

§ 68

Dnr KS.2009.545

### MARKANVISNINGSAVTAL FÖR FLYGSTADEN

#### Ärendebeskrivning

Markanvisningsavtalet innebär försäljning av cirka 83 000 kvadratmeter mark i enlighet med detaljplan för Flygstaden, lagakraftvunnen den 4 november 2009.

#### Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets förslag till beslut daterat den 13 november 2009.

Markanvisningsavtal rörande etablering av handel med mera i Flygstaden.

#### Beredning

Kommunledningskontoret föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna förslaget till markanvisningsavtal.

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

- Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna rubricerade markanvisningsavtal.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



# ESLÖVS KOMMUN

Kurt Lindkvist  
0413/62468

2009-11-13

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## MARKANVISNINGSAVTAL FÖR FLYGSTADEN

### Ärendebeskrivning

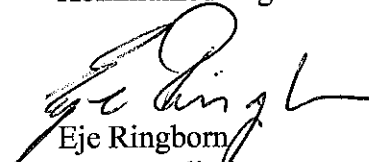
Markanvisningsavtal innebärande försäljning av ca. 83 000 m<sup>2</sup> mark i enlighet med detaljplan för Flygstaden lagakraftvunnen 2009-11-04.

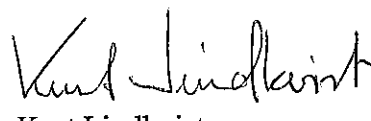
./ Bilaga Markanvisningsavtal.

### Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens föreslår kommunfullmäktige att godkänna rubricerade Markanvisningsavtal.

Kommunledningskontoret

  
Eje Ringborn  
Kommundirektör

  
Kurt Lindkvist  
Exploateringschef

## **MARKANVISNINGSAVTAL**

### **rörande etablering av handel mm i Flygstaden**

#### **Parter**

Eslövs kommun, genom dess Kommunstyrelse, 241 80 Eslöv, nedan kallad kommunen samt Farstorps Gård AB, Farstorps gård, 241 92 Eslöv eller helägt dotterbolag, nedan kallad bolaget.

#### **Exploateringsområde**

Avtalet avser i huvudsak exploatering av det område av fastigheten Eslöv Eslöv 52:14 del av som utmärkts med röd begränsningslinje på till detta avtal bifogat utdrag ur grundkarta i skala 1:1000 (bilaga 1). Det avgränsade området kallas exploateringsområdet. Kommunen är lagfaren ägare till Eslöv Eslöv 52:14.

#### **Förutsättningar för giltighet**

Parterna förutsätter att Transportstyrelsen godkänner ansökan om ändring av riktning av landningsbanorna på Eslövs flygfält samt att kommunfullmäktige godkänner detta avtal i beslut som vinner laga kraft, dock senast 2011-12-31.

#### **Målsättning**

Kommunen och bolaget avser att öka handelsutbudet i kommunen i enlighet med av kommunfullmäktige antagen Handelspolicy (överlämnat till bolaget den 10 november 2009).

Genom bolagets försorg ska exploateringsområdet omvandlas till fullt färdigt och väl fungerande handelsområde i enlighet med framtagna detaljplaner samt i enlighet med Eslövs Stadsbyggnadsprogram (överlämnat till bolaget den 10 november 2009) beträffande entréer till staden. Bolaget är – i den mån att detta avtal inte anger annat – ensamt ansvarigt för utförandet av samtliga arbeten som erfordras för att nå detta mål samt för härav föranledda kostnader inom kvartersmark.

#### **Plan**

Som grund för exploateringen skall gälla DETALJPLAN – för handel och kontor i Östra Eslöv jämte beskrivning, planbestämmelser och genomförandebeskrivning. Detaljplanen vann laga kraft 2009-11-04.

#### **Mark, köpeskilling, förrättningar etc.**

Kommunen överlåter och försäljer med full äganderätt och mot en ersättning av 15.000.000 kronor till bolaget all kvartersmark inom exploateringsområdet som på bilagd kartbilaga markerats med röd begränsningslinje.

Gränserna för markområdet får jämkas i den mån fastighetsbildningsmyndigheten vid förrättning finner detta behövligt. Kommunen ska medverka vid lantmäteriförrättningen.

Erforderliga lantmäteriförrättningar ombesörjes och bekostas av bolaget. Den eller de nybildade fastigheterna överlåtes fria från penninginteckningar.

Allmänna ledningar belägna på kvartersmark skall skyddas med ledningsrätt.

Bolaget skall utan ersättning upplåta mark åt Ringsjö Energi för transformatorstation samt mark för underjordiska ledningar.

Köpeskillingen skall erläggas senast 6 månader efter det att detta avtal godkänts av kommunfullmäktige i beslut som vunnit laga kraft samt att tillstånd erhållits från Transportstyrelsen beträffande banomläggningen erhållits. Kommunen utfärdar kvitterat köpebrev när köpeskillingen erlagts.

Tillträde sker då köpeskillingen är erlagd.

I det fall fastighetsbildningen inte kan fullföljas enligt avtal så ska köpet återgå och köpeskillingen återbetalas.

### **Kostnader för detaljplan och exploatering**

Kommunen upprättar och bekostar detaljplan. Planavgiften kommer att ingå i tomtpriset och i och med detta befrias bolaget från denna i samband med bygglov.

Kommunen ombesörjer och bekostar erforderlig ny- och ombyggnad av gator, ny gång- och cykeltunnel, gång- och cykeltväg, plantering samt vatten- och avloppsanläggningar inom allmän platsmark i exploateringsområdet undantaget dagvattendamm inom området märkt med skydd på kartbilaga 1. Ersättning för gatukostnadsersättning skall ej utgå.

Kommunen ombesörjer och bekostar rivning av Flygplatsvaktmästarbostaden innan bolaget tillträder handelsområdet.

Bolaget ombesörjer och bekostar alla åtgärder som för exploateringsarbetenas genomförande är erforderliga inom kvartersmark i den mån inget annat föreskrivs i denna överenskommelse eller i övriga handlingar för exploateringen inklusive staket mot flygfältet i enlighet med detaljplan.

Bolaget skall ombesörja och bekosta fördröjningsmagasin för dagvatten inom området Skydd – dagvatten i detaljplanen. Efter färdigställandet skall bolaget sköta området utan ersättning från kommunen. Området är utmärkt med rött på kartbilaga 2. Dagvattenlösningarna ska ordnas i enlighet med i detaljplanen hänvisad VA-utredning samt i samråd med kommunens VA-avdelning.

Avgifter för anslutning till kommunens VA-nät erlaggs av bolaget när byggstart skett för respektive byggnadsetapp. Avgifterna blir enligt föreslagen taxeändring: Förbindelsepunkt 43 000:-, Vattenförsörjning 12 000:-, Spillvatten 100:-/BTA samt Dagvatten 10:-/m<sup>2</sup> tomtyta.

### **Geotekniska förhållanden**

Bolaget svarar för och bekostar erforderliga grund- och markundersökningar samt konsekvenser härav. Kommunen har gjort översiktlig geoteknisk undersökning vilken visar att ytjordlagren består av mulljord och på 2 -3 m djup finns det berg av lerskiffer. Några arkeologiska fynd eller spår av miljöfarlig verksamhet har inte konstaterats vid markundersökningen och är ej heller kända. Tidigare har markanvändningen varit för jordbruksändamål.

### **Servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt**

Servitutsavtal eller ledningsrätt ska upprättas mellan bolaget och berörda parter. Kommunen garanterar att markområdet på Tillträdesdagen inte besväras av några hyresavtal, arrendeavtal, belastningar eller andra nyttjanderätter.

### **Genomförande**


Bolaget och kommunen ska påbörja exploateringsarbetena senast under år 2011. Tidplan ska upprättas i samband med att Bolaget söker bygglov.

### **Överlåtelse**

Bolaget får inte överlåta detta avtal på annan utan kommunens medgivande utöver helägt dotterbolag. Vid överlåtelse är bolaget skyldigt att tillse att förvärvaren samtidigt övertar samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

### **Twist**

Twist i anledning av detta exploateringsavtals tillkomst, tillämpning och tolkning samt därur härflytande rättsförhållanden ska avgöras av svensk domstol, varvid Lunds tingsrätt ska vara första instans.

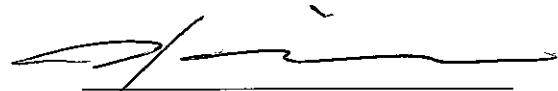
----- 

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar och parterna har tagit var sitt.

Eslöv 2009-  
Eslövs kommun genom  
dess kommunstyrelse

Farstorp 2009- 11-12  
Farstorps Gård AB

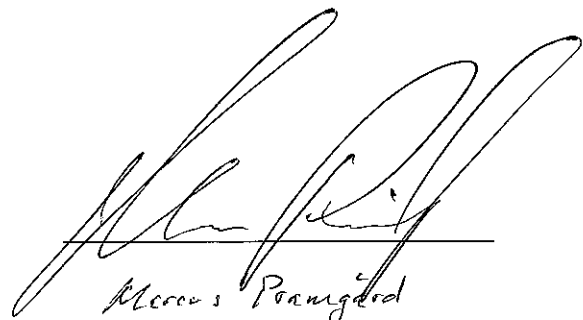
\_\_\_\_\_  
Cecilia Lind

  
\_\_\_\_\_  
Bo Håkansson

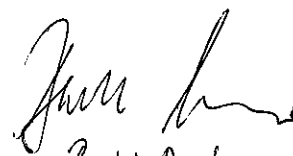
\_\_\_\_\_  
Kurt Lindkvist

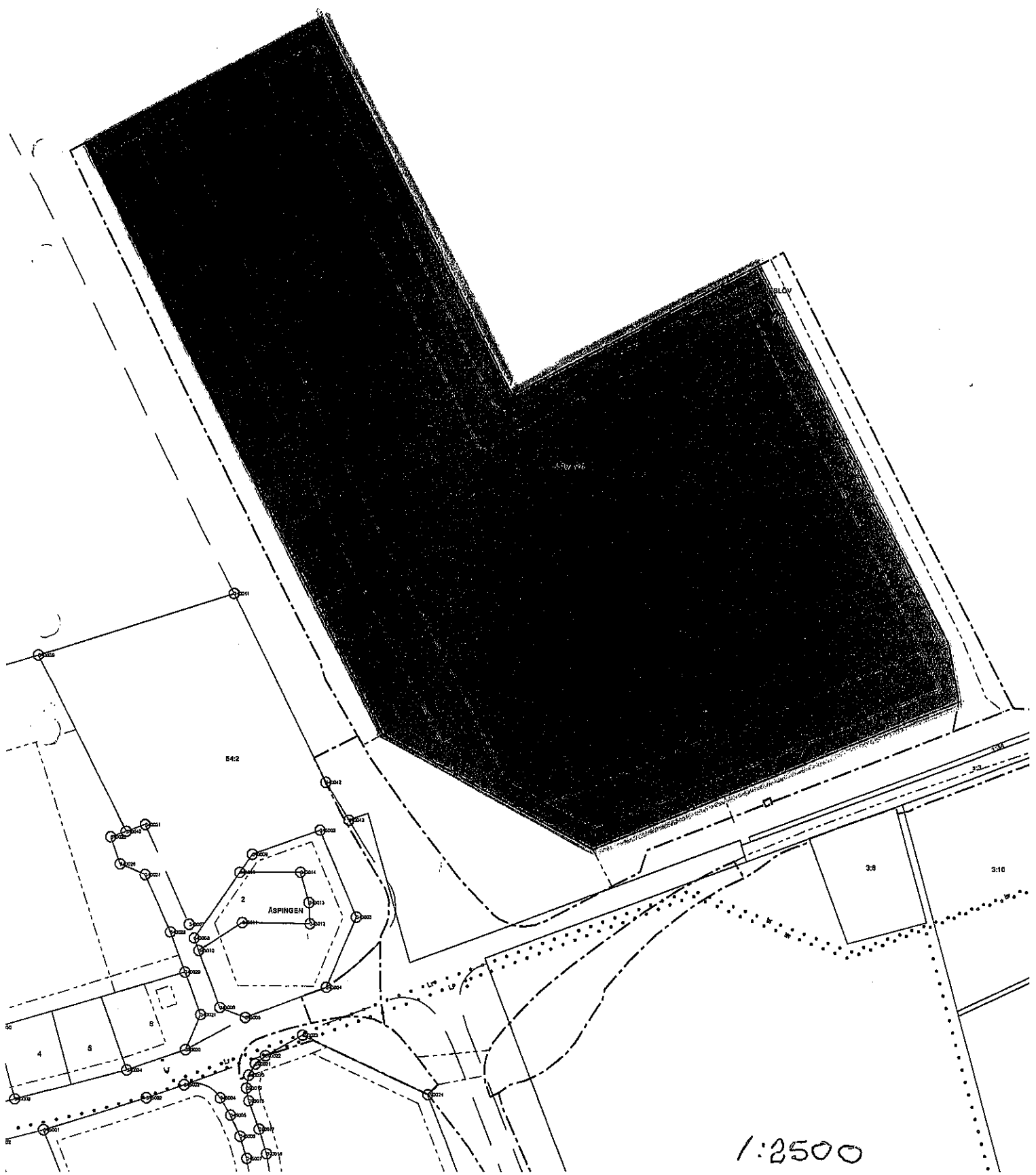
Bevittnas:

\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
Marcus Pannigård  
tel. 0703-118770

\_\_\_\_\_

  
Bernt Andersen  
0768-721062



1:2500

NKARTA

PLAN

FÖLJAND  
ANVÄND  
HELA PL

GRÄNS

ANVÄN  
ALLMÄN

GCV

GENO

HUVU

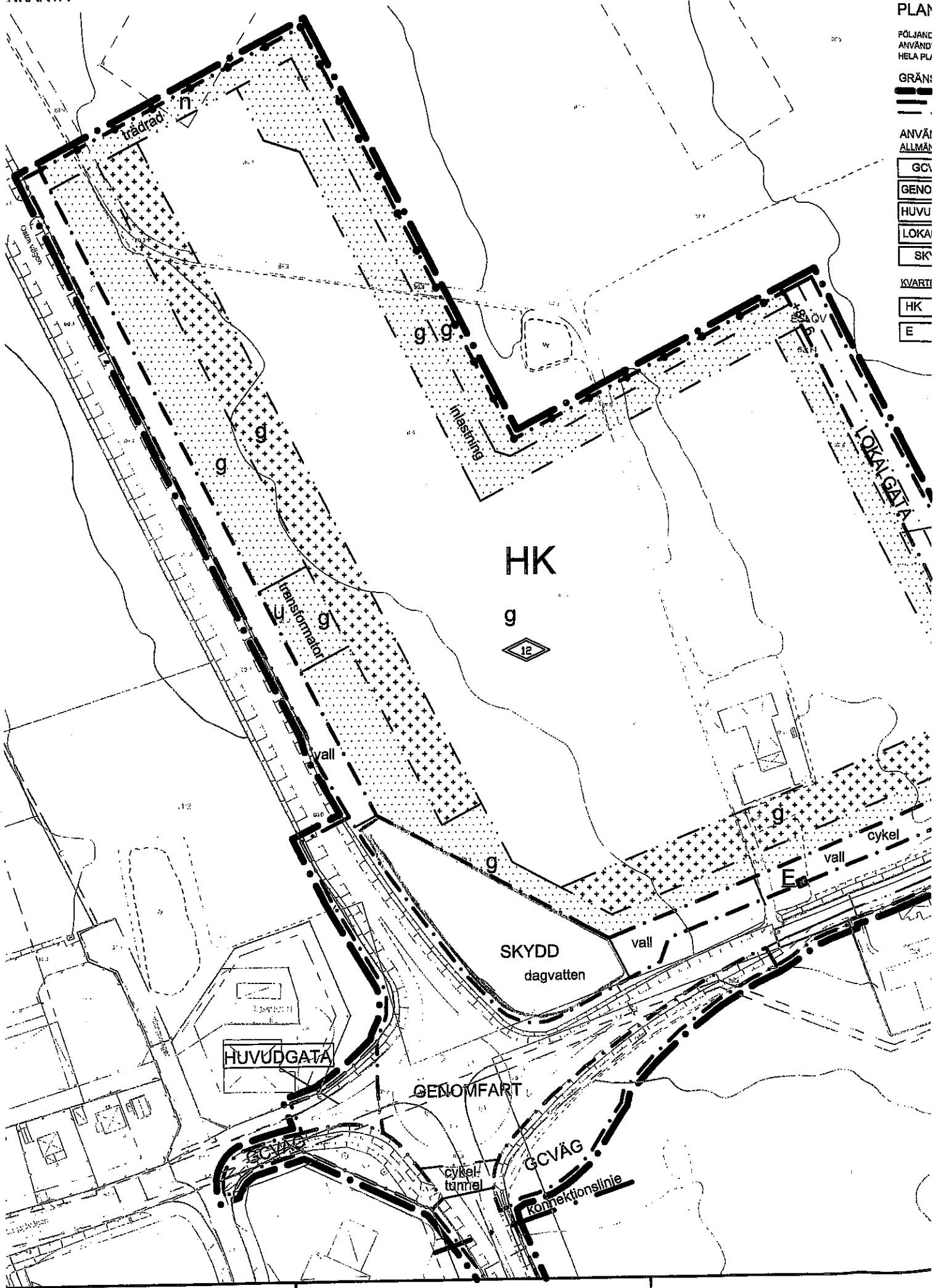
LOKA

SK

KVARTI

HK

E



trädrad

inläsning

transformator

vall

SKYDD  
dagvatten

HUVUDGATA

GENOMFART

GCVÄG

cykel  
tunnel

konnektionslinje

HK

g

12

LOKALGATA

cykel

vall

g

E