

## Avsiktsförklaring – bostadsbyggande Timrå Kommun

**Parter** Timrå Kommun (org.nr. 212000-2395),  
861 82 Timrå, nedan kallad Kommunen.

Företagshjälp Gotland AB ”Borix” (org.nr. 556860-7658),  
Södergatan 3, 621 54 Visby, nedan kallat Företaget.

**Bakgrund** Kommunen tillsammans med Företaget avser att samverka om uppförandet av 150 nya bostadshus i Timrå Kommun. Samverkan sker kring ett koncept för bostadsbyggande som innefattar 1 huvudbostad med upp till 2 bostadslägenheter för uthyrning under samma tak. Detta koncept kan ge förutsättningar för nya boendeformer i kommunen, exempelvis generationsboende eller eget boende som medfinansieras genom uthyrning. Konceptet kan även stärka näringslivet genom möjligheten att ha bostad och kontor hemma. Samverkan tar sin början i denna avsiktsförklaring, nedan kallad avsiktsförklaring. Avsiktsförklaringen upprättas i syfte att beskriva förutsättningarna för samverkan mellan Kommunen och Företaget, inklusive respektive parts åtaganden.

### 1. Syfte och mål

Syftet med denna avsiktsförklaring är att övergripande klargöra förutsättningarna för parternas framtida samarbete avseende 150 nya bostadshus i Timrå Kommun. Bostäder avses att uppföras i etapper, nedan kallat exploateringsetapper, under en tidsperiod om 10 år. Parternas intention är att förverkliga uppförandet av ca 15 bostäder /år. Maximalt nyttjande av Företagets konceptet med huvudbostad/uthyrningslägenheter innebär att 45 nya bostäder kan tillskapas i Timrå varje år. Flera olika platser i Timrå kommun kan bli aktuella. Endast en plats är i dagsläget utpekad, se vidare punkten 6.

Planeringen för framtida bostäder i Timrå Kommun ska utgå ifrån Kommunens gällande mål- och styrdokument exempelvis Vision 2025 m.fl. I det fallet att nya mål- och styrdokument antas under avtalstiden är dessa tillämpbara från den tidpunkt de börjar gälla, d.v.s. beslutet vinner laga kraft. Exempelvis Översiktsplan 2035. Övriga faktorer som kan komma att påverka samarbetet är bl.a. marknadsförutsättningar under aktuell tidsperiod. En grundförutsättningen för avtalets genomförande är att marknaden för Företagets bostadskoncept finns i kommunen.

Denna avsiktsförklaring ska kompletteras med s.k. huvudavtal som reglerar förutsättningarna för varje kommande exploateringsetapp. Se vidare punkten 7.

## 2. Tidsperiod

Denna avsiktsförklaring gäller under tidsperioden 2018-2028, 10 år räknad från den dagen avsiktsförklaringen undertecknas.

## 3. Kontaktpersoner

Kommunen:  
Miljö- och byggkontoret: Linda Strid, Marknadsutvecklare Bostäder  
060-163104; [linda.strid@timra.se](mailto:linda.strid@timra.se)

Företaget:  
Roger Albrecht, VD  
0722-411 711; [roger@foretagshjalp.se](mailto:roger@foretagshjalp.se)

## 4. Åtaganden

Genom denna avsiktsförklaring åtar sig kommunen att:

- Aktivt verka för förverkligandet av nya bostäder i Timrå Kommun tillsammans med Företaget utifrån denna avsiktsförklaring.
- Utifrån gällande lagstiftning och politiska styrdokument, identifiera möjliga framtida exploateringsetapper och verka för dess genomförande.
- I det fall kommunen äger marken, sälja marken till marknadspris vid varje enskilt försäljningstillfälle.
- I det fall kommunen inte äger marken, hjälpa Företaget med lokala kontakter för att möjliggöra exploateringen genomförande.
- Upprätta och ingå huvudavtal för kommande exploateringsetapper på kommunal mark.
- Kalla till regelbundna avstämningsmöten där intentionen i avsiktsförklaringen följs upp. Minst ett av dessa avstämningsmöten skall ske på plats i Timrå tillsammans med Företaget. Övriga avstämningsmöten sker i dialog med Företaget.

Genom denna avsiktsförklaring åtar sig Företaget att:

- Aktivt verka för förverkligandet av 150 nya bostäder i Timrå Kommun utifrån denna avsiktsförklaring. Intentionen är 15 nya bostäder/år fördelat på flera exploateringsetapper.
- Aktivt planera för igångsättandet av den första exploateringsetappen enligt punkten 6 nedan.
- Underteckna relevanta huvudavtal med Kommunen för att reglera kommande exploateringsetapper.
- Delta på regelbundna avstämningsmöten med Kommunen, varav minst 1 möte per år på plats i Timrå. Företaget står för sina egna resekostnader. Övriga möten sker i dialog med Kommunen.

## 5. Framtida Exploateringsetapper

För framtida exploateringsetapper åtar sig Kommunen och Företaget att:

- Vara goda ambassadörer internt/externt av Timrå Kommuns arbete och Företagets koncept avseende bostadsbyggande.
- Stå för egen personal och egna omkostnader som krävs enligt intentionen i denna avsiktsförklaring.
- Regelbundna avstämningsmöten enligt punkten 4.
- Planera kommande exploateringsetapper i samråd med varandra samt, utifrån resursläget vid aktuellt tillfälle, ställa personal till förfogande för exempelvis detaljplanering, avtalsupprättande, marknadsföring etc.

## 6. Exploateringsetapp 1

För exploateringsetapp A åtar sig Företaget att:

- Planera för uppförandet av 16 stycken bostadshus inom projekt Djupängen, Bergforsen. Se **bilaga 1**. Bostäderna skall planeras enligt gällande detaljplan (ÄD 197) och enligt Företagets egna bostads-koncept avseende friliggande villor med upp till två uthyringsdelar. Företaget är exploatör.
- Teckna separat huvudavtal med Kommunen som reglerar förutsättningarna för genomförandet av exploateringsetapp A. I detta huvudavtal ska bl.a. följande ingå:
  - a) Inom två år från huvudavtalets tecknande, sälja minst 50 % av anvisade tomter genom kontraktstecknande med blivande köpare som innebär uppförande av Företagets hus inom projekt Djupängen. Om inte säljkravet uppfylls inom två år från huvudavtalets undertecknande upphör avtalet att gälla. Resterande antal tomter (osålda) återgår vid denna tidpunkt till kommunen. Kommunen är därefter fri att sälja direkt till kund eller ingå samarbetsavtal med annan aktör på marknaden. I det fallet att huvudavtalet upphör står respektive part för nedlagda kostnader fram till den tidpunkt då avtalet upphör att gälla.
  - b) Köpa marken till marknadspris vid försäljningstillfället eller det pris som beslutats för projekt Djupängen av berörd politisk instans. Tekniska anslutningsavgifter för vatten, avlopp, el mm tillkommer utöver priset för marken enligt den taxa som gäller för respektive huvudman för berörd anslutning. Beroende på projektets utformning kan betalning för dessa anslutningsavgifter ske genom Kommunen (s.k. bankning) eller direkt till berört bolag.
  - c) Vid marknadsföring, utgå ifrån Kommunens framtagna material för projekt Djupängen. Utöver detta kan eget marknadsföringsmaterial användas, dock ej med motstridiga uppgifter.

- d) Samverka med Kommunen och eventuella andra aktörer inom projekt Djupängen som Kommunen kan komma att samarbeta med. Exempelvis andra exploatörer och Kommunens egna entreprenörer för gatuutbyggnad mm.

För exploateringsetapp A åtar sig Kommunen att:

- I samband med beslut om att godkänna denna avsiktsförklaring, begära återstående medel för projekt Djupängen avseende genomförandet av detaljplanen för exploateringsetapp A.
- Villkora framtida huvudavtal för exploateringsetapp A med beslut om full kostnadstäckning för genomförandet av detaljplanen som krävs enligt denna avsiktsförklaring.

## **7. Kommande avtal**

Denna avsiktsförklaring ska kompletteras med s.k. huvudavtal för enskilda exploateringsetapper. Exempelvis genomförandeavtal, köpeavtal etc. Vilka huvudavtal som upprättas beror av respektive exploateringsetapp. Samtliga kompletterande avtal som tecknas mellan Kommunen och Företaget ska godkännas av berörd politisk kommunal instans. När dessa beslut vunnit laga kraft börjar de kompletterande avtalen att gälla.

För varje enskilt huvudavtal som upprättas ska byggnadsvillkor utifrån marknadsförutsättningar preciseras samt vad som gäller om marknaden uteblir.

## **8. Avsiktsförklaringens upphörande**

Intentionen i avsiktsförklaringen gäller under förutsättningar att marknaden för bostadsbyggande finns i Timrå Kommun. Om detta inte bedöms vara fallet ska initierande part föra en dialog med motparten för att se om åtgärder kan vidtas. I det fallet att slutsatsen är att avsiktsförklaringen ska upphöra ska detta ske skriftligt mellan parterna. Vid ett ev. upphörande står respektive part för nedlagda kostnader fram till den tidpunkt då avtalet upphör att gälla. Eventuella huvudavtal som tecknats med stöd av denna avsiktsförklaring som grund fortsätter att gälla. Se även punkten 7.

## **9. Villkor**

Denna avsiktsförklaring gäller under förutsättning att

- den godkänns av kommunstyrelsen i Timrå kommun och beslutet vinner laga kraft.
- parterna inom 6 månader från undertecknande av denna avsiktsförklaring upprättat och undertecknat ett huvudavtal avseende genomförande av exploateringsetapp A enligt punkten 6. Ett undertecknande innebär även att huvudavtalet godkännts av behörig politisk instans och att detta beslut vunnit laga kraft.

Om ovanstående villkor ej uppfylls är denna avsiktsförklaring till alla delar förfallen. Parterna bär då sina egna kostnader utan rätt till skadestånd eller annan ersättning.

## 10. Övrigt

Kommunen eller Företaget är båda fria att samarbeta med andra aktörer/kommuner om liknande avtal. I det specifika fallet att flera aktörer, inkl. Företaget, är intresserad av exploatering av samma plats har Kommunen rätt att besluta om vilken aktör som på bästa sätt bidrar till kommunens utveckling och agera därefter (bedömt bästa för kommunen). Alternativt kan konkurrensutsättning genom anbud tillämpas för att avgöra detta. För all bedömning ska kommunala strategi- och måldokument ligga till grund jämte avtal som denna avsiktsförklaring.

Detta avtal får inte överlåtas på annan part utan Kommunens skriftliga godkännande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag.

---

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Kommunen och Företaget tagit var sitt.

Timrå den / 2018

TIMRÅ KOMMUN

---

Ewa Lindstrand  
Kommunstyrelsens Ordförande

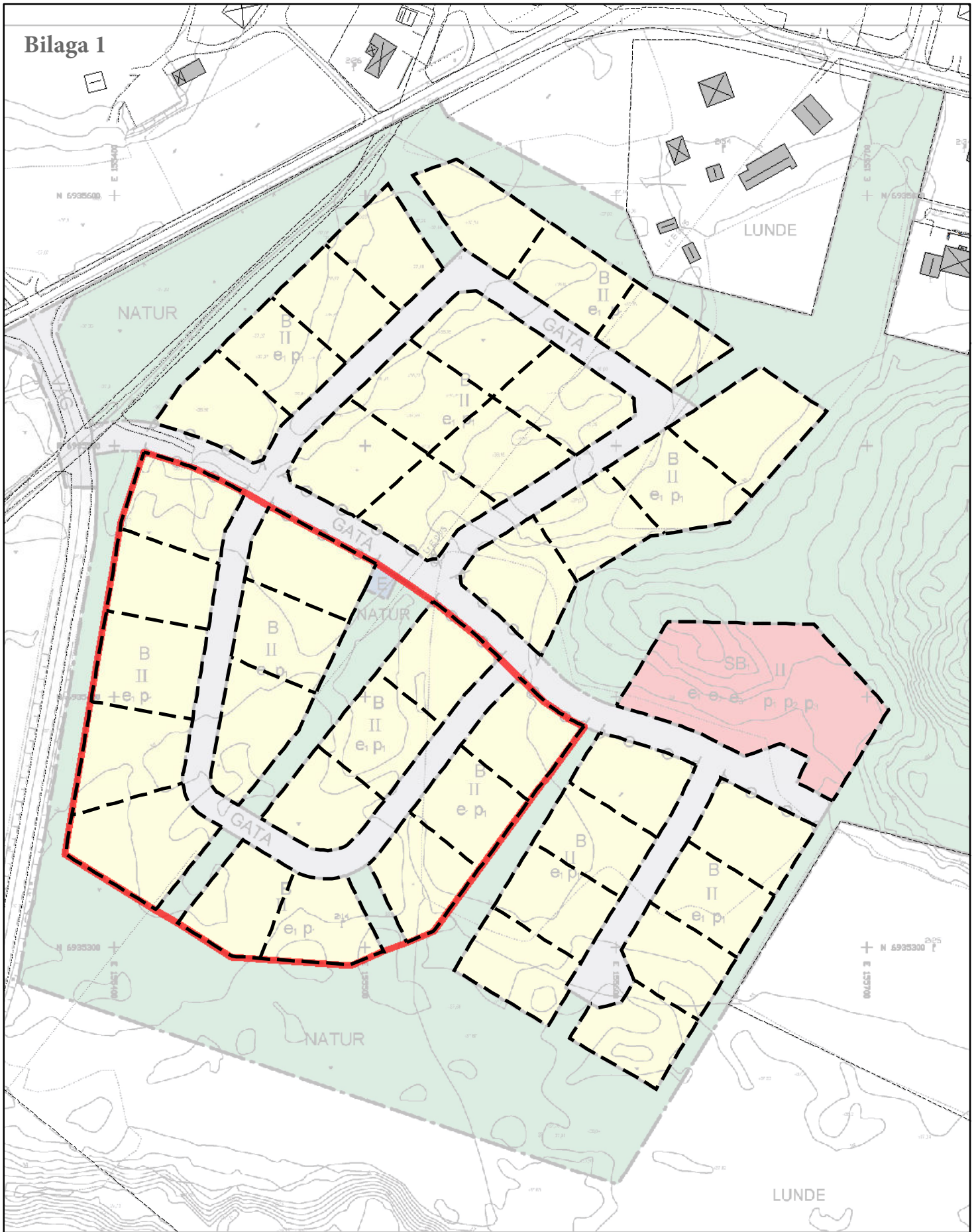
Timrå den / 2018

---

Roger Albrecht, VD

**Bilaga 1:** Exploateringsetapp A, Djupängen

# Bilaga 1



## Avsiktsförklaring

--- Förslag tomter

Exploateringsetapp A

Uppgifter om grundkartan  
Upprättad genom inräkning  
Koordinatsystem: SWEREF  
Höjdsystem: R-12000  
Mått och byggkontoret 2017

Roger Johansson  
Mät- och karttekniker