



KÖPEKONTRAKT

Parter

Säljare: Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".

Köpare: Theanders Bygg- & Fastighetsförvaltning AB, org. nr 559032-6871, Vetevägen 26, 231 93 Trelleborg, nedan benämnd "**Bolaget**".

Kommunen och Bolaget benämns nedan enskilt som "**Part**" eller gemensamt som "**Parterna**".

Mellan Kommunen och Bolaget har följande avtal träffats.

1. Till avtalet hörande handlingar

1.1 Till avtalet hör följande handlingar:

Bilaga 1	Plankarta för detaljplan DP 191, daterad 2016-02-03	
Bilaga 2	Del av Skegrie 41:1	} Området
Bilaga 3	Del av Östra Värlinge s:13	
Bilaga 4	Utdrag fastighetsregister, daterat 2017-10-03	
Bilaga 5	Visioner och förutsättningar kring markanvisning Skegrie öster, Koncept 2014-09-08	
Bilaga 6	Etableringsytor	

2. Bakgrund

2.1 Fastigheten Skegrie 41:1 i Trelleborg ägs av Kommunen. För del av fastigheten gäller detaljplanen DP 191 ("**Detaljplanen**"), se bilaga 1. Detaljplanen vann laga kraft 2017-05-10. Syftet med Detaljplanen är att stärka serviceunderlaget i Skegrie och möjliggöra för utbyggnad av skola och centrumfunktioner. Syftet är även att komplettera det ensidiga bostadsutbudet i Skegrie med en blandning av flerbostadshus och markbostäder. Detaljplanen möjliggör byggnation av omkring 200 bostäder.

2.2 Detta köpeavtal har föregåtts av ett markanvisningsavtal tecknat mellan Kommunen och Bolaget ("**Markanvisningsavtalet**").

3. Överlåtelseobjekt (Området)

3.1 Kommunen överlåter del av fastigheten Trelleborg Skegrie 41:1, markerad med röd kantfärg i bilaga 2, till Bolaget. Nyss nämnd del av Trelleborg Skegrie 41:1 korsas av samfälliga fastigheten Trelleborg Östra Värlinge s:13. Kommunen ska verka för att lösa in korsande del, markerad med röd kantfärg i bilaga 3, samt

verka för att denna genom fastighetsreglering tillförs den del av Trelleborg Skegrie 41:1 som Kommunen genom detta avtal överlåter till Bolaget.

Den del av Trelleborg Skegrie 41:1 som Kommunen genom detta avtal överlåter till Bolaget tillsammans med korsande del av Trelleborg Östra Värlinge s:13 kallas i detta avtal **Området**.

- 3.2 Ansökan om fastighetsbildning för att genomföra detta avtal har inlämnats till Lantmäteriet av Kommunen. Bolaget biträder, genom undertecknande av detta avtal, den ansökan. Kommunen bekostar den fastighetsbildning som krävs för att fastställa gränserna för Området. Parterna är skyldiga att tåla de mindre justeringar av Områdets gränser som Lantmäteriet anser nödvändiga.
- 3.3 Samtliga framtida förrättningskostnader berörande Området ska betalas av Bolaget.

4. **Tillträdesdag**

- 4.1 Bolaget ska tillträda Området tjugo (20) bankdagar efter den dag arbetena genom vilka Området grovterrasserats, se punkt 8, och byggator i grov asfalt fram till Området godkänts vid en, inom ramen för Kommunens entreprenadarbeten och av Kommunen beställd, övertagandebesiktning, denna dag kallas nedan **”Tillträdesdagen”**. Skulle fastighetsbildning genom vilken Området blivit en egen fastighet inte vunnit laga kraft inom i föregående mening omnämnd tidsfrist ska Tillträdesdagen flyttas fram och istället sättas till tio (10) bankdagar efter fastighetsbildningens lagakraftvinnande.

5. **Köpeskillingen**

- 5.1 Köpeskillingen för Området uppgår till enmiljonfyrahundratusen (1 400 000) kronor.
- 5.2 Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt i antalet radhustomter som illustreras i planillustrationen för den fastställda Detaljplanen med trehundrafemtiotusen (350 000) kronor/tomt.
- 5.3 I enlighet med Markanvisningsavtalet har Bolaget erlagt en handpenning om åttiofyratusen (84 000) kronor till Kommunen. Handpenningen avräknas köpeskillingen.
- 5.4 Resterande köpeskillning om enmiljontrehundrasextontusen (1 316 000) kronor ska erläggas till Kommunen senast på Tillträdesdagen varvid köpebrev ska utfärdas av Kommunen.
- 5.5 Kommunen äger rätt att häva detta avtal om Bolaget inte inom föreskriven tid fullgjort sin betalningsskyldighet enligt detta moment.
- 5.6 Dröjsmålsränta enligt lag ska erläggas på belopp som förfallit till betalning.

6. Kommunens garantier avseende Området

6.1 Kommunen garanterar på Tillträdesdagen att:

- (i) Kommunen är ensam civilrättslig ägare av Området och har ensam lagfart på Området;
- (ii) Området inte besväras av andra inteckningar, inskrivningar eller andra belastningar än de som framgår av utdrag från fastighetsregister, bilaga 4;
- (iii) Området (eller Kommunen såsom ägare av Området) inte är part i eller föremål för rättegång, skiljeförfarande, eller annan tvist och att ingen sådan tvist hänförlig till omständighet eller förhållande som gällt eller inträffat före Tillträdesdagen kommer att uppkomma; samt att
- (iv) det på avtalsdagen inte finns några domar, beslut eller förelägganden från domstol, skiljenämnd eller myndighet beträffande Området som Kommunen inte efterkommit.

6.2 I händelse av avvikelse från någon av garantierna i punkt 6.1 ovan ska Kommunen snarast åtgärda bristen samt därutöver stå för Bolagets samtliga skäliga kostnader i anledning av bristen, vilket inte omfattar kostnader för stillestånd eller ersättning till blivande kunder och bostadsrättshavare/hyresgäster eller kostnader i övrigt för försenad byggnation.

6.3 Bolaget förlorar möjligheten att göra gällande garantikrav under punkt 6.1 om inte Kommunen mottagit kravet inom fem (5) år räknat från Tillträdesdagen.

7. Områdets skick och friskrivning

7.1 Området överläts i befintligt skick och med de förutsättningar, åtaganden, begränsningar och villkor som följer av detta avtal och häri angivna Detaljplanen, planhandlingar samt myndigheters beslut och föreskrifter i övrigt.

7.2 Bolaget, som beretts tillfälle att besiktiga Området godtar Områdets skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av faktiska fel, rådighetsfel, rättsliga fel eller andra fel och brister – inklusive s.k. dolda fel – i Området av vad slag vara må.

8. Mark- och grundläggningsåtgärder

8.1 Kommunen har under detaljplanearbetet med Detaljplanen beställt och bekostat en översiktlig geoteknisk undersökning för Området och övriga delar av planområdet. Bolaget har tagit del av handlingarna för undersökningen; PM och MUR – Geoteknik för Trelleborg Skegrie 41:1 m.fl, daterade 2014-02-27, utförda av PQAB.

8.2 Kommunen utför och bekostar grovterrassering inom Området. Terrassering sker med mineraljord lämplig för ändamålet. Kommunen ska efter terrasseringsarbetena utföra packningskontroll som Bolaget kan ta del av. Vid Tillträdesdagen är matjord återförd inom Området.

- 8.3 Kommunen lämnar inte några garantier för att Området kan bebyggas utan ytterligare markåtgärder. Bolaget har att självt svara för nödvändiga grundundersökningar och för vidtagande av de grundförbättringsåtgärder t.ex. pålning eller annan förstärkningsåtgärd, som kan visa sig erforderliga för genomförande av planerad bebyggelse på Området. Tillkommande kostnader för dessa åtgärder ska Bolaget svara för.

9. Markföreningar

- 9.1 Det finns i dagsläget inga kända markföreningar inom Området.
- 9.2 Kommunen garanterar att Området på Tillträdesdagen inte är förerenat i sådan utsträckning att det, enligt vid var tid gällande bestämmelser, uppstår kostnader eller skyldighet för Bolaget att utföra avhjälpande åtgärder eller att det inskränker Bolagets möjligheter att bebygga Området i enlighet med Detaljplanen. Kommunens åtagande avser endast markföreningar som påträffas i samband med den av detta avtal överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föreningar som uppkommit före Bolagets tillträde av marken.
- 9.3 Vid brist i denna garanti ska Kommunen snarast åtgärda bristen samt därutöver stå för Bolagets samtliga skäliga kostnader i anledning av bristen, vilket inte omfattar kostnader för stillestånd eller ersättning till blivande kunder och bostadsrättshavare/hyresgäster eller kostnader i övrigt för försenad byggnation. Bolaget kan inte kräva att Kommunen ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på åtgärder än vad berörd myndighet anger som sitt krav.
- 9.4 Kommunens ansvar enligt detta moment gäller längst t.o.m. det att tidsfristen för byggnadsskyldigheten löper ut.
- 9.5 Kommunens åtagande enligt ovan inskränker inte på det ansvar som eventuellt åvilar endera parten som verksamhetsutövare eller fastighetsägare enligt Miljöbalken (1998:808).
- 9.6 Vid arbeten ska Bolaget vara observant vid eventuell upptäckt av föreningar. Vid misstänkt förening ska Bolaget iaktta den anmälningsskyldighet som råder för föreningar enligt Miljöbalken (1998:808).

10. Arkeologi

- 10.1 Kommunen har under detaljplanearbetet med Detaljplanen beställt och bekostat arkeologisk utredning och förundersökning för Området och övriga delar av planområdet. Bolaget har tagit del av handlingarna för utredningen och förundersökningen; UV Rapport 2014:152, Skegrie 41:1, Östra Värlinge 6:70 och Västra Värlinge 18:1, utförd av Riksantikvarieämbetet samt UV Rapport 2014:171, Skegrie 41:1 (skifte 6), utförd av Riksantikvarieämbetet.
- 10.2 Kommunen garanterar att det på Området på Tillträdesdagen inte föreligger några arkeologiska förhållanden eller fynd som kommer att utgöra hinder för den byggnation som Bolaget avser att uppföra i enlighet med Detaljplanen.

- 10.3** Vid brist i denna garanti ska Kommunen snarast åtgärda bristen samt därutöver stå för Bolagets samtliga skäligena kostnader i anledning av bristen, vilket inte omfattar kostnader för stillestånd eller ersättning till blivande kunder och bostadsrättshavare/hyresgäster eller kostnader i övrigt för försenad byggnation. Bolaget kan inte kräva att Kommunen ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på åtgärder än vad berörd myndighet anger som sitt krav.
- 10.4** Kommunens ansvar enligt detta moment gäller längst t.o.m. det att tidsfristen för byggnadsskyldigheten löper ut.
- 10.5** Vid arbeten ska Bolaget vara observant på eventuella fynd av fornlämningar. Vid misstänkta fynd ska Bolaget iaktta den anmälningsplikt som råder för fornlämningar enligt lag (1988:950) om kulturminnen m.m.

11. Byggnadsskyldighet

- 11.1** Bolaget ska uppföra ny bebyggelse om ca fyra radhus inom Området i enlighet med Detaljplanen ("Bebyggelsen"). Det åligger Bolaget att senast två (2) år från Tillträdesdagen ha påbörjat byggnation av Bebyggelsen och senast fem (5) år från Tillträdesdagen ha färdigställt Bebyggelsen. Skulle föreskriven bebyggelse inte ha påbörjats eller färdigställts inom angiven tid utgår ett vite om enmiljonfyrahundratusen (1 400 000) kronor till Kommunen. Vitet förfaller till betalning vid anfordran efter att dröjsmål föreligger.
- 11.2** Om Bolaget hindras att färdigställa Bebyggelsen på grund av hinder utanför Bolagets kontroll, kan Bolaget ha rätt till nödvändig förlängning av ovan föreskrivna tidsfrister. Exempel på sådana situationer är att marknadsförutsättningarna omöjliggör försäljning av Bebyggelsen trots att Bolaget aktivt marknadsför Bebyggelsen samt anpassar pris och standard på Bebyggelsen efter den lokala marknaden, eller försening som berör kommunalt beslut/avtal, om Bolaget inte beviljas bygglov enligt Detaljplanen och detta inte beror på Bolaget, eller att beviljat bygglov överklagas. Kommunen beslutar om skälig förlängning av tidsfristen på ansökan av Bolaget.
- 11.3** Om Bolaget medges förlängning av byggnadsskyldigheten på grund av hinder utanför Bolagets kontroll enligt vad som sägs ovan ska någon ersättning under förlängningsperioden inte utgå. Under förlängningsperioden och därefter gäller köpeavtalet oförändrat med undantag av vad som här sägs.
- 11.4** Om Bolaget medges förlängning av andra orsaker ska Bolaget varje månad betala en ersättning om tvåtusenåttahundra (2 800) kronor till Kommunen så länge byggnadsskyldigheten enligt vad som sägs i detta avtal inte är uppfylld. Beloppet förfaller till betalning vid anfordran. Under förlängningsperioden och därefter gäller köpeavtalet oförändrat med undantag av vad som här sägs.
- 11.5** Vid försäljning av Området åvilar alltjämt byggnadsskyldigheten Bolaget om inte annan skriftlig överenskommelse har träffats med Kommunen.

12. Exploateringsåtaganden på kvartersmark och allmän platsmark

- 12.1** Bolaget svarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom Området.
- 12.2** Bolaget får inleda exploateringsarbeten inom Området först när Tillträdesdagen inträffat. Tidigare start av exploateringsarbetena får ske efter skriftligt medgivande från Kommunen. Kommunen kan vid sådan dispositionsrätt kräva att skälig andel av köpeskillingen erläggs vid detta tillfälle.
- 12.3** Kommunen har svarat för kostnaden för Detaljplanen och därtill nödvändiga utredningar. Bolaget svarar för och bekostar eventuella utredningar som föranleds av byggnation efter Detaljplanens antagande.
- 12.4** Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnaden av allmän platsmark enligt Detaljplanen om inget annat sägs i detta avtal. Bolaget är skyldig att i gräns mot allmän plats svara för och bekosta erforderliga åtgärder i form av slänter, stödmurar och dylikt, eller på annat sätt vidta erforderliga åtgärder för att erhålla lämplig höjdanpassning. Slänter, stödmurar och dylikt ska förläggas inom kvartersmark.
- 12.5** Bolaget svarar för och bekostar eventuella skador som Bolaget förorsakar på kringliggande fastigheter, i samband med anläggningsarbeten på kvartersmark. Vid skador ska Bolaget i möjligaste mån återställa marken. Återställande ska ske i samråd med Kommunen.
- 12.6** Kommunen ansvarar inte för och bekostar inte borttagande av äldre ej i bruk varande ledningar och liknande inom Området.

13. Miljö, hållbarhet m.m.

- 13.1** Programmet *"Visioner och förutsättningar kring markanvisning Skegrie öster, Koncept 2014-09-08"* ska vara vägledande när Bebyggelsen projekteras och utförs, se bilaga 5.
- 13.2** Avfallshantering ska följa kommunens renhållningsordning. Vid behov av miljöhus förbinder sig Bolaget att ordna miljöhus inom kvartersmarken i enlighet med tekniska förvaltningens (avfall- och återvinningsavdelningen) anvisningar.

14. Arbetsmiljö

- 14.1** Bolaget har från och med Tillträdesdagen inom Området och för till Bolaget upplåtna etableringsområden allt ansvar för arbetsmiljön enligt 3 kap. arbetsmiljölagen (1977:1160) för samordning av åtgärder till skydd mot ohälsa och olycksfall inom arbetsstället för byggnadsverksamheten.

15. Byggtrafik m.m.

- 15.1** För byggtrafik till och från Området ska anvisningar från Kommunen inhämtas. Bolaget är skyldigt att om det krävs tillhandahålla trafikanordningsplan som ska godkännas av Kommunen.

16. Byggetablering

- 16.1** Kommunen har i samband med projekteringen redovisat förslag på tillfälliga etableringsytor för Bolaget, se bilaga 6. Kommunen avser att upprätta avtal med tillhörande avgift för att nyttja del av erbjudna etableringsytor. Etableringsytorna är preliminära och kan komma att förändras fram till Bolagets Tillträdesdag.
- 16.2** Om Kommunen inte kan erbjuda etableringsytor ska etablering för Bolaget ske inom kvartersmark. Bolaget äger inte rätt att utan tillstånd nyttja Kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med Områdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats. Upplåtelse av allmän plats kräver polistillstånd och debiteras enligt fastställd taxa. Ansvarig förvaltning för upplåtelse av allmän plats är tekniska förvaltningen.

17. Tekniska anläggningar

- 17.1** Det ankommer på Bolaget att teckna erforderliga avtal för anslutning av el, tele m.m. Bolaget svarar för alla anslutnings- och anläggningssavgifter för Området till respektive anläggningsägare. Avgifter erläggs när avgiftsskyldigheten enligt respektive taxa inträder. Nedan preciseras mer vad som gäller för el, vatten, spillvattenavlopp och dagvattenavlopp.
- 17.2** Trelleborg kommuns energiavdelning ansvarar för elförsörjning och utbyggnad av huvudnät inom Detaljplanens planområde. Kommunen ska anlägga och bekosta ledningar för el till och inom Området på sådant sätt att varje fastighet erhåller en förbindelsepunkt vid respektive fastighetsgräns. Bolaget förbinder sig att vid anvisade förbindelsepunkter inkoppla ny bebyggelse till elnätet. Vid inkoppling ska Bolaget följa energiavdelningens anvisningar.
- 17.3** Trelleborg kommuns VA-avdelning ansvarar för det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spillvattenavlopp och dagvattenavlopp. Verksamhetsområdet för vatten, spillvattenavlopp och dagvattenavlopp ska utökas och även infatta Detaljplanens planområde. Kommunen ska anlägga och bekosta ledningar för vatten, spillvattenavlopp och dagvattenavlopp till och inom Området på sådant sätt att varje fastighet erhåller en förbindelsepunkt vid respektive fastighetsgräns. Bolaget förbinder sig att vid anvisade förbindelsepunkter inkoppla respektive fastighets VA-installation till vattenledningsnätet samt spill- och dagvattenavloppsnätet. Vid inkoppling ska Bolaget följa Kommunens bestämmelser för dagvattenhantering, allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA) och VA-huvudmannens anvisningar.
- 17.4** Kommunen har i samband med projekteringen presenterat förslag på förbindelsepunkter avseende vatten, spillvattenavlopp och dagvattenavlopp för Bolaget som beretts möjlighet att inkomma med synpunkter. Skulle Bolaget i ett senare skede vilja förändra läget på förbindelsepunkterna står Bolaget för de merkostnader som detta innebär för Kommunen.

18. Parkeringsbehovet

- 18.1** Enligt plan- och bygglagen (2010:900) är det fastighetsägarens ansvar att anordna parkering för sin fastighets behov. Kommunen har ingen skyldighet att ordna parkering.
- 18.2** Parkeringsfrågan löses i det enskilda fallet genom Kommunens (samhällsbyggnadsnämnden) beslut om bygglov i enlighet med Detaljplanen samt enligt gällande parkeringsnorm.

19. Avgifter och kostnader

- 19.1** Avgifter, kostnader och fastighetsskatt för Området betalas av Kommunen för tiden före Tillträdesdagen och av Bolaget för tiden från och med Tillträdesdagen. Fördelning av fastighetsskatt för det år överlåtelsen sker ska inte göras.
- 19.2** Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader ska betalas av Bolaget med anledning av överlåtelsen av Området. Bolaget ska snarast möjligt efter Tillträdesdagen och senast inom lagstadgad tid ansöka om lagfart för Bolagets förvärv av Området enligt detta avtal.

20. Jordabalken

- 20.1** För detta avtal gäller i övrigt vad i 4 kap. Jordabalken (1970:994) eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

21. Ändringar och tillägg

- 21.1** Ändring och tillägg till detta avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

22. Villkor

- 22.1** Detta avtal gäller under förutsättning

att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun senast 2018-03-30 godkänner detta avtal genom beslut som sedermera vinner laga kraft, samt

att köpeskillingen erläggs i enlighet med punkt 5.

För det fall att detta avtal inte skulle bli bindande är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- och skadeståndsanspråk för någondera part. Detta gäller inte i de fall då Bolaget brustit i sin skyldighet att erlagga köpeskillning.

* * * *

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Trelleborg den
För Kommunen

den
För Bolaget

Torbjörn Karlsson
Kommunstyrelsens ordförande

Carl Theander
Carl Theander

Fredrik Geijer
Kommundirektör

Anette Theander
Anette Theander

Säljarens namnteckning bevittnas

PLANBESTÄMMELSER

Förklaring till planens innehåll och bestämmelser
Ej planens innehåll, utan planens innehåll
Ej planens innehåll, utan planens innehåll

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje
- Gränslinje
- Gränslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna regler

1. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

2. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

3. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

4. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

5. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

6. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

7. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

8. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

9. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

10. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

11. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

12. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

13. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

14. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

15. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

16. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

17. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

18. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

19. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

20. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

21. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

22. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

23. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

24. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

25. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

26. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

27. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

28. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

29. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

30. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

31. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

32. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

33. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

34. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

35. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

36. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

37. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

38. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

39. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

40. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

41. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

42. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

43. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

44. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

45. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

46. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

47. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

48. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

49. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

50. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

51. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

52. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

53. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

54. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

55. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

56. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

57. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

58. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

59. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

60. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

61. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.

62. Markens användning ska bestämmas av planens innehåll.



Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)
100 Meter
0 25 50

PLANKARTA

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

Markens anordnande

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Grundkartan upprättad 2010-02-09

Höjdsystem Sveriges 99 1330

Plansystem

- 1. Plan
- 2. Plan
- 3. Plan
- 4. Plan
- 5. Plan
- 6. Plan
- 7. Plan
- 8. Plan
- 9. Plan
- 10. Plan
- 11. Plan
- 12. Plan
- 13. Plan
- 14. Plan
- 15. Plan
- 16. Plan
- 17. Plan
- 18. Plan
- 19. Plan
- 20. Plan
- 21. Plan
- 22. Plan
- 23. Plan
- 24. Plan
- 25. Plan
- 26. Plan
- 27. Plan
- 28. Plan
- 29. Plan
- 30. Plan
- 31. Plan
- 32. Plan
- 33. Plan
- 34. Plan
- 35. Plan
- 36. Plan
- 37. Plan
- 38. Plan
- 39. Plan
- 40. Plan
- 41. Plan
- 42. Plan
- 43. Plan
- 44. Plan
- 45. Plan
- 46. Plan
- 47. Plan
- 48. Plan
- 49. Plan
- 50. Plan
- 51. Plan
- 52. Plan
- 53. Plan
- 54. Plan
- 55. Plan
- 56. Plan
- 57. Plan
- 58. Plan
- 59. Plan
- 60. Plan
- 61. Plan
- 62. Plan
- 63. Plan
- 64. Plan
- 65. Plan
- 66. Plan
- 67. Plan
- 68. Plan
- 69. Plan
- 70. Plan
- 71. Plan
- 72. Plan
- 73. Plan
- 74. Plan
- 75. Plan
- 76. Plan
- 77. Plan
- 78. Plan
- 79. Plan
- 80. Plan
- 81. Plan
- 82. Plan
- 83. Plan
- 84. Plan
- 85. Plan
- 86. Plan
- 87. Plan
- 88. Plan
- 89. Plan
- 90. Plan
- 91. Plan
- 92. Plan
- 93. Plan
- 94. Plan
- 95. Plan
- 96. Plan
- 97. Plan
- 98. Plan
- 99. Plan
- 100. Plan

ORIENTERINGSKARTA



PLANHANDLINGAR

- 1. Planprogram
- 2. Miljökonsekvensbeskrivning
- 3. Planbeskrivning
- 4. Samrådsredogörelse
- 5. Grundkarta
- 6. Fasthetsföreskrift
- 7. Plankarta (den här handling)
- 8. Illustration
- 9. Utlåtande

ANTAGANDEHANDLING 160203

NORMAL PLANFÖRFARANDE

Detaljer för

Östra delen av Skegrie 41:1

"Skegrie öster"

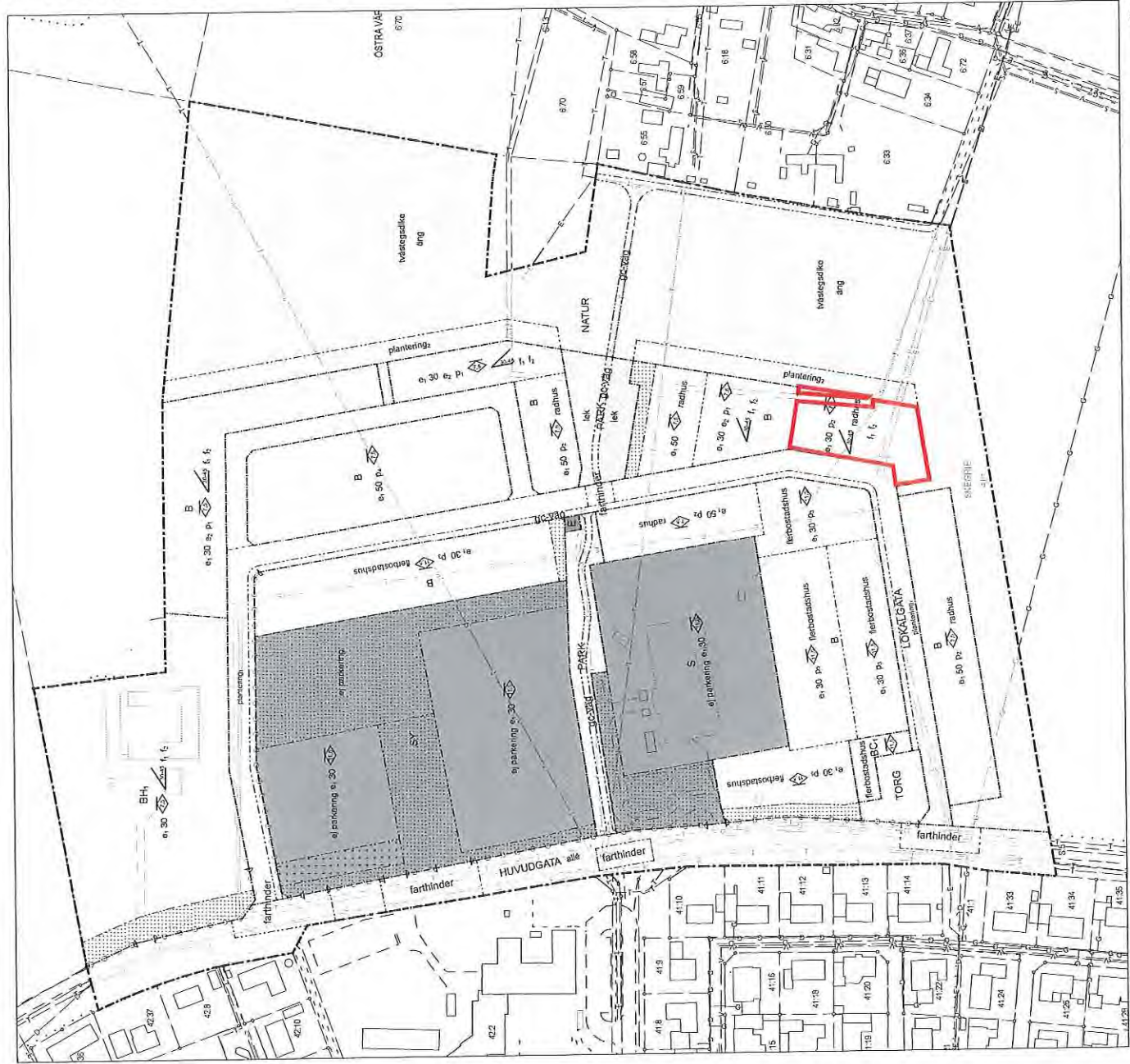
Skegrie, Trelleborgs kommun, Skåne län

Ann-Karin Sandellius
Stadsarkitekt

Gunnar Göransson
Plankontroll

TRELLEBORGS KOMMUN

Samrådshandling



PLANBESTÄMMELSER

Fästare eller annan ägare med ansvar för planläggningen.
Fästare utövar sin befogenhet i enlighet med plan- och bygglagen.
Den fästare som utövar sin befogenhet i enlighet med plan- och bygglagen.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planbeteckning
- Avgränsning
- Gränslinje
- Gränslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna bestämmelser

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

Marken ska användas till de ändamål som anges i planprogrammet.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 20150209
Höjdsystem RH 2000
Plansystem Sveref 99 1330

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader får inte byggas högre än 12 meter över marknivå.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

Byggnader får inte byggas närmare än 10 meter från grannens tomtgräns.

ORIENTERINGSKARTA



PLANHANDLINGAR

- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Färdplan
- Plankarta (denna handling)
- Illustration
- Utlåtande

ANTAGANDEHANDLING 160203

NORMALT PLANFÖRFARANDE

Östra delen av Skogrie 41:1

"Skogrie öster"

Skogrie, Trelleborgs kommun, Skåne län

Ant-Karin Sandelius
Stadsarkitekt

Gunnar Göransson
Plankontrollant

TRELLEBORGS KOMMUN



Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen	Senaste ändringen i	Aktualitetsdatum i
Trelleborg Skegrie 41:1	i allmänna delen	inskrivningsdelen	inskrivningsdelen
Nyckel: 120141138	2017-04-11	2017-04-24 14:23	2017-10-02
Församling			
Socken: Bodarp, Hammarlöv, Skegrie			

Pågående förrättningsärenden

Status	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår.	M171367, M171300, M16805, M16572, M16454, M14328

Adress

Adress
Slättens förskola
Västra Värplingevägen 36-0
231 69 Skegrie

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt Arealuppgift osäker	101 2062 kvm	101 2062 kvm	

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)	N, E (SWEREF 99 13 30)	Registerkarta
1	6142363.8 378375.1	6143222.8 123322.5	Trelleborg
2	6142147.4 377799.6	6142994.0 122751.7	Trelleborg
3	6142115.9 377731.2	6142961.0 122684.0	Trelleborg
4	6141536.0 377975.3	6142386.4 122940.6	Trelleborg
6	6141410.9 378977.6	6142282.9 123945.6	Trelleborg

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-1199	1/1	1965-04-21	65/408
Trelleborgs Kommun			
Rådhuset			
231 83 Trelleborg			
Köp: 1963-03-06			
Lagfartsanmärkning: Anmärkning Akt: 81/2629			

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Inteckningar och Anteckningar

Fastigheten besvärar ej av sökt eller beviljad inteckning eller anteckning.

Avtalsrättigheter

Nr	Avtalsrättighet	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut: Väg Förordnande enligt fastighetsbildningslagen: 07/21945	2005-05-11	05/12048
2	Avtalsservitut: Kraftledning mm Förordnande enligt fastighetsbildningslagen: 09/27659	1966-02-23	66/957
3	Nyttjanderätt: Tele Förordnande enligt fastighetsbildningslagen: 11/21574	1999-05-14	99/4358

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig				
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Väg	Last	Officialservitut	2004-06-04	1287-2045.1
Karta 5129502				
Bildningsåtgärd: Rättelse enligt 26:e paragraf FL				
Väg	Last	Officialservitut	2007-08-07	1287-2362.1
Karta TRE 61437				
Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering				
Gas	Last	Ledningsrätt	1988-11-23	1287-708.1
Karta 01285				
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd				
Tele	Last	Ledningsrätt	1991-06-10	1233-650.1
Karta 01285				
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd				
Gas	Last	Ledningsrätt	1999-05-27	1233-1092.1
Karta 01285				
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd				
Tele	Last	Ledningsrätt	2000-11-16	0180K-2000-11203.1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Rättigheten redovisas inte på registerkartan.				
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd				
Anmärkning: Registrerad som (Akt 1287-1716) i skåne län.				
Tele	Last	Ledningsrätt	2000-11-17	1287-1716.1
Karta 01278				
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd				
Anmärkning: Registrerad som 0180K-2000-11203 i stockholms kommun				
Tele	Last	Ledningsrätt	2000-11-17	1287-1716.2
Karta 01278				
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd				
Anmärkning: Registrerad som 0180K-2000-11203 i stockholms kommun				
Starkström	Last	Ledningsrätt	2002-10-11	1287-1896.1
Karta 5129504				
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd				
Vatten och avlopp	Last	Ledningsrätt	2009-01-20	1287-2595.1
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd				
Starkström	Last	Ledningsrätt	2013-06-07	1287-2917.1
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd				
Starkström	Last	Ledningsrätt	2014-07-21	1287-2957.1
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd				
Starkström	Last	Ledningsrätt	2016-08-01	1287-3045.1
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd				
Väg	Last	Avtalsservitut	2005-05-11	1287IM-05/12048.1
Rättigheten redovisas inte på registerkartan.				
Kraftledning mm	Last	Avtalsservitut		12-IM4-66/957.1

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Byggnadsplan	1958-08-02	12-SKG-103
	Senast ajourföring: 2009-10-01	12PE SKG-3
Delområde för andra anm: Ändrade bestämmelser se akt 1287-P09/334		
Delområde som avser genomförandetider: Genomförandetiden har utgått		
Byggnadsplan	1963-04-08	12-SKG-116
	Senast ajourföring: 2009-10-01	12PE SKG-7
Delområde för andra anm: Ändrade bestämmelser se akt 1287-P09/334		



Delområde som avser genomförandetider: Genomförandetiden har utgått

Byggnadsplan	1966-12-13	12-SKG-133
	Senast ajourföring: 2017-06-08	12PE SKG-11

Delområde för andra anm: Ändrade bestämmelser se akt 1287-P09/334

Delområde som avser genomförandetider: Genomförandetiden har utgått

Byggnadsplan	1979-03-23	12-SKG-167
	Genomf. slut: 1992-06-30	12PE SKG-13
	Senast ajourföring: 2017-06-08	

Delområde för andra anm: Ändrade bestämmelser se akt 1287-P09/334

Detaljplan: Västra värtinge 18:3MFL	2001-12-17	1287-P02/241
	Laga kraft: 2002-01-24	
	Genomf. start: 2002-01-25	
	Genomf. slut: 2017-01-24	
	Senast ajourföring: 2017-06-08	

Detaljplan: Skegrie 42:1 m fl	2004-02-23	1287-P04/260
	Laga kraft: 2004-03-29	
	Genomf. start: 2004-03-30	
	Genomf. slut: 2014-03-29	

Detaljplan: Skegrie 27:1 mfl, delav	2007-02-26	1287-P07/312
	Laga kraft: 2007-04-03	
	Genomf. start: 2007-04-04	
	Senast ajourföring: 2009-10-01	
	Genomf. slut: 2017-04-03	

Delområde för andra anm: Ändrade bestämmelser se akt 1287-P09/334

Detaljplan: Väg 627 m fl	2009-05-27	1287-P09/333
	Laga kraft: 2009-07-01	
	Genomf. start: 2009-07-02	
	Genomf. slut: 2014-07-01	

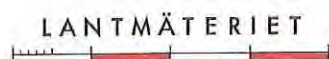
Ändring av detaljplan: Skegrie del av	2009-06-16	1287-P09/334
	Laga kraft: 2009-07-24	
	Genomf. start: 2009-07-25	
	Genomf. slut: 2014-07-24	

Delområde för andra anm: Ursprungliga planer se akt 12-SKG-103,12-SKG-116,12-SKG-133,12-SKG-167,1287-P07/312

Detaljplan: För östra delen av skegrie 41:1 "skegrie öster"	2016-03-21	1287-P389
	Laga kraft: 2017-05-10	1287 DP 191
	Genomf. start: 2017-05-11	
	Genomf. slut: 2032-05-10	

Detaljplan: För östra Värtinge 6:70 och 6:54	2016-03-21	1287-P390
	Laga kraft: 2017-07-04	1287 DP 190
	Genomf. start: 2017-07-05	
	Genomf. slut: 2027-07-04	

Fornlämningar



Fornlämning	Registrerad: 2006-11-05	1192:0004:0001 10119200040001
Fornlämning	Registrerad: 2015-12-02	1192:0029:0000 12000000169882
Fornlämning	Registrerad: 2006-11-05	1246:0003:0001 10124600030001
Fornlämning	Registrerad: 2012-12-05	1340:0051:0000 12000000136905
Fornlämning	Registrerad: 2012-12-05	1340:0052:0000 12000000136906
Fornlämning	Registrerad: 2012-12-05	1340:0053:0000 12000000136907
Fornlämning	Registrerad: 2012-12-05	1340:0054:0000 12000000136908
Fornlämning	Registrerad: 2012-12-05	1340:0055:0000 12000000136909

Läge, karta

Fornlämning	N, E (SWEREF 99 TM)	N, E (SWEREF 99 13 30)
1192:0004:0001	6142398.0 378604.7	6143261.9 123551.4
1192:0029:0000	6141330.0 378894.0	6142200.2 123863.7
1246:0003:0001	6141076.8 378877.9	6141946.6 123853.1
1340:0051:0000	6141566.0 378159.0	6142420.3 123123.6
1340:0052:0000	6141501.0 378096.0	6142354.0 123062.1
1340:0053:0000	6141502.0 378184.0	6142356.9 123150.0
1340:0054:0000	6141425.0 378199.0	6142280.2 123166.7
1340:0055:0000	6141463.0 378315.0	6142320.7 123281.9

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Industrienhet, övrig mark (gatu- och parkmark), taxeringsvärde 0 kr (498) 157185-8

Omfattar del av registerfastighet

Industritillbehör: Industritillbehör saknas

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppgiftsår
0	0	0	2016
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	
212000-1199	1/1		
Trelleborgs Kommun			
Rådhuset			

231 83 Trelleborg

Taxeringsenhet

Specialenhet, distributionsbyggnad (820) 157187-8

Omfattar byggnad på ofri grund

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppgiftsår
0	0	0	2016
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	
212000-1199	1/1		
Trelleborgs Kommun			
Rådhuset			
231 83 Trelleborg			

Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, obebyggd (110) 723690-8

Omfattar del av registerfastighet

Taxeringsvärde		Uppgiftsår
11.584.000 SEK		2016
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form
212000-1199	1/1	
Trelleborgs Kommun		
Rådhuset		
231 83 Trelleborg		

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
Trelleborg Skegrie ga:8	64	Väg

Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
27/15520	Mantal

Anmärkning: Erhållit 2 mtl från trelleborg Skegrie 27:1.

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning, Sammanläggning	1965-04-27	12-SKG-120
Ägoutbyte	1966-06-14	12-SKG-128
Ägoutbyte, Fig 3-5	1966-08-18	12-SKG-129



Ägoutbyte, Fig 6	1967-08-17	12-SKG-135
Ledningsåtgärd	1991-06-10	1233-650
Fastighetsreglering	1994-12-19	1287-1316
Ledningsåtgärd	2000-11-17	1287-1716
Fastighetsreglering	2001-06-07	1287-1776
Fastighetsreglering	2002-10-11	1287-1896
Fastighetsreglering	2004-02-24	1287-2019
Fastighetsreglering	2006-05-31	1287-2293
Fastighetsreglering	2006-12-12	1287-2298
Fastighetsreglering	2007-08-07	1287-2362
Fastighetsreglering	2007-09-12	1287-2431
Fastighetsreglering, Ledningsåtgärd	2009-01-20	1287-2595
Fastighetsreglering	2009-02-18	1287-2539
Fastighetsreglering	2009-09-18	1287-2606
Fastighetsreglering	2010-03-10	1287-2615
Anläggningsåtgärd	2011-02-17	1287-2659
Fastighetsreglering	2011-10-25	1287-2820
Anläggningsåtgärd	2013-03-20	1287-2659
Ledningsåtgärd, Fastighetsreglering	2013-06-07	1287-2917
Ledningsåtgärd	2014-07-21	1287-2957
Ledningsåtgärd	2016-08-01	1287-3045
Fastighetsreglering	2017-04-11	1287-3150

Avskild mark

Trelleborg Skegrie 41:2, 41:3, 41:5-127, del av 42:1, del av 44:1

Ursprung

Trelleborg Skegrie 45:8

Del av Trelleborg Skegrie 49:1, 50:1

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
M-Skegrie Skegrie 41:1	1983-02-01	12-SVE-776

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

Lantmäteriet Fastighetsbildning
801 82 Gävle

Telefon

0771-63 63 63

Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

0771-63 63 63

KONCEPT 2014-09-08

VISION OCH FÖRUTSÄTTNINGAR
KRING MARKANVISNING

SKEGRIE ÖSTER



TRELLEBORGS KOMMUN

INLEDNING

Det här prospektet vänder sig till Er som vill vara med i den fortsatta utvecklingen av Skegrie Öster. Området är en del av den kommunägda fastigheten Skegrie 41:1. Prospektet presenterar Trelleborgs kommuns visioner för exploateringen av området.

Trelleborgs kommun har för avsikt att exploatera ett område på ca 20 ha mellan Skegrie och Snarringe. Området kommer att innehålla ca 200 bostäder, centrumfunktioner, skola och förskola samt ett parkstråk med öppen dagvattenhantering. Kommunens vision är ett område med varierade bostads- och upplåtelseformer där lägenheter, radhus med mindre tomter och friliggande småhus utgör bebyggelsen. I exploateringsområdets centrala delar planeras även centrumverksamheter i anslutning till en torgbildning.

Exploateringsområdet är uppdelat i två detaljplaner, DP 190 som omfattar området närmast Snarringe och DP191 som omfattar det större området i närheten av Skegrie. Markområdet som berörs av DP 190 är privatägt och kommer inte att vara tillgängligt för markanvisningsavtal.

Det här underlaget ligger till grund för framtagande av samrådsförslag. Förslaget beräknas gå ut på samråd under januari 2015.

Hållbarheten är en viktig aspekt i utvecklingen av Skegrie Öster. Kommunen strävar efter att skapa ett område med höga ekologiska värden. De allmänna platserna inom området ska utformas för att bidra till den biologiska mångfalden. Genom utbyggnadsområdet sträcker sig ett parkstråk med öppen dagvattenhantering. Parkstråket ska dels ta hand om dagvattnet från exploateringsområdet men även fungera som ett rekreationsområde för Skegrie och Snarringe.

Exploatorerna uppmanas att i sina intresseanmälningar beskriva hur de kan bidra till att skapa ett hållbart Skegrie Öster.

SKEGRIE I TRELLEBORGS KOMMUN

Skegrie är en pendlingsort med goda kommunikationer mot Malmö, Trelleborg och resten av Öresundsregionen.

Orten har växt kraftigt under 2000-talet. År 2000 hade Skegrie 565 invånare. Till år 2011 hade befolkningen ökat till 1126 invånare vilket gör att ortens befolkning fördubblats de senaste 10 åren. Ålderstrukturen på befolkningen är väldigt ung jämfört med övriga delar av kommunen. Medelåldern ligger på 32 år, vilket är den lägsta medelåldern i kommunen.

Skegrie har god offentlig service i form av skola och förskolor men saknar helt kommersiell service i dagsläget.



Exploateringsområdet med omgivningar.
Ortofoto 2012

SKEGRIE ÖSTER

Exploateringsområdet Skegrie Öster är beläget mellan Skegrie och Snarringe och sträcker sig från Tommarpsvägen i söder till Schaggarps gård i norr. Inom exploateringsområdet ska en central knutpunkt för Skegrie skapas kring den befintliga skolan och förskolan. Gator och grönstråk ska upplevas som naturliga kopplingar som inbjuder till rörelse mellan de båda byarna.

Byarna ska dock i fortsättningen upplevas som skilda från varandra. En tydlig gräns går längs den befintliga västra gränsen av Snarringe. Väster om den anläggs ett parkstråk med öppen dagvattenhantering för att tydliggöra att Skegrie och Snarringe är två historiskt sett skilda byar. Parkstråket ska ha en ängskaraktär och innehålla en kommunal lekplats.

Dagvattnet som alstras inom planområdet ska ledas till ett tvåstegsdike i parkstråket som leder till ett fördröjningsmagasin innan det når recipienten Albäcksån.

Inom exploateringsområdet ska även utbyggnad av skola och förskola inrymmas. Ett två hektar stort område reserveras för förskolan och skolans utbyggnad.

Exploateringsområdet ska innehålla en blandning av bostadsformer. Flerbostadshus, radhus/parhus och friliggande småhus. Preliminärt är uppdelningen av bostadsformer följande: 35 % flerbostadshus, 35 % radhus/parhus och 30 % friliggande småhus. De 30 % som utgörs av friliggande småhus ska förmedlas via den kommunala tomtkön och kommer inte att ingå i den mark som kommer anvisas till exploatörer.



Exploateringsområdet 1:6000 (A4)

Trafik

Området trafikmatas från väg 628. Norr om skolans utbyggnadsområde planeras en huvudgata med gång- och cykelväg i anslutning. Huvudgatan sträcker sig genom området i öst-västlig riktning och ansluter Snarringevägen mitt emot fotbollsplanen. I övrigt anordnas två nya korsningar med väg 628 som ska trafikförsörja planområdet. Vagnätet ska vara sammankopplat och undvika återvändsgränder och säckgator. Kommunen ska vara huvudman för det övergripande vagnätet.

Huvudgatan planeras 13 meter bred och ska bestå av körbana som på ena sidan kantas av trädplantering samt gång och cykelväg och på andra sidan av en trottoar.

Övriga gator utgör lokalgator med en bredd på 9 meter som ska innehålla körbana och område för fotgängare.

Gång och cykelväg finns i dag mellan Skegrie och Snarringe. Denna förlängs så att den leder till fotbollsplanen i Snarringe. Även längs med den östra sidan av väg 628 planeras för gång- och cykelväg.

Parkering

Parkering för fastighetens behov ska anordnas inom det egna kvarteret. Avsteg från kommunens parkeringsnorm kan tillåtas om alternativ med bilpool eller liknande erbjuds.

Kommunens parkeringsnorm anger att flerbostadshus ska ha en parkeringsplats per lägenhet. Enbostadshus ska ha 1,8 platser per bostad vid samlad parkering eller två platser per bostad vid enskild parkering.

Grönska

Inom exploateringsområdet finns ett centralt allmänt parkrum som sträcker sig i sydöstlig riktning diagonalt genom området. Parkstråket ska inhysa en varierad växtlighet och bidra till den biologiska mångfalden i området. Inom parkstråket planeras en kommunal lekplats. Parkstråket ska även utformas för att förbättra vandringsmöjligheterna för större vattensalamander som förekommer norr och söder om planområdet.

Dagvatten

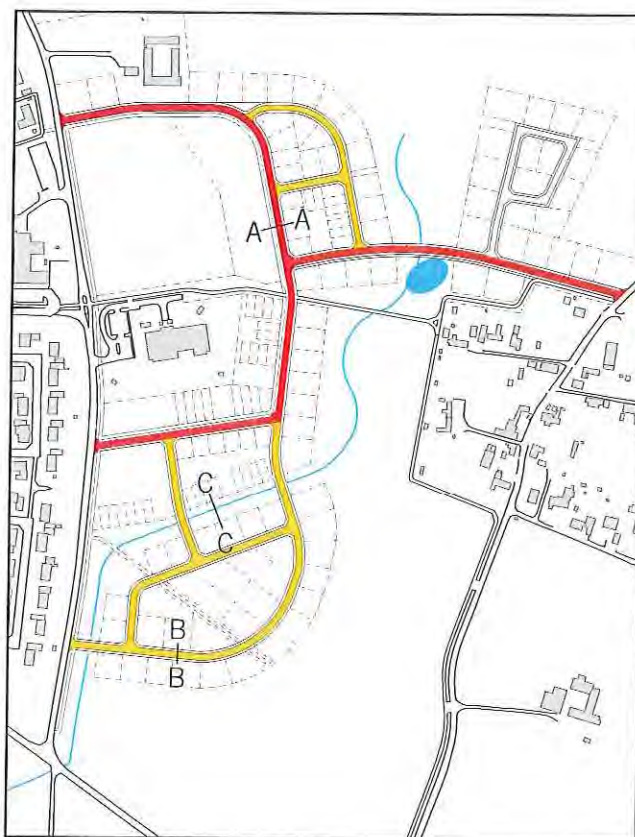
Dagvatten från kvartersmark ska avledas genom ledningar till parkstråket. I parkstråket leds dagvattnet i ett öppet tvåstegsdike genom exploateringsområdet till ett fördröjningsmagasin sydväst om exploateringsområdet innan det kopplas på Skegriediket och slutligen mynnar i Albäcksån.

Skolor och förskolor

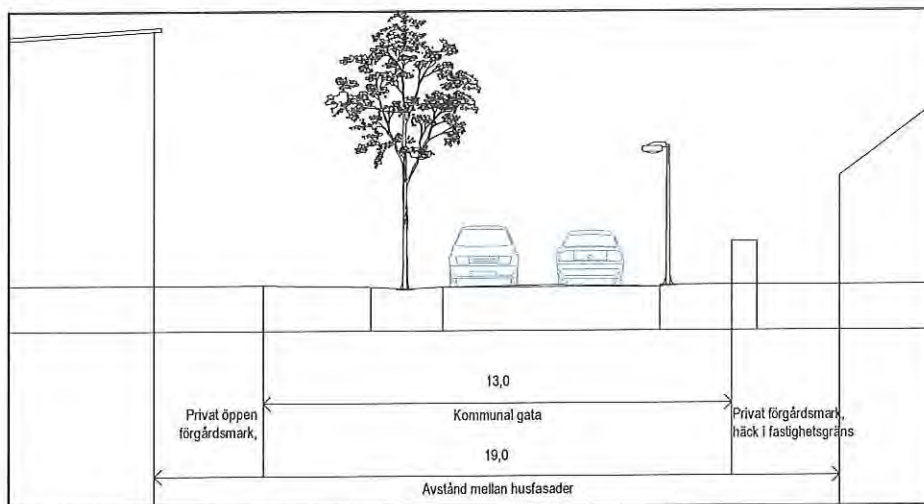
I Skegrie finns idag två förskolor samt Skegrie skola för elever från förskoleklass till årskurs 5. Inom utbyggnadsområdet planeras ca 2 ha att reserveras för framtida utbyggnad av skola och förskola.

Detaljplan

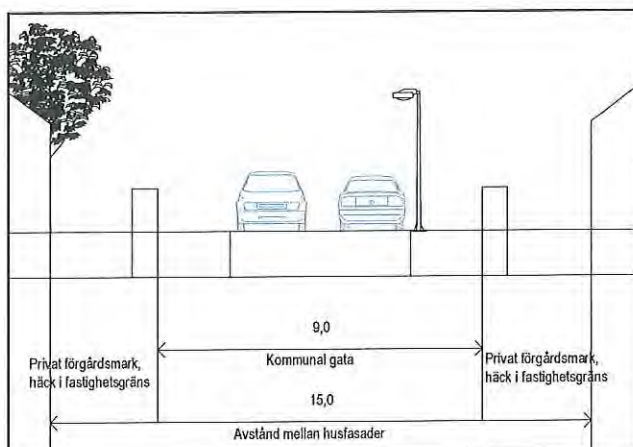
Detaljplan för området är under framtagande och beräknas kunna antas under fjärde kvartalet 2015.



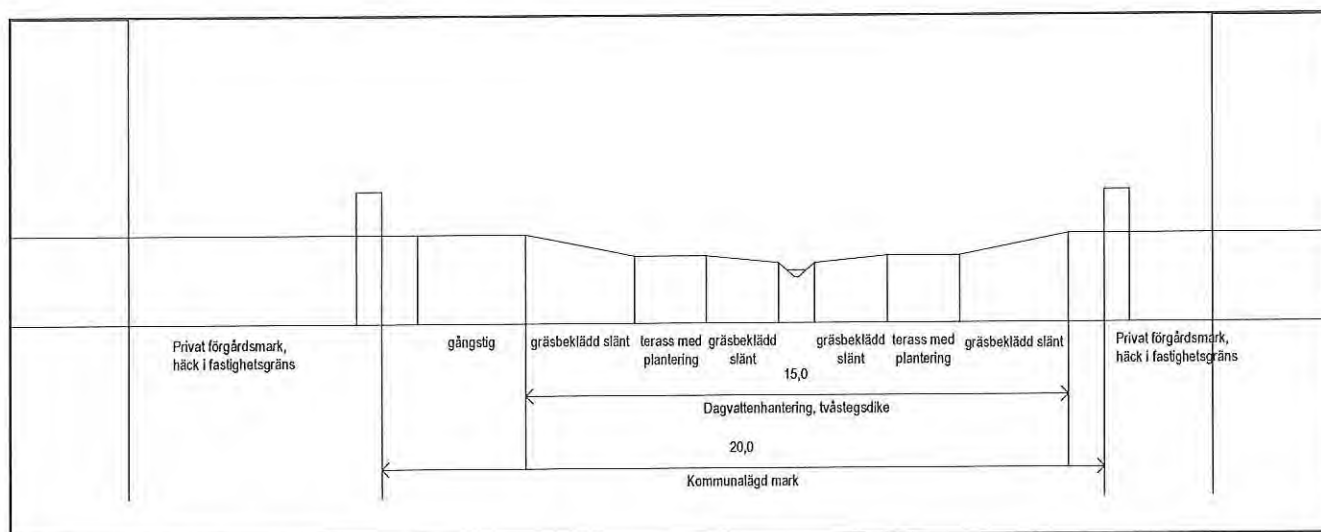
Huvudgata rödmarkerad och lokalgata orange



Sektion A:A Huvudgata



Sektion B:B Lokalgata



Sektion C:C Dagvattenstråk

DELOMRÅDEN

Norra delen

I den norra delen planeras skolans utbyggnad, flerbostadshus i anslutning till skolan, tätare markbostäder i form av radhus och parhus samt fribyggartomter.

Området korsas av gc-väg som binder ihop Skegrie och Snarringe. Längs gc-vägen ska ett grönstråk etableras.

I den östra delen av området planeras parkstråket med det öppna dagvattendiket. I den sydöstra delen planeras ett mindre fördröjningsmagasin för dagvatten.

Bebyggelsestruktur

Kvarter 1 ca 2500 m² BTA 1600 m²

Flerbostadshus i två våningar tillåts. Flerbostadshus ska placeras så att skyddade gårdsbildningar bildas i väster. Entréer kan möjliggöras både från vägen och gården. Inom kvarteret ska plats för parkering, cykelparkering, miljöhus och friytor för lek inrymmas. Största möjliga bruttoarea inom kvarteret är 1600 m². Ca 20 lägenheter kan anläggas inom kvarteret.

Kvarter 2 ca 3500 m² BTA 2000 m²

Flerbostadshus i två våningar tillåts. Flerbostadshus ska placeras så att skyddade gårdsbildningar bildas

i väster. Entréer kan möjliggöras både från vägen och gården. Inom kvarteret ska plats för parkering, cykelparkering, miljöhus och friytor för lek inrymmas. Största möjliga bruttoarea inom kvarteret är 2000 m². Ca 25 lägenheter kan anläggas inom kvarteret.

Kvarter 3 ca 3200 m² BTA 2000 m²

Bebyggelse i två våningar tillåts i form av radhus och parhus. Bebyggelsen ska placeras i liv med huvudgatan för att skapa ett väl avgränsat gaturum. Parkering ska anordnas i anslutning till varje bostad. Största möjliga bruttoarea inom kvarteret är 2000 m². Ca 10 parhus kan anläggas inom kvarteret.

Kvarter 4 ca 3300 m² BTA 2100 m²

Bebyggelse i två våningar tillåts i form av radhus och parhus. Bebyggelsen ska placeras i liv med huvudgatan för att skapa ett väl avgränsat gaturum. Inom kvarteret ska parkering, cykelparkering, miljöhus och friytor för lek inrymmas. Största möjliga bruttoarea inom kvarteret är 2100 m². Ca 12 radhus/parhus kan anläggas inom kvarteret.

Övriga kvarter ska förmedlas som fribyggartomter med tomtstorlekar på 500- 900 m². Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean. Ca 18 fribyggartomter inryms i den norra delen.



Mellersta delen

Slättens förskola ligger inom området. I anslutning till förskolan och väg 628 planeras flerbostadshus med möjligheter till centrumverksamhet i bottenplan. Bebyggelsen med centrumverksamhet ska lokaliseras kring en torgbildning som ska tjäna som den nya mötesplatsen i Skegrie. Området ska även innehålla tätare markbostäder samt fribyggartomter.

Bebyggelsestruktur

Kvarter 5 ca 3000 m² BTA 2000 m²

Bebyggelse i två våningar tillåts i form av radhus och parhus. Bebyggelsen ska placeras i liv med huvudgatan för att skapa ett väl avgränsat gaturum. Inom kvarteret ska parkering, cykelparkering, miljöhus och friytor för lek inrymmas. Största möjliga bruttoarea inom kvarteret är 2000 m². Ca 10 radhus kan anläggas inom kvarteret.

Kvarter 6 ca 2400 m² BTA 1500 m²

Bebyggelse i två våningar tillåts i form av radhus och parhus. Bebyggelsen ska placeras i liv med huvudgatan för att skapa ett väl avgränsat gaturum. Inom kvarteret ska parkering, cykelparkering, miljöhus och friytor för lek inrymmas. Största möjliga bruttoarea inom kvarteret är 1500 m². Ca 8 radhus kan anläggas inom kvarteret.

Kvarter 7 ca 2000 m² BTA 1000 m²

Flerbostadshus i två våningar tillåts med verksamheter i bottenplan. Bebyggelsen placeras indragen från huvudgatan för att skapa en torgbildning. Entréer till verksamheter ska vara från torget och till bostäder från baksidan. Parkering till bostäder och verksamheter ska anordnas inom kvartersmark. Största möjliga bruttoarea inom kvarteret är 1000 m². Ca 6 lägenheter och 500 m² verksamhetsyta inryms i kvarteret.

Kvarter 8 ca 4700 m² BTA 3000 m²

Utmed huvudgatan ska flerbostadshus i två våningar med möjlighet till centrumverksamheter i bottenplan etableras. Bebyggelsen tillåts att vara inskjuten från huvudgatan för att skapa en torgbildning. Övriga delar av fastigheten planeras att bebyggas med radhus i två våningar. Inom kvarteret ska parkering, cykelparkering, miljöhus och friytor för lek inrymmas. Största möjliga bruttoarea inom kvarteret är 3000 m². Ca 15 lägenheter, 6 radhus och 300 m² verksamhetsyta inryms i kvarteret.



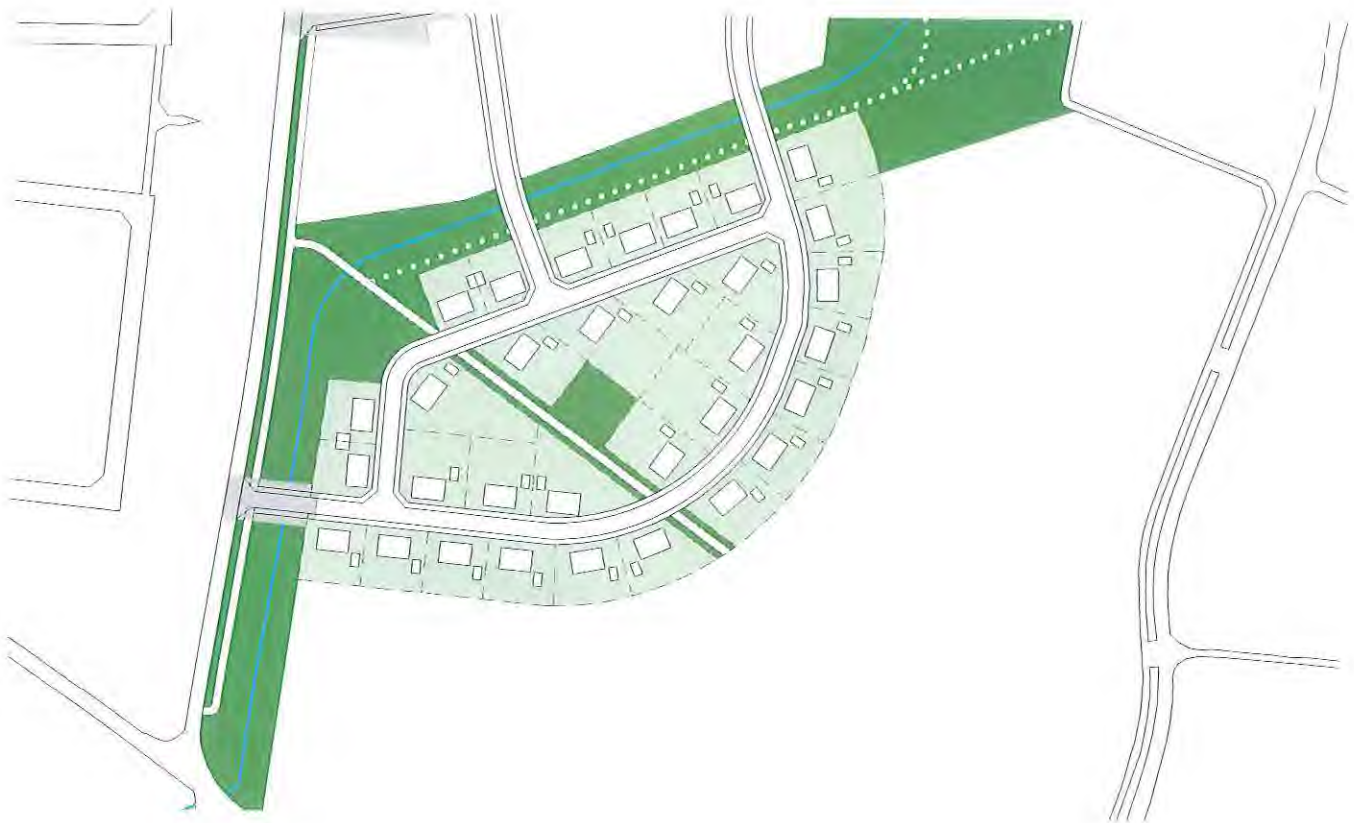
Kvarter 9 ca 4800 m² BTA 3000 m²

Bebyggelse i två våningar tillåts i form av radhus och parhus. Bebyggelsen ska placeras i liv med huvudgatan för att skapa ett väl avgränsat gaturum. Inom kvarteret ska parkering, cykelparkering, miljöhus och friytor för lek inrymmas. Största möjliga bruttoarea inom kvarteret är 2000 m². Ca 14 radhus/parhus kan anläggas inom kvarteret.

Övriga kvarter ska förmedlas som fribyggartomter med tomtstorlekar på 600- 900 m². Största byggnadsarea är 30 % fastighetsarean. Ca 7 fribyggartomter inryms i den mellersta delen.

Södra delen

Den södra delen planeras att förmedlas som fribyggartomter med tomtstorlekar på 600- 1000 m². Största byggnadsarea är 30 % fastighetsarean. Ca 32 fribyggartomter inryms i den södra delen.



HÅLLBARHET

Trelleborgs kommun vill ha en dialog med exploatörerna kring hur de kan bidra till att göra exploateringsområdet hållbart. Följande punkter är viktiga för Trelleborgs kommun i det fortsatta arbetet.

Ekologisk hållbarhet

Energieffektivisering, byggnaderna ska vara välisolerade och täta och ha en låg total energianvändning.

Materialval, exploatören ska planera sitt materialval med hänsyn till livscykelperspektivet. Även miljöpåverkan i produktionsfasen av byggnadsmaterial ska tas i beaktning.

Biologisk kvalitet, bärande träd och buskar inom kvartersmark uppmuntras. Hårdgjors stora delar av kvartersmarken kan det kompenseras med gröna tak eller vertikal grönska.

Uppmuntrar till installering av solceller. Placering av byggnader kommer möjliggöra för installation av solceller.

Samverkan kring bilpool och cykelpool uppmuntras.

Social hållbarhet

Mötesplatser ska skapas kring olika aktiviteter och intressen.

Det offentliga rummet ska bidra till att skapa trygghet och upplevelser. Högklassig arkitektur, bottenvåningar med verksamheter, grönskande gårdar och parker ska inbjuda till vistelse i det offentliga rummet och skapa attraktiva utemiljöer.

Bostadsutbudet ska vara varierat, blandning av lägenhetstyper, bostadsstorlekar och upplåtelseformer uppmuntras.

Möjlighet till etablering av verksamheter i bottenplan uppmuntras.

Exploateringsområdet ska vara användbart för alla brukargrupper. Tillgänglighet och trygghet är viktiga faktorer som bidrar till att området befolkas och skapar en miljö som främjar en aktiv livsstil och förbättrar folkhälsan.

Ekonomisk hållbarhet

Livskostnaden och inte produktionskostnaden ska vara avgörande när byggnader och utemiljöer projekteras.

Ytsnålt byggande uppmuntras.

Prisvärt boende, rimlig hyresnivå för en god bostad.

VAL AV EXPLOATÖRER

Trelleborgs kommun ser fram emot att få inleda samarbete med exploatörer som är genuint intresserade av att delta i Trelleborgs kommuns utbyggnadsprojekt Skegrie Öster. Intresserade exploatörer uppmanas därför att snarast kontakta Marie Frid, exploateringsingenjör på kommunens tekniska förvaltning, marie.frid@trelleborg.se, tel. 0708-817879, för att anmäla sitt fortsatta intresse samt för att boka in möte med kommunens för projektet utsedda projektgrupp för fortsatt dialog.

För att skapa sammanhållen bebyggelse kommer tomterna inom utbyggnadsområdet fördelas etappvis. Tomterna i norra delen av utbyggnadsområdet avses fördelas först.

Markanvisningsavtal kommer att tecknas med exploatörer som på ett bra sätt väntas kunna bidra till att kommunens mål och visioner för området uppfylls.

Markanvisningsavtal och val av exploatörer kommer huvudsakligen att arbetas fram av kommunens projektgrupp. Kommunfullmäktige kommer att besluta om principbeslut för markanvisning som sedan kommer att tecknas med utvalda exploatörer.

Det är av vikt för kommunen att exploatörer som markanvisas snart efter att marken tillträtts kan påbörja och sedan färdigställa sin byggnation. Markanvisning kan återtas om det uppenbaras att exploatören inte förmår eller avser att genomföra projektet i den takt och på det sätt som avsågs vid markanvisningen.

Kommunen är mån om att eventuella hyreslägenheter förvaltas långsiktigt.

KOMMANDE AVTAL

Markanvisningsavtal kommer att tecknas med utvalda exploatörer. Markpris och andra förutsättningar såsom tidsbegränsning kommer att regleras i avtalen.

BYGGMÖTEN

Uppstartsmöte / Byggmöte kommer att hållas med de exploatörer som tilldelas markanvisning. Mötet kommer att hållas i kommunens regi.

FÖRSLAG PÅ ETABLERINGSYTA



Avtal mellan exploater och Träslövs kommun måste
skickas för att kunna utnyttja denna etableringsyta.

Avtal mellan exploater och Träslövs kommun måste
skickas för att kunna utnyttja denna etableringsyta.

