

Kommunstyrelsens förslag till
godkännande av exploateringsavtal för
del av Löddeköpinge 97:1 - Återremiss
Ärende 9
KS 2018/228

Kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag till godkännande av exploateringsavtal för del av Löddeköpinge 97:1 - Återremiss

Förslag till beslut

Kommunfullmäktiges beslut

Exploateringsavtal för del av fastigheten Löddeköpinge 97:1 i Löddeköpinge, enligt beslutsunderlag kf § /2018 antas.

Ärendebeskrivning

Ärendet behandlas vid kommunstyrelsens sammanträde den 2018-09-19.

Exploatören har ansökt om ny detaljplan för del av Löddeköpinge 97:1 Förslag till detaljplan, vars syfte är att ge de planmässiga förutsättningarna för ett nytt äldreboende, för fastigheten har därefter tagits fram. Projektet omfattar cirka 54 nya lägenheter på ca 4500 kvm BTA i tre plan.

Exploateringsavtalet reglerar de ekonomiska och tekniska förhållandena avseende exploateringen vid genomförande av detaljplanen för del av Löddeköpinge 97:1. Det är exploatören som ska stå för alla kostnader för de åtgärder som ska utföras. De åtgärder som exploatören ska utföra regleras i exploateringsavtalet och innebär bland annat att exploatören ska bebygga kvartersmark och uppföra gemensam lösning för hushållsavfall.

Exploateringsområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och spillavlopp eller dagvatten. Kommunen kan dock erbjuda anslutning till ren- och spillavloppsnetet enligt, vid varje tidpunkt gällande, VA-taxa. Exploatören förbinder sig att på eget ansvar och egen bekostnad tillse att dagvattnet inom exploateringsområdet tas omhand. Exploatören ska ansöka om och bekosta ansluta nybildad fastighet inom exploateringsområdet till befintlig gemensahetsanläggning, Löddeköpinge GA:1, som ansvarar för Norrevångsvägen.

För rätta fullgörandet av exploatörens skyldigheter enligt § 4, § 5, § 6, § 7, § 8 samt § 11 i exploateringsavtalet förbinder sig exploatören att för vart och ett avtalsbrott utge vite om 100 000 kr till kommunen.

Exploateringsavtalet får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan än Botchan AB som är ett projektbolag och del av Drevviken koncernen.

Kommunfullmäktige beslöt under § 55/18 att återremittera ärendet för att se över

kostnadsfördelning för framdragning av vatten och avlopp.

VA-verket beräknar kostnaderna för ledningar, projektering och oförutsedda utgifter till 382.000 kr

Anläggningsavgiften är i det här fallet beräknat enligt gällande taxa för 2018 , en tomtyta om 5400 kvm och 54 lgh. Vid förändring av dessa utgångspunkter förändras också taxeberäkningen. Avgift för förbindelsepunkt beräknas till 69.120 kr
Tomtyteavgiften blir 55.296 kr
Lägenhetsavgiften blir 573.696 kr
Totalt: 698.112 kr exkl moms

Om fastigheten vid ett senare tillfälle införlivas i kommunens verksamhetsområde för dagvatten tillkommer ytterligare anläggningsavgift enligt följande:

Förbindelsepunkt 38.880
Tomtyteavgift 13.824
Lägenhetsavgift 143.424 kr
Totalt 196.128 kr exkl moms

Alla anläggningar som ansluts till kommunalt VA beräknas enligt gällande taxa. Fastigheter som ligger utanför verksamhetsområde men ska införlivas ska bära sina egna kostnader. Om avgiften i detta fall inte räckt hade differensen täckts upp genom exploateringsavtalet.

Beslutsunderlag

- Exploateringsavtal för del av Löddeköpinge 97:1
- Kommunfullmäktiges beslut § 55, Godkännande av exploateringsavtal för del av Löddeköpinge 97:1
- Godkännande av exploateringsavtal för del av Löddeköpinge 97:1, tjänsteskrivelse

Kommunkansliet

Elektroniskt godkänd av:

Mats Svedberg, kanslichef, 2018-09-13

Beslutet ska skickas till

För verkställighet

Erika Persson, exploateringsingenjör

Kommunstyrelsen

Godkännande av exploateringsavtal för del av Löddeköpinge 97:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Exploateringsavtal för del av fastigheten Löddeköpinge 97:1 i Löddeköpinge, enligt beslutsunderlag kfS /2018 antas

Ärendebeskrivning

Exploatören har ansökt om ny detaljplan för del av Löddeköpinge 97:1 Förslag till detaljplan, vars syfte är att ge de planmässiga förutsättningarna för ett nytt äldreboende, för fastigheten har därefter tagits fram. Projektet omfattar cirka 54 nya lägenheter på ca 4500 kvm BTA i tre plan.

Exploateringsavtalet reglerar de ekonomiska och tekniska förhållandena avseende exploateringen vid genomförande av detaljplanen för del av Löddeköpinge 97:1. Det är exploatören som ska stå för alla kostnader för de åtgärder som ska utföras. De åtgärder som exploatören ska utföra regleras i exploateringsavtalet och innebär bland annat att exploatören ska bebygga kvartersmark och uppföra gemensam lösning för hushållsavfall. Exploateringsområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och spillavlopp eller dagvatten. Kommunen kan dock erbjuda anslutning till ren- och spillavloppsnätet enligt, vid varje tidpunkt gällande, VA-taxa. Exploatören förbinder sig att på eget ansvar och egen bekostnad tillse att dagvattnet inom exploateringsområdet tas omhand. Exploatören ska ansöka om och bekosta ansluta nybildad fastighet inom exploateringsområdet till befintlig gemensamhetsanläggning, Löddeköpinge GA:1, som ansvarar för Norrevångsvägen.

För rätta fullgörandet av exploatörens skyldigheter enligt § 4, § 5, § 6, § 7, § 8 samt § 11 i exploateringsavtalet förbinder sig exploatören att för vart och ett avtalsbrott utge vite om 100 000 kr till kommunen.

Exploateringsavtalet får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan än Botchan AB som är ett projektbolag och del av Drevwiken koncernen.

Kommunfullmäktige beslöt under §55 /18 att återremittera ärendet för att se över kostnadsfördelning för framdragning av vatten och avlopp.

VA-verket beräknar kostnaderna för ledningar, projektering och oförutsedda utgifter till 382.000

kr

Anläggningsavgiften är i det här fallet beräknat enligt gällande taxa för 2018 , en tomtyta om 5400 kvm och 54 lgh. Vid förändring av dessa utgångspunkter förändras också taxeberäkningen.
Avgift för förbindelsepunkt beräknas till 69.120 kr
Tomtyteavgiften blir 55.296 kr
Lägenhetsavgiften blir 573.696 kr
Totalt: 698.112 kr exkl moms

Om fastigheten vid ett senare tillfälle införlivas i kommunens verksamhetsområde för dagvatten tillkommer ytterligare anläggningsavgift enligt följande:

Förbindelsepunkt 38.880
Tomtyteavgift 13.824
Lägenhetsavgift 143.424 kr
Totalt 196.128 kr exkl moms

Alla anläggningar som ansluts till kommunalt VA beräknas enligt gällande taxa. Fastigheter som ligger utanför verksamhetsområde men ska införlivas ska bära sina egna kostnader . Om avgiften i detta fall inte räckt hade differensen täckts upp genom exploateringsavtalet

Beslutsunderlag

- Exploateringsavtal för del av Löddeköpinge 97:1

Kommunkansliet

Elektroniskt godkänd av:

Mats Svedberg, kanslichef, 2018-08-22

Beslutet ska skickas till

För kännedom

För verkställighet

Exploateringsavtal för del av Löddeköpinge 97:1

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Exploateringsavtalet för del av fastigheten Löddeköpinge 97:1 i Löddeköpinge, enligt beslutsunderlag Kf § x/2018, antas

Ärendebeskrivning

Ärendet behandlas av kommunfullmäktige under förutsättning att exploatören undertecknat exploateringsavtalet.

Exploatören har ansökt om ny detaljplan för del av Löddeköpinge 97:1 Förslag till detaljplan, vars syfte är att ge de planmässiga förutsättningarna för ett nytt äldreboende, för fastigheten har därefter tagits fram. Projektet omfattar cirka 54 nya lägenheter på ca 4500 kvm BTA i tre plan.

Exploateringsavtalet reglerar de ekonomiska och tekniska förhållandena avseende exploateringen vid genomförande av detaljplanen för del av Löddeköpinge 97:1. Det är exploatören som ska stå för alla kostnader för de åtgärder som ska utföras. De åtgärder som exploatören ska utföra regleras i exploateringsavtalet och innebär bland annat att exploatören ska bebygga kvartersmark och uppföra gemensam lösning för hushållsavfall. Exploateringsområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och spillavlopp eller dagvatten. Kommunen kan dock erbjuda anslutning till ren- och spillavloppsnätet enligt, vid varje tidpunkt gällande, VA-taxa. Exploatören förbinder sig att på eget ansvar och egen bekostnad tillse att dagvattnet inom exploateringsområdet tas omhand. Exploatören ska ansöka om och bekosta ansluta nybildad fastighet inom exploateringsområdet till befintlig gemensahetsanläggning, Löddeköpinge GA:1, som ansvarar för Norrevångsvägen.

För rätta fullgörandet av exploatörens skyldigheter enligt § 4, § 5, § 6, § 7, § 8 samt § 11 i exploateringsavtalet förbinder sig exploatören att för vart och ett avtalsbrott utge vite om 100 000 kr till kommunen.

Exploateringsavtalet får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan än Botchan AB som är ett projektbolag och del av Drevviken koncernen.

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Exploateringsavtal för del av Löddeköpinge 97:1, tjänsteskrivelse
- Exploateringsavtal för del av Löddeköpinge 97:1

Yrkande

AnnSofie Thuresson (M) yrkar med instämmande av Johan Ericsson (M), Carina Ingelsson (L), Peter Rugarn (KD) och Lars Andersson (SD) bifall till föreliggande förslag.

Catrin Tufvesson (S) yrkar med instämmande av Nils Nyberg (MP) och Stina Larsson (C) avslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer lagda yrkanden och förslag under proposition och finner att kommunstyrelsen har beslutat enligt föreliggande förslag varvid votering begärs och verkställs.

Omröstning

Följande omröstningsordning uppläses och godkänns

Ja-röst för bifall till föreliggande förslag

Nej-röst för avslag

Omröstningsresultat

Omröstningen utfaller med 7 röster Ja och 6 röster Nej, enligt omröstningsbilaga Ks § 88/2018. Kommunstyrelsen har därmed beslutat enligt föreliggande förslag.

Beslutet skickas till

För verkställighet

Kommunfullmäktige därefter till Erika Persson, exploateringsingenjör

Omröstningsbilaga § 88/2018

| Ledamot/tjänstgörande ersättare | Ja | Nej | Avstår |
|---------------------------------|----------|----------|--------|
| AnnSofie Thuresson (M) | X | | |
| Johan Ericsson (M) | X | | |
| Carina Ingelsson (L) | X | | |
| Stina Larsson (C) | | X | |
| Nils Nyberg (MP) | | X | |
| Peter Rugarn (KD) | X | | |
| Jana Lund (SD) | X | | |
| Lars Andersson (SD) | X | | |
| Catrin Tufvesson (S) | | X | |
| Gunni Gustafsson Nilsson (S) | | X | |
| Roland Palmqvist (S) | | X | |
| Rune Sandström (S) | | X | |
| Pia Almström (M), ordförande | X | | |
| Summa | 7 | 6 | |

Godkännande av exploateringsavtal för del av Löddeköpinge 97:1

Beslut

Kommunfullmäktiges beslut

Ärendet återremitteras.

Ärendebeskrivning

Exploatören har ansökt om ny detaljplan för del av Löddeköpinge 97:1 Förslag till detaljplan, vars syfte är att ge de planmässiga förutsättningarna för ett nytt äldreboende, för fastigheten har därefter tagits fram. Projektet omfattar cirka 54 nya lägenheter på ca 4500 kvm BTA i tre plan.

Exploateringsavtalet reglerar de ekonomiska och tekniska förhållandena avseende exploateringen vid genomförande av detaljplanen för del av Löddeköpinge 97:1. Det är exploatören som ska stå för alla kostnader för de åtgärder som ska utföras. De åtgärder som exploatören ska utföra regleras i exploateringsavtalet och innebär bland annat att exploatören ska bebygga kvartersmark och uppföra gemensam lösning för hushållsavfall. Exploateringsområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och spillavlopp eller dagvatten. Kommunen kan dock erbjuda anslutning till ren- och spillavloppsnätet enligt, vid varje tidpunkt gällande, VA-taxa. Exploatören förbinder sig att på eget ansvar och egen bekostnad tillse att dagvattnet inom exploateringsområdet tas omhand. Exploatören ska ansöka om och bekosta ansluta nybildad fastighet inom exploateringsområdet till befintlig gemensahetsanläggning, Löddeköpinge GA:1, som ansvarar för Norrevångsvägen.

För rätta fullgörandet av exploatörens skyldigheter enligt § 4, § 5, § 6, § 7, § 8 samt § 11 i exploateringsavtalet förbinder sig exploatören att för vart och ett avtalsbrott utge vite om 100 000 kr till kommunen.

Exploateringsavtalet får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan än Botchan AB som är ett projektbolag och del av Drevwiken koncernen.

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens förslag till exploateringsavtal för del av Löddeköpinge 97:1, tjänsteskrivelse
- Exploateringsavtal för del av Löddeköpinge 97:1

Yrkande

Pia Almström (M), Johan Ericsson (M) och Annsofie Thuresson (M) yrkar bifall enligt kommunstyrelsens förslag.

Lars Lundström (MP) yrkar i första hand att ärendet återremitteras för att se över kostnadsfördelning av framdragning av vatten och avlopp. I andra hand yrkar han avslag av ärendet.

Stina Larsson (C) yrkar att ärendet avslås.

Catrin Tufvesson (S) yrkar i första hand att ärendet återremitteras och i andra hand avslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer återremissyrkandet under proposition och finner att kommunfullmäktige ska besluta om ärendet vid dagens sammanträdet varvid votering begärs och verkställs.

Omröstning

Följande omröstningsordning uppläses och godkänns:

Ja-röst för att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträdet

Nej-röst för att ärendet ska återremitteras

Omröstningsresultat

Omröstningen utfaller med 29 röster för Ja och 18 röster för Nej enligt omröstningsbilaga Kf § 55/2018:1.

Ärendet minoritetåterremitteras då mer än en tredjedel av ledamöterna har röstat för återremiss.

Protokollsanteckning

Catrin Tufvesson (S) lämnar protokollsanteckning enligt bilaga Kf § 55/2018:2.

Lars Lundström (MP) lämnar protokollsanteckning enligt bilaga Kf § 55/2018:3.

Utdragsbestyrkande

Beslutet skickas till

För verkställighet

Erika Persson, exploateringsingenjör

Kommunfullmäktige 2018-06-04

Voteringsbilaga Kf § 55/2017:1

| | | Ja | Nej | Avstår |
|---------------------------|----|-----------|-----------|--------|
| Pia Almström | M | X | | |
| Thomas Lövskog | M | X | | |
| Anders Lindvall | M | X | | |
| Ulf Nordström | M | X | | |
| Annsofie Thuresson | M | X | | |
| Maria Karlberg | M | X | | |
| Ulla Nordström | M | X | | |
| Patrik Bengtsson | M | X | | |
| Sofia Lindblom | M | X | | |
| Johan Westin | M | X | | |
| Johan Ericsson | M | X | | |
| Margareth Holmström | M | X | | |
| Kjell-Arne Ohlsson | M | X | | |
| Gunnar Wiederhielm | M | X | | |
| Peter Rugarn | KD | X | | |
| Carina Ingelsson | L | X | | |
| Seppo Niskanen | L | X | | |
| Camilla Mårtensen | L | X | | |
| Lars Dahlvid | L | X | | |
| Ann-Britt Svensson | L | x | | |
| Nils Nyberg | MP | | X | |
| Gregor Gullwi | MP | | X | |
| Lars Lundström | MP | | X | |
| Stina Larsson | C | X | | |
| Martin Båfält | C | X | | |
| Lennart Hansson | C | x | | |
| Lars Andersson | SD | X | | |
| Jana Lund | SD | X | | |
| - | SD | | | |
| Lennart Ekström | SD | X | | |
| - - - | SD | | | |
| Henrik Ekberg | SD | X | | |
| Christer Andersson | SD | X | | |
| Catrin Tufvesson | S | | X | |
| Gunilla Tornqvist | S | | X | |
| Anne-Lis Paulsson | S | | X | |
| Gunni Gustafsson Nilsson | S | | X | |
| Ulf Persson | S | | X | |
| Adela Pereira | S | | X | |
| Birgitta Dahlé Mårtensson | S | | X | |
| Anna Landin | S | | X | |
| Rune Sandström | S | | X | |
| Mats Malmström | S | | X | |
| Markus Nordqvist | S | | X | |
| Inrid Johansson | S | | X | |
| Ulla Svensson | S | | X | |
| Roland Palmqvist | S | | X | |
| Jan Persson | V | | X | |
| Boriana Åberg, ordförande | M | x | | |
| Summa | | 29 | 18 | |



SOCIALDEMOKRATERNA I KÄVLINGE KOMMUN

Protokollsanteckning till Kommunfullmäktiges möte 2018-06-04

Gällande ärende 11: Kommunstyrelsens förslag till godkännande av exploateringsavtal för del av Löddeköpinge 97:1.

Gällande ärende 12: Kommunstyrelsens förslag till antagande av detaljplan för del av Löddeköpinge 97:1

Vi socialdemokrater yrkar återremiss på både godkännandet av exploateringsavtalet för del av Löddeköpinge 97:1 samt antagandet av detaljplan för del av Löddeköpinge 97:1.

I exploateringsavtalet §5 som finns i beslutsunderlaget står det att Kävlinge kommun förbinder sig att bygga ut ledningsnätet för renvatten och spillvatten och förlägga förbindelsepunkter vid Exploateringsområdets gräns. Så var det inte tänkt i Tekniska nämnden, och vi vill se kostnaden för detta samt få redovisat var i budgeten det ska räknas in. Vi begär även en förklaring varför kommunen ska ta på sig denna kostnad på nästkommande fullmäktigemöte.

Redan vid kommunstyrelsens möte 2017-12-13 reserverade vi oss för att anta denna detaljplan.

Bilägger vår protokollsanteckning från det mötet för vi står bakom det fortfarande.

”Visst behöver vi äldreboenden.

Varför då inte bygga det centralt och på mark som redan är planlagd och där verksamhet redan finns och är planerad för, istället för att ta i anspråk högklassig jordbruksmark?

Som redan nämnt i kommunstyrelsen förslag till beslut så är det en risk att bygga en så begränsad del av ett större utbyggnadsområde som Löddeköpinge 97:1 är. Utöver de risker som nämns i förslaget till beslut så ser vi också risken med att det större utbyggnadsområdet inte kommer att ske inom överskådlig framtid. Det innebär att de äldre är placerade på jordbruksmark långt från service och kan bli isolerade på en plats där de inte med lätthet kan ta sig ut i samhället. De äldre kommer även vid en utbyggnation få leva på en byggarbetsplats när de är som skörast vid livets slutskede.

Vi ser att den kommunala verksamheten som är placerad i centrala Löddeköpinge, både Möllebacken men även Norrehed, har fått stå tillbaka för att Löddeköpinge 97:1 har prioriterats av politiken.

Ifall det nu är så bråttom med äldreboenden i Löddeköpinge varför satsar inte politiken på den kommunala verksamheten? Det finns centralt placerad kommunal mark med planlagda områden, där det kommunala bostadsbolaget kan bygga. Det har även funnits andra byggintressenter som velat bygga för kommunal verksamhet som nu dragit sig tillbaka för att detaljplanen för Löddeköpinge 97:1 skulle tas fram snabbt och prioriteras.

Vi stödjer helhjärtat tanken med att se över vårt behov av behov av kategori-boende, dvs vår lokalförsörjningsplan, men vi ser också att den kategorisering som har uppstått inom äldre- och handikappomsorgen försvårar den fysiska planeringen så att den uteblir.

Vi har idag olika former av boende exempel:

Stödboende

LSS-boende

Psykiatri-boende

Korttidsboende enligt LSS

Korttidsboende enligt SoL

Demensboende

Boende för vård i livets slut

För oss blir alla dessa kategorier någon form av omsorgsboende. Vid fysisk planering skulle det underlätta samtidigt som en flexibilitet utifrån behov skulle tillgodoses om begreppet omsorgsboende användes. Givetvis finns krav från verksamhet och regelverk som måste följas och som påverkar den fysiska utformningen - men vi pratar hela tiden om boenden där omsorg av något slag ska bedrivas. Det ska finnas en hög tillgänglighet samt fungera som arbetsplats med fokus på omsorg. Det kan finnas större och mindre fastigheter, med olika boendeformer som kan ge en flexibilitet i planeringen av kommuninvånarnas omsorgsbehov.”

Vi avslag även ärendet i planutskottet 180531 samt i kommunstyrelsen 180604.

/För Socialdemokraterna i Kävlinge kommun

Catrin Tufvesson





Protokollsanteckning avseende ärende 11 och 12 på kommunfullmäktige 2018-06-04

Miljöpartiet de gröna konstaterar att det i exploateringsavtalets §5 står att kommunen ska stå för framdragningskostnader av vatten och avlopp till tomtgränsen. Det är 400m till närmaste nuvarande förbindelsepunkt för vatten och 210m till avloppsledningen, något Tekniska Nämnden påpekade i remissvaret 2017-12-05. Även om det inte står i TN- protokollet, var andemeningen i beslutet att denna utbyggnad inte skulle belasta VA-kollektivet eller kommunen utan att kostnaden för denna framdragningskostnader var exploatörens.

Vi yrkar därför på att ärendena återremitteras för att korrigera exploateringsavtalet så att korrekt kostnadsfördelning skapas.

Kävlinge 2018-06-04

Lars Lundström
för fullmäktigegruppen
Miljöpartiet de gröna Kävlinge

Besöksadress:
Bruksgatan 5
Kävlinge

Postadress:
c/o Norrby
Unionsgatan 16
24430 Kävlinge

Facebook: [Miljöpartiet de gröna Kävlinge](#)
Hemsida: www.mp.se/kavlinge
Epost: kavlinge@mp.se

EXPLOATERINGSAVTAL

PARTER

Mellan

Kävlinge kommun (212000-1058)

244 80 KÄVLINGE

nedan kallad Kommunen

och

Ingrid Persson och

Mats Persson

Fridsbo Norrevångsvägen 56

246 55 LÖDDEKÖPINGE

såsom markägare och exploatörer, tillika solidariskt ansvariga för exploatörens samtliga åtaganden enligt detta avtal, nedan kallad Exploatören,

träffas följande exploateringsavtal om exploatering av del av fastigheten Löddeköpinge 97:1, Kävlinge kommun, nedan kallad Fastigheten.

BAKGRUND

Exploatören har ansökt om ny detaljplan, för del av Fastigheten, vars syfte är att ge planmässiga förutsättningar för ett nytt äldreboende omfattandes bland annat cirka 54 lägenheter.

TILL AVTALET HÖRANDE HANDLINGAR

Till avtalet hör följande handlingar:

Bilaga 1 Förslag till Detaljplan för del av Löddeköpinge 97:1, Kävlinge kommun, Skåne län, upprättad 2018-04-11

§ 1

DETALJPLAN

Till grund för detta exploateringsavtal ligger förslag till Detaljplan för del av Löddeköpinge 97:1, Kävlinge kommun, Skåne län, upprättad 2018-04-11, nedan kallad Detaljplanen.

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att Detaljplanen antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag med i övrigt därtill hörande handlingar.

§ 2

EXPLOATERINGSOMRÅDE

Detta exploateringsavtal omfattar samma geografiska område som Detaljplanen, nedan kallat Exploateringsområdet.

§ 3

AVTALETS GILTIGHET

Föreliggande avtal gäller under förutsättning

att kommunfullmäktige i Kävlinge kommun senast ett år från det att denna överenskommelse har undertecknats av båda parter godkänner detta avtal

att kommunfullmäktige i Kävlinge kommun senast ett år från det att denna överenskommelse har undertecknats av båda parter har antagit Detaljplanen

att kommunfullmäktiges beslut enligt ovan vinner laga kraft. Detta kan ske senare än 1 år från det att detta avtal undertecknats av båda parter

Om något av ovanstående villkor inte uppfylls är avtalet till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera part varvid parterna ska bära sina respektive kostnader.

§ 4

EXPLOATERINGS-
ÅTAGANDE

Exploatören förbinder sig att inom Exploateringsområdet på egen bekostnad samt i huvudsaklig överensstämmelse med Detaljplanen med tillhöriga handlingar och vederbörligt bygglov

1. bebygga kvartersmark. Parkering skall anordnas på Exploateringsområdet.
2. projektera och uppföra för Exploateringsområdet gemensamt miljöhus för hushållsavfall med källsortering i enlighet med Kommunens Avfallsplan 2016-2020 och på sådant sätt som godkänns av Kommunen vid kommande bygglovprövning.

§ 5

VA-ANLÄGGNING

Exploateringsområdet ingår inte i Kommunens verksamhetsområde för vatten och spillavlopp. Kommunen förbinder sig att bygga ut ledningsnätet för renvatten och spillvatten, nedan kallad VA-anläggningen, och förlägga förbindelsepunkter vid Exploateringsområdets gräns. Exploatören förbinder sig att vid anvisade förbindelsepunkter inkoppla ny bebyggelse till VA-anläggningen. Exploatören projekterar, utför och bekostar anläggande av VA-ledningar inom Exploateringsområdet och fram till anvisade förbindelsepunkter.

Exploatören skall till Kommunen erlægga anläggningsavgifter för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande taxa för Kävlinge kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (VA-taxa).

Exploatören ansvarar för och bekostar anordning för uttag av släckvatten enligt Räddningstjänsten Syds krav inom Exploateringsområdet.

§ 6

DAGVATTEN

Exploateringsområdet ligger ej inom Kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Exploatören förbinder sig att på eget ansvar och egen bekostnad tillse att dagvattnet inom Exploateringsområdet tas omhand. Om dagvattnet vid någon punkt belastar det kommunala dagvattennätet får flödet inte överstiga 1,5 l s/ha.

§ 7

FASTIGHETSILDNING

Exploatören skall senast i samband med ansökan om avstyckning inom Exploateringsområdet även ansöka om att ansluta nybildad fastighet inom Exploateringsområdet till befintlig gemensamhetsanläggning, Löddeköpinge GA:1, som ansvarar för Norrevångsvägen.

Exploatören svarar för samtliga förrättningskostnader som ankommer på ovan nämnda lantmäteriatgärder.

Exploatören ansöker om och bekostar samtliga övriga fastighetsbildningsåtgärder, bildande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter som exploateringen ger upphov till.

§ 8

ÅTGÄRDER GÄLLANDE NÄRLIGGANDE FASTIGHETER OCH GATOR

Exploatören förbinder sig att under byggtiden på arbetsplatsen ha skydd mot intrång för obehöriga. Området skall hållas snyggt under byggtiden med avseende på byggmaterial m.m.

Exploatören ska i den mån det påkallas av exploateringen utföra och bekosta renhållning av närliggande gata.

Omkringliggande vägar, gång- och cykelvägar skall inte försämrats med anledning av exploateringen utifrån tillgänglighet och trafiksäkerhet under byggtiden speciellt med avseende på gång- och cykeltrafik.

Hänsyn skall tas till boende genom att inte utföra arbeten som kan orsaka störande buller före klockan 07.00 och efter klockan 17.00 på vardagar. Behöver arbete ske utom dessa tider ska godkännande inhämtas av Kommunens miljökontor.

§ 9**VITE**

För rätta fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt § 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 11 detta avtal förbinder sig Exploatören att för vart och ett avtalsbrott som Exploatören rimligen hade kunnat undvika utge ett vite om 100 000 kr till Kommunen.

Kommunen äger rätt att medge undantag från ovan nämnda krav för det fall Kommunen finner skäl därtill. Sådan prövning skall föregås av en skriftlig ansökan från Exploatören, varav skall framgå de närmare skäl som anförs till grund för begäran om undantag från att utge vite.

§ 10**ÄNDRING AV AVTALET**

Tillägg eller förändringar av detta avtal kräver för sin giltighet att de skall vara skriftliga och undertecknade av parterna.

§ 11**ÖVERLÅTELSE AV AVTALET**

Detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan än Botchan AB orgnr: 559051-8261.

§ 12**TVIST**

Twist angående tolkning och tillämpning av detta avtal som parterna ej kan lösa genom förhandling skall avgöras av allmän domstol.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Kävlinge 2018-

.....
(Ort, datum)

För Kävlinge kommun

För Exploatören

.....
Fredric Palm, strategisk planeringschef

.....
Ingrid Persson

.....
Mats Svedberg, kanslichef

.....
Mats Persson