

**Mellan Falkenbergs kommun och exploatör enligt nedan träffas följande**  
**MARKANVISNINGSAVTAL**  
**avseende exploatering inom fastigheten Fibulan 1 i Falkenbergs kommun.**  
**Området redovisas med röd kantmarkering på bifogad kartbilaga 1.**  
**(nedan benämnt exploateringsområdet)**

<p><b>Parter</b></p>	<p>Falkenbergs kommun 311 80 FALKENBERG (nedan benämnd kommunen)</p> <p style="text-align: right;">org.nr: 212000-1231</p> <p>Xxx Xxx 000 00 Xxx (nedan benämnd exploatören)</p> <p style="text-align: right;">org.nr: 000000-0000</p>
<p><b>§1</b> <b>Överenskommelser och markanvisning</b></p>	<p>Detta avtal baseras på detaljplan för Stafsinge 3:6 mfl, som vann laga kraft 2016-03-19.</p> <p>Avtalet ger exploatören ensam rätt till att förhandla om förvärv av Fibulan 1 samt att förbereda fastigheten för exploatering i enlighet med gällande detaljplan. Markanvisningen omfattar exploateringsområdet som är markerat med röd kantlinje på bifogad karta (bilaga 1). Markanvisningen gäller uppförande av hyresrätter.</p> <p>Markanvisningen gäller för en tid om två (2) år från tecknande av detta avtal. Kommunen får dock återta markanvisningen om exploatören inte ansökt om bygglov enligt nedan, eller att det är uppenbart att exploatören inte avser bebygga exploateringsområdet. Vid återtagande av markanvisning har exploatören ingen rätt till ersättning för nedlagda kostnader.</p> <p>Skriftlig förlängning av markanvisning kan medges om projektet blir försenat och förseningen inte beror på exploatören.</p> <p>Detta avtal som är upprättat i två exemplar, varav parterna tagit var sitt, får ej överlåtas på annan part utan kommunens skriftliga medgivande. Avtalet får dock överlåtas till av exploatören helägt dotterbolag utan medgivande.</p> <p>Detta avtal gäller endast under förutsättning av att kommunens beslut att godkänna detta avtal vinner laga kraft.</p> <p>Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal och alla rättsförhållanden som kan hänföras till detsamma skall avgöras av allmän domstol.</p>
<p><b>§2</b> <b>Byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark</b></p>	<p>Exploatören ansvarar för och bekostar genomförandet av all byggnation och alla anläggningsarbeten inom kvartersmark inom exploateringsområdet efter att de förvärvat äganderätten till den. Exploatören är skyldig att söka och bekosta erforderliga tillstånd (bygglov, marklov, tillstånd enligt Miljöbalken mm) som krävs för åtgärderna.</p> <p>Bygglov för området skall sökas i enlighet med gällande detaljplan för hela området inom 12 månader från avtalets tecknande och vara godkänt av kommunens bygglovsnämnd innan marköverlåtelse får ske. Byggnation skall ske i</p>

	<p>enlighet med det tävlingsförslag som lämnats in, med bestämmelser i detaljplanen, till den framtagna utredningar (geoteknisk markundersökning, trafikbullerutredning mfl), gällande parkeringsnorm, detta markanvisningsavtal samt i enlighet med bygglovnämndens anvisningar.</p> <p>Om exploatören under byggnation eller anläggande skadar eller föranleder åtgärder på angränsande gemensamma anläggningar (vägar, gång-/ cykelvägar, grönytor mm) på allmän platsmark skall exploatören bekosta återställandet av de gemensamma anläggningarna.</p>
<b>§3 Geoteknik</b>	Exploatören beställer och bekostar all eventuell kompletterande geoteknisk utredning (rörande bärighet, radonförekomst m.m.) inom exploateringsområdet.
<b>§4 Marköverlåtelse</b>	<p>Kommunen skall till exploatören överlåta äganderätten till den mark inom exploateringsområdet som i detaljplan är utlagd som kvartersmark för bostadsändamål, under förutsättning att bygglov beviljas inom 12 månader enligt §2. Exploatören ska till kommunen erlægga en köpesumma om 5 790 000 kr. Köpeskillingen avser upprättande av hyresrätter.</p> <p>Köpeskillingen ovan är baserad på konsumentprisindextalet (KPI, totalindex med basår 1980) för oktober månad år 2018. Vid försäljning skall köpeskillingen justeras mot konsumentprisindextalet för oktober månad året närmast före det aktuella överlåtelseåret. Vid sänkt KPI skall dock aldrig köpeskillingen sänkas.</p> <p>Vid marköverlåtelsen tecknas separat köpeavtal i enlighet med detta markanvisningsavtal. Vid tecknande av köpeavtal kommer som villkor för köpets genomförande anges att köparen måste påbörja byggnadsarbeten (gjuta bottenplatta eller likvärdigt) inom ett år från tillträdesdagen. Uppfylls inte villkoret har kommunen rätt att häva köpet.</p> <p>Har exploatören ej förvärvat marken utav kommunen senast två år från tecknade av detta avtal och exploatören har beretts tillfälle att köpa marken, står det kommunen fritt och utan förpliktelser att avyttra marken till annan.</p> <p>I samband med marköverlåtelsen följer ej något åtagande från kommunen för del i grundberednings- eller grundförstärkningsåtgärder.</p>
<b>§5 Underjordiska ledningar</b>	Det åligger exploatören att få befintliga underjordiska ledningar anvisade av ledningsägare före grävningsarbeten inom exploateringsområdet sker. Om genomförandet av detaljplanen innebär att befintliga el-, vad- och teleledningarna behöver flyttas inom exploateringsområdet skall exploatören bekosta dessa åtgärder och samråda med nätägaren kring åtgärder på el- och telenätet samt FAVRAB kring åtgärder på vadledningarna.
<b>§6 Fjärrvärme och fiber</b>	<p>Exploatören förbinder sig att teckna avtal med Falkenbergs Energi i syfte att få fjärrvärme framdraget till ny byggnation inom exploateringsområdet.</p> <p>Exploatören förbinder sig att teckna avtal med operatör i syfte att få fiber framdraget till ny byggnation inom exploateringsområdet.</p>

<p><b>§7</b> <b>Anläggningsavgift</b></p>	<p>Falkenbergs Vatten- och Renhållningsbolag AB (FAVRAB) är huvudman för det allmänna VA-nätet (dricks-, spill- och dagvatten) inom exploateringsområdet.</p> <p>Exploatören erlägger anläggningsavgifter för ren-, spill- och dagvattenanslutningar till FAVRAB i enlighet med FAVRAB:s gällande VA-taxa.</p>
<p><b>Exploatörens</b> <b>Underskrift</b></p>	<p>..... 2019- .....</p> <p>För Xxx</p> <p>.....</p> <p>Xxx</p> <p>.....</p> <p>Xxx</p>
<p><b>Falkenbergs</b> <b>Kommuns</b> <b>Underskrift</b></p>	<p>Falkenberg 2019- .....</p> <p>För Falkenbergs kommun</p> <p>.....</p> <p>Per Svensson</p> <p>.....</p> <p>Lars Fröding</p>

**Bilaga 1:**  
**Exploateringsområdet är markerat med röd kantlinje.**

