

EXPLOATERINGSAVTAL

Parter

- A** Malmö Kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000-1124, 205 80 Malmö ("**Kommunen**")
- B** Contentus AB, org. nr 556077-8010, Box 24, 271 21 Ystad , ("**Exploatören**")

Detaljplan Dp 5538 – Detaljplan för fastigheten Vesslan 14 i Innerstaden i Malmö ("**Detaljplanen**")

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

1. Bakgrund och syfte

- 1.1 Exploatören är lagfaren ägare till fastigheten Malmö Vesslan 14 ("**Fastigheten**") som är bebyggd med bl.a. ett parkeringshus. Fastigheten berörs av förslaget till Detaljplanen, Dp 5538 – *Detaljplan för fastigheten Vesslan 14 i Innerstaden i Malmö* ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen omfattar bl.a. plankarta med bestämmelser – **bilaga 1.1** - och planbeskrivning. Detaljplanen berör utöver Fastigheten, delar av Kommunens fastighet Malmö Innerstaden 6:59.
- 1.2 Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse inklusive viss centrumverksamhet på Fastigheten.
- 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 detta exploateringsavtalet. Exploatören förbinder sig att vid framtida

exploatering genomföra denna i enlighet med Detaljplanen och detta exploateringsavtal.

2. Utskjutande byggnadsdelar – ersättning m.m.

2.1 Detaljplanen tillåter Exploatören att låta vissa byggnadsdelar skjuta ut över markytan inom allmän platsmark på Kommunens fastighet Malmö Innerstaden 6:59. Utskjutande byggnadsdelar ska genom beslut av lantmäterimyndighet tillförsäkras rätt genom servitutsrättighet.

2.2 Exploatören ska för den planerade byggnationen om ca 200 m² bruttoarea (BTA) inom fastigheten Malmö Innerstaden 6:59 erlægga ersättning till Kommunen om niohundra tusen (900 000) kronor. Ersättningen ska betalas kontant till Kommunen senast tjugo (20) dagar efter det att såväl Detaljplanen som bygglov för byggnationen vunnit laga kraft, dock senast 2022-08-01. För tiden mellan det att Detaljplanen vunnit laga kraft och erläggandet, ska ersättningen uppräknas med en faktor som motsvarar förändringen av konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår). Ersättningen kan dock aldrig understiga 900 000 kronor. Dröjsmålsränta ska utgå enligt lag på belopp som förfallit till betalning.

3. Gatukostnader m.m.

3.1 Det finns en befintlig infart inom Kommunens fastighet Malmö Innerstaden 6:59 till fastigheten Malmö Vesslan 14 som enligt Detaljplanen ska flyttas till Nikolaigatan.

3.2 Kommunen (fastighets- och gatukontoret) ska ansvara för projektering, upphandling, administration och anläggande av den nya infarten samt återställande av nuvarande infart, se skiss, **bilaga 3.2**. Projektering och anläggning 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.

3.3 Exploatören ska ersätta Kommunen dess faktiska och totala kostnader för projektering, upphandling, administration och anläggande av den nya infarten ("**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 infarten. Dessa eventuellt tillkommande Gatukostnader ska erläggas av Exploatören.

- 3.4 Gatukostnaderna ska erläggas mot faktura till Kommunen efter anfordran och slutregleras när samtliga anläggningsarbeten är färdigställda och slutbesiktigade.

4. Dagvatten m.m.

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

5. Ledningar m.m.

- 5.1 Exploatören ska svara för och bekosta borttagande eller flytt av ledningar med tillhörande anordningar inom detaljplaneområdets kvartersmark i samråd med respektive ledningsägare.
- 5.2 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 och får inte inkräkta på byggnaders ytor eller grundläggning. Exploatören förbinder sig att teckna servitutsavtal för att säkra ledningsägares rätt enligt ovan samt medge inskrivning i Fastigheten.

6. Etableringsytor

- 6.1 Planering för exploateringsarbetena ska ske i enlighet med tidplaner upprättade efter samråd med Kommunen (fastighets- och gatukontoret).
- 6.2 Avtal om tillfälliga etableringsytor utanför planområdets kvartersmark för manskaps-, arbets- och redskapsbodars, men även för annat behov i samband

med byggnationen, ska träffas särskilt. För etablering på allmän plats gäller särskilda bestämmelser och avgifter enligt taxa.

7. Byggtrafik, skyltar och trafikanordningsplan

- 7.1 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.
- 7.2 Om så krävs ska Exploatören tillhandahålla trafikanordningsplan, som ska godkännas av Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

8. Ansvar för skador under byggtiden

- 8.1 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.

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 miljöbyggsprogram.

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 eventuella gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och övriga kostnader som kan vara hänförliga till Detaljplanen. Eventuella ledningsservitut eller dylikt bekostas av ledningshavare.

11. Överlåtelse av avtal eller Fastigheten

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

11.2 En förutsättning för Kommunens medgivande enligt punkten 11.1 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 för sina åtaganden.

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

12. Ändringar och tillägg

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

13. Avtalets giltighet

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

14. Behandling av personuppgifter

14.1 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 likalydande exemplar varav Parterna har tagit var sitt.

Malmö 2020-

**För Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Andreas Schönström

Barbro Yngveson

Kommunens underskrift bevittnas:

.....

.....

Malmö 2020-

Contentus AB

.....

.....

Namnförtydligande

Exploatörens underskrift bevittnas:

.....

.....