

Mellan Köpings kommun genom kommunstyrelsen, nedan kallad kommunen, och Köpings Bostads AB (KBAB) org nr 556014-9758, nedan kallade Bolaget, har träffats följande

Markanvisningsavtal

§ 1 MARKANVISNING

Kommunstyrelsen har 2016-03-10 beslutat att till Bolaget anvisa del av fastigheterna Innerstaden 1:47 samt Innerstaden 1:1 för bostadsbebyggelse. Se Bilaga 1 för ungefärlig avgränsning.

Denna markanvisning innebär att Bolaget, under en tid av två år från och med ovan nämnda datum, har en option att ensam förhandla med kommunen om köp och genomförandeavtal.

§ 2 AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Bolaget planerar att bebygga markanvisningsområdet med två punkthus i sex våningar, med möjlighet att uppföra ca 60 lägenheter.

Följande huvudprinciper skall gälla:

- Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt.
- Den blivande fastigheten för bostäder skall överlåtas med äganderätt till Bolaget.

§ 3 DETALJPLAN

En detaljplan kommer att tas fram för området genom kommunen, men Bolaget deltar aktivt i arbetet och hela planprocessen sker i samverkan mellan parterna. Bolaget är skyldigt att följa den blivande detaljplanens bestämmelser och intentioner. Kostnaderna för detaljplanens framtagande kommer att regleras genom planavtal.

§ 4 EKONOMI

4.1 Utredningskostnader

Bolaget står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för att kunna bebygga den blivande fastigheten, inklusive ev. underlag i form av skisser m.m. som behövs i planarbetet. Bolaget ska också samordna den egna projekteringen av den blivande fastigheten med projektering av den omgivande infrastrukturen.

4.2 Bygg- och anläggningskostnader

Bolaget skall ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande fastigheten/kvartersmarken.



Bolaget skall svara för och bekosta projektering samt genomförande av de eventuella anslutningsarbeten, som behöver göras i allmän platsmark invid den blivande fastigheten, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på den blivande fastigheten. Alla arbeten som utförs på eller i anslutning till allmän plats ska ske i samråd med kommunens tekniska kontor.

Bolaget skall betala anslutningsavgifter för VA, el, fjärrvärme etc. enligt gällande taxa.

4.3 Marköverlåtelse

Kommunen skall överlåta den blivande fastigheten till Bolaget med äganderätt.

Vid försäljning av marken skall köpeskillingen baseras på byggrätten enligt den blivande detaljplanen. Parterna är överens om att priset för den blivande fastigheten vid denna försäljning skall vara **650 kronor per kvm ljus BTA** (definition enligt Bilaga 2).

Ovanstående pris i kronor per kvm är bestämt i prisläge december 2015 (värdetidpunkten) och skall regleras fram till tillträdedagen i relation till förändringar i fastighetsprisindex. Omförhandling av markpriset kan ske i det fall väsentliga förändringar skett i förutsättningarna för projektet i jämförelse med värdetidpunkten.

4.4 Markens skick

Markanvisningsområdet har tidigare använts för industriell verksamhet, men saneringsåtgärder har utförts utifrån upprättade platsspecifika riktvärden till en nivå som tillåter att bostäder byggs på området. Bolaget ansvarar som byggherre och blivande fastighetsägare för miljökontroll och ev. kompletterande provtagning i samband med byggnationerna. Skulle föroreningsrester påträffas i samband med schaktning ska kommunen ersätta Bolaget med hälften av merkostnaden för deponi jämfört med motsvarande kostnad för rena massor, mot uppvisande av verifikat på deponerade förorenade massor.

§ 5 GENOMFÖRANDE

Etablering för byggnation inom området förutsätts i första hand ske inom kvartersmark. Bolaget förutsätts samråda med kommunen i frågor som rör genomförandet och som kan antas påverka området i övrigt, t ex byggtrafik. Andra eventuella frågor kopplade till genomförande av detaljplanen kommer att regleras i ett genomförandeavtal som tecknas samtidigt som köpeavtalet.

§ 6 VILLKOR FÖR MARKANVISNING

6.1 Giltighetstid

Denna markanvisning är tidsbegränsad till två år från kommunstyrelsens beslut 2016-03-10. Om bindande köpeavtal inte tecknas inom denna tid kan kommunen göra en ny markanvisning. Stadsarkitektkontoret kan medge förlängning. En förutsättning för förlängning är att Bolaget aktivt drivit projektet och förseningen inte beror på Bolaget, t ex att detaljplanen överklagas. Kommunen har rätt att återta en markanvisning under den angivna perioden om det är uppenbart att Bolaget inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen. Återtagen markanvisning ger inte Bolaget rätt till ersättning.

6.2 Överlåtelse

Markanvisningen får inte överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag.

6.3 Byggstart

Villkor om byggstart och/eller färdigställande kommer att införas i genomförandavtal kopplat till köpet.

§ 7 GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte bindande avtal enligt § 4.3 ovan träffats mellan Kommunen och Bolaget senast 2018-03-10.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.


.....
Ort och datum

.....
Ort och datum

Köpings kommun

Köpings Bostads AB

.....
Gun Törnblad


.....
Elizabeth Salomonsson

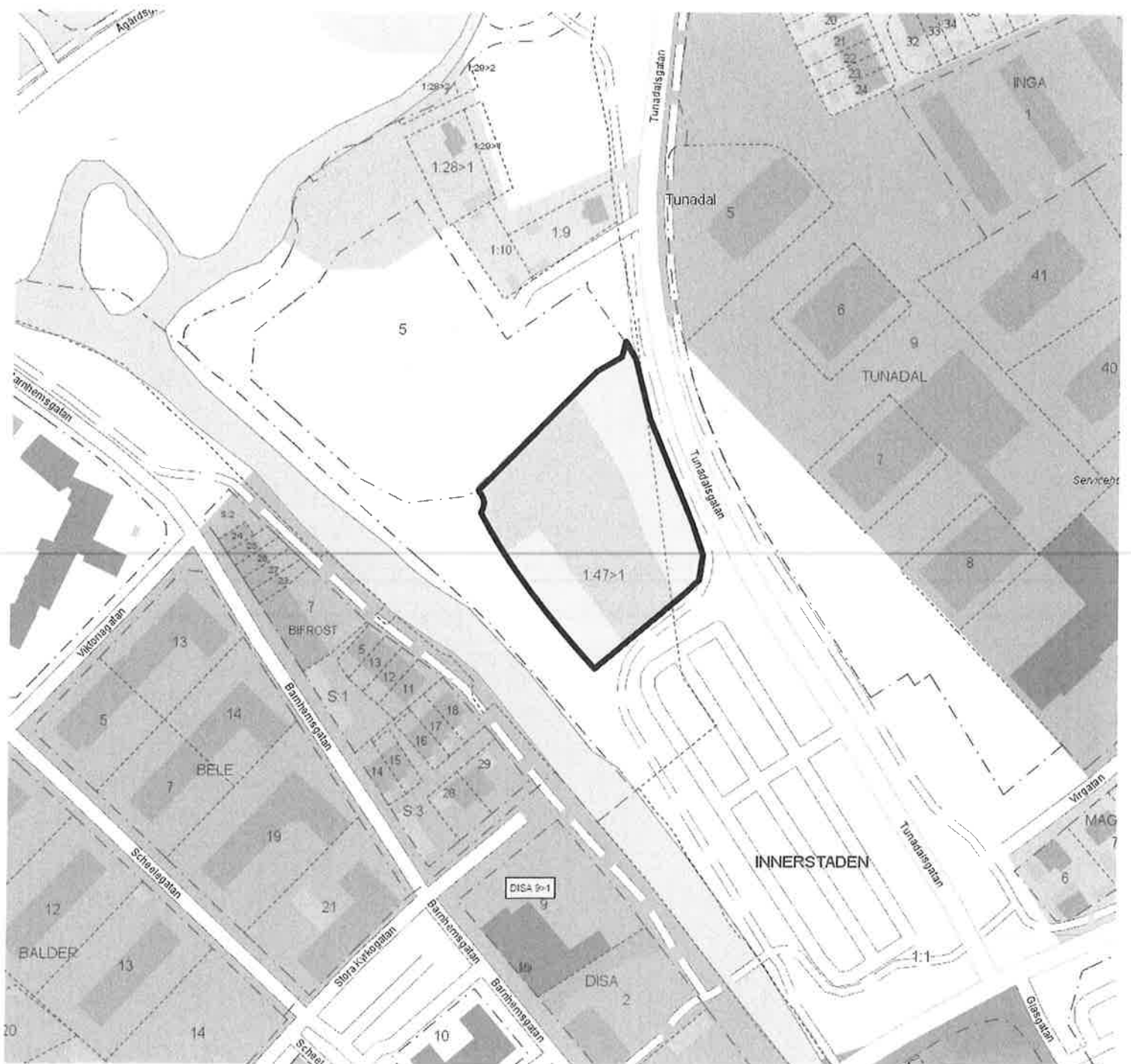
.....
Mikael Norman


.....
Peter Landin

Bilagor:

Bilaga 1: karta

Bilaga 2: ljus BTA, definition



Definition Ljus bruttoarea bostäder (flerbostadshus)**Ljus BTA i våningsplan ovan mark**

Ljus BTA i bostadshus omfattar i detta fall alla areor undantaget teknikutrymmen (utrymmen för fläkt, hissmaskin, el, tele, värme, kyla etc.) på vind. Källarvåning och garage är även undantaget.

Ljus BTA som medges enligt detaljplan men som inte utnyttjas skall medräknas (exempelvis oinredda vindar, bjälkslagsöppning till förmån för dubbla våningshöjder (undantaget traditionella ljusgårdar).

Utrymmen för bostadskomplement (förråd, soprum, garage) i fristående byggnader räknas ej som ljus BTA, undantaget tvättstugor och gemensamhetslokaler som alltid skall medräknas.

Balkonger/loftgångar räknas ej som ljus BTA.

