



MARKANVISNINGSAVTAL

Parter

- A. Malmö kommun, genom dess tekniska nämnd, org.nr. 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**"
- B. Kommunalförbundet VA SYD, 222000-2378, Box 191, 201 21 Malmö nedan kallat "**VA SYD**"

Fastighet Malmö Skritten 1, nedan kallad "**Fastigheten**"

Kommunen och VA SYD benämns nedan var för sig som "**Part**" eller gemensamt som "**Parterna**".

Detta markanvisningsavtal benämns nedan som "**Avtalet**" eller "**detta Avtal**".

1. Bakgrund och syfte

- 1.1 VA SYD har ansvar att tillgodose Sydskånes avfallsaktiebolags behov av mark för avfallshantering och återbruk. Kommunen och VA SYD har tillsammans identifierat fastigheten Malmö Skritten 1 som lämplig för utvecklande och etablering av en återvinningscentral.
- 1.2 För fastigheten gäller *Dp 5550 Detaljplan för del av fastigheten Rosengård 173:3 m.fl. i Rosengård i Malmö*. Syftet med markanvisningen är att utreda och genomföra förberedande projektering avseende uppförandet av en återvinningscentral samt i övrigt vidta de åtgärder som befinnes nödvändiga för projektets genomförande.

2. Markanvisning

- 2.1 Kommunen anvisar till VA SYD fastigheten Malmö Skritten 1, nedan benämnd ("**Fastigheten**").
- 2.2 Markanvisningen gäller för tiden från och med detta Avtals undertecknande till och med 2027-09-01 och enligt de villkor som anges i detta Avtal. Kommunen och VA

SYD ska, innan Fastigheten får tas i anspråk för bebyggelse, ha träffat avtal om förvärv eller upplåtelse.

- 2.3 Markanvisningen innefattar en rätt för VA SYD att ensamt förhandla med Kommunen under den tid markanvisningsavtalet gäller om exploatering av den anvisade Fastigheten för uppförandet av en återvinningscentral. VA SYD förbinder sig att tillse att det inom Fastigheten genomförs bebyggelse i enlighet med Detaljplanen, myndigheters anvisningar och beslut, och i enlighet med avtal om förvärv eller upplåtelse.

3. Detaljplanen m.m.

- 3.1 VA SYD ska verka för att bebyggelsen utformas i enlighet med Detaljplanen och i enlighet med vad som sägs i detta Avtal.

4. Byggnation

- 4.1 Avtalet om upplåtelse eller överlåtelse kan komma att innehålla särskilda överenskommelser som reglerar frågor om bebyggelsens standard och innehåll i övrigt, såsom gestaltungs- och kvalitetsprogram, miljöhänsyn, ambitioner avseende energiförsörjning, VA-frågor, grönytefaktor, hållbarhet, dagvattenhantering, servitutsrättigheter för ledningar, u-område för ledningar, parkeringsfrågor, byggtrafik, etableringsytor, skyltning, tidplan, byggnadsskyldighet etc.
- 4.2 VA SYD äger efter skriftlig överenskommelse med Kommunen (fastighets- och gatukontoret) rätt att få tillträde till Fastigheten för förberedande markarbeten, till exempel geotekniska undersökningar eller liknande, innan avtal om upplåtelse eller överlåtelse träffats. Sådan tillfällig upplåtelse utgör arrende och arrendeavgift utgår. Sker inte förvärv eller upplåtelse i enlighet med detta Avtal ska VA SYD på sin bekostnad återställa Fastigheten i den omfattning Kommunen begär.

5. Ekologi och miljöhänsyn

- 5.1 VA SYD har som ambition att beakta miljö och hållbarhet vid nybyggnation inom Fastigheten.
- 5.2 Kommunen har tagit fram en miljöbyggstrategi för hållbart byggande som nås via Malmö stads hemsida. På hemsidan finns bland annat informationsguider, goda exempel och information om pågående projekt inom Malmö stad. Miljö-

byggstrategin är öppen för allmänheten och deltagandet är frivilligt. Som en del i strategin ombeds byggherrar att besvara två enkäter om pågående byggprojekt. Enkäterna kommer att användas för generell statistik men goda exempel kan komma att lyftas fram.

- 5.3 VA SYD åtar sig att i samband med undertecknandet av detta markanvisningsavtal besvara miljöbyggstrategins enkät 1.

6. Social hållbarhet

- 6.1 VA SYD förbinder sig att i anslutning till projektet genomföra ett aktivt arbete inom social hållbarhet. Arbetet ska leda till att VA SYD vid upprättandet av överlåtelse- eller upplåtelseavtal kan presentera konkreta uppföljningsbara åtgärder som VA SYD åtar sig att utföra. Det kan t ex. handla om arbetsmarknadsinsatser, utökat dialogförfarande, medskapande processer eller bidrag till det lokala stadslivet på andra sätt.

- 6.2 VA SYD ska verka för att dess leverantörer och underleverantörer vidtar samma eller liknande åtgärder. VA SYD ska i möjligaste mån knyta samarbetspartners med fokus på sociala hållbarhetsfrågor till genomförandet av projektet.

7. Ekonomi

- 7.1 VA SYD ska svara för samtliga kostnader föranledda av detta Avtal om inget annat anges.

- 7.2 Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och sanering av eventuella mark- och grundvattenföroreningar och större sammanhängande hinder i mark, arkeologiska utgrävningar, översiktlig geoteknisk undersökning och utbyggnad av allmän plats. VA SYD bekostar för det fall VA SYD förvärvar eller får Fastigheten upplåten till sig borttagandet av äldre, ej i bruk varande ledningar, betongrester, byggrester etc.

- 7.3 VA SYD kan inte kräva att Kommunen ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på saneringsåtgärder än vad berörd myndighet anger som sitt krav för att möjliggöra byggnationen enligt Detaljplanen. Alla kostnader för grundläggning och rivning av befintliga byggnader och anläggningar ska bekostas av VA SYD för det fall som VA SYD förvärvar Fastigheten eller får Fastigheten upplåten till sig.

7.4 Anslutningspunkter för vatten/avlopp och el kommer att finnas på av ledningsägare anvisad plats. Gällande taxor ska tillämpas.

8. Markanvisningsavgift

8.1 VA SYD ska fr.o.m. 2023-01-01, till Kommunen betala en årlig markanvisningsavgift om 147 000 kr. Markanvisningsavgiften ska betalas till dess lagakraftvunnen överlåtelse eller upplåtelse har skett och tillträdes- alternativt upplåtelsedag har inträtt. VA SYD 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. För dröjsmålsränta gäller vad som vid varje tidpunkt i lag stadgas.

8.2 Upplupen markanvisningsavgift ska aldrig avräknas eller återbetalas.

9. Förvärv/Upplåtelse

9.1 Parterna är överens om att Fastigheten ska förvärfvas av eller upplåtas till VA SYD.

9.2 Skulle parterna inte kunna enas om villkoren, saknas förutsättningar för upprättandet av bindande överlåtelse- eller upplåtelseavtal, varför Kommunen äger rätt att återta markanvisningen enligt detta Avtal.

9.3 Priset för Fastigheten ska bestämmas utifrån Fastighetens tomtyta (m²) multiplicerat med Fastighetens marknadsvärde i kronor/m² tomtyta. Kommunen ska utföra värdering av Fastigheten i samband med avtalsslutande.

9.4 Vid upplåtelse av tomträtt ska köpeskillingen, beräknad enligt punkt 9.3 utgöra avgäldsunderlaget och avgälden ska varje år uppgå till sex (6) procentenheter av avgäldsunderlaget.

9.5 Vid annan upplåtelse än tomträtt ska ersättning bestämmas i enlighet med då gällande marknadsvärde.

10. Återtagande av markanvisning

10.1 Om VA SYD inte uppfyller sina förpliktelser enligt detta Avtal, har Kommunen rätt att återta markanvisningen.

10.2 Om VA SYD inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på sådant sätt som avses med denna markanvisning, eller i övrigt inte kan tillgodose de krav som uppställts i detta Avtal, har Kommunen rätt att återta markanvisningen.

10.3 Meddelande om återtagande av markanvisning enligt detta Avtal ska ske skriftligen och anses efter avsändande ha kommit VA SYD tillhanda.

10.4 Om Kommunen återtar markanvisningen, har Kommunen rätt att genast anvisa Fastigheten till annan intressent.

11. Parkeringsbehovet

11.1 Enligt plan- och bygglagen (2010:900) är det fastighetsägarens ansvar att anordna parkering för sin fastighets behov. Detsamma gäller för tomträtthavare. Kommunen har ingen skyldighet att anordna sådan parkering.

11.2 Parkeringsfrågan löses i det enskilda fallet i Kommunens (stadsbyggnadsnämndens) beslut om bygglov i enlighet med Detaljplanen samt gällande Parkeringspolicy och Parkeringsnorm.

12. Byggnadsskyldighet

12.1 VA SYD är införstått med att Kommunen i samband med ett bindande avtal om överlåtelse eller upplåtelse av Fastigheten ingås mellan Parterna kommer att föreskriva om skyldighet att uppföra planerad bebyggelse inom viss tid vid äventyr av vite.

13. Ekonomisk risk/Kostnader

13.1 VA SYD står självt för all ekonomisk risk avseende planering, projektering och andra åtgärder inom ramen för markanvisningen och detta Avtal.

13.2 Återtagen markanvisning, avbrutet projekt eller förfallen markanvisning, ger inte VA SYD någon rätt att erhålla ersättning för nedlagda kostnader av något slag.

14. Överlåtelse

14.1 Detta Avtal får inte överlåtas utan Kommunens skriftliga godkännande.

15. Ändringar och tillägg

15.1 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.

16. Ändrade förhållanden

16.1 Skulle förutsättningarna väsentligen förändras varvid avtalsbestämmelserna i något hänseende behöver anpassas till rådande förhållanden ska parterna i goda avsikter uppta förhandlingar om att lösa frågan.

17. Giltighet

17.1 Detta Avtal är till alla delar förfallet om inte överenskommelse träffats om upplåtelse eller överlåtelse mellan Kommunen och VA SYD senast 2027-09-01 eller om förlängning medgetts, senast det datum tekniska nämnden beslutat.

17.2 Beträffande överlåtelse och upplåtelse av Fastigheten eller del därav, är VA SYD medvetet om att

(i) beslut om att överlåta eller upplåta mark ska godkännas av tekniska nämnden, eller, för det fall värdet av överlåtelsen eller upplåtelsen överstiger 30 miljoner kronor, av kommunfullmäktige i Malmö.

(ii) beslut om att godkänna överlåtelse eller upplåtelse av mark samt andra kommunala beslut i samband med detta Avtal kan överklagas till förvaltningsdomstol.

17.3 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.

Detta Avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Malmö 2022-

Malmö 2022-

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Kommunalförbundet VA SYD

Andréas Schönström

Namnförtydligande:

Angelica Friberg

Namnförtydligande:

Behandling av personuppgifter

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.

Tekniska nämnden

August Palms plats 1
205 80 Malmö
tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsombud

August Palms plats 1
205 80 Malmö
dataskyddsombud@malmo.se