

Mellan Lomma kommun, org nr 212000-1066, Kommunhuset, 234 81 Lomma, nedan kallad "**Kommunen**", och å andra sidan Mjögäcks Entreprenad AB, org nr 556135-1254, Öxabäcksvägen 2, 512 65 Mjögäck (nedan kallade "**Mjögäck**"), samt Järngrinden Projektutveckling AB, org nr 556655-9281, Åsbogatan 8, 503 36 Borås (nedan kallad "**Järngrinden**"). Mjögäck och Järngrinden kallas nedan tillsammans "**Exploatören**". Kommunen och Exploatören utgör "**Parterna**" i detta avtal och har denna dag ("**Avtalsdagen**") undertecknat följande

## MARKANVISNINGSAVTAL

nedan benämnt "**Markanvisningsavtalet**" eller "**detta avtal**".

### 1. Bakgrund och syfte

Kommunen planerar att exploatera ett område ös ter om nuvarande Bjärred centrum, på fastigheterna Lomma Bjärred 12:1, 33:1 samt 20:2, (nedan kallat "**Området**") som markeras med skraffering på bifogad karta (se **Bilaga 1**). Området ingår i det nya utvecklingsprojektet Bjärred centrum.

Under andra halvåret av 2016 genomfördes en markanvisningstävling (se **Bilaga 2**) där olika exploatörer erbjöds att inkomma med bidrag. Exploatören, i form av de solidariskt ansvariga bolagen Mjögäck och Järngrinden, presenterade det vinnande anbudet och har därför erbjudits att ingå detta Markanvisningsavtal på de villkor som framgår av detta avtal. Exploatörens inlämnade tävlingsbidrag, inklusive anbudsunderlag daterat 2017-01-18, utgör underlag för detta avtal (se **Bilaga 3**).

Exploateringen av Området kan sammanfattningsvis sägas vara indelat i tidsskeden, Skede 1, Skede 2 och Skede 3, vilka närmare beskrivs nedan. Detta avtal syftar till att reglera Skede 1 och ge förutsättningarna för att exploateringen ska övergå i Skede 2. Syftet med Markanvisningsavtalet är således att ge riktlinjer och lägga fast förutsättningar för detaljplaneläggning, den fortsatta exploateringen av Området och tilldelning av mark för bebyggelse till Exploatören.

#### Skede 1

Kommunen och Exploatören ska inom ramen för detta avtal i samråd ta fram en detaljplan där Området innefattas (nedan kallat "**Detaljplanen**"). Parterna ska verka för att fastighetsbildning startar snarast efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft.

A.B. 



Avsikten är att fastighetsbildningen ska ske så att Området delas i två fastigheter samt att Exploatören ska tillträda Området vid den tidpunkt som parterna skriftligen kommer överens om.

### Skede 2

Senast vid beslut om granskning av Detaljplanen ska Parterna träffa nytt avtal (nedan kallat "**Genomförandeavtalet**"). Genomförandeavtalet ska undertecknas så att det kan godkännas av Kommunfullmäktige på samma möte som Detaljplanen antas i Kommunfullmäktige.

Genomförandeavtalet ska innehålla ett stycke om den marköverlåtelse som ska ske genom kommande köpeavtal (nedan kallat "**Köpeavtal**"). Markanvisningsavtalet ska ligga till grund för Genomförandeavtalet och därpå följande Köpeavtal.

### Skede 3

Hanterar tiden från tecknande av Köpeavtalet till färdigställande av exploateringen av Området.

## 2. Grundförutsättning för Markanvisningsavtalet

Det är av stor betydelse att Kommunens beslutade styrdokument för Kommunen i allmänhet och för Bjärred i synnerhet är väl förankrade hos Exploatören i dess fortsatta arbete och att hänsyn till dessa styrdokument tas vid planering och projektering inom ramen för detta avtal.

Följande styrdokument åsyftas; Översiktsplan av 2010 (se Kommunens hemsida), Kulturmiljöprogram av 2005, (se Kommunens hemsida), Parkeringsnorm för Lomma Kommun daterad 2013-10-29 (se **Bilaga 4**) samt kompensation av gröna ytor (se **Bilaga 5**).

Exploatören är medveten om vilka styrdokument som åsyftas och innehållet i dem. Exploatören är även införstådd med vad respektive styrdokument innebär för det fortsatta arbetet och är villig att följa styrdokumentet.

Eventuell fördröjning av dagvatten hanteras inom planarbetet.

Föreligger motstridigheter mellan styrdokumentet, har Kommunens tolkning företräde framför Exploatörens tolkning. Exploatören ska vid osäkerhet i viss fråga begära förtydligande av Kommunen.

### 3. Giltighetstid m.m.

Exploatören har, inom två år från och med Parternas undertecknande av detta avtal, en ensamrätt att förhandla med Kommunen om exploatering och förvärvande av Området.

Kommunen har en ensidig rätt att, senast sex månader innan giltighetstiden enligt första stycket löpt ut, medge förlängning av Markanvisningsavtalet. Förlängning kan maximalt medges i två år och enbart om Exploatören aktivt drivit projektet och förseningen inte beror på Exploatören. Förlängning ska medges skriftligen.

Om Parterna väljer att inte underteckna Genomförandavtalet, så upphör automatiskt detta avtals giltighetstid.

### 4. Skede 1:s genomförande

#### 4.1 Allmänt om detaljplanearbetets genomförande.

Exploatören och Kommunen ska tillsammans verka för att Området detaljplaneläggs för bostäder och lokaler i huvudsak i enlighet med Exploatörens vinnande tävlingsbidrag enligt Bilaga 3.

Exploatören har, efter samråd med Kommunen, utsett Arkitekterna Krook & Tjäder för det arbete som behöver göras i samband med detaljplanearbetet.

Exploatören är vidare medveten om att Detaljplanen kan komma att förutsätta att det bildas en eller flera olika gemensamhetsanläggningar.

#### 4.2 Kostnader för framtagande av Detaljplanen m.m.

Kommunen ansvarar för framtagandet av detaljplanen och bekostar densamma inklusive nödvändiga utredningar till exempel buller, trafik, miljövärdesbedömning inklusive kompensationsutredning, översiktlig inventering av förorenad mark och VA-utredning.



Exploatören lämnar en handpenning (nedan kallad "Handpenning") på 2 000 000 kr till Kommunen som säkerhet för sin avsikt att, i enlighet med punkt 1 **Bakgrund, Skede 2**, första stycket ovan, i samråd med Kommunen ta fram, och därefter underteckna, Genomförandeavtalet.

Betalning ska erläggas inom 30 dagar från undertecknandet av detta avtal. Om inte Handpenningen betalas inom avtalad tid upphör detta avtal att gälla.

Den erlagda Handpenningen ska avräknas mot en i kommande Genomförandeavtal överenskommen Köpeskilling.

Parterna står sina egna kostnader för projektsamordningsmöten (se punkt 4.4) och kommunikationsmöten (se punkt 4.5).

För det fall detaljplanearbetet av någon anledning skulle avslutas i förtid gäller följande:

- Om Kommunen väljer att ensidigt avsluta arbetet med att ta fram Detaljplanen och/eller att inte underteckna Genomförandeavtalet återbetalas Exploatörens Handpenning.
- Om Exploatören väljer att ensidigt lämna samarbetet, genom att inte underteckna Genomförandeavtalet, återbetalas inte Exploatörens Handpenning.
- Om planprocessen, genom t.ex. överklagande, resulterar i så stora avvikelser mellan planförslag och lagakraftvunnen Detaljplan att Exploatören finner att han inte kan/vill genomföra sitt projekt får Parterna överenskomma om någon fördelning av nerlagda kostnader.

#### 4.3 Tidplan.

Kommunens ambition är att Detaljplanen antas under 2:a kvartalet 2018.

#### 4.4 Projektsamordning.

Exploatören ska tillsammans med Kommunen (och eventuellt övriga byggherrar som ska exploatera inom Detaljplanen) genom projektsamordningsmöten samarbeta i syfte att åstadkomma bästa möjliga anpassning mellan bebyggelserna, såväl vad gäller utformning som skapande av eventuella gemensamhetsanläggningar och andra gemensamma lösningar. Exploatören (och eventuellt övriga byggherrar) ska delta med representant på projektsamordningsmötena.

#### 4.5 Kommunikation.

Kommunen kan under framtagandet av Detaljplanen komma att kalla Exploatören till gemensamma kommunikationsmöten och kommunikationsaktiviteter (tillsammans med eventuellt övriga byggherrar som ska exploatera inom Detaljplanen). Detta kommunikationsarbete leds och samordnas av Kommunen. Exploatören ska delta med representant på kommunikationsmötena.

Arbetet syftar till att Parterna ska enas om en Kommunikationsplan för projektet.

Åtgärder och kommunikationsaktiviteter som ska genomföras under detaljplanearbetet och budget för dessa ska bestämmas gemensamt av Kommunen och Exploatören. Exempel på kommunikationsaktiviteter är framtagandet av ett utställningsrum/modell, områdesprofilering, marknadsföring av planområdet och illustrationer.

#### 4.6 Övriga villkor enligt Kommunens inbjudan till Markanvisning.

I Kommunens inbjudan till Markanvisning daterad 2016-05-09 har uppställts ett flertal krav som utgjort förutsättningar för Exploatörens anbud att kvalificera sig för tilldelning av Markanvisningsavtalet. Exploatörens inlämnade tävlingsbidrag inklusive anbudsunderlag, i enlighet med Bilaga 3, utgör underlag för detta avtal.

Vidare har Exploatören, under de förhandlingar som mynnade ut i Kommunens val av exploatör, lämnat in "Svar avseende frågor från möte 2017-02-08" samt "Kompletterande Svar avseende frågor daterade 2017-02-21" (se Bilaga 6).

Om inget annat skriftligen överenskommits mellan Parterna, eller har föranletts av Detaljplanen, ska sådana särskilda krav på exploateringen som Kommunen redovisat i sin inbjudan till markanvisningstävling följas av Exploatören i det fortsatta arbetet som regleras genom detta avtal och för exploateringen av Området.

### 5 **Ändringar och tillägg**

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda Parter.

**6 Överlåtelse**

Rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan part.

**7 Tvist**

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt vid Lunds Tingsrätt.

\* \* \* \* \*

Markanvisningsavtalet har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka Parterna tagit var sitt.

För Lomma kommun

För Exploatören

Lomma den

Mjöbäck/Borås den

.....

.....

( )

.....

.....

( )

AB. *[Handwritten signature]*

6 (7) *[Handwritten initials]*

## BILAGOR

1. Karta av vilket Området framgår (inklusive förtydligande karta över fastighetsgränser)
2. Markanvisningstävling – Bjärred centrum, daterad 2016-05-09
3. Bolagets tävlingsbidrag och anbudsunderlag
4. Parkeringsnorm för Lomma kommun
5. Rutin för miljövärdesbedömning och kompensation i Lomma kommun
6. Svar och kompletteringar av anbud
7. (Eventuella andra bilagor)

2017-05-31/BLa

G/Teknik/Exploatering/Bjärred C/Mjöbäck

A.B. *DA*

7 (7) *h m*