



## Förlängning av Markanvisningsavtal - reservation för del av Skolan 2

### Bakgrund

Kommunen har under en längre tid arbetat för att skapa bostäder på den plats där gamla Sjöängsskolan låg. Arbetet har kommit till stadiet att detaljplanen för området vunnit laga kraft. Under detaljplaneprocessen gav kommunen möjligheten till marknaden att inkomma med sina idéer om hur byggnationen skulle kunna genomföras. Det alternativ som valdes ut var gjort av Markutvecklingsbolaget i Örebro AB. Bolaget och kommunen skrev tillsammans en avsiktsförklaring och arbetade tillsammans fram den nyligen antagna detaljplanen för Skolan 2. Parterna är nu redo att ta nästa steg för att genomföra byggnationen. Denna handling tydliggör vad som skall ske innan en försäljning kan göras.

Reservation daterad 2022-05-12 med reservation till och med 2023-06-01 och förlängning daterad 2022-12-16 med reservation till och med 2024-06-30 ersätts i och med undertecknandet av denna handling.

### 1. Avtalsparter

#### **Bolaget**

##### **Markutvecklingsbolaget AB**

559101-1365

Idrottsvägen 31B

702 32 Örebro

Kontaktperson: Andreas Nordbrandt, VD, tel – 070-650 70 82

e-post: andreas.nordbrandt@markutvecklingsbolaget.se

#### **Kommunen**

Askersunds kommun,

212000-1983

696 82 Askersund

Kontaktperson: Henrik Olofsson, utvecklingschef, tel. 0583-810 20

e-post henrik.olofsson@askersund.se



## 2. Områden

Del av fastigheten Skolan 2 i Askersund kommun enligt bifogad kartbilaga. Områden är totalt cirka **8749 m<sup>2</sup>** (3086+2850+1788+1025 m<sup>2</sup>).

## 3. Tidsperiod

Kommunen reserverar Områden för Bolagets räkning för eventuell byggnation. Reservationstiden avser tiden fram till 2025-10-31. Bolaget har möjlighet till en förlängning om ytterligare 1 år av reservationstiden då komplett bygglovsansökan för någon av etapperna inskickats till Kommunen samt att minst en av etapperna har sålts till Bolaget.

## 4. Syfte

Syftet med reservationen är att Bolaget ska kunna köpa Områden, så snart villkoren i detta markanvisningsavtal är uppfyllda.

## 5. Kommunens åtagande

Kommunen förbinder sig att sälja Områden till Bolaget när följande tre förutsättningar är uppfyllda:

- Reservationstiden har inte gått ut.
- Bolaget har erhållit bygglov, i enlighet med bilagda handlingar för respektive etapp.
- Byggnadsarbetena har påbörjats i etapp som säljs.

Köpekontrakt för slutlig överlåtelse av område ska tecknas strax efter att de tre villkoren ovan är uppfyllda.

## 6. Bolagets åtagande

### Reservationsavgift

Bolaget har erlagt **440 000 kr** för tidigare reservationstid. Reservationsavgiften tillhör respektive område enligt följande:

Ettapp Kanslihuset – 100.000kr  
Ettapp öster – 100.000kr  
Ettapp väster – 120.000kr  
Ettapp söder – 120.000kr

Utifrån att reservationstiden förlängs till 2025-10-31 enligt rubriken ”Tidsperiod” i detta avtal ska Bolaget mot faktura som ställs ut i samband med avtalets tecknande erlägga ytterligare **220 000 kr** i reservationsavgift, vilken avräknas köpeskillingen enligt samma fördelning som ovan.



## Markpris

Priset är bestämt till FYRAMILJONERFYRAHUNDRATUSEN KRONOR (4 400 000kr) totalt för alla områden. Justering av priset skall göras med fastighetsprisindex med 2022–05 som bas. Erlagd reservationsavgift avräknas från markpriset per etapp med de summor som anges under rubriken ”Reservationsavgift”.

Markpriset tillhör respektive område enligt följande:

Etapp Kanslihuset – 1 000 000kr

Etapp öster – 1 000 000kr

Etapp väster – 1 200 000kr

Etapp söder – 1 200 000kr

I markpriset ingår inte anläggningsavgift för VA, bygglovavgifter, periodiserad fastighetsskatt.

## Utförande

Bolaget förbinder sig att bygglovshandlingar och byggnadsarbeten ska stämma överens med inlämnade handlingar i samband med att parterna ingick avsiktsförklaringen som biläggs.

Bebyggelsen ska inte strida mot detaljplanens bestämmelser, samt följa de intentioner med Områden som anges i detaljplanens beskrivning.

Bebyggelsen skall vara estetiskt tilltalande och hållbarhetsaspekter skall redovisas.

## 7. Förutsättningar

Denna reservation har föregåtts av en avsiktsförklaring, se bilaga 2, och en presentation av Bolagets byggplaner, bilaga 3. Avvikelser som kan bli aktuella skall stämmas av med kommunens kontaktperson.

Områdena finns inom detaljplan. Bolaget har varit med i framtagandet av detaljplanen och har goda kunskaper om densamma.

Nybyggda bostäder inom området skall vara utformade så att de är möjliga att bebo av familjer samt upplåtas som bostadsrätt och äganderätt.

Vatten- och avloppsförsörjning kan ske via närområdet. Dagvatten ska renas och fördröjas inom området enligt bestämmelser i detaljplan.



Etappindelning får genomföras i den ordning som Bolaget finner lämplig med undantag av etapp för kanslihuset som Bolaget skall köpa samtidigt som första övriga etapperna köps. Etapperna benämns:

- Öster
- Väster
- Syd
- Kanslihuset

Kommunen strävar efter hållbart byggande ur flera aspekter t.ex. ekonomisk, social, miljö och energi.

Bolaget är medveten att fastighetsbildningsansökan är inskickad. Bolaget skall stå för kostnaden för fastighetsbildningen.

## **8. Förfogande**

Under reservationstiden har Bolaget skyldighet att samråda med kommunen om tidpunkten för igångsättning av byggnationerna. Eventuella förseningar av byggnationerna, på grund av kommunens anläggningsarbeten, handläggning eller fastighetsbildningsskäl, skall av kommunen regleras i förlängd reservationstid. Någon annan form av ersättning ska inte utgå.

Bolaget har möjlighet att sätta upp en byggskylt under reservationstiden. Innan uppsättningen ska Bolaget samråda med kommunen, samt om det behövs söka bygglov för skylten. Efter det att reservationstiden har gått ut ska Bolaget ta ner skylten och återställa platsen om byggnation inte genomförts.

Under reservationstiden har Bolaget inte rätt att nyttja Fastigheten för upplag eller annat ändamål. Bolaget har inte rätt att överlåta eller inteckna detta avtal.

## **9. Avtalets upphörande**

Reservationen upphör efter reservationstidens utgång. Om inte något slutligt köpekontrakt har tecknats efter reservationstidens utgång, är kommunen oförhindrad att sälja Områden till annan.

Reservationsavgifter återbetalas inte, om reservationsavtalet upphör utan att slutligt köpekontrakt har tecknats.

## **10. Personuppgifter**

Bolaget godkänner att kommunen behandlar personuppgifter och kan komma att publicera uppgifter om avtalet på askersund.se.



## 11. Giltighet

Om reservationsavgiften inte erläggs är detta avtal till alla delar förfallet. Nedlagda kostnader erläggs av respektive part.

Detta avtal har upprättats och utväxlats i två likalydande exemplar.

Askersund, datum

Ort:

Datum:

För Askersunds kommun genom

För Markutvecklingsbolaget

.....  
Caroline Dieker  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Andreas Nordbrandt  
VD

För Askersunds kommun genom

.....  
Göran Richter  
Tf. kommundirektör

### **Bilagor:**

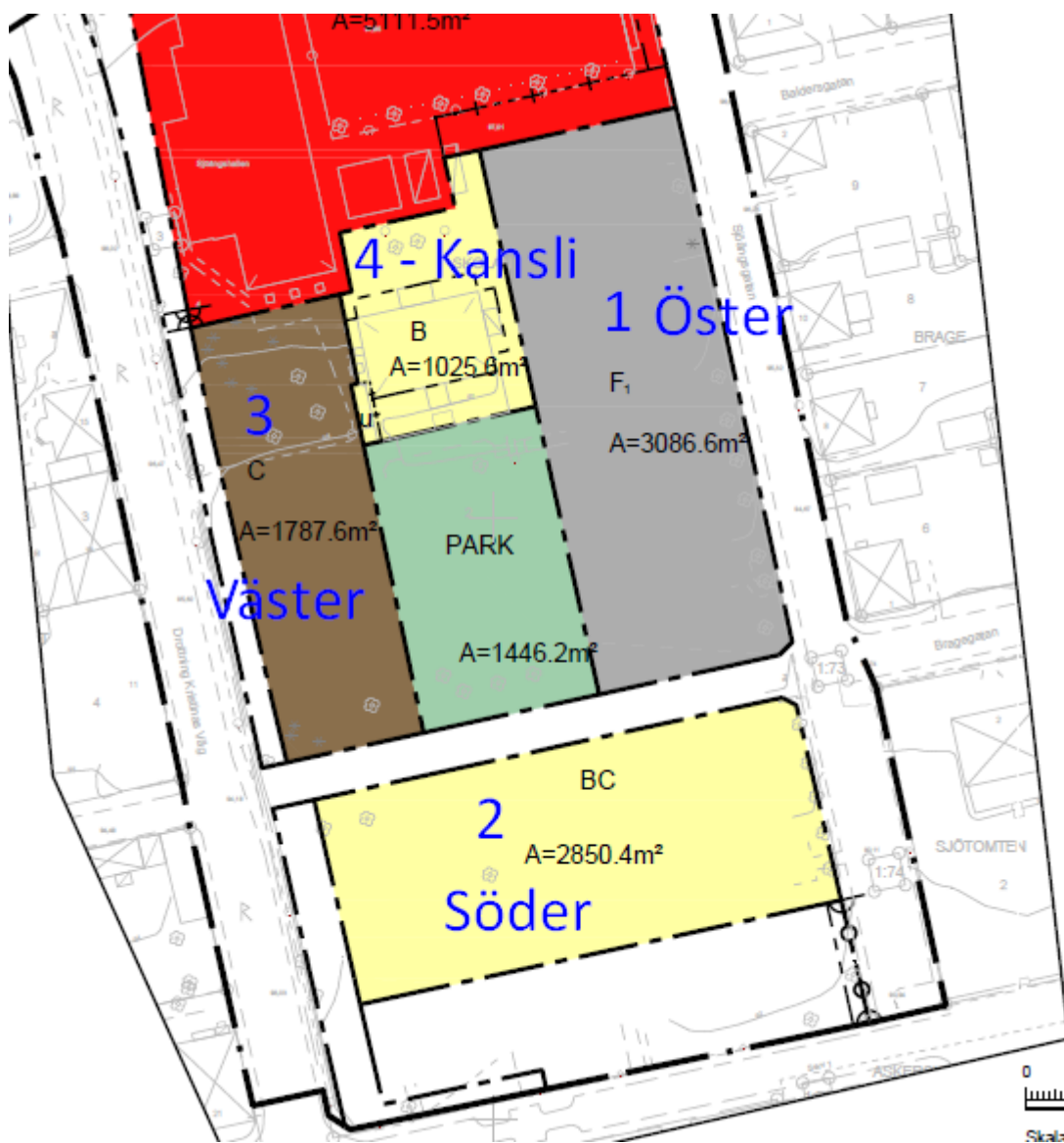
Bilaga 1: Områden, etappnamn

Bilaga 2: Undertecknad avsiktsförklaring, upprättad 2020-03-03

Bilaga 3: Bolagets presentation av byggnadsplaner



Bilaga 1 Områden, etappnamn



Sign: \_\_\_\_\_