

# MARKANVISNINGSAVTAL

## Kvarter 4 inom Bussgaragetomten

**Parter:** Göteborgs kommun (212000-1355), genom dess fastighetsnämnd, nedan kallad kommunen.

**Företagsnamn (xxxxxx-xxxx), adress, nedan kallat bolaget**

### 1. Markanvisning

Fastighetsnämnden har 2021-02-08, bilaga 1, beslutat om en markanvisning av det markområde som markerats och benämnts kv. 4 på bilaga 2. Det anvisade markområdet ligger inom fastigheten Göteborg Kungsladugård 14:10 i stadsdelen Kungsladugård. Slutliga fastighetsgränser följer av lantmäteriet beslutad fastighetsbildning och kan komma att avvika från bilaga 2. Ovan nämnda markanvisning har tilldelats bolaget.

Närbeläget till i detta avtal anvisat område kommer fastighetsnämnden även att anvisa mark till ytterligare bolag. Kommunen tecknar separata markanvisningsavtal med dessa bolag.

Denna markanvisning innebär att bolaget, under en tid av 1 år från och med ovan angivna datum, har ensamrätt att förhandla med kommunen om förvärv av marken samt övriga villkor avseende exploateringen.

Bolaget har tagit del av kommunens *Markanvisningspolicy – anvisning och regler*, bilaga 6, gällande från och med 2018-11-26.

### 2. Avsiktsförklaring

Bolaget och kommunen ska tillsammans verka för att det ovan angivna området bebyggs med byggnader för bostäder och kompletterande verksamheter i enlighet med gällande detaljplan. Detaljplanen medger byggnation av ca 13 319 kvm ljus BTA bostäder och lokaler inom område som markanvisas i detta avtal. Bolaget skall verka för att möjlig byggrätt för bostäder och lokaler enligt detaljplan nyttjas fullt ut.

### 3. Grundläggande och projektspecifika villkor

För markanvisningen gäller följande för projektet grundläggande villkor.

- Bostäderna ska upplåtas med bostadsrätt eller hyresrätt.
- Kvartersmarken för bostäderna och lokaler ska överlåtas med äganderätt.
- Området skall utformas med god tillgänglighet. Personer med olika funktionshinder ska lätt kunna orientera sig samt enkelt, självständigt och utan fara ta sig fram till och inom områdena. Markbeläggning, belysning, väghållning och skyltning ska underlätta framkomligheten.

Projektspecifika villkor för markanvisningen anges i bilaga 3 och skall följas.

#### **4. Grundläggande villkor för hyresrätt**

För det fall bostäder upplåtna med hyresrätt uppförs inom denna markanvisning gäller följande för projektet grundläggande villkor för de bostäder som uppförs med hyresrätt.

##### **4.1 Lägenheter till fastighetskontorets bostadsenhet**

Bolaget förbinder sig att erbjuda uthyrning av lägenheter inom bolagets fastighetsbestånd i Göteborgs kommun, till kommunen genom dess fastighetskontor, för vidareuthyrning till hushåll som av medicinska eller sociala skäl har hinder att på egen hand etablera sig på bostadsmarknaden eller utifrån sin situation har behov av bostad snabbare än andra sökande. Antal erbjudna lägenheter skall uppgå till 10% av det antal lägenheter som upplåts med hyresrätt inom denna markanvisning. Antal avrundas till närmaste heltal.

Ovanstående skall regleras genom Parternas undertecknande av Samarbetsavtal alternativt genom undertecknande av tilläggsavtal till Samarbetsavtal om sådant tidigare tecknats mellan Parterna. Sådant samarbetsavtal samt eventuellt tillhörande tilläggsavtal skall följa de intentioner som beskrivs i bilaga 8.

#### **5. Detaljplan**

Ny detaljplan för området har antagits och vunnit laga kraft. Detaljplanens utformning enligt bilaga 4.

#### **6. Ekonomi**

##### **6.1 Utredningskostnader**

Samtliga framtida utrednings- och projekteringskostnader bekostas av bolaget.

##### **6.2 Arkeologi**

Kommunen utför och bekostar erforderlig hantering av eventuella fornlämningar, inom den blivande kvartersmarken, i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i den befintliga detaljplanen. Parterna kan senare komma överens om annat.

##### **6.3 Avhjälpan av eventuella markföroreningar**

Ansvar för att utföra och bekosta avhjälpan av eventuella markföroreningar ska fördelas mellan bolaget och kommunen enligt följande.

För lätt förorenad mark, dvs. med halter lägre än Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (nedan MKM), ska bolaget utföra och bekosta all utredning, miljökontroll, hantering av förorenade massor och övriga avhjälpanåtgärder.

För förorenad mark med halter högre än MKM ska bolaget utföra och bekosta all utredning, miljökontroll, hantering av förorenade massor, inklusive transport till av kommunen upphandlad mottagningsanläggning, och övriga avhjälpanåtgärder. Kommunen betalar mottagningsavgiften för dessa massor. Bolaget ska dock stå för den del av mottagningsavgiften som motsvarar avgiften för massor med halter lägre än MKM.

Kommunens åtagande förutsätter att bolaget informerar kommunen omgående efter det att massor med halter högre än MKM påträffats och redovisar hur masshantering ska ske. Generellt gäller att denna så långt möjligt ska undvika sammanblandning av massor med olika föroreningshalt, så att mottagningsavgiften kan minimeras.

Utredning, kontroll och hantering av massor skall ske i samråd med kommunen. Kommunen skall erbjudas delta med representant i respektive process. Exploatören ska redovisa för kommunen att miljökontroll är gjord med rimlig omfattning för att begränsa mängden förorenade massor som kommunen ersätter för.

#### 6.4 Plankostnad

Fastighetskontoret har tecknat ett planavtal med byggnadsnämnden. Planavtalet reglerar den planavgift som ska betalas för byggrätterna inom området i enlighet med byggnadsnämndens taxa. Bolagets andel för aktuell byggrätt uppgår till 700 000 kr.

Planavgiften ska bekostas av bolaget och betalningen regleras i genomförandeavtalet.

Efter sådan reglering och betalning tas ingen ytterligare planavgift ut vid bygglov.

#### 6.5 Bygg- och anläggningskostnader

##### *Kvartersmark*

Kommunen ska svara för erforderliga evakueringar och rivningar inom den blivande kvartersmarken med undantag av befintlig släntspont med tillhörande stödjande betongplatta med utbredning enligt bilaga 5. Spont och tillhörande stödjande betongplatta kvarstår vid tillträdet på grund av dess stabiliserande funktion för slänt mot Bruksgatan. Rivning av befintliga byggnader sker ned till och med bottenplattor inklusive grund- och pålplintar. Övriga grundläggningsrester såsom pålar m.m. borttages ej. Bolaget ska därefter ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken, inklusive eventuellt erforderlig rivning av släntspont och tillhörande stödjande betongplatta.

##### *Allmän platsmark*

Kommunen ska svara för och bekosta projektering samt byggande av allmänna gator och parker.

Bolaget ska dock svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken, till följd av bolagets bygg- och anläggnings-arbeten på den blivande kvartersmarken.

##### *Allmänna va-anläggningar*

Kommunen ska svara för projektering och byggande av allmänna va-anläggningar. Bolaget betalar va-anläggningsavgift enligt vid betalningstillfället för kommunen gällande va-taxa.

#### 6.6 Överlåtelse av mark

Kommunen ska till bolaget med äganderätt överlåta den blivande kvartersmarken för bostäder och lokaler. Detta Markanvisningsavtal skall följas av att parterna tecknar ett genomförandeavtal inklusive avtal om marköverlåtelse.

Om bolaget och kommunen inte kommer överens om formerna och villkoren för överlåtelsen av marken äger kommunen rätt att återta markanvisningen utan någon rätt till ersättning för bolaget. Detsamma gäller om bolaget väljer att avstå från att utnyttja markanvisningen eller uppenbart inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avses.

## 6.7 Pris

Köpeskillning skall erläggas för lägst:

- 13 179 kvm ljus BTA för bostäder samt
- 140 kvm ljus BTA för lokaler för centrumändamål

För beräkning av ljus BTA, se *Principer vid försäljning av kommunal mark med byggrätt*, enligt bilaga 7.

### *Bostäder*

Köpeskillningen för marken som ska bebyggas med bostäder ska baseras på nedanstående.

För detta projekt är markpriset **X** kr/kvm ljus BTA vilket skall erläggas för lägst 13 179 kvm ljus BTA.

Markpriset ovan utgörs av det pris som bolaget angivit i sin markanvisningsansökan.

### *Lokaler-Centrumändamål*

Köpeskillningen för marken ska baseras på ett pris om **2 000** kr/kvm ljus BTA för lokaler.

## 6.8 Tilläggsköpeskillning

Kvartersmarken bedöms kunna bebyggas med totalt 13 319 kvm ljus BTA fördelat enligt följande:

- 13 179 kvm ljus BTA för bostadsrätter samt
- 140 kvm ljus BTA för lokaler för centrumändamål

Om exploatören beviljas bygglov för fler kvm ljus BTA än ovan bedömda, ska exploatören skriftligen underrätta kommunen om det och betala en tilläggsköpeskillning för tillkommande kvm ljus BTA. Tilläggsköpeskillningen beräknas på samma sätt som köpeskillningen.

## 6.9 Exploateringsbidrag

I köpeskillningen för marken ingår området andel av exploateringsbidrag, exempelvis gatukostnadsersättning, för genomförande av blivande detaljplan.

## 7. **Giltighet**

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan rätt till någon form av ersättning för någon av parterna om:

- genomförandeavtal inklusive avtal om marköverlåtelse inte har tecknats mellan kommunen och bolaget senast 1 år från och med datum för Fastighetsnämndens

beslut om markanvisning enligt punkt 1 ovan. Fastighetsnämnden har dock möjlighet att förnya markanvisningen senast detta datum om rimliga skäl för detta föreligger.

Detta avtal är inte bindande för andra kommunala organ än fastighetsnämnden.

#### **8. Överlåtelse av avtal**

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan. Bolaget ska i god tid innan avsedd överlåtelse begära sådant medgivande.

Kommunens medgivande förutsätter att ny part övertar de skyldigheter som gäller för exploatören enligt detta avtal.

Vid överlåtelse till helägt bolag inom samma koncern som bolaget tillhör, ska medgivande enligt ovan lämnas.

#### **9. Ändringar och tillägg**

Detta avtal med bilagor utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som avtalet berör och ersätter parternas eventuella tidigare muntliga eller skriftliga överenskommelser. Ändringar och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknade av båda parter för att vara gällande.

#### **10. Tvist**

Tvist hänförlig till detta avtal ska prövas och avgöras av allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

I sådant fall att exploatören är ett av kommunen helägt bolag skall dock tvist hänförlig till detta avtal, i enlighet med kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges delegationsordning, hänskjutas till stadsdirektören för särskilt medlingsförfarande.

---

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit ett vardera.

Göteborg den 20xx-  
för Göteborgs kommun genom dess fastighetsnämnd

---

AC Fastighetskontoret

---

Namnförtydligande

Fastighetskontoret anser generellt inte att ingående av markanvisningsavtal är att anse som löpande förvaltning, därav ska avtalet undertecknas av firmatecknare med full behörighet.

Göteborg den 20xx-  
för företagsnamn

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande