

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1 Parter

Upplands-Bro kommun (org nr 212 000-0100),
196 81 KUNGSÄNGEN, nedan kallad **Kommunen**

och

Företagsnamn (org nr **XXXXXX-XXXX**) **Adress, Postnummer och postort,**
nedan kallad **Bolaget**

§ 2 Giltighet

För avtalets giltighet gäller att följande villkor uppfylls:

dels att behörigt organ i Kommun senast **XXXX-XX-XX** godkänner detta avtal,

dels att Bolagets styrelse senast **XXXX-XX-XX** godkänner detta avtal,

Detta markanvisningsavtal gäller i två (2) år från detta avtals undertecknande och under förutsättning att villkoren ovan är uppfyllda.

Om någon av dessa villkor inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera av parten.

§ 3 Målsättning, ansvarsförhållanden

I Upplands-Bro kommun finns det ett behov att kunna erbjuda fler trygghetsboenden, äldreboenden och bostäder inom ett centralt läge i Bro. Fastigheterna Brogård 4:3 och Brogård 3:3 har identifierats som lämpliga för detta ändamål. Fastigheterna som är föremål för markanvisning är planlagda som kvartersmark för bostadsändamål och anges med gulstreckad yta i **bilaga 1**. Bolaget och kommunen är medvetet om att omfattningen av byggrätterna anpassas till områdets förutsättningar.

Boendet som tillskapas ska vara av god kvalitet, samt syfta till att utveckla kvartersmark till attraktiva bostäder i ett till fyra våningsplan. Upplåtelseformen ska vara **XX**. Den kommande exploateringen ska även ta stor hänsyn till platsens förutsättningar samt verka för en god gestaltning.

§ 4 Markanvisning

Kommunen anvisar till Bolaget Fastigheterna Brogård 4:3 och Brogård 3:3 som är planlagda som kvartersmark för bostadsändamål och anges med gulstreckad yta i **bilaga 1**, nedan kallad **Fastigheterna**. Fastigheternas exakta omfattning bestäms i Bolagets kommande fastighetsbildningsförrättning. Parterna accepterar eventuella mindre

ändringar till Fastigheternas område som följer härav. Parterna är överens om att Bolaget ska bebygga Fastigheterna med minst ett trygghetsboende innehållande 100 platser, minst ett äldreboende innehållande 80 platser samt XX. Med markanvisning menas att Bolaget får ensamrätt att under två (2) år förhandla med Kommunen om Fastigheterna som anges med gulstreckad yta **bilaga 1**. Bestämmelser om återtagande, förlängning, avbrutet projekt och ekonomisk risk finns i § 20.

§ 5 Process för överlåtelse av fast egendom

Parterna är överens om att marken ska säljas till en köpeskillning om XXXX kr per kvadratmeter bruttoarea (BTA). Till grund för köpeskillningens bestämmande ligger en oberoende marknadsvärdering som gjorts för Fastigheterna Brogård 4:3 och Brogård 3:3 samt av Bolaget inskickat bidrag till markanvisningstävlingen som genomfördes XXXX-XX-XX. Värderingen har inkluderats gatukostnadsersättning.

Om parterna kommer överens om försäljning av Fastigheterna tecknas köpeavtal i samband med tillträdesdagen. Full köpeskillning ska erläggs vid tiden för tillträdet varvid detta sedermera kvitteras med köpebrev.

Inskickat tävlingsbidrags BTA anger minimumersättning till Kommunen.

§ 6 Fastighetsbildning

Bolaget ansöker om fastighetsbildning för genomförandet av detaljplanen och svarar för samtliga fastighetsbildningskostnader.

§ 7 Inteckningar, inskrivningar m.m.

Fastigheterna Brogård 4:3 och Brogård 3:3 besväras inte av några inteckningar eller inskrivningar.

§ 8 Skatt m.m.

Räntor, skatter och andra utgifter för Fastigheterna betalas av Kommunen fram till tillträdesdagen och för tiden därefter av Bolaget.

§ 9 Tillträde

Fastigheterna som anges med gulstreckad yta enligt **bilaga 1** överläts i godkänt och befintligt skick. Som formell tillträdesdag räknas den dag Bolaget kvitteras köpebrev.

§ 10 Lagfart m.m.

Samtliga med förvärvet förenade lagfartsåtgärder handläggs och bekostas av Bolaget.

§ 11 Allmänna anläggningar

Det planeras inte för några allmänna anläggningar inom det markanvisade området då området redan har de faciliteter och infrastruktur som behövs för att kunna användas för sitt ändamål. Vid eventuell åtgärd eller samordning av allmän plats så beställs arbeten skriftligen av Kommunens projektledare. Vid förekommande ändringsarbeten på redan utförd utbyggnad av allmän plats så kommer sådan arbeten behandlas som ändrings- och tilläggsarbete.

§ 12 Avgifter för VA, el m.m.

Anslutningsavgift för vatten och avlopp skall Bolaget erlægga till Kommunen enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Anslutningsavgifter för el, tele, opto, fiber, värme och övriga icke kommunala avgifter erläggs till respektive huvudman.

I och med avtalets tecknande medger sig Bolaget införstådda med att kommande bebyggelse inom Brogård 4:3 samt Brogård 3:3 förbinder sig att ansluta till det anlagda fjärrvärmenätet i Bro Trädgårdsstad.

§ 13 Servituts- och nyttjanderätt

Det åligger Bolaget att inom Markområdet ombesörja eventuell flytt av ledning som kan påverkas med genomförande av byggnation inom markområdet. Bolaget söker och bekostar eventuella förrättningsåtgärder som krävs för ovanstående servituts- och nyttjanderättsåtgärder. Övriga servituts- och nyttjanderätter inom Markområdet som inte är inskrivna som måste ombildas eller bildas ombesörjs och bekostas av Bolaget.

§ 14 Avtal med Trafikverket

I och med att Fastigheterna är placerade spårnära förbinder Bolaget sig att följa de föreskrifter och klausuler som Trafikverket har ställt som krav i genomförandeavtal gällande bevakningsuppdrag mot Kommunen enligt **bilaga 2**. Om genomförandeavtalet ej följs avser kommunen att ställa de viten som åläggs Kommunen till Bolaget.

§ 15 Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt föreskrifter i vid tidpunkten gällande föreskrifter för avfallshantering i Upplands-Bro.

§ 16 Dagvatten

Principen för dagvattenhanteringen i kommunen är att dagvatten ska omhändertas lokalt och renas innan det släpps vidare ut i recipienten. Dagvatten ska så långt möjligt avledas i öppna dagvattensystem.

Omhändertagandet av dagvattnet får inte ske på ett sådant sätt att kontroll av reningen omöjliggörs. Samtliga lösningar för omhändertagande av dagvatten ska utarbetas i samråd med och godkännas av Kommunen.

Närmare uppgifter om hantering av dagvatten kommer att framgå av kommande dagvattenutredning. Villkor om anläggande av dagvattenanläggningar på kvartersmark kan komma att upptas i kommande överlåtelseavtal.

§ 17 Markföroreningar

Mark överlåtes i befintligt skick. Inom de delar av planområdet där marken behöver saneras innan byggande får ske, ska sanering utföras i enlighet med vid tidpunkten gällande lagstiftning.

Inom kvartersmark är det Bolaget som ansvarar för och bekostar sanering i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

Inom allmän platsmark är det Kommunen som ansvarar och exploatören som bekostar sanering i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

§ 18 Fornlämningar

Mark överlåtes i befintligt skick. Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om det vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffas fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen. Bolaget bekostar eventuella kostnader för arkeologiska utredningar, undersökningar och flyttar inom avtalsområdet.

§ 19 Gestaltning

Exploatören är införstådd med att Kommunen kommer att ställa krav på hög kvalitet avseende såväl arkitektonisk utformning som material, färg och form. Kommunens ambitionsnivå vad gäller bebyggelsens arkitektoniska och hållbarhetsmässiga kvaliteter framgår av gestaltungsprogrammet för Trädgårdsstaden etapp 1, bilaga 6. Bolaget ska inom ett (1) år inkomma med färdiga bygglovshandlingar som skriftligen ska godkännas av Kommunen innan ansökan. Bygglovshandlingarna kommer att stämmas av mot gestaltungsprinciperna Bolaget själva har tagit fram och baserat sitt förslag på.

§ 20 Återtagande och förlängning

a) Återtagande

Om Bolaget inte avser eller inte förmår att genomföra projektet i den takt eller på sådant sätt som avsågs eller uttalades när markanvisningen gavs eller i övrigt inte uppfyller

sina förpliktelser enligt detta avtal skall Kommunen ha rätt att omedelbart återta markanvisningen utan rätt till ersättning för Bolaget.

Meddelande om återtagen markanvisning skall ske skriftligen. Om Kommunen återtar markanvisningen har Kommunen rätt att genast anvisa Fastigheterna till annan intressent. Om kommunen anser att Bolaget inte uppfyller sina förpliktelser skall dock Kommunen, innan återtagande sker, ge Bolaget skälig möjlighet att vidta rättelse.

b) Förlängning

Kommunen kan medge förlängning av markanvisningen under förutsättning att förseningen inte beror på Bolaget eller på någon som Bolaget svarar för. Förlängning ska godkännas skriftligen av Kommunen.

c) Avbrutet projekt

Skulle projektet avbrytas under utbyggnadsprocessen till följd av myndighetsbeslut, kommunalt beslut eller liknande eller andra åtgärder utom parternas kontroll eller återtas markanvisningen ger inte detta Bolaget rätt till ny markanvisning.

d) Ekonomisk risk

Bolaget står själv sin ekonomiska risk för planeringen och projektering inom ramen för detta avtal. Förfallen markanvisning enligt § 2 eller återtagen markanvisning enligt a) eller avbrutet projekt enligt c) ger inte Bolaget rätt till ersättning för nedlagda kostnader av vad slag det må vara.

§ 21 Tvist

Tvist mellan Kommunen och Bolaget med anledning av detta avtal avgörs av allmän domstol.

§ 22 Överlåtelse av avtal

Detta avtal får ej överlåtas på annan utan den andra partens skriftliga medgivande.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

För Upplands-Bro kommun

.....
Fredrik Kjos
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Thomas Lenell
Samhällsbyggnadschef

.....
Bevittnas:

.....
Bevittnas:

Ort: _____ Datum _____

För **Företagsnamn**

.....
Förnamn Efternamn
Roll

.....
Bevittnas:

Ort: _____ Datum _____

Bilagor:

- Bilaga 1- Karta över det markanvisade området.

Bilaga 1: Området som markanvisas

