

EXPLOATERINGSAVTAL

1. PARTER

1

Vilhelmina kommun, 212000-2601, Torget 6, 912 81 VILHELMINA, nedan kallad "Kommunen"

2

Kittelfjäll Utveckling AB (556708-7332), Läringsgatan 18, 904 22 UMEÅ ägare till Kittelfjäll 1:61 kallat "Exploatören".

2. BAKGRUND OCH SYFTE

Exploatören har låtit ta fram ett förslag till ny detaljplan för del av fastigheterna Kittelfjäll 1:8 samt 1:61. Planen syftar till att möjliggöra ett område för boende.

Syftet med detta exploateringsavtal är att ange villkoren för exploateringen av det aktuella markområdet, samt för att säkerställa att syftet med detaljplanen till fullo uppfylls.

3. EXPLOATERINGSOMRÅDET

Exploateringsområdet består av del av fastigheten Kittelfjäll 1:8, Exploateringsområdets gränser har markerats i den karta som utgör bilaga 1 till detta exploateringsavtal. Exploateringsområdet benämns härafter "Området".

4. PARTERNAS ÅTAGANDEN

4.1 Exploatörens åtaganden

- 4.1.1 Exploatören förbinder sig härmed att på egen bekostnad exploatera Området enligt villkoren i detta exploateringsavtal och i enlighet med ovan nämnd detaljplan och planhandling.
- 4.1.2 Exploatören ska på egen bekostnad anlägga väg inklusive vägtrummor enligt punkten 5.1
- 4.1.3 Exploatören ska bekosta och ombesörja bildandet av de gemensamhetsanläggning(-ar) enligt Anläggnings lagen (SFS 1973:1149) som krävs för planens genomförande. Det åligger exploatören att vara pådrivande i bildandet av samfällighetsförening.
- 4.1.4 Exploatören ska utan ersättning upplåta allmänna platser till de blivande fastighetsägarna (gemensamhetsanläggning-/ar)

- 4.1.5 Exploatören ska, vid beställning av elektrifiering för området, även beställa installation av tomma rör och anvisningsband för bredbandskabel, detta ska samordnas med eldistributören/elnetägaren, Arbetet skall utföras enligt instruktioner av kommunens stadsnät Vilnet
- 4.1.6 Exploatören ska till Kommunen betala anläggningsavgifter avseende 1 st anslutningspunkt samt lägenhetsavgifter efter det antal som bestäms i bygglov. Detta betalningsansvar regleras direkt efter faktisk framdragen anslutningspunkt till fastighetsgräns. Debitering sker efter gällande VA taxa för debiteringsåret.
- 4.1.7 Exploatören ska på egen bekostnad tillse framdraging av erforderliga ledningar för elektricitet till separat anslutningspunkt för varje fastighet inom Området.
- 4.1.8 Exploatören ska på egen bekostnad anlägga gatubelysning samt fastställa drift och underhåll, om detta skall ingå i exploateringsområdet.
- 4.1.9 Exploatören ska på egen bekostnad utföra de justeringar eller ombildande av servitut som krävs för planens genomförande. Exploatören skall även bekosta de anläggningsändringar som krävs för detaljplanens genomförande, exempelvis underjordiska ledningar som blivit onyttiga, måste flyttas, kompletteras, eller på annat sätt påverkas.
- 4.2.1 Exploatören ska utan ersättning upplåta mark, för de ändamål som framgår av detaljplanen som gemensamma, såsom väg, diken, naturmark, parkeringsyta,
- 4.2.2 Exploatören ska på egen bekostnad anordna diken inom allmän platsmark för avledande av vatten samt för att säkerställa att vatten kan ledas till därför avsett dikningsföretag.
- 4.2.3 Exploatören skall upplåta ledningsrätt utan ersättningsanspråk för underjordiska ledningar. Detta gäller för de fastigheter inom planområdet där behovet finns eller kan uppstå.
- 4.2.4 Exploatören skall på egen bekostnad anlägga samt säkerställa drift och underhåll av de flödesfördröjande åtgärder, fiskbensdiken, överdiken, erosionsskydd, utom planområdet, som beskrivs i den reviderade geotekniska utredningen. Drift och underhåll skall säkerställas via egenkontrollprogram, samt ingå i de övriga instruktioner och kontroller gällande verksamhetsutövaren för skidanläggningen. Ansvar för drift och underhåll åligger verksamhetsutövaren för skidanläggningen. Drift och underhållsansvaret säkerställs med separat avtal mellan exploatör samt verksamhetsutövaren för skidanläggningen. Detta avtal skall biläggas underskrivet exploateringsavtal (bilaga 2). Färdigställd anläggning besiktigas av geoteknisk sakkunnig samt intygas, tillsammans med egenkontrollprogram för drift och underhåll, till miljö- och byggnadsnämnden innan startbesked lämnas. *Se bild 33 Geoteknisk utredning*

- 4.2.5 Exploatören skall på egen bekostnad anlägga de erosionskydd inklusive materialåtskiljande duk, skyddsvallar, förstärkt bäckfåra, ny skidbro, som krävs för planens genomförande, enligt de instruktioner som beskrivs i den reviderade geotekniska utredningen. Färdigställda åtgärder besiktigas av geoteknisk sakkunnig samt intygas till miljö- och byggnadsnämnden innan startbesked lämnas.
- 4.2.6 Exploatören skall under anläggningstiden bekosta, anlägga samt säkerställa drift och underhåll av lokala sedimentationsfällor enligt beskrivning i planhandlingen sidan 17. Drift och underhåll säkerställs via egenkontroll med tillhörande drift och skötselanvisning. Egenkontrollprogram skall delges miljö- och byggnadsnämnden innan startbesked lämnas.
- 4.2.7 Exploatören skall på egen bekostnad, anlägga samt säkerställa drift och underhåll för omhändertagande av dagvatten inom planområdet med egenkontrollprogram, enligt beskrivning i planhandling sid 16. Färdig anläggning besiktigas av geoteknisk sakkunnig samt intygas till miljö- och byggnadsnämnden tillsammans med egenkontrollprogram, innan startbesked lämnas. Vid färdig anläggning övergår drift och underhållsansvar till Gemensamhetsanläggningen
- 4.2.8 Exploatören skall, på egen bekostnad, anlägga, upplåta mark, för ledningar, inom planområdet, gällande försörjning av vatten samt avlopp. Vid färdig anläggning övergår ansvar för drift och underhåll, gällande ledningar inom planområdet, till Gemensamhetsanläggningen
- 4.2.9 A: Exploatören skall, på egen bekostnad, säkerställa ersättning yta samt anlägga parkeringsplats för fastigheterna Kittelfjäll 1:451 – 456 samt bekosta och anlägga vägbom.
- B: Exploatören skall på egen bekostnad tillse hinderfrihet för kommunen att anlägga ny anslutningspunkt för området. Hinderfrihet innefattar anläggningar som blir hinder för underjordiska VA ledningar samt anläggandet av dessa ledningar.

4.3 Kommunens åtagande

- 4.3.1 Kommunen ska på egen bekostnad anlägga samt anvisa anslutningspunkt för hushållsspillvatten samt dricksvatten
- 4.3.2 Kommunen ska på egen bekostnad tillhandahålla de ledningsrör och anvisningsband för bredbandskabel som Exploatören ska anlägga enligt punkt 4.1.5 ovan.

5. VÄGAR MM

- 5.1 Exploatören ska på egen bekostnad upplåta mark samt utföra de vägar inom området som framgår av bilagd karta (bilaga 1) Vägarna ska utföras så att de klarar fordon med axeltryck upp till 10 ton samt maximalt 10% lutning för att säkerställa tillgänglighet för räddningstjänst samt inneha tillräcklig bredd för att klara den trafikmängd som beskrivs i planhandlingen sidan 20

6. ÖVERLÅTELSE

- 6.1 Exploatören äger inte rätt att överlåta detta exploateringsavtal, eller någon av sina skyldigheter eller rättigheter i avtalet, till annan utan att först ha inhämtat Kommunens skriftliga godkännande.
- 6.2 Om överlåtelse av detta avtal, eller någon skyldighet/rättighet sker utan kommunens godkännande skall exploatören vid anmodan utge vite med 500 000 kr till kommunen

7. TIDPLAN

- 7.1 Kommunen och exploatören är överens om målsättningen, att detaljplanen skall vara genomförd inom planens genomförandetid dvs. inom 5 år. Anläggningsbyggnad skall ske i ej frusen mark. Tidsplan upprättas i samråd mellan parterna

8. ÖVRIGA VILLKOR

- 8.1 Detta exploateringsavtals, med dess bilagor, ikraftträdande och giltighet villkoras av att det erhåller Vilhelmina kommunstyrelsens godkännande samt Exploatören uppfyller samtliga sina åtaganden i detta exploateringsavtal
- 8.2 Mellanlagring samt förvaring av hushållssopor skall genomföras som gemensamhetsanläggning mellan tiderna för tömningsintervallen
- 8.3 Tvist om tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras av svensk domstol enligt svensk lag.
- 8.4 Kommunen debiterar lägenhetsavgift med bygglovsansökan som underlag, till sökande för bygglov. Gäller alla fastigheter som innefattas av detta exploateringsavtal samt för året gällande Va-taxa.

10. UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

- 10.1 Exploatören förbinder sig att vid försäljning av tomter/markområden/andelslägenhet/bostadsrätt inom exploateringsområdet upplysa blivande köpare om alla skyldigheter som enligt detta avtal kommer att åvila honom/henne. bland annat följande:
- Att ingå och betala avgifter till samfällighetsförening
 - Att betala bruksavgifter för vatten och avlopp
 - Att betala renhållningsavgifter
 - Att betala anslutningsavgift för bredband i de fall anslutning sker
- 10.2 Den slutliga köparen skall också beredas tillfälle att ta del av detaljplanen med beskrivningar och bestämmelser
- 10.3 Exploatören förbinder sig att, till ny tomt/mark/lägenhetsinnehavare förmedla delägarskapet i Gemensamhetsanläggningens innebörd, såsom ansvar för väg, VA ledningar inom planområdet, naturmark, dagvattenhantering inom planområdet, Avfallshantering med tillhörande mark och anläggningar, där även Gemensamhetsanläggningen kommer ställas betalansvarig mot kommunens krav på bruksavgifter, såsom VA/Avfall/Bredband
-

Detta exploateringsavtal med dess bilagor har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Vilhelmina den # 2023-05-29

Vilhelmina kommun:

Andreas Eliasson
kommunstyrelsens ordförande



Karl-Johan Ottosson,
kommunchef



Kittelfjäll Utveckling AB

Roger Vikström

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: ROGER VIKSTRÖM

Person ID: 197102157919

Datum: 2023-05-15 12:46

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

8EF38C809DA89D0F970486292890315966DCE389F53051B791F76F599EDBE07C