

FÖRSLAG, 2017-04-28

Avsiktsförklaring beträffande Lomma centrum.

Mellan Lomma kommun, org nr 212000-1066, Kommunhuset, 234 81 Lomma, nedan kallad "Kommunen", och å andra sidan Veidekke Bostad AB, Box 1503, 172 69 Sundbyberg, org nr 556550-7307, nedan kallad "Exploatören" (tillsammans nedan kallade "Parterna"), har denna dag ("Avtalsdagen") undertecknat följande "Avsiktsförklaring".

1. BAKGRUND

Sedan en tid tillbaka pågår utredningar och studier kring hur de norra delarna av Lomma centrum, från Busstorget i söder till Hamntorget i norr, samt från Centrumgatan i väster till Strandvägen i öster, nedan kallat "Området" (se Bilaga 1), ska utvecklas i framtiden. Som grund finns bland annat ett Planprogram för Lomma centrum med stationsområdet som antogs 2006.

Sedan ett antal år tillbaka pågår ett arbete med att utveckla det så kallade Lommastråket, vilket sträcker sig från centrumtorget och norrut via Hamntorget ut mot stranden i Lomma. Tankarna är att utveckla detta stråk för olika ändamål, handel, kultur, turism kombinerat med boende i olika former.

Mot bakgrund av inte minst återupptagandet av persontrafik på järnvägen genom Lomma och en planerad flyttning av huvudbusstationen i Lomma har ett så kallat sammanbindningsprojekt genomförts som främst handlat om utveckling av Lommas centrala delar, kopplingen med nya stationsområdet, trafiksituationen, kollektivtrafikens roll och Hamntorget och Ovalens funktioner. En slutrapport lämnades till och antogs av Kommunstyrelsen i januari 2015.

Vidare finns uppdrag från Kommunstyrelsen om att ta fram förslag till ett framtida kommunhus, samt att ta fram ett gestaltungsprogram för Lomma centrum med mera. Detta arbete pågår.

Utredningsarbetet kring de norra delarna av Lomma centrum har bland annat lett till att en av Kommunens exploatörer och markägare, Exploatören, på eget initiativ tagit fram ett antal förslag till hur denna del av Lomma skulle kunna utvecklas, vilka presenterades för Kommunen hösten 2016.

Exploatören äger fastigheten Lomma 33:13, nedan kallad "Exploatörsfastigheten", vilken är belägen inom Området. Övrig mark inom Området ägs av Kommunen. Parterna är överens om att Exploatörsfastigheten ska kunna planläggas även för annat ändamål än kvartersmark. Parterna är vidare överens om att vardera parten ansvarar för eventuell framtida sanering av sina respektive fastigheter.

AB. z. B.

1 (4)
Ju Pa U D

Från Kommunens sida finns en arbetsgrupp för området som bland annat studerat det material som Exploatören presenterat. Den utsedda arbetsgruppen har fått i uppdrag att fortsätta arbetet med att utveckla de norra delarna av Lomma centrum i dialog med Exploatören.

2. MARKANVISNING

Det är Parternas avsikt att denna Avsiktsförklaring skall ersättas med ett, eller flera, avtal, nedan kallat "Markanvisningsavtal", med start inom, en uppskattad tid av, fyra arbetsmånader.

Kommunen kommer att kalla till förhandlingar rörande Markanvisningsavtalet i sinom tid. Kommunens "målbild" vad gäller värdet på överlåten byggrätt inom Området är 5 000 kr / kvm BTA för bostäder och 2 500 kr / kvm BTA för lokaler. Värdet för eventuellt kommande ensidiga bostäder på bottenvåning får hanteras i särskild ordning.

Parterna förväntar sig att det på sikt kan utvecklas c:a 20 000 kvm BTA inom Området.

Exploatörsfastigheten kommer att hanteras som en del av detaljplanen för Området, men avtalsmässigt kommer resultatet av planarbetet att hanteras i ett exploateringsavtal, nedan kallat "Exploateringsavtalet".

Exploateringsavtalet ska bland annat innehålla en hantering av dels Exploatörsfastighetens andel av den totala plankostnaden för Området, samt en gatukostnadsersättning på 690 kr/kvm BTA för tillkommande byggrätter inom Exploatörsfastigheten.

Exploateringsavtalet kommer även att hantera diverse markbyten och marköverlåtelse.

Kommunen förbinder sig att inte förhandla med någon annan exploatör om ett markanvisningsavtal inom Området under 12 månader räknat från undertecknande av detta avtal.

För det fall Exploatören väljer att inte nyttja sin option att teckna ett första Markanvisningsavtal enligt denna Avsiktsförklaring ska Parterna inte ha några anspråk gentemot varandra och Kommunen äger rätt att inleda förhandlingar med annan part om exploatering av Området inom Lomma centrum.

AB, K.B.

JW

Tha
W

2 (4)

D 25

3. PLANARBETE

Kommunen avser att fortsätta sitt arbete med att fastlägga den kommande stadsstrukturen för hela Lomma centrum norra inkluderande Området, Oskarsbro, Biblioteket, Hamntorget, Ovalen, Kommunhuset, Stationen, Lomma stråket etc (se Bilaga 2).

Kommunen kommer troligen att kalla till möte(n) under kommande fyramånadersperiod för att diskutera frågor av gemensamt intresse såsom exempelvis trafikföring på och kring Hamntorget samt för den del av Lommastråket som passerar genom Området.

Vidare kommer Kommunen, i samråd med Exploatören, att återuppta arbetet med en ny detaljplan för Området.

De kostnader som uppstår i samband med detaljplanearbetet, inklusive erforderliga utredningar, ska bekostas av Kommunen. Exploatören står all ekonomisk risk avseende egna kostnader för planering inom ramen för Avsiktsförklaringen.

I ersättningen för marköverlåtelse inom Området i punkt 2 ovan är inkluderat för såväl plankostnadsersättning som gatukostnadsersättning med ett belopp av 1 000 kr / kvm BTA.

Parternas ambition är att parkering enligt P-norm för boende/kontor inom Området ska anordnas på kvartersmark inom Området. Misslyckas Parterna med denna ambition får frågan hanteras i särskild ordning.

Mot bakgrund av svårigheterna att inom fastigheten Lomma 33:40 finna en lösning för Vårdcentralens behov av större lokaler, är det Kommunens ambition att finna en bra lösning för Vårdcentralens framtid inom Lomma centrum norra enligt Bilaga 2.

4. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till denna Avsiktsförklaring ska, för att vara bindande, vara skriftliga och undertecknade och vara utformade som ett tilläggsavtal.

5. ÖVERLÅTELSE AV AVSIKTSFÖRKLARING

Denna Avsiktsförklaring får inte överlåtas av Exploatören.

AB . 2 . B .

Jw

Blg
ux

3 (4)

D/er

6. TVIST

Twist angående tolkning eller tillämpning av denna Avsiktsförklaring ska avgöras av tingsrätten i Lund.

7. GILTIGHET

Avsiktsförklaringen är villkorad av Kommunstyrelsens arbetsutskotts godkännande.

Denna Avsiktsförklaring har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Parterna tagit var sitt.

Lomma den

För Lomma kommun

.....

Anders Bergarn

Kommunalråd

.....

Jan Sohlmér

Kommundirektör

För Exploatören

.....

Peter Hedegaard

Affärsutvecklare

.....

Charlotta Nilsén

Regionchef

Bilagor:

Bilaga 1 "Området"

Bilaga 2 Karta över Lomma C norra

AD, X B.

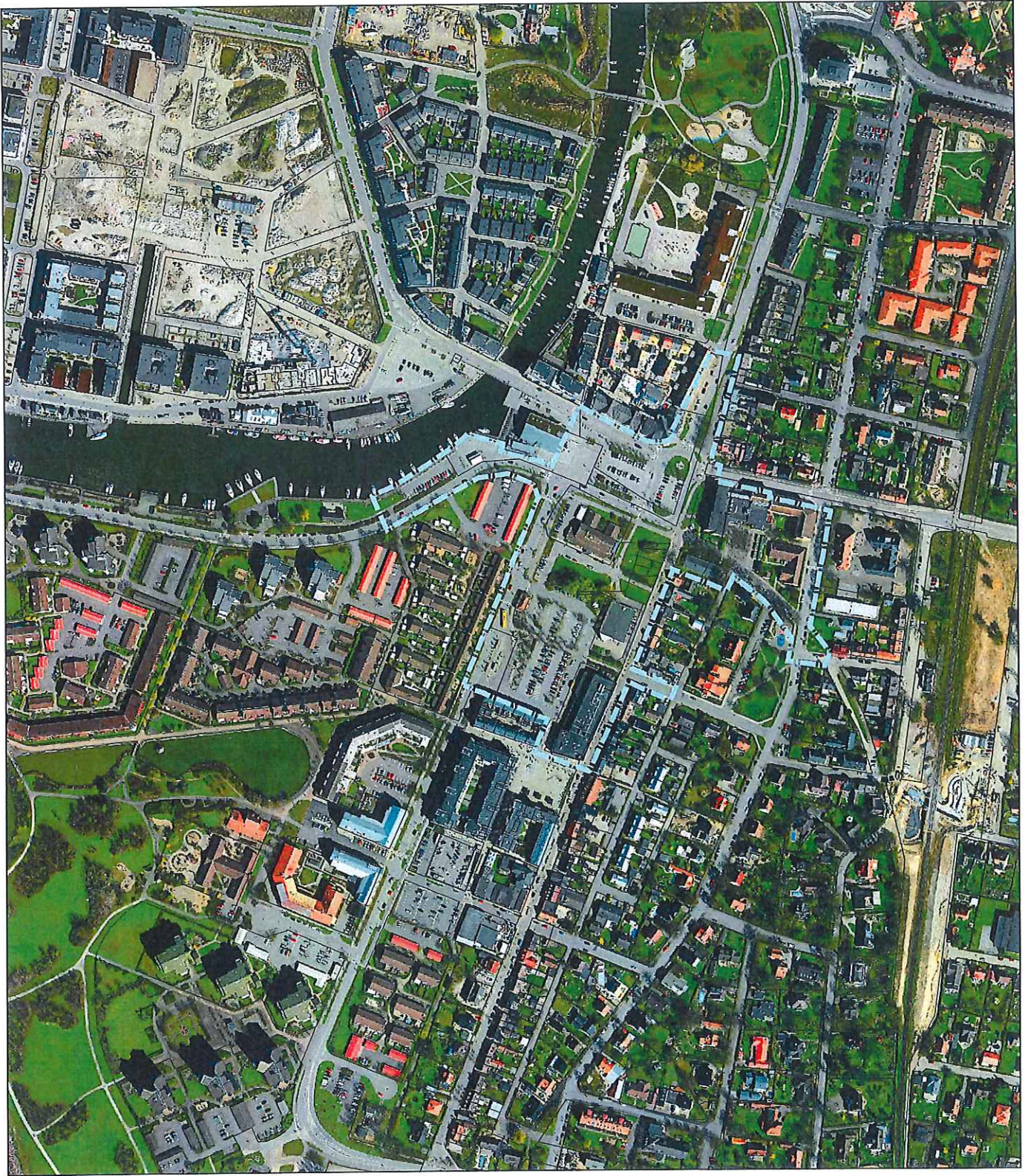


 Området

Handwritten notes:
In
10
14
17

Handwritten notes:
AS. x. 8.

Handwritten note:
3146A1



Lomma C norra

AB 2.8.

BILAGA 2
rev 2017-06-14