

Exploateringsavtal för detaljplan, del av Närlunda 1:295 m. fl. 1882-P178

PARTER

Askersunds kommun, 212000-1983, nedan kallad "Kommunen", ägare till fastigheten Stadskvarn 1:15 och

Ok-Q8 AB, 556027-3244, ägare till Askersund Närlunda 1:212, nedan kallad "OkQ8"

Silkflower Fastigheter AB, Vapenvägen 8, 696 33 Askersund, ägare av Närlunda 1:205, nedan kallad "Silkflower"

OkQ8, Silkflower och Kommunen, nedan kallade "Parterna", har träffat följande exploateringsavtal.

BAKGRUND

Kommunen har i detaljplanen 1882-P178 möjliggjort för byggnation av Industri och Lager.


Silkflower som äger kvartersmarken har för avsikt att förbereda tomten för byggnation. Arbetet med att förbereda tomten är påbörjat under sommaren 2020 och beräknas vara klart under 2021.

Silkflower och Kommunen har i avsiktsförklaring bestämt hur markbyten, flytt av byggnader osv mellan kommunen och Silkflower skulle göras. Markbytet är genomfört men delar i avsiktsförklaringen återstår att genomföra.

I detaljplanen möjliggjordes det även för en lokalgata in till industriområdet. Detta avtal syftar till att bestämma hur kostnaderna för inlösen och byggnation av gatan skall genomföras.

Det har under framtagande av detta avtal visat sig att skaftet in mot Silkflowers fastighet inte nödvändigtvis behövs. Parterna accepterar att skaftet inte byggs ut nu men om det visar sig att trafiksituationen inte fungerar och anledningen är att skaftet inte byggts så skall Silkflower bekosta nödvändiga åtgärder. OkQ8 har informerat att anläggningen kommer att kompletteras med en fristående höghastighetspump och kortterminal för IDS-kunder så att den kan tjäna som tankställe för tunga fordon.


20210107


Sign: 

§ 1 OMFATTNING, AVSIKT, GILTIGHETSTID

Avtalet reglerar parternas åtaganden och skyldigheter i genomförandet av detaljplan del av Närlunda 1:205 m.fl.” och därmed förenade åtgärder.

OkQ8 har tidigare genomfört omfattande renovering av lokalgatan in till sin drivmedelsanläggning under 2019.

Silkflower har inte önskemålet om att bygga ut resterande del av lokalgatan i kommunal standard i nuläget.

Kommunen kommer efter att besiktning och att överlåtandet av vägen slutförts i enlighet med detta avtalet, att ansvara för underhåll och drift av vägen. Med vägen avses den utlagda gatumarken i detaljplanen som i dagsläget är utbyggd. Om vägutbyggnad, av ytterligare gatumark enligt detaljplanen sker kommer kommunen även att sköta underhållet på den.

Överlåtandet och eventuellt framtida utbyggnad av vägområdet bekostas av Silkflower som tydliggörs nedan i detta avtal.

Avtalet giltighetstid – förpliktelser att utföra utbyggnad av lokalgata enligt punkt 3 kan endast göras gällande i 20 år efter avtalets ingående.

§ 2 MARKÖVERLÅTELSE, FASTIGHETSBLDNING

OkQ8 överlåter till Kommunen det markområde som är utlagt som lokalgata enligt detaljplanekarta 1882-P178. Markområdet är ca 440m². Markområdet som är utlagt som lokalgatan skall fastighetsregleras från OkQ8:s fastighet Närlunda 1:212 in till den kommunägda fastigheten Stadskvarn 1:15, se områden på detaljplan bilaga 1, med ytorna 295,4+144,7m².

Markområdet överlåts i befintligt skick.

Området har inga kända markföreningar.

Parterna accepterar mindre justeringar som lantmäterimyndigheten kan finna lämpliga.

Kostnaden för fastighetsregleringen skall erläggas av Silkflower men kostnaden kommer att faktureras från Kommunen. Lantmäteriets faktura betalas av Kommunen först. Fakturaadressen är:

Askersunds kommun
AKTEKADM
Box 57
696 22 Askersund

Kommunen kommer att lämna in ansökan om fastighetsbildning. Biträde av ansökan görs genom undertecknande av denna handling.

För ersättning se §4 nedan.







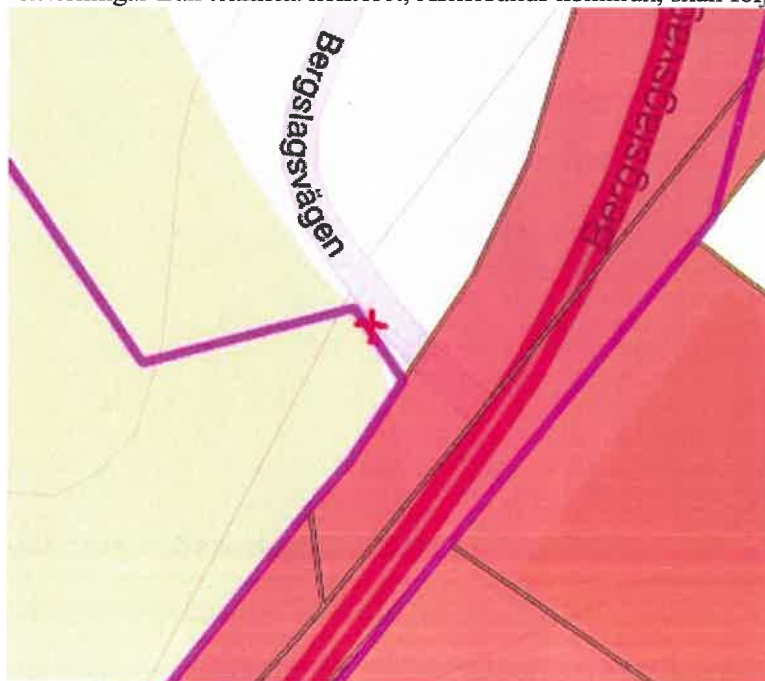
§ 3 BYGGNATION AV ALLMÄN PLATSMARK

Befintlig infart


Vägområdet för befintlig infart skall sättas till 13,0 meter. Beläggingsbredd 9 meter. Dikesbredd 2,0 meter på vardera sida.

Ny anslutning

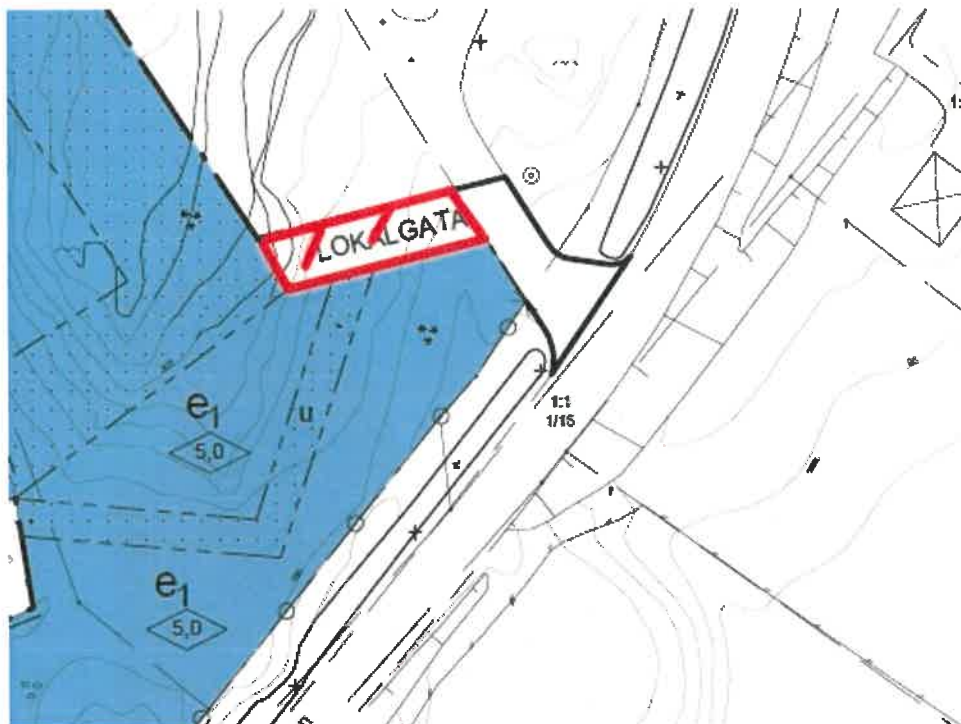
Ny anslutning till Bergslagsvägen tillåts i ungefärligt markerat läge enligt kartbild nedan. Dialog med tekniska om utformning och projektering av anslutningen skall genomföras. Anvisningar från tekniska kontoret, Askersunds kommun, skall följas.




2021/01/07


Sign: 

Om ny infart till Silkflower skall byggas i rödmarkerat område nedan, skall den byggas enligt följande anvisningar:



Vägområdet skall ha en bredd på 13,0 meter. Beläggningsbredd 9 meter. Dikesbredd 2,0 meter på vardera sida.

Vägtrumma, 400 mm, anläggs så att funktionen på befintligt dike mot befintlig infart bibehålls.

Beläggningen skall vara 110 kg/kvm AG 16/B100-15040 med en topp av 80 kg/kvm ABT 11 100/150

Dagvattenavrinning anordnas med dike eller ledning så att det mynnar i befintligt dike vid Bergslagsvägen.

Gatubelysning, erforderlig gatubelysning för att tillgodose trafiksäkerheten skall anläggas. Omfattningen fastställs genom samråd med Askersunds kommun.

Silkflower skall projektera och redovisa ritningar för Askersunds kommun innan byggnationen påbörjas.

När utförandet är avslutat skall Silkflower överlämna relationshandlingar till Askersunds kommun.

Silkflower står samtliga kostnader för projektering, väguppbyggnad, beläggning, dagvattenhantering, belysning och relationshandlingar.


2021/01/07





§ 4 ERSÄTTNING FÖR UTFÖRDA ARBETEN OCH MARKÖVERLÅTELSE

Ersättning för markarbeten

OkQ8 har renoverat upp infarten till sin fastighet i ovetskap om att den är utlagd såsom allmän platsmark och att den skall utnyttjas av ytterligare fastighet. OkQ8 har haft ca 1000kr/m² exklusive mervärdesskatt i kostnad för anläggandet. Den gemensamma lokalgatuytan är 144,7m²+135,6m²=280,3m². Kostnaden för den gemensamma delen av infarten är 280.000kr exklusive moms. Kostnaden skall delas lika mellan OkQ8 och Silkflower. Silkflower skall alltså för befintlig anlagd väg betala ersättning om 140.000kr exklusive mervärdesskatt.

Ersättning för råmarksvärde

Område B och C som har markerats på bilaga 1 uppgår till (144,7 resp. 295,4 m²) ca 440 m² ska överföras från OKQ8's fastighet, Närlunda 1:212 till Askersund kommuns fastighet Stadskvarn 1:15.

Markvärdet överenskomms till att uppgå till 30kr/m².

Ersättningen till OKQ8 avseende överförd mark till kommunen uppgår därmed till 13.200kr.

Summering av ersättning

Det totala beloppet som Askersunds kommun ska erlägga till OKQ8 senast en (1) månad efter att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft uppgår därmed till 153.200 kronor (13.200 + 140.000).

Ersättning till OKQ8 skall erläggas till Swedbank på bankgiro 495-6082 alternativt till Swedbank på bankkonto 8901-1, 934 675 300-8, Märkning: Anl.nr 37743, referens Magnus Ek 43500-06

Silkflower skall i sin tur ersätta Askersunds kommun med samma belopp som OKQ8 erhåller från kommunen. Anledningen att ersättningen går via kommunen är att lantmäterimyndigheten vill att deltagande fastigheter i förrättningen skall vara de som står med i ersättningsbeslutet.

Om belysning och elskåp önskas flyttas efter byggnation skall kostnaderna för detta bäras av Silkflower eller ny fastighetsägare.

Övriga anslutningskostnader för anläggningar såsom VA, fiber och el tillkommer.

§ 5 TILLTRÄDE

Tillträde sker när lantmäteriförrättningen vinner laga kraft.


2021/01/07


Sign: 

§ 6 ÖVERLÅTELSE

Detta avtal får inte överlåtas av Silkflower eller OkQ8 utan kommunens skriftliga samtycke.

Vid en eventuell försäljning skall exploateringsavtalet fortsätta att gälla med ny ägare.

§ 7 TVIST

Tvist rörande tolkning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

§ 8 MEDDELANDEN OCH OMBUD

Alla meddelanden och annan kommunikation enligt detta avtal ska lämnas skriftligen till följande ombud hos parterna:

Kommunen
Susanne Jarl, teknisk chef, 0583-810 44

OkQ8
Magnus Ek, 0702-680 108, 031-870 169

Silkflower
Jonas Gylling, 070-641 06 07

Vid byte av ombud bör detta meddelas de andra parterna



20210107



§ 9 ÖVRIGT

Detta avtal är upprättat i fyra likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt och ett lämnas till lantmäterimyndigheten.

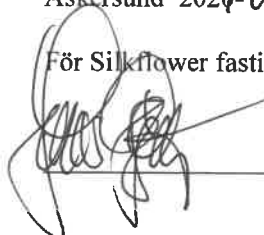
Stockholm 2020- 12-21

För OK-Q8 AB


Magdalena Rodell Andersson

Askersund 2020-01-07

För Silkflower fastigheter AB



Askersund 2020-01-15

För Askersunds Kommun



Caroline Dieker
Kommunstyrelsens ordförande

Stockholm 2020- 12-28

För OK-Q8 AB

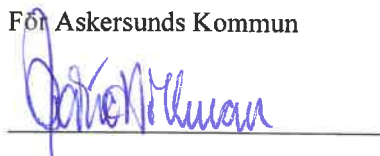

Andrea Haag

Askersund 2020-

För Silkflower fastigheter AB

Askersund 2020-01-15

För Askersunds Kommun



Marie Hillman
Kommundirektör