

## EXPLOATERINGSAVTAL

### Parter

- A** Malmö Kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**".
- B** MKB Fastighets AB, org. nr 556049-1432, Box 50405, 202 14 Malmö, nedan kallat "**MKB**".

**Detaljplan** Dp 5588, mellersta delen av Holmastan

---

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

### 1. Bakgrund och syfte

- 1.1 Stadsdelen Holma i södra Malmö som ligger i nära anslutning till Hyllie och Kroksbäck, ska med ledorden tät, grön och blandad stad genomgå en omvandling mot en mer socialt hållbar stadsdel. Holma ligger omedelbart norr om Annetorpsvägen och begränsas i norr av Ärtholmsvägen och i öster av Pildammsvägen. I väster ligger Kroksbäcksparken.
- 1.2 *Pp 6045 Planprogram för Holma och Kroksbäck i Hyllie i Malmö ("Planprogrammet")* godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-11-17. Planprogrammet ligger till grund för påbörjade och kommande detaljplaner inom Holma. Stadsbyggnadskontoret har påbörjat arbetet med *Dp 5588, Detaljplan för mellersta delen av Holmastan, del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl.*, ("**Detaljplanen**"), **bilaga 1.2** och *Dp 5546 Detaljplan för södra delen av Holmastan inom del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl.*, vilka planeras att antas i december 2020. Därutöver kommer ansökas om ytterligare en detaljplan under hösten 2020, avseende västra delen av Holma. Ifrågavarande avtal gäller *Dp 5588, Detaljplan för mellersta delen av Holmastan, del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl.*

- 1.3 Planområdet omfattar ca 43 600 m<sup>2</sup> och ligger i östra delen av Holma och är ett av Malmös sista miljonprogram uppfört i början av 1970-talet. Området avgränsas av Snödroppsgatan i söder, befintlig bebyggelse inom Holma i väster och norr och Pildammsvägen i öster. Planområdet består i huvudsak av gräsbeklädda impedimentytter intill Pildammsvägen, gator, två parkeringsdäck, ett mindre område med MKB:s odlingslotter, Hyllie Folkets hus och en matvarubutik.
- 1.4 Detaljplanen möjliggör bebyggelse för sex flerbostadshus i fem till sex våningar och två längor med radhus. Därutöver medger Detaljplanen en förskola, bostadsbebyggelse, lokaler för centrumverksamhet och tre mindre parkstråk. Inom ett av parkstråken planeras även för en dagvattenanläggning. Detaljplanen möjliggör även för det s.k. barncampuset som ska bli ett allmänt tillgängligt östvästligt stråk vilket kopplar samman planområdet med Krokbacksparken och Kulladal. Längs barncampus ska det finnas aktiviteter, funktioner och platser som vänder sig till barn och unga. Busstrafiken flyttas ut till Pildammsvägen vilken byggs om till en mer stadsmässig gata.
- 1.5 Detaljplanen bygger på en rutnätsstruktur och är det andra steget i att bygga samman Holma och Kulladal och på så sätt få en mer sammanhängande och integrerad stad. Bostadskvarteren planeras kringbyggda och bebyggelsen ligger placerad i linje med gatorna. Entréer vänder sig mot omgivande gator och de stora kringbyggda gårdarna blir en kontrast till de allmänna gatorna och ska bidra till en tydlig uppdelning mellan privat och offentligt. I den norra delen möjliggör Detaljplanen ett barncampus vilket ska vara ett allmänt tillgängligt stråk från Kroksbacksparken, genom Holma och vidare till Kulladal. Längs med barncampuset ska finnas funktioner som befintlig grundskola och föreslagen förskola. Bebyggelsestrukturen längs stråket är öppen och utformas med flera mindre mötesplatser.
- 1.6 Fastigheterna som berörs av detta exploateringsavtal för MKB:s del utgör del av den befintliga bebyggelsen i Holma. Berörda fastigheter är Malmö Hyllie 165:65, Lövräfsan 1, Skyffeljärnet 2 och 3, Stångsaxen 1 och Stångsågen 1. MKB:s berörda fastigheter har markerats med grön färg, se **bilaga 1.6**.
- 1.7 För Kommunens del berörs befintlig allmän platsmark samt vissa i planprogrammet utpekade markområden som ska bli föremål för exploatering.

Berörda fastigheter är delar av fastigheterna Malmö Hyllie 165:61 och Hyllie 165:79, markerade med röd färg, se **bilaga 1.6**.

- 1.8 Fastigheter och delar av fastigheter omnämnda i punkterna 1.6 och 1.7 ovan, utgör tillsammans "**Exploateringsområdet**". Exploateringsområdet ingår som en del i "**Projektområdet**", vilket för Kommunens del utgörs av befintlig allmän platsmark samt fastigheterna Malmö Häcksaxen 2 och delar av fastigheterna Malmö Hyllie 165:61 och 165:79 och för MKB:s del Malmö Hyllie 165:63-65, Röjsaxen 1, Stångsaxen 1 och Stångsågen 1 samt delar av fastigheterna Malmö Grensaxen 1-2, Holma 2-4, Lövräfsan 1, Renshackan 1 och Skyffeljärnet 2-3.
- 1.9 Parterna är överens om att omvandlingen av Exploateringsområdet ska ske genom ett gemensamt projekt som ska präglas av nyckelorden samverkan och transparens samt resurs- och kostnadseffektivitet.
- 1.10 Ett ramavtal, ("**Ramavtalet**"), beträffande Holmastan har träffats mellan Parterna 2020-01-28, vilket antogs av kommunfullmäktige 2020-06-18. Om motstridiga uppgifter föreligger mellan Ramavtalet och detta exploateringsavtal ska exploateringsavtalet äga företräde.
- 1.11 Syftet med Detaljplanen är att möjliggöra ett förverkligande av intentionerna i Planprogrammet och utifrån de förutsättningar som regleras i Ramavtalet. Detta exploateringsavtal träffas för att reglera bl. a. utförandeansvar och kostnadsfördelning mellan Parterna.
- 1.12 Parterna är överens om att verka för att Detaljplanen antas och vinner laga kraft. Parterna förbinder sig att genomföra exploatering i berörda delar i enlighet med Detaljplanen, detta exploateringsavtal och Ramavtalet.

## **2. Överlåtelse av kvartersmark till Kommunen**

- 2.1 MKB överlåter utan ersättning till Kommunen ett markområde om ca 250 m<sup>2</sup> av fastigheten *Malmö Hyllie 165:65* vilket enligt Detaljplanen ska utgöra skola och centrum, "**Område 1**". Område 1 ska enligt Detaljplanen utgöra kvartersmark och är utmärkt med röd färg på bilagda kartsnitt, **bilaga 2.1**.
- 2.2 MKB överlåter utan ersättning till Kommunen ett markområde om ca 3 330 m<sup>2</sup> av fastigheten *Malmö Skyffeljärnet 2* vilket enligt Detaljplanen ska utgöra

centrum och skola ”**Område 2**”. Område 2 ska enligt Detaljplanen utgöra kvartersmark och är utmärkt med röd färg på bilagda kartsnitt, **bilaga 2.1**.

2.3 MKB överlåter utan ersättning till Kommunen ett markområde om ca 255 m<sup>2</sup> av fastigheten *Malmö Skyffeljärnet 3* vilket enligt Detaljplanen ska utgöra centrum och skola ”**Område 3**”. Område 3 ska enligt Detaljplanen utgöra kvartersmark och är utmärkt med röd färg på bilagda kartsnitt, **bilaga 2.1**.

2.4 MKB överlåter utan ersättning till Kommunen två markområden om ca 1 930 m<sup>2</sup> respektive 2 240 m<sup>2</sup> av fastigheten *Malmö Stångsågen 1*, vilket enligt Detaljplanen ska utgöra bostäder, centrum, nätstation och vård ”**Områdena 4.1 och 4.2**”. Områdena 4.1 och 4.2 ska enligt Detaljplanen utgöra kvartersmark och är utmärkta med röd färg på bilagda kartsnitt, **bilaga 2.1**.

2.5 MKB överlåter utan ersättning till Kommunen ett markområde om ca 1 050 m<sup>2</sup> av fastigheten *Malmö Stångsaxen 1*, vilket enligt Detaljplanen ska utgöra bostäder, centrum, nätstation och vård ”**Område 5**”. Område 5 ska enligt Detaljplanen utgöra kvartersmark och är utmärkt med röd färg på bilagda kartsnitt, **bilaga 2.1**.

2.6 Områdena 1-5 ska genom fastighetsreglering överföras till lämplig/-a kommunägd/-a fastighet/-er. Tillträde till respektive område inom Områdena 1-5 ska ske efter att Detaljplanen vunnit laga kraft samt att rivning enligt punkt 6 nedan har genomförts på de berörda fastigheterna (”**Tillträdesdagen**”).

2.7 Kommunen ska ansöka om fastighetsreglering för Områdena 1-5. Ansökningarna biträds av MKB genom detta avtal.

2.8 Områdena 1-5 ska när Kommunen tar dem i anspråk vara fria från panträtter, nyttjanderätter och andra gravationer utöver de som är inskrivna i fastighetsregistret vid detta avtals ingående eller som framgår av detta avtal.

### **3. Överlåtelse av kvartersmark till MKB**

3.1 Kommunen överlåter utan ersättning till MKB ett markområde om ca 1 900 m<sup>2</sup> av *Malmö Hyllie 165:61* som ska utgöra bostäder, centrum, nätstation och vård, ”**Område 6**”. Område 6 ska enligt Detaljplanen utgöra kvartersmark och är utmärkt med blå färg på bilagda kartsnitt, **bilaga 2.1**.

- 3.2 Område 6 ska genom fastighetsbildning överföras till lämplig/-a fastighet/-er ägd/-a av MKB. Område 6 ska tillträdas av MKB den dag efter Detaljplanen vunnit laga kraft och som efter samråd mellan Parterna bestäms utifrån när Område 6 är iordningställt för avsett ändamål ("**Tillträdesdagen**").
- 3.3 Kommunen ska ansöka om fastighetsbildning för Område 6. Ansökan biträds av MKB genom detta avtal.
- 3.4 Område 6 ska när MKB 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.

#### **4. Överlåtelse av mark för allmän plats**

- 4.1 MKB överlåter utan ersättning till Kommunen ett markområde om ca 35 m<sup>2</sup> av fastigheten *Malmö Hyllie 165:65 ("**Område 10**")*, se gulmarkerad yta i **bilaga 4.1**, som enligt Detaljplanen ska utgöra allmän plats (gång- och cykelväg).
- 4.2 MKB överlåter utan ersättning till Kommunen två markområden om ca 140 m<sup>2</sup> respektive ca 60 m<sup>2</sup> av fastigheten *Malmö Skyffeljärnet 2 ("**Områdena 11 och 11.1**")*, se gulmarkerade ytor i **bilaga 4.1**, som enligt Detaljplanen ska utgöra allmän plats (gång- och cykelväg och park).
- 4.3 MKB överlåter utan ersättning till Kommunen två markområden om ca 950 m<sup>2</sup> respektive ca 20 m<sup>2</sup> av fastigheten *Malmö Skyffeljärnet 3 ("**Områdena 12 och 12.1**")*, se gulmarkerade ytor i **bilaga 4.1**, som enligt Detaljplanen ska utgöra allmän plats (park respektive gång- och cykelväg).
- 4.4 MKB överlåter utan ersättning till Kommunen ett markområde om ca 610 m<sup>2</sup> av fastigheten *Malmö Stångsågen 1 ("**Område 13**")*, se gulmarkerad yta i **bilaga 4.1**, som enligt Detaljplanen ska utgöra allmän plats (gata).
- 4.5 MKB överlåter utan ersättning till Kommunen två markområden om ca 680 m<sup>2</sup> respektive ca 100 m<sup>2</sup> av fastigheten *Malmö Stångsaxen 1 ("**Områdena 14.1 och 14.2**")*, se gulmarkerade ytor i **bilaga 4.1**, som enligt Detaljplanen ska utgöra allmän plats (gata respektive park).

- 4.6 MKB överlåter utan ersättning till Kommunen ett markområde om ca 980 m<sup>2</sup> av fastigheten *Malmö Lövräfsan 1 ("Område 15")*, se gulmarkerad yta i **bilaga 4.1**, som enligt Detaljplanen ska utgöra allmän plats (park).
- 4.7 Områdena 10 - 13, 14.1, 14.2 och 15 ska genom fastighetsreglering överföras till lämplig/-a kommunägd/-a fastighet/-er. Tillträde för Kommunen till respektive område inom Områdena 10 - 13, 14.1, 14.2 och 15 ska ske efter att Detaljplanen vunnit laga kraft när Områdena 10 - 13, 14.1, 14.2 och 15 ska iordningställas av Kommunen (fastighets- och gatukontoret) för avsett ändamål och efter samråd med MKB samt att rivning enligt punkt 6 nedan har genomförts på de berörda fastigheterna. Intill dess ansvarar MKB för Områdena 10 - 13, 14.1, 14.2 och 15 och bekostar drift och skötsel av desamma.
- 4.8 Områdena 10 - 13, 14.1, 14.2 och 15 ska, när Kommunen tar dem i anspråk, vara fria från panträtter, nyttjanderätter och andra gravationer utöver de som är inskrivna i fastighetsregistret vid detta avtals ingående eller som framgår av detta avtal.
- 4.9 Såvida Parterna inte överenskommit annat, ska Områdena 10 - 13, 14.1, 14.2 och 15, när Kommunen tar dem i anspråk, vara fria från byggnader, ledningar, hinder i mark eller övrigt som kan inskränka Kommunens möjligheter att iordningställa Områdena 10 - 13, 14.1, 14.2—och 15, i enlighet med Detaljplanen.
- 4.10 Kommunen ska ansöka om fastighetsreglering för Områdena 10 - 13, 14.1, 14.2 och 15. Ansökningarna biträds av MKB genom detta avtal.
- 4.11 Skulle markförorening eller arkeologiska förhållanden upptäckas, som inskränker Kommunens möjligheter att använda Områdena 10 - 13, 14.1, 14.2 och 15 i enlighet med Detaljplanen, ombesörjer Kommunen sanering enligt punkt 5.1 nedan och Parterna bekostar denna enligt fördelning angiven i punkt 10.5 nedan. Parterna äger inte rätt att ställa högre krav på åtgärder för avhjälpande än vad berörd tillsynsmyndighet anger som sitt krav.

## **5. Områdenas skick m. m.**

- 5.1 Kommunen svarar för alla arbeten beträffande sanering och grovterrassering inom Detaljplanen i den omfattning som krävs för att marken inom Exploateringsområdet ska kunna användas i enlighet med Detaljplanen. Åtgärder för avhjälpande enligt denna punkt ska ske i enlighet med berörd tillsynsmyndighets krav. Kostnaderna för arbetena fördelas mellan Parterna i enlighet med **bilaga 5.1** till detta avtal, d.v.s. utförande entreprenör fakturerar Kommunen kostnader beträffande sanering inom kvartermark och allmän plats och grovterrassering (rad 12, 13 och 27) och MKB för kostnader beträffande sanering och terrassering (rad 31 och 32). Avstämning och reglering av kostnaderna ska ske enligt vad som anges i punkt 10.10 nedan.
- 5.2 MKB respektive Kommunen är skyldig att utan dröjsmål kontakta respektive motpart om arkeologiska förhållanden eller fynd upptäcks och göra erforderlig anmälan till berörda myndigheter.

## **6. Parkeringsanläggningar och byggnad som inrymmer affärslokal**

- 6.1 MKB ansvarar för rivning och bortforsling av befintliga parkeringsanläggningar och befintlig byggnad som inrymmer affärslokal inom fastigheterna Malmö Hyllie 165:65, Malmö Skyffeljärnet 2 och Malmö Stångsågen 1. Parterna är överens om att rivning av befintliga parkeringsanläggningar och byggnad som inrymmer affärslokal ska ske i samråd mellan Parterna och ske först när erforderliga parkeringsanläggningar och byggnad färdigställts inom Projektområdet. Det är MKB:s ambition att rivning enligt denna bestämmelse härutöver ska ske i enlighet med Parternas gemensamt framtagna tidplan.
- 6.2 Parterna bekostar arbetena i punkt 6.1 ovan enligt fördelning angiven i punkt 10.5 nedan.

## **7. Servitut – fjärrvärme**

- 7.1 Till förmån för fastigheten Malmö Värmepannan 7 (härskande fastighet) läggs på nuvarande fastigheten Malmö Hyllie 165:61 (tjänande fastighet) följande servitut.

- 7.2 Ägare av härskande fastighet berättigas att, utan att ersättning härför ska utgå, i det å bifogade karta med gul färg markerade området, **bilaga 7.2**, bibehålla befintliga ledningar, nedlägga och bibehålla ytterligare ledningar samt att vidtaga de åtgärder som kan erfordras för ledningarnas reparation, omläggning, underhåll och tillsyn. Åtgärder ska ske i samråd med ägare av tjänande fastighet.
- 7.3 Till säkerhet för beståndet av sagda servitut ska inskrivning ske i den tjänande fastigheten, nuvarande fastigheten Malmö Hyllie 165:61. Det åligger Kommunen att ombesörja sagda inskrivning.
- 7.4 Det servitutsbelagda området får inte utnyttjas på sådant sätt att ledningar med därtill hörande anordningar kan skadas därav eller att tillträde till desamma försvåras.
- 7.5 Efter nedläggandet av ledning och efter slutförandet av omlägnings- och reparationsarbeten på ledning eller tillhörande anordningar, ska ägare av härskande fastighet på egen bekostnad återställa markplanet.

## **8. Servitut – elledning**

- 8.1 Till förmån för fastigheten Malmö Fliten 13 (härskande fastighet) läggs på nuvarande fastigheten Malmö Hyllie 165:61 (tjänande fastighet) följande servitut.
- 8.2 Ägare av härskande fastighet berättigas att, utan att ersättning härför ska utgå, i det å bifogade karta med gul färg markerade området, **bilaga 8.2**, bibehålla befintliga ledningar, nedlägga och bibehålla ytterligare ledningar samt att vidtaga de åtgärder som kan erfordras för ledningarnas reparation, omläggning, underhåll och tillsyn. Åtgärder ska ske i samråd med ägare av tjänande fastighet.
- 8.3 Till säkerhet för beståndet av sagda servitut ska inskrivning ske i den tjänande fastigheten, nuvarande fastigheten Malmö Hyllie 165:61. Det åligger Kommunen att ombesörja sagda inskrivning.
- 8.4 Det servitutsbelagda området får inte utnyttjas på sådant sätt att ledningar med därtill hörande anordningar kan skadas därav eller att tillträde till desamma försvåras.



- 8.5 Efter nedläggandet av ledning och efter slutförandet av omlägnings- och reparationsarbeten på ledning eller tillhörande anordningar, ska ägare av härskande fastighet på egen bekostnad återställa markplanet.

## 9. Servitut – optokabel samt ansökan om officialservitut

- 9.1 Till förmån för fastigheten Stockholm Ormbäraren 9 (härskande fastighet) läggs på nuvarande fastigheten Malmö Hyllie 165:61 (tjänande fastighet) följande servitut.
- 9.2 Ägare av härskande fastighet berättigas att, utan att ersättning härför ska utgå, i det å bifogade karta med gul färg markerade området, **bilaga 9.2**, bibehålla befintliga ledningar, nedlägga och bibehålla ytterligare ledningar samt att vidtaga de åtgärder som kan erfordras för ledningarnas reparation, omläggning, underhåll och tillsyn. Åtgärder ska ske i samråd med ägare av tjänande fastighet.
- 9.3 Till säkerhet för beståndet av sagda servitut ska inskrivning ske i den tjänande fastigheten, nuvarande fastigheten Malmö Hyllie 165:61. Det åligger Kommunen att ombesörja sagda inskrivning.
- 9.4 Det servitutsbelagda området får inte utnyttjas på sådant sätt att ledningar med därtill hörande anordningar kan skadas därav eller att tillträde till desamma försvåras.
- 9.5 Efter nedläggandet av ledning och efter slutförandet av omlägnings- och reparationsarbeten på ledning eller tillhörande anordningar, ska ägare av härskande fastighet på egen bekostnad återställa markplanet.
- 9.6 Parterna är överens om att ansöka om officialservitut beträffande rätt till in- och utfartsväg för fastigheten Malmö Vattenkannen 2 att belasta fastigheterna med nuvarande fastighetsbeteckningarna Malmö Skyffeljärnet 2 och 3.

## 10. Kostnader m. m.

- 10.1 Kommunen ska vara huvudman för allmän plats och ansvara för projektering, upphandling och nyanläggande av allmän plats. Projektering och anläggning av allmän plats ska i möjligaste mån ske i den takt och omfattning som

exploateringen av området för Detaljplanen erfordrar och ske i samråd med MKB. Standarden på ifrågavarande anläggningar ska motsvara den standard som Parterna baserat sin kostnadskalkyl på vid kalkylering av Projektkostnaderna i bilaga 5.1.

- 10.2 Vardera Part ansvarar för och bekostar all nybyggnation inom kvartersmark i Projektområdet om inte annat framgår av Ramavtalet eller annan överenskommelse. Iordningställandet av kvartersmark inför nybyggnation regleras i punkt 10.3 nedan såsom en projektkostnad.
- 10.3 Parterna har gemensamt bedömt att de totala kostnaderna, för att möjliggöra den planerade utvecklingen av Projektområdet, som ska fördelas Parterna emellan, uppgår till 257 000 000 kronor i 2018 års kostnadsläge, nedan kallat "**Projektkostnaderna**". I Projektkostnaderna ingår Parternas kostnader för fastighetsbildning, planavgift, utredningar samt kostnader för allmän plats (bl.a. kalkylerade kostnader för arbetsplatsomkostnader, entreprenader, intern tid, projektering och ÄTA-arbeten), arkeologi och ledningsomläggningar. Vidare ingår i Projektkostnaderna MKB:s kostnader för iordningställande av sin kvartersmark - före marköverlåtelseerna enligt detta avtal - inför nybyggnation (rivning, grovterrassering och sanering), samt Kommunens motsvarande kostnader för iordningställande av Kommunens markinnehav före marköverlåtelseerna enligt detta avtal, **bilaga 5.1**. Parterna svarar därutöver var för sig för sin nedlagda tid beträffande projektledningskostnader i projektet inom Detaljplanen.
- 10.4 En samlad bedömning visar att en viktig förutsättning för utvecklingen av Projektområdet är att ett antal av MKB:s befintliga parkeringsanläggningar rivs för att ge plats åt annat. I Projektkostnaderna ingår därför även MKB:s kostnader för att genom parkeringsköp ersätta befintliga parkeringsplatser som rivs. Därutöver ingår i Projektkostnaderna även MKB:s kostnad för anläggande av bjälklag ovanpå befintligt parkeringsgarage utmed Snödroppsgatan, för att möjliggöra en bostadsgård till nytillkommen anslutande bebyggelse.
- 10.5 Ovan nämnda Projektkostnaders *faktiska* utfall, ska – med undantag för det som omnämns i punkt 10.6 nedan - fördelas Parterna emellan i förhållande till respektive Parts nuvarande markinnehav inom Projektområdet. Med markinnehavet som grund har Parterna enats om att MKB ska svara för 23,4 % av de *faktiska* Projektkostnaderna och att Kommunen ska svara för 76,6 % av

de *faktiska* Projektkostnaderna. Dessa procentsatser ska gälla oavsett om Projektområdets areal ändras genom att arealen för planområdet för den kommande detaljplanen för de västra delarna av Projektområdet, ökar eller minskar med högst 20 %. Ändras ovan nämnda planområdes areal med mer än 20 %, ska Parterna ha möjlighet att uppta diskussioner om en eventuell annan fördelning av Projektkostnaderna.

- 10.6 När det gäller de delar av Projektkostnaderna som avser iordningställande av kvartersmark enligt punkt 10.3 ovan samt parkeringsköp och bjälklag enligt punkt 10.4 ovan, ska dock de beräknade kostnaderna enligt **bilaga 5.1** utgöra "takkostnader", d.v.s. kostnader överstigande beräknade belopp enligt **bilaga 5.1**, ska inte ingå i Projektkostnaderna utan vardera Part ska stå sina respektive överstigande kostnader. Takkostnaderna är angivna i fält med orange färg i **bilaga 5.1** (rad 12-14 respektive 30-35). Vardera Part ska svara för de kostnader för eventuella ändrings- och tillägsarbeten (ÄTA-arbeten) som uppkommer inom respektive Parts kvartersmark före marköverlåtelseerna enligt detta avtal. Uppkommer ÄTA-arbetena inom allmän plats utöver vad som kalkylerats enligt punkt 10.3 ovan, ska procentuell fördelning ske enligt punkt 10.5 ovan.
- 10.7 Den del av Projektkostnaderna som ska fördelas inom Detaljplanen är kalkylerad till 71 645 269 kronor i 2018 års kostnadsläge och ska fördelas mellan Parterna enligt punkterna 10.3 och 10.5 ovan.
- 10.8 I Projektområdet ingår Pildammsvägens sträckning mellan Annetorpsvägen och Hyacintgatan. Vad gäller kostnaderna för den planerade omvandlingen av denna delsträcka av Pildammsvägen, vilka till viss del för Kommunens räkning finansieras statligt genom det s.k. Storstadspaketet, ska kvarstående kostnader, i enlighet med redovisade kostnader i kalkylen i **bilaga 5.1**, ingå i Projektkostnaderna enligt punkt 10.3 ovan och därmed bli föremål för fördelning enligt punkt 10.5 ovan. Detta innebär att MKB svarar för 23,4 % av kostnaderna för den del av Pildammsvägen som ingår i Projektområdet och som är föremål för fördelning enligt kostnadskalkylen i **bilaga 5.1**. Resterande andel ska Kommunen svara för.
- 10.9 Fördelningen av byggrätter inom Projektområdet innebär att det är MKB:s ansvar att även fortsättningsvis bereda plats för Folkets Hus inom sitt bestånd i Holma eller i närliggande område.

- 10.10 Parterna svarar för sina egna respektive kostnader angivna i **bilaga 5.1** till detta avtal. Delavstämningar ska på Parts initiativ äga rum kontinuerligt, t. ex. under projektering och inför upphandling av entreprenad, för kontroll av att Parternas nedlagda kostnader motsvarar procentuell fördelning angiven i punkt 10.5 ovan. Avvikelse från denna fördelning ska justeras Parterna emellan. Reglering av kostnader ska ske när vetskap om samtliga kostnader inom Detaljplanen föreligger och en slutreglering av kostnaderna ska ske när vetskap om samtliga kostnader för arbetena inom Projektområdet föreligger.

## **11. Gemensamhetsanläggningar**

- 11.1 Parterna ansvarar var för sig för att nödvändiga åtgärder vidtas för inrättandet av gemensamhetsanläggningar och ska i förekommande fall träffa överenskommelser med övriga fastighetsägare 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. Parterna har respektive drift- och underhållsansvar intill dess att gemensamhetsanläggningarna övertagits av samfällighetsföreningar eller genom delägarförvaltning.

## **12. Dagvatten m. m.**

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

## **13. Ledningar m. m.**

- 13.1 Parterna ska svara för och bekosta borttagande eller flytt av de ledningar med tillhörande anordningar inom eller i anslutning till respektive Parts fastigheter i samråd med respektive ledningsägare i enlighet med den kostnadsfördelning som anges i punkt 10.3, 10.5 och 10.6.
- 13.2 MKB medger Kommunen eller annan ledningsägare rätt att – utan krav på ersättning – att inom deras fastigheter förlägga, underhålla och nyttja ledningar

med tillhörande anordningar. Ledningarnas och anordningarnas placering ska alltid ske i samråd med MKB. MKB förbinder sig att teckna servitutsavtal för att säkra ledningsägares rätt enligt ovan samt medge inskrivning i fastigheterna. MKB:s åtagande enligt denna punkt är begränsat till förläggande av ledningar och anordningar i samband med den exploatering som avses i detta exploateringsavtal.

- 13.3 Det kommunala organet Malmö stadsnät har till uppgift att säkerställa bredbandsutbyggnaden inom Malmö kommun. Genom att planera och samordna all förläggning av IT-infrastruktur säkerställer Malmö stadsnät konkurrensneutrala och framtidssäkrade kommunikationsmöjligheter. MKB, genom sitt dotterbolag MKB Net AB, äger dock rätt att inom egna fastigheter och områden leverera bredband, TV och telefoni och att dra fram den kanalisation som behövs för detta. MKB förbinder sig att antingen genom sitt dotterbolag eller tillsammans med Malmö Stadsnät hantera rörläggning och kanalisation av optokablar etc.

#### **14. Etableringsytor**

- 14.1 Avtal om tillfälliga etableringsytor utanför Exploateringsområdet för manskaps-, arbets- och redskapsbodas, men även för annat behov i samband med byggnationen, ska träffas särskilt. För etablering på allmän plats gäller särskilda bestämmelser och avgifter enligt taxa.
- 14.2 Beträffande MKB:s nyttjande av ännu inte utbyggd allmän plats som överlåtits enligt punkt 4 ovan ska ingen avgift utgå så länge Kommunen (fastighets- och gatukontoret) inte tagit Områdena i anspråk som allmän plats.
- 14.3 Parterna är överens om att i möjligaste mån lösa etablering inom respektive Parts kvartersmark kvittningsvis.

#### **15. Byggtrafik, skyltar och trafikanordningsplan**

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

15.2 Om så krävs ska Parterna tillhandahålla trafikanordningsplan, som ska godkännas av Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

15.3 Parterna svarar var för sig för alla kostnader för skador och återställande av angränsande mark, även allmän plats, på grund av byggtrafik och dylikt om skadorna orsakats av Parterna eller dess entreprenör.

## **16. Avfallshantering**

16.1 I Holma samlas avfall i miljöhus eller återvinningsrum. Hämtningen sker idag med hjälp av häst som drar kärLEN genom området och ut till omgivande gator eftersom fordonstrafik inte är tillåten i stora delar av området. Vid de omgivande gatorna hämtas sedermera avfallet av lastbil. Denna hantering ska även fortsättningsvis gälla.

## **17. Ekologisk hållbarhet**

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

## **18. Social hållbarhet**

18.1 MKB kommer inom Projektområdet att aktivt arbeta med sociala hållbarhetsfrågor.

## **19. Plan- och fastighetsbildningskostnader m. m.**

19.1 Parterna ska svara för sina respektive kostnader enligt fördelning som anges i punkt 10.5 ovan.

## **20. Överlåtelse av avtalet eller fastigheter inom Exploateringsområdet**

- 20.1 MKB äger inte rätt att, utan Kommunens skriftliga medgivande, överlåta rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.
- 20.2 En förutsättning för Kommunens medgivande enligt punkt 20.1 ovan 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.
- 20.3 Skulle MKB överlåta fastigheter inom Exploateringsområdet utan att inhämta Kommunens medgivande för överlåtelse av sina förpliktelser enligt detta avtal, ska MKB kvarstå vid dessa gentemot Kommunen.

## **21. Ändringar och tillägg**

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

## **22. Avtalsförutsättning/Avtalets giltighet**

- 22.1 Detta exploateringsavtal är till alla delar förfallet och, om inte annat avtalats, utan rätt till ersättning av vad slag vara må för någondera Part, om inte Detaljplanen antas genom beslut som vinner laga kraft.

## **23. Behandling av personuppgifter**

- 23.1 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 maskinbart format, så kallad rätt till dataportabilitet. Ansökan ska ställas till tekniska nämnden. Klagomål med anledning av personuppgiftsbehandlingen ska ställas till Integritetsskyddsmyndigheten.

Kontaktuppgifter:

**Tekniska nämnden**

August Palms plats 1

205 80 Malmö

e-post: tekniskanamnden@malmo.se

**Malmö stads dataskyddsombud**

August Palms plats 1

205 80 Malmö

e-post: dataskyddsombud@malmo.se

---

Av denna handling är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

**Malmö 202 - -**

**Malmö 202 - -**

**För Malmö kommun,  
dess tekniska nämnd**

**MKB Fastighets AB**

Andreas Schönström

Göran Dahlander

Kommunens underskrift bevittnas:

MKB:s underskrift bevittnas:

.....

.....

.....

.....