

# Avsiktsförklaring om Skolan 2

## Definition av parterna

**Säljare:** Askersunds kommun, Org.nr. 212000-1983, kallad Kommunen.

Kontaktperson: Henrik Olofsson, utvecklingschef

**Köpare:** Markutvecklingsbolaget Örebro AB, Org.nr. 559101-1365, kallad Markutvecklingsbolaget.

Kontaktperson: Martin Huss

## Uppgifter om fastigheten inklusive karta över det aktuella området

Avsiktsförklaringen rör del av fastigheten Skolan 2 i Askersunds kommun, enligt bilaga 1.

## Tidslinje med etappindelning

### Avsiktsförklaring

Tecknas enligt plan i kommunstyrelsen 2020-03-03.

### Detaljplanering

Nästa steg i processen är samråd, vilket genomförs tidigt 2020. Sedan följer granskning, beslut och laga kraftvinnande.

### Projektering

Sker parallellt med detaljplanering samt efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Projekteringen skall ske i tätt samråd med tekniska förvaltningen avseende VA-anslutningar och andra kommunala infrastrukturåtaganden.

### Försäljning av bostäder

Köparens marknadsföring och försäljning av bostäder får ske tidigast från det sista som inträffar av tecknande av markanvisningsavtal eller detaljplanens lagakraftvinnande. Marknadsföring av bostäder får ej ske innan detta. Intresselista får upprättas, men budskapet till intressenter skall endast vara att mer information kommer när detaljplanen har vunnit laga kraft eller att markanvisningsavtal har tecknats.

När marknadsföring av en etapp startas skall skriftlig överenskommelse mellan Kommunen och Markutvecklingsbolaget upprättas, där startdatum för marknadsföringsperioden för etappen regleras. Marknadsföringsperioden skall vara 12 månader. Byggnation får startas inom marknadsföringsperioden. Tillträde till etappen är vid byggstart i etappen.

### Byggnation

Byggnation av hus i etappen "Ettapp öster" skall ske i takt med tecknade order. Byggnation i etapperna "Ettapp väster" respektive "Ettapp söder" får ske när Markutvecklingsbolaget så önskar, dock senast när 75 % av bostäderna har tecknade order.

**Etappindelning med fyra etapper:**

Etapperna får genomföras i den ordning som Markutvecklingsbolaget finner lämpligt. Etapperna är (se bilaga 1):

- Kanslihuset
- Etapp öster
- Etapp väster
- Etapp söder

**Förutsättningar för delaktighet i arbete med detaljplan**

Arbetet med detaljplan är påbörjat. Markutvecklingsbolaget skall delta aktivt i det slutliga arbetet med att ta fram granskningshandlingar inför beslut om detaljplan. Ingen ersättning utgår till Markutvecklingsbolaget för detta arbete. Kommunen står för kostnader i samband med detaljplanearbetet, vilka ingår i priset för marken.

**Kommunens åtaganden vad gäller allmän platsmark**

Askersunds kommun skall vara huvudman för gator/gång- och cykelvägar, VA-anläggning, gatubelysningsanläggning och park på allmän platsmark. Kommunen skall anlägga VA-anläggningen fram till överlämningspunkter vid fastighetsgräns. Den allmänna parkeringen i områdets södra del skall vara kommunens.

Markutvecklingsbolaget kan erbjudas möjligheten att för kommunens räkning, mot offert, anlägga gator, belysningsanläggning och allmän platsmark, varefter kommunen tar över detta. Det står kommunen fritt att välja att anlägga detta med hjälp av Markutvecklingsbolaget eller på annat sätt.

**Förutsättningar för arbete med markanvisning**

Markanvisningsavtal mellan parterna enligt kommunens riktlinjer. Om ej markanvisningsavtal har tecknats inom sex månader efter detaljplanens lagakraftvinnande förfaller avsiktsförklaringen.

**Pris för tomtmark**

Etapp öster: 1 000 000 kr

Etapp väster: 1 200 000 kr

Etapp söder: 1 200 000 kr

I priset ingår endast marken. Full likvid erläggs vid tillträde. Ej avgifter för byggnadslov och VA-anslutning samt eventuella andra avgifter. Köparen står för lantmäterikostnader.

**Förutsättningar för försäljning av kanslihuset**

Markutvecklingsbolagets köp av kanslihuset skall senast ske vid försäljningen av mark för den första etappen. Kommunen tömmer huset på lösöre innan tillträdesdagen.

**Pris för kanslihuset**

Pris för kanslihuset skall vara 1 000 000 kronor. 50 % av köpeskillingen erläggs vid tillträde. Resterade del efter 90 dagar. Köparen står för lantmäterikostnader.

**Betalningsplan**

Reservationsavgift skall sättas enligt generella riktlinjer för markanvisning som tas fram under våren och erläggs för hela området inklusive Kanslihuset. Reservationsavgiften kommer inte att vara högre än 10 % av köpeskillingen och återbetalas ej vid avbrutet projekt.

Återstående betalning sker per etapp vid byggstart för första huset i respektive etapp.

## Marknadsföring och information

Markutvecklingsbolaget skall ha ansvar för marknadsföring och kundkontakter samt kommunikation, inklusive information till närboende och andra som berörs av projektet.

Kommunen skall ges fri tillgång till illustrationer och marknadsföringsmaterial som tas fram av projektet, för marknadsföring och utveckling av staden. När kommunen använder materialet skall det framgå vilket projekt som avses.

## Avbrutet projekt

Etapperna väster, öster och söder måste vara byggstartade (med grundläggning) senast 24 månader räknat från det sista som inträffar av tecknande av markanvisningsavtal eller detaljplanens lagakraftvinnande. Annars avbryts avtalet avseende ej byggstartade etapper, bortsett från försäljning av kanslihuset om denna är genomförd. Med genomförd menas att huset är tillträtt. Om Markutvecklingsbolaget vill förlänga denna tid måste förhandling om ny tidplan genomföras senast efter 20 av de 24 månaderna.

## Bilagor

Bilaga 1: Preliminär karta över det aktuella området med etappindelning.

Askersund den


**Askersunds kommun**

Caroline Dieker  
Kommunstyrelsens ordförande

Marie Hillman  
Kommundirektör

Örebro den

**Markutvecklingsbolaget**



Per Egeyd  
Delägare/firmaptecknare

# Etappindelning Skolan 2

Schematisk indelning av området Skolan 2. Detaljerade gränser framgår av kommande detaljplan.

