

Mellan Knivsta kommun (org.nr 212000-3013), nedan kallad **Kommunen**, och Rosendals Fastigheter i Uppsala AB (org.nr 556765-0972), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

## MARKANVISNINGSAVTAL

### § 1. Markanvisning

Kommunen och Bolaget har denna dag träffat detta markanvisningsavtal, nedan kallat Avtalet. Denna markanvisning innebär att Bolaget, under en tid av 18 månader, har en option att ensam förhandla med Kommunen om köpeavtal med villkor för exploatering avseende fastigheten Gredelby 7:85.

Markanvisningen medför endast att marken, efter samråd med Kommunen, får tas i anspråk för mindre geotekniska och miljötekniska undersökningar som inte nämnvärt påverkar marken. Markanvisningen medför ingen exklusiv rätt att nyttja marken.

Den övergripande ambitionen ska vara att Fastigheten – bebyggelse och mark-/utemiljö – ges en särskilt god gestaltning och ett varierat innehåll som väl svarar mot dess speciella läge och betydelse för centrala Knivsta.

### § 2. Avsiktsförklaring/mål

Kommunen har under våren 2011 förvärvat det sk Sågenområdet i Knivsta tätort. För området gäller detaljplan upprättad år 2006. Planens inriktning är framför allt handels-, bostads- respektive kontorsändamål. Inför nu aktuellt projekt avser Bolaget att begära planbesked för ny detaljplan.

Bolaget och Kommunen skall tillsammans verka för att Fastigheten utvecklas för ny blandad bebyggelse.

Parterna är överens om att vid utveckling av Fastigheten ska följande gälla:

- Fastigheten ska utformas och planeras för ett varierat innehåll bestående av ett flertal verksamheter med hög besöksfrekvens.
- Gestaltning: Fasaden ska – vad gäller såväl material som gestaltning i övrigt – hålla hög standard och bidra till att stadsdelen upplevs som attraktiv och livfull. Ledord för gestaltningen ska vara "Ungt", "Hållbart" och "Modernt".

df 2/3/12

- Parkering: Fastighetens parkeringsbehov ska tillgodoses inom densamma.
- Energi- och miljömål: Bebyggelsen ska uppfylla de krav som ställs i de två dokumenten "Energistrategi för Knivsta kommun" respektive "Energikrav vid Nyproduktion".

### § 3. Detaljplan

Bolaget avser att utveckla Fastigheten inom ramen för en ny detaljplan. Bolaget ska begära planbesked rörande detaljplaneläggning.

Bolaget ska efter samråd med Kommunen utse kvalificerad arkitekt för detaljplanearbetet.

### § 4. Ekonomi

#### 4.1 Utredningskostnader

Bolaget står för utrednings- och förstudiekostnader inför eventuell detaljplaneändring. Bolaget ska erlägga avgifter i enlighet med Bygg- och miljönämndens taxa.

Bolaget ska, om detaljplaneändring ska ske, träffa avtal om planavgift mm med Kommunen.

#### 4.2 Bygg- och anläggningskostnader

Bolaget skall ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom Fastigheten.

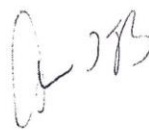
Kommunen skall svara för och bekosta projektering samt byggande av allmän plats (gator och parker). Den del av Centralvägen som löper genom Sågenområdet har anlagts och tagits i bruk under 2012. De gator i övrigt som omger Fastigheten kommer att anläggas i den takt exploateringen av området genomförs.

Bolaget skall dock svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheten.

#### 4.3 Marköverlåtelse

Kommunens avsikt är att till Bolaget med äganderätt överlåta Fastigheten. Parterna skall träffa köpeavtal när förutsättningarna enligt detta avtal så medger och parterna tillsammans anser att ett sådant kan träffas.

Parterna är överens om att köpeskillingen för Fastigheten vid denna försäljning skall beräknas efter ett pris om 2300 kronor per kvadratmeter ljus bruttoarea (kr/kvm BTA).

df 

Köpeavtalet ska även reglera Bolagets åtaganden rörande uppfyllelse av målen i Kommunens energistrategi (antagen av kommunfullmäktige 2011-02-17).

Köpeskillingen ska erläggas enligt följande:

Handpenning, 10 % av köpeskillingen, erläggs när detaljplanen vunnit laga kraft.

Resterande del av köpeskillingen erläggs när bygglovets vunnit laga kraft.

#### 4.4 Markföroreningar

Markförorening är sådan förorening etc som orsakats av tidigare verksamhet och som måste avlägsnas från platsen för att möjliggöra exploateringen.

Alla åtgärder rörande marksanering som erfordras för den aktuella exploateringen genomförs av Bolaget.

Kostnadsansvaret för marksaneringen fördelas enligt följande:

Bolaget: Utredning och undersökning av marksaneringsbehovet. Alla schakter.

Kommunen: Transporter, deponiavgifter och erforderliga ersättningsmassor, upp till en summa, exklusive moms, motsvarande 30% av köpeskillingen.

*[Handwritten signature]*  
df

### § 5. Sekretess

Vardera parten förbinder sig att inte för utomstående röja information och kunskap som utgör andre partens konfidentiella information och som part får ta del av som en följd av Avtalet. Vardera parten förbinder sig vidare att inte för utomstående röja information hänförlig till förhandlingarna mellan parterna. Bolaget är medvetet om att när Avtalet träffats och vunnit laga kraft är detta offentlig handling.

### § 6. Giltighet

Avtalet är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte köpeavtal enligt § 1 och § 4.3 ovan träffats mellan Kommunen och Bolaget inom Avtalets giltighetstid.

Bolaget är medvetet om

- att beslut om att anta detaljplan meddelas av Bygg- och miljönämnden eller Kommunfullmäktige. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bolaget är även medvetet om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och regeringen samt bli föremål för rättsprövning.

### § 7. Ändringar eller tillägg


Ändring eller tillägg till detta Avtal kan endast ske genom en skriftlig handling som hänvisar till detta Avtal och som undertecknas av båda parter.

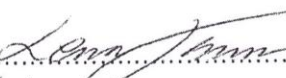
\* \* \* \* \*

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

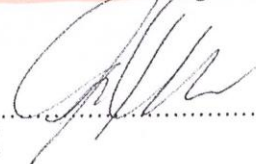
Knivsta den 2014-04-29

För Knivsta kommun genom  
dess Kommunstyrelse

  
.....  
( Klas Bergström )

  
.....  
( Lena Fransson )

För Rosendals Fastigheter i Uppsala AB

  
.....  
( Goran Abrami )

  
.....  
( Goran Abrami VD )

BILAGA

1. Karta över markanvisat område



