



Handläggare

Dnr : KS2016/185-4

Marköverlåtelseavtal Malmgården

1. Parter

Ms Strand AB (org nr 556333-2013)
Köpmansvägen 4B
517 34 Bollebygd
nedan kallad exploatören.

Bollebygds kommun (org nr 212000-2973)
517 83 Bollebygd,
nedan kallad kommunen.

2. Detaljplan

Detaljplan för Flässjum 1: 7 m.fl., Malmgården, upprättad av Bollebygds kommun, samhällsbyggnadsavdelningen 2014-06-24 reviderad 2015-03-23 (granskningshandling), nedan kallad Detaljplanen.

Detaljplanen syftar till uppförande av bostäder och möjlighet till centrumfunktioner. Avsikten är att området ska inrymma ca 80 bostäder.

Till Detaljplanen hör plankarta, planbeskrivning och genomförande-beskrivning. Till Detaljplanen hör vidare följande utredningar:

- Geoteknisk utredning – PM Planeringsunderlag, utförd av WSP, daterad 2011-03-25
- Rapport Geoteknisk undersökning, utförd av WSP, daterad 2011-03-25
- Geotekniskt utlåtande utfört av WSP 2015-01-07
- Riskanalys, utförd av WSP, daterad 2013-02-13
- Bullerutredning, utförd av ÅF – Infrastructure, daterad 2013-05-31
- Vibrationsutredning, utförd av ÅF – Infrastructure, daterad 2013-05-31
- VA-utredning, utförd av Norconsult AB, daterad 2014-06-09
- Kapacitetskontroll dagvattensystem av DHI 2015-03-20

- Idéskiss park, utförd av 02landskap, daterad 2014-05-23

Exploatören har tagit del av ovannämnda utredningar och övriga till Detaljplanen hörande dokument.

Utdrag ur Detaljplanen i form av plankarta med bestämmelser, bilaga 1.

3. Avtalets syfte

Detta exploateringsavtal träffas i syfte att reglera parternas ansvar för åtgärder och kostnader vid genomförande av Detaljplanen.

4. Exploateringsområde

Exploateringsområdet omfattar Detaljplanen.

5. Giltighet

Detta marköverlåtelseavtal är för sin giltighet beroende av

de/s att marköverlåtelseavtalet godkänns genom beslut av kommunfullmäktige i Bollebygds kommun senast 2016-10-13, som vinner laga kraft,

de/s att Detaljplanen antas genom beslut av kommunfullmäktige i Bollebygds kommun senast 2016-10-13, som vinner laga kraft.

Om *någon* av dessa giltighetsförutsättningar inte uppfylls är detta avtal förfallet i alla delar, varvid vardera parten står för sina egna kostnader.

6. Plankostnad

Parterna har träffat plankostnadsavtal daterat 2014-03-13 som innebär att 25 % av gällande planavgift tas ut i samband med bygglov.

7. Marköverlåtelser

7.1 Kommunen överlåter härmed till exploatören det område av fastigheterna Flässjum 1:8 och 12:77 som i Detaljplanen redovisas som kvartersmark för bostäder och centrumändamål (BC), för en ersättning om 6 000 000 (SEX MILJONER) kronor

Överlåtet område ska genom fastighetsreglering överföras till exploatörens fastighet Flässjum 1:7. Ersättningen ska betalas när ersättningsbeslut i lantmäteriförrättning vunnit laga kraft.

7.2 Kommunen ombesörjer och bekostar flytt av befintliga byggnader (f d tingshus och arrest) inkl grundläggning samt huvudvattenledning inom det överlåtna området. Flytten ska vara genomförd senast tolv månader efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft.

Kommunen flyttar även bort en äldre stengrund och granitpollare, som ska användas vid utförande av den sk "Tinghusparken" inom kvartersmark för centrumändamål (C).

Det överlåtna området ska överlämnas i grovplanerat skick.

Exploatören överlåter härmed till kommunen utan ersättning de områden av Flässjum 1:7 som enligt detaljplanen utgör allmän platsmark (huvudgata, lokalgata).

Överlåtna områden ska genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Flässjum 12:77.

Tillträde till överlåtna markområden sker då fastighetsbildningsbeslut med anledning av denna överenskommelse vunnit laga kraft.

8. Lantmäteriatgärder

Kommunen ansöker om och exploatören bekostar förrättning enligt Fastighetsbildningslagen för genomförande av marköverlåtelser enligt punkt 7.

9. Allmän platsmark

Kommunen är huvudman för allmän plats (lokalgata, huvudgata) och ombesörjer utbyggnad och dess framtida drift och underhåll.

Ny gång- och cykelbana ska utföras på norra sidan av Göteborgsvägen samt öster om Tinghusparken. GC-banan ansluter till ny gångbana som utförs på södra sidan av Gästgivarevägen.

10. Allmänna VA-ledningar

Exploateringen ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Kommunen upprättar nya förbindelsepunkter för vatten, spillvatten och dagvatten; i första hand till nätet i Gästgivarevägen. Anslutning till spillvatten kan eventuellt komma att ske i Göteborgsvägen.

Befintlig huvudvattenledning i Tinghusallén behöver flyttas för att medge tilltänkt exploatering. Kommunen ombesörjer och bekostar flytten.

11. Dagvatten

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark i tillräcklig omfattning för att fördröja ett 10-årsregn med 10 minuters varaktighet, innan anslutning sker till den allmänna VA-anläggningen. Exploatören utför och bekostar erforderlig anläggning för att tillgodose detta krav.

12. Anläggningar inom kvartersmark

Exploatören utför och bekostar erforderliga åtgärder och utbyggnad av erforderliga anordningar inom kvartersmark i enlighet med bestämmelserna i Detaljplanen.

Exploatören utför och bekostar servisledningar för VA inom kvartersmark med anslutning till upprättade förbindelsepunkter, se punkt 10. Vid behov utför och bekostar exploatören även den lokala tryckstegring som kan krävas.

Parkering ska anordnas inom kvartersmark eller närområdet i den omfattning som krävs enligt den vid bygglov gällande parkeringsnormen. Parkering ska bli ske i underjordiskt parkeringsgarage med tillfart till Gästgivarevägen.

Exploatören utför och bekostar VA-ledningar (inkl. dagvattenledningar) inom kvartersmark med anslutning till upprättade förbindelsepunkter enligt punkt 10.

13. EI- och teleförsörjning

Exploatören ombesörjer erforderliga avtal avseende el- och teleförsörjning.

15. Anläggningsavgift för VA-tjänster

Exploatören ska till kommunen erlägga anläggningsavgift för VA-tjänster enligt den vid varje betalningstillfälle gällande kommunala VA-taxan.

16. Kostnader för gata

Exploatören bekostar åtgärder enligt punkt 9 avseende dels ny gångbana längst med byggrättens norra sida, dels merkostnad för att man anlägger extra bred bana vid utförande av ny gc-väg längst byggrättens södra sida.

Exploatörens kostnadsandel beräknas uppgå till ca. 950 000

Ersättningsbeloppet ska betalas när åtgärderna är utförd. Kommunen fakturerar beloppet.

17. Upplag och dylikt

Upplag eller uppställning av bodar m.m. får inte ske på kommunens mark, utanför exploatörens fastighet, utan skriftligt medgivande från kommunen.

18. Skador m.m.

Exploatören ska iaktta aktsamhet så att skador undviks på befintliga gator och övriga anläggningar. Skador som uppkommer utanför exploatörens fastighet i samband med åtgärder utförda av denne eller

dennes entreprenör, ska återställas snarast möjligt.

Exploatören svarar för den besiktning som erfordras för att säkerställa ovanstående åtagande. Till sådan besiktning ska kommunen kallas i den mån allmänna anläggningar berörs.

Om skada uppkommer på allmän anläggning och *Exploatören* inte fullgör sina åtaganden enligt denna punkt, äger kommunen rätt att återställa uppkommen skada på *Exploatörens* bekostnad, varvid säkerhet enligt punkt 20 får utnyttjas.

19. Säkerhet

Som säkerhet för *Exploatörens* betalningsåtaganden enligt punkt 16 och 17 ska exploatören, innan detta avtal godkänns av kommunfullmäktige, till kommunen ställa säkerhet i form av bankgaranti med betalning vid anfordran (On demand-garanti) eller annan säkerhet kommunen kan godta, till ett belopp om **...??...** kronor.

Säkerheten är avsedd att garantera fullgörande av de åtaganden exploatören åtagit sig enligt nämnda punkter.

För det fall någon del av säkerheten behöver tas i anspråk ska fullgod säkerhet ånyo ställas. Säkerheten ska återlämnas då betalningsåtagandet fullgjorts.

Säkerheten kan nedsättas i takt med betalningsåtagandets fullgörande. Säkerheten ska dock vid varje tillfälle motsvara ett belopp som enligt kommunens bedömning är betryggande för rätta fullgörandet av återstående betalningsansvar.

[Storleken på säkerheten måste bedömas utifrån gatkostnadsbeloppet enligt punkt 16 och exploateringsbidragets storlek enligt punkt 17. Beloppet "avrundas" uppåt m h t punkt 19].

20. Kostnadsansvar vid utebliven detaljplan/exploateringsavtal

Kommunen är inte skyldig att ersätta exploatören för utredningskostnader eller andra kostnader, utfört arbete, utebliven vinst eller i övrigt med anledning av detta avtal, om kommunen beslutar att inte anta *Detaljplanen* och/eller detta exploateringsavtal eller om *Detaljplanen* ändras eller upphävs efter överklagande.

21. Överlåtelse av exploateringsavtalet

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan.

22. Tvist

Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt och ett inlämnas till Lantmäterimyndigheten av kommunen.

Bollebygd 2016- -
För Bollebygds kommun

Bollebygd 2016- -
För Ms Strand AB

Bilagor:

Bilaga 1: Detaljplanekarta med bestämmelser.

BOLLEBYGDS KOMMUN