



Exploateringsavtal

Parter

- A. Trelleborgs kommun (org.nr. 212000-1199), nedan kallad **Kommunen**
- B. Gröningen bostäder AB (org.nr. 559140-0592), Box 90, 261 22 Landskrona, nedan kallad **Exploatören**

Kommunen och Exploatören benämns nedan gemensamt som "**Parterna**"

Mellan Parterna har följande avtal träffats.

1. Bakgrund

Exploatören äger fastigheterna Trelleborg Lilla Beddinge 21:3 och Trelleborg Lilla Beddinge 35:2. Fastigheterna berörs av förslag till detaljplan för Lilla Beddinge 21:3 och 35:2 "Gröningen", Dp 200, nedan kallad **Detaljplanen**. Detaljplanens syfte är i första hand att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse samt en ny förskola. Utkast av Detaljplanens plankarta, daterad rev. 2018-08-27, bifogas detta avtal, bilaga 1. Området som Detaljplanen omfattar kallas nedan **Exploateringsområdet**.

2. Upphävande av befintlig gemensamhetsanläggning

Exploatören ska ombesörja och bekosta att gemensamhetsanläggning Lilla Beddinge, ga:2, upphävas inom Exploateringsområdet. För att upphäva gemensamhetsanläggning Lilla Beddinge ga:2 krävs lantmäteriförrättning. Exploatören är medveten om att Lantmäteriet i förrättning utöver förrättningskostnad kan besluta att ersättning ska utgå till delägare i gemensamhetsanläggning vid upphävande eller inskränkning av gemensamhetsanläggning och att sådan ersättning ska bekostas av Exploatören.

3. Mark för skola

Genom Detaljplanen planläggs mark för förskola i enlighet med önskemål från Exploatören. Bildningsförvaltningen i Trelleborgs kommun har under arbetet med Detaljplanen gjort bedömningen att det inte kommer att bli aktuellt med en kommunal förskola inom Exploateringsområdet.

Exploatören har för avsikt att färdigställa en förskola inom Exploateringsområdet inom 3 år från det att Detaljplanen antagits av behörig nämnd och vunnit laga kraft. Exploatörer har kontakt med en verksamhetsutövare som är intresserade av att hyra förskolan för att driva förskoleverksamhet.

Exploatören fransäger sig rätten att, med stöd av 14 kapitlet 14 § plan- och bygglagen, begära att Kommunen ska lösa in mark som enligt Detaljplanen ska användas för förskola.

Åläggs Kommunen, med stöd av 14 kapitlet 14 § plan- och bygglagen, att lösa in förskoletomten ska Exploatören i alla fall stå för de kostnader som detta medför för Kommunen.

4. Iordningställande av allmän platsmark

Exploatören ska ombesörja och bekosta iordningställande av allmän platsmark inom Exploateringsområdet. Exploatören ska ordna den allmänna platsmarken på ett ändamålsenligt sätt och



TRELLEBORGS KOMMUN

i enlighet med normal standard för liknande områden. Exploatören ska vidare iordningställa den allmänna platsmarken efter hand som bebyggelsen enligt detaljplanen färdigställs.

Exploatören ska ombesörja och bekosta erforderliga åtgärder för inrättande av gemensamhetsanläggning/ -ar för allmän platsmark inom Exploateringsområdet. Exploatören ska i ansökan till Lantmäteriet gällande inrättande av nyss nämnd /-a gemensamhetsanläggning/ -ar yrka på och i skälig omfattning verka för att samtlig allmän platsmark inom Exploateringsområdet ska ingå i Lilla Beddinge ga:2 och förvaltas av Västra Beddingestrands vägförening. Exploatören har drift- och underhållsansvar av allmän platsmark inom Exploateringsområdet intill dess att gemensamhetsanläggning /-ar bildats och övertagits av samfällighetsförening.

Exploatören känner till att Västra Beddingestrands vägförening kan ha önskemål och krav på hur den allmänna platsmarken inom Exploateringsområdet iordningställs med mera och ska i skälig omfattning verka för att dessa önskemål och krav tillgodoses.

5. El

Kommunen kommer inte att förse Exploateringsområdet med el, då det ligger utanför kommunalt verksamhetsområdet för el. För el anslutningar hänvisar Kommunen därför till privata aktörer.

6. Ledningar för vatten och spillvattenavlopp

Kommunen ska anlägga och bekosta ledningar för vatten och spillvattenavlopp inom Exploateringsområdet på ett sådant sätt att varje fastighet erhåller en förbindelsepunkt vid respektive fastighetsgräns.

Exploatören ska i god tid innan arbeten med utbyggnad av allmän platsmark inom Exploateringsområdet påbörjas, initiera samordning av iordningställandet av den allmänna platsmarken med Kommunens arbeten med anläggande av ledningar för vatten och spillvattenavlopp. Syftet med samordningen ska bland annat vara att hålla ner båda parter anläggningskostnader samt tillse att utförda arbeten och anläggningar inte skadas.

Kommunen planerar att säkerställa ledningar för vatten och spillvattenavlopp inom Exploateringsområdet med ledningsrätt. Exploatören ska tillse att områden för ledningsrätt för Kommunens ledningar för vatten och spillvattenavlopp inom Exploateringsområdet upplåts till Kommunen utan ersättning.

Exploatören ansvarar för och bekostar anläggningsavgifter för vatten och spillvattenavlopp genom erläggande av anläggningsavgifter enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

7. Allmänt om ledningsomläggningar och liknande

Exploatören ska bekosta och samordna alla erforderliga ledningsåtgärder såsom ledningsdragnings, flytt och ombyggnad av befintliga ledningar etc. inom och i anslutning till Exploateringsområdet om inget annat anges.

8. Säkerhet

Vidare ska Exploatören till Kommunen ställa ekonomisk säkerhet i form av bankgaranti hos svensk bank om ett belopp om enmiljontvåhundra tusen (1 200 000) kronor som Kommunen godkänner. Bankgarantin ska gälla som säkerhet för det rätta fullgörandet av Exploatörens åtaganden att enligt detta avtal iordningställa allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Parternas utgångspunkt är



TRELLEBORGS KOMMUN

att säkerheten ska skrivas ner i takt med att den allmänna platsmarken byggs ut, och fullgörandet av Exploatörens åtagande gällande iordningställande av allmän platsmark minskar. Huruvida nedsättning är möjlig i det skede som önskemål inkommer från Exploatören, värderas och beslutas av Kommunen.

Beloppen på nyss nämnd bankgaranti är baserade på en uppskattning av de kostnader som åligger Exploatören enligt detta exploateringsavtal. Då Exploatören ska ersätta Kommunen för verkliga kostnader kan slutligt utfall bli lägre eller högre.

9. Överlåtelse

Exploatören får inte överlåta eller på annat sätt överföra och inte heller i sin tur upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan utan Kommunens skriftliga medgivande.

10. Avtalets giltighet

Parterna förutsätter

- att tekniska nämnden i Trelleborgs kommun senast 2019-06-31 godkänner detta exploateringsavtal genom beslut som sedan vinner laga kraft.
- att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun antar Detaljplanen senast 2019-06-31 genom beslut som sedan vinner laga kraft.
- Att säkerheten ska överlämnas till Kommunen senast två veckor innan detta exploateringsavtal tas upp för antagande i Kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta exploateringsavtal till alla delar förfallet, varvid vardera parten står för sina nedlagda kostnader.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Parterna tagit vardera ett.

Trelleborg
För Trelleborgs kommun

Trelleborg
För Trelleborgs kommun


.....
Torbjörn Karlsson
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Fredrik Geijer
Kommundirektör

Trelleborg 2018-08-29
För Gröningen bostäder AB

Trelleborg 2018-08-29
För Gröningen bostäder AB


ULF OLSSON


Natalia Irbasovskaya

