

Handläggare
Josefine Robertsson
50088

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2016-05-10
Ärendebeteckning KS 2016/0492

Kommunstyrelsen

Markanvisningsavtal på del av fastigheten Svaneberg 2:10, Svaneberg

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner markanvisningsavtal för del av fastigheten Svaneberg 2:10, mellan Kalmar kommun och WaNos Svaneberg AB (org.nr 556802-4276) enligt kommunledningskontorets förslag.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 12 januari 2016 att bevilja markreservation för WaNos Svaneberg AB på del av fastigheten Svaneberg 2:10. Syftet var att pröva möjligheten att bebygga den blivande tomtmarken på del av fastigheten Svaneberg 2:10, öster om WaNos Svanebergs nuvarande fastighet Kultivatoren 2, med ytterligare verksamhets- och kontorslokaler i likvärdigt utförande som deras befintliga byggnad. Den planerade byggnationen omfattar ca 1 000 kvm BYA.

Detaljplanarbetet är påbörjat och detaljplanen har varit utställd på granskning. För att förtydliga bolagets och kommunens åtagande under planarbetet har parterna upprättat ett markanvisningsavtal som ersätter tidigare markreservation. Parternas gemensamma intention enligt markanvisningsavtalet är att detaljplanen ska antas under hösten 2016.

Markanvisningen ger WaNos Svaneberg AB ensamrätt att under markanvisningsavtalets villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av markområdet för bebyggelse.

Områdets areal är ca 3 200 kvm. Parterna avser att överlåta området till ett pris om 500 kronor/kvm mark (justeras med KPI).

Josefine Robertsson
exploateringsingenjör

Bilaga
Markanvisningsavtal



Markanvisningsavtal för del av fastigheten Svaneberg 2:10

Mellan **Kalmar kommun** (org.nr 212000-0746), nedan kallad kommunen, och **WaNos Svaneberg AB** (org.nr 556802-4276), nedan kallad bolaget, har träffats följande avtal.

§ 1 Markanvisningsavtal

Detta avtal omfattar del av fastigheten **Svaneberg 2:10**, enligt markerat område på bifogad karta, nedan kallat området. Områdets areal är ca 3 200 kvm.

§ 2 Markanvisning och giltighet

Med markanvisning avses i detta avtal en överenskommelse mellan kommunen och bolaget som ger bolaget ensamrätt att, under ett år från och med parternas undertecknande, på nedan villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av området.

§ 3 Omfattning

Bolagets avsikt är att bebygga området med verksamhets- och kontorslokaler i likvärdigt utförande som deras befintliga byggnad på Kultivatorn 2, totalt cirka 1000 kvm BYA. Parkering ska ske på mark inom området.

Bolagets inlämnade skiss utgör underlag för detta avtal.

§ 4 Detaljplan

För att bebygga området krävs en ny detaljplan. Arbete med en ny detaljplan pågår. Kommunen och bolaget ska tillsammans verka för att en detaljplan för området tas fram, antas och vinner laga kraft. Parternas gemensamma målsättning är att detaljplanen ska antas och vinna laga kraft senast under hösten 2016.

Bolaget åtar sig att svara för skisser, illustrationer och projektering som underlag för planläggning. Bolaget ska verka för en långsiktig och hållbar dagvattenhantering samt följa anvisningar i dagvattenutredning som tillhör detaljplanen och kommunens gällande dagvattenpolicy som återfinns i VA-Planen ”Vatten och Avlopp – Tematiskt tillägg till översiktplanen – Antagen av kommunfullmäktige den 25 januari 2016”.

Kommunen bekostar detaljplanen.



Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE



§ 5 Marköverlåtelse

Kommunen avser att överlåta området som ska utgöra kvartersmark för verksamhetsändamål till bolaget efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Kommunen avser att överlåta området till bolaget för ett pris om 500 kr/kvm mark (exklusive anläggningsavgift för vatten och avlopp, anslutningsavgifter mm).

Priset för byggrätt ska justeras med hänsyn till konsumentprisindex (KPI) förändring från mars 2016 till senast kända månadsindex vid tillträdestidpunkten av slutligen markanvisat område. Omräkningen sker endast vid en ökning av KPI.

§ 6 Mark- och grundförhållanden

(a) Geoteknik

För området finns sedan tidigare en geoteknisk undersökning från 2010 som har delgivits bolaget.

Ytterligare geotekniska utredningar bekostas av bolaget.

(b) Markmiljö

Kommunen har under detaljplanarbetet låtit utföra en miljöteknisk markundersökning. Rapporterna har delgivits bolaget.

Om en markförorening, som förhindrar att Området kan användas enligt den kommande detaljplanens bestämmelser, skulle påträffas ska Kommunen omgående kontaktas. Kommunen beställer, utför och bekostar därvid egna provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom Området. Kommunen bekostar inga utredningar enligt andra meningens beställda av Bolaget.

För massor som är av sådan beskaffenhet att de kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ansvarar Kommunen för de merkostnader för schakt, transport och deponi som uppkommer på grund av efterbehandlingsåtgärder.

Kommunen ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader eller dylikt i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

§ 7 Ansvar för exploateringen

Om inte annat framgår av detta avtal så bekostar och utför kommunen anläggningar inom allmän platsmark. Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark.

I markpriset ingår ersättning för fastighetens gatukostnad avseende gator och allmänna platser med tillhörande anordningar, som finns upptagna i nu gällande detaljplan. Detta gäller dock ej ersättning för eventuellt kommande förbättringsarbeten på nämnda gator och allmänna platser med tillhörande anordningar enligt 6 kap plan- och bygglagen (2010:900).

Bolaget ska vid begäran lämna ut önskemål om anslutningspunkt för vatten och avlopp. Skulle bolaget efter tiden för utlämnandet ändra sig angående anslutningspunktens placering får bolaget ta eventuella merkostnader för ändringen/ombyggnaden.

§ 8 Fastighetsrättsligt genomförande

Kommunen svarar för bildande av en exploateringsfastighet. Områdets areal är cirka 3 200 kvadratmeter. Slutlig areal beslutas i lantmäteriförrättningen. Vid fastighetsbildning av området ska ledningsrätt bildas för de allmänna ledningar som enligt detaljplanen ligger inom u-område och ska skyddas med ledningsrätt. Samtidigt ska gemensamhetsanläggning för utfart bildas inom område betecknat med "g".

§ 9 Villkor

Detta avtal gäller under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner avtalet senast den 7 juni 2016 genom beslut som därefter vinner laga kraft.

Om avtalet förfaller på någon av ovanstående grund sker detta utan ersättningsrätt för någondera parten.

§ 10 Förlängning

Kommunen äger rätt att medge förlängning av markanvisningsavtalet. Förlängning ska ske skriftligt.

§ 11 Avbrutet planarbete och hävning

Markanvisningsavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om detta avtals giltighet löpt ut. Om detaljplanearbetet avbryts eller ändras ger detta således inte bolaget någon rätt till ny markanvisning eller ekonomisk ersättning.

§ 12 Tvist

Tvist rörande tolkning av detta avtal skall hänskjutas till allmän domstol.

§ 13 Överlåtelse

Detta avtal får ej överlåtas på annan utan kommunens medgivande.

§ 14 Avslutning

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Kalmar den.....

För Kalmar kommun

.....
Johan Persson
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Josefine Robertsson
Exploateringsingenjör

Kalmar den.....

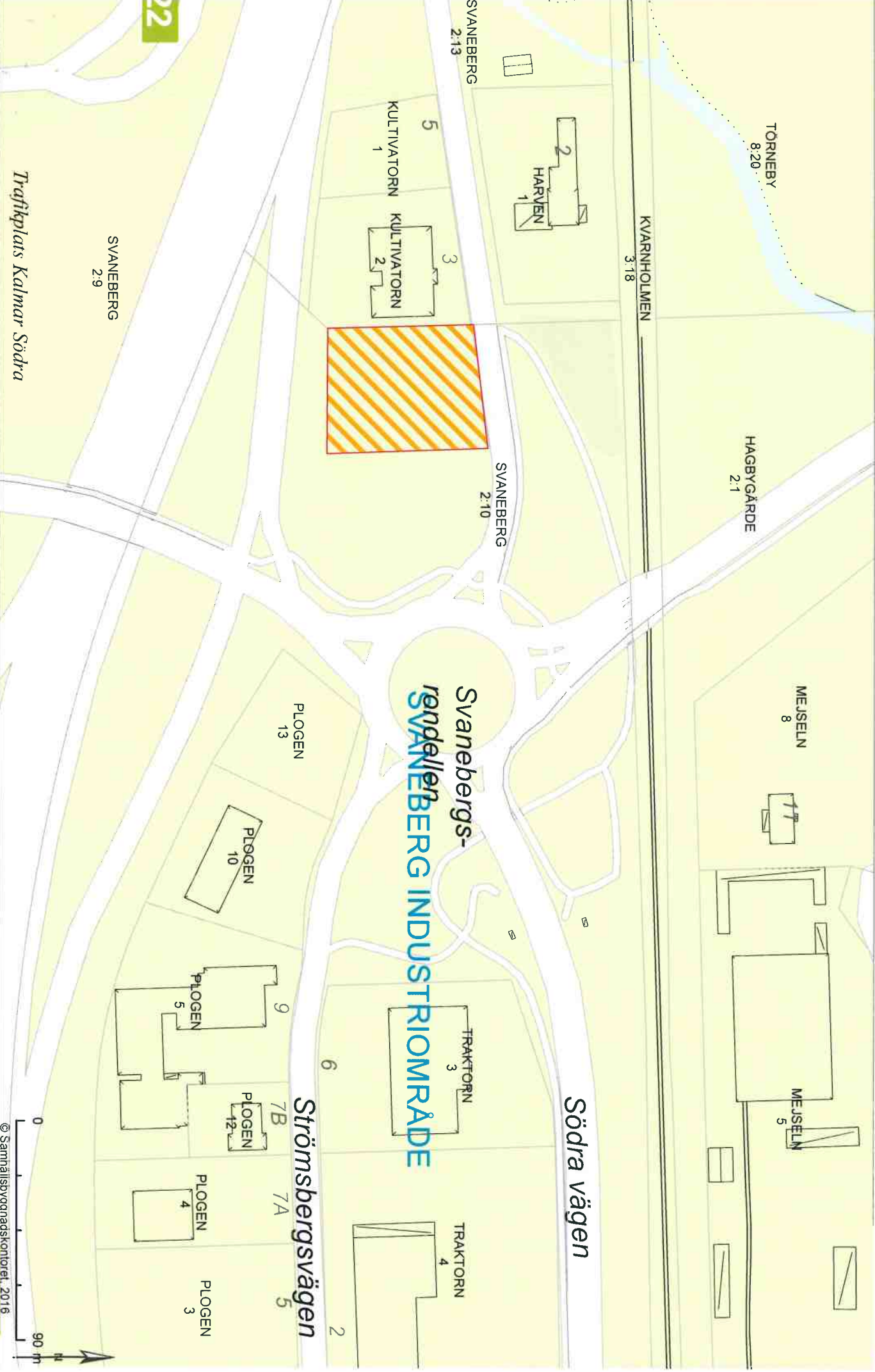
För WaNos Svaneberg AB

.....
Magnus Wahlgren
Ordinarie ledamot

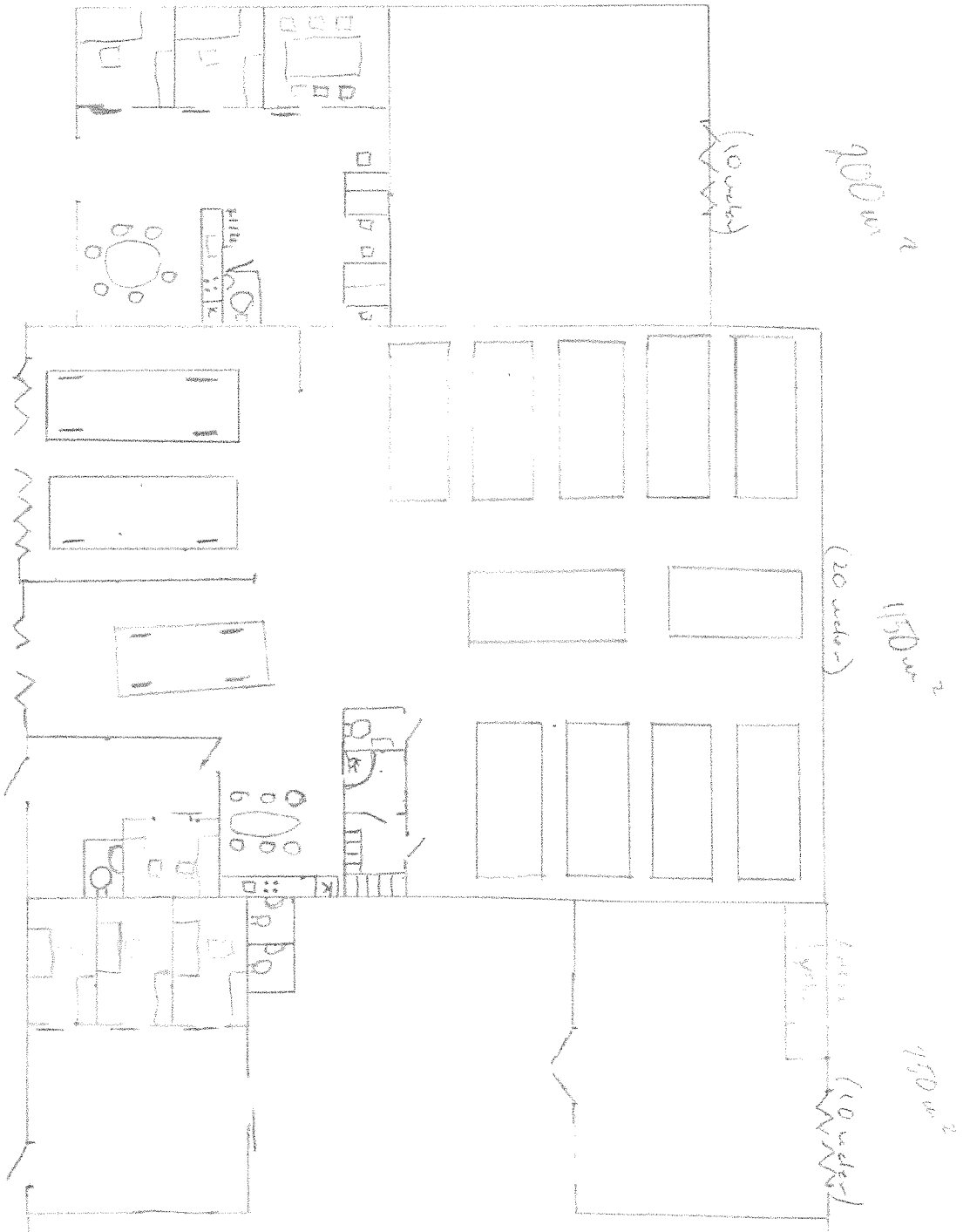
.....
Daniel Nordström
Ordinarie ledamot

BILAGOR

1. Karta
2. Förslaget, skiss



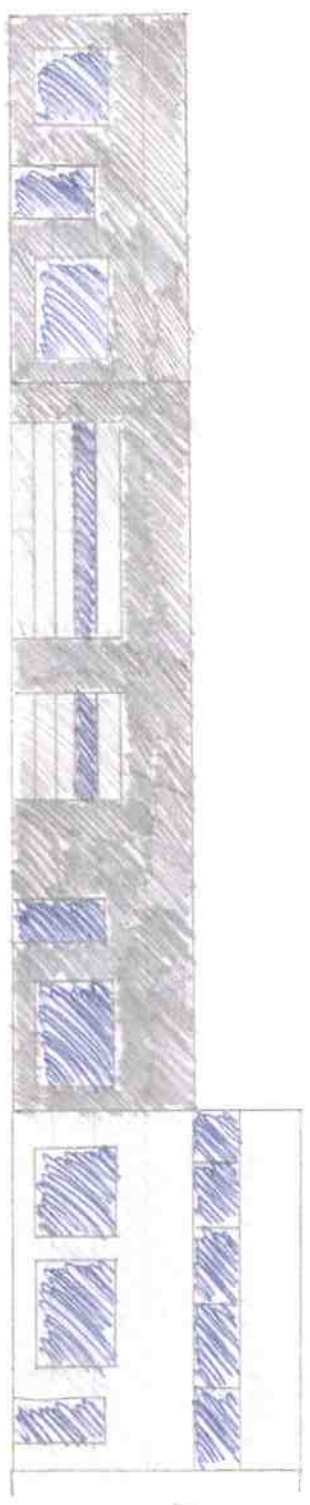
22



Def
B-1999

1000
1000
1000

Fastighet utbyggd om cirka 900m².
 Ideal för kontor, butik/showroom-eggt, fordon, Återvinning
 Stone Anstekt för Byggnad i de behållis.



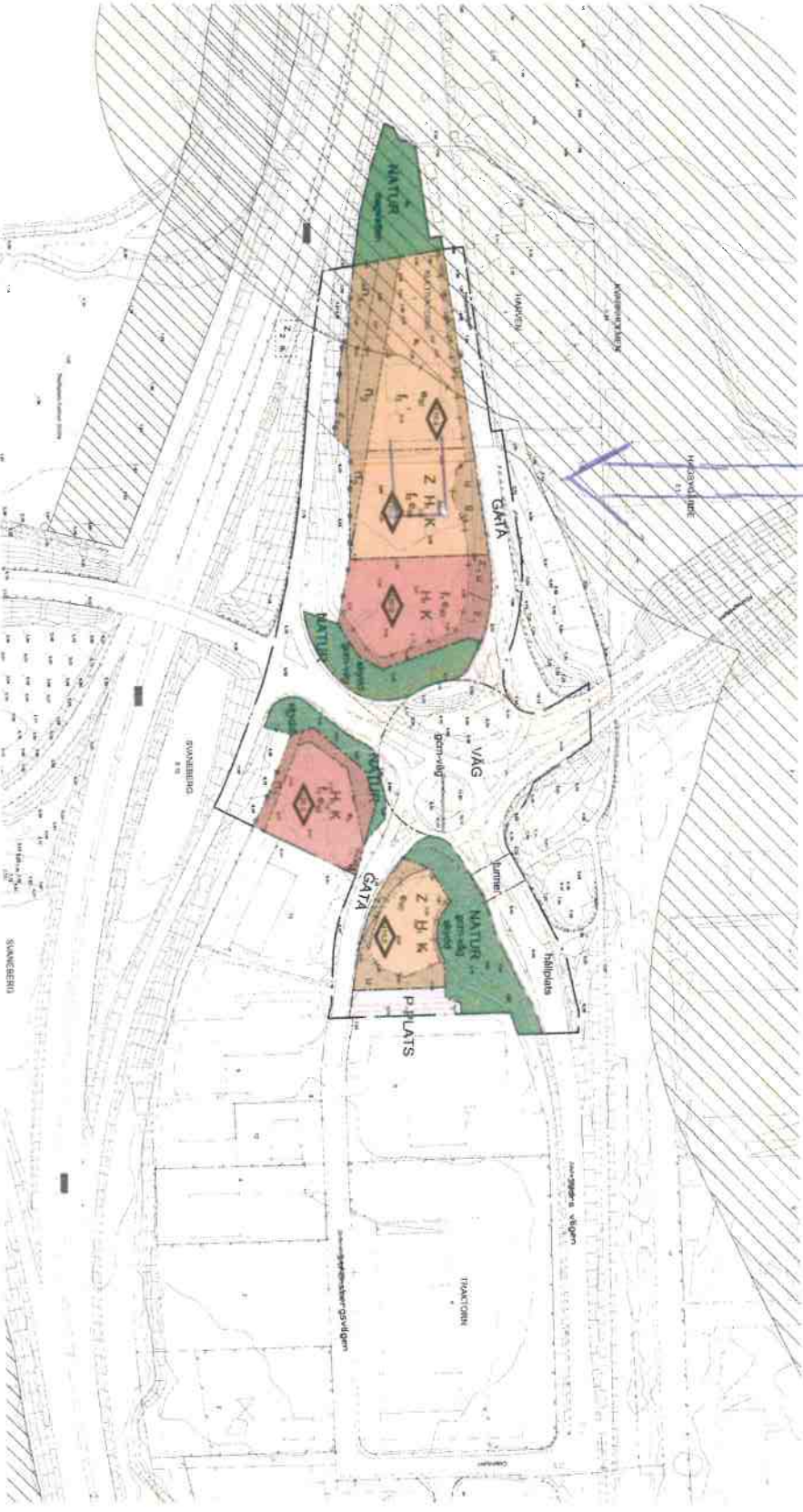
År 1
 Byggnad

HOT TOWNERS

1:1000

GRINDKARTAN ÖVER SVANEBERG

Grindkartan över Svaneberg är en plan som visar de olika zonerna i Svaneberg. Den är utarbetad av kommunens tekniska nämnd och är en viktig del av kommunens planering. Kartan visar de olika zonerna och deras omfattning. Den är utarbetad i enlighet med kommunens planeringsprogram och är en viktig del av kommunens planering.



PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelserna gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan.

GRÄNSER (4 kap. 5 § 1 och 30 § PBL)

Gränserna mellan de olika zonerna är utpekade i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Användningen av mark och vatten i de olika zonerna är utpekade i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan.

- MARK** - Mark som är utpekad som planbestämd i denna plan.
- VATTEN** - Vatten som är utpekad som planbestämd i denna plan.
- GRÄNS** - Gränserna mellan de olika zonerna.
- PLAN** - Plan som är utpekad som planbestämd i denna plan.
- KONTORSMARK** - Mark som är utpekad som planbestämd i denna plan.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER (4 kap. 5 § 2, 8 och 30 § PBL)

Utformningen av allmänna platser i de olika zonerna är utpekade i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan.

BEVÄGGANDETS UTFORMNING (4 kap. 11 § 1, 18 § 1 och 30 § PBL)

Utformningen av beväggandet i de olika zonerna är utpekade i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan.

MARKENS ANVÄNDNING (4 kap. 10, 13 och 30 §§ PBL)

Användningen av mark i de olika zonerna är utpekade i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE (4 kap. 18 § 1 och 30 § PBL)

Placeringen, utformningen och utförandet av de olika zonerna är utpekade i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 5 § 2, 6-7, 8, 9 § 2, 4, 15, 17, 18, 21 och 30 §§ PBL)

Administrativa bestämmelserna gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan. De gäller för de områden som är utpekade som planbestämda i denna plan.

1. Mark som är utpekad som planbestämd i denna plan.
2. Vatten som är utpekad som planbestämd i denna plan.
3. Gränserna mellan de olika zonerna.
4. Plan som är utpekad som planbestämd i denna plan.
5. Kontorsmark som är utpekad som planbestämd i denna plan.

DEL AV SVANEBERG 2:10 MFL SVANEBERG

Den här planen gäller för Svaneberg 2:10 MFL Svaneberg. Den är utarbetad av kommunens tekniska nämnd och är en viktig del av kommunens planering. Den är utarbetad i enlighet med kommunens planeringsprogram och är en viktig del av kommunens planering.

