

MARKANVISNINGSAVTAL [UTKAST]
för tilldelningsområde XXX (alt fastigheten 1:1)
inom stadsdelen Vikingstad

Om detta utkast till markanvisningsavtal

Detta utkast är en bilaga (B4) till markanvisningsprospekt för Vikingstad Bankeberg område 1, etapp 2. Syftet med detta utkast är att informera om de huvudsakliga villkor som kommer att gälla för markanvisningsavtal samt efterföljande marköverlåtelseavtal.

I punkt 8 finns samlat de huvudsakliga frågor som kommer regleras i efterföljande marköverlåtelseavtal, även dessa utkast. De bilagor som krävs för marköverlåtelseavtalet kommer att arbetas fram i tiden mellan markanvisningsavtal och marköverlåtelseavtal.

I den mån det finns motstående information i prospekt och utkast till markanvisningsavtal så förbehåller sig Kommunen rätten att välja tolkning. Slutligt avtal kommer anpassas till det enskilda projektet och markområdet. Vissa paragrafer är kopplade till vinnande Exploatörs anbud och kommer behöva justeras för att fånga in hur genomförandet av anbudet ska säkras.

Då detta markanvisningsavtal är ett utkast förbehåller sig Linköpings Kommun rätten att genomföra de ändringar och tillägg som man bedömer som lämpliga och skäliga. Exploatören är ej berättigad till någon form av ersättning eller reduktion av offererat markpris till följd av detta.

Parter

Linköpings Kommun (org. nr 212000-0449), nedan kallad *Kommunen*

Exploatören AB (org. nr XXXXXX-XXXX), nedan kallad *Exploatören*

[eventuella moderbolag som går in som garant för avtalet om Exploatören är ett dotterbolag eller exploateringsbolag ska också anges som part]

1 Bakgrund

Kommunen har 2020-05-15 bjudit in till markanvisningstävling för bostadsbebyggelse inom fyra tilldelningsområden i Bankeberg i östra Vikingstad. För området gäller detaljplan i Vikingstad för del av Bankeberg 11:139 m.fl., vilken vunnit laga kraft 2017-10-17. Exploateringen ska ske för bostadsändamål.

Med utgångspunkt i Kommunens markanvisningsprospekt och presenterade förutsättningar har byggherrar fått lämna in anbud till Kommunen. Anbud skulle redovisa offererat markpris, samt Exploatörens ambitionsnivå inom kriterieområdena projekttid samt hållbarhet och innovation. Kommunen har utsett vinnare för respektive tilldelningsområde

utifrån den sammanvägda bedömningen av anbuden i relation till prospektets kriterier och krav.

Exploatören har utsetts till vinnare inom marktilldelningsområde X med sitt förslag, se bilaga X till markanvisningsavtalet.

2 Avtalets syfte

Detta markanvisningsavtals syfte är att genomföra markanvisning till Exploatören. Markanvisningsavtalet ger Exploatören ensamrätt att under givna förutsättningar förhandla med Kommunen om framtida marköverlåtelse av markområdet, samt att lägga fram riktlinjer och förutsättningar för marköverlåtelseavtalet och efterföljande exploatering.

Med *markområdet* avses i detta avtal markanvisningsområdet som redovisats i [bilaga X](#) och som markanvisats till Exploatören. Inför marköverlåtelseavtal kommer detta område att styckas av. Exploatören är medveten om att mindre justeringar av markområdet kan ske inom ramen för förrättningen.

3 Handlingar

Till avtalet bifogas följande handlingar

[Bilaga X](#): Plankarta (laga kraft-handling) för ”Detaljplan i Vikingstad för del av Bankeberg 11:139 m.fl. (2017-10-17)”

[Bilaga X](#): Karta över det markområde som markanvisats till Exploatören (röd skraffering)

[Bilaga X](#): Exploatörens tävlingsbidrag

[Bilaga \[\]](#): (Eventuellt övrigt relevant underlag, såsom projekteringshandlingar)

4 Förutsättningar för byggnation

Exploatören har tagit del av gällande detaljplan samt markanvisningsprospektet med tillhörande bilagor, vilket utgör förutsättning för detta markanvisningsavtal. Exploatören bereds vid förfrågan möjlighet att inför markanvisningsavtal och efterföljande marköverlåtelseavtal ta del av de utredningar som tagits fram för detaljplan och efterkommande projektering.

Exploatören ska bebygga markområdet i enlighet med de förutsättningar som presenterats i samband med tävlingen, i detta avtal, samt som kan tillkomma inom ramen för pågående projektering och kommande utbyggnad av allmän plats.

Allmän plats i form av ny lokalgata måste byggas ut av Kommunen för att Exploatören ska kunna tillträda och bebygga markområdet. Marköverlåtelseavtal kommer därmed tecknas så att tillträde kan ske när erforderliga allmänna gator inom området är utbyggda och slutbesiktigade till och med AG-beläggning.

Bedömd tidpunkt för färdigställande av allmän plats enligt ovan är slutet av 2021, alternativt början av 2022. Denna tidplan är baserad på att upphandling för utbyggnad av

allmänna gator ej överklagas eller att något annat oförutsett ej inträffar. Exploatören är ej berättigad till ersättning vid förändring av denna tidplan.

5 Anbud och förutsättningar för markanvisning

Exploatören har lämnat ett anbud som biläggs detta markanvisningsavtal, se [bilaga X](#). Det är av stor vikt för Kommunen att projektet genomförs i enlighet med lämnat anbud samt i enlighet med de justeringar som Kommunen efterfrågar inför marköverlåtelseavtal.

[Utfästelser som ska följas anges här och i bilagor inför tecknande av markanvisningsavtal]

Exploatören har i sitt anbud offererat ett markpris om **X XXX** kronor per m² BTA för markområdet. Markområdet möjliggör enligt detaljplanen för [**GRUPPBEBYGGELSE**] en exploatering 40 % av markområdet per våningsplan, vilket innebär en total bygggrätt om **XXX** m² BTA baserat på markområdets storlek. Vid avstyckning kan storleken på markområdet komma att justeras något, varvid maximal exploatering också kan förändras. I prospekt framgår att köpeskilling kommer räknas fram utifrån maximal exploatering för grupphus i två plan för marktilldelad fastighet, då förslag som innehåller inredd vind ej kommer att tillåtas. (Observera att för del av tilldelningsområde 4 gäller annan maximal exploatering vid flerbostadshus, 45 %, vilket kommer ligga till grund för framräkning av maximal bygggrätt)

Total köpeskilling blir därmed, **XXX**, baserad på nuvarande storlek på markområdet. Slutlig köpeskilling sätts när markområdet styckats av och definitiv maximal bygggrätt (för två våningar) är framräknad. Kommunen kan inte garantera att hela bygggrätten går att nyttja, varvid offererat markpris per m² BTA från Exploatören ska ha tagit hänsyn till detta.

Exploatören har inte rätt till någon reduktion av köpeskilling eller annan ersättning från Kommunen till följd av att man inte kan nyttja hela bygggrätten av något skäl.

6 Markanvisningsavgift

Vid detta markanvisningsavtals undertecknande ska Exploatören erlagga en markanvisningsavgift på 10 % av preliminär köpeskilling, **XXX (X XXX XXX)** KRONOR. Markanvisningsavgiften ska avräknas köpeskillingen när köpet fullbordas.

Markanvisningsavgiften ska sättas in på Kommunens bankgirokonto, **XXX-XXXX**, märkt. Marktilldelning Vikingstad, 610 225, Markanvisningsavgift – Tilldelningsområde **X**, samt [**Exploatörens namn**].

7 Tecknande av marköverlåtelseavtal

Såsom anges i detta avtal är syftet att markanvisningsavtalet ska åtföljas av ett marköverlåtelseavtal. Marköverlåtelseavtalet fullföljer markanvisningen och reglerar marköverlåtelse, ersättningar samt övriga villkor som ska gälla för genomförandet inom markområdet.

Huvudsakliga villkor för marköverlåtelseavtalet redovisas i punkt 8. Marköverlåtelseavtal ska tecknas efter det att Exploatören erhållit bygglov i enlighet med bebyggelseförslag, som godkänts av Kommunen genom dess verksamhet för mark och exploatering, samt när parterna enats om hur övriga kriterier ska följas upp och godkännas, se preliminär formulering i punkt 8.11.

Inför tecknande av marköverlåtelseavtal ska Exploatören ha tagit fram följande handlingar, vilka ska ha skriftligen godkänts av Kommunen genom dess verksamhet för mark och exploatering. Dessa kommer sedan att biläggas marköverlåtelseavtalet:

- Ritningar och genomarbetade färglagda illustrationshandlingar som i detalj visar hur Exploatören avser uppfylla det anbud man lämnat, med avseende på struktur och gestaltning
- Detaljerad beskrivning som redovisar hur Exploatören avser uppfylla eventuella utfästelser som ej kan utläsas i ritningar och illustrationer, t.ex. energinivåer, byggteknik eller dylikt
- Godkänt bygglov

Om marköverlåtelseavtal inte tecknats senast **XXX [ett år efter tecknat markanvisningsavtal]** har Kommunen rätt att återta markanvisningen och behålla hela den erlagda markanvisningsavgiften. Om parterna skriftligen är överens kan tidpunkten när marköverlåtelseavtalet ska vara upprättat och undertecknat av båda parter flyttas fram.

Kommunen har också rätt att återta markanvisningen tidigare om det är uppenbart att Exploatören inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen, om exploatören inte längre är beredd att betala offererat markpris, eller om Kommunen och Exploatören inte kan komma överens om övriga villkor för en marköverlåtelse. För vidare information om nedläggning, se punkt 9.

8 Villkor för kommande marköverlåtelseavtal

Nedan följer en genomgång över de huvudsakliga förutsättningar och krav som kommer ingå i marköverlåtelseavtalet för markområdet.

8.1 Marköverlåtelser

Kommunen kommer i marköverlåtelseavtal överlåta till Exploatören med full äganderätt bildad fastighet inom markområdet.

8.2 Köpeskillning, köpebrev och tillträde

*Exploatören ska inför tillträde ha erlagt slutbetalning enligt fastställd köpeskillning. Markanvisningsavgift ska tillgodoräknas som del av betalning av köpeskillningen. Det innebär att Exploatören på tillträdesdagen ska erlægga kvarstående ersättning om **XXX (XXX)** kronor.*

Om Exploatören senast tillträdesdagen inte erlagt slutbetalning förfaller avtalet i sin helhet, utan rätt till ersättning för någondera parten. Kommunen har då rätt att behålla erlagd markanvisningsavgift.

Tillträde kommer att sättas till när slutbetalning har erlagts samt när första etappen av utbyggnad av allmän plats är slutförd, så att Exploatören kan nå sin fastighet.

8.3 Fastighetens skick

Markområdet kommer att överlåtas i befintligt skick och Exploatören ska godta fastighetens skick och avstå med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av fel eller brister i fastigheten.

Exploatören kommer inför tecknande av marköverlåtelseavtal vid förfrågan att erbjudas möjlighet att ta del av de undersökningar som genomförts i detaljplanearbetet samt i samband med byggnation av allmän plats. Exploatören är medveten om att de utredningar som gjorts av Kommunen är översiktliga. Exploatören rekommenderas därför att göra egna analyser av grundläggningsförutsättningar och markområdet i övrigt inför byggnation. Exploatören kommer även att vid förfrågan inför tecknande av marköverlåtelseavtal beredas tillfälle att genomföra egna utredningar av markområdet, inklusive utredningar om markföroreningar, arkeologi samt grundläggningsförutsättningar.

8.4 Servitut, ledningsrätter och nyttjanderätter

Det finns inga kända befintliga servitut, ledningsrätter eller nyttjanderätter inom markområdet.

Inga nya servitut, ledningsrätter eller nyttjanderätter bedöms behöva bildas för genomförande av markområdet.

8.5 Lantmäteriförrättning

Kommunen står för Lantmäteriets förrättningskostnader för de avstyckningar som görs för att bilda [fastigheten/fastigheterna](#). Markområdet är avstyckat för att vara [en/två fastighet/er](#). Vidare avstyckning kräver godkännande av Kommunen. Skulle en vidare avstyckning ske med godkännande av Kommunen, står Exploatören för eventuella kostnader rörande nya servispunkter och avstyckningsåtgärder. Övrig fastighetsbildning såsom servitutsbildning, upprättande av gemensamhetsanläggningar med mera, ska bekostas av Exploatören.

8.6 Markföroreningar

Under detaljplanens framtagande har markundersökningar genomförts vilket visat på förhöjda halter av barium och kobolt. Inför marktilldelning har därför Kommunen låtit genomföra fördjupade miljöutredningar avseende DDT och risknivåer tungmetaller (Ramböll, 2019-12-17). Bedömningen i dessa rapporter är att Exploatering inom markområdet kan ske utan vidare sanerings- eller utredningsåtgärder, men att odling på tomten ej rekommenderas i befintlig jord. [[Förslag som innehåller odlingsmöjligheter bör därmed iordningställa dessa med ny jord](#)].

Exploatören har beretts möjlighet att ta del av ovanstående miljöutredningar. Vid alla typer av mark- och grundläggningsarbeten måste beaktas att tidigare okända

markföreningar kan påträffas. Exploatören svarar själv för att bekosta avhjälpandeåtgärder för eventuella framtida identifierade föreningar.

8.7 Arkeologi

Exploatören är medveten om att Kommunen under detaljplanearbetet identifierat boplatssytor (RAÄ 69:1 och RAÄ 68:1). RAÄ 69:1 utgör en gammal boplatssyta med datering från stenålder till järnålder, denna bedöms vara färdigundersökt och det finns inget ytterligare behov av arkeologiska undersökningar. RAÄ 68:1 utgör en gammal boplatssyta med dateringar till bronsålder. Exploatören är också medveten om att Kommunen under detaljplanearbetet identifierat en boplatssyta (RAÄ 228:1) inom södra delen av detaljplaneområdet, utanför markområdet. En särskild arkeologisk undersökning enligt 2 kap. 12 § och 13 § i kulturmiljölagen (1988:950) om kulturminnen m.m. har genomförts efter beslut från länsstyrelsen dnr 431-7260-15. I slutredovisning till rapport anges att samtliga arkeologiska lämningar är undersökta och borttagna och inga övriga arkeologiska åtgärder är nödvändiga för att exploatering ska kunna genomföras (Östergötlands Museum, rapport 2018:8).

Exploatören har inför tecknande av marköverlåtelseavtal beretts möjlighet att ta del av ovanstående rapport och utredning. Vid alla typer av mark- och grundläggningsarbeten måste beaktas att tidigare okända fornlämningar kan påträffas. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska markarbetena omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Exploatören svarar själv för att bekosta avhjälpandeåtgärder för eventuella framtida identifierade föreningar.

8.8 Kommunens byggnation av allmänplatsmark

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneområdet. Kommunen är därmed ansvarig för utförande samt drift och underhåll av dessa anläggningar. Exploatören ska vid projektering av eget projekt och byggnation förhålla sig till de höjder och övriga projekteringsförutsättningar som Kommunen tagit fram, såsom placering av brunnar, lyktstolpar och servisanslutningar.

Exploatören har beretts möjlighet att ta del av erforderligt projekteringsmaterial för Kommunens allmänna anläggningar. Det ska i Exploatörens bygghandlingar tydligt framgå att hänsyn och anpassning skett till Kommunens projektering och befintliga anläggningar inom allmän plats. Detta avser både byggnader och markanläggningar.

Kommunens lokalgata intill markområdet kommer att vara utbyggd till så kallad etapp 1-nivå. Det innebär att slutlig toppbeläggning på gatorna ej är utförd. Syftet är att undvika att byggtrafik sliter på den färdiga gatan. Exploatören ska därmed ej anpassa byggnation till befintlig gatunivå utan till den slutliga gatans höjd, vilken finns redovisad i projekteringshandlingar för gata och övrig allmänplatsmark.

Exploatören svarar för samtliga åtgärder och kostnader om senare ombyggnad av allmänplatsmark eller kvartersmark behöver genomföras på grund av felaktig projektering eller utbyggnad inom kvartersmarken.

8.9 Exploatörens byggnation av kvartersmark

Exploatören svarar för projektets genomförande inom markområdet. Exploatören ansvarar för att genomföra de nödvändiga byggnadsförberedande utredningar inom kvartersmark som inte har tagits fram under detaljplanarbetet.

Exploatören ska bekosta och utföra utbyggnad av samtliga markanläggningar inom markområdet i enlighet med överenskommet bebyggelseförslag och utfästelser.

Det är Exploatörens skyldighet att samråda med Kommunens ansvarig för utbyggnad av allmänplatsmark innan byggnation inom kvartersmark påbörjas.

8.10 Gestaltning och tävlingsutfästelser

Exploatören är medveten om och har att följa de krav som ställs på byggnaders utformning och exteriör i detaljplanens bestämmelser samt marköverlåtelseavtalet.

Exploatören har erbjudits markanvisning med bakgrund i att man tagit fram ett bebyggelseförslag med hög gestaltningsambition. Det är av stor vikt för Kommunen att anläggningar och bebyggelse håller hög arkitektonisk kvalitet.

Exploatören har vidare åtagit sig andra [utfästelser/kriterier](#) som varit poänggrundande för tilldelningen av markanvisningsområde X. En sammanställning av dessa, samt hur de ska genomföras och dokumenteras finns i bilaga X [\[tas fram inför marköverlåtelseavtal\]](#) För att säkerställa att utfästelserna/kriterierna uppfylls ska Exploatören lämna in en slutdokumentation för hur dessa är utförda som en del av byggnadsskyldigheten i 8.11.

Exploatören har under projekteringen vidareutvecklat sitt förslag. Kommunen har godkänt det reviderade gestaltningsförslag som redovisas i illustrationer i Bilaga X [\[tas fram inför marköverlåtelseavtal\]](#) i samt i bygglovshandling i Bilaga X [\[tas fram inför marköverlåtelseavtal\]](#)

Om Exploatören önskar avvika från i marköverlåtelseavtal redovisat bebyggelseförslag på sådant sätt [\[att man frångår tävlingskriterier av vikt\]](#), ska Exploatören ånyo inhämta skriftligt godkännande från Kommunen (avdelningen för mark och exploatering) innan förändring vidtas. Detta gäller oavsett om förändringen är bygglovspliktig eller ej, och oavsett om det sker inför eller under byggnation.

I händelse av att Exploatören frångår ovanstående och inte skyndsamt genomför rättelse ska Exploatören på anfordran av Kommunen erlägga vite i enlighet med punkt 8.16.

8.11 Byggnadsskyldighet – påbörjad byggnation

Inom markområdet ska Exploatören uppföra [\[beskriv Exploatörens projekt/åtaganden\]](#)

Byggnationen ska ske i enlighet med gällande detaljplan och giltigt bygglov [\[hänvisning görs till bilagor i marköverlåtelseavtalet\]](#), i enlighet med punkt 8.10 samt övriga förutsättningar som anges i marköverlåtelseavtalet.

Exploatören ska senast inom **12 månader** från tillträdesdagen ha påbörjat byggnation av bostadshus. Med påbörjad byggnation avses erhållet startbesked och färdigställd

grundläggning på bostadshusen. Om åtagandet ej uppfylls ska Exploatören på anfordran av Kommunen erlægga vite i enlighet med punkt 8.16.

8.12 Byggnadsskyldighet – färdigställd byggnation

Bostadsbebyggelsen med tillhörande anläggningar ska vara färdigställda senast **24 månader** efter tillträdesdagen. Med färdigställda innebär att Exploatören ska ha erhållit slutbesked för samtliga huskroppar samt tillhörande komplementbyggnader i enlighet med den gestaltning och utformning som överenskommits i punkt 8:10.

Om åtagandet ej uppfylls utgår vite i enlighet med punkt 8.16.

8.13 Villkor att inte överlåta marken eller del av detta

Utan Kommunens skriftliga medgivande får Exploatören inte överlåta markområdet eller del av detta förrän byggnadsskyldigheten i punkt 8.11 och 8.12 är uppfylld.

Om byggnadsskyldighet enligt punkt 8:11 är fullföljd har Exploatören dock rätt att överlåta markområdet till bildad bostadsrättsförening innan bebyggelsen är färdigställd enligt 8:12 Vid sådan marköverlåtelse ligger rättigheter och skyldigheter för fullföljande av marköverlåtelseavtalet kvar hos Exploatören, se punkt 8:27.

Om åtagandet ej uppfylls utgår vite i enlighet med punkt 8.16

8.14 Återköp

Om Exploatören inte har startat bebyggandet av markområdet enligt tider i punkt **Fel! Hittar inte referenskälla.** ska Exploatören erbjuda Kommunen att köpa tillbaka markområdet för 80 % av köpeskillingen (80 % av XX XXX XXX kr = XX XXX XXX kr).

Vid ett eventuellt återköp ska Exploatören, senast en månad från den dag Kommunen informerat Exploatören om att byggnadsskyldigheten enligt 8:11 inte är uppfylld, översända ett av Exploatören erforderligt undertecknat, och av Kommunen godkänt, köpeavtal till Kommunen. Exploatören ska vid återköp lämna området väl städad och återställt till skick vid tillträdesdag.

Om åtagandet ej uppfylls utgår vite i enlighet med punkt 8.16.

8.15 Förlängning av byggnadsskyldighet

Skulle Exploatören av anledning som ligger utanför dennes kontroll inte kunna fullgöra byggnadsskyldigheten inom utsatt tid kan Exploatören ansöka om förlängning genom skriftlig ansökan till Kommunen. Förfrågan om förlängning kommer att prövas restriktivt av Kommunen.

Medgivande till förlängning av tidsfristen avseende fullgörande av byggnadsskyldigheten ska ske skriftligt i form av tillägg till marköverlåtelseavtalet. Förseningar som kan härledas till hantering av ej kända fornlämningar eller markmiljöföröreningar ska alltid medge förlängning motsvarande skälig tid för hantering. Kan Exploatören inte uppvisa ett

skriftligt medgivande/tillägg anses ingen förlängning av tidsfristen avseende byggnadsskyldigheten ha skett.

8.16 Viten i marköverlåtelseavtal

Om Exploatören inte uppfyller villkoret i 8.10 har Kommunen rätt att utfå ett vite om 50 % av köpeskillingen (50 % av **XX XXX XXX kr = XX XXX XXX kr**).

Om Exploatören inte fullgör åtagande enligt punkt 8:11 har Kommunen rätt att utfå ett vite om 30 % av köpeskillingen (30 % av **XX XXX XXXkr = X XXX XXX kr**). Vitet ska utgå oavsett om Kommunen väljer att återköpa markområdet enligt 8.14 eller ej.

Om Exploatören inte uppfyller villkoret i 8.12 har Kommunen rätt att utfå ett vite om 1 % av köpeskillingen (1 % av **XX XXX XXX kr = XXX XXX kr**) för varje påbörjad vecka som villkoret i denna punkt ej är uppfyllt. Från och med vecka 5 utgår vite med 2 % av köpeskillingen och vitet höjs på samma sätt med en procentenhet per varje påbörjad fyraveckorsperiod fram tills det att avtalsvillkoret är uppfyllt. Kommunen förbehåller sig rätten att fakturera successivt.

Om Exploatören inte uppfyller villkoret i 8.13 har Kommunen rätt att utfå ett vite om 200 % av köpeskillingen (200 % av **XX XXX XXX kr = XXX XXX kr**)

Om Exploatören inte uppfyller villkoret i 8:14 har Kommunen rätt att utfå ett vite om 200 % av köpeskillingen (200 % av **XX XXX XXX kr = XXX XXX kr**)

För samtliga viten som ställs upp i marköverlåtelseavtalet gäller att de ska betalas av Exploatören till Kommunen senast inom 30 dagar efter anmodan från Kommunen. Om vitet inte är betalt senast 30 dagar efter Kommunens anmodan utgår ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den dag som vitet skulle ha varit betalt fram till och med den dag som betalningen kommit Kommunen till handa.

Kommunens rätt till vite enligt denna punkt 8:16 gäller oavsett om Kommunen lidit någon skada eller inte. Kommunens rätt till vite enligt paragraferna i denna punkt är oberoende av varandra, dvs. vite ska utgå för varje bristande åtagande, oavsett om något åtagande fullgörs.

8.17 Teknisk försörjning

Exploatören ska ansluta ny bebyggelse till det allmänna ledningsnätet för el, VA, opto och fjärrvärme.

Exploatören är medveten om var dessa anslutningspunkter är belägna och godkänner deras placering. Exploatörens byggnation inom markområdet ska anpassas för att kunna anslutas till dessa anslutningspunkter. Eventuella ändringar eller ytterligare anslutningspunkter som Exploatören önskar genomföra bekostas till fullo av Exploatören.

8.18 Dagvatten

Exploatören ska inom projektet bebygga markområdet så att dagvatten i möjligaste mån fördröjs och renas inom markområdet innan det leds ut till det allmänna ledningsnätet. De

anvisningar för dagvattenhantering som framgår av detaljplanens planbeskrivning samt i den dagvattenutredning som har tagits fram ska följas.

Det ankommer på Exploatören att vidta erforderliga åtgärder för att skydda byggnader mot vatten som det Kommunala avrinningsystemet tillfälligt ej kan omhänderta vid extrema vattenflöden.

8.19 Ledningar

Inga kända allmänna ledningar finns inom markområdet.

8.20 Parkering

För bebyggelsen inom markområdet ska Exploatören anordna erforderligt antal parkeringsplatser enligt Kommunens parkeringsnorm. Kommunen upplåter inte allmän platsmark för boendeparkering. Placering av anslutningar mellan parkeringsytor och allmän plats ska redovisas inom projektering av kvartermarken.

8.21 Byggtrafik och samordning med närliggande projekt

Byggtrafik till och från markområdet ska ske så att störningar minimeras. Åtgärder som bedöms kunna störa trafiken i större utsträckning ska tillståndsprövas. Prövningen ska föregås av en trafikplaneringsplan. Ansökan om trafikplaneringsplan görs via Kommunens hemsida.

Under tiden för Exploatörens planerade byggnation av markområdet kommer flera andra byggprojekt pågå inom närliggande fastigheter. Exploatören måste därmed vara beredd att samordna byggtrafik och dylika frågor med andra byggaktörer i närområdet för att minimera störningar för samtliga parter och för allmänheten.

Exploatören har ej rätt till ersättning från Kommunen på grund av samordningskostnader eller störningar och förseningar som kan uppstå på grund av närliggande byggprojekt. Exploatören svarar för samtliga åtgärder och kostnader för att kunna angöra markområdet med byggtrafik.

8.22 Masshantering

Exploatören ansvarar för och bekostar att marken inom markområdet anpassas till angränsande marknivåer vid genomförande av projektet, med massor av tillräcklig kvalitet och lämplig beskaffenhet.

Exploatören ska, på egen bekostnad, ta hand om och transportera bort eventuella överskottsmassor från kvartermark till lämplig deponi eller annan lämplig plats. Kommunen tillhandahåller ingen tipp för överskottsmassor. Exploatören ska vid förfrågan från Kommunen skriftligen kunna redovisa var massor som körs från markområdet deponerats.

8.23 Ansvar för skador och renhållning under byggtiden

Exploatören förbinder sig att förebygga och svara för eventuella skador på Kommunens (och dess bolags) anläggningar och fastigheter orsakade av Exploatören eller den Exploatören sätter i sitt ställe. Det innebär dels skador från t.ex. byggtrafik, spontning, och övriga byggnations- och anläggningsåtgärder, men även skador som kan uppkomma till följd av grundläggningsåtgärder, schaktning eller sprängning.

Exploatören ska omedelbart efter det att skadan upptäckts kontakta Kommunen eller den som berörs av skadan. Innan Exploatören åtgärdar skadan ska besiktning göras av Kommunen eller den som berörs av skadan för att avgöra skadans karaktär och omfattning. Kommunen beslutar sedan om skadan ska åtgärdas av Kommunen eller Exploatören. Om Exploatören inte, efter framställan från Kommunen, omgående åtgärdar eventuella skador inom Kommunens mark eller på Kommunens anläggningar, har Kommunen rätt att på Exploatörens bekostnad åtgärda de skador som projektet orsakat.

Skador gentemot annan fastighetsägare eller part regleras i enlighet med tillämplig lagstiftning.

Exploatören, eller den som Exploatören sätter i sitt ställe, ska hålla markområdet i prydligt skick. Exploatören ska vidta åtgärder för att förebygga och fortlöpande avhjälpa nedsmutsning av allmän plats och andra allmänna anläggningar till följd av sin byggnation. Nedsmutsning förhindrar normal funktion för gator, dagvattenanläggningar och andra allmänna anläggningar vilket kan leda till förhöjda driftkostnader eller bestående skador på anläggningarna. Om Exploatören inte, efter framställan från Kommunen, omgående åtgärdar nedsmutsning, har Kommunen rätt att på Exploatörens bekostnad genomföra renhållningsåtgärder. Exploatören är i så fall skyldig att tåla den störning i sin byggnation som Kommunens renhållningsåtgärder kan orsaka.

8.24 Nyttjande av allmän plats och annan Kommunal mark under byggtiden

Kommunen upplåter inte allmän plats eller annan Kommunal mark i området som upplagsplats för schaktmassor eller som personalparkering. Ansökan om tillfällig upplåtelse av allmän plats för annat ändamål, t ex som upplagsplats för byggmaterial, uppställning av bodar eller dylikt prövas av Kommunen från fall till fall.

I det fall Kommunen efter framställan från Exploatören finner upplåtelse möjlig åligger det Exploatören att ansöka om polistillstånd. Frågor angående upplåtelse av allmän plats handläggs av Linköpings Kommuns stadsmiljökontor. Ansökan om markupplåtelse görs via polisen. Blankett finns att hämta på Kommunens webbplats.

8.25 Skydd av vegetation

[Berör de markanvisningar som har kvartersmark som vetter mot befintlig vegetation, såsom åkerholmar och befintlig park]

Innan byggnation ska skyddsåtgärder för vegetation vidtas i enlighet med bilaga X. Skyddsåtgärder bekostas av Exploatören. För godkännande av skyddsåtgärder ska Exploatören kalla Kommunen genom avdelningen för mark och exploatering till besiktning innan markarbeten påbörjas.

Det är Exploatörens ansvar att informera anlitate konsulter och entreprenörer etc. om detaljplanens och marköverlåtelseavtalets bestämmelser angående skyddsåtgärder samt att tillse att denna information även delges den på byggarbetsplatsen verksamma personalen.

8.26 Besiktningar

Exploatören ska inför start av markarbeten kalla till besiktning av gator och annan Kommunal mark som angränsar till markområdet samt för gator som ska användas för byggttrafik.

Syftet är att klargöra status på marken inför byggnation för att efter avslutad byggnation kunna avgöra vilka skador som fanns innan Exploatörens byggnation påbörjades och därmed frånta Exploatören betalningsansvar för tidigare skador. Om besiktning inte sker kommer Exploatören ställas som betalningsansvarig för alla skador och nedsmutsning på Kommunala anläggningar i närområdet som Kommunen bedömer kan härledas till Exploatörens byggnation.

Besiktningen ska ske innan byggtrepreparaden eller förberedelser för byggtrepreparaden har påbörjats. Kallelse ska i god tid gå till Kommunen (mark och exploatering).

När byggnationen är färdigställd kallar Exploatören till kontrollbesiktning. Besiktningen ska ske vid avetablering av hela eller delar av byggtrepreparaden. Hantering om fel som identifieras vid besiktning ska regleras enligt punkt 8.23.

8.27 Övriga avgifter

Avgift för bygglov och detaljplan

Marköverlåtelseavtalet reglerar inte bygglovsavgifter enligt Linköpings Kommuns taxa. Det åligger således Exploatören att ansöka om bygglov och erlägga bygglovsavgift. Kostnaden för planprövningen ingår dock i den köpeskilling som Exploatören ska betala enligt punkt 6. Därmed ska ingen ytterligare planavgift erläggas i samband med framtida byggnation eller bygglov i enlighet med nu gällande detaljplan.

Anslutnings- och anläggningsavgifter

Det åligger Exploatören att ansöka om anslutningar samt bekosta anslutnings- och anläggningsavgifter för VA, dagvatten, el, fjärrvärme etc. enligt vid varje tillfälle gällande taxor.

Gatukostnader

Ingen särskild gatukostnadsersättning tas ut utan ingår i överenskommen köpeskilling i marköverlåtelseavtalet. Genom erläggande av köpeskillingen anses därmed på markområdet belöpande gatukostnader enligt detaljplanen vara erlagda.

Framtida förbättringsarbeten på gata och annan allmän plats med därtill hörande anordningar i anslutning till markområdet regleras enligt vid aktuell tidpunkt gällande lagar och regler.

Lagfarts- och inteckningskostnader

Exploatören erlägger lagfarts- och inteckningskostnader som är förenade med överlåtelsen. Exploatören beställer och bekostar upprättande av värdeintyg.

8.28 Överlåtelse av avtal

För att säkerställa projektets genomförande enligt marköverlåtelseavtalet får det ej överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

8.29 Säkerhet och moderbolagsborgen

[Används om Exploatören önskar genomdriva projektet genom ett projektbolag som bedöms sakna tillräcklig ekonomisk kraft att bära de åtaganden som marköverlåtelseavtalet ställer upp]

[Moderbolaget] ska ta på sig betalningsansvar för Exploatörens förpliktelser enligt marköverlåtelseavtalet såsom för egen skuld, så kallad proprieborgen. En moderbolagsborgen ska överlämnas från Exploatören och [Moderbolaget] till Kommunen i samband med undertecknande av marköverlåtelseavtalet.

Moderbolagets borgen ska vara i form av en proprieborgen och ska ej vara begränsad i tid eller maximalt ekonomiskt åtagande.

8.30 Informationsplikt

Det är Exploatörens ansvar att informera anlitate arkitekter, konsulter, entreprenörer m.fl. om detaljplanens och marköverlåtelseavtalets bestämmelser samt att se till att denna information delges personal som är verksamma på byggarbetsplatsen.

8.31 Tvister

Tvister på grund av marköverlåtelseavtalet ska hänskjutas till allmän domstol.

9 Nedläggning av markanvisningsavtalet

Vid nedläggning av markanvisningsavtalet till följd av något av följande skäl

- Om bolaget under markanvisningsprocessen, dvs. från tilldelning enligt markanvisningsavtalet till tecknande av marköverlåtelseavtal, avviker från vad som angetts i anbud och i detta avtal vad gäller ambitionsnivå etcetera enligt och inte efter anmodan från Kommunen vidtar rättelse
- Om projektet läggs ned eller om bolaget av annan anledning häver detta markanvisningsavtal eller på annat sätt bringa avtalet till upphörande,
- Om marköverlåtelseavtal inte har tecknats inom den tid som anges i detta avtal

har Kommunen rätt att återta marktilldelningen samt behålla hela den erlagda handpenningen. Kommunen har därefter rätt att tilldela marken till annan aktör.

I samtliga fall när Kommunen eller bolaget häver detta markanvisningsavtal eller projektet läggs ner av annan anledning gäller att bolaget inte har rätt till någon form av ersättning för skada eller nedlagda kostnader.

10 Tvister

Tvister på grund av detta markanvisningsavtal ska hänskjutas till allmän domstol

11 Överlåtelse av markanvisning

Detta markanvisningsavtal får inte överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

12 Sanktion kommande markanvisningar

Om Exploatören inte fullgör sina åtaganden i markanvisningsavtal och efterföljande marköverlåtelseavtal enligt ovan kan Kommunen komma att beakta det som belastning i kommande markanvisningar, till exempel som skäl för diskvalificering.

Detta markanvisningsavtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Linköping 2020-

För Linköpings Kommun i enlighet med
giltig behörighetshandling

Linköping 2020-

För XXX i enlighet med giltig
behörighetshandling

Andreas Hellström

Avdelningschef Mark och exploatering

Ovanstående namnteckning bevitnas

Ovanstående namnteckningar bevitnas