



MARKANVISNINGSAVTAL

Kommunen: Vaggeryds kommun
Org.nr: 212000-0522
Box 43
568 21 SKILLINGARYD

nedan kallad Kommunen

Exploatören: PHL Fastigheter AB
Org.nr. 556749-6699
Ödestuguvägen 42
567 32 Vaggeryd

nedan kallad Exploatören.

Bakgrund: Exploatören har ansökt om direktanvisning av Fridhem 1 och beslut om direktanvisning beslutades

Exploatörens förslag är att bygga flerbostadshus innehållande ca 110 bostäder. Husen ska ha varierande lägenhetsstorlekar och upplåtelseformen förutsätts bli bostadsrätter och hyresrätter.

När ny detaljplan har vunnit laga kraft ska köpekontrakt för Fridhem 1 upprättas, för att möjliggöra byggnation av bostäder.

Området: Området för markanvisning, nedan kallat Området, är markerat på bilaga 1. Området utgörs av Fridhem 1 och omfattar 9 711 kvm.

Exploatören är medveten om att möjlig omfattning och utformning av det Område som kan disponeras för byggnation med tillhörande anläggningar fastställs i pågående detaljplanarbete.

Områdets skick: Området upplåts i befintligt skick. Exploatören erinras om vikten av att noga undersöka fastighetens grundförhållanden.

Under tiden för markanvisning har exploatören rätt att beträda markanvisningsområdet för att göra de undersökningar som krävs.

Information till befintliga hyresgäster inom Fridhem 1 har gått ut om planerad detaljplan- och byggnationsarbete.

Befintliga hyresgäster: Under markanvisningen ansvarar kommunen för hyresgästerna, fram till dess att detaljplan vinner laga kraft. När fastigheten har överlåtits, övergår ansvaret till exploatören.

Tid för markanvisning: Markanvisningen gäller till och med det att ny lagakraftvunnen detaljplan tagits fram enligt ansökan om planbesked. Ansökan om planbesked lämnades in september 2021 och beslutas i december 2021.

Under pågående planarbete fram till lagakraftvunnen detaljplan, har exploatören exklusivitet för markanvisningen.

Om arbetet med framtagande av ny detaljplan avbryts på grund av exploatörens underlåtenhet, förfaller denna markanvisning. Förfallen markanvisning ger inte exploatören rätt till ersättning.

Dock gäller markanvisningen som längst till och med 3 år efter att detta avtal undertecknats av parterna. Om detaljplanen överskrider tiden om 3 år, kan detta avtal förlängas ytterligare 1 år i taget.

En grundförutsättning för förlängning är att exploatören aktivt drivit projektet och att förseningen inte beror på exploatören.

Markanvisningen och eventuella genomförandeavtal fullföljs genom tecknande av, marköverlåtelseavtal innan markanvisningen löper ut.

Om marköverlåtelseavtal inte kan träffas inom denna tid, ska parterna träffas i god anda och



försöka nå en lösning som är bra för båda parter. Om parterna inte kan komma överens står det kommunen fritt att göra en ny markanvisning.

**Återtagande
markanvisning:**

Kommunen har rätt att återta markanvisningen under den angivna perioden om exploatören uppenbart inte avser eller förmår genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen. Återtagen markanvisning ger inte exploatören rätt till ersättning.

Marköverlåtelseavtal:

Marköverlåtelseavtalet ska reglera marköverlåtelse, slutgiltig köpeskilling och andra genomförande frågor mellan exploatören och kommunen.

Detaljplan:

Ansökan om planbesked har inlämnats september 2021. Beslut om planbesked meddelas december 2021. När planbesked meddelats upprättas plankostnadsavtal som reglerar ansvar och kostnadsfördelning för framtagandet av ny detaljplan.

Exploatören är medveten om att möjlig omfattning och utformning av det område som kan disponeras för byggnation med tillhörande anläggningar fastställs i pågående detaljplanarbete.

Köpeskilling:

Köpeskillingen baseras på värdering av Ljus BTA som parterna låtit värdera enligt varsin oberoende part. Värderingarnas utfall angav ett pris om 800-850 kr/kvm ljus BTA för hyresrätter och 1 000 – 1 100 kr/kvm ljus BTA för bostadsrätter.

Köpeskillingen fastställs till 825 kr/kvm ljus BTA för hyresrätt och 1 050 kr/kvm ljus BTA för bostadsrätt.

Styrande dokument:

Exploatören ska i planeringen och genomförandet av byggnationen följa styrande dokument som tagits fram av kommunen eller utredningar som tas fram under detaljplanarbetet. Exempelvis. miljöprogram, dagvattenstrategi och grönstrukturplan.



- Gestaltning:** Under planarbetet ska gestaltningsprogram tas fram av exploatören, innan laga kraft vunnit detaljplan. Programmet ska godkännas av kommunen. Gestaltningsprogrammet ska ha hållbarhetsperspektivet som grund vid framtagandet av programmet. Gestaltningsprogrammet ska ligga till grund för genomförandet av byggnationen.
- Vatten och avlopp:** Anläggningsavgift för vatten och avlopp beräknas enligt gällande va-taxa vid tidpunkt för byggstart.
- Utredningar:** Under framtagandet av ny detaljplan, kommer flera utredningar genomföras enligt framtaget plankostnadsavtal för att möjliggöra planerad bostadsbyggnation.
- Parkering:** Parkeringsbehov för boende och besökare ska lösas inom markanvisningsområdet. Parkeringslösningen fastställs under detaljplaneprocessen.
- Avtalsöverlåtelse:** Markanvisning får inte överlåtas utan kommunens skriftliga godkännande. Detta gäller ej överlåtelse till närstående företag, vilket är tillåtet, men kommunen ska informeras.
- Utväxling av avtalet:** Kontraktet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Twist rörande tolkningen av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

Skillingaryd 2021-

Skillingaryd 2021-

För Kommunen:

För Exploatören:

.....

.....

.....

Området

