

Tillägg till exploateringsavtal

Parter:

Lunds kommun genom dess tekniska nämnd, org nr 212000-1132, Box 41, 221 00 Lund, nedan kallad Kommunen.

Akademiska Hus AB, org nr 556459-9156, Ole Römers väg 2, 223 63 Lund, nedan kallad Akademiska Hus

1. Bakgrund

Kommunen har tillsammans med aktörerna på företagsområdet Ideon/Medicon Village/Pålsjö i Lund arbetat fram ett ramprogram i syfte att stärka området, skapa en attraktiv stadsdel och tillföra nya kvaliteter. Nuvarande storskaliga struktur ska brytas för att istället skapa variation och stadsmässighet. Programområdet ska förtätas med nya volymer av kontor, centrumverksamhet, forskning och bostäder. Nya högkvalitativa stråk och offentliga rum ska tillskapas.

Fastigheterna Studentkåren 4 och Helgonagården 6:16 ägs av Akademiska Hus och är belägen i ovan nämnda ramprogramområde. Akademiska Hus har tillsammans med Stiftelsen Herulero i Lund (org.nr. 845001-1914) ansökt om planändring för att möjliggöra förtätning med ca 150 studentbostäder med nationslokaler i bottenvåningen. Förtätningen omfattar ca 8000 kvm BTA studentbostäder och 1000 kvm BTA nationslokaler och sker i huvudsak på mark som idag utgörs av markparkeringsplatser. Detaljplanen berör också del av den kommunägda fastigheten Helgonagården 8:1 som utgörs av gatumark. Planområdet är ca 7000 kvm stort och framgår av bilagd detaljplanekarta, bilaga 1.

Akademiska Hus har genom tidigare tecknat överlåtelseavtal, överlåtit del av fastigheten Studentkåren 4 till Stiftelsen Herulero i Lund, som ska genomföra bostadsbyggnationen.

Akademiska hus, Stiftelsen Herulero i Lund och Lunds kommun har tecknat exploateringsavtal för exploateringen, nedan benämnt Exploateringsavtalet. Exploateringsavtalet avser det område som framgår av bilagd detaljplanekarta, bilaga 1, genomförande av förslag till detaljplan för *del av Studentkåren 4 m fl i Lund, i Lunds kommun (PÄ 21/2016a, 1281K-P224)*.

2. Omfattning

Detta avtal utgör ett tillägg till Exploateringsavtalet och avser villkor för Akademiska Hus ställande av säkerhet för betalningsåtaganden enligt Exploateringsavtalet.

Exploateringsområdet definieras enligt vad som framgår av punkten **5 Marköverlåtelse och fastighetsbildning** i Exploateringsavtalet.

3. Giltighet

Detta avtal förutsätter för sin giltighet:

- att Lunds kommuns tekniska nämnd beslutar att godkänna Exploateringsavtalet och detta avtal, samt att beslutet senare får laga kraft

- att detaljplanen *del av Studentkåren 4 m fl i Lund, i Lunds kommun (PÄ 21/2016a, 1281K-P224)* antas och att den därefter får laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med planförslaget enligt bilaga 1.

Om så inte sker är avtalet utan verkan, varvid parterna ska bära sina kostnader.

4. Ställande av säkerhet

Akademiska Hus är bunden till betalningsåtaganden enligt Exploateringsavtalet om köpet mellan Akademiska Hus och Stiftelsen Herulero i Lund (org.nr. 845001-1914) inte fullföljs enligt punkt 4 i Exploateringsavtalet. Akademiska Hus är ett till 100% svenskt statligt ägt bolag och behöver således inte ställa särskild säkerhet för fullgörandet av Akademiska Hus betalningsskyldigheter enligt Exploateringsavtalet.

Om Akademiska Hus ägarstruktur förändras på sätt att svenska staten inte längre står som ägare för bolaget och Akademiska Hus står som lagfaren ägare till Exploateringsområdet, samt betalningsskyldighet enligt detta avtal kvarstår gäller följande. Akademiska Hus ska ställa säkerhet för gatukostnaderna enligt detta avtal i form av bankgarantier eller likvärdiga säkerheter som Kommunen godkänner. Säkerheten ska ställas innan det att ägarövergång från staten sker. Säkerheten kan på Akademiska Hus begäran nedskrivas med motsvarande belopp som ersättningar betalas i enlighet med detta avtal.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, ett exemplar för vardera part.

Lund den / /2019

Lunds kommun
genom dess tekniska nämnd

Bevittnas:

Lund den / /2019

För Akademiska Hus

Birgitta van Dalen

Bevittnas:
