

MARKANVISNINGSAVTAL

1. PARTER

- A. Trelleborgs kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan kallad **Kommunen**
- B. Pilspetsen Bostad AB, org.nr. 559138-7187, C/O Preservia, Vasagatan 7, 111 20 Stockholm, nedan kallad **Bolaget**

Mellan Kommunen och Bolaget har följande avtal träffats.

2. BAKGRUND

Kommunen anordnade hösten 2020 en markanvisningstävling för fastigheterna Trelleborg Loftgången 3 och 4, vilka markerats med röd kantfärg och röda snedstreck i bifogad karta, bilaga 1, nedan kallade **Fastigheterna**. Kian Properties AB och Preservia Holding AB i samarbete med Kjellgren Kaminsky arkitekter vann markanvisningstävlingen med tävlingsbidraget, *Pilspetsen*, bilaga 2A och 2B, nedan kallat **Tävlingsbidraget**.

Kian Properties AB och Preservia Holding AB har tillsammans bildat ett gemensamt projektbolag, nedan kallat **Bolaget**.

I Tävlingsbidraget redovisades sex radhus och ett flerbostadshus. Kommunen utsåg Tävlingsbidraget till vinnare med motivering: *"Vinnande förslag har gjort en nytolkning av omgivande bebyggelse på ett modernt och nyskapande sätt där materialval i tegel och trä hanteras på ett spännande sätt. Förslaget andas modern mellan-köping-karaktär med koppling till omgivande bebyggelse genom det röda teglet om en i övrigt modern gestaltning som passar väl in i Pilevallsområdets stadsutveckling.*

Radhusbebyggelsen och flerbostadshuset fungerar som en helhet och har samma höga arkitektoniska gestaltningskoncept. Omgivande parkmiljö skapar fina mervärden med sin slingrande gångstig och växthus. Även grönskan på fasaderna och solcellerna på taken ger ett miljövänligt tillskott till området. Variationen i hörnhusets bottenvåning med inbyggda odlingslådor, café och huvudentré mot Engelbrektsgratan skapar en levande och trivsamt gatumiljö."

I denna markanvisning klargörs utgångspunkter och mål för exploatering och förvärv av Fastigheterna.

3. MARKANVISNING

Kommunen anvisar Fastigheterna till Bolaget.

Anvisningen innebär en rätt för Bolaget att ensamt förhandla med Kommunen om exploatering inklusive köpeavtal för de anvisade Fastigheterna.



Överenskommelse om exploatering och förvärv avses tecknas mellan Kommunen och Bolaget när Bolaget erhållit bygglov för byggnation inom Fastigheterna. Bolaget har för avsikt att ansöka om bygglov i god tid innan sommaren innevarande år, 2021.

4. FÖRVÄRV

Kommunen ska till Bolaget med äganderätt överlåta Fastigheterna.

Köpeskillingen ska bestämmas av byggrätten uttryckt i maximal kvadratmeter (kvm) bruttoarea (BTA) enligt bygglov och utgöra 2 800 kronor/kvm BTA inom Loftgången 3 och 4 250 kronor/kvm BTA inom Loftgången 4. Kommande bygglov väntas omfatta en byggrätt inom Loftgången 3 om 2058 kvm och inom Loftgången 4 om 756 kvm BTA. Preliminär köpeskillning är därmed åttamiljonerniohundrasjutiofemtusenfyrahundra (8 975 400) kronor.

Skulle parterna inte kunna enas om villkoren för överlåtelsen saknas förutsättningar för upprättande av bindande överlåtelseavtal, varför Kommunen äger rätt att återta markanvisningen enligt punkt 10.

5. DETALJPLAN

Detaljplan, dp 240, Kyrkoköpinge 20:46 m.fl. "Allmogevägen", nedan kallad **Detaljplanen**, vann laga kraft 2019-11-11 och gäller för Fastigheterna. Plankartan från Detaljplanen bifogas detta avtal, bilaga 3.

6. BYGGNATION OCH BYGGNATIONSSKYLDIGHET

Överenskommelse om exploatering och förvärv av de anvisade Fastigheterna ska innehålla överenskommelse om byggnation och byggnationsskyldighet i huvudsak enligt vad som anges nedan.

Bolaget ska uppföra ett flerbostadshus och cirka sex radhus med tillhörande utemiljö inom Fastigheterna i enlighet med Tävlingsbidraget, nedan kallat Bebyggelsen.

Den ambitionsnivå i arkitektur och materialval samt i olika miljöaspekter som redovisas i Tävlingsbidraget ska bibehållas. Detaljer såsom indragna fönsternischer med planteringslådor i bottenplan i flerbostadshuset, indragen fasad med planteringslådor på radhusen osv. ska bibehållas.

Bolaget ska projektera och arbeta fram bygglovshandlingar för Bebyggelsen i dialog med Kommunen som ska ges möjlighet att påverka slutlig gestaltning. Kommunen och Bolaget ska vara överens om bygglovshandlingarna inklusive gestaltning innan överenskommelse om exploatering och förvärv tecknas.

Avfallssystem med nödvändiga miljöutrymmen för källsortering ska planeras och dimensioneras i enlighet med kommunens renhållningsordning.

Bolaget ska ordna parkering i enlighet med kommunens parkeringsnorm.

Det åligger Bolaget att, vid ett månadsvis vite av åttiotusen (80 000) kronor, påbörja byggnation av Bebyggelsen inom 9 månader räknat från den dag då Bolaget tillträder Fastigheterna och färdigställa Bebyggelsen inom 2 år räknat från den dag då Bolaget tillträder Fastigheterna. Kommunen kan medge förlängning av

byggnationsskyldigheten om särskilda omständigheter inträffar. Kommunen beslutar i fråga om skälig förlängning av tidsfrist efter skriftlig ansökan från Bolaget.

7. EKONOMI

7.1 Utredningskostnader

Kommunen har svarat för kostnaden för Detaljplanen och de utrednings- och projekteringskostnader som erfordrats för arbetet med Detaljplanen. Bolaget ska svara för sina egna interna utrednings- och projekteringskostnader.

7.2 Bygg- och anläggningskostnader kvartersmark

Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och sanering av eventuella markföroreningar, hinder i mark och arkeologiska utgrävningar. Kommunens ansvar omfattar inte Bolagets kostnader för stillestånd eller ersättning till blivande kunder.

Bolaget bekostar borttagande av äldre ej i brukvarande ledningar, betongrester, byggrester etc. som ej föranleder hinder i mark. Bolaget ska överta Fastigheterna i avstädat skick.

Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom Fastigheterna.

7.3 Bygg- och anläggningskostnader allmän platsmark

Kommunen har bekostat och utfört projektering samt till stor del iordningställt allmän platsmark inom området för Detaljplanen. Kommunen planerar att år 2023 slutföra arbetena med iordningställande av allmän platsmark inom området för Detaljplanen vilket innefattar toppbeläggning på gata, viss stensättning med mera. Utformning av allmän platsmark framgår av bifogade ritningar, bilaga 4A-C.

Bolaget ska svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheterna, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheterna.

7.4 Fastighetsbildning med mera

År 2019 avstyckades Fastigheterna. Samtidigt bildades ledningsrätt för dagvattenkylvert och ett officialservitut för väg över Loftgången 3.

Ledningsrätten för dagvattenkylverten är ca 13 meter bred och löper över Loftgången 3. Bolaget ska tillse att ledningen inte skadas.

Officialservitutet för väg ger ägare till intilliggande bostadsfastighet rätt till en 3,5 meter bred väg, framkomlig för bilar, sopbilar och räddningsfordon. I officialservitutet stadgas att framtida vägunderhåll ska utföras av ägare till Loftgången 3. Bolaget ska svara för alla åtgärder kopplade till iordningställande av servitutsvägen, exempelvis beläggningsarbeten, i samband med genomförandet av Detaljplanen, utan att kräva intilliggande bostadsfastighet på ersättning.

Bolaget ansöker om och bekostar övrig fastighetsbildning som krävs för Bolagets exploatering inom Fastigheterna.

7.5 Tekniska försörjning

Teknisk försörjning i form av VA, enligt bilagda ritningar, bilaga 5A-C, och el finns utbyggt. Bolaget ska anpassa byggnation efter befintliga anslutningar, alternativt stå kostnader för flytt och liknande.

7.6 Anslutningsavgifter och övriga kostnader

Bolaget svarar för alla anslutningsavgifter. Bolaget svarar således bland annat för samtliga anslutningsavgifter för vatten, avlopp, dagvatten, el etc. Bolaget svarar även för övriga avgifter och kostnader. Bolaget svarar således bland annat för bygglovsavgifter, lagfartskostnader, nybyggnadskartor etc. Vid varje tidpunkt gällande taxor och avgifter ska tillämpas.

7.7 Säkerhet

Kommunen kan kräva säkerhet i form av borgen från Kian Properties AB och Preservia Holding och/eller intyg på beviljat byggnadskreditiv för Bolagets åtaganden i överenskommelse om exploatering och förvärv av Fastigheterna.

7.8 Handpenning

Senast 2 månader efter det att kommunfullmäktige i Trelleborg godkänt detta markanvisningsavtal genom beslut som vunnit laga kraft ska Bolaget till Kommunen betala en handpenning om trehundrafemtio tusen (350 000) kronor. Handpenningen avräknas köpeskillingen vid förvärv. Handpenningen tillfaller Kommunen om förvärv enligt punkt 4 inte kommer till stånd och detta inte beror på omständigheter enligt punkt 8.

8. AVBRUTET PROJEKT

Projekt som avbryts till följd av myndighetsbeslut, kommunalt beslut eller liknande eller andra åtgärder utom parternas kontroll ger inte Bolaget någon rätt till ny markanvisning.

Avbryts projektet enligt denna punkt 8 ska Kommunen till Bolaget återbetala erlagd handpenning utan ränta. I övrigt ska parterna stå för sina nedlagda kostnader.

9. FÖRLÄNGNING

Kommunen kan medge förlängning av markanvisningen under förutsättning att förseningen inte beror på Bolaget eller någon som Bolaget svarar för.

10. ÅTERTAGANDE AV MARKANVISNING

Om Bolaget uppenbart inte avser eller förmår genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs eller uttalades när markanvisningen gavs eller i övrigt inte kan tillgodose de krav som uppställts i detta avtal äger Kommunen rätt att omedelbart återta markanvisningen.

Meddelande om återtagen markanvisning ska ske skriftligen och anses tre dagar efter avsändandet ha kommit Bolaget tillhanda.

Om Kommunen återtar markanvisningen har Kommunen rätt att genast anvisa Fastigheterna till annan intressent.

11. RÄTT TILL ERSÄTTNING

Bolaget står för all ekonomisk risk avseende planering och projektering inom ramen för markanvisningen och detta avtal. Återtagen markanvisning eller avbrutet projekt eller förfallen markanvisning ger inte Bolaget någon rätt att erhålla ersättning för nedlagda kostnader av vad slag vara må.

12. ÖVERLÅTELSE

Bolaget äger inte rätt att utan Kommunens skriftliga medgivande överlåta vare sig helt eller delvis rättigheter eller skyldigheter enligt detta avtal.

13. AVTALETS GILTIGHET M.M.

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte

- Kommunfullmäktige i Trelleborg har godkänt markanvisningsavtalet senast den 1 oktober 2021 genom beslut som sedan vinner laga kraft.
- överenskommelse om exploatering och förvärv enligt punkt 3 och punkt 4 ovan träffats mellan Kommunen och Bolaget senast den 31 december 2021.

Beträffande överlåtelse av Fastigheterna är Bolaget medvetet om att

1. beslut om överlåtelse av mark ska godkännas av kommunfullmäktige i Trelleborg såvida inte beslutet rätten desegregerats.
2. beslut om att godkänna överlåtelse samt andra kommunala beslut i samband med detta avtal kan överklagas.

Av detta avtal är två (2) likalydande originalexemplar upprättade.

Trelleborg den
För Kommunen

Trelleborg den
För Kommunen

Mikael Rubin
Kommunstyrelsens ordförande

Fredrik Geijer
Kommundirektör

Stockholm den 22/2-2021
För Bolaget


Michel Fatehnia



I bilden ovan har fastigheterna Lofthången 3 och 4 i Trelleborg markerats ungefärligt med röda snedstreck och röda kantlinjer.



Bilaga 2A

PILSPETSEN

20110 / PILSPETSEN / ANBUD FÖR MARKANVISNING INOM PILEVALLSOMRÅDET / TRELLEBORG

HEJ TRELLEBORG!

Trelleborg är en stad i expansion som vi tror starkt på. Vi vill vara en del av den tillväx som pågår just nu i kommunen och vi vill vara med och utveckla Pilevallområdet till en stadsdel med karaktär. I Pilevall lockas vi av tanken på ett stadsnära boende i kombination med ett naturnära område där människor kan njuta av ett grönt vardagsliv tillsammans med familj, vänner och grannar.

I vår tolkning skapar flerbostadshuset och stadsradhusen ett naturligt och viktigt komplement till den pågående förtätningsutvecklingen som sker i området.

ETT KVARTER I PARKMILJÖ

Ett tydligt gaturum skapas när byggnaderna placeras längs med Engelbrektsgatan och Allmogevägen. De skapar en naturlig avskiljning mellan de publika gaturummen med ett högre tempo och den lugna gården som andas parkmiljö. Den genomgående entrén ger flandrerna på Engelbrektsgatan en visuell koppling till det gröna på insidan. De indragna fasaderna vid radhusens entréer skapar mikroplatser där det offentliga och privata möts och gaturummet får liv.

Genom att placera bostäder även i bottenvåningen skapas en närvaro i gatuplan och ett visuellt tryggt gaturum. Indraget på hörnet av byggnaden

möjliggör ett mikrotorg där Engelbrektsgatan och Allmogevägen möts. Här kan cafébord ställas utomhus och de passerande lockas att sätta sig ned och ta en kaffe i solen.

De två kvarteren är designade så att de ska kunna fungera i synergi. De två gårdarna kopplas samman med en promenadstig och de har ett gemensamt miljöhus och orangeri.

INSPIRATION FRÅN OMGIVNINGEN

Vi vill att de två kvarteren ska höra samman och tillsammans skapa en helhet. Den stående träfasaden är en gemensam nämnare och knyter samman gestaltningen på de två byggnadstyperna. I sockeln på flerbostadshuset bryts träet av med tegel. Det gör att byggnaden får mer tyngd och definierar gaturummet ytterligare. Kombinationen av tegel och trä är även en vinkning till traditionen i området. Vi vill gärna bygga i trä då det är hållbart och håller nere klimatavtrycket eftersom trä binder koldioxid.

LÅG LEVNADSKOSTNAD, MYCKET INNEHÅLL

Vi har tänkt smart, inte stort. Ett flerbostadshus och sex radhus som är välplanerade, med rätt tekniska lösningar och bra planlösningar gör att man kan bo bättre på färre kvadratmeter. En smart planering gör att de boende får mer för pengarna och att fler har råd att bo bra och få bästa möjliga livskvalitet!

ALLA SKA MED

Socialt ansvar är viktigt för oss och med små bidrag kan vi göra stor skillnad. Att hjälpa dem som står utanför arbetsmarknaden att få jobb är viktigt för oss. Vi samarbetar alltid med väletablerade entreprenörer och ska i Pilspetsen tillsammans med utvald entreprenör skapa lärlings- och praktikplatser för ungdomar i närområdet. Praktikplatserna ger en ärlig chans att lära sig att utvecklas som person och hjälper ungdomar som hamnat eller riskerar att hamna utanför samhället en rättvis chans att hamna på rätt bana. Vi kommer även att kunna erbjuda kommunen bostäder till socialt ändamål.

Omvärlden ska inte. Våra arkitekter Kjellgren Kaminsky är en av initiativtagarna bakom KAN, ett nätverk för att hjälpa nyanlända arkitekter och ingenjörer in på arbetsmarknaden. Ett trettiotal personer har fått jobb genom initiativet varav tre hos Kjellgren Kaminsky.

Vi har höga ambitioner gällande att visa hänsyn till miljö och kommer att jobba med effektiva energilösningar samt göra ansvarsfulla val av byggnadsmaterial.

BESKRIVNING



1. UTESERVERING
TILL CAFÉ



2. GRILLPLATS



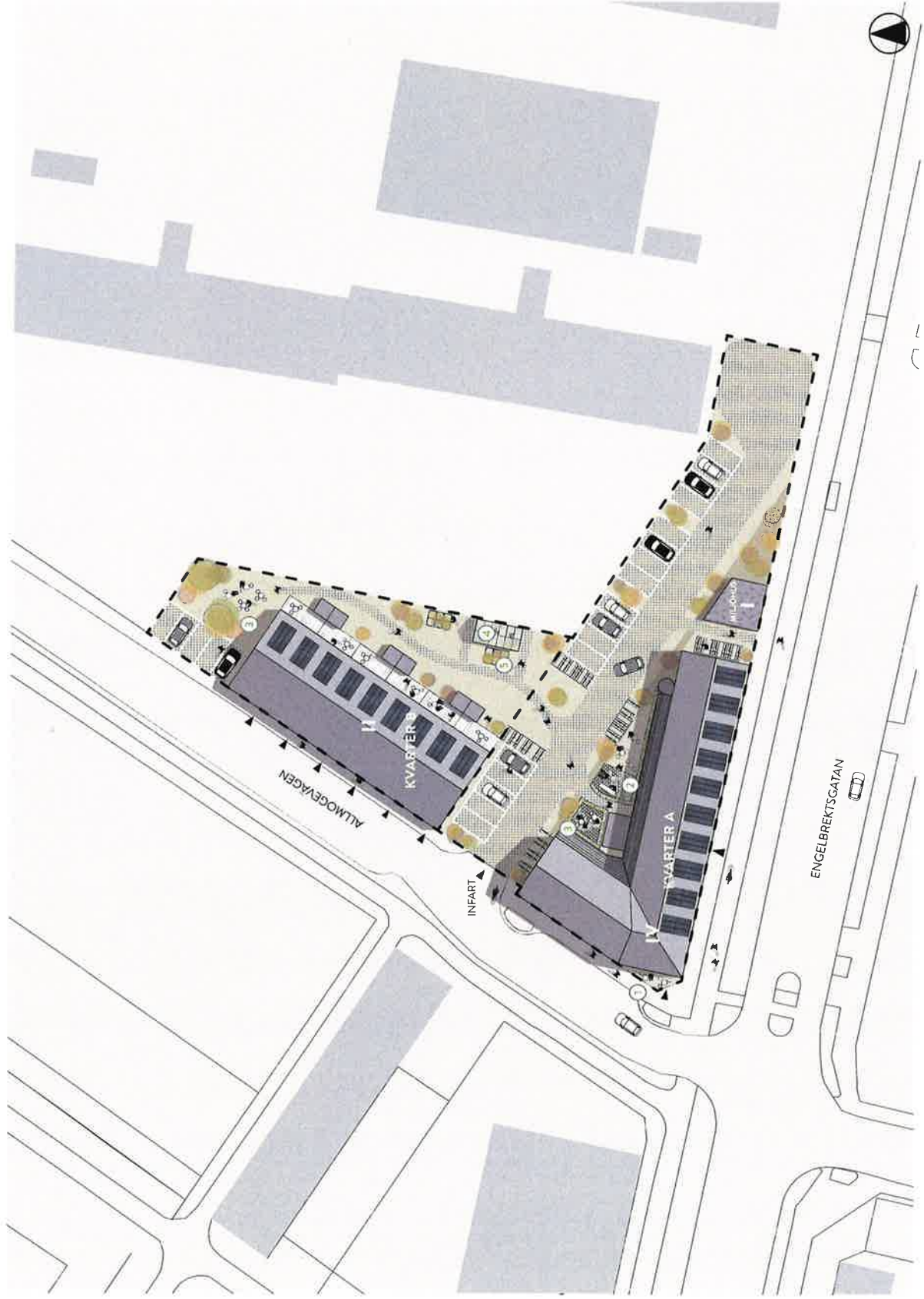
3. SITTPLATSER /
PICKNICKPLATS



4. ORANGERI



5. ODLING AV ÖRTER OCH
GRÖNSAKER



SITUATIONSPLAN 1:500

KVARTER A

Flerbostadshus i 4 våningar

BTA: 2058 m²

BYA: 612 m²

BOA: 1524 m²

LOA: 35 m²

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 ROK 29 m²

22 st 1,5 ROK 35 m²

8 st 2 ROK 39 m²

4 st 2 ROK 53 m²

Totalt 42 st lägenheter

1 st Café 35 m²

Förråd placeras i lägenhet.

KVARTER B

6 st radhus i 2 våningar.

BOA: 107 m²

BTA: 124 m²

BTA Totalt: kvarter B: 756 m²

BYA Totalt: kvarter B: 403 m²

BOA Totalt: kvarter B: 642 m²

GEMENSAMT

100 cykelparkeringar (i två plan)

22 P-platser (enligt p norm, 7 platser per 1000 m² BTA)

Miljöhus 35 m²

FINANSIERING

Finansiering av markförvärvet sker genom eget kapital och extern finansiering. Finansiering av produktionen sker via sedvanligt byggnadskreditiv.

ANBUD

Vårt anbud avser både kvarter A och B tillsammans, alternativt kvarter A separat vid det fall kommunen avser att upplåta kvarter B till en annan exploatör. Nedan redovisas anbudspris för de två alternativen:

- Anbudspriset för kvarter A (2058 kvm BTA) och B (756 kvm BTA) tillsammans är 8 975 400 kronor.
- Anbudspriset för Kvarter A (2058 kvm BTA) är 5 762 400 kronor.

PRELIMINÄR TIDPLAN

November	2020	Kommunalt beslut om markanvisning
Februari	2021	Undertecknande av markanvisningsavtal
Februari	2021	Projektering/bygglövsansökan
Maj	2021	Tillträde av fastighet/fastigheter och byggstart
Juni	2022	Inflyttning

UPPLÅTELSEFORM

Vi är öppna för upplåtelseformerna i projektet. Bostäderna kan antingen upplåtas som hyresrätter alternativt bostadsrätter. Då det är av vikt för kommunen att exploatören påbörjar byggnationen omgående efter köp, avser vi att starta projektet som hyresrätter för att eliminera en eventuell tidsperiod för försäljning och kunna bibehålla den tilltänka tidplanen och färdigställande tid. Vi kan då med enkelhet under byggnationen avgöra om projektet kan upplåtas som bostadsrätt, utan att göra avsteg från tidplanen.

Vid det fall projektet färdigställs som hyresrätter, avser vi att förvalta fastigheterna i egen regi och sätter därmed högt värde på att skapa långsiktig trivsel åt våra framtida hyresgäster. Vi hoppas också kunna få vara en del av den fortsatta utvecklingen i Trelleborg, i form av framtida projekt.

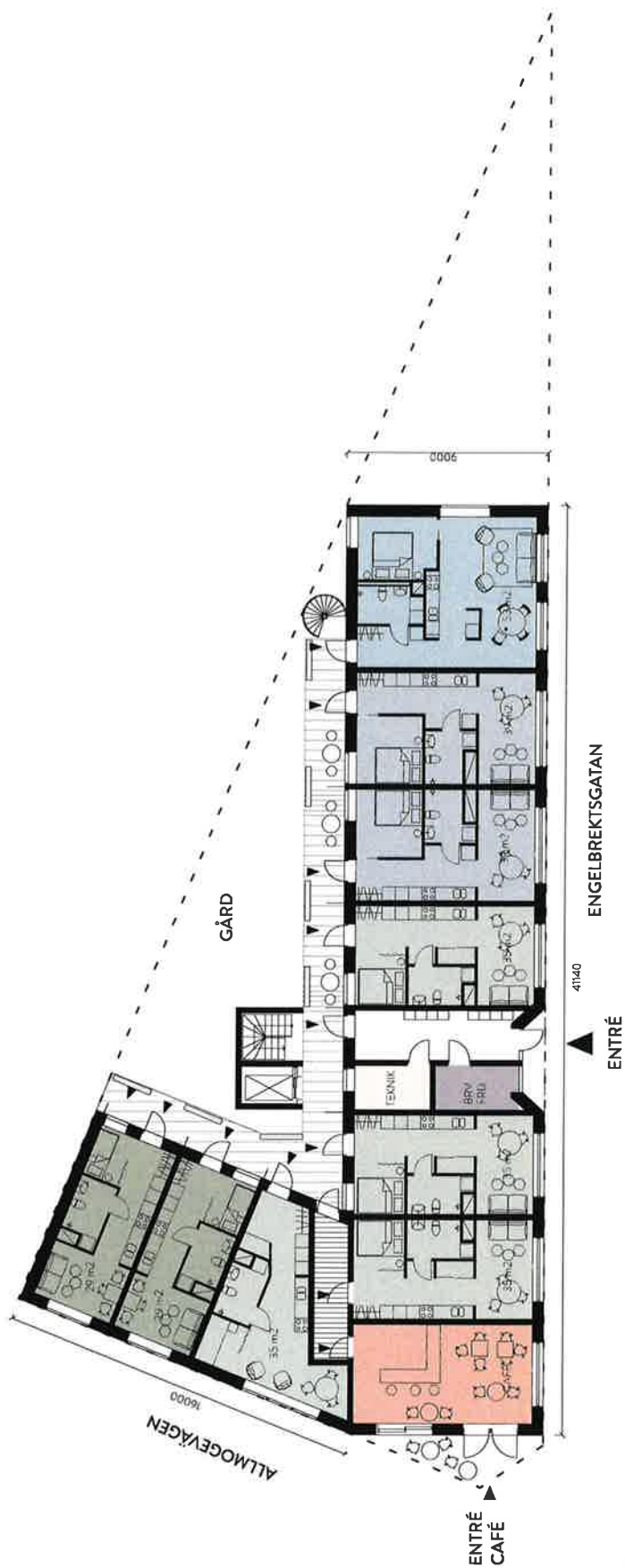


Michel Fatehnia
KIAN PROPERTIES
6/11-20, Stockholm



Topias Ruittamäki
PRESERVIA
6/11-20, Stockholm

NYCKELTAL



KVARTER A

Flerbostadshus i 4 våningar

BTA: 2058 m²

BYA: 612 m²

BOA: 1524 m²

LOA: 35 m²

Lägenhetsfördelning:

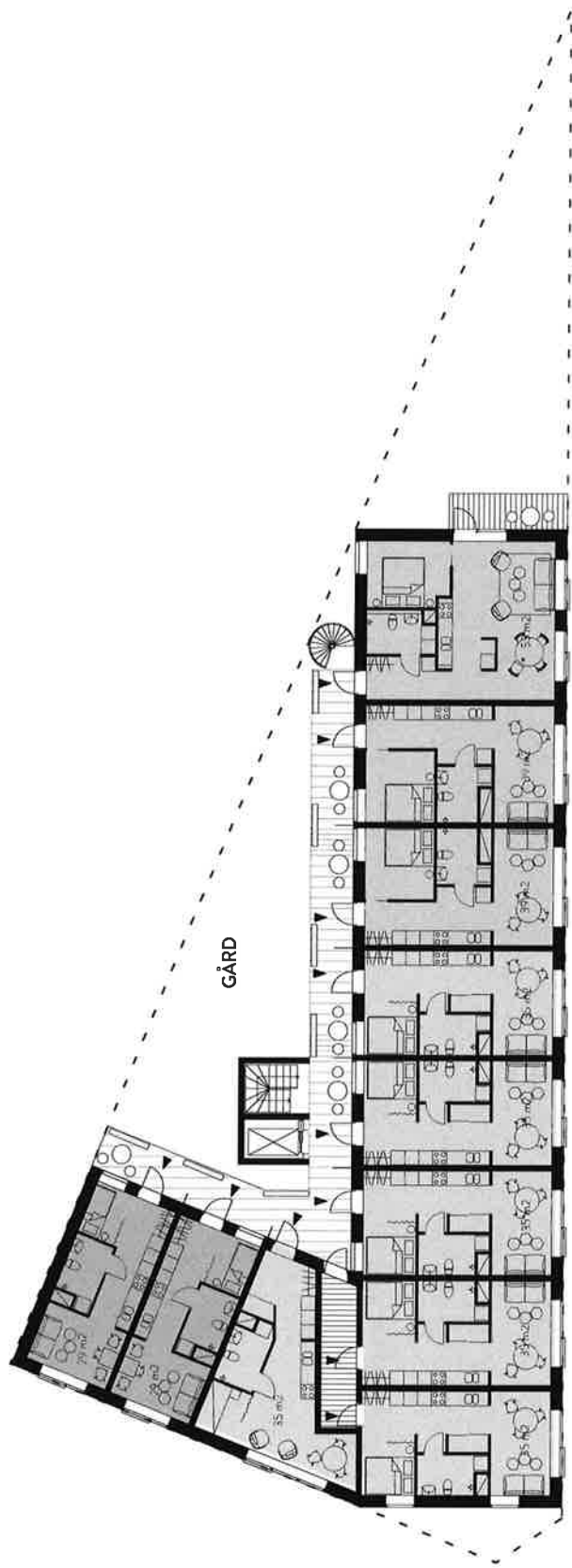
8 st	1 ROK	29 m²
22 st	1.5 ROK	35 m²
8 st	2 ROK	39 m²
4 st	2 ROK	53 m²
Totalt		42 st lägenheter

1 st Café 35 m²



KVARTER A - ENTREPLAN 1:200

20110 / PILSPETSEN / ANBUD FÖR MARKANVISNING INOM PILEVALLSOMRÅDET / TRELLEBORG



GÅRD

ENGELBREKTSGATAN

Vi har fokuserat på mindre lägenheter med smarta och välplanerade rumslösningar. Eftersom alla lägenheter är genomgående får alla boende en tyst sida mot gården och en mer aktiv sida mot Engelbrektsgatan.

Mot gårdssidan skapas en mer levande miljö tack vare loftgångarna, där de boende får en direkt koppling med den gröna utemiljön. Loftgångarna är generösa och används även som balkonger, här finns plats för integrerade odlingslösningar och sittplatser. Mot gatusidan finns en fransk balkong, som även den bidrar till ett mer levande gaturum.

- 1 ROK 29 m²
- 1.5 ROK 35 m²
- 2 ROK 39 m²
- 2 ROK 53 m²



KVARTER A - NORMALPLAN 1:200

KVARTER B

6 st radhus i 2 våningar

BOA: 107m²

BTA: 124 m²

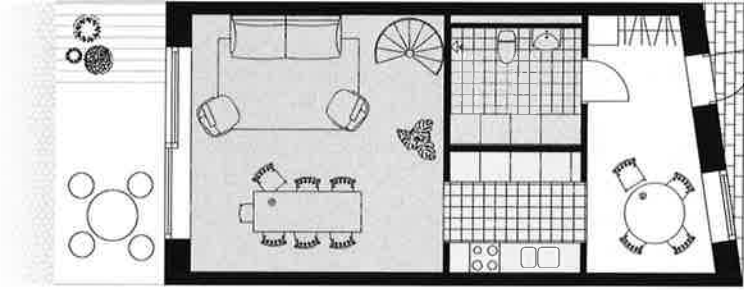
BTA Totalt kvarter B: 756 m²

BYA Totalt kvarter B: 403 m²

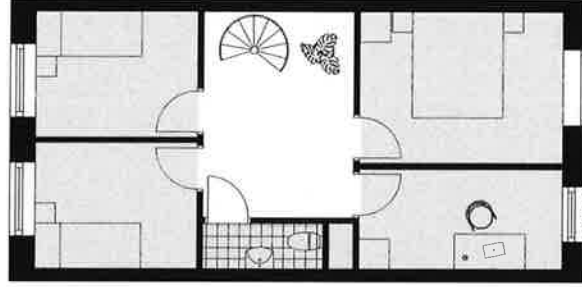
BOA Totalt kvarter B: 642 m²

Radhusen är smart planerade för att effektivt få ut fyra sovrum på övervåningen samt ett stort vardagsrum på nedervåningen. Generösa glasade partiet ut mot den privata terrassen och den gröna gemensamma innergården ger rummet en öppen och härlig atmosfär. En något indragen fasad mot gatan bildar en liten entréyta framför ytterdörren samt skapar ett livfullt spel i fasaden.

GÅRD



PLAN 1



PLAN 2

SOVRUM
VARDAGSRUM / MATPLATS
KÖK
BADRUM
HALL



1. STÅENDE TRÄPANEL

Trä är ett naturligt material som ger en lätt känsla gentemot omgivningen. Vi har valt en ljusare kulör som grånar vackert med tiden för att skapa en harmonisk kontrast mot det hårdare teglet.

2. RÖTT TEGEL

I samspel med den lokala bebyggelsen och regionens traditioner får bottenvåningen i flerbostadshuset en fasad i rött tegel. Byggnaden får en trygg känsla av en stabil grund samtidigt som det enhetliga gaturummet bejakas.

3. FRANSK BALKONG

Inte bara att de ger de boende friheten att ta ett halvt steg ut i det fria och suga in omgivningen, de skapar även liv och aktivitet i fasaden utifrån sett.

4. INTEGRERAD GRÖNSKA

Vildvin som slingrar sig upp på byggnadernas fasader knyter samman husen med omkringliggande grönska. Den enkla radhusfasaden vid infarten klädd med grönska ger ett varmt välkomnande in till innergården.

INSPIRATION FRÅN OMGIVNINGEN



Kombinationen trä och tegel är vanligt förekommande i trakten och i den direkta omgivningen. Här är några exempel på närliggande byggnader som det hämtats inspiration från gällande materialval och kontrast i kulör, samt integrerad grönska.



GESTALTNINGSPRINCIPER



SOLCELLER

PLANTERINGSLÅDOR

PLANTERINGAR

BBQ OCH GRILLPLATS

MILJÖRUM OCH REDSKAPSBOD

ORANGERI OCH ODLING AV ÖRTER OCH GRÖNSAKER

SITTPATSER FÖR UTESERVERING / PICKNICK

GRÖNA VÄRDEN

De gröna värdena och kvalitéerna har spelat en central roll i utformningen av Pilspetsen. För att skapa en trevlig levnadsmiljö både för de boende inom kvarteret och de som vistas i området har det varit viktigt för oss att behålla så mycket av den befintliga parkkänslan som möjligt.

Hela 68 % av markytan inom tomten är bevarad som grönyta och vi har även vänt in möjlighet till odling längs med det nya interna gångstråket där de boende kan odla örter och grönsaker. En gemensam grillplats och riktigt med sittmöjligheter strategiskt utplacerade över gården främjar socialt umgänge och vardaglig interaktion grannar emellan. Orangeriet fungerar som en naturlig mötesplats och hjälper till att förlänga säsongen, både för odling och häng i den gemensamma gårdsmiljön.

ENERGI

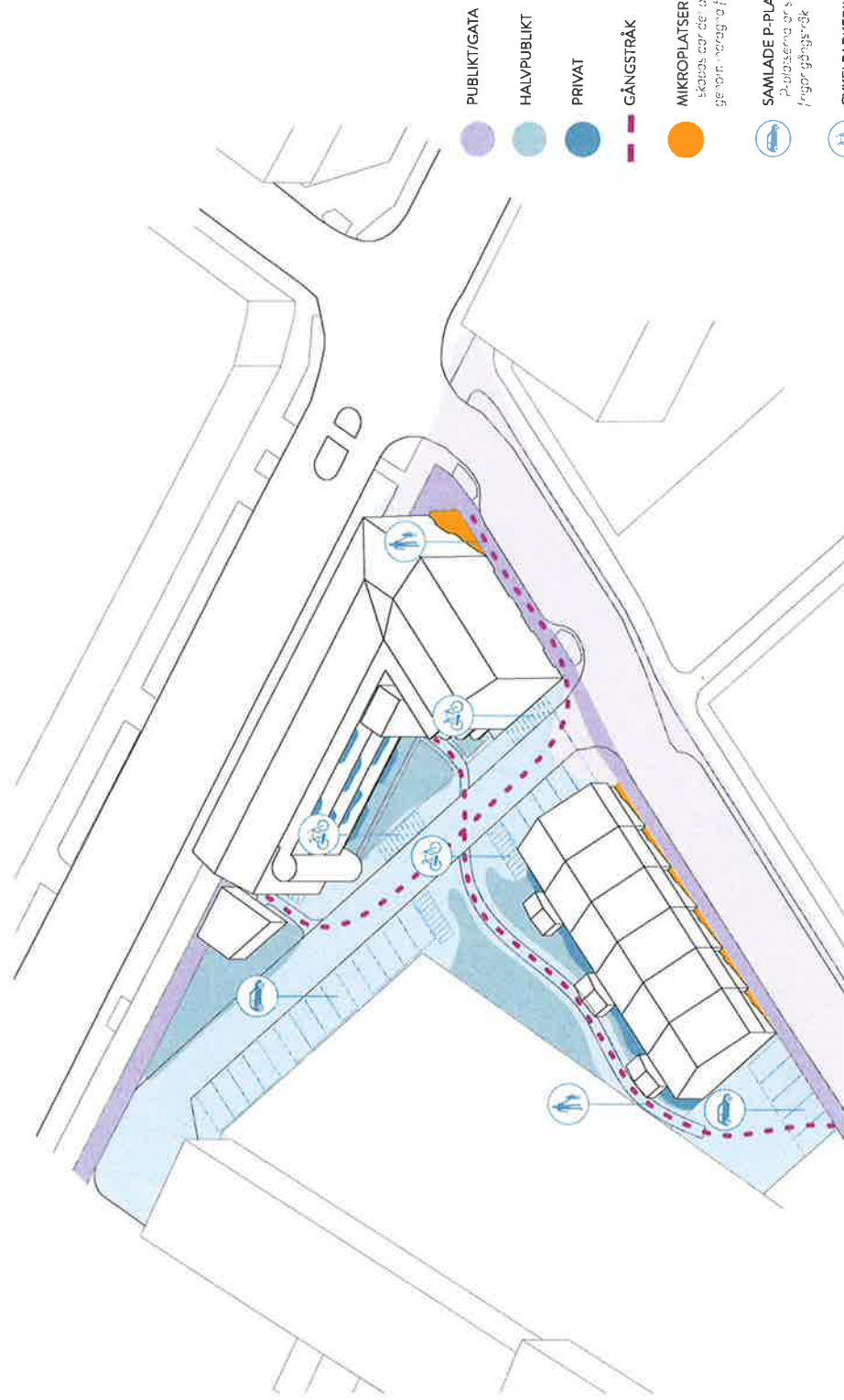
Vi avser att använda optimerade lösningar och högpresterande byggnadsdelar för att uppnå energieffektiva hus. Invändigt kommer husen att utrustas med energiklassade vitvaror, vattensnåla tvätt- och diskmaskiner, lågenergilampor och genomgående sunda materialval som standard. Kök och våtutrymmen förses med snålspolande blandare och WC för att minska vattenförbrukningen och behovet av vattenuppvärmning.

Husen kommer att ansluta sig till kommunala VA och förses med fläktsystem som återvinner energin ur varmluften innan den ventileras ut. Husen kommer ha optimerade väggkonstruktioner, täta fönster och dörrar för att uppnå hög energieffektivitet.

Vid en eventuell markanvisning i Pilevallsområdet ska våra hus uppnå en energiprestanda om högst 56 % av BBR kravet för nyproduktion, motsvarande Boverkets energiklass A. Vi tycker att man bör ta vara på naturliga energiresurser och därför förses taken med solpaneler och husen värms upp med hjälp av bergvärme.

Hos Kjellgren Kaminsky finns tre certifierade passivhusbyggare vilket borgar för att vi har en djup kunskap och erfarenhet av energieffektivt byggande.

GRÖNA VÄRDEN



PUBLIKA OCH PRIVATA RUM

Från den gröna halvpublika innergården sker en övergång mot bostäderna till en mer halvprivat miljö. Radhusen får en terrasslänga och via ett trapphus nås flerbostadshusens entrébalkonger som delas av de boende på respektive våning. Här finns möjlighet till en något mer avgränsad tillvaro och det finns även här sittmöbler samt möjlighet att odla blommor och örter i direkt anslutning till den egna bostaden.

Via infarten från Allmogevägen samt vid entrén mot Engelbrektsgränd sker en övergång åt motsatt håll, mot det mer offentliga rummet. Kafé Pilen, ett kafé öppet för alla, blir Pilspetsens ansikte mot korsningen Engelbrektsgränd-Allmogevägen.

PARKERINGSLÖSNING

Parkeringsantalet uppfyller kommunens norm och antalet bilparkeringsplatser är 17 st för flerbostadshuset och 5 st för radhusen. En del av parkeringarna kan med fördel förse med laddstolpar och det förbereds för att enkelt kunna addera fler i framtiden. Då vi förhoppningsvis går mot ett minskat bilbehov kan en del av bilparkeringsplatserna på sikt med fördel konverteras till andra användbara ytor och funktioner i anslutning till gårdsmiljön. I förslaget finns 100 st platser för cykel (cykelställ i två våningar) och även dessa kan enkelt utökas vid ett framtida ökat behov.

Vi vill göra det lätt att välja cykeln som primärt transportmedel och har därför prioriterat tillgängligheten till cykelparkeringarna och placerat de i närmare anslutning till entréerna i förhållande till bilparkeringsplatserna. Det förbereds även för möjligheten att ladda sin el-cykel i cykelställen.

MOBILITET

KIAN PROPERTIES & PRESERVIA

Kian Properties AB (org nr 556985-2147) och Preservia (org nr 559206-5972), nedan benämnda Kian/Preservia avser att förvärva fastigheterna i ett gemensamt projektbolag, där Kian/Preservia är de operativa parterna i bolaget som också är kontaktpersoner till Trelleborgs kommun. Vi har goda erfarenheter av liknande bostadsprojekt i andra kommuner som har varit framgångsrika för alla parter, vilket är en trygghet inte bara för er utan för oss och de som väljer att bo i Pilspetsen.

En av Kian/Preservias storas fördelar är att vi jobbar snabbt med korta beslutsled. Våra samarbeten på projektnivå med branschledande experter såsom Kjellgren Kaminsky möjliggör att den interna organisationen är slimmad, kostnadseffektiv och fri från långsam byråkrati, samtidigt som kvaliteten av högsta grad säkras på projektnivå.

Vår affärsidé är att utveckla och skapa hållbara, moderna bostäder och bostadsområden där människor kan trivas och bo i.

Kian och Preservia fokuserar på nyproduktion och förvaltning på tillväxtorter i Sverige, med ett särskilt fokus på bostäder. Utformning görs med omtanke för boendekonomin, ett planboksvänligt och hållbart boende med fokus på lösningar som främjar miljön. Vi arbetar med hela kedjan i utvecklingsprocessen och förädlar mark till färdiga bostäder - från detaljplanearbete till inflyttning. För att skapa attraktiva och unika bostadsområden skapar vi nära samarbeten med kommuner, arkitekter och entreprenörer för att säkerställa högsta kvalitet och att nyproduktionen tar tillvara varje utvecklingsområdes unika fördelar.

Sedan ett par år äger och förvaltar vi hyreslägenheter och utvecklingsfastigheter i regionstäder runt om i Sverige. I Södervärn i Malmö arbetar vi idag med förtätning av vårt befintliga bostadsbestånd. Första

etappen, Bostadsrättsföreningen Mood 89, innehållande flerfamiljshus och stadsradhus, helt byggda i trä, står sedan april 2019 färdigställt och inflyttad. Vi har även påbörjat vår andra etapp, Cykeln 16, i området där vi planerar ett flerfamiljshus med 30-tal hyresbostäder. Genom förtätningsprojekt på befintlig mark skapar vi ett socialt hållbart område och ökar bostadsområdets attraktionskraft. Övannämnda projekt i Södervärn i Malmö är väldigt snarlika kvarter A och B i Pilevallsområdet, där etappernas bebyggelser fyller och knyter samman ett tomrum som har skapats längs Lönnegatan.

I Gävle har vi i Gävlehovsområdet nyligen färdigställt 336 lägenheter, som uppfördes i trä, ett miljövänligt alternativ, som föredras när projektet tillåter det. Vårt engagemang sträcker sig från detaljplanering fram till färdigställande av bostäder.

I Bålsta, inom Storstockholm, uppför vi tillsammans med partners 400 bostäder. Byggnationen utförs av NCC och upplåtelseformen består av både hyres- och bostadsrätter. Den eftersträvar karakteren för planområdet är småstad med varierande kvarter, hustyper, hushöjder, lägenhetsstorlekar och färgsättning. Byggnaderna uppförs mellan järnvägen (Mälärbanan) och Stockholmsvägen, vilket leder till att bebyggelsen utformas med omfattande åtgärder avseende buller och farlig godstransport för att nämna några. I samma kommun har vi även pågående detaljplaneringsprojekt för bostadsändamål.

OM OSS

201110 / PILSPETSEN / ANBUD FÖR MARKANVISNING INOM PILEVALLSOMRÅDET / TRELLEBORG

KJELLGREN KAMINSKY

Kjellgren Kaminsky är en flerfaldigt prisbelönt arkitektbyrå som uppmärksammat både internationellt och i Sverige. Vi är erkända för vår höga nivå inom arkitektur och hållbarhet.

Vi vill rita byggnader som gör människor lyckliga och har ett minimalt ekologiskt fotavtryck, där vår expertis är uppbyggd genom erfarenheter från verkliga projekt. Genom att ständigt hålla oss uppdaterade med den senaste utvecklingen inom samtida arkitektur och byggande kan vi använda oss av de senaste idéerna och arbetsmetoderna för att hitta de bästa lösningarna för våra kunder.

Sedan starten av vårt kontor har vi ritat tusentals bostäder, ofta med hållbarhetsfokus. Vi har färdigställt allt från små infillprojekt med äganderätter till större projekt med bostads- och hyresrätter. Många av bostadsprojekten vi arbetar med har möjliggjorts efter vinster i markanvisningstävlingar. Vi har idag ett erfaret projekteringsteam som arbetar i 3D BIM Revit.

VI TÄNKER HÅLLBART !

Kjellgren Kaminsky har sedan starten haft ett stort fokus på miljöpasset och hållbart byggande. Hållbarhetsfrågor är komplexa och gränsöverskridande. Därför har vi etablerat samarbete med några av landets ledande hållbara aktörer, bland annat genom tankesmedjan Super Sustainable som vi själva är initiativtagare till.



Nedan presenteras två relevanta referensobjekt. Det ena är Brf Mood 89 i Malmö kommun och omfattade 29 bostäder och radhus. Det andra är från Cykeln 16 i Malmö kommun och omfattade 31 bostäder.

BRF MOOD 89

I södra innerstaden i Malmö har vi under 2019 färdigställt ett projekt med 29 välplanerade och genomtänkta bostadsrätter, alltifrån studios till etageägenheter och radhus med en härlig och avkopplande innergård. Här finns det möjligheter till goda middagar samt umgänge med trevliga grannar och vänner. Läget är perfekt med gångavstånd till Möllevångstorg med dess urbana atmosfär med ett myller av caféer, uteserveringar, butiker och restauranger. Det centrala läget ger er ett skönt vardagsliv med allt som behövs i närheten. Projektet är helt byggt i trä.

CYKELN 16

I södra innerstaden i Malmö bygger vi 31 välplanerade och genomtänkta hyresrätter, alltifrån 1 rum och kök till 3 rum och kök, med en härlig och avkopplande innergård. Detta är andra etappen i utbyggnad av kvarteret Cykeln. Allt finns inom den egna lägenheten så som tvättmöjlighet och lägenhetsföråld. Öppna planlösningar som lätt kan delas av för att skapa separat kök och vardagsrum.



I kvarteret Cykeln 16 lägger vi även tonvikt på konceptet att främja hållbara transporter för att kunna påverka bilanvändningen genom att förändra resenärers attityder och beteenden. Syftet är att påverka resan innan den har börjat. Målsättningen med MM-åtgärder är att minska behovet av bil genom att de boende ges så goda förutsättningar att välja cykel eller kollektivtrafik att de inte har behov av någon egen bil. Detta uppnås genom att vi tillhandahåller en paketlösning med olika MM-åtgärder som kompletterar varandra på ett sådant sätt att de tillsammans blir ett attraktivt alternativ till egen bil. De boende kan via ett välfungerande bokningssystem enkelt och smidigt använda sig av mobilitetspoolen som erbjuds. Reparationer och underhåll av mobilitetspoolens fordon sker löpande. Tillgängligheten till det stora utbudet av cykelplatser inomhus och utomhus sker på markplan för att underlätta parkering av cyklar och lådcyklar. Cykelverktyg och landningsplats för el-cyklar finns i cykelrum.

Malmö city och stadens utbud av parker, skolor och högskola ligger inom gång- och cykelavstånd. Bussnavet Värnhemstorget ligger på nära avstånd, härifrån går både stadsbussar och regionbussar till de flesta av Skånes större orter.



REFERENSPROJEKT - KIAN PROPERTIES

201110 / PILSPETSEN / ANBUD FÖR MARKANVISNING INOM PILEVALLSOMRÅDET / TRELLEBORG



GUSTAVSLUND, RADHUS

Status: Färdigställt 2020

Typ: 12st Radhus i bostadsrättsform

Pris: 2,995,000-3,195,000,-

Storlek: 1200 m²

Plats: Helsingborg, Sverige

Projekledare: Markus Furby

mail: markus.furby@melittorps.se

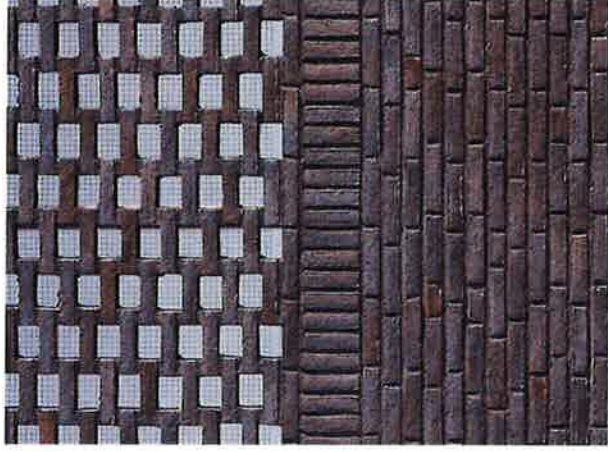
Telefon: 07 05 79 90 60

Hållbarhet: Passivhus, Träbyggnadsteknik

Team: Jockim Kaminsky, Jakob Denkwort

"Tänk dig ett rättblock i tegel. Av vackert schatterade mörkbruna handmurade stenor. Sedan skär du ur former i det, likt en skulptur. En rytm uppstår med elva takter och en punkt på slutet. Så tänkte vi när vi ritade radhusen i Gustavslund."

Förslaget vann markanvisningstävlingen genom högst poäng på arkitektur och bostadsrätterna såldes slut på en vecka, trots högre pris än närliggande nybyggnation. Ett kvitto på människors nyfikenhet och vilja att ha vackert. Projektet är just nu under uppförande med inflyttning kring semestern 2020.



REFERENSprojekt - KJELLGREN KAMINSKY

20110 / PILSPETSEN / ANBUD FÖR MARKANVISNING INOM PILEVALLSOMRÅDET / TRELLEBORG



• SALONGEN, FLERBOSTADSHUS

Status: Färdigställt 2011

Typ: Passivhus

Storlek: 400 m²

Plats: Västra Hamnen, Malmö, Sverige

Kund: Hållvikens Företnings AB

Team: Joakim Kaminsky, Fredrik Kjellgren, Marie Löwenherz,

Alessandro Micelli, Yvonne Lohmann, Pamela Paredes, Maria

Martinez

Priser:

2011 Andra pris i den internationella tävlingen

sustainable architecture challenge

2009 Första prismarknisingstävling

"Each residence is topped with solar panels, supplying the minimal energy use of 41 to 43 kilowatt hours per square meter of space. Green electricity sources are offered to all dwellers of the complex, the homes are given diverse characters with a range of environmentally friendly materials for the exterior including faceted wood cladding. A similar detailing of windows, doors and railings link the neighboring buildings as well as uniformity in color schemes and continuity with accessory elements such as flower boxes, plantings and vegetated walls turn the habitable spaces in the roofscape into oases."



REFERENSprojekt • KJELLGREN KAMINSKY

20110 / PILSPETSEN / ANBUD FÖR MARKANVISNING INOM PILEVALLSOMRÅDET / TRELLEBORG

KONTAKTPERSONER

Kian/Preservia:
Michel Fatehnia
070 - 795 76 00 eller
michel@kianproperties.se

Kjellgren Kaminsky:
Joakim Kaminsky
073 - 053 32 33
joakim@kjellgrenkaminsky.se

SLUTLIGEN

Kian/Preservia och Kjellgren Kaminsky arkitekter kommer att borge för ett väl genomfört projekt, goda relationer med såväl omgivning, kommun som de boende inom de nya kvarteren. Vi arbetar med att skapa bostadsprojekt med hög ambition för både arkitektur, energi och miljö. För oss är det av stor vikt att varje projekt får en egen identitet och att arkitekturen ser till hela sin omgivning, och inte enbart till byggnaderna. Det är därför viktigt att vi skapar ett nära samarbete med kommunen och utvecklar projekten i samråd.

TACK!



PILSPETSEN BILAGA



Organisationsnummer 556985-2147	
Objektets registreringsdatum 2014-10-03	Företagsnamnets registreringsdatum 2014-10-28
Dokumentet nedladdat 2020-09-29	Dokumentet visar senaste registreringen 2018-09-12

Org.nummer: 556985-2147

Företagsnamn: Kian Properties AB

Adress: Sonja Kovalevskys gata 2
113 65 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

2014-10-02

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 50.000 SEK
Lägst.....: 50.000 SEK
Högst.....: 200.000 SEK

Antal aktier: 500
Lägst.....: 500
Högst.....: 2.000

STYRELSELEDAMÖTER

781202-0555 Fatehnia, Michel, Upplandsgatan 47, 113 28 STOCKHOLM

STYRELSESUPPLEANTER

860625-0044 Hanqvist, Ylva Julia, Kristinelundsvägen 16, 171 50 SOLNA

FIRMA TECKNING

Firman tecknas var för sig av
ledamoten
suppleanten

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 5 ledamöter
med högst 3 suppleanter.

BOLAGSORDNING

Datum för senaste ändringen: 2014-10-07

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
556985-2147	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2014-10-03	2014-10-28
Dokumentet nedladdat	Dokumentet visar senaste registreringen
2020-09-29	2018-09-12

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor

VERKSAMHET

Bolaget ska bedriva konsultverksamhet inom fastighetsbranschen samt därmed förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE

Kallelse ska ske genom brev med posten

TIDIGARE FÖRETAGSNAMN

2014-10-03 Kommstart 735 AB

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer 559206-5972	
Objektets registreringsdatum 2019-05-22	Företagsnamnets registreringsdatum 2019-08-30
Dokumentet nedladdat 2020-11-04	Dokumentet visar senaste registreringen 2020-01-23

Org.nummer: 559206-5972
Företagsnamn: Preservia Holding AB
Adress: Vasagatan 7
111 20 STOCKHOLM
Säte: Stockholms län, Stockholm kommun
Registreringslän:
Anmärkning:

Detta är ett publikt aktiebolag.

BILDAT DATUM

2019-05-15

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 666.666,670000 SEK
Lägst.....: 500.000 SEK
Högst.....: 2.000.000 SEK

Antal aktier: 2.000.000
Lägst.....: 500.000
Högst.....: 2.000.000

FÖRDELNING AV UTGIVNA AKTIER

Aktieslag...: PREF

Antal.....: 500.000

Lägst.....: 0

Högst.....: 0

Röstvärde...: 1/10

Aktieslag...: STAM

Antal.....: 1.500.000

Lägst.....: 0

Högst.....: 0

Röstvärde...: 1

Aktier av varje aktieslag kan ges ut till ett antal motsvarande hela aktiekapitalet.

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
559206-5972	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2019-05-22	2019-08-30
Dokumentet nedladdat	Dokumentet visar senaste registreringen
2020-11-04	2020-01-23

STYRELSELEDAMOT, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

840608-5459 Riuttamäki, Toivo Topias, Hallebergsvägen 6, 167 37 BROMMA

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

680315-0496 Lindström, Thomas Martin, Apelvägen 11, 135 60 TYRESÖ

STYRELSELEDAMÖTER860411-0596 Madeling, David Johan Alexander, Tunnelgatan 1 A,
111 37 STOCKHOLM**REVISOR (ER)**556356-9382 Grant Thornton Sweden AB, Box 7623, 103 94 STOCKHOLM
Representeras av: 610418-0143**HUVUDANSVARIG REVISOR**

610418-0143 Falk, Susanne Elizabeth, Box 7623, 103 94 STOCKHOLM

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas var för sig av
ledamöterna**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 10 ledamöter
med högst 10 suppleanter.**BOLAGSORDNING**

Datum för senaste ändringen: 2019-10-23

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Företrädesrätt i bolagsordningen

Avstämningsförbehåll, gäller från och med 2019-09-02

VERKSAMHETBolaget ska bedriva förvaltning av fastighetsbolag, förvaltning
av lös och fast egendom, samt därmed förenlig verksamhet.**RÄKENSKAPSÅR**

0501 - 0430

KALLELSEKallelse sker genom annonsering i Post- och Inrikes tidningar och
genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats.
Samtidigt som kallelse sker skall bolaget genom annonsering i
Dagens Industri upplysa om att kallelse har skett.**TIDIGARE FÖRETAGSNAMN**

2019-05-22 Goldcup 100544 AB



851 81 Sundsvall
0771-670 670
www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

3 (3)

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer 559206-5972	
Objektets registreringsdatum 2019-05-22	Företagsnamnets registreringsdatum 2019-08-30
Dokumentet nedladdat 2020-11-04	Dokumentet visar senaste registreringen 2020-01-23

Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket



