

Bilaga 1

Markanvisningsavtal

avseende fastigheten Runö 7:491 samt del av fastigheten Runö 7:108, nedan kallad Området. Området är markerat med röd begränsningslinje på bifogad kartbild, karta **bilaga 1**. Exakt placering av markanvisningen för Intressenten kommer att utredas. Områdets gränser kan komma att justeras i marköverlåtelseavtalet.

Parter

MBA Mark och Invest AB
Org. nr: 556587-3311
Nedan kallad Intressenten

Österåkers kommun
Org. nr: 212000-2890
Nedan kallad
Kommunen

§ 1 Avsiktsförklaring

Intressenten och Kommunen ska tillsammans utveckla det aktuella Området och verka för att Området planläggs för verksamhet.

Markanvisningsavtalet ger Intressenten ensamrätt att under en begränsad tidsperiod förhandla med Kommunen om förutsättningarna i en fortsatt detaljplanering inom Området.

Intressenten är medveten om att kommunfullmäktige inte är bunden av detta avtal vid antagandeprövningen av detaljplanen.

§ 2 Ekonomi

2.1 *Utredningskostnader*

Intressenten bekostar detaljplanen inklusive utredningar och grundkarta. Separat plankostnadsavtal tecknas.

Kommunen ansvar inte för Områdets geotekniska förhållanden. Det åligger Intressenten att utföra och bekosta markteknisk utredningsrapport (MUR) och markradonundersökning.

2.2 *Fastighetsbildning*

Kommunen ansöker om fastighetsbildning av Området. Intressenten bekostar fastighetsbildning.

Övriga eventuella fastighetsbildningsåtgärder inom Området ansvarar Intressenten för.

2.3 *Bygg- och anläggningskostnader*

Kvartersmark

Intressenten ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom Området.

Vid tiden för avtalets tecknande bedöms inte exploateringen kräva flytt av befintliga ledningar. Skulle ändå flytt av ledningar bli aktuell, ska Intressenten stå för eventuella flyttkostnader för ledningar inom Området. Behov av flytt utreds under detaljplaneprocessen.

Intressenten rekviderar och erlägger avgifter för anslutning till el, bredband, tele och eventuell fjärrvärme mm enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Allmän platsmark

Vid tiden för avtalets tecknande bedöms exploateringen inte innehålla någon allmän platsmark. Om det under detaljplaneprocessen framkommer ett behov av allmän platsmark inom Området ska Kommunen svara för projektering samt byggande av allmänna gator och dagvattenhantering inom den blivande detaljplanen, för vilken Kommunen är huvudman. Parterna kan senare överenskomma om annat.

Intressenten bekostar, i form av gatukostnadsersättning, projektering och byggande av allmän plats inom den blivande detaljplanen.

Beslut om vad som ska anläggas eller byggas om samt vad som ska ingå i allmän platsmark, tas under detaljplaneprocessen.

Intressenten ska 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 Intressentens bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken.

2.4 *Marköverlåtelse*

I samband med slutligt förslag till detaljplan (antagandehandling) ska parterna teckna ett marköverlåtelseavtal villkorat av, att äganderätten, tillträdet och betalning sker först när bygglovets i huvudsak överensstämmer med bebyggelseförslaget som upprättats i samband med framtagandet av detaljplanen för Området.

Genom detta avtal är Parterna överens om att Intressenten ska förvärva Området av Kommunen. Köpeskillingen är satt till ett lägsta pris om 7.500.000 (SJUMILJONERFEMHUNDRATUSEN) kronor. Oberoende värdering ska tas fram tidigast 6 månader innan marköverlåtelsen sker.

Kontraktssumman gäller fram till 2023-05-30. Därefter ska kontraktssumman omförhandlas.

§ 3 Överlåtelse av avtalet

Detta avtal får ej av Intressenten överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

§ 4 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal kan endast ske genom en skriftlig handling som hänvisar till detta avtal och som är undertecknad av behöriga företrädare för Parterna.

§ 5 Giltighetstid

Detta avtal gäller endast under förutsättning

att kommunstyrelsen godkänner markanvisningsavtalet senast 2021-05-30

att plankostnadsavtal är tecknat senast 2021-05-30

och fram till dess

att ett marköverlåtelseavtal upprättas och undertecknas av Intressenten samt godkänns av kommunfullmäktige senast 2023-05-30 genom beslut som vinner laga kraft och

att detaljplan avseende projektet antas av kommunfullmäktige senast 2023-05-30 genom beslut som vinner laga kraft.

Om parterna så överenskommer kan ovanstående villkorstider förlängas. I sådant fall skall ett tilläggsavtal tecknas.

Om avtalet förfaller på ovanstående grunder eller av skäl för vilka parterna inte råår över, sker detta utan ersättningsrätt för någondera parten.

§ 6 Tvist

Tvist med anledning av detta avtal skall avgöras av allmän svensk domstol.

Signatursida följer

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

Underskrifter

För Intressenten

För Kommunen

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

Bilaga 1

