

MARKANVISNINGSAVTAL

Parter

A: Malmö Kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**".

B: Catena AB (publ), org nr 556294-1715, Box 5003, 250 05 Helsingborg, nedan kallat "**Bolaget**".

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

Objekt: Malmö Lockarp 24:1, del av

1. Bakgrund och syfte

1.1 Bolaget ingår i en svensk koncern som äger, utvecklar och hyr ut logistikanläggningar i anslutning till storstadsregioner inom Skandinavien. Bolaget har som ett led i en bytesaffär med Kommunen som godkändes av kommunfullmäktige 2016-08-30, avseende bland annat fastigheter i Norra Hamnen, erhållit en markreservation för ett ospecificerat område inom fastigheterna Malmö Lockarp 8:2 och 24:1. Bolaget planerar för etablering av en logistikpark omfattande ca 40 000 m².

1.2 Genom beslut i tekniska nämnden 2017-12-12 förlängdes ovan nämnda markreservation till att gälla t.o.m. 2018-12-31.

- 1.3 För området som benämns Exploateringsområde Lockarp 8, gäller *Detaljplan för område sydväst om Lockarps trafikplats – Dp 5466 ("Detaljplanen")*. Detaljplanen vann laga kraft 2018-07-09. Inom detaljplaneområdet ska uppföras byggnader för verksamheter, däribland kontors- och logistikverksamhet.
- 1.4 Syftet med markanvisningen är att utreda och genomföra förberedande projektering avseende uppförandet av logistikanläggning samt i övrigt vidta de åtgärder som befinnes nödvändiga för projektets genomförande.

2. Markanvisning

- 2.1 Kommunen anvisar till Bolaget ett markområde omfattande ca 40 000 m² av fastigheten Malmö Lockarp 24:1, nedan kallat "**Området**", som markerats på bilagda karta, **bilaga 2.1**, med anpassning och avgränsning kopplat till Detaljplanen.
- 2.2 Markanvisningen gäller för tiden från och med detta avtals undertecknande till och med 2020-04-30 och enligt de villkor som anges i detta avtal. Kommunen och Bolaget ska, innan Området får tas i anspråk för bebyggelse, ha träffat avtal om överlåtelse eller upplåtelse.
- 2.3 Markanvisningen innefattar en rätt för Bolaget att ensamt förhandla med Kommunen under den tid markanvisningsavtalet gäller, om exploatering av det anvisade Området för uppförandet av logistikanläggning för Bolagets verksamhet. Bolaget förbinder sig att tillse att det inom Området genomförs bebyggelse i enlighet med Detaljplanen, myndigheters anvisningar och beslut, och i enlighet med avtal om överlåtelse eller upplåtelse.
- 2.4 Slutlig avgränsning av Området anpassas till aktuell byggnation i enlighet med Detaljplanen och bestäms i samband med överlåtelsen/upplåtelsen av Området.
- 2.5 Området kan komma att beröras av rättigheter. Kommunen förbehåller sig genom detta avtal och blivande servitut rätten till rättigheter. Bolaget är medvetet om att det inom Området bl.a. kommer att tillskapas ett servitut eller dylikt för Kommunens rätt att ta väg till sin närbelägna fördröjningsdamm. Servituten säkerställs i samband med avtal om överlåtelse eller upplåtelse. Ledningar och anordningar får inte förläggas så att de utan sakligt motiverade omständigheter

hindrar byggnation eller på annat sätt försvårar eller fördyrar byggnationens genomförande.

- 2.6 Bolaget har rätt att genom skriftligt besked till Kommunen sätta annat helägt bolag inom Catena-koncernen i sitt ställe i denna markanvisning och ovan nämnd överlåtelse/upplåtelse.

3. Markanvisningsavgift

- 3.1 Bolaget ska fr.o.m. 2019-01-01, till Kommunen betala en årlig markanvisningsavgift om trehundrasextiotusen (360 000) kronor för den byggrätt som tilldelas Bolaget enligt detta avtal. Markanvisningsavgiften ska betalas till dess lagakraftvunnet köpeavtal eller tomträttsavtal föreligger och tillträdesdag inträtt. Bolaget ska betala markanvisningsavgiften till Kommunen vid anfordran mot faktura. Om avgiften inte betalas inom föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad vid varje punkt i lag stadgas.

4. Detaljplanen m.m.

- 4.1 Bolaget ska tillse att bebyggelsen utformas i enlighet med Detaljplanen, planbeskrivningen och i enlighet med vad som sägs i detta avtal.
- 4.2 Utredningar och särskilda konsekvensutredningar för byggnationen eller för Området i övrigt, ska bekostas av Bolaget.

5. Exploatering/Byggnation

- 5.1 Kommande avtal om överlåtelse ska innehålla särskilda överenskommelser som bl.a. reglerar frågor om bebyggelsens standard och innehåll i övrigt, såsom gestaltungs- och kvalitetsprogram, tillgänglighet, energiförsörjning, VA-frågor, dagvattenhantering, servitutsrättigheter för ledningar, u-område för ledningar, parkeringsfrågor, byggtrafik, etableringsytor, skyltning, tidplan, byggnadsskyldighet, etc.

- 5.2 Bolaget äger efter skriftlig överenskommelse med Kommunen (fastighets- och gatukontoret) rätt att få tillträde till Området för förberedande markarbeten, såsom geotekniska- och miljöundersökningar, innan avtal om överlåtelse eller upplåtelse träffats. Sker inte överlåtelse eller upplåtelse i enlighet med detta avtal, ska Bolaget på sin bekostnad återställa Området i den omfattning Kommunen begär.

6. Ekologi och miljöhänsyn

- 6.1 Bolaget har som ambition att beakta miljö och hållbarhet vid nybyggnation inom Området genom att tillämpa lämpligt miljöbyggprogram el. dyl.
- 6.2 Bolaget förbinder sig att tillämpa källsortering i byggskedet. Bolaget ska i samråd med VA SYD utforma avfallshanteringen inom Området.
- 6.3 Bolaget förbinder sig att i möjligaste mån verka för att reducera energibehovet både under tiden för uppförande av byggnad och anläggning samt därefter under driftsskedet.

7. Ekonomi

- 7.1 Bolaget ska svara för samtliga kostnader föranledda av detta avtal om inget annat sägs.
- 7.2 Bolaget svarar för kostnaderna och genomförandet av markundersökningar. Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och avhjälpandeåtgärder avseende eventuella mark- och grundvattenföroreningar och hinder i mark, arkeologiska utgrävningar, översiktlig geoteknisk undersökning, fastighetsbildning och utbyggnad av allmän plats. Bolaget bekostar borttagandet av äldre, ej i bruk varande ledningar, betongrester, byggrester etc.
- 7.3 Bolaget kan inte kräva att Kommunen ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på avhjälpandeåtgärder än vad berörd myndighet anger som sitt krav för att möjliggöra byggnationen enligt Detaljplanen.
- 7.4 Anslutningspunkter för vatten/avlopp och el kommer att finnas på av ledningsägare anvisad plats. Gällande taxa ska tillämpas.

8. Förvärv/Upplåtelse

- 8.1 Parterna är överens om att Bolaget ska efter eget val förvärva Området eller ska Kommunen upplåta Området med tomträtt.
- 8.2 Köpeskillingen ska bestämmas av arealen och av byggrätten enligt Detaljplanen och utgöra ettusenåttahundra (1 800) kronor/m² tomtyta i prisnivån oktober 2018. Priset baseras på byggrätternas fördelning med 25 % för kontor och 75 % för logistikverksamhet. Priset gäller t.o.m. 2020-01-01. Motsvarande ska gälla vid upplåtelse av tomträtt varvid köpeskillingen utgör avgäldsunderlag och avgälden varje år uppgår till sex (6) procentenheter av köpeskillingen.
- 8.3 Vid överlåtelse eller upplåtelse fr. o m 2020-01-01 ska köpeskillingen uppräknas med en faktor som motsvarar medelindex av entreprenadindex för husbyggnad och anläggning, grupperna 211, 231, 241 och 251 och dess tillämpningsföreskrifter, för tidsperioden mellan 2020-01-01 och tillträdesdagen alternativt upplåtelsedagen. Priset per m² BTA kan dock aldrig bli lägre än det i punkt 8.2 angivna.
- 8.4 Skulle parterna inte kunna enas om villkoren, saknas förutsättningarna för upprättandet av bindande överlåtelse- eller upplåtelseavtal, varför Kommunen äger rätt att återta markanvisningen enligt detta avtal.

9. Genomförandeplan

- 9.1 Bolaget ska upprätta en genomförandeplan, vilken ska godkännas av Kommunen (fastighets- och gatukontoret). Genomförandeplanen ska minst omfatta planering av exploateringen med redovisning av huvudplanen. Bygglovsprocessen, uppförandet av byggnader och genomförandet av exploateringen i övrigt ska redovisas övergripande.

10. Fastighetsbildning

- 10.1 Kommunen ska ansöka om fastighetsbildning. Bolaget ska svara för fastighetsbildningskostnaderna.

11. Gemensamhetsanläggning

11.1 Bolaget är medvetet om att Området kommer att bli anslutet till gemensamhetsanläggning bl. a för vägändamål. Detta innebär bl. a. att Bolaget blir skyldigt att bekosta Områdets andel av anläggandet och driften av anläggningen.

12. Återtagande av markanvisning

12.1 Om detta avtal inte följs eller Bolaget i övrigt inte uppfyller sina förpliktelser enligt detta avtal, ska Kommunen ha rätt att återta markanvisningen.

12.2 Om Bolaget inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på sådant sätt som avsågs när markanvisningen gavs eller i övrigt inte kan tillgodose de krav som uppställts i detta avtal ska Kommunen ha rätt att återta markanvisningen.

12.3 Meddelande om återtagande av markanvisningen enligt detta avtal ska ske skriftligen och anses efter avsändande ha kommit Bolaget tillhanda.

12.4 Återtagande av markanvisningen får inte ske om Bolaget vidtar rättelse eller når en överenskommelse med Kommunen inom nittio (90) dagar räknat från dagen då Kommunen påtalade bristen genom avsändandet av meddelandet enligt punkt 12.3 ovan. Om Bolaget förfarit svikligen eller på annat sätt vilselett Kommunen får återtagande av markanvisningen ske omedelbart.

12.5 Om Kommunen återtar markanvisningen enligt denna punkt har Kommunen rätt att genast anvisa Området till annan intressent.

12.6 Återtagen markanvisning ger inte Bolaget någon rätt till ny markanvisning.

13. Förlängning

13.1 Kommunen (tekniska nämnden) har möjlighet, men ingen skyldighet, att medge förlängning av markanvisningen under förutsättning av att förseningen inte beror på Bolaget eller på någon eller något som Bolaget svarar för.

14. Ekonomisk risk

- 14.1 Bolaget står självt för all sin ekonomiska risk avseende planering, projektering, program och andra åtgärder inför ramen för markanvisningen och detta avtal.
- 14.2 Återtagen markanvisning eller förfallen markanvisning enligt detta avtal, ger inte Bolaget någon rätt att erhålla ersättning för nedlagda kostnader av vad slag vara må.

15. Överlåtelse

- 15.1 Detta avtal får, med undantag för det som anges i punkt 2.6 ovan, inte överlåtas utan Kommunens skriftliga godkännande.
- 15.2 Kommunen äger en ovillkorlig rätt att säga upp detta avtal till omedelbart upphörande om kontrollen av Bolaget ändras, varvid avses det direkta eller indirekta ägandet av femtioen (51) procent av aktiekapitalet eller rösterna.

16. Byggnadsskyldighet

- 16.1 Bolaget är införstått med att Kommunen i samband med ett bindande avtal om överlåtelse av Området ingås mellan parterna, kommer att föreskriva byggnadsskyldighet inom viss tid, normalt sett två år.

17. Ändringar och tillägg

- 17.1 Avtalet återger fullständigt vad som avtalats mellan parterna. Muntliga överenskommelser om tillägg eller ändringar är inte giltiga och inte heller vad som kan ha diskuterats eller avtalats före undertecknandet av avtalet men inte intagits i detsamma. Tillägg eller ändringar av avtalet måste för att vara gällande ske skriftligen och undertecknas av parterna.

18. Giltighet

- 18.1 Detta avtal är till alla delar förfallet om inte överenskommelse träffats om överlåtelse eller upplåtelse mellan Kommunen och Bolaget senast 2020-04-30, eller om förlängning medgetts enligt detta avtal, senast den dag som tekniska nämnden beslutat.
- 18.2 Beträffande överlåtelse av Området eller del därav, är Bolaget medvetet om att
- i) beslut om att överlåta eller upplåta mark ska godkännas av tekniska nämnden, eller, för det fall värdet av överlåtelsen/upplåtelsen överstiger trettio (30) miljoner kronor, av kommunfullmäktige i Malmö.
 - ii) beslut om att godkänna överlåtelse/upplåtelse av mark samt andra kommunala beslut i samband med detta avtal kan överklagas till förvaltningsdomstol.
- 18.3 Kommunen är inte ansvarig för skada av vad slag vara må förorsakat av detta avtal eller av markanvisningen som sådan. Denna friskrivning ska inte tillämpas på åtgärder av Kommunen som omfattas av ansvar för fel och försummelse vid myndighetsutövning.

19. Behandling av personuppgifter

- 19.1 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

e-post: tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsbud

205 80 Malmö

e-post: dataskyddsbud@malmo.se

Detta avtal har upprättats i två (2) exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Malmö 2019-

Malmö kommun,

dess tekniska nämnd

Malmö 2019-

Catena AB

.....

Andréas Schönström

.....

Namnförtydligande

Barbro Yngveson

Kommunens underskrift bevittnas:

Bolagets underskrift bevittnas:

.....

.....

.....

.....