



## MARKANVISNINGSAVTAL

Kiruna Abisko 1:55

### 1. PARTER

1.1. Detta markanvisningsavtal (detta "Avtal") har träffats mellan:

(A) Kiruna kommun (org.nr 212000-0159) genom dess kommunstyrelse, nedan benämnd "**Kommunen**".

(B) XXXX (org.nr XXXXXX-XXXX), nedan benämnd "**Bolaget**".

1.2. Kommunen och Bolaget benämns härnäst gemensamt som "**Parterna**".

### 2. MARKANVISNING

2.1. Till Bolaget anvisas fastigheten Abisko 1:55 med en tomtyta om 5 230 m<sup>2</sup> ("**Markområdet**").

2.2. Bolaget har, från och med Parternas undertecknande av detta Avtal, under en tid av 18 månader, en option att ensam förhandla med Kommunen om förvärv av Markområdet ("**Markanvisningstiden**").

2.3. Markanvisningen fullbordas genom ett köpeavtal ("**Köpeavtalet**") som avses ingås mellan Parterna. I Köpeavtalet anges Markområdets slutliga avgränsning och de närmare villkor som gäller för överlåtelsen och exploaterings genomförande.

### 3. DETALJPLAN

Markområdet omfattas av detaljplan Abisko bostäder, Abisko 1:22 med mera. ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen har vunnit laga kraft.

### 4. FÖRUTSÄTTNINGAR

Parterna ska tillsammans verka för att det inom Markområdet uppförs bostadsbebyggelse.

#### 4.1. Projektförslag

4.1.1. Efter undertecknandet av detta Avtal ska Bolaget på egen bekostnad och i samverkan med Kommunen, utarbeta ett projektförslag för den tänkta byggnationen inom Markområdet ("**Projektförslaget**"). Följande principer ska därvidlag gälla:

- a. Bolaget ska i största möjliga mån bebygga Fastigheten i enlighet med Projektförslaget. Bolaget ska uppfylla samtliga åtaganden i Projektförslaget samt uppfylla Boverkets byggregler och andra lag- och myndighetskrav.
  - b. Projektförslaget ska bl.a. visa på gestaltning av byggnader och utemiljöer och tas fram i enlighet Detaljplanen.
  - c. Behovet av parkeringsplatser ska lösas inom Markområdet.
  - d. Dagvatten ska hanteras inom Markområdet.
- 4.1.2. Projektförslaget ska slutligen godkännas skriftligen av Kommunen.
- 4.1.3. Bolaget ska därefter på egen bekostnad ansöka om och beviljas bygglov överensstämmande med Projektförslaget.
- 4.1.4. Bolaget ska upprätta en tidplan för byggnationen som ska godkännas skriftligen av Kommunen.
- 4.2. Villkor för överlåtelse**
- 4.2.1. Parterna avser ingå Köpeavtalet när Bolaget uppfyllt villkoren enligt punkterna 4.1.2.-4.1.4. I Köpeavtalet regleras de närmare förutsättningarna för överlåtelse av Markområdet, bl.a. att:
- (a) Bolaget ska uppfylla samtliga åtaganden i Projektförslaget; samt
  - (b) Bolagets förpliktelser i Köpeavtalet kan komma att förenas med viten; samt
  - (c) Köpeavtalet kommer bl.a. villkoras med Bolagets framtagna tidplan enligt punkt 4.1.4.; samt
  - (d) att Bolaget till Kommunen lämnar erforderlig säkerhet, som moderbolagsborgen eller annan säkerhet som Kommunen bedömer likvärdig, som säkerhet för avtalade åtaganden.
- 4.2.2. Bolaget ska erlägga köpeskillning ("**Köpeskillingen**") som ersättning för Markområdet. Köpeskillingen uppgår till  **Bokstäver (siffror) Kronor**. Köpeskillingen är baserat på av Bolaget lämnat prisbud.
- 4.2.3. Köpeskillingen ska vid överlåtelse tidpunkten indexeras med konsumentprisindex ("**KPI**") där basmånad ska utgöras av den månad som infaller då Parterna undertecknandet detta Avtal. Köpeskillingen ska inte justeras lägre än i punkt 4.2.2. angivet belopp ifall KPI har minskat.

## 5. IANSPRÅKTAGANDE

Detta Avtal medför inte rätt för Bolaget att nyttja Markområdet förrän tillträde sker enligt Köpeavtalet. Bolaget får dock, efter godkännande av Kommunen, beträda Markområdet för att på egen bekostnad genomföra geotekniska och miljötekniska undersökningar som inte nämnvärt påverkar marken. Ett sådant godkännande medför ingen exklusiv rätt för Bolaget att nyttja Markområdet. Bolaget ska delge Kommunen resultatet av genomförda undersökningar. Bolaget är skyldigt att inhämta erforderliga tillstånd för undersökningar från berörda myndigheter.

## 6. EKONOMI OCH UTFÖRANDE

### 6.1. Plankostnadsersättning

Bolaget ska i samband med ingåendet av Köpeavtalet erlägga en planavgift till Kommunen. Planavgiften ska täcka Kommunens kostnader för Detaljplanens framtagande.

### 6.2. Kvartersmark

Bolaget bär följande ansvar i fråga om ekonomi och utförande inom Fastigheten.

1. Bolaget ansvarar för samtliga utrednings- och projekteringskostnader som krävs för att Bolaget ska erhålla bygglov och för att Parterna ska kunna ingå Köpeavtalet.
2. Bolaget ansvarar för samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom Fastigheten samt i anslutning till omgivande mark och anläggningar.
3. Bolaget ansvarar för samtliga bygg- och anläggningsåtgärder för anläggande av infartsväg till Fastigheten.
4. Bolaget ansvarar för samtliga avgifter och kostnader till myndigheter som krävs för Bolagets exploatering av Fastigheten, t.ex. bygglovavgifter, lagfartskostnader och förrättningskostnader.
5. Bolaget ansvarar för samtliga avgifter och kostnader till leverantörer av teknisk infrastruktur som krävs för Bolagets exploatering av Fastigheten, t.ex. anläggningsavgifter för VA, anslutningsavgifter för fjärrvärme, optofiber samt kostnader för elanslutning.

### 6.3. Allmän platsmark

Bolaget bär följande ansvar i fråga om ekonomi och utförande berörande allmän platsmark.

1. Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten som behöver vidtas i allmän platsmark invid Fastigheten till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten.
2. Bolaget bekostar tillfälliga åtgärder inom allmän platsmark invid Fastigheten, som krävs för att tillgodose tillgängligheten för boende i intilliggande bostäder på grund av Bolagets pågående exploatering.

#### 6.4. Markföroreningar

Fastigheten innehåller inga kända markföroreningar.

Ifall markföroreningar påträffas inom Fastigheten bekostar Bolaget de utredningar och åtgärder som behövs för att exploateringen ska kunna genomföras.

Påträffas föroreningar ska Bolaget anmäla detta omgående till Kommunens miljökontor.

Kommunen ansvarar inte för stilleståndskostnader och andra kring- eller följdkostnader som kan träffa Bolaget eller dennes avtalsparter till följd av påträffande/sanering av föroreningar.

#### 6.5. Arkeologi

Fastigheten innehåller inga kända fornlämningar.

Ifall fornlämningar upptäcks inom Fastigheten bekostar Bolaget eventuell arkeologisk utredning, förundersökning, undersökning och (slut-) undersökning som behövs för att exploateringen ska kunna genomföras.

Ifall fornlämningar påträffas inom Fastigheten ansvarar Bolaget för och bekostar anmälan till berörd tillsynsmyndighet.

#### 6.6. Ledningar

Fastigheten belastas inte av några kommunala ledningar. Ledningar som omnämns i § 5.2 punkt 3 är inte förlagda inom Fastigheten. Kommunen kan inte garantera att Fastigheten är fri från övriga ledningar.

Bolaget ansvarar för och bekostar inventering, flytt och borttagning av ledningar inom Fastigheten.

Kommunen ansvarar inte för stilleståndskostnader och andra kring- eller följdkostnader som kan träffa Bolaget eller dennes avtalsparter till följd av flytt/borttagande av ledningar.

### 7. FASTIGHETSRETTSLIGA ÅTGÄRDER

Bolaget bekostar och ansvarar för samtliga fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras, såsom exempelvis fastighetsbildning, bildande av gemensamhetsanläggningar och servitut.

### 9. SAMVERKAN OCH SAMORDNING

För att säkerställa efterlevnad av villkoren i detta Markanvisningsavtal och följande avtal förutsätts engagemang och ansvarstagande hos Parterna samt löpande kommunikation bl.a. inför ingående av Köpeavtalet, bygglovsansökan, projekteringssamordning och byggstart. Bolaget ska säkerställa att resurser finns tillgängliga för att upprätthålla löpande kommunikation med Kommunen.

**10. ÅTERTAGANDE AV MARKANVISNINGEN**

Kommunen har rätt att återta markanvisningen under Markanvisningstiden om det är uppenbart att Bolaget inte avser eller förmår att genomföra exploateringen i den takt eller på det sätt som avsågs när detta Markanvisningsavtal ingicks. Bolaget ska innan så sker ges möjlighet att inom rimlig tid visa sin avsikt och förmåga att fullfölja sina åtaganden.

Kommunen har även rätt att återta en markanvisning under den angivna avtalstiden om Parterna inte kan komma överens om villkoren i Köpeavtalet.

Vid ett återtagande av markanvisningen står vardera part för sina egna kostnader.

**11. FÖRLÄNGNING AV MARKANVISNINGEN**

Begäran om förlängning av markanvisningen ska ske skriftligen och vara Kommunen tillhanda senast 3 månader innan Markanvisningstidens utgång. Ansvar för att begära förlängning av markanvisningen åligger Bolaget. Förlängning av markanvisningen ska för att vara gällande ske i form av skriftligt tilläggsavtal som ska undertecknas av Parterna.

Tilläggsavtal om förlängning kan tecknas för maximalt 6 månader i sänder.

Ifall tilläggsavtal inte undertecknats av Parterna innan Markanvisningstidens utgång står vardera part för sina egna kostnader.

**12. ÖVERLÅTELSE AV AVTAL**

Detta Markanvisningsavtal får inte överlåtas på annan utan Kommunens skriftliga godkännande.

Sådant godkännande krävs dock inte vid överlåtelse till av Bolagets koncernföretag eller bildad bostadsrättsförening. Vid överlåtelse till koncernföretag eller bostadsrättsförening är dock Bolaget solidariskt ansvarig med koncernföretag eller bostadsrättsföreningen för samtliga skyldigheter och åtaganden i enlighet med detta Markanvisningsavtal gentemot Kommunen. Detta ansvar gäller även överlåtelser i flera led.

**13. AVTALETS GILTIGHET**

Detta Markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning från någondera parten om inte

dels att kommunstyrelsen godkänner detta Markanvisningsavtal genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels att Köpeavtalet träffats mellan Kommunen och Bolaget innan Markanvisningstidens utgång.

**14. TVIST**

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta Markanvisningsavtal ska avgöras av svensk allmän domstol med Gällivare tingsrätt som första instans.

---

Detta Markanvisningsavtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Parterna tagit var sitt.

Kiruna 202x-

För Kiruna kommun genom

dess kommunstyrelse

Ort och datum:

För xxx

.....

(namn)

.....

(namn)

.....

(namn)

.....

(namn)

**BILAGOR**

1. Karta över markanvisat område
2. Bolagets projektförslag
3. Markanvisningsinbjudan