

MARKANVISNINGSAVTAL

- Vändburgs hamn, Gotland Hamra Storms 2:4

Mellan Region Gotland org.nr 212000-0830, 621 81 VISBY, nedan benämnd Regionen, och Storsudrets Fastighetsutveckling AB, org.nr 556826-6794, 623 32 BURGSVIK, nedan benämnd Byggherren, har följande avtal träffats:

- §1 Bakgrund** Till grund för avtalet ligger markanvisningstävling för utveckling av Vändburgs hamn, Gotland Hamra Storms 2:4.
- §2 Anvisning** Regionen anvisar till Byggherren ett område inom fastigheten Gotland Hamra Storms 2:4 för en tid om 2 år efter beslut i regionstyrelse om godkännande av detta avtal. Under tiden för anvisningen ska Byggherren i samverkan med Regionen arbeta med att ta fram en detaljplan, samt därefter påbörja bebyggelse i enlighet med denna detaljplan. Parterna ska upprätta köpehandling enligt §6 och avtal om genomförandet enligt §4.
- §3 Planering** Region Gotland har utlyst en markanvisningstävling för Vändburgs hamn. Det vinnande tävlingsbidraget inlämnades av Storsudrets Fastighetsutveckling AB. Området som omfattas av markanvisningen utgörs av en fiske- och gästhamn med omgivande mark (karta bilaga 1). Områdets landareal uppgår till cirka 3 ha. Hamnen nyttjas under sommaren som gästhamn och i viss utsträckning även för olika verksamheter.
- Det område som nu är aktuellt för markanvisning har i den fördjupade översiktsplanen pekats ut som ett LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära lägen). I förutsättningarna för LIS-området betonas vikten av att vid utformningen av den tillkommande bebyggelsen värna om allmänhetens tillgänglighet till hamnområdet. Denna ska säkerställas vid arbetet med den kommande planläggningen, då även exploateringen och markanvisningens geografiska utbredning fastställs. Parterna är överens om att reglera denna fråga vid tecknandet av köpekontrakt och exploateringsavtal.
- En viktig målsättning med anvisningen är att möjliggöra tillskapandet av en modern fiskeby innehållande boende, turism och verksamheter med rötter i den gotländska

kulturtraditionen. I sammanhanget förtydligas att markanvisningsavtalet inte utgör någon garanti för Regionens ställningstagande som planmyndighet i den kommande planprocessen, detaljplanen prövas i särskild ordning som eget ärende i enlighet med plan- och bygglagen.

Byggherren svarar för plankostnader, vilket ska regleras i plankostnadsavtal. Byggherren skall i samband med planläggningen bistå med skisser och ritningar som underlag för planarbetet.

§4 Exploatering

Byggherren avser att inom anvisat område anlägga ”En liten fiskeby – Vändburgs hamn” i enlighet med vinnande bidrag i markanvisningstävling. Byggherren skall innan detaljplan antagits genom beslut som vunnit laga kraft upprätta en genomförandeplan som ska godkännas av Regionen. Denna 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 ska regleras i ett exploateringsavtal. I bilagd tidplan (bilaga 2) finns en preliminär redovisning av hur parterna gemensamt överenskommit om hur exploateringen kronologiskt kan komma att genomföras.

§5 Hållbarhet

Region Gotland förbereder för närvarande införandet av ett internt krav på miljöcertifiering (tredjeparts-) av byggprojekt i egen regi. Vid markanvisning är Region Gotland förhindrad att ställa krav på byggnadernas miljöprestanda, men välkomnar ett frivilligt bruk av miljöcertifiering eller motsvarande miljöprestandahöjande system hos byggherren.

Dessutom ska antagna riktlinjer för basutformning av bostäder ”Bättre för alla” (KF 2005-02-14) användas (www.gotland.se/imcms/34852).

Vad som ovan anges tar inte på något sätt över det regelverk inom plan- och bygglagen som tillämpas vid detaljplanprocessen och bygglovsprocessen.



- §6 Förvärv** Köpekontrakt ska upprättas för området när en lagakraftvunnen detaljplan finns. Byggherren ska vid köpebrevets undertecknande erlagga köpeskillning om 2 000 000 kronor samt tilläggsköpeskillning enligt anbud. Tilläggsköpeskillning erlaggs med 100 kr/kvm BTA vid antagen detaljplan samt 582 kr/kvm BTA vid beviljat bygglov.
- I köpekontrakt ska regleras att byggnation vid vite ska påbörjas senast 2 år efter bygglov beviljats. Vite för byggnadsskyldighetens fullgörande ska vara 500 kr/kvm BTA.
- Överenskomna priser i form av köpeskillning och tilläggsköpeskillning ligger fast t.o.m. två år räknat från regionstyrelsens beslut om anvisning enligt §2. Därefter ska uppräknning ske med konsumentprisindex med oktoberindex för 2012 som basmånad.
- §7 Genomförande** Hela processen avseende genomförande och kostnadsansvar ska regleras i ett exploateringsavtal. Byggherren har ett genomförande- och kostnadsansvar för exploateringen inom det anvisade området. Byggherren ansvarar för att iordningsställa gator samt vatten- och avloppsanläggningar. Byggherren ansvarar även för bildande av de gemensamhetsanläggningar som detaljplan bestämmer ska skapas för kajer, gator samt vatten- och avloppsanläggningar.
- §8 Återtagande** Parterna är överens om att om genomförandeplanen inte följs eller den planerade bebyggelsen inte har påbörjats inom anvisad tid ska Regionen ha rätt att återta återstående markområde inom markanvisningen. För att bebyggelsen ska anses ha påbörjats avses att grundläggningen för bebyggelsen är påbörjad. Parterna är även överens om att Regionen även ska ha rätt att återta markanvisningen om det är uppenbart att Byggherren inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen och enligt upprättad genomförandeplan. Byggherren är införstådd med att återtagen markanvisning inte ger denne rätt till ersättning för nedlagda kostnader.
- §9 Förlängning** Förlängning av markanvisningen kan medges under förutsättning att förseningen inte beror på Byggherren, exempelvis att detaljplanen överklagas eller att Regionens egen handläggning av olika skäl fördröjer genomförandet.

- §10 Avbrutet projekt** Projekt som avbryts under genomförandeprocessen till följd av myndighetsbeslut, Regionalt beslut eller liknande ger inte Byggherren rätt till ny markanvisning som kompensation. Vid sådana beslut utgår ersättning endast för det fall att det är ett Regionalt beslut, dock inte Regionala beslut som är hänförliga till myndighetsbeslut enligt miljöbalken. Ersättning utgår i detta fall endast för faktiskt nedlagda kostnader.
- §11 Villkor** Detta avtal gäller under förutsättning att det godkänns av regionstyrelsen i Region Gotland.
- §12 Kostnader** Byggherren är i enlighet med §§ 6-8 medveten om att denne står för all ekonomisk risk avseende planering, projektering och genomförande inom markanvisningens ram.
- §13 Överlåtelse** Denna markanvisning får inte överlåtas utan Regionens skriftliga medgivande.

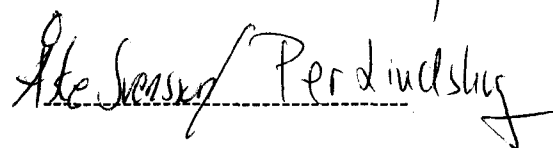
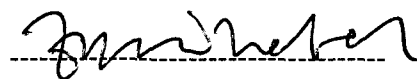
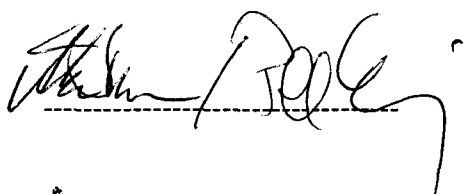
Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Visby den 20/2 2013

Visby den 11/11 2013

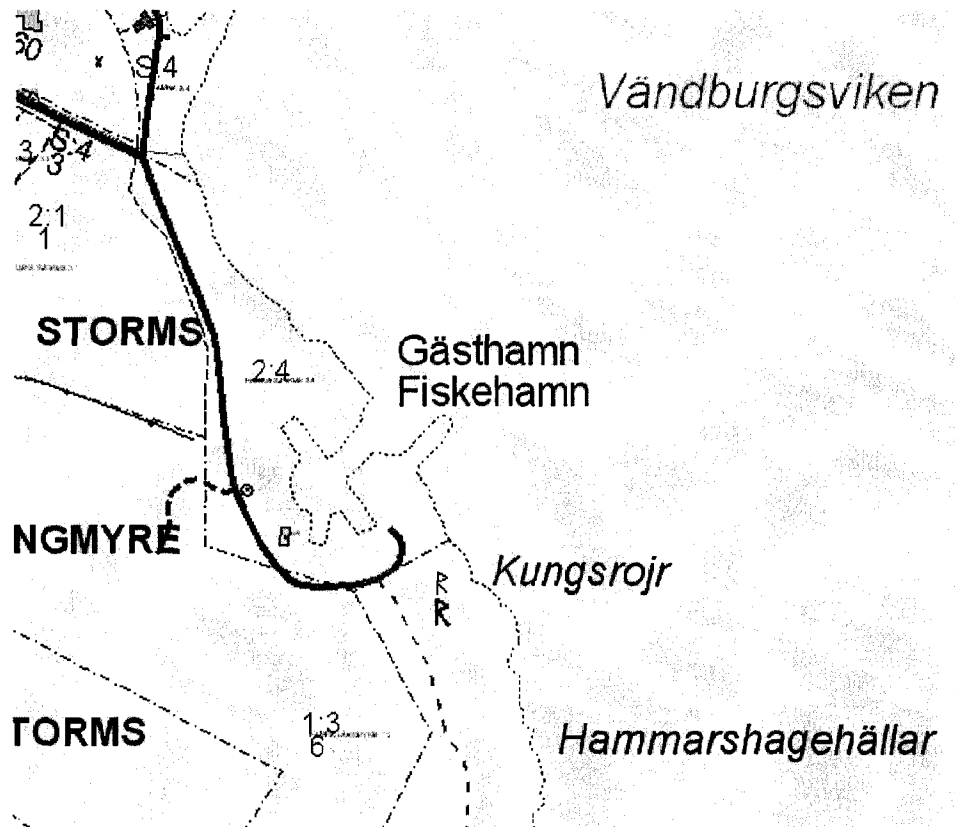
För Region Gotland

För Storsudrets Fastighetsutveckling AB



JOACHIM UEBEL

Bilaga 1. Markområdets belägenhet



Handwritten initials or signature.