

Mark- & exploateringskontoret  
Håkan Karlsson

## Överenskommelse

Fastigheterna Kristianstad Hammar 9:19, 9:20 och 9:21 samt Kristianstad Hammarslund 18:2 har enligt köpekontrakt 2006-01-03 sålts av Johan och Lave Håhus till Per Frankenius, Richard Bengtsson, Fredrik Rosengren, Paul Frankenius och Ronnie Larson, nedan kallade köparna, för en köpeskillning av 20 000 000 SEK med tillträde 2006-11-01.

Kommunen har för avsikt att utöva sin kommunala förköpsrätt och med anledning härav har följande överenskommit med köparna.

1.

När kommunen erhållit lagfart på ovanstående fastigheter äger köparna rätt att återköpa huvudbyggnaden med ca 60 000 m<sup>2</sup> mark i huvudsak enligt redovisning på bilagd karta för en köpeskillning av 1 500 000 SEK. Till stamfastigheten hörande andelar i ålfiske ingår. Kommunen har inget att erinra mot att arealmässigt proportionell del av till stamfastigheten hörande andelar i samfälligheter följer med den återköpta fastighetsdelen om så prövas lämpligt i lantmäteriförrättning. Särskild köpehandling skall upprättas.

2.

För närvarande genomförs en handelsutredning som skall utgöra underlag för kommunens beslut om framtida utveckling och lokalisering av handeln. Köparna är medvetna om att kommunens beslut är obundet av denna överenskommelse och att jordabalkens regler gäller om överenskommelse om framtida försäljning av fastighet.

3.

Om kommunen fattar beslut om utbyggnad av handel i Hammarområdet och byggrätter skapas genom detaljplan äger köparna rätt att förvärva tomt/-er innehållande minst 20 000 m<sup>2</sup> bruttoarea för handel med inriktning på shopping (anläggning typ Nova Lund) samt 15 000 m<sup>2</sup> bruttoarea för dagligvaruhandel. För att täcka anläggningarnas parkeringsbehov skall finnas utrymme inom tomt för 65 platser/1 000 m<sup>2</sup> bruttoarea. Om anläggningarna samordnas gäller 60 platser/1 000 m<sup>2</sup> bruttoarea. Erforderlig sammantagen tomtstorlek uppgår till 100 000-110 000 m<sup>2</sup>.

Köpeskillningen skall baseras på kommunens självkostnad för inköp och exploatering av Hammarshusområdet norr om motorvägen. I exploateringskostnaden skall kostnaden för övergripande

infrastrukturanläggningar för området ingå. I exploateringskostnaden ingår således detaljplan med olika utredningar såsom miljökonsekvensbeskrivningar, geotekniska undersökningar mm, arkeologiska undersökningar, mark för skyddsavstånd samt skyddsåtgärder av olika slag t ex buller, fastighetsbildning, trafikanläggningar såsom eventuell komplettering/ombyggnad av trafikplats Hammar, ny huvudgata mellan Otto Lindenows väg och väg 118 inklusive trafikplatser/anslutningar, anslutning Otto Lindenows väg/Blekingevägen, lokalgator, gång och cykelvägar mm, park- och naturområden med planteringar och övrigt iordningställande mm. Kostnad för övergripande anläggningar fördelas mellan nyexploatering inom Hammarhusfastigheterna norr om motorvägen och inom kommunens mark öster om och i anslutning till väg 118 på skäligt sätt.

5.

Om kommunen fattar beslut om att handel inte skall lokaliseras till Hammarhusområdet utan till Härlövsområdet skall köparna erbjudas att förvärva tomt för handelsändamål på Härlövsområdet enligt kommunens samlade avvägning. Utifrån kommunens markinnehav kan erbjudandet omfatta högst ca 100 000 m<sup>2</sup> tomtyta. En förutsättning för erbjudandet är att den övergripande infrastrukturen kan byggas ut för att klara trafikökningen som handelsetableringen genererar på ett miljömässigt och tekniskt godtagbart sätt till en kostnad som ryms inom ett affärsmässigt acceptabelt tomtpris. En annan förutsättning är att detaljplan som medger handel antagits och vunnit laga kraft. Köpeskilling skall vara motsvarande kommunens tomtpris vid tillfället för erbjudandet. Kommunens tomtpris för tomt för handelsändamål inom nuvarande Härlövsområdet januari 2006 är 200 SEK/m<sup>2</sup> tomtyta.

6.

Om kommunens beslut innebär att ingetdera av områdena Hammarhus eller Härlöv skall utvecklas för handel av ovannämnda omfattning är köparna medvetna om att beslutet och denna överenskommelse inte medför rätt till någon ersättning eller skadestånd.

Denna överenskommelse är för sin giltighet beroende av kommunfullmäktiges godkännande.

Kristianstad

För Kristianstads kommun

För Köparna



