



Markanvisningsavtal

Timrå kommun, 212000-2395
861 82 Timrå, nedan kallad
Kommunen

AB Timråbo, 556109-9572
Box 134, 861 24 Timrå, nedan kallat
Bolaget

1. Markanvisning

1.1 Inledning

Området

Området, som är beläget i centrala Söråker, består av två obebyggda byggrätter om två våningar omfattande ca 460 kvm byggbar mark. Detaljplanen ger i dagsläget en maximal byggrätt om ca 920 kvm BTA.

Ny detaljplan

Bolaget kommer att ansöka om en ny detaljplan för området då detaljplanen medger bostäder i två våningar. Bolaget planerar ett projekt om ca 30 lägenheter och behöver därför bygga högre än två våningar. För att möjliggöra Bolagets planer behöver ny detaljplan antas som medger högre byggrätter.

1.2 Avtalsområde, kvarter, fastighet

Markanvisningen avser del av Söråker 2:72 (område 3 - ca 5 000 kvm) och kommer att avgränsas till kvartersmarken i kommande planområde, nedan kallad Fastigheten (bilaga 1).

1.3 Markpris

Enligt gällande markanvisningspolicy säljs anvisad mark för bostäder till marknadspris.

Marknadspriset utgår ifrån färdiga byggrätter enligt detaljplan (kr/BTA eller motsvarande) samt maximal försåld byggrätt.

När byggrätten är känd kan priset beräknas. Enligt ortsprisutredning (2019) föreslås ett pris om 500 - 1000 kr/kvm BTA utanför centralorten. Ortsprisutredningen har dock inte fastställts av kommunfullmäktige i denna del.

1.4 Markanvisning

Genom tecknande av detta avtal erhåller Bolaget en markanvisning avseende Fastigheten. Avtalet gäller under två år från avtalets undertecknande med möjlighet till förlängning efter beslut i kommunstyrelsen. En förutsättning för förlängning är



dock att Bolaget aktivt drivit projektet under hela perioden och att förseningen inte beror på Bolaget.

1.5 Markanvisningsavgift

Bolaget åtar sig att, i direkt anslutning till avtalets undertecknande, erlægga markanvisningsavgift om 1 % av markvärdet. 1 % av markvärdet understiger dock minimiavgiften – som uppgår till 10 000 kr. Bolaget ska därför erlægga 10 000 kr i markanvisningsavgift.

1.6 Fastighetens förvärv

Under markanvisningens löptid kommer ett överlåtelseavtal att förhandlas fram mellan parterna.

1.7 Tillträde – mindre åtgärder

Bolaget får i och med avtalets undertecknande tillträde till Fastigheten avseende mindre åtgärder som inte kräver omfattande återställningsarbeten. Det kan exempelvis handla om utökade sonderingar avseende geoteknik eller kontrollundersökningar avseende föroreningar.

1.8 Överlåtelse av markanvisning

En markanvisning får inte överlåtas utan Kommunens skriftliga godkännande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag.

2. Genomförande

2.1 Detaljplan

Gällande detaljplan är: Detaljplan för Söråker 22:7 m. fl. (D142) med tillhörande handlingar, plankarta bilaga 2. Bolaget ansöker om ny detaljplan för att möjliggöra sitt bostadsprojekt.

I den nya detaljplanen kommer kvartersmark och allmän platsmark framgå samt huvudmannaskap för sådan mark.

2.2 Utbyggnad kvartersmark och allmän platsmark

Bolaget ansvarar för och bekostar utbyggnad av kvartersmarken. Tillträde till Fastigheten ges när överlåtelseavtalet är undertecknat och köpeskilling erlagd.

Kvartersmarken utgörs främst av mark för bostäder men kan även rymma allmän platsmark som ska byggas ut i enlighet med detaljplanen.

Om detaljplanen förutsätter kommunala investeringar ska parterna gemensamt planera de kommunala investeringar som krävs för projektet. Exploateringsavtal kan komma att behöva upprättas mellan parterna för att möjliggöra ett genomförande av detaljplanen.



Genom utförd åtgärdsvalstudie för Söråker Centrum har ett behov av cirkulationsplats identifierats i korsningen Centrumvägen/Folkets husvägen. Denna trafiklösning kan komma att behöva inrymmas i detaljplanen.

2.3 Ekonomisk risk

Bolaget står den ekonomiska risken i samband med detaljplanearbetet. De utredningar som planmyndigheten bedömer nödvändiga för framtagandet av detaljplanen beställs och bekostas av Bolaget. I planavtalet regleras kostnadsfördelningen avseende framtagandet av detaljplanen närmare.

2.4 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker, om möjligt, genom fastighetsreglering till angränsande fastighet som Bolaget äger.

När detaljplanearbetet påbörjats avgörs om även närliggande samfällighet berörs av detaljplanearbetet.

Bolaget bekostar behövlig fastighetsbildning.

2.5 Byggnadsskyldighet

Överlåtelseavtalet kommer att innehålla en byggnadsskyldighet som Bolaget måste infria inom en viss period efter överlåtelse av Fastigheten.

2.6 Vatten, avlopp och dagvatten – utförande

Fastigheten är belägen inom verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten, vilket ger Bolaget en rätt att ansluta Fastigheten. MittSverige Vatten AB är VA-huvudman i kommunen.

Dagvattenfrågan kommer att hanteras i ny detaljplan.

2.7 Geotekniska förutsättningar och föroreningar

Enligt kartunderlag från SGU består det översta jordlagret av morän.

Någon provtagning eller liknande avseende föroreningar har inte genomförts.

Geotekniska och markmiljötekniska frågor kommer att hanteras i ny detaljplan.

2.8 Kommunalt kulturmiljöprogram

Fastigheten är belägen inom område för kommunalt kulturmiljöprogram, Söråkers Centrum.

3. Giltighet

3.1 Avtalets upphörande och skadestånd

Avtalet upphör per automatik två år efter avtalets undertecknande om det inte förlängs av kommunstyrelsen dessförinnan eller övergår i ett överlåtelseavtal mellan parterna.



Om Kommunen bedömer att Bolaget inte arbetar med genomförandet av projektet i den takt som detta avtal föreskriver kan markanvisningen återtas efter beslut i kommunstyrelsen.

Ingendera av parterna har rätt till skadestånd eller annan ersättning för skada som kan uppstå i anledning av detta avtals tillämpning.

Om Bolaget avbryter det pågående projektet återfås inte erlagd markanvisningsavgift. Projekt som avbryts ger inte Bolaget rätt till skadestånd eller ny markanvisning som kompensation.

3.2 Övriga villkor

I övrigt gäller markanvisningspolicy i tillämpliga delar, bilaga 3.

Som villkor för detta avtals bestånd gäller:

- Att kommunstyrelsen beslutar om direktanvisning samt godkänner markanvisningsavtalet i huvudsak samt
- Att kommunstyrelsen godkänner planuppdrag för Fastigheten.

3.3 Tvist

Tvist med anledning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

Timrå / -2020

Timrå / -2020

TIMRÅ KOMMUN

AB TIMRÅBO

.....
Andreaz Strömgren, kommunchef

.....
Micael Löfqvist, VD

.....
Stefan Dalin, kommunstyrelseordförande