

MARKANVISNINGAVTAL

Mellan Jönköpings kommun genom dess tekniska nämnd, nedan kallad kommunen, och **Xxx xx AB (org.nr. 123456-7890), Adress, Postnummer Postort**, nedan kallad exploatören har följande avtal träffats.

1.

Området för markanvisning (nedan kallat markanvisningsområdet) är markerat på bilaga 1 och **utgör/är en del av** fastigheten **Xxx 1:1** och omfattar **/ca/ xxx m²**. Exploatören har lämnat in ett förslag om att bygga **flerbostads-hus/grupphus** innehållande totalt **xx** bostäder. Husen ska ha varierande lägenhetsstorlekar och upplåtelseformen förutsätts bli **hyres-rätt/bostadsrätt/äganderätt**.

Exploatören har i enlighet med kommunens markanvisningspolicy blivit tilldelad markanvisning för fastigheten **xxx x:x** och förbinder sig att fullfölja sin byggnation enligt de skisser och den checklista som inlämnades **2017-xx-xx**. Checklistan som lämnades in i markanvisningen följer med i hela processen. När bebyggelsen färdigställts ska exploatören skriftligt senast ett år efter slutbevis för byggnationen utfärdats redovisa hur kraven och valen i checklistan uppfyllts. Eventuella förändringar utifrån förslaget ska diskuteras med och godkännas av kommunen.

Alt. om detaljplan finns

För området finns idag en gällande detaljplan som är antagen **201x-xx-xx** och som byggherren har att förhålla sig till i kommande byggnation.

Alt. om detaljplan pågår

För byggnationen pågår arbete med detaljplan. Exploatören är medveten om att möjlig omfattning och utformning av det område som kan disponeras för byggnation med tillhörande anläggningar bestäms i pågående planarbete.

2.

Markanvisningen gäller till och med **2017-xx-xx** och fullföljs genom tecknande av genomförandavtal (s.k. marköverlåtelseavtal) dessförinnan. Detta ska reglera marköverlåtelse, slutgiltig köpeskilling, ev. annonsering i tomtkön och andra genomförandefrågor mellan exploatören och kommunen.

Om marköverlåtelseavtal inte kan träffas inom denna tid står det kommunen fritt att göra en ny markanvisning. Förlängning av tiden för markanvisning kan dock medges av tekniska nämnden. En grundförutsättning för förlängning är att exploatören aktivt drivit projektet och att förseningen inte beror på exploatören. Vid begäran av förlängning villkoras förlängning med vitesklausul. Vite tas normalt inte ut om förseningen inte beror på exploatörens åtaganden.

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.

3.
Köpeskillingen kommer att baseras på gällande tomtpris vid tidpunkt för byggstart.

Anläggningsavgift för vatten och avlopp beräknas enligt gällande va-taxa vid tidpunkt för byggstart.

4.
Administrativa kostnader som tekniska kontoret har haft för markanvisningen faktureras exploatören om projektet avbryts innan marköverlåtelseavtal träffats.

5.
Vid Hyresrätt
På kommunens begäran ska exploatören ge kommunen (socialförvaltningen) rätt att hyra motsvarande 10 % av antalet bostäder i denna byggnation. Detta krav måste uppfyllas även om detta innebär viss belastning för övriga bostäder.

Vid Bostadsrätt eller Äganderätt
På kommunens begäran ska exploatören ge kommunen (socialförvaltningen) rätt att köpa och teckna avtal motsvarande 10 % av antalet bostäder i denna byggnation. Detta krav måste uppfyllas även om detta innebär viss belastning för övriga bostäder.

6.
Exploatören rekommenderas att följa styrande dokument som tagits av kommunen. Det kan gälla t ex miljöanpassat byggande och riktlinjer för tillgängligheten till och i bostäder.

7.
Markanvisningsområdet 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.

En tidigare gjord dagvatten/miljöteknisk/geoteknisk undersökning för området finns att tillgå, men eventuellt kommer den att behöva kompletteras.

8.
Kompletterande information om utredningar och begränsningar
Inom markanvisningsområdet/fastigheten finns skyddsvärda träd / behövs (inte) arkeologiska undersökningar / kulturhistoriska byggnader mm. Kommande bebyggelse ska anpassas till xx och kan innebära en begränsning i möjligheten att bygga inom området. Xx måste bevaras och kommer att utredas i samband med att detaljplanen för området tas fram.

9.
Parkeringsbehov för boende och besökare ska lösas inom markanvisningsområdet. Antalet parkeringsplatser ska följa kommunens gällande riktlinjer för parkeringstal vid tidpunkt för bygglov.

10.
Markanvisning får inte överlåtas utan kommunens skriftliga godkännande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag.

11.

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

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats varav parterna tagit var sitt.

Jönköping 2017-

Jönköping 2017-

För Jönköpings kommuns tekniska
nämnd:För **Exploatören (namn):**

Förnamn Efternamn