

EXPLOATERINGSAVTAL

Parter

- A. Malmö Kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**".
- B. Jemts Fastigheter i Malmö AB, org. nr 556165-7320, Box 8143, 200 41 Malmö, nedan kallad "**Exploatören**".

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

Detaljplan

Dp 5781 - Detaljplan för fastigheten Lockarp 27:33 i Lockarp i Malmö

1. Bakgrund

- 1.1 Exploatören äger fastigheten Malmö Lockarp 27:33. Fastigheten berörs av förslag till detaljplan *Dp 5781– Detaljplan för fastigheten Lockarp 27:33 i Lockarp i Malmö*, nedan kallad "**Detaljplanen**", omfattande plankarta med bestämmelser, **bilaga 1.1**, och planbeskrivning.
- 1.2 Detaljplanen innebär att fastigheten Lockarp 27:33 planläggs för industri och kontor. Den möjliggör både utveckling av befintlig bebyggelse och uppförandet av nya byggnader varmed en högre yteffektivitet uppnås. I Detaljplanens avgränsning i söder möjliggörs anläggandet av ny allmän gata.
- 1.3 I syfte att reglera utförandeansvar, kostnadsfördelning etc. träffas detta avtal.

- 1.4 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.

2. Överlåtelse av allmän plats – överenskommelse om fastighetsreglering

- 2.1 Exploatören överlåter till Kommunen ett markområde omfattande totalt ca 3 200 m² av fastigheten Malmö Lockarp 27:33 ("**Området**"), markerat med röd färg på bifogad kartskiss, **bilaga 2.1**. Området utgör blivande allmän platsmark för gata i söder samt för gångbana i väster.
- 2.2 Kommunen ska till Exploatören erlægga tvåhundrafyrtioentusen (241 000) kronor utgörande ersättning för Området.
- 2.3 Området ska genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Malmö Lockarp 8:2 tillhörande Kommunen och ska tillträdas och av Kommunen den dag då detta avtal, Detaljplanen och erforderlig lantmäteriförrättning vunnit laga kraft.
- 2.4 Området ska när Kommunen tillträder 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.
- 2.5 Skulle markförorening eller arkeologiska förhållanden upptäckas, som inskränker Kommunens möjligheter att använda Området i enlighet med Detaljplanen, ska Exploatören bekosta 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 allmänplats inom och i anslutning till detaljplaneområdet. Projektering, inlösen och anläggning av allmän plats och allmänna anläggningar ska i möjligaste mån ske i den takt och omfattning som exploateringen erfordrar.
- 3.2 Exploatören ska ersätta Kommunen för projektering, upphandling och anläggande av allmän plats inom detaljplaneområdet ("**Gatukostnaderna**"), genom att *de/s* svara för hela den beräknade kostnaden för gångbana och *de/s*

svara för 10 % av den beräknade kostnaden för övrig allmän plats. De totala Gatukostnaderna har preliminärt beräknats till 5 220 000 kronor i kostnadsläge januari 2023, varav Exploatören ska svara för 630 000 kronor, se bilagd kostnadsberäkning, **bilaga 3.2**. Exploatören ska ställa godtagbar säkerhet för Gatukostnaderna etc. enligt punkt 4 nedan.

- 3.3 Exploatörens del av Gatukostnaderna ska erläggas till Kommunen i förskott genom insättning på Kommunens bankgiro 5802-4662. Insättningen ska märkas med *Dp 5781* och *proj.nr 8945*. Betalningen ska vara Kommunen tillhanda senast två månader efter det att Detaljplanen och i punkt 2.3 nämnda lantmäteriförrättning vunnit laga kraft.
- 3.4 Om åtgärderna enligt punkt 3.2 ovan inte utförts av Kommunen inom fem (5) år från det att Detaljplanen vunnit laga kraft, ska av Exploatören erlagt belopp återbetalas till Exploatören jämte ränta med 2,5 % från den dag beloppet registrerats på Kommunens konto till den dag återbetalningen sker. Skulle åtgärderna utföras efter det att återbetalning skett, är Exploatören alltjämt skyldig att erlægga sin del av de i punkt 3.2 ovan angivna Gatukostnaderna.
- 3.5 I de preliminärt beräknade kostnaderna enligt punkt 3.2 har inte beaktats kostnader för eventuella arkeologiska åtgärder eller avhjälpande eller åtgärder med anledning av markföroreningar, som krävs för att iordningställa allmän plats inom detaljplaneområdet i enlighet med Detaljplanen. Dessa eventuellt tillkommande kostnader ska betalas av den Part som äger aktuellt markområde vid detta avtals undertecknande.

4. Ställande av säkerhet

- 4.1 Exploatören ska till dess att åtagandena enligt detta avtal är fullgjorda ställa en för Kommunen godtagbar säkerhet i form av en bankgaranti om 630 000 kronor.
- 4.2 Bankgarantin i original ska vara Kommunen (fastighets- och gatukontoret) tillhanda senast en vecka innan detta exploateringsavtal behandlas i tekniska nämnden.

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.

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 om sådant behov föreligger. För etablering på allmän plats gäller särskilda bestämmelser och avgifter enligt taxa.

8. Byggtrafik, skyltar och trafikanordningsplan

- 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 trafikanordningsplan för godkännande 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, eftersträva massbalans 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 plankostnader etc. Exploatören ska vidare svara för samtliga kostnader beträffande fastighetsbildning, lantmäteriförrättning, gemensamhetsanläggningar och samfälligheter samt övriga kostnader som är hänförliga till Detaljplanens kvartersmark.
- 10.2 Kommunen ska svara för fastighetsbildnings- och förrättningskostnader som är hänförliga till Detaljplanens allmänna platsmark.
- 10.3 Kommunen ska ansöka om fastighetsreglering med anledning av marköverföring enligt detta avtal. Ansökan biträds av Exploatören.

11. Överlåtelse av avtal eller område

- 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 och att denne skriftligen åtar sig förpliktelserna enligt detta avtal samt ställer en för Kommunen godtagbar säkerhet.
- 11.3 Skulle Exploatören överlåta område som berörs av detta avtal 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.

Av denna handling är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Malmö 2023-

Malmö 2023-

**För Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Jemts Fastigheter i Malmö

Andreas Schönström

.....

Namnförtydligande.....

Barbro Yngveson

.....

Namnförtydligande.....

Kommunens underskrift bevittnas:

Exploatörens underskrift bevittnas:

.....

.....

.....

.....

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.

Kontaktuppgifter:

Tekniska nämnden

205 80 Malmö

e-post: tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsombud

205 80 Malmö

e-post: dataskyddsombud@malmo.se