



## MARKANVISNINGSAVTAL

**Parter:**

Åtvidabergs kommun,  
Org.nr. 212000-0415,  
Adelswärdsgatan 7,  
597 25 Åtvidaberg.  
Nedan kallad ”Kommunen”

BOLAGSNAMN,  
Org.nr. ÅÅMMDD-XXXX,  
ADRESS,  
POSTADRESS.  
Nedan kallad ”Bolaget”

### § 1 Bakgrund

Till grund för detta avtal ligger att Bolaget vunnit Kommunens markanvisningstävling för området \_\_\_\_\_ inom nuvarande Norrby 1:19 i Åtvidabergs kommun nedan benämnt som ”Markområdet”, se bilaga 1.

### § 2 Avsiktsförklaring/Mål

Bolaget och Kommunen ska tillsammans verka för att det nedan angivna Markområdet bebyggs med \_\_\_ stycken bostäder. Parterna är medvetna om att antalet bostäder är beroende av detaljplanens slutliga utformning.

Följande huvudprinciper ska gälla.

- Bostäderna ska upplåtas med \_\_\_\_\_.
- Kvartersmarken ska omfatta \_\_\_\_\_ antal tomter.
- Kvartersmarken för bostäder ska överlåtas med äganderätt till Bolaget.

### § 3 Detaljplan

Kommunen arbetar med att ta fram detaljplan för etapp 1 inom projektet Grebo Norrby. Detaljplanen beräknas antas under vintern 2020/2021. Bolaget är medveten om att en försäljning, till Bolaget, förutsätter att detaljplanen antas och vinner laga kraft samt att lantmäteriet genomför avstyckning av Markområdet.

Förutsättningarna som finns i den senaste förslaget för detaljplanen etapp 1 utgör grunden till detta markanvisningsavtal, bilaga 2. Vid väsentliga ändringar av det markanvisade Markområdet har Bolaget rätt att häva avtalet.

### § 4 Markanvisning

Kommunen anvisar till Bolaget det markerade Markområdet på bilaga 1. Det anvisade Markområdet ligger inom nuvarande fastigheten Norrby 1:19 vid Grebo samhälle i Åtvidabergs kommun.

Denna markanvisning innebär att Bolaget har ensam rätt att förhandla med kommunen om förvärv av Markområdet samt övriga villkor avseende exploatering inom

Markområdet. Markanvisningen gäller under en tid av två (2) år från och med dagen för detta avtals undertecknande. Om Bolaget arbetar aktivt med projektet kan förlängning medges med ytterligare upp till två (2) år.

Under tiden för markanvisning har Bolaget rätt att, efter samråd med kommunen och eventuell arrendatorer, utföra undersökningar av markförhållanden m.m. Bolaget ska återställa marken efter slutförda undersökningar. Resultat av undersökningarna ska skriftligt delges Kommunen utan kostnad.

#### **§ 5 Ersättning för markanvisningen**

Bolaget ska för markanvisningen erlägga en markanvisningsavgift om 15 000 kr/tomt till kommunen. Markanvisningsavgiften ska erläggas mot faktura utställd av Kommunen.

I markanvisningen ingår en rätt för Bolaget att erhålla en förenklad nybyggnadskarta, enligt Åtvidabergs kommun standard för varje enskild tomt som avstyckas i överenskommelsen mellan parterna. Förutsättningen är att den förenklade nybyggnadskartan kan tas fram med ett platsbesök för samtliga tomterna.

#### **§ 6 Marköverlåtelse**

Kommunen ska till Bolaget med äganderätt överlåta den blivande kvartersmarken för bostäder. Vid försäljning av markområdet ska köpeskillingen baseras på Åtvidabergs kommun aktuella budget för hela projektet Grebo Norrby.

#### **§ 7 Fastighetsbildning**

Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning för genomförandet av marköverlåtelsen inklusive eventuella bildande av rättigheter/belastningar.

#### **§ 8 Krav vid marköverlåtelse**

Åtvidabergs kommun har för projektet Grebo Norrby fastställt att dessa krav ska gälla för markanvisningar och efterkommande försäljning:

- § 8 a) Bolaget får inte ha åsidosatt miljö-, skatte-, social- eller arbetsrättsliga skyldigheter, vara i konkurs eller vara föremål för insolvens- eller likvidationsförfaranden, under tvångsförvaltning, ingått ackordsuppgörelse med borgenärer, förlorat eller återtagit näringsverksamhet eller att en person med ledande befattning har näringsförbud.
- § 8 b) Bolaget ska medverka till utbildning av minst en yrkesarbetare per termin som byggnationen pågår genom att anordna praktikplatser för gymnasieungdomar.
- § 8 c) Bolaget ska erbjuda Kommunen att köpa/hyra minst 10 % av bostäderna som Bolaget planerar att uppföra.
- § 8 d) Bolaget är skyldig att inom sex (6) månader från att parterna har undertecknat Köpekontrakt ansöka om och beviljas bygglov för bostäder för permanent brukande på minst hälften av de planerade bostäderna. Om köparen inte uppfyller villkoret är det att beteckna som ett väsentligt kontraktsbrott av Köpekontraktet.

- § 8 e) Bolaget är skyldigt att, vid tecknade av Köpeavtal, påbörja byggnation inom ett (1) år och avsluta byggnationen, genom erhållandet av slutbesked, senast inom två (2) år från det tecknandet av Köpekontraktet avseende minst hälften av de planerade bostäderna.

### **§ 9 Marknadsföring**

Bolaget ska tillsammans med Kommunen medverka i annonsering av Markområdet om Kommunen begär det. Kostnaderna för marknadsföringen ska fördelas utifrån parternas medverkande. Bolaget äger vid gemensam marknadsföring rätt att använda sin logga och sina handlingar i marknadsföringen.

### **§ 10 Rättigheter och belastningar**

Markområdet bedöms inte omfattas av några ledningar, servitut eller övriga belastningar vilket kan inskränka förfoganderättighet. Ledningar för el, va och fiber planeras att förläggas inom den allmänna platsmarken i detaljplanen.

### **§ 11 Vatten och Avlopp**

Markområdet beräknas omfattas av verksamhetsområde för vatten och avlopp när detaljplanen vinner laga kraft. Bolaget ska kunna koppla varje enskild fastighet på det kommunala va-nätet vid fastighetsgräns. Det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp ägs av Åtvidabergs Vatten AB.

### **§ 12 Anslutningsavgifter**

Samtliga avgifter för anslutning av vatten och avlopp, dagvatten, fjärrvärme, el, opto och tele etc. ska betalas av Bolaget enligt gällande taxa vid anslutningstillfället.

### **§ 13 Bygglövsavgift**

Bolaget ska erlägga bygglövsavgift enligt Kommunens plan- och bygglövtaxa.

Bolaget kommer inte behöva erlägga planavgift i samband med bygglov.

### **§ 14 Miljö**

Fastigheternas lämplighet för bostäder prövas i och med detaljplanen. Skulle det konstateras att fastigheterna behöver saneras från föroreningar eller att det krävs särskilda försiktighetsåtgärder, som inte redovisats i samrådshandlingen för detaljplanen eller som framgår av SGU:s webbkartor, har bolaget rätt att häva köpet.

### **§ 15 Ändringar och tillägg**

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

### **§ 16 Överlåtelse av avtal**

Detta avtal får inte överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

## § 17 Hävning

- § 17 a) Parterna äger rätt att häva detta avtal om förutsättningar saknas för att detaljplanen ska antas eller vinna laga kraft.
- § 17 b) Kommunen har rätt att häva detta avtal och återta markanvisningen om Kommunen har skäl att anta att Bolaget inte avser eller förmår att fullfölja avtalet och Bolaget inte kan ställa säkerheter för avtalets fullgörande. Kommunen äger rätt att omedelbart efter hävning anvisa Markområdet till annan intressent.
- § 17 c) Bolaget äger rätt att häva detta avtal och återfå markanvisningsavgiften, om;
- Detaljplanen inte antas eller inte bedöms kunna antas inom tiden för markanvisningsavtalet.
  - Detaljplanen medger färre än \_\_\_\_ bostäder.
  - Om det i övrigt skett ändringar i detaljplanen efter samrådet och som väsentligt påverkar Bolagets tänkta byggnation.
  - Markområdet måste saneras från miljöförorening eller och kommunen inte väljer att sanera Markområdet.
  - Det uppmärksammas arkeologiska fynd som måste hanteras/bevaras i samband med byggnation och exploatering av Markområdet

## § 18 Skadestånd

Bolaget har inte rätt till ekonomisk ersättning eller ny marktilldelning om Kommunen häver avtalet med stöd av § 17. Bolaget har rätt att återfå markanvisningsavgiften om Bolaget häver avtalet med stöd av § 17 c). Bolaget har inte rätt till ersättning. Om Bolaget genomför undersökningar innan tillträde har skett av den framtida fastigheten ska Bolaget utge ersättning för eventuell skada och intrång som detta orsakar för tredje man.

Part som bryter mot detta avtal eller i övrigt agerar illojalt ska ersätta den andra parten för eventuella ersättningsanspråk som uppstår från myndigheter.

## § 19 Upphörande

Detta avtal gäller i två (2) år från och med dagen för detta avtals undertecknande eller, om datumet inträffar senare, dagen från att kommunstyrelsens beslut att godkänna avtalet vinner laga kraft. Därefter är avtalet till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om parterna inte kan enas om en förlängning.

## § 20 Giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av kommunstyrelsens beslut om markanvisning av Markområdet till Bolaget vinner laga kraft. Vinner beslutet inte laga kraft ska samtliga prestationer med anledning av detta avtal återgå.

**§ 21 Tvist**

Tvist angående tolkning av detta avtal ska hänskjutas till allmän domstol med Linköpings Tingsrätt som första instans. Språket för förfarandet ska vara svenska och svensk lag ska tillämpas.

-----

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

Åtvidaberg den

Åtvidaberg den

\_\_\_\_\_  
För Åtvidabergs kommun  
( )

\_\_\_\_\_  
För Bolaget  
( )

\_\_\_\_\_  
För Åtvidabergs kommun  
( )

\_\_\_\_\_  
För Bolaget  
( )

Bilagor:

1. Karta det anvisade markområdet
2. Preliminär detaljplanekarta
3. Bolagets anbud.