



EXPLOATERINGSAVTAL

GÄLLANDE FASTIGHETERNA LAGRET 2, VÄSTERVÅNG 2:25 m.fl. DP 289

Parter

A. Trelleborgs kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr 212000–1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".

B. Trelleborg Lagret 2 AB, org. nr 559235–2123, nedan benämnd "**Exploatören**".

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

Mellan parterna har följande avtal träffats.

1. Till avtalet hörande handlingar

Bilaga 1. Förslag till detaljplan, DP 289

Bilaga 2. Exploateringsområdet

Bilaga 3. Fastighetskarta

Bilaga 4. Kostnadsbedömning allmänna anläggningar

Bilaga 5. Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering

Bilaga 6. Karta över allmänna anläggningar

2. Bakgrund

Exploatören äger fastigheten Lagret 2 och Kommunen äger fastigheterna Västervång 2:25 samt Väster Jär 3:4. Nedan benämnd "**Fastigheterna**".

Exploatören har för avsikt att skapa bättre trafikflöden från och till sin verksamhet inom fastigheten Lagret 2 genom att anlägga nya in- och utfarter inom Fastigheterna, från fastigheten Lagret 2 till Tommarpsvägen.

Fastigheterna berörs idag av befintlig detaljplan DP 80. Vidare berörs Fastigheterna av förslag till ny detaljplan DP 289, nedan kallad "**Detaljplanen**". Se bilaga 1. Exploatören har tagit initiativ till och bekostar Detaljplanen.

Detta avtal reglerar exploateringen av de delar av Fastigheterna som berörs av Detaljplanen, vidare kallat "**Exploateringsområdet**". Se bilaga 2.

3. Detaljplan och exploateringsområde

Detaljplanen möjliggör inom Exploateringsområdet för ny in- och utfart samt ny verksamhetsmark. Verksamhetsmarken får dock ej bebyggas med byggnad(prickmark) men möjliggör för parkering och i vissa delar utskjutande byggnadsdelar såsom skärmtak, varuutlämningsboxar och dylikt.

Parterna är överens om att ömsesidigt verka för att Detaljplanen antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med bifogat detaljplaneförslag med i övrigt därtill hörande handlingar.

Exploatören förbinder sig att genomföra exploatering av planområdet i enlighet med Detaljplanen och detta exploateringsavtal.

4. Fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med bilaga 5. Marköverföringarna är en del i genomförandet av detaljplanen.

5. Exploateringsåtaganden på kvartersmark och enskilda anläggningar

Exploatören ska ombesörja och bekosta all exploatering på kvartersmark inom Exploateringsområdet. Exploatering inom kvartersmark ska ske enligt myndigheters anvisningar och beslut, samt i enlighet med Detaljplanen och detta avtal.

5.1 Markens skick

Exploatören svarar för och bekostar eventuella konsekvensutredningar som föranleds av byggnation efter Detaljplanens antagande.

5.2 Anpassning av höjdläge mot angränsande fastigheter

Exploatören 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.

5.3 Föreoreningar

Vid förekomst av föreoreningar inom Kvartersmarken, i enlighet med bilaga 1, kan krav om sanering tillämpas från berörd Tillsynsmyndighet. Verksamhetsutövare har i första hand ansvar att utföra sanering av föreoreningar. Om Verksamhetsutövare inte finns eller vid krav från Tillsynsmyndighet som överstiger Verksamhetsutövarens ansvar att utföra sanering gäller följande:

Exploatören svarar för arbeten och kostnader för att sanera kvartersmarken som omfattas av detaljplanen, i enlighet med bilaga 1, i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med detaljplanen.

5.4 Utfart

Exploatören ansvarar för att iordningsställa utfart fram till allmän platsmark för gata, i det följande benämnt ("Utfarten").

Situation att gräns för allmän platsmark gata och faktiskt utbyggd gata ej korrelerar, skall tolkas som att ansvar för att iordningsställa, drifta, underhålla och förnya Utfarten gäller fram till faktiskt utbyggd gata.

Exploatören skall ta fram underlag till detaljprojektering för Utfarten i dialog med Kommunen. Kommunen skall godkänna detaljprojektering av Utfarten innan



byggnation påbörjas. Efter utbyggnad av Utfarten skall även relationshandlingar överlämnas till Kommunen, digitalt (dwg-format) och i pappersformat.

6. Allmänna platser och anläggningar

6.1 Allmänna anläggningar

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Exploatören ansvarar för att iordningsställa allmänna platser och anläggningar, både inom Exploateringsområdet och i den mån det krävs utanför Exploateringsområdet, om inte annat anges i avsnitt 5. I det följande benämnt ("**Allmänna anläggningarna**").

Exploatören ska tillse att Anläggningarna utförs i enlighet med intentionerna i Detaljplanen och Kommunens standard för jämförbara områden i Trelleborg.

Kommunen bevakar att Exploatörens utförande av de Allmänna anläggningarna görs enligt fackmannamässiga grunder och i enlighet med detta avtals intentioner, för vilket Exploatören erlägger exploateringsersättning enligt punkt 6.3.

Kommunen skall godkänna relevant underlag innan byggnation påbörjas av de Allmänna anläggningarna. Efter utbyggnad av de Allmänna Anläggningarna skall även relationshandlingar överlämnas till Kommunen, digitalt (dwg-format) och i pappersformat.

De Allmänna anläggningarna beskrivs och kostnadbedöms i bilaga 4. De allmänna anläggningarna kan även ses på karta i bilaga 6. Kostnadsbedömningen gör underlag till Säkerhet, enligt punkt 8. De Allmänna anläggningar som Exploatören utför skall jämka Exploateringsersättningen enligt punkt 6.3.

6.2 Föreningar

Vid förekomst av föreningar inom den allmänna platsmarken, i enlighet med bilaga 1, kan krav om sanering tillämpas från berörd Tillsynsmyndighet. Verksamhetsutövare har i första hand ansvar att utföra sanering av föreningar. Om Verksamhetsutövare inte finns eller vid krav från Tillsynsmyndighet som överstiger Verksamhetsutövarens ansvar att utföra sanering gäller följande:

Exploatören svarar för arbeten och kostnader för att sanera den allmänna platsmarken som omfattas av detaljplanen, i enlighet med bilaga 1, i den omfattning som krävs för att de Allmänna anläggningarna inom Exploateringsområdet skall kunna anläggas.

6.3 Exploateringsersättning

Parterna är överens om att Exploatören till Kommunen ska utge en exploateringsersättning för finansiering av de moment som Kommunen utför av de Allmänna anläggningarna i enlighet med bilaga 4. De totala kostnaderna för de moment som Kommunen utför av de Allmänna anläggningarna har bedömts uppgå till HUNDRATUSEN (100 000) kr i 2023 års kostnadsläge exklusive moms.

Exploatören är medveten om att angivna kostnader i bilaga 4 endast är bedömda kostnader och att de faktiska slutgiltiga kostnaderna ska erläggas. Kostnaderna ska uppdateras utifrån projekterad handling innan entreprenadarbetena påbörjas.



Mervärdesskatt debiteras för kostnader för vilka Kommunen är skyldig att erlagga mervärdesskatt.

Om det krävs oförutsedda åtgärder för att genomföra de Allmänna anläggningarna såsom t.ex. ledningsflyttar, utredningar och undanröjande av hinder i mark äger Kommunen rätt att lägga till sådana åtgärder till kostnaderna för de Allmänna anläggningarna som ska betalas av Exploatören.

Kommunen ska debitera Exploatören enligt löpande räkning i takt med att de Allmänna anläggningarna projekteras och färdigställs. Ersättning faktureras och erläggs till Kommunen efter det att ersättningsgilla kostnader för Kommunen uppkommit.

Faktura ska ha förfallotid om trettio dagar. Har inte fakturerat belopp erlagts på förfallodagen utgår dröjsmålsränta enligt lag.

6.4 Drift & underhåll

Så till vida inget annat överenskommit i detta avtal så ansvarar Kommunen för och bekostar drift- och underhåll av de Allmänna anläggningarna.

7. Överlåtelse

Exploatören får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåta Exploateringsavtalet på annan. I det fall Exploatören överlåter fastighet eller del av fastighet är Exploatören fortfarande bunden av åtaganden i Exploateringsavtalet.

8. Säkerhet

För fullgörande av Exploatörens skyldigheter enligt detta avtal ska Exploatören hos Kommunen ställa en inte tidsbegränsad säkerhet som kan godtas av Kommunen, förslagsvis pantbrev, för ett belopp om FYRAHUNDRAFEMTONTUSEN (415 000) kronor. Kostnader i samband med säkerheten bekostas av Exploatören.

Kommunen ska återlämna säkerheten till Exploatören när åtagandena för vilka säkerheten ställts är utförda.

9. Ändringar

Tillägg eller förändringar av Exploateringsavtalet kräver för sin giltighet att de ska vara skriftliga och undertecknade av Parterna.

10. Ledningar

Ledningssamordning

Exploatören ansvarar för all ledningssamordning och ev. ledningsåtgärder inom Exploateringsområdet. Exploatören ska kontakta respektive ledningsägare i god tid innan byggnation utförs så att erforderlig nedläggning, omläggning och/eller borttagning av ledningar kan utföras dessförinnan.

Exploatören ansvarar för och bekostar anslutnings- och anläggningsavgifter till respektive ledningsägare enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Avtalsservitut

Kommunen tecknar erforderliga avtalsservitut för ledningar som bedöms kunna ligga kvar inom den kvartersmark som, enligt punkt 4, ska överlåtas från Kommunen till Exploatören. Avtalsservituten tecknas innan fastighetsbildning, enligt punkt 4, vinner laga kraft.

11. Villkor

Exploateringsavtalet gäller under förutsättning

att Exploatören, senast 10 dagar före det att Detaljplanen skickats upp till Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun för beslut, 2023-12-05, ställer en säkerhet enligt punkt 8,

att Kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun före Detaljplanen går upp till antagandebeslut i Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun godkänner Exploateringsavtalet genom beslut som sedermera vinner laga kraft, samt

att Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun antar Detaljplanen senast 2023-12-05 genom beslut som sedermera vinner laga kraft.

För det fall ovan angivna villkor inte uppfylls är Exploateringsavtalet till alla delar förfallet, varvid Kommunen och Exploatören står för sina egna nedlagda kostnader.



* * * *

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

Trelleborg den
För Trelleborgs kommun

Trelleborg den 18 september 2023
Trelleborg Lagret 2 AB

Ann Kajson Carlqvist
Kommunstyrelsens ordförande

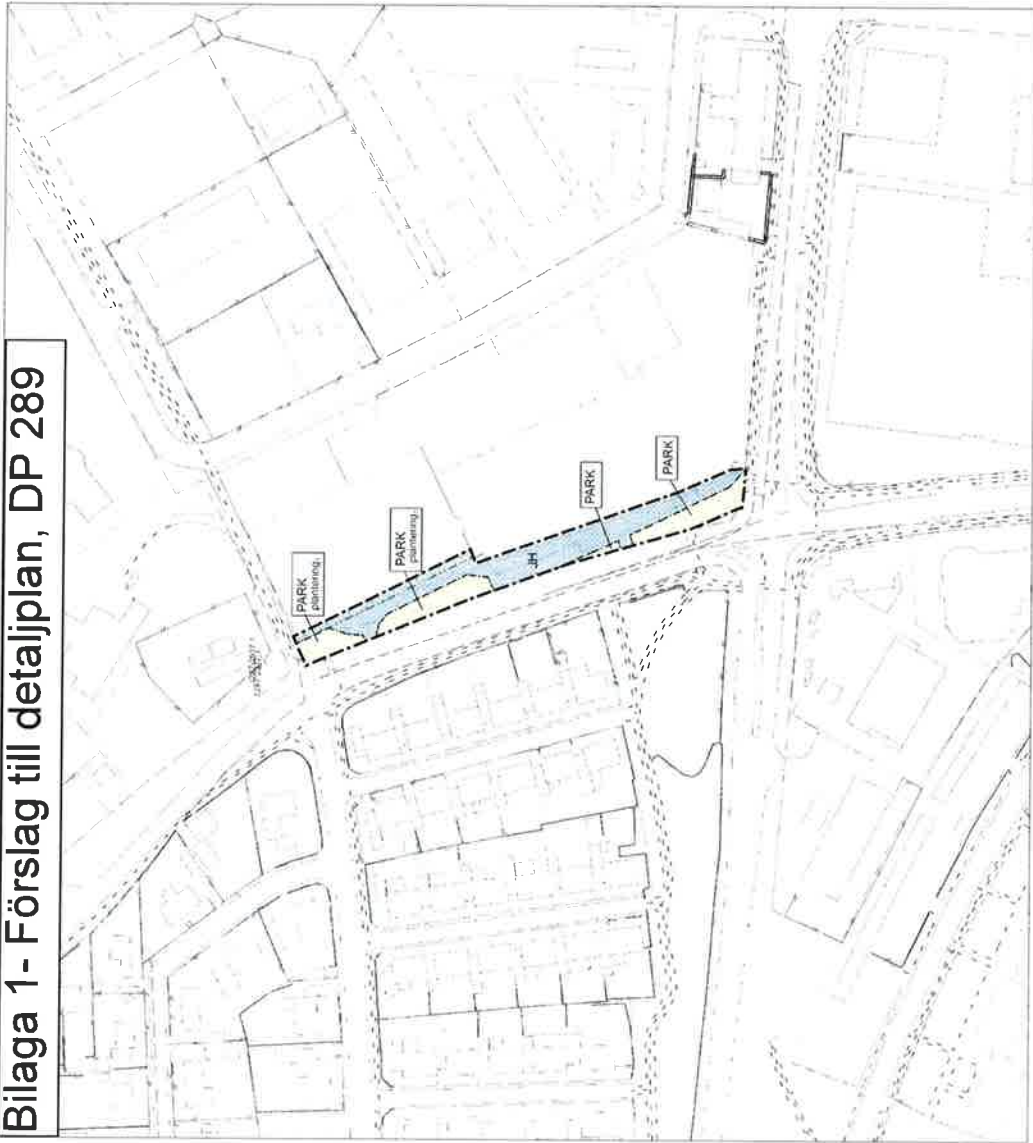


Firmatecknare: *Gisela Öst*

Trelleborg den
För Trelleborgs kommun

Gisela Öst
Kommundirektör

Bilaga 1- Förslag till detaljplan, DP 289



PLANKARTA

SKALA 1:1000 (A1)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar.
Endast angivet användning och utformning är tillåten.
Om beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller all vattenområde på planområdet.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS



ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK



EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte byggas med byggnader.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla från m. lags kraft datum.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

plantering, Plantering ska finnas

- | | | |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|
| — Kommungräns | — Öppningsledning | ○ Gränspunkt |
| — Trafikgräns | — Skivskärningsledning | — Marknät |
| — Kustgräns | — Vattenledning | — Barmark |
| — Fastighetsgräns | — Rensningsledning | — Bete |
| — Planområdesgräns | — Öppningsledning | — Ledning |
| — Användningsgräns | — Typledning | — Färdledning |
| — Begränsning av allmän plats | — Planområdesgräns | — Färdledning/Gödsel |
| — Användningsgräns | — Gräns | — Begränsning |
| — Gränspunkt | — Gräns | — Begränsning |
| — Gränspunkt | — Gräns | — Begränsning |
| — Gränspunkt | — Gräns | — Begränsning |

BASKARTANS BETECKNINGAR



ORIENTERINGSKARTA

GRANSKNINGSHANDLING

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

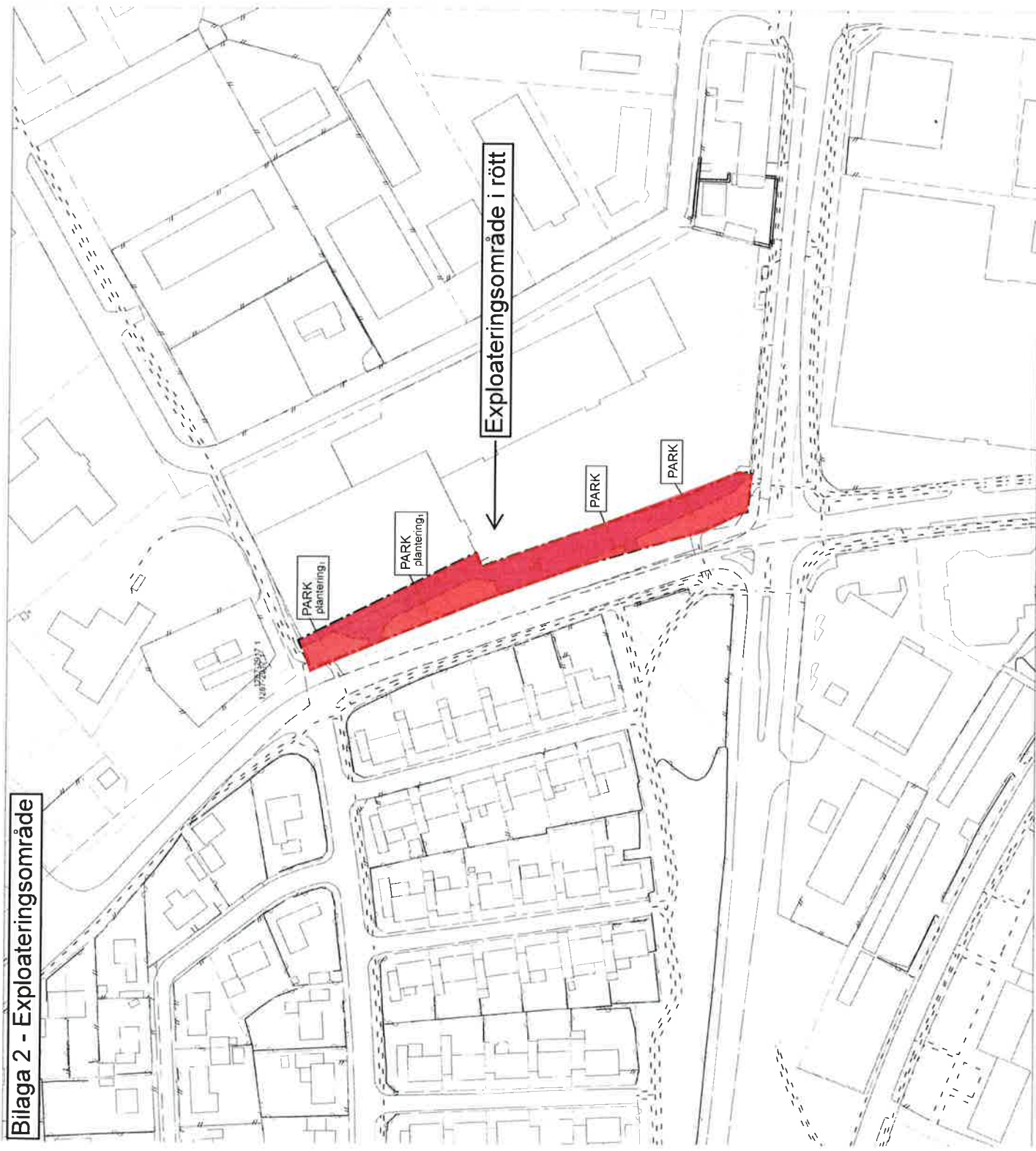
Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Planområdesgräns

Bilaga 2 - Exploateringsområde



PLANKARTA

SKALA 1:1000 (A1)



Bilaga 3 - Fastighetskarta

April 28, 2023



Befintliga fastigheter som berörs av DP 289.

5 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 [m]

1:1,000



TRELLEBORGS KOMMUN

Bilaga 4 - Kostnadsbedömning allmänna anläggningar

Åtgärd	Antal	Styckpris	Kostnad exkl. moms	Utförandeansvar	Kostnadsansvar exploatör	Kostnadsansvar Kommun
Träd nyplantering, 9 st enligt nedan specifikation:						
Träd - Oxel						
Art - Sorbus intermedia E						
Kvalité - Högstam 4x 18-20 K						
Växtbädd - 25 kubikmeter						
Inkl. 2 års garantiskötsel	9	35 000 kr	315 000 kr	Exploatör	100%	0%
Projektleddning, bevakning	100	1 000 kr	100 000 kr	Kommun	100%	0%
Totalt, exploateringsersättning			100 000 kr		100%	0%
Totalt, underlag för säkerhet			415 000 kr		100%	0%



ANSÖKAN OCH ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

Parter

A. Trelleborgs kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr 212000–1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".

B. Trelleborg Lagret 2 AB, org. nr 559235–2123, nedan benämnd "**Exploatören**".

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

1. Ansökan

Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsbildning.

Ansökan preciseras enligt överenskommelsen nedan.

2. Överenskommelse och yrkanden om fastighetsreglering

Undertecknade är överens om följande:

2.1 Marköverföring

Kommunen överför kvartersmark till Exploatören

Till Lagret 2 överförs områden från Västervång 2:25 och Väster Jär 3:4 som är rödmarkerat i bifogad kartbilaga 1. Dvs. de områden som ska användas för kvartersmark.

Området berörs i sin helhet utav Detaljplan för Lagret 2 m.fl. (DP 289).

3. Förrättningen

Trelleborgs kommun ska skicka in denna ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering till Lantmäteriet.

Undertecknade är skyldiga att utan ersättning finna sig i sådana justeringar beträffande fastighetsgränser och areal som inte strider mot vad som varit avsett vid tillkomsten av överenskommelsen och som vid fastighetsbildningen bedöms erforderlig för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsindelning.

Undertecknade förbinder sig att vidta nödvändiga åtgärder för att fastighetsbildningsprocessen ska fortlöpa utan dröjsmål.

4. Ersättning

Exploatören skall ersätta Kommunen med 302 kr/kvm för den mark som överförs till Exploatörens fastighet i enlighet med 2.1.

5. Tillträde

Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

6. Förrättningskostnader

Kostnaden för förrättningen skall betalas av Exploatören.

7. Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till Trelleborgs kommun och Exploatören.

8. Bifogade handlingar

Kartbilaga 1.

* * * *

Överenskommelsen är upprättad i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Trelleborg den
För Trelleborgs kommun

Ann Kajson Carlqvist
Kommunstyrelsens ordförande

Trelleborg den 18 september 2023
För Exploatören



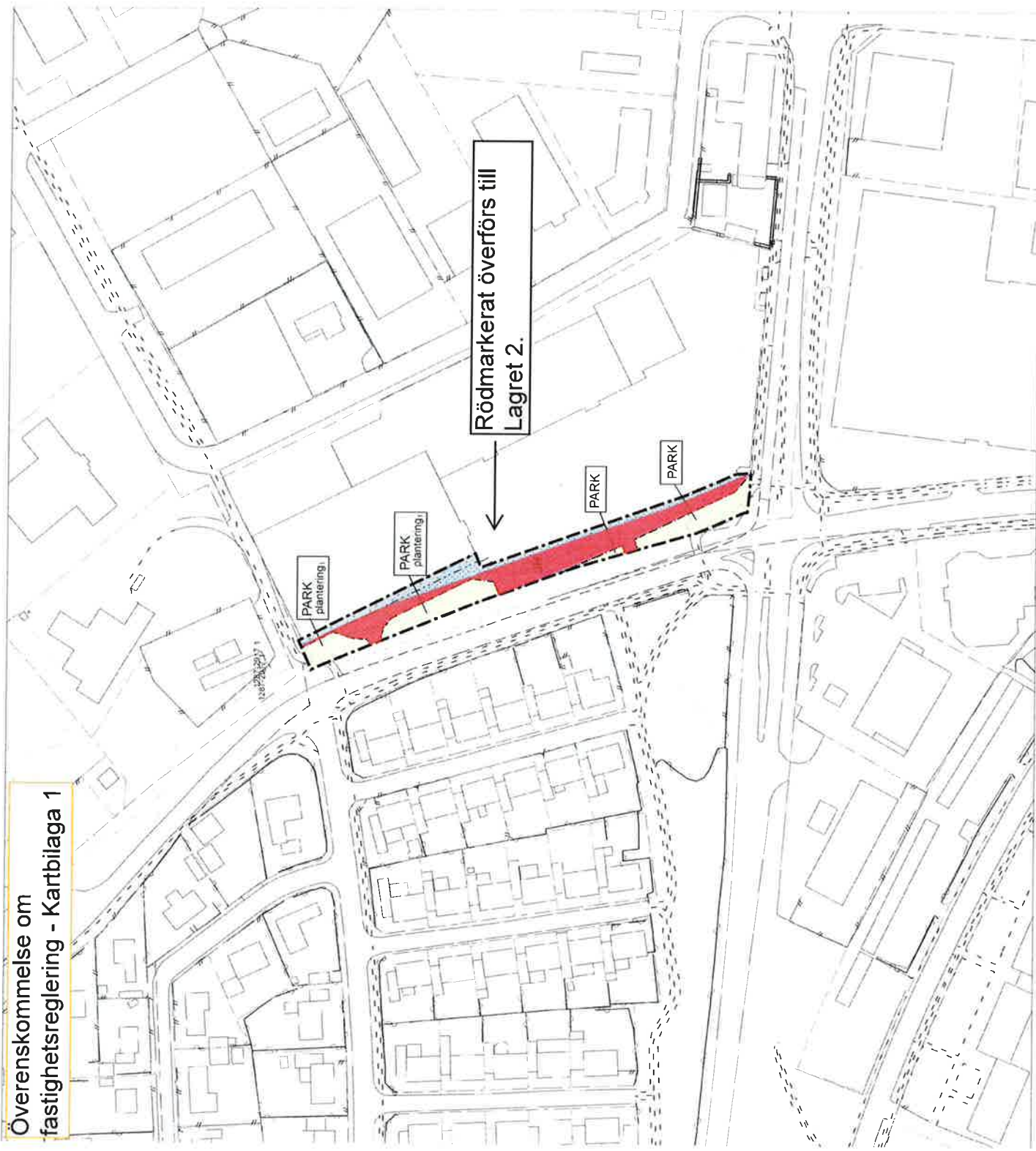
Mårten Mårtensson

Gisela Öst
Kommundirektör

Kontaktuppgifter

Fastighet Västervång 2:25, Väster Jär 3:4			
Namn Trelleborgs kommun genom Jakob Lundberg			Organisationsnummer 212000-1199
Postadress Att: Tillväxt Jakob Lundberg, Trelleborgs kommun, Rådhuset, 231 83 Trelleborg			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats 0410 – 73 33 27	Mobilnummer	
E-post Jakob.lundberg@trelleborg.se			
Fastighet Lagret 2			
Namn Trelleborg Lagret 2 AB, Mårten Mårtensson			Personnummer/Org nr 559235-2123
Postadress Vattenverksvägen 64, 21243 Malmö			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer 070-863 30 00	
E-post marten@mimsinvest.se			





Bilaga 6 - Karta över allmänna anläggningar

