



EXPLOATERINGSAVTAL

GÄLLANDE FASTIGHET VÄSTRA TORP 7:18

Parter

Trelleborgs kommun genom dess Kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "Kommunen",

Christina Persson (19560724-4000) och Hans Persson (19571130-3973) nedan gemensamt benämnda "Exploatören", Rosensjögård, Västra Torps Byaväg, 231 92 Trelleborg

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 252, Västra Torp 7:18

Bilaga 2. Fastighetskarta med markering av allmän plats, den mark som ska överlåtas från Exploatören till Kommunen

2. Bakgrund

Exploatören äger fastigheten Trelleborg Västra Torp 7:18 varav en del, nedan kallad "Fastigheten" är föremål för detta exploateringsavtal. Fastigheten avgränsas i norr av Böste strandväg, i söder av strandskyddslinjen och väster och öster av angränsande fastigheter. Fastigheten ligger inom riksintresse för kustzonen samt friluftsliv. Fastigheten berörs av strandskydd, av områdesbestämmelser för Böste fiskeläge, söder om väg 9 samt av förslag till detaljplan Dp 252, nedan kallad "Detaljplanen". Exploatören har tagit initiativ till och bekostat Detaljplanen vars syfte är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse.

Detta avtal reglerar exploateringen av det område som omfattas av Detaljplanen, nedan kallat "Exploateringsområdet".

3. Detaljplan och exploateringsområde

Detaljplanen möjliggör inom Exploateringsområdet för uppförande av 6 st enfamiljshus där den nya bebyggelsen ska utformas med stor hänsyn till platsens kulturhistoria och karaktär. Detaljplanen möjliggör en lokalgata för att skapa en sammanhängande gatustruktur och en allmän gata för att säkerställa allmänhetens åtkomst till parkeringen söder om exploateringsområdet.

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. Marköverlåtelse och lantmäteriförrättningar

4.1 Marköverlåtelse

Exploatören överlåter de delar inom Fastigheten som i detaljplanen utgör allmän plats med kommunalt huvudmannaskap till Kommunen för ett fast pris om TREHUNDRAFYRTIOTUSEN (340 000) kronor, se markering i Bilaga 2. Överlåtelsen sker genom köp och köpekontrakt upprättas mellan parterna i samband med ansökan om fastighetsbildning.

4.2 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning inom Exploateringsområdet sker med stöd av Detaljplanen.

Kostnaden för all fastighetsbildning inom kvartersmark samt avstyckning av allmän plats mark för enskilt huvudmannaskap ska endast belasta exploatören. Kostnaden för avstyckning av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap ska endast belasta kommunen.

Åtgärder för fastighetsbildning initieras av Parterna gemensamt.

5. Exploateringsåtaganden på kvartersmark

Exploatören ska ombesörja och bekosta all exploatering på kvartersmark inom Exploateringsområdet. Samtliga anslutnings- och anläggningsavgifter för VA, el, tele m.m. bekostas av Exploatören. 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 t.ex. bullerutredningar, geotekniska eller fördjupade arkeologiska undersökningar 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.

6. Allmänna anläggningar och platser

6.1 Enskilt huvudmannaskap

Exploatören ansvarar för att iordningsställa allmänna anläggningar och platser med enskilt huvudmannaskap inom Detaljplanen. Exploatören ansvarar därefter för och bekostar drift- och underhåll tills det att intill dess att gemensamhetsanläggningarna är bildade.

Exploatören samordnar utbyggnad av allmän plats med tillträde för köparna av tomten. En ekonomisk säkerhet kommer att tas ut för utbyggnad av allmän plats, se punkt 7. Säkerhet.

Gemensamhetsanläggningar

Exploatören ska ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggning alternativt gemensamhetsanläggningar för gata samt övriga anläggningar som kommer att nyttjas gemensamt av de boende inom Exploateringsområdet. Exploatören ansvarar för och bekostar erforderliga åtgärder för inrättandet av gemensamhetsanläggning alternativt gemensamhetsanläggningarna.

Exploatören förbinder sig att initiera att förvaltningen av gemensamhetsanläggningen alternativt gemensamhetsanläggningarna sköts av en samfällighetsförening. Exploatören har drift- och underhållsansvaret intill dess att gemensamhetsanläggningarna övertagits av samfällighetsföreningen.

Avfallshantering

Exploatören ska säkerställa att det utmed den allmänna gatan med kommunalt huvudmannaskap säkerställs plats för sopkärl. Kommunen säkerställer att vägen anläggs så att den är farbar med sedvanliga avfallsfordon fram till avfallsutrymmen. Vidare ser kommunen till att det finns tillräcklig yta för att vända avfallsfordon på parkeringen.

6.2 Kommunalt huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för projektering, upphandling och anläggande av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Anläggning av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap sker i samråd med exploatören och samordnas med exploatörens utbyggnad av allmän plats.

Kommunen ska tillse att såväl projektering som arbeten för genomförande av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap samordnas och löpande informeras mellan Parterna. Kommunen ansvarar för att anlägga vägen innan nya köparna får tillträde till de nybildade tomterna. Exploatören ansvarar för att löpande

informera kommunen om sin tidsplan för att underlätta planering och möjligheten att slutföra arbetet i tid

7. Säkerhet

För fullgörande av Exploatörens skyldigheter gentemot Kommunen enligt Exploateringsavtalet ska Exploatören hos Kommunen ställa en inte tidsbegränsad säkerhet som kan godtas av Kommunen, förslagsvis pantbrev eller bankgaranti, för ett belopp om 140 000 kronor. Kostnader i samband med säkerheten bekostas av Exploatören.

Säkerheten ska ställas till Kommunen senast 10 dagar före antagandebeslut gällande Detaljplanen.

Kommunen har rätt att behålla så stor del av säkerheten, som enligt Kommunens skäliga bedömning svarar mot kostnaderna för att utföra återstående åtgärder. När samtliga skyldigheter fullgjorts kommer Kommunen överlämna resterande säkerhet i sin helhet till Exploatören.

8. 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.

9. Ändringar

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

10. Villkor

Exploateringsavtalet gäller under förutsättning

att Exploatören, senast 10 dagar före antagandebeslut gällande Detaljplanen i Kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun för beslut ställer en säkerhet enligt punkt 7

att Kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun godkänner Exploateringsavtalet genom beslut som sedermera vinner laga kraft

att Kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun antar Detaljplanen senast 2021-10-12 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.

Signatursida följer.

* * * *

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

Trelleborg den ___/___ - 2021
För Trelleborgs kommun

Mikael Rubin
Kommunstyrelsens ordf.


Trelleborg den 20/4 - 2021


Christina Persson
Exploatör

Trelleborg den ___/___ - 2021
För Trelleborgs kommun

Fredrik Geijer
Kommundirektör

Trelleborg den 20/4 - 2021


Hans Persson
Exploatör

Bilaga 2. Fastighetskarta med markering av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, den mark som ska överlåtas från Exploatören till Kommunen

