



EXPLOATERINGSAVTAL

Parter

- A. Malmö Kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**".
- B. Xoi Ma, 551121-2317, 50%, och Duc Anh Huynh, 540525-1785, 50%, Gottorps Gård, Gottorps Allé 4, 218 37 Bunkeflostrand, nedan gemensamt kallade "**Exploatörerna**".

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

Detaljplan

Dp 5567 - *Detaljplan för fastigheten Bunkeflostrand 21:6 (Gottorps gård) i Bunkeflostrand i Malmö*

1. Bakgrund

- 1.1 Exploatörerna äger fastigheten Malmö Bunkeflostrand 21:6 ("**Fastigheten**"). Fastigheten berörs av förslag till detaljplan *Dp 5567 – detaljplan för fastigheten Bunkeflostrand 21:6 (Gottorps gård) i Bunkeflostrand i Malmö ("Detaljplanen")*, omfattande plankarta med bestämmelser, **bilaga 1.1**, och planbeskrivning. Planförslaget grundar sig på planprogram *Pp 6049 Gottorps allé*, som antogs av stadsbyggnadsnämnden 2016-12-05.
- 1.2 Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ett nytt småhusområde för ca 15 bostäder i form av villor, radhus/kedjehus. Detaljplanen möjliggör även en bredare användning av den befintliga Gottorps gård genom att även tillåta skola, äldreomsorg och kontor. Detaljplanen syftar även till att bevara befintliga natur- och kulturmiljövärden genom avsättande av mark som naturmark.

- 1.3 I syfte att reglera utförandeansvar, kostnadsfördelning etc. träffas detta avtal.
- 1.4 Exploatörerna har solidariskt ansvar för samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.
- 1.4 Parterna är överens om att verka för att Detaljplanen antas och vinner laga kraft. Exploatörerna förbinder sig att genomföra exploateringen inom detaljplaneområdet i enlighet med Detaljplanen och detta exploateringsavtal.

2. Överlåtelse av allmän plats

- 2.1 Exploatörerna överlåter utan ersättning till Kommunen markområden omfattande totalt ca 5 300 m² av fastigheten Malmö Bunkeflostrand 21:6, ("Områdena"). Områdena ska enligt Detaljplanen utgöra allmän plats och är utmärkt med röd färg på bilagda kartsnitt, **bilaga 2.1**.
- 2.2 Områdena ska genom fastighetsreglering överföras till Kommunens fastighet Malmö Bunkeflostrand 6:37. Områdena ska tillträdas av Kommunen den dag då dels Detaljplanen vunnit laga kraft, dels detta avtal godkänts av tekniska nämnden och dels erforderlig lantmäteriförrättning vunnit laga kraft.
- 2.3 Områdena 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.
- 2.4 Områdena ska när Kommunen tar det i anspråk vara fria från byggnader, ledningar, hinder i mark eller övrigt som kan inskränka Kommunens möjligheter att iordningställa Områdena i enlighet med Detaljplanen.
- 2.5 Skulle markförorening eller arkeologiska förhållanden upptäckas, som inskränker Kommunens möjligheter att använda Områdena i enlighet med Detaljplanen, bekostar Exploatörerna 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 detaljplaneområdet. Projektering och anläggning av allmän plats ska i möjligaste mån ske i den takt och omfattning som exploateringen erfordrar och i samråd med Exploatörerna.
- 3.2 Exploatörerna ska ersätta Kommunen dess faktiska kostnader för projektering, upphandling och anläggande av allmän plats ("**Gatukostnaderna**") inom detaljplaneområdet, **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 för Exploatörerna har preliminärt beräknats till 4 740 000 kronor i kostnadsläge 2021, se bilagda kostnadsberäkning, **bilaga 3.2b**. Kostnaderna är beräknade utifrån att all allmän plats anläggs i en etapp. Kommunen betalar hälften av kostnaderna för anläggande av allmän plats inom område angivet som "Natur" i Detaljplanen, kostnaden för Kommunen beräknas enligt bifogad bilaga till 540 000 kronor. Exploatörerna ska ställa godtagbar säkerhet för Gatukostnaderna etc. enligt punkt 11 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 detaljplaneområdet i enlighet med Detaljplanen. Dessa eventuellt tillkommande kostnader ska betalas av Exploatörerna. Om sådana arbeten blir aktuella svarar Exploatörerna för dessa kostnader med undantag av kostnader för arkeologiska arbeten inom område angivet som "Natur" i Detaljplanen. Kostnader för arkeologiska arbeten inom "Natur" delas lika mellan Exploatörerna och Kommunen.

4. Gemensamhetsanläggningar

- 4.1 Gemensamhetsanläggningar ska bildas för gemensamma ytor såsom gator, parkering, park, ledningar och dagvattenhantering på kvartersmark i planområdets sydvästra delar.

- 4.2 Exploatörerna ansvarar för att nödvändiga åtgärder vidtas för inrättandet av gemensamhetsanläggningarna 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. Exploatörerna har drift- och underhållsansvaret intill dess att gemensamhetsanläggningarna övertagits av ordnad förvaltning, det vill säga föreningsförvaltning eller delägarförvaltning.

5. Dagvatten m.m.

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

6. Ledningar m.m.

- 6.1 Exploatörerna ska svara för och bekosta borttagande eller flytt av ledningar med tillhörande anordningar inom detaljplaneområdets kvartersmark i samråd med respektive ledningsägare.
- 6.2 Exploatörerna medger Kommunen eller annan, som därtill har Kommunens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Exploatörerna, 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 Exploatörerna. Exploatörerna förbinder sig att teckna servitutsavtal för att säkra ledningsägares rätt enligt ovan samt medge inskrivning i Fastigheten.

7. Etableringsytor

- 7.1 Planering för 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 Exploatörerna svarar för att byggtrafiken till och från planområdets kvartersmark sker enligt de anvisningar Kommunen (fastighets- och gatukontoret) lämnar. Exploatörerna ska på egen bekostnad kontinuerligt informera allmänheten om pågående arbeten, t.ex. med skyltning.
- 8.2 Om så krävs ska Exploatörerna tillhandahålla trafikordningsplan, för godkännande av Kommunen (fastighets- och gatukontoret).
- 8.3 Exploatörerna 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 Exploatörerna 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 Exploatörerna 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. Genom Exploatörernas underskrift av detta avtal biträds ansökan.

11. Ställande av säkerhet

- 11.1 Exploatörerna ska till dess att åtagandena enligt detta avtal är fullgjorda ställa en för Kommunen godtagbar säkerhet i form av en bankgaranti om fyramiljonersjuhundrafyrtiotusen (4 740 000) kronor.
- 11.2 Bankgarantin i original ska vara Kommunen (fastighets- och gatukontoret) tillhanda senast en vecka innan detta exploateringsavtal behandlas i tekniska nämnden.

12. Överlåtelse

- 12.1 Exploatörerna äger inte rätt att, utan Kommunens skriftliga medgivande, överlåta rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.
- 12.2 En förutsättning för Kommunens medgivande enligt punkt 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 Exploatörerna överlåta Fastigheten utan att inhämta Kommunens medgivande för överlåtelse av sina förpliktelser enligt detta avtal, ska Exploatörerna 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 exploateringsavtal 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 Integritetsskyddsmyndigheten.

Kontaktuppgifter:

Tekniska nämnden

205 80 Malmö

e-post: tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsbud

205 80 Malmö

e-post: dataskyddsbud@malmo.se

(underskriftssida följer)

Av denna handling är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Malmö 2021-

Bunkeflostrand 2021-

**För Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

.....
Xoi Ma

Andréas Schönström

.....
Duc Anh Huynh

Angelica Friberg

Kommunens underskrift bevittnas:

Exploatörernas underskrift bevittnas:

.....

.....

.....

.....