

MARKANVISNINGSAVTAL

Lennart Torstenssonsgatan 9

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

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

1. Markanvisning

Fastighetsnämnden har 20xx-xx-xx, [bilaga 1](#), beslutat om en markanvisning till bolaget inom det markområde som markerats på [bilaga 2](#). Det anvisade markområdet utgör fastigheten Göteborg Lorensberg 17:31 i stadsdelen Centrum.

Denna markanvisning innebär att bolaget, under en tid av 18 månader 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 3](#), gällande från och med 2018-11-26.

2. Avsiktsförklaring

Bolaget och kommunen ska tillsammans verka för att det ovan angivna området bebyggs med byggnad för bostäder. Detaljplanen medger byggnation av minst 798 kvm ljus BTA bostäder inom fastigheten som markanvisas i detta avtal. Bolaget ska verka för att möjlig byggrätt för bostäder enligt detaljplan nyttjas fullt ut.

3. Grundläggande och projektspecifika villkor

För markanvisningen gäller följande för projektet grundläggande villkor.

- Bostäderna ska upplåtas med bostadsrätt.
- Kvartersmarken för bostäderna ska överlåtas med äganderätt.
- Projektet ska innehålla minst 8 lägenheter.
- En långsiktig kvalitets- och miljöprofil ska eftersträvas för bolagets byggnation. Det innebär att byggproduktionen planeras för miljöanpassat genomförande, att byggnadernas drift är energi- och resurseffektiv, att god innemiljö skapas från byggnaderna via medvetna miljöval med låga emissioner samt att den totala påverkan på miljön från byggnaderna och ingående material blir låg. Kommunens program för "Miljöanpassat byggande" som gäller vid tidpunkten för beslut om markanvisning ska tillämpas. Det är bolagets ansvar att kalla ansvarig representant från fastighetskontoret för samråd i enlighet med vad som står i programmet för "Miljöanpassat byggande".

- Bolagen förbinder sig att arbeta i enlighet med de villkor som utifrån bedömningskriterierna ligger till grund för bolagets markanvisning.
- Kommunen och bolaget har ett gemensamt ansvar för och ska samverka i att kommunicera exploateringsprojektet till allmänheten och berörda intressenter, från markanvisning till dess slutförande. Bolaget ska bidra till framtagandet av exploateringsprojektets kommunikationsplan, utse en kontaktperson samt tillsätta erforderliga resurser under hela projektet. Exempel på kommunikationsinsatser: löpande informationsutbyte, pressarbete, utbyte av text, bilder och illustrationer samt delta på informationsmöten.

Kommunen utgår i sitt arbete från stadens kommunikationsprogram och grafiska manual ”Tillsammans bygger vi den attraktiva staden - en grön och nära storstad för alla”.

- Gällande detaljplan anger att exteriören ska utformas så att den anpassas till befintlig bebyggelse vilket innebär ovanligt höga kvalitetskrav avseende byggnadens utformning, utförande och materialval. Projektet ska ge en god helhetsverkan i den väl sammanhållna kulturmiljön. Att genomföra ett byggprojekt i det aktuella området innebär ett ansvar och det ska bidra med kvalitet till sin omgivning som är gestaltad med stor omsorg.

4. Detaljplan

Lagakraftvunnen detaljplan finns, ”*Detaljplan för Lorensbergs villaområde, samt tillbyggnad av konstmuseet*”, [bilaga 4](#).

5. Ekonomi

5.1 Utredningskostnader

Samtliga framtida utrednings- och projekteringskostnader bekostas av bolaget.

5.2 Bygglov

Bolaget står för samtliga avgifter förenade med bestämmelser i plan- och bygglagen och annan tillämplig lagstiftning. Bolaget står därmed också för alla eventuella byggsanktionsavgifter och kostnader i samband med eventuella förelägganden.

Byggnadsnämnden beslutar om bygglov med utgångspunkt i gällande detaljplan.

Enligt plan- och bygglagen kan bygglovsbeslutet under vissa omständigheter överklagas.

Länsstyrelsen kan under vissa förutsättningar besluta att överpröva beslut om bygglov.

Om överklagan eller överprövning leder till att bygglovet inte vinner laga kraft, ger detta inte bolaget någon rätt till ersättning eller ny markanvisning från kommunen.

Bolaget föreslås tidigt samråd med stadsbyggnadskontoret inför bygglovsansökan.

5.3 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 detaljplanen. Parterna kan senare komma överens om annat.

5.4 Avhjälpan av eventuella markföroreningar

Oförutsedda föroreningssituationer som *ej är kända vid tillträdet* regleras i första hand enligt nedan.

- 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 avhjälpandeåtgärder.
- 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 avhjälpandeåtgärder.

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.

5.5 Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den markanvisade fastigheten.

Allmän platsmark

Bolaget ska svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid den markanvisade fastigheten, till följd av bolagets bygg- och anläggningsarbeten inom bolagets fastighet.

5.6 Överlåtelse av mark

Kommunen ska till bolaget med äganderätt överlåta den blivande kvartersmarken för bostäder. Detta markanvisningsavtal ska 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.

5.7 Pris

Köpeskillingen för marken som ska bebyggas med bostadsrätter ska baseras på nedanstående.

För detta projekt är markpriset X kr/kvm ljus BTA vilket ska erläggas för lägst 798 kvm ljus BTA.

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

För beräkning av ljus BTA, se *Principer vid försäljning av kommunal mark med byggrätt*, enligt bilaga 5.

5.8 Tilläggslikvid

Fastigheten bedöms kunna bebyggas med 798 kvm ljus BTA. Om bolaget beviljas bygglov för en större kvm ljus BTA än bedömda, ska bolaget skriftligen underrätta kommunen om det och betala en tilläggslikvid för tillkommande kvm ljus BTA. Tilläggsköpeskillingen beräknas på samma sätt som köpeskillingen.

6. **Tider och vite**

6.1 Tillträde

Bolagets tillträde för fastighetsöverlåtelsen sker senast 2022-07-31.

6.2 Bygglov

Bolaget skall senast 2022-11-30 ansöka om bygglov för bolagets totala planerade byggnation inom fastigheten. Bolaget ska verka för att stadsbyggnadskontoret erhåller handlingar i sådan omfattning och utförande som erfordras för bolagets erhållande av bygglov.

Vid försening av ansökan av bygglov utgår vite om 20 000 SEK / påbörjad vecka.

6.3 Färdigställande

Bolagets byggnation inom fastigheten ska färdigställas i sin helhet senast 2024-11-30. Färdigställandet ska verifieras med erhållet slutbesked vilket bolaget skall skicka till fastighetskontoret.

Vid försening av färdigställande enligt denna punkt utgår vite om 100 000 SEK / påbörjad vecka.

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 18 månader 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 bolaget 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 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 exploitören är ett av kommunen helägt bolag ska 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 2020-
för Göteborgs kommun genom dess fastighetsnämnd

AC Utveckling Mark och Byggnader

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 2020-
för företagsnamn

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande