

# Markanvisningsavtal

*Mellan*

*Lunds kommun, genom dess kommunstyrelse, org.nr. 212000-1132, Box 41, 221 00 Lund, nedan kallad "Kommunen" och Lunds kommuns fastighets AB, org.nr. 556050-4341, Box 1675, 221 01 Lund, nedan kallad "LKF". Kommunen och LKF tillsammans kallas "Parterna".*

## 1. Giltighet

Detta avtal upphör att gälla om köpekontrakt inte har träffats mellan Kommunen och LKF senast 3 år från detta avtals ingående, eller den dag som medgetts vid en eventuell förlängning av markanvisningen, enligt punkt 12.

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att detaljplanen antas och att den därefter vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslaget, enligt punkt 4.

## 2. Bakgrund

Kommunen avser genomföra en detaljplaneändring för fastigheterna Guldåkern 1 samt del av Stora Råby 33:15 och 36:22.

Genom planändringen är avsikten att möjliggöra för byggnation av ett särskilt boende och en gruppbostad för vård- och omsorgsförvaltningens behov. Avsikten är att LKF ska uppföra de föreslagna bostäderna.

## 3. Markanvisning

Detta markanvisningsavtal avser fastigheten Guldåkern 1 som markerats i bilaga 1, nedan kallat "Området".

Under giltighetstiden för detta markanvisningsavtal har LKF rätt att ensamt förhandla med Kommunen om exploatering och förvärv av Området på de villkor som framgår av detta avtal.

Slutlig avgränsning av Område som kan bli aktuellt för försäljning definieras under detaljplaneprocessen när kvartersstrukturen tagits fram i detalj.

## 4. Detaljplan

Detaljplaneändring inom Området för ny bostadsbyggnation (särskilt boende för äldre samt en gruppbostad) har sökts av Kommunen. Detaljplane- och projekteringsarbetet ska ske i nära samverkan mellan parterna.

Ny detaljplan som möjliggör omvandling av området, kallas nedan "**Detaljplanen**".

## 5. Överlåtelse av mark

### 5.1 Framtida förvärv

Parternas avsikt är att markanvisningen ska leda till tecknande av ett köpekontrakt för Området.

### 5.2 Pris

Värdering av den blivande byggrätten planeras ske i samband med att Detaljplanen antas. Pris kr/kvm BTA kommer att fastställas i köpekontraktet.

Köpekontraktet kommer även att innehålla en reglering med tilläggsköpeskilling i det fall att Detaljplanen tillåter en större byggnation än vad som förutsattes vid köpeskillingens beräkning.

För prissättning av byggrätten för gruppbestaden gäller som förutsättning vad som anges i punkt 6.1.

## 6. Byggnation

Genom planändringen är målet att möjliggöra för byggnation av en gruppbestad och ett särskilt boende, se illustration i bilaga 2.

### 6.1 Gruppbestad

Enligt funktionsbeskrivning från vård- och omsorgsförvaltningen ska gruppbestaden inte byggas högre än 1 våning. Av andra stadsbyggnadsmotiv kan planändringen komma att medge en högre byggnation än så där gruppbestaden planeras. Vid en eventuell framtida överlåtelse mellan Kommunen och LKF är parterna överens om att prissättningen av byggrätten för gruppbestad ska utgå från den faktiska bruttoarean enligt framtida beviljade bygglov.

### 6.2 Särskilt boende

Intentionen med planändringen är också att möjliggöra för en byggnation av ett särskilt boende med 60 lägenheter i tre våningar i den östra delen av Guldå kern.

### 6.3 Parkeringsbehovet

I dagsläget är parkeringsbehovet för förskolan inom Guldå kern 2 inte löst på ett tillfredsställande sätt. Genom servitutsavtal har en tillfällig lösning skapats. En permanent parkeringslösning, där förskolans parkeringsbehov bereds plats inom Området kan därför bli aktuellt. I första hand ska förskolans behov lösas separat för att undvika gemensam förvaltning. Beroende på planens utformning och parkeringsbehovet kan det dock inte uteslutas att ett samutnyttjande är möjligt och i någon mån behövs.

## 7. Allmänna anläggningar

Inom Detaljplanen kommer allmänna anläggningar behöva byggas ut. I någon mån kan även befintliga allmänna anläggningar behöva byggas om för att anpassas till de nya förutsättningarna.

### 7.1 Nyanläggning allmän plats

Intentionen är att skapa ett allmänt gång- och cykelstråk i nord-sydlig riktning mellan de olika bostadskvarteren (särskilt boende och gruppbestad), se illustrationsbild, bilaga 2.

### 7.2 Ombyggnad allmän plats

I angränsning till planerade bostadskvarter kan befintlig parkmark och gatumark behöva byggas om i mindre omfattning. Exempelvis till följd av nya infarter, flytt av parkanläggningar eller dylikt.

### 7.3 kostnad allmänna anläggningar

För kostnader av nyanläggning och ombyggnad av allmän plats svarar Kommunen. I köpeskilling för Området ingår gatukostnadsersättning.

## 8. Planavgift

Planavgift ingår i köpeskillingen För Området.

## 9. Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning när detaljplanen vunnit laga kraft.

Detta avtal får som överenskommelse eller medgivande inte läggas till grund för beslut i lantmäteriförrättning.

## 10. Förlängning av markanvisningen

Om Detaljplanen överklagas har LKF rätt till förlängning av markanvisningen med tid motsvarande tid efter ett antagande av Detaljplanen till dess laga kraft inträffat

## 11. Kommunens återtagande

Om förutsättningar saknas för att detaljplanen ska antas eller vinna laga kraft får Kommunen häva detta avtal.

Kommunen får återta markanvisningen om parterna inte kan enas om villkor för förvärv av området eller om Kommunen har skäl att anta att LKF inte avser eller förmår att uppfylla sina förpliktelser eller de intentioner som förutsattes vid markanvisningsavtalets undertecknande.

Markanvisningsavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om Kommunen på ovan angivna grunder häver avtalet eller återtar markanvisningen. LKF har inte heller rätt till någon ny markanvisning.

Meddelande om hävning eller återtagen markanvisning ska ske skriftligen och anses efter avsändandet kommit LKF tillhanda. Avtalet upphör att gälla omedelbart efter det att LKF anses ha mottagit meddelandet.

Om Kommunen återtar markanvisningen har Kommunen rätt att anvisa området till annan intressent.

## 12. Avbrutet projekt

Om detaljplan för området inte vinner laga kraft till följd av dom, myndighetsbeslut, kommunalt beslut eller liknande, eller på grund av andra åtgärder utom parternas kontroll, är markanvisningsavtalet till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten. LKF har under sådana förhållanden inte heller rätt till någon ny markanvisning.

## 13. Ändringar och tillägg

För tillägg eller ändringar i avtalet krävs beslut i kommunstyrelsen i Lund.

## 14. Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte överlåtas på annan part utan beslut i kommunstyrelsen i Lund.

## 15. Övrigt

Kommunen ansvarar inte för skada av något slag förorsakad av detta avtal eller av markanvisningen som sådan. Denna friskrivning ska inte tillämpas på åtgärder Kommunen vidtagit som omfattas av ansvar för fel eller försummelse vid myndighetsutövning.

Uppkommer tvist mellan parterna på grund av detta avtal, ska den avgöras enligt svensk rätt och på Kommunens ort.

---

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

Lund den

Lunds kommun  
genom dess kommunstyrelse

---

---

Lund den

Lunds kommuns fastighets AB

---

---

## Bilaga 1



Området (fastigheten Guldåkern 1 utgörande två skiften).

## Bilaga 2

