

## EXPLOATERINGSAVTAL

### Parter

- A** Malmö Kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000-1124, 205 80 Malmö ("**Kommunen**")
- B** MFAM 1 Fastigheter AB, org. nr 559098-3390, Almviksvägen 41, 218 45 Vintrie ("**Exploatören**")
- Detaljplan** Dp 5568 – Detaljplan för fastigheterna Cykeln 14 och 15 i Innerstaden i Malmö ("**Detaljplanen**")

Kommunen och Exploatören benämns nedan enskilt som "**Part**" eller gemensamt som "**Parterna**".

Mellan Parterna har följande exploateringsavtal träffats ("**Exploateringsavtalet**").

### 1. Bakgrund och syfte

- 1.1 Exploatören är lagfaren ägare till fastigheten Malmö Cykeln 14 och 15 ("**Fastigheterna**") om tillsammans 1 609 m<sup>2</sup> tomtyta. Fastigheterna berörs av förslaget till Detaljplanen, Dp 5568 – *Cykeln 14 och 15*. Detaljplanen omfattar bl.a. plankarta med bestämmelser, **bilaga 1.1** och planbeskrivning. Området inom och i anslutning till Detaljplanen som påverkas av exploateringen omfattar del av Fastigheterna och del av Kommunens fastighet Malmö innerstaden 120:268.

- 1.2 Detaljplanens syfte är att på Fastigheterna göra det möjligt att uppföra bostäder i 3 - 4 våningar utmed Lönngatan. I bottenvåningen är det möjligt att placera centrumfunktioner.
- 1.3 Parterna är överens om att verka för att Detaljplanen antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget till Detaljplanen. Parterna har mot bakgrund av detta samt i syfte att reglera utförandeansvar, kostnadsfördelning etc. träffat Exploateringsavtalet. Exploatören förbinder sig att genomföra exploateringen i enlighet med Detaljplanen och Exploateringsavtalet.

## 2. Gatukostnader m.m.

- 2.1 Det finns en befintlig infart inom Kommunens fastighet Malmö Innerstaden 120:268 till fastigheten Malmö Cykeln 15. Det är i dagsläget inte känt var infarten kommer att hamna i samband med byggnation. Den befintliga infarten kan behöva flyttas eller anpassas med ny beläggning på den allmänna platsen inom Kommunens fastighet Innerstaden 120:268. Kommunen (Fastighets- och gatukontoret) ska ansvara för projektering, upphandling, administration och anläggande av allmän plats i anslutning till Detaljplanen. Projektering och anläggning av allmän plats ska i möjligaste mån ske i den takt och omfattning som exploateringen erfordrar och i samråd med Exploatören. Exploatören ska fortlöpande hålla Kommunen (Fastighets- och gatukontoret) informerad om planering och tidplan för utbyggnaden av kvartersmark.
- 2.2 Exploatören ska ersätta Kommunen dess faktiska och totala kostnader för projektering, upphandling, administration och anläggande av allmän plats ("**Gatukostnaderna**"). Gatukostnaderna har preliminärt beräknats till etthundratusen (100 000) kronor i kostnadsläge år 2019. I de preliminärt beräknade Gatukostnaderna har inte beaktats kostnader för eventuellt avhjälpande och efterbehandling av markföroreningar som krävs för att Kommunen ska kunna iordningställa allmän plats i anslutning till Detaljplanen. Dessa eventuellt tillkommande Gatukostnader ska erläggas av Exploatören.
- 2.3 Gatukostnaderna ska erläggas mot faktura till Kommunen efter anfordran och slutregleras när samtliga anläggningsarbeten är färdigställda och slutbesiktigade. Fakturor ska ställas till Exploatören, Almviksvägen 41, 218 45 Vintrie. Exploatören ska ställa en för Kommunen godtagbar säkerhet för Gatukostnaderna i enlighet med punkt 5 nedan.

### **3. Ansvar för skador under byggtiden**

- 3.1 Exploatören ska bekosta åtgärdandet av eventuella skador på Kommunens mark och grannfastigheter orsakade av exploateringen dvs. förorsakade av Exploatören eller av Exploatören utsedd byggherre, entreprenör, leverantör, företag eller privatperson. Exploatören ska omedelbart kontakta Kommunen och eventuellt den ytterligare part som berörs av skadorna efter det att skadorna upptäckts. Innan eventuella skador åtgärdas ska besiktning för att avgöra skadornas karaktär och omfattning göras. Kommunens samt eventuellt ytterligare berörd parts godkännande ska inhämtas. Vad gäller eventuella skador på Kommunens mark ska åtgärderna vidtas av Kommunen (Fastighets- och gatukontoret) och bekostas av Exploatören.

### **4. Byggtrafik, skyltar och trafikordningsplan**

- 4.1 Exploatören ansvarar för att byggtrafiken till och från Fastigheten sker enligt de anvisningar Kommunen (Fastighets- och gatukontoret) lämnar. Exploatören ska på egen bekostnad kontinuerligt informera allmänheten om pågående arbeten, t.ex. med hjälp av skyltning.
- 4.2 Om så krävs ska Exploatören tillhandahålla trafikordningsplan som ska godkännas av Kommunen (Fastighets- och gatukontoret).

### **5. Ställande av säkerhet**

- 5.1 Exploatören ska ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt Exploateringsavtalet i form av en bankgaranti om etthundratusen (100 000) kronor.
- 5.2 För att godtas av Kommunen ska bankgarantin gälla i fem (5) år från den dag Detaljplanen vinner laga kraft.
- 5.3 Bankgarantin i original ska vara Kommunen (Fastighets- och gatukontoret) tillhanda senast fem (5) arbetsdagar innan Exploateringsavtalet ska undertecknas av Kommunen.
- 5.4 Exploatören äger rätt att byta ställd säkerhet mot ny för resterande belopp i takt med arbetenas genomförande. Kommunen har dock alltid rätt till säkerhet som svarar mot återstående del av Gatukostnaderna.

## **6. Överlåtelse av Exploateringsavtalet eller Fastigheten**

- 6.1 Exploatören får inte utan Kommunens skriftliga medgivande, överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Exploateringsavtalet.
- 6.2 En förutsättning för Kommunens medgivande enligt punkt 6.1 är att den nya parten åtar sig att svara för samtliga förpliktelser enligt Exploateringsavtalet samt ställer en för Kommunen godtagbar säkerhet i enlighet med punkt 5.
- 6.3 Skulle Exploatören överlåta Fastigheten utan att inhämta Kommunens medgivande för överlåtelse av sina förpliktelser enligt Exploateringsavtalet, ska Exploatören kvarstå vid dessa förpliktelser gentemot Kommunen.

## **7. Ändringar och tillägg**

- 7.1 Ändring i och tillägg till Exploateringsavtalet ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara behörigen undertecknade av båda Parterna.

## **8. Exploateringsavtalets giltighet**

- 8.1 Exploateringsavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera Part om inte Detaljplanen antas genom beslut som vinner laga kraft.

## **9. Behandling av personuppgifter**

- 9.1 Personuppgifter kommer att behandlas i enlighet med EU:s dataskyddsförordning 2016/679 (GDPR) om skydd för fysiska personer vid behandling av personuppgifter. Ändamålet och den rättsliga grunden för behandlingen är fullgörande av detta avtalsförhållande. Ansvarig för behandlingen är Tekniska nämnden i Malmö och personuppgifterna kommer att behandlas av personal på fastighets- och gatukontoret. Avtalet vari personuppgifterna förekommer kan bli föremål för utlämnande i enlighet med offentlighetsprincipen och kommer att sparas för arkivändamål i enlighet med tekniska nämndens arkivredovisning. Den registrerade har rätt att begära tillgång till personuppgifterna och rättelse eller radering av desamma och har även rätt att begära begränsning av, och invända mot, behandlingen. Den registrerade har även rätt att begära att få ut sina personuppgifter i ett maskinläsbart format, så

kallad rätt till dataportabilitet. Ansökan ska ställas till tekniska nämnden. Klagomål med anledning av personuppgiftsbehandlingen ska ställas till Datainspektionen.

Kontaktuppgifter:

**Tekniska nämnden**  
205 80 Malmö  
[tekniskanamnden@malmo.se](mailto:tekniskanamnden@malmo.se)

**Malmö stads dataskyddsbud**  
205 80 Malmö  
[dataskyddsbud@malmo.se](mailto:dataskyddsbud@malmo.se)

---

Detta Exploateringsavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav Parterna har tagit var sitt.

**Malmö 2019-**

**För Malmö kommun,  
dess tekniska nämnd**

.....  
Andréas Schönström

.....  
Barbro Yngveson

Kommunens underskrift bevittnas:

.....  
.....

**Malmö 2019-**

**MFAM 1 Fastigheter AB**

.....

.....  
Namnförtydligande

.....

.....  
Namnförtydligande

Exploatörens underskrift bevittnas:

.....  
.....