

MARKANVISNINGSAVTAL

Mellan Jönköpings kommun genom dess tekniska nämnd, nedan kallad kommunen, och **Exploatör (org.nr.), Adress, Postnr POSTADRESS**, nedan kallad exploatör har följande avtal träffats.

1.

Område för markanvisning inom kvarter D, Kungsängen är markerat på bilaga 1 och är del av fastigheten Vingpennan 1 och Ekhagen 1:1 omfattande ca **X XXX** m².

Kungsängen kommer när det är färdigbyggt innehålla ca 500 bostäder. Förutsättningarna för markanvisningen och för varje kvarter framgår mer utförligt av inbjudan till markanvisning. För kvarter D gäller följande:

- En huskropp med 3-11 våningar med möjlighet till inredd vind
- Garage är underliggande huset inom kommande kvartersmark och ska lösas för de bostäder samt verksamheter som annorlunda inom huset. Vid anordnande av kommersiella verksamheter kommer besökande hänvisas till kommande parkeringsyta norr om Kungsängsvägen. Parkeringsytan finns med i samrådsförslaget och kommer att byggas ut om behov uppstår.
- Samrådshandlingen medger både centrumverksamhet och bostäder inom byggrätten. Verksamheter är främst tänkt i entréplanet i söder mot torget samt halva planet mot Kungsängsvägen men även ytterligare ytor kan användas till verksamheter.
- Stommen i flerbostadshuset får uppföras i betong men fasaden ska vara av trä, se avsnitt om trähus.
- Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän mark, dvs. gator, park och torg

På området pågår detaljplaneläggning och utformningen av kvarteret ska utföras i enighet med denna. Exploatören har lämnat in ett förslag på byggnation om **xx bostadsrätter/hyresrätter**, för situationsplan se bilaga X. Exploatören är medveten om att justeringar av utformning samt antalet lägenheter kan ske med anledning av den pågående detaljplaneläggningen

2.

Markanvisningen gäller till **201X-XX-XX** och fullföljs genom tecknande av genomförandeavtal (s.k. marköverlåtelseavtal) dessförinnan. Detta ska reglera marköverlåtelse, slutgiltig köpeskilling och andra genomförandeåtgärder mellan exploatören och kommunen.

Om marköverlåtelseavtal inte kan träffas inom denna tid står det kommunen fritt att göra en ny markanvisning. Förlängning kan dock medges av tekniska nämnden. En förutsättning för förlängning är att exploatören aktivt drivit projektet och att förseningen inte beror på exploatören.

Kommunen ska ha 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. Återtagna markanvisningar ger inte exploatören rätt till ersättning. Vid begäran av förlängning villkoras förlängning med vitesklausul, normalt 10% av tomtpriset. Vite tas normalt **inte** ut om förseningen **inte** beror på exploatörens åtaganden.

3.

Köpeskillingen kommer att baseras på gällande tomtpris för respektive hustyp vid tid för byggstart.

Exploateringsersättning kommer att tas ut i den mån det är skäligt i förhållande till exploateringen och för exploateringen utförda anläggningar.

Anläggningsavgift för vatten och avlopp kommer att beräknas enligt gällande va-taxa vid tid för byggstart.

4.

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

5.

Byggherren står för all ekonomisk risk i samband med detaljplanearbetet och genomförandet av exploateringen. Projektering ska göras i samråd med kommunen. Projekt som avbryts till följd av förändrade förutsättningar ger inte rätt till ersättning eller ny markanvisning som kompensation.

6.

Exploatören ska följa beslutade generella krav som tagits av kommunen i andra styrande dokument. Det kan gälla t ex att integrera socialt boende, anvisningsrätt, miljöanpassat byggande och att följa riktlinjer för tillgängligheten till och i bostäder. Dessa krav måste uppfyllas även om detta innebär viss belastning för bostäderna.

7.

Alt 1 - grupp-
hus

I samband med intresseanmälan för markanvisning har exploatören beräknat försäljningspriset för de bebyggda fastigheterna till ca **XX XXX** kr inkl. moms. Kommunen förutsätter att exploatören kommer att hålla den prisnivån vid kommande försäljning av fastigheterna. Utformningen av husen finns redovisad på **bilaga X** som är en beskrivning samt situationsplan över hus och tomter.

Alt 2 – BR
flerbostads-
hus

I samband med intresseanmälan för markanvisning har exploatören beräknat försäljningspris för bostadsrätterna till ca **XX XXX** kr/m² samt en avgift till bostadsrättsföreningen om ca **XXX** kr/m² och år. Kommunen förutsätter att exploatören kommer att hålla den prisnivån vid kommande försäljning av lägenheterna.

Alt 3 – HR
flerbostads-
hus

I samband med intresseanmälan för markanvisning har exploatören beräknat hyreskostnaden per kvadratmeter. Exploatören förbinder sig ta ut en snitthyra det första året om max **X XXX** kr/m² lägenhetsyta. Hyresbeloppet ska regleras med KPI från och med **xx 201x** fram till inflyttningstidpunkten.

8.

Markanvisning får inte överlåtas utan kommunens skriftliga godkännande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag. Om markanvisningen överlämnas utan sådant medgivande ska exploatören betala ett vite om 10 % av tomtpriset till kommunen. Betalning av vite medför dock inte att kommunen godkänner överlåtelsen.

9.

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 2015-

Jönköping 2015-

För Jönköpings kommuns tekniska
nämnd:

För Exploatör:

