

Mellan Lysekils kommun, org nr 212000-1389, nedan kallad Kommunen, och PEAB Sverige AB org, nr 556099-9202, nedan kallad Exploatören, träffas följande

LYSEKILS KOMMUN			
LKS REGISTRATUREN			
2012-04-03			
Ar	Dnr	Dpt.	Handl.
11	131	052	

Ramavtal för planläggning och exploatering av område söder om Kristinebergsvägen, del av fastigheten Skaftö-Fiskebäck 1:6, Lysekils kommun

1. Bakgrund, syfte och avgränsning

Exploatörens anbud avseende förvärv av del av fastigheten Skaftö-Fiskebäck 1:6 har genom beslut i Kommunen antagits. Antagandet innebär att Exploatören erhållit tillstånd att planlägga området söder om Kristinebergsvägen. Försäljningen genomförs då detaljplan för området vunnit laga kraft och då byggnation av byggnader påbörjats.

Detta avtal tecknas för att klargöra vissa förutsättningar för planläggning och exploateringen av fastigheten. De slutgiltiga förutsättningarna för exploateringen regleras i ett exploateringsavtal, med utgångspunkt i detta ramavtal. Exploateringsavtalet skall godkännas av kommunfullmäktige i Lysekils kommun innan detaljplanen antas.

2. Betalning

Exploatören betalar 47 miljoner kronor i köpeskilling för äganderätten till området. Denna summa erläggs när första husgrunden iordningsställts. Vid detta tillfälle övergår den planlagda marken till exploatören med full äganderätt.

3. Planförhållande

Det aktuella området är inte detaljplanelagt. Kommunen har tagit fram ett planprogram för området. Översiktsplanen anger att området är strategiskt för bostäder.

4. Detaljplanering

Detta avtal innebär att kommunstyrelsen beslutat inleda detaljplaneringen av fastigheterna Skaftö-Fiskebäck 1:5, 1:6 m fl fastigheter. Av bifogad karta (bilaga 1) framgår avgränsningar för detaljplanearbetet. Separat planavtal skall tecknas med fastighetsägaren till Skaftö-Fiskebäck 1:5 för fördelning av plankostnader. Kommunens intention är att tillskapa bostäder inom området.

Exploatören anlitar planarkitekt som i nära samarbete med Exploatören och Kommunen utformar detaljplaneförslag.

Det är parternas avsikt att bedriva planarbetet skyndsamt.

5. Detaljplanekostnader

Kostnaderna för detaljplanearbetet inklusive tillhörande utredningar bekostas av Exploatören. Exploatören ersätter även Kommunen för handläggning i samband med detaljplanearbetet.

annonseringar, utskick mm. Kommunen fakturerar uppkomna kostnader en gång per månad enligt självkostnadsprincipen. Plankonsult skall anlitas och samråd mellan parterna skall ske innan extern konsult eller arkitekt anlitas.

Skulle planarbetet avbrytas skall Exploatören betala de kostnader som upparbetats till och med avbrottet.

Exploatören har inte rätt att rikta ersättningsanspråk mot Kommunen om planarbetet avbryts eller ändringar görs under planarbetets gång.

6. Grundkarta

När avtalet godkänts påbörjar Kommunen arbetet med att ta fram ny grundkarta för planområdet. Grundkartan bekostas av Exploatören.

7. Markfrågor

Utbyggnad av bostadsområdet regleras i exploateringsavtalet.

Exploatören svarar för och bekostar utbyggnad av gator, belysning, lekplatser, övriga allmänna platser i och i anslutning till exploateringsområdet.

8. Huvudmannaskap

Kommunen kommer inte att vara huvudman för allmän platsmark i detaljplanen.

9. Gemensamhetsanläggningar

I samband med utbyggnaden av området skall gemensamhetsanläggningar för VA, vägar, parkeringar, park- och naturmark m.m. bildas inom planområdet. Standard och kapacitet på dessa anläggningar kommer att bestämmas under planarbetet.

10. Vatten och avlopp

Området skall anslutas till kommunalt VA. Anslutningsavgift för vatten och avlopp erläggs i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Anslutningspunkt anvisas av Leva i Lysekil AB. Utbyggnad av VA-ledningar i och i anslutning till exploateringsområdet sker i Exploatörens regi.

11. Bostäder

Bostäder i området skall ha sådan standard och storlek att helårsboende möjliggörs. Uppvärmning får inte ske med direktverkande el.

12. Övriga exploateringskostnader

Exploatören svarar för de kostnader som är förknippade med inhämtandet av övriga tillstånd och utredningar som behövs för att genomföra exploateringen.

Exploatören ansvarar för utredningar och tillstånd för VA, vägar, parkeringar, park- och naturmark m.m. inom planområdet.

13. Säkerhet

I det exploateringsavtal som kommer att upprättas mellan Exploatören och Kommunen skall exploatören ställa erforderlig säkerhet. Säkerhetens typ och storlek kommer att regleras i exploateringsavtalet.

14. Övriga villkor

Exploatören äger ej rätt till ersättning från Kommunen om exploateringen inte genomförs.

Överlåter Exploatören sin del av planområdet till ny ägare, skall överlåtelsen godkännas av kommunen för att detta ramavtal skall fortsätta gälla.

Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

15. Avtalets giltighet

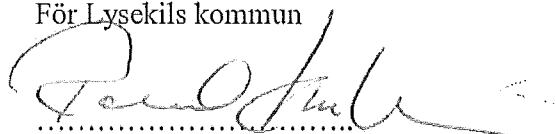
Detta avtal är giltigt endast under förutsättning att det godkänns av kommunfullmäktige i Lysekils kommun.

Avtalet upphör att gälla om detaljplanearbetet avbryts eller om detaljplanen inte antas av kommunfullmäktige senast 31 december 2014 genom beslut som vinner laga kraft.

Exploatören får ej överlåta detta avtal på annan fysisk eller juridisk person utan Kommunens skriftliga medgivande.

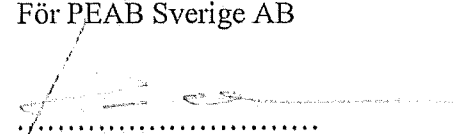
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Lysekil den 30.3 2012
För Lysekils kommun

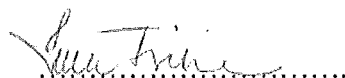


.....
Roland Karlsson
Kommunstyrelsens ordförande

Göteborg den 12/1 - 12
För PEAB Sverige AB



.....
Behr-Olof Olofsson



.....
Lena Fischer
Kommunchef

