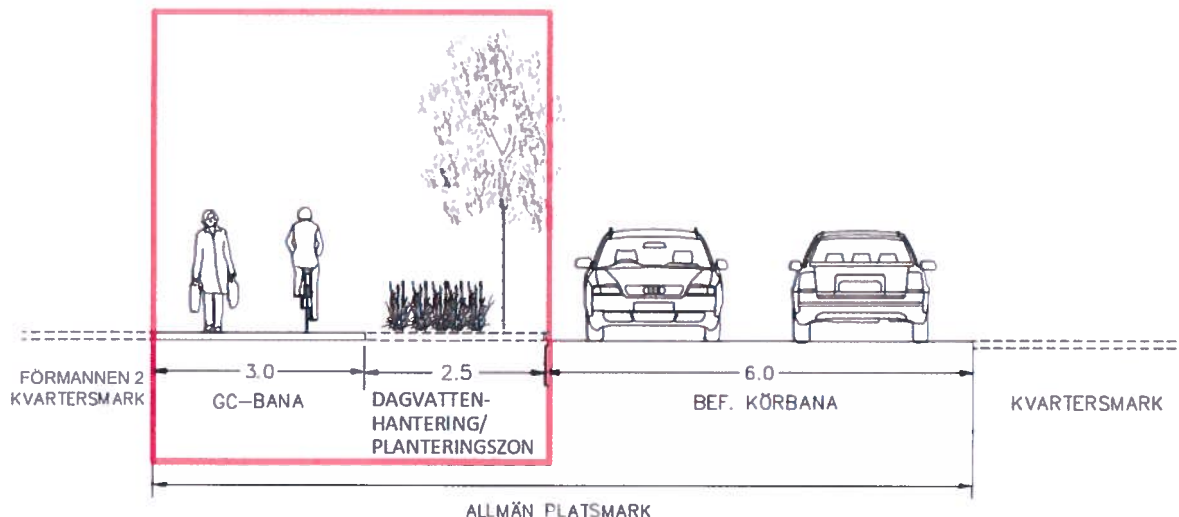
Illustrationsplan, observera att felaktigheter i kartan förekommer

## 1. Smålandsgatan

Se område inom streckad linje i illustrationsplanen. Ny sektion med tillkommande GC-bana och dagvattenyta/planteringszon, inkl växter (även i biofilteranläggningar), belysning och kantsten. Befintlig körbana berörs ej. Se *Sektion Smålandsgatan*. De delar som ingår i avtalets definition *Anläggningarna* är den del av sektionen som är markerat i rött i sektion för Smålandsgatan. Eventuella åtgärder inom övriga delar av sektionen inom allmän platsmark (t.ex. körbanan) hanteras inte i exploateringsavtalet. Dagvattenhanteringen beskrivs i dagvattenutredningen och kommer preciseras i framtida projektering. Den del av sektionen där dagvattenhantering inte behövs föreslås användas för planteringszon.

WPE

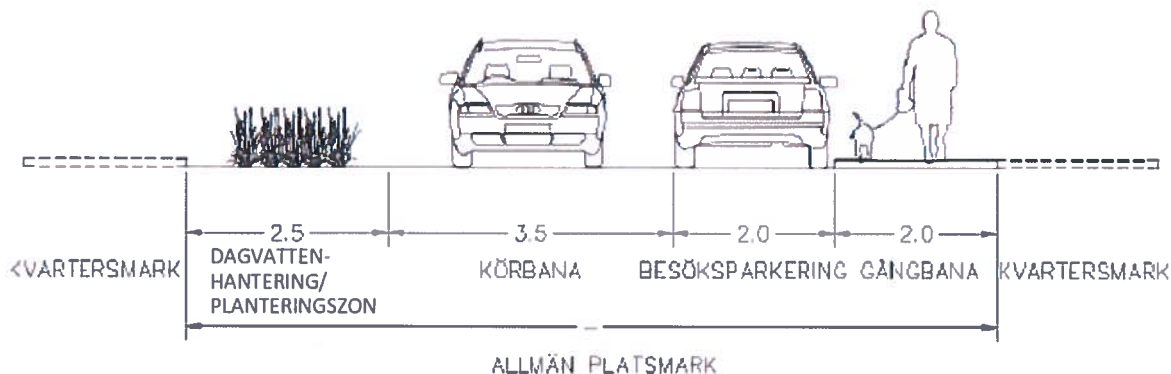




*Sektion Smålandsgatan*

## 2. Verkstadsgatan

Se område inom streckprickad linje i illustrationsplanen. Ny gata med sektion enligt *Sektion Verkstadsgatan*, med körbana, GC-bana och dagvattenyta/planteringszon, inkl. växter (även i biofilteranläggningar), belysning och kantsten. Dagvattenhanteringen beskrivs i dagvattenutredningen och kommer preciseras i framtida projektering. Den del av sektionen där dagvattenhantering inte behövs föreslås användas för planteringszon.



*Sektion Verkstadsgatan*

## 3. Kungegårdsgatan

Trottoar med ca 1,8 m bredd längs Kungegårdsgatan mot Exploateringsområdet, se område inom prickad linje i illustrationsplanen. Justering av bl.a. kantsten och trottoarens höjd för att anpassa trottoaren till förändringarna inom kvartersmarken.

HP