

Mellan, å ena sidan, Lomma kommun, genom dess Kommunstyrelse, org nr 212000-1066, Kommunhuset, 234 81 Lomma ("Kommunen") och, å andra sidan, NN och NN nedan kallade ABC, har denna dag träffats följande

EXPLOATERINGSAVTAL, ("Avtalet")

1. Bakgrund

ABC är lagfaren ägare till fastigheten Lomma 33:25 med adress Strandvägen 100 (Vegagatan 16) i Lomma kommun ("Fastigheten"). På denna fastighet är det uppfört byggnader innehållande verksamhetslokaler (se Bilaga 1).

Nu gällande detaljplan medger en byggnation av totalt 1 200 m²BTA på fastigheten. Dock medges ingen byggnad på fastighetens östra del (prickad mark). I det nya detaljplaneförslaget föreslås en möjlighet att öka byggrätten inom fastigheten till 1 700 m²BTA samt att anpassa gränsen i norr mot befintlig gata.

Parterna har 2014-09-03 undertecknat ett plankostnadsavtal enligt vilket Kommunen i en detaljplan ska pröva markens lämplighet för bostäder och centrumverksamhet inom fastigheten. Förslag till ny detaljplan, bilaga 2, "Detaljplan för Lomma 33:21 och Lomma 33:25 m fl i Lomma", har tagits fram.

Detta får till följd att Parterna behöver genomföra mindre markregleringar sig emellan vilka kommer att beskrivas i Avtalet.

2. Marköverlåtelse mellan parterna.

ABC överlåter härmed ett mindre område om 63 m² till Kommunen för en köpeskilling om 500 kr/m², vilken ska erläggas senast 30 dagar efter att nedanstående fastighetsreglering vunnit laga kraft. Området är markerat på Bilaga 2 och benämns "A".

Kommunen överlåter härmed ett mindre område om 29 m² till ABC för en köpeskilling om 500 kr/m², vilken ska erläggas senast 30 dagar efter att nedanstående fastighetsreglering vunnit laga kraft. Området är markerat på Bilaga 2 och benämns "B".

Överlåtelseerna av områdena "A och B" ska fullgöras genom fastighetsreglering, varvid detta Avtal ska läggas till grund för ansökan om förrättning och beslut. Kommunen ansöker om fastighetsreglering i enlighet med detta Avtal. ABC biträder ansökan genom underskrift av Avtalet. Förrättningskostnader och eventuella lagfartskostnader som uppkommer för överlåtelseerna ska delas lika mellan parterna.

Parterna ska tåla mindre gränsjusteringar som kan bli ett resultat av fastighetsbildningen av områdena "A och B".

A.B. W

3. Tillträdesdag, mm.

Områdena A och B tillträds när ovanstående fastighetsreglering vunnit laga kraft.

4. Överlåtna markområdes skick.

Mark som regleras enligt pkt. 2 ovan överläts i befintligt skick. Parterna har beretts tillfälle att undersöka respektive fång.

5. Projektersättning.

ABC ska, som ett bidrag till omdaning av Lomma centrum, i enlighet med detta avtal erlægga en ersättning till Kommunen på 626 kr/m²BTA, plus indexering enligt KPI med 2007-01-01 som basmånad ("Projektersättning"), för den tillkommande byggrätt en ny detaljplan medger jämfört med vid avtalstillfället gällande detaljplan.

Denna Projektersättning ska erläggas av ABC vid den tidpunkt som inträffar först av de nedan uppräknade händelserna mot faktura:

- Vid tidpunkten för erhållet bygglov på Fastigheten under den nya detaljplanen.
- Vid en eventuell försäljning av Fastigheten till tredje part. Se punkt 7 nedan.
- Senast vid den tidpunkt då genomförandetiden (5 år) för den nya detaljplanen löper ut.

6. Servitut, inteckningar mm.

Parterna garanterar att Område A och B per Tillträdesdagen ej besväras av några inteckningar, skulder, nyttjande-rätter, servitut, ledningsrätter eller andra gravationer än vad som framkommer av fastighetsregistret.

7. Överlåtelse av Fastigheten till tredje part

Innan eventuell försäljning, till tredje part, av hela eller delar av Fastigheten genomförs ska Kommunen informeras och Projektersättning, enligt punkt 5, regleras.

8. Giltighet, tillägg och ändringar

Avtalet är till alla delar förfallet om inte Lomma kommuns kommunfullmäktige vid sammanträde senast 2018-12-31, antar "Detaljplan för Lomma 33:21 och Lomma 33:25 m fl i Lomma".

Detta Avtal ersätter all tidigare korrespondens samt eventuellt gjorda muntliga överenskommelse i fråga om Fastigheten. Tillägg till eller förändringar av Avtalet kräver för sin giltighet att de skall vara skriftliga och undertecknade av båda Parter.

A.B. 

9. Tvist och tillämplig lag

Tvist i anledning av Avtalet ska avgöras vid allmän domstol och med tillämpning av svensk rätt.

Avtalet har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav parterna tagit ett vardera.

Lomma den 2018

Lomma den 2018

Lomma kommun
genom dess Kommunstyrelse

För fastighetsägarna

.....
Anders Bergarn,
Kommunstyrelsens ordförande

.....
N N

.....
Jan Sohlmér, Kommundirektör

.....
N N

Ovanstående namnteckningar bevitnas

.....

.....

.....

.....

Bilagor:

1. Gällande detaljplan över fastigheten Lomma 33:21.
2. Nytt detaljplaneförslag, "Detaljplan för Lomma 33:21 och Lomma 33:25 m fl i Lomma", upprättad 18-03-08, utvisande område A och B

AB. W

07/02

Bilaga 1

B C III

V₁ V₂ V₃

X

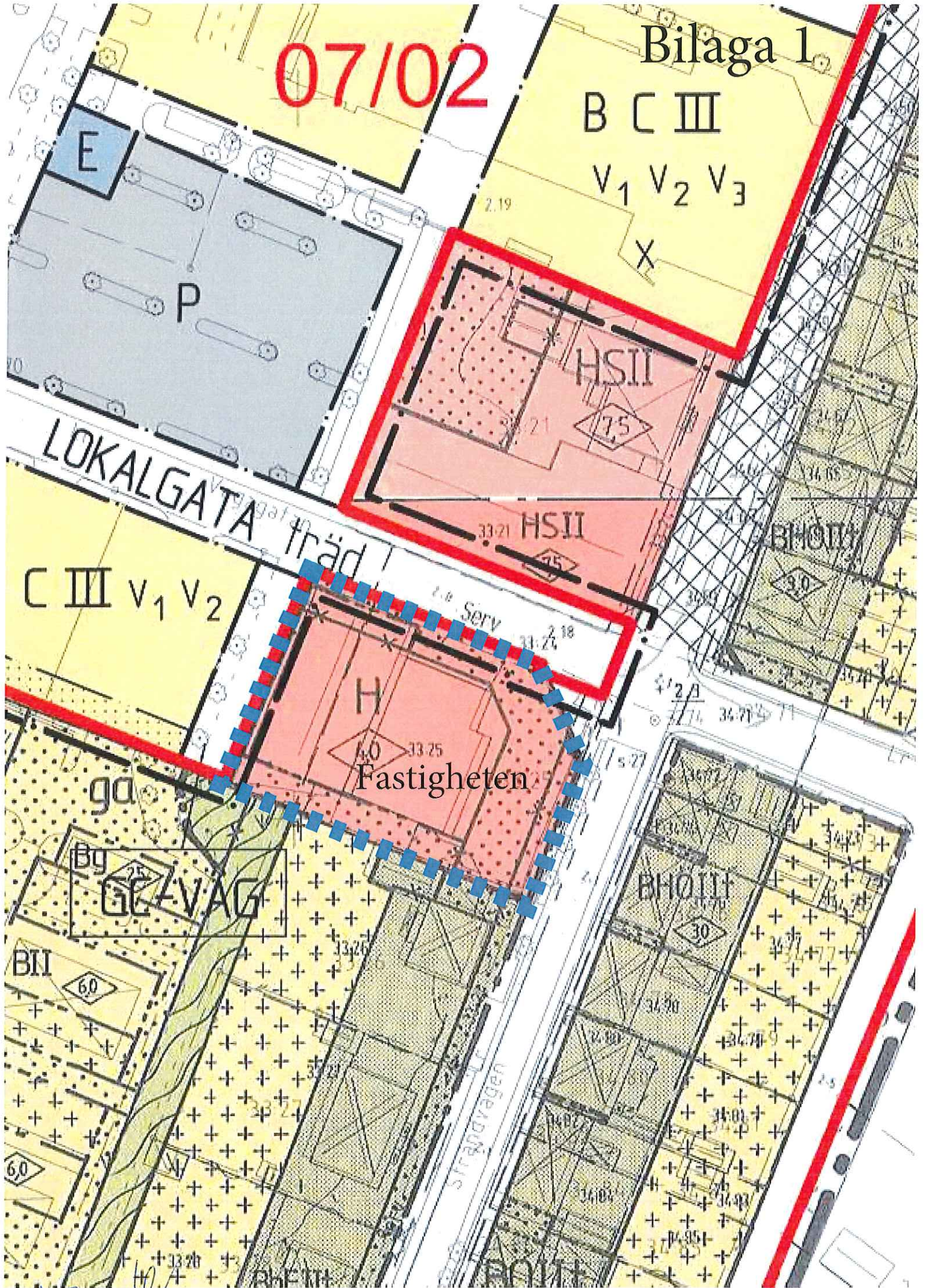
HSII

HSII

LOKALGATA

C III V₁ V₂

Fastigheten



A.B. W

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser. Enligt planeringsbestämmelserna gäller inte bestämmelserna i denna plan för de delar av området som inte omfattas av denna plan. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRANSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- Allmänna platser
- GATA
- Trafikområde - gata
- Kvarterstyp
- BC
- Bostadsändamål och centrumsverksamhet
- PLACERING/UTFORMNING/UTFÖRANDE
- Placerings
- Lägeshöjd på färdigt opv +3.0 m

Utförande

Byggnad placeras med fasad inom 8 meter från östra planområdesgränsen ska utformas med takfall mot öst. Byggnad får inte överstiga längd överstida på planens angivna byggnads höjd, varje kupa får vara maximalt 2,5 meter bred. Inplanering av balkonger ska ske med enhetlig utformning. Bottenvåningar ska ges en invändig rumshöjd om minst 2,7 meter. Byggnadsplan ska utformas som individuella huskroppar med en längd om maximalt 25 meter; varje huskropp ska utformas så att den framträder som en enskild byggnad.

Utseende, materialval och lägesställning

Fasaderna ska ägas såväl som omsorg. Trappor och terrasser ska vara utförda i sten med fäcken av smide. Fasadmaterialet ska vara i huvudsak tegel eller slättat tegel med inslag av puts, såväl gult som rött fasadmateriell för förekomma. Lämpliga putsfärger är i huvudsak ljusa vita, gråa och gula färger samt i begränsade delar rött och svart. Takmaterial ska vara tegel, papp, såttak, fibercement eller kompositmaterial. Skyltar får inte placeras på fasad på ett sådant sätt som skapar en negativ bild för området. Skyltar ska anpassas till fasadens karaktär och smidigt placeras.

BEBYGGANDETS OMFATTNING

- Byggnad får inte uppföras
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik
- Högsta byggnadshöjd 1 meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd 1 meter över nollplanet
- Takvinkel
- Maximal bruttoarea i kvadratmeter

SKYDD

I anslutning till utopiets för burläsningsplan uppföras till en längd av 5 meter och en höjd av 2 meter, dock ej närmare än 2 meter från användnings-/plansgräns. Byggnad ska utformas och utlösas så att en vattenlinje på upp till +3.0 m inte skadar byggnaden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelser är 5 år från den dag planen vinnor laga kraft. Ändrad layout, lov med villkor eller ändrad detaljplan, ändring av markens användning för endast ges under förutsättning att markens lämplighet har säkerställts genom att markförändring enligt avfärdats.



Skala 1:400 (A2) 0 10 20 30 40 50Meter

Fastighetsbeteckning	Vägkant
Polygonpunkt	GC-väg
Rutmät	Trafikbänder, vägavbrot
Besatt resp utlös karaktär eller tecken	Staket
Skärmak	Buskage, kant
Besatt resp utlös karaktär eller tecken	Lövdrö
Transtormaster	Belysningsstolpe

GRUNDKARTA ÖVER LOMMA 33:21 och 33:25
 Lomma kommun, Skåne län
 Upprättad 2014-12-15
 Miljö- och Byggnadsnämnden
 Kart - Mät - SIS verkstaden

Christel Nilsson
 Kartteckner
 SWEREF98 13,30
 RA2000
 Planområdesgräns
 gatautläggning
 Ledningsrätt
 Trafikmark



Detailplan för Lomma 33:21 och Lomma 33:25 m fl i Lomma
 Lomma kommun (Fastigheter vid Vegagatan)
 upprättad 2018-03-08

Plankarta

- Samrådshandling
- Granskningshandling, granskning I
- Granskningshandling, granskning II
- Antagandehandling

LOVISA LILJENBERG
 TF, PLANERINGSSCHIEF

JOHN WÄDRÖ
 PLANARKITEKT

Handwritten signature/initials in blue ink.