



Mellan Sjöbo kommun, genom kommunstyrelsen, (org. nr. 212000-1090), Gamla Torg, 275 80 Sjöbo, nedan kallad ("**Kommunen**") och *Företag AB (org.nr. xxxxx-xxxx)* Adress, postnr, ort nedan kallad ("**Exploatören**"), har denna dags träffats

MARKANVISNINGSAVTAL

Syftet med detta avtal är att ge riktlinjer och fastställa förutsättningar för exploatering inom del av fastigheten Laxen 6 i Sjöbo, nedan kallad ("**Egendomen**"), vars läge har markerats på bifogad karta, ("**Exploateringsområdet**"), bilaga A.

Kommunen är vid detta Avtals ingående civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Laxen 6. Markanvisningen ska fullföljas genom tecknande av köpekontrakt och köpebrev ("**Köpehandlingar**") där parternas åtaganden regleras.

§ 1 DETALJPLAN

För Egendomen gäller detaljplan för Laxen 4 m.fl. "Kv. Bränneriet", i Sjöbo, Sjöbo kommun, Skåne län, lagakraft 2020-12-25, bilaga B, vilken Exploatören tagit del av.

§ 2 KOMMANDE MARKFÖRÄRV

Under förutsättning att samtliga villkor enligt § 20 i detta avtal uppfyllts äger Exploatören rätt att under en tid av tolv veckor från den dag då samtliga villkor enligt § 20 i detta avtal uppfyllts, förvärva Egendomen för en köpeskilling om miljonerhundredratusenhundratio kronor (kvm x kr/kvm = kronor)

Särskild köpehandling (KÖPEAVTAL) skall upprättas av Kommunen när startbesked har erhållits för byggnation. Upprättas inget köpeavtal under nämnda tidsperiod, på grund av Exploatörens vållande, går rätten till fastighetsförvärv förlorad och Exploatören är skyldig att snarast återställa allt denne företagit på Egendomen till ursprungligt skick. Område för parkering ingår inte i kravet på återställning. Detta markavtal ersätts i sin helhet vid tecknandet av köpeavtal.

§ 3 MARKANVISNINGSAVGIFT

Exploatören erlägger när detta avtal undertecknas en markanvisningsavgift motsvarande 5 % av köpeskillingen, hundredratusenhundratio kronor (kronor).

Fullföljer Exploatören köp av mark enligt de krav som ställs avräknas markanvisningsavgiften på köpeskillingen.

Resterande del av köpeskillingen erläggs senast på Tillträdesdagen.

§ 4 TILLTRÄDESDAG

Tillträdesdag är dagen för båda parternas undertecknande av köpeavtal.



SJÖBO
KOMMUN

**§ 5 MARKÅTKOMST
INNAN
TILLTRÄDESDAGEN**

Exploatören äger åtkomst till Egendomen för att påbörja markarbeten då bygglov enligt § 20 beviljats.

**§ 6
PENNINGINTECKNINGAR**

Egendomen belastas inte av penninginteckningar. Egendomen kommer att överlåtas fri från penninginteckningar.

**§ 7
EGENDOMENS SKICK**

Vid Tillträdesdagen kommer Egendomen att överlåtas i befintligt skick och Kommunen förbinder sig att före Tillträdesdagen inte företa någon åtgärd som kan minska Egendomens värde eller underlåta något som kan vara ägnat att behålla Egendomen vid dess nuvarande värde.

Exploatören har vid undertecknandet av detta avtal besiktigt Egendomen och avstår med bindande verkan från varje anspråk på Kommunen, på grund av eventuella fel eller brister av vad slag det må vara.

**§ 8
BELASTNINGAR**

Kommunen förklarar att Egendomen, såvitt Kommunen känner till eller bör känna till, inte besväras av några upplåttna, oinskrivna rättigheter utöver vad som framgår nedan;

-

I denna förklaring bortses från lantmäteriservitut m.m. om vilka det förutsätts att Exploatören skaffar sig kännedom.

**§ 9
SKATTER M.M.**

Skatter och andra avgifter samt inkomster för Egendomen betalas respektive mottas av Kommunen för tiden fram till Tillträdesdagen och därefter av Exploatören.

**§ 10
FASTIGHETSILDNING**

Fastighetsbildning är slutförd och har vunnit laga kraft. Övrig fastighetsbildning som Köparen avser att genomföra inom Fastigheten bekostas och ansöker Köparen om på egen hand.

**§ 11
LAGFARTSKOSTNADER**

Köparen betalar samtliga lagfartskostnader.

**§ 12
EXPLOATERINGS-
ÅTAGANDEN**

Exploatören förbinder sig att på egen bekostnad samt i enlighet med Detaljplanen och enligt myndighets anvisningar och beslut:

- på Egendomen uppföra för Exploatörens verksamhet erforderlig byggnad för bostad i överensstämmelse med detaljplan.

Kommunen kommer att följa upp att exploatören uppfyller sina åtaganden i enlighet med de specifikationer och villkor som fastställts ovan. Vilket innebär att regelbundna inspektioner och kontroller kommer att genomföras. Om avvikelser upptäcks, kommer åtgärder att vidtas för att säkerställa korrigering av dessa samt att projektet genomförs i enlighet med de överenskomna

planerna. Åtgärder som kan vidtas inkluderar antingen att avstå från försäljningen av fastigheten eller att påföra ett vite motsvarande 30 % av köpeskillingen.

Köparen förbinder sig att senast tre år efter Tillträdesdagen ha fullföljt exploateringen enligt punkten ovan. Köparen skall kunna uppvisa slutanmälan av byggnationen.

§ 13
UTFÖRANDE OCH
BEKOSTANDE AV
ALLMÄNNA
ANLÄGGNINGAR

Kommunen ansvarar för projektering, upphandling och anläggande av allmän plats.

Exploatören och blivande ägare av Egendomen befrias från skyldighet att erlægga gatukostnadsersättning jämlikt 6 kap. 24-25 § § Plan- och bygglagen enligt nu gällande detaljplan.

Exploatören ska erlægga anslutningsavgifter för vatten och avlopp enligt § 15 i detta avtal.

Avrinning av dagvatten ska kopplas till befintliga dagvattenledningar.

Exploatören ska i samråd med ledningsägare och berörda kommunala förvaltningar vara delaktiga i samordning av ledningsdragning i sammanband med utbyggnad av allmän platsmark och eventuella ledningsflyttar som krävs för exploaterings genomförande.

§ 14
UTFÖRANDE OCH
BEKOSTANDE AV
ÖVRIGA
ANLÄGGNINGAR

Exploatören ansvarar för att utbyggnaden av kvartersmark under pågående arbete utformas så att de som bor och rör sig i området kan nå allmän plats.

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av anslutnings- och återställandearbeten som behöver göras på intilliggande fastigheter som en följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten. För åtgärder utanför Egendomen ska projektering och återställande utföras i samråd men berörd fastighetsägare.

Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

§ 15
VA-
ANLÄGGNINGSAVGIFT
M.M.

Anslutning till kommunal VA-anläggning sker enligt Kommunens anvisningar. Exploatören skall begära anslutning till VA-anläggning, s.k. servisanmälan.

Efter att förbindelsepunktens läge meddelats skall Exploatören till Kommunen erlægga anläggningsavgifter för vatten, spillvatten samt dagvatten enligt vid varje tidpunkt gällande taxa för Sjöbo kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Anläggningsavgift kommer att faktureras separat av Kommunen.



SJÖBO
KOMMUN

§ 16

ÖVRIGA AVGIFTER

Exploatören betalar utöver köpeskilling, anslutningsavgifter enligt tidigare överenskommelse även:

Planavgift enligt av kommunfullmäktige antagen taxa, faktureras separat i samband med bygglov.

§ 17

**ÅTGÄRDER GÄLLANDE
ALLMÄNNA PLATSER
(GATOR M.M.) OCH
BYGGARBETSPLATS**

I de fall exploateringen kräver nyttjande och/eller avstängning av allmän plats (gator, m.m.) skall giltigt belamringstillstånd utfärdat av polismyndigheten samt godkänd trafikordningsplan kunna uppvisas innan avstängning sker. Exploatören förbinder sig att under byggtiden på arbetsplatsen ha skydd mot intrång för obehöriga. Området skall hållas snyggt under byggtiden med avseende på byggmaterial m.m.

Exploatören ska i den mån det påkallas av exploateringen utföra och bekosta renhållning av gator. Vid brister i renhållningen äger Kommunen rätt att på Exploatörens bekostnad utföra erforderliga åtgärder.

Omkringliggande vägar samt gång- och cykelvägar skall vara tillgängliga och trafiksäkra under byggtiden speciellt med avseende på gång- och cykeltrafik.

§ 18

**ANPASSNING AV
HÖJDLÄGE MOT
ANGRÄNSANDE
FASTIGHETER**

Exploatören är skyldigt att i gräns mot allmän plats svara för och bekosta erforderliga åtgärder i form av slänter, stödmurar och dylikt, eller på annat sätt vidta erforderliga åtgärder för att erhålla lämplig höjdanpassning. Vidare är Exploatören skyldig att i gräns mot angränsande fastigheter belägna på kvartersmark, gemensamt med respektive ägare, göra samma åtaganden för att erhålla lämplig höjdanpassning.

§ 19

**ÖVRIGA VILLKOR
UNDER
BYGGTIDEN/GENOM-
FÖRANDET**

Exploatören ska samverka att såväl projektering som arbeten för att genomförandet av detaljplanen samordnas mellan parterna.

Det föreligger, såvitt Kommunen känner till, inga kända arkeologiska förekomster eller annan byggnation och ledningsdragning på Egendomen som kommer att utgöra hinder för Egendomens bebyggande enligt detaljplan.

Kommunen och Exploatören ansvarar för återställande av skador på den andra partens egendom. Innan skada åtgärdas ska godkännande inhämtas från drabbad part. Drabbad part har rätt att på bekostnad av den som orsakat skada själv reparera skadan.

Parterna ska komma överens om de etableringsområden som byggande inom Egendomen respektive allmän plats kommer att behöva. Den part som behöver åtkomst till mark utanför sitt etableringsområde ska inhämta skriftligt tillstånd från markägare.

Innan byggstart ska parterna gemensamt inspektera markanläggningar, träd och annan vegetation inom och invid

etableringsområdena. Exploatören kallar till inspektion. Vid denna inspektion ska status och eventuella skyddsåtgärder säkerställas.

Exploatören ska, på egen bekostnad, ta hand om och transportera bort eventuella överskottsmassor från kvartersmark till lämplig deponi eller annan lämplig plats. Kommunen tillhandahåller ingen tipp för överskottsmassor. Exploatören ska vid förfrågan från kommunen skriftligen kunna redovisa var massor som körs från markområdet deponeras.

Exploatören svarar för att relationshandlingar upprättas för sina egna anläggningar.

Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och godkännande söks och följs.

Exploatören förbinder sig att utan kostnad för Kommunen att informera allmänheten med erforderliga skyltar om pågående byggarbeten och andra arbeten som har samband med genomförandet.

§ 20 AVTALETS GILTIGHET

Förestående avtal gäller under förutsättning

- a) att Exploatören inlämnar erforderliga handlingar för bygglovsansökan för inom Egendomen planerad verksamhet enligt § 12, senast tjugofyra (24) månader efter det att Sjöbo kommun godkänt detta avtal samt
- b) att Exploatören erhållit startbesked för byggnation senast inom nio månader från att bygglovsansökan är inlämnad.

Kommunen skall verka för ett skyndsamt godkännande. Om något av ovanstående villkor inte uppfylls har vardera part rätt att frånträda avtalet. Parterna skall bära sina respektive kostnader.

§ 21 ÅTERSTÄLLANDE

Om Exploatören utfört arbete på Egendomen och köpet på grund av dennes vållande inte genomförs åligger det Exploatören att snarast återställa allt denne företagit på Egendomen och tillse att marken återställs i ett sådant skick att Kommunen skäligen kan nöjas därmed. Exploatören ombesörjer bortforsling av honom tillhörig egendom. Exploatören förbinder sig att återställa gator och andra ytor runt Egendomen som under exploateringen sönderkörts eller på annat sätt skadats. Åtgärder inte Exploatören av Kommunen påtalade brister i återställningen äger Kommunen rätt att på Exploatörens bekostnad själv åtgärda bristerna.

Område för parkering ingår inte i kravet på återställning.



SJÖBO
KOMMUN

§ 22

ÖVERLÅTELSEFÖRBUD

Detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan än bolag inom exploatörens koncern. Exploatören får även utan kommunens medgivande anvisa annat koncernbolag i samband med ingående av köpeavtal.

§ 23

ÄNDRING AV AVTALET

Tillägg eller förändringar av detta avtal kräver för sin giltighet att de skall vara skriftliga och undertecknade av parterna.

§ 24 TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal som parterna ej kan lösa genom förhandling skall avgöras av allmän domstol.

Detta markanvisningsavtal är upprättat i två exemplar, ett för vardera parten.

Sjöbo 2025-

För Sjöbo kommun

Ort: Datum:

För Företag AB

Magnus Weberg

Kommunstyrelsens ordförande

Bevittnas:

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Namnförtydligande



SJÖBO
KOMMUN

Bilaga A – Exploateringsområdet

Bilaga B – Detaljplan för Laxen 4 m.fl. "Kv. Bränneriet", i Sjöbo, Sjöbo kommun, Skåne län,
lagakraft 2020-12-25

Bilaga C –