

MARKANVISNINGSAVTAL

Spjösvik Lyse-Berga

Parter: Lysekils kommun (212000–1389) genom dess samhällsbyggnadsnämnd, nedan kallad Kommunen

Företagets namn (organisationsnummer), nedan kallad Exploatören

1. Markanvisning

Samhällsbyggnadsnämnden i Lysekils kommun har vid sitt sammanträde 2023-xx-xx, bilaga 1, beslutat att markanvisa ett markområde i Spjösvik till Exploatören.

Markområdet består av fastigheterna Lyse-Berga 3:64, Lyse-Berga 3:65, Lyse-Berga 3:66, Lyse-Berga 3:67 samt del av Lyse-Berga 3:1. Markområdet redovisas i bilaga 2 och benämns nedan som markanvisningsområdet.

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

Exploatören har tagit del av kommunens *Riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal*, daterad 2018-06-20, bilaga 3.

2. Avsiktsförklaring

Exploatören och Kommunen ska tillsammans verka för att markanvisningsområdet bebyggs med byggnader för bostäder i enlighet med gällande detaljplan.

Lysekils kommun har sedan många år tagit emot intresseanmälan för köp av tomt via den kommunala tomt- och småhuskon avseende tomter inom område Lyse vilket omfattar Spjösvik. Det är av stor vikt för kommunen att dessa intressenter blir tillfrågade i kommande försäljningar inom markanvisningsområdet. Exploatören och Kommunen ska tillsammans verka för att detta säkerställs.

3. Grundläggande villkor

3.1 Upplåtelseform

I kommande försäljning av bebyggda fastigheter inom Rallvägen och område B2-småhustomter ska Exploatören överlåta dessa till köparen med äganderätt. Bostäder inom område B1 ska upplåtas med bostadsrätt, hyresrätt eller som ägarlägenheter.

3.2 Kommunala och enskilda anläggningar

För markanvisningsområdet gäller följande avseende el-anslutning och VA-anslutning:

B1 - flerbostadshus

Det åligger Exploatören att bygga ut anläggningarna inom berörd kvartersmark. Anslutningspunkt för el respektive VA kommuniceras med huvudmannen Leva i Lysekil AB.

B2 - småhustomter

Tio styck anslutningspunkter för el respektive VA anläggs och faktureras av Kommunen. Om Exploatören önskar en högre exploateringsgrad och därmed ytterligare anslutningspunkter så förutsätter det dialog och förhandling mellan Exploatören och det kommunala bolaget Leva i Lysekil AB som är huvudman för berörda ledningar.

Rallvägen - villatomter i suterräng

En styck anslutningspunkt för respektive fastighet avseende el och VA anläggs och faktureras av Kommunen.

3.3 Parkering

För fastigheter inom Rallvägen och B2- småhustomter ska parkering anordnas på respektive fastighet. Inom område B1-flerbostadshus ska parkering vara utformad enligt den kommunala parkeringsnorm som gäller vid tid för Exploatörens bygglovsansökan.

3.4 Åtagande som återkopplar till angivna bedömningskriterier

Mångfald i boendet:

Variation vad gäller upplåtelseform, hustyper och lägenhetsstorlekar.

Miljö:

Materialval och funktioner ska bidra till ett miljömässigt hållbart projekt. Husen ska ha hälsosamma material, låg miljöbelastning och låg energiförbrukning. Berg och hållmark ska hanteras varsamt, åtgärder för sprängning ska tydligt motiveras och onödig sprängning ska undvikas.

Gestaltning/utformning:

- Tydlig återkoppling till målbilden för Spjösвик, se bilaga 4.
- Arkitektonisk kvalitet avseende form, färgsättning, materialval och placering.
- Samspel med omgivande bebyggelse.
- Utomhusmiljöns utformning avseende, rekreativa kvalitéer, terränganpassning och samklang med omgivande natur där berget får vara i fokus.

Boendekostnad:

Variation vad gäller hyresnivå och boendekostnad.

3.5 Allmän plats

Exploatören ska samordna kvartersmarkens utformning och utförande med den angränsande allmänna platsens utformning och utförande.

Slutliga markhöjder och utformning av mark inom allmänplats kan avvika från eventuellt angivna höjder och redovisad utformning i planbeskrivning samt dylika handlingar tillhörandes detaljplanen. Vid utformning av kommande byggnation ska Exploatören inhämta uppgifter om slutliga höjder och utformning för mark inom allmänplats och anpassa sin utformning till dessa.

- 3.6** Etappindelning
En tydlig och motiverad etappindelning ska presenteras och befästas i kommande genomförandeavtal.
- 3.7** Genomförande byggnation
Tidplan för när Exploatörens byggnation ska påbörjas samt färdigställas i sin helhet ska befästas i kommande genomförandeavtal samt köpekontrakt.
- 4.** **Detaljplan**
Detaljplan för Spjösвик Lyse-Berga 3:1 m fl. Lysekils kommun är namnet på den detaljplan som gäller för markanvisningsområdet, se bilaga 5.
- 5.** **Ekonomi**
- 5.1** Markanvisningsavgift
Vid tecknande av detta avtal ska Exploatören erlægga markanvisningsavgift.

Avgiften är 1 035 000 kronor och motsvarar 5 procent av markanvisningsområdets försäljningspris. Vid kommande marköverlåtelse kommer markanvisningsavgiften att dras av från köpeskillingen.

I det fall markanvisningsavtalet förlängs tas en avgift om 25 000 kronor ut i samband med beslut om förlängning.

Projekt som avbryts i förtid ger rätt till återbetalning av erlagd markanvisningsavgift endast om det är Kommunen som avbryter markanvisningen.
- 5.2** Kostnader
Exploatören ska stå för samtliga kostnader som är förknippade med genomförandet av exploateringen enligt detta avtal.
Anslutningsavgift för el samt AV faktureras enligt bilaga 6.
- 5.3** Överlåtelse
Kommunen ska med äganderätt överlåta berörd kvartersmark till Exploatören. Detta markanvisningsavtal ska följas av att parterna tecknar ett genomförandeavtal inklusive avtal om marköverlåtelse.

Om Exploatören 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 Exploatören. Det samma gäller om Exploatören väljer att avstå från att nyttja markanvisningen eller uppenbart inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avses.
- 5.4** Pris
Markanvisningsområdets försäljningspris är 20 700 000 kronor vilket grundar sig i genomförd värdering.
- 5.5** Tillträde
Exploatörens tillträde för berörd fastighetsöverlåtelse regleras i kommande köpekontrakt.

6. 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 Exploatören senast ett år från och med datum för samhällsbyggnadsnämndens beslut om markanvisning enligt punkt 1 ovan.

Samhällsbyggnadsnämnden har dock rätt att förlänga markanvisningen senast detta datum om rimliga skäl för detta föreligger.

7. Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan. Exploatören 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.

8. Ändringar och tillägg

Detta avtal med bilagor utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som avtalet berör. Ändringar och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknas av båda parter för att gälla.

9. Tvist

Tvist hänförlig till detta avtal ska prövas och avgöras i allmän domstol.

Avtalets bilagor

Bilaga 1	Beslut SBN
Bilaga 2	Markanvisningsområdet
Bilaga 3	Riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal
Bilaga 4	Utformning/ beskrivning målbild
Bilaga 5	Detaljplan (plankarta, illustrationskarta)
Bilaga 6	Anslutningsavgifter

Detta kontrakt har upprättats i två exemplar varav parterna tagit ett vardera.

LYSEKILS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

EXPLOATÖREN

Ort och datum

Ort och datum

Ordförande