



EXPLOATERINGSAVTAL

Parter

- A. Malmö Kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**"
- B. E & M Palats 1 AB, 556766-2209, Jägersrovägen 6, 213 62 Malmö, nedan kallad "**Exploatören**"

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

Detaljplan

Dp 5591 - *Detaljplan för fastigheterna Hästhoven 3, 9 och 10 i Rosengård i Malmö*

1. Bakgrund

- 1.1 Exploatören äger fastigheterna Malmö Hästhoven 3, 9 och 10 ("**Fastigheterna**"). Fastigheterna berörs av förslag till detaljplan Dp 5591 - Detaljplan för fastigheterna Hästhoven 3, 9 och 10 i Rosengård i Malmö, nedan kallad "**Detaljplanen**", omfattande plankarta med bestämmelser, **bilaga 1.1** och planbeskrivning. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en blandad stadsbebyggelse med fler bostäder och verksamheter i stationsnära läge.
- 1.2 I syfte att reglera utförandeansvar, kostnadsfördelning etc. träffas detta avtal.
- 1.3 Parterna är överens om att verka för att Detaljplanen antas och vinner laga kraft. Exploatören förbinder sig att genomföra exploateringen inom detaljplaneområdet i enlighet med Detaljplanen och detta exploateringsavtal.
- 1.4 Området inom och i anslutning till Detaljplanen som påverkas av exploateringen ("**Exploateringsområdet**") framgår av bilagda ritning, **bilaga 1.4**.

2. Överlåtelse av allmän plats

- 2.1 Exploatören överlåter utan ersättning till Kommunen ett markområde omfattande ca 11 m² av fastigheten Malmö Hästhoven 9 ("**Området**"). Området ska enligt Detaljplanen utgöra allmän plats och är utmärkt med röd färg på bilagda kartsnitt, **bilaga 2.1**.
- 2.2 Området ska genom fastighetsreglering överföras till Kommunens fastighet Malmö Rosengård 130:391. Området ska tillträdas av Kommunen den dag då dels Detaljplanen vunnit laga kraft, dels då Området ska iordningställas av Kommunen (fastighets- och gatukontoret) för avsett ändamål. Intill dess svarar Exploatören för, och bekostar, drift och skötsel av Området.
- 2.3 Området ska när Kommunen tar det i anspråk vara fritt från panträtter, nyttjanderätter och andra gravationer utöver de som är inskrivna i fastighetsregistret vid detta avtals ingående eller som framgår av detta avtal.
- 2.4 Området ska när Kommunen tar det i anspråk vara fritt från byggnader, ledningar, hinder i mark eller övrigt som kan inskränka Kommunens möjligheter att iordningställa Området i enlighet med Detaljplanen.
- 2.5 Skulle markförorening eller arkeologiska förhållanden upptäckas, som inskränker Kommunens möjligheter att använda Området i enlighet med Detaljplanen, bekostar Exploatören erforderliga åtgärder och erforderlig sanering. Åtgärder för avhjälpande ska ske i enlighet med berörd tillsynsmyndighets krav.

3. Gatukostnader m.m.

- 3.1 Kommunen ska ansvara för projektering, upphandling och anläggande av allmän plats inom och i anslutning till Exploateringsområdet/ detaljplaneområdet. Projektering och anläggning av allmän plats ska i möjligaste mån ske i den takt och omfattning som exploateringen erfordrar och i samråd med Exploatören.
- 3.2 Exploatören ska ersätta Kommunen dess faktiska kostnader för projektering, upphandling och anläggande av allmän plats ("**Gatukostnaderna**") inom Exploateringsområdet/områden som markerats på bilagda karta, **bilaga 3.2a**. Gatukostnaderna ska erläggas mot faktura efter hand som Gatukostnaderna uppstår för Kommunen och slutregleras när samtliga anläggningsarbeten är

färdigställda och slutbesiktigade. Gatukostnaderna har preliminärt beräknats till 200 000 kronor i kostnadsläge 2019 och innefattar anläggande av två nya infarter. Kostnaderna är beräknade utifrån att all allmän plats anläggs i en etapp. Exploatören ska ställa godtagbar säkerhet för Gatukostnaderna etc. enligt punkt 13 nedan.

- 3.3 I de preliminärt beräknade kostnaderna enligt punkt 3.2 har inte beaktats kostnader för eventuella arkeologiska åtgärder, avhjälpande eller åtgärder med anledning av markföroreningar, borttagande eller flyttning av ledningar eller dylikt, undanröjande av hinder i mark eller annan beredning som krävs för att iordningställa allmän plats inom Exploateringsområdet i enlighet med Detaljplanen. Dessa eventuellt tillkommande kostnader ska betalas av Exploatören.

4. Gemensamhetsanläggningar

- 4.1 Exploatören ansvarar för att nödvändiga åtgärder vidtas för inrättandet av gemensamhetsanläggningar och ska i förekommande fall träffa överenskommelser med fastighetsägarna till de fastigheter som ska anslutas till gemensamhetsanläggningarna. Överenskommelsen ska reglera gemensamhetsanläggningarnas läge och utformning, utrymmen som behöver tas i anspråk, ersättningar som ska utges samt formen för förvaltningen. Exploatören har drift- och underhållsansvaret intill dess att gemensamhetsanläggningarna övertagits av ordnad förvaltning, det vill säga föreningsförvaltning eller delägarförvaltning.

5. Dagvatten m.m.

- 5.1 Exploatören förbinder sig att följa Detaljplanens och VA SYD:s anvisningar avseende dagvattenhantering. VA SYD:s taxebestämmelser ska tillämpas.

6. Ledningar m.m.

- 6.1 Exploatören ska svara för och bekosta borttagande eller flytt av ledningar med tillhörande anordningar inom detaljplaneområdets kvartersmark i samråd med respektive ledningsägare.
- 6.2 Exploatören medger Kommunen eller annan ledningsägare rätt att, utan krav på ersättning, inom detaljplaneområdets kvartersmark förlägga, underhålla och nyttja ledningar med tillhörande anordningar. Ledningars och anordningars placering ska alltid ske i samråd med Exploatören. Exploatören förbinder sig att teckna servitutsavtal för att säkra ledningsägares rätt enligt ovan samt medge inskrivning i Fastigheterna.
- 6.3 Det kommunala organet Malmö stadsnät har till uppgift att säkerställa bredbandsutbyggnaden inom Malmö kommun. Genom att planera och samordna förläggning av IT-infrastruktur säkerställer Malmö stadsnät konkurrensneutrala och framtidssäkrade kommunikationsmöjligheter. Exploatören åtar sig att samverka med Malmö stadsnät gällande hantering av rörförläggning och kanalisation av optokablar etc.

7. Etableringsytor

- 7.1 Planering av exploateringsarbetena ska ske i enlighet med tidplaner upprättade efter samråd med Kommunen (fastighets- och gatukontoret).
- 7.2 Avtal om tillfälliga etableringsytor utanför planområdets kvartersmark för manskaps-, arbets- och redskapsbodar, men även för annat behov i samband med byggnationen, ska träffas särskilt. För etablering på allmän plats gäller särskilda bestämmelser och avgifter enligt taxa.

8. Byggtrafik, skyltar och trafikordningsplan

- 8.1 Exploatören svarar för att byggtrafiken till och från planområdets kvartersmark sker enligt de anvisningar Kommunen (fastighets- och gatukontoret) lämnar. Exploatören ska på egen bekostnad kontinuerligt informera allmänheten om pågående arbeten, t.ex. med skyltning.

8.2 Om så krävs ska Exploatören tillhandahålla trafikordningsplan, som ska godkännas av Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

8.3 Exploatören svarar för alla kostnader för skador och återställande av angränsande mark, även allmän plats, på grund av byggtrafik och dylikt.

9. Ekologisk hållbarhet

9.1 Exploatören har som ambition att, vid nybyggnation inom detaljplaneområdet, beakta ekologisk hållbarhet och iaktta miljöhänsyn genom att reducera energibehovet, källsortera byggavfall och tillämpa lämpligt miljöcertifieringssystem eller miljöbyggprogram.

10. Plan- och fastighetsbildningskostnader m.m.

10.1 Exploatören ska svara för samtliga kostnader med anledning av Detaljplanen såsom t.ex. plankostnader, samtliga fastighetsbildnings- och förrättningskostnader, åtgärder beträffande gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och övriga kostnader som kan vara hänförliga till Detaljplanen.

10.2 Kommunen ska ansöka om fastighetsreglering med anledning av marköverföringar enligt detta avtal. Ansökan biträds av Exploatören.

11. Ställande av säkerhet

11.1 Exploatören ska till dess att åtagandena enligt detta avtal är fullgjorda ställa en för Kommunen godtagbar säkerhet i form av en bankgaranti om 200 000 kronor.

11.2 Bankgarantin i original ska vara Kommunen (fastighets- och gatukontoret) tillhanda senast en vecka innan detta avtal behandlas i tekniska nämnden.

12. Överlåtelse av avtal eller Fastigheterna

12.1 Exploatören äger inte rätt att, utan Kommunens skriftliga medgivande, överlåta rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

12.2 En förutsättning för Kommunens medgivande enligt punkten 12.1 är att Kommunen skäligen kan nöja sig med den nya parten, att denne skriftligen åtar sig förpliktelserna enligt detta avtal samt ställer en för Kommunen godtagbar säkerhet i enlighet med punkt 11.

12.3 Skulle Exploatören överlåta Fastigheterna utan att inhämta Kommunens medgivande för överlåtelse av sina förpliktelser enligt detta avtal, ska Exploatören kvarstå vid dessa gentemot Kommunen.

13. Ändringar och tillägg

13.1 Ändring av och tillägg till detta avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

14. Avtalets giltighet

14.1 Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera Part om inte Detaljplanen antas genom beslut som vinner laga kraft.

15. Behandling av personuppgifter

15.1 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

August Palms plats 1

205 80 Malmö

e-post: tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsbud

August Palms plats 1

205 80 Malmö

e-post: dataskyddsbud@malmo.se

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Malmö 2019-

Malmö 2019-

**För Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

E & M Palats 1 AB

Andreas Schönström

.....

.....

Namnförtydligande

Susanna Sellberg

.....

.....

Namnförtydligande

Kommunens underskrift bevittnas:

Exploatörens underskrift bevittnas:

.....

.....

.....

.....