



Kommunledningskontoret
Mark- & exploateringsavdelningen

2007-05-16

Överenskommelse

Bakgrund

Kristianstads kommun och Per Frankenius, Richard Bengtsson, Paul Frankenius och Ronnie Larsson nedan kallade Konsortiet har träffat bilagda överenskommelse, bilaga 1, om försäljning av Hammarshus med tomt till Konsortiet samt handelsetablering i Hammar under förutsättning att kommunen fattar beslut om utbyggnad av handel i Hammarområdet och byggrätter skapas genom detaljplan.

Köpekontrakt avseende Hammarshus har tecknats och försäljningen slutförs så snart erforderlig fastighetsbildning avslutats.

Beträffande handelsetablering har parterna träffat denna överenskommelse som är en komplettering och utveckling av nämnda tidigare överenskommelse och även denna överenskommelse är beroende av att kommunen fattar beslut om utbyggnad av handel i Hammarområdet och byggrätter skapas genom detaljplan. Denna överenskommelse är därutöver beroende av att annan etablering som Konsortiet informerats om kommer tillstånd inom delområde 2 och 3 redovisade på bilaga 2. Etableringen inom delområde 2 omfattar volymhandel liknande Härlöv varvid byggnaderna ej får uppföras som galleria, dvs varje butik skall ha separat ingång. Om etablering inom delområde 2 och 3 ej kommer till stånd gäller överenskommelsen enligt bilaga 1.

1.

Kommunen avser att snarast påbörja ett detaljplanearbete för Hammar med inriktning enligt bilaga 2 och med gemensam tidsplan för de tre delområdena. Enligt bilaga 2 omfattar delområde 2 ca 80 000m² tomtarea och delområde 3 ca 100 000m² tomtarea men kan i planarbetet förändras arealmässigt. Under förutsättning att en detaljplan i huvudsaklig överensstämmelse med bilaga 2 vinner laga kraft avser parterna att Konsortiet förvärvar område 1 markerat på bilaga 2.

Eftersom detaljplanarbetet ännu inte påbörjats kan areal och



avgränsning förändras men det bedöms att området omfattar ca 20 ha och kan innehålla ca 55 000 m² byggrätt med inriktning på 10 000 m² volymhandel, 15 000 m² dagligvaruhandel och 30 000 m² shoppinghandel. Med hänsyn till att 4 bostadsfastigheter i områdets södra del måste förvärfvas av kommunen är Konsortiet medvetet om att en provisorisk lösning med mindre område kan bli aktuellt i ett övergångsskede.

2.

Utbyggnad av volymhandel och dagligvaruhandel får påbörjas så snart nämnd detaljplan vunnit laga kraft, bygglov och andra tillstånd erhållits. För shoppinghandel är parterna överens om att ingen del får öppnas tidigare än 1 år efter det att nya Östra centrum med ca 10 000 m² shoppinghandel öppnats.

Detaljplanearbetet för Östra Centrum har inte påbörjats och byggherre har ej utsetts. Detta avses ske efter sommaren 2007 och planarbetet avses bedrivas med samma tidsplan som planarbetet med Hammar. Detaljplanerna skall bedrivas med högsta prioritet och bedöms vinna laga kraft tidigast under 2009.

Om bygnationen av Östra Centrum inte påbörjats 1,5 år efter lagakraftvunnen detaljplan äger Konsortiet påbörja shoppinghandelsbyggnationen i Hammar oavsett vad som sägs ovan om 1 år efter att Östra Centrum öppnats. Om arbetet med Östra Centrum officiellt avbryts genom kommunalt beslut gäller detsamma.

3.

Försäljning sker etappvis då bygglov och andra tillstånd erhållits och Konsortiet påbörjat de faktiska arbetena för respektive etapp. Konsortiet är medvetet om att utbyggnad av ny trafikinfrastruktur kan påbörjas först sedan detaljplanen vunnit laga kraft och att tillfarter under byggnadstiden kan vara provisoriska. Köpeskillingen skall beräknas i enlighet med vad som sägs i överenskommelsen, bilaga 1.

Denna överenskommelse är för sin giltighet beroende av kommunfullmäktiges godkännande.

Kristianstad 2007- -

För Kristianstads kommun

För Konsortiet