

# MARKANVISNINGSAVTAL

2010-01-13

Mellan 212000-0830 Gotlands kommun, 621 81 Visby, nedan benämnd **kommunen**, och Länsförsäkringar Gotland, org.nr 534000-6369, Box 1224, 621 23 Visby, nedan benämnd **LF**, har följande avtal träffats:

- §1 Anvisning** Kommunen anvisar till LF fastigheten Visby Trasten 5 för en tid t o m två (2) år efter antagen detaljplan. Inom denna tid ska bebyggelse i enlighet med detaljplan ha påbörjats och avtal om genomförandet enligt § 3 liksom köpe- eller upplåtelsehandling enligt § 4 ha upprättats.
- §2 Planering** Fastighetens planmässiga användning regleras idag av två detaljplaner från 1975-02-28 resp 1997-02-05. Huvuddelen av tomten är i planen från 1975 utlagd som mark för bensinstation. Den norra delen av fastigheten är enligt planen från 1997 utlagd som mark för gemensamhetsanläggning som också bildats enligt lantmäteriförrättning registrerad 1998-01-21. Området betecknas Visby ga.14 och är gemensam för fastigheterna Trasten 5 och Trasten 7 (Max Hamburger-restaurang).
- Parterna är överens om att ny detaljplan skall upprättas för kontors- och handelsändamål integrerat i Östercentrum med en byggrätt anpassad till tomtens storlek och möjligheterna att lösa fastighetens parkeringsbehov. Kommunen svarar för kostnaden för upprättande av detaljplanen. LF skall i samband med planläggningen bistå med skisser och ritningar som underlag för planarbetet. I arbetet med detaljplanen skall Visby Centrum AB erbjudas att delta med synpunkter på innehåll och utformning.
- §3 Exploatering** LF skall så snart ny detaljplan antagits av kommunen genom beslut som vunnit laga kraft upprätta en genomförandeplan som ska godkännas av kommunen. Den ska avse en planering av hela exploateringen där bygglovsprocessen, uppförandet av byggnader och genomförandet av exploateringen i övrigt ska redovisas tidsmässigt. Hela processen med reglering av genomförande och kostnadsansvar skall om så erfordras regleras i ett exploateringsavtal.
- §4 Förvärv** Parterna är överens om att LF ska förvärva fastigheten Gotland Visby Trasten 5 så snart ny detaljplan antagits för fastigheten genom beslut som vinner laga kraft. Köpet gäller under förutsättning att bebyggelsen påbörjas under anvisad tid. Priset för fastigheten baseras på värdet av den byggrätt som planen medger och skall bestämmas genom värdering av opartisk värderingsman. Vid värderingen ska hänsyn tas kostnader som LF haft under planeringsfasen och värden som tillskapats av LF.

Fastigheten är för närvarande utarrenderad till LF, sedan överlåtelse av avtalet från OK-Q8 AB skett 2009-12-01. Arrendeavtalet gäller till 2012-12-31 och upphör så snart LF förvärvar fastigheten. Om detaljplan för fastigheten ännu inte vunnit laga kraft 2012-12-31, ska parterna träffa överenskommelse om förlängning av arrendeavtalet med ett (1) år i taget. Inom ramen för arrendeavtalet ska LF tillåtas bedriva besiktning av fordon och därmed närbesläktad verksamhet.

## **§ 5 Åtaganden**

Kommunen svarar för:

- Upprättande av ny detaljplan för fastigheten Visby Trasten 5
- Eventuella investeringar på allmän platsmark

LF svarar för:

- Upprättande av idéskisser och ritningar som underlag för detaljpaneläggnen
- Rivning av byggnad på Trasten 5
- Uppförande av ny byggnad på Trasten 5

## **§6 Återtagande**

Parterna är överens om att om genomförandeplanen inte följs och den planerade bebyggelsen inte har påbörjats inom anvisad tid ska kommunen ha rätt att återta markanvisningen. För att bebyggelsen ska anses ha påbörjats avses att grundläggningen för bebyggelsen är påbörjad. Parterna är även överens om att kommunen även ska ha rätt att återta markanvisningen under den tidsbegränsade perioden om det är uppenbart att LF inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen och enligt upprättad genomförandeplan. LF är införstådd med att återtagen markanvisning inte ger företaget någon rätt till ersättning för nedlagda kostnader.

## **§7 Förlängning**

Förlängning av markanvisningen kan medges under förutsättning att förseningen inte beror på LF.

## **§8 Avbrutet projekt**

Projekt som avbryts under genomförandeprocessen till följd av myndighetsbeslut, kommunalt beslut eller liknande ger inte LF rätt till ny markanvisning som kompensation. Vid sådana beslut utgår ersättning endast för det fall att det är ett kommunalt beslut, dock inte kommunala beslut som är hänförliga till myndighetsbeslut enligt miljöbalken. Ersättning utgår i detta fall endast för faktiskt nedlagda kostnader.

## **§9 Villkor**

Detta avtal gäller under förutsättning att det godkänns av kommunstyrelsen i Gotlands kommun.

**§10 Kostnader**

LF är i enlighet med §§ 6-8 medveten om att denne står för all ekonomisk risk avseende planering, projektering och genomförandet inom markanvisningens ram.

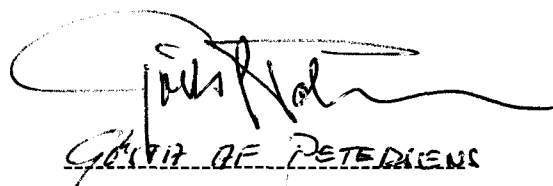
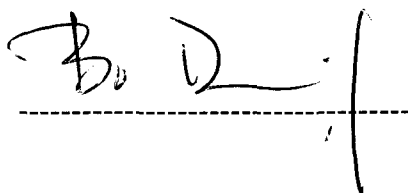
**§11 Överlåtelse**

Denna markanvisning får inte överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande.

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

Visby den / 2010  
För Gotlands Kommun:

Visby den / 2010  
För Länsförsäkringar Gotland:



GÖSTA AF PETERSENS



Peter Lindvall  
verkställande direktör

## TILLÄGG TILL ARRENDEAVTAL FÖR DEL AV VISBY TRASTEN 5

Mellan Gotlands kommun och Länsförsäkringar Gotland org. nr. 534000-6369, träffas härmed följande tillägg till avtal av den 22 oktober och den 30 december 1997 avseende upplåtelse av del av kommunens fastighet Gotland Visby Trasten 5.

Arrendetiden förlängs med ett (1) år i sänder, räknat från år 2013-01-01, om uppsägning ej sker senast 8 månader före den löpande arrendetidens slut.

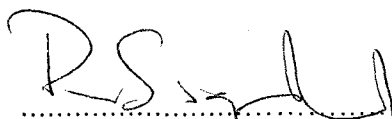
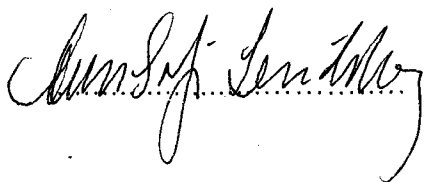
Avtalet gäller i sin helhet i övrigt på oförändrade villkor.

Detta tillägg gäller endast under förutsättning att det godkänns av tekniska nämnden.

Av detta avtal har kommunen och arrendatorn tagit var sitt exemplar.

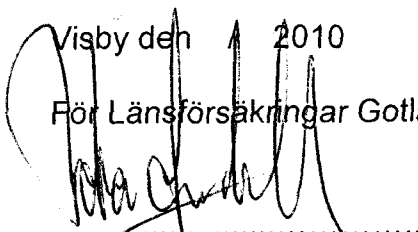
Visby den 30/3 2010

För Gotlands kommun

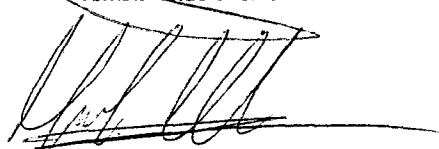


Visby den 1 2010

För Länsförsäkringar Gotland



Peter Lindvall  
verkställande direktör



Mats Olofsson