



# TRELLEBORGS KOMMUN

## MARKANVISNINGSAVTAL

### DEL AV FASTIGHET ÖSTERVÅNG 1:83, DETALJPLAN DP 245

#### Parter

- A. Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".
- B. H.H. Invest AB, org. nr 556884-8229, Verkstadsgatan 10, 432 78 Tvååker, nedan benämnt "**Bolaget**".

Kommunen och Bolaget benämns nedan gemensamt som "**Parterna**".

Mellan Parterna har följande markanvisningsavtal, nedan benämnt "**Markanvisningsavtalet**", träffats.

#### 1. Bakgrund

- 1.1 Kommunen har tagit fram detaljplan DP 245 "Östervång 1:83 m.fl." ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen vann laga kraft 2020-07-07. För plankartan från Detaljplanen, se bilaga 1. Syftet med Detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i form av flerbostadshus och radhus vilket ger ett mer varierat bostadsutbud till närområdet som i dagsläget främst består av villabebyggelse.
- 1.2 Kvarteret för flerbostadshus är sen tidigare anvisat till Bovieran AB. Detta markanvisningsavtal avser tilldelningen av kvarteret för radhus.

#### 2. Markanvisning

- 2.1 Kommunen anvisar till Bolaget del av fastigheten Östervång 1:83 (rödmarkerat i bilaga 2) nedan kallad "**Området**", bestående av två skiften. Avgränsningen i bilaga 2 är preliminär och kommer fastställas genom anpassningar till kommande fastighetsbildning.
- 2.2 Denna markanvisning innebär en rätt för Bolaget att, från och med Markanvisningsavtalets undertecknande och ett (1) år fram, ensamt förhandla med Kommunen om överlåtelse av Området. Kommunen kan, efter ansökan från Bolaget, medge förlängning av markanvisningen, sådan förlängning ska medges skriftligen.
- 2.3 Parterna har som avsikt att Bolaget ska ha förvärvat och tillträtt Området snarast efter att erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft, allmänna anläggningar färdigställt till erforderlig nivå, korsande elledning om 50 kV tagits ur bruk, samt Bolaget erhållit bygglov.

#### 3. Köpeskilling

- 3.1 Parterna är överens om att köpeskillingen för Området ska vara tretusenfemhundra (3 500) kronor per kvm BTA. Preliminär bygggrätt är 2300 kvm BTA och således är den preliminära köpeskillingen åttamiljonerfemtio tusen (8 050 000) kronor. Den

slutliga köpeskillingen bygger på slutlig byggrätt (antal kvm BTA) exkl. komplementbyggnader och kontrolleras igen i samband med bygglov. Vindsutrymme har, vid upprättande av Markanvisningsavtalet, inte räknats med i den preliminära byggrätten. Beroende på användning, utformning, definition vid kommande bygglovsprocess m.m. kan vindsutrymmet dock komma att vara köpeskillingsgrundande, Kommunen beslutar om vad som är skäligt att undanta efter ansökan från Bolaget.

- 3.2 Köpeskillingen ska räknas upp från värdetidpunkten (månad för undertecknande av Markanvisningsavtalet) till tidpunkten för undertecknande av köpeavtal för Området med KPI. Uppräkning sker endast vid positiv indexförändring.

#### 4. **Markanvisningsavgift**

Senast en månad efter att villkoret i punkt 13 är uppfyllt och Parterna undertecknat Markanvisningsavtalet ska Bolaget till Kommunen betala en markanvisningsavgift om etthundrasextiotusen (160 000) kronor, vilket motsvarar två procent av preliminär köpeskillning. Markanvisningsavgiften avräknas köpeskillingen vid förvärv. Markanvisningsavgiften ska återbetalas till Bolaget om förvärv inte kommer till stånd, med undantag för om Bolaget ensidigt beslutar att inte fullfölja projektet för i vilket fall markanvisningsavgiften då tillfaller Kommunen. I det fall Bolaget beslutar att inte fullfölja projektet till följd av myndighetsbeslut eller liknande som förhindrar planerna på byggnation så ska markanvisningsavgiften återbetalas till Bolaget.

#### 5. **Mål och huvudprinciper**

- 5.1 Parterna ska tillsammans verka för att Området bebyggs med bostäder om ca 2300 kvm BTA.

- 5.2 Följande huvudprinciper ska gälla:

- Ifall Parterna inte överenskommer annat ska Området i största möjliga mån bebyggas i enlighet med redovisade skisser i bilaga 3.
- Bolaget ska ta fram bygglovhandlingar för Området i dialog med Kommunen. Bygglovhandlingarna kommer att biläggas kommande köpeavtal och Bolaget kommer att åläggas att genomföra exploateringen inom Området i enlighet med dessa.
- Det åligger Bolaget att räknat från tillträdesdagen påbörja byggnation av bebyggelsen inom nio månader och färdigställa bebyggelsen inom 36 månader. I det fall byggnadsskyldigheten inte uppfylls ska ett månadsvis vite om fyrtiotiotusen (40 000) kronor utgå. Kommunen kan medge förlängning av tidsfristen för byggnadsskyldigheten om särskilda omständigheter inträffar. Kommunen beslutar om skälig förlängning av tidsfristen efter skriftlig ansökan från Bolaget.
- Parterna har som målsättning att exploateringen av Området påbörjas hösten 2021. Om något oförutsett inträffar vid utbyggnaden av allmän platsmark kan denna tid behöva senareläggas. Kommunen svarar inte för de kostnader som drabbar Bolaget på grund av försenad utbyggnad av allmän platsmark.

Kommunen har som målsättning att allmän platsmark exkl. finjusteringar och toppbeläggning är färdigställd till 2021-08-31.

## **6. Fastighetsbildning**

Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning för att skapa en exploateringsfastighet motsvarande Området.

## **7. Undersökningar**

7.1 Kommunen har bekostat erforderliga utredningar för Detaljplanen såsom arkeologi, buller, dagvatten, markmiljö och översiktlig geoteknik. Bolaget har tagit del av handlingarna för utförda utredningar. Övriga utredningskostnader för att bebygga Området bekostas av Bolaget.

7.2 Inga fynd av markföroreningar har noterats inom Området. Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och avhjälpandeåtgärder i det fall markföroreningar upptäcks. Bolaget kan inte ställa mer långtgående krav än vad berörda myndigheter ställer som krav vid saneringstillfället. Kommunens kostnadsansvar gäller som längst t.o.m. det att tidsfristen för byggnadsskyldigheten löper ut. Kommunens ansvar omfattar inte Bolagets kostnader för stillestånd, ersättning till blivande kunder eller andra liknande följdkostnader.

7.3 Med undantag för vad som omnämns i punkt 7.2, kommer Området överlåtas i befintligt skick på tillträdesdagen. Bolaget har rätt att, efter begäran hos Kommunen, före tillträdesdagen utföra erforderliga undersökningar av Området.

## **8. Ledningar**

Området ska vid tidpunkten för Bolagets tillträde inte besvärans av några rättigheter eller aktiva ledningar. Befintliga ledningar inom Området presenteras nedan och i bilaga 4.

- Elledning om 50 kV korsar Området i väst. Ledningen ska tas ur bruk och kan grävas bort av Bolaget vid exploateringen av Området.
- Servisledning för el längs med Områdets östra sida. Flytt ut till allmän platsmark sker i samband med utbyggnaden av allmän platsmark, Kommunen ansvarar för flytt och kostnad tillsammans med ledningshavaren.

## **9. Övriga kostnader**

9.1 Kommunen ansvarar för och bekostar projektering och iordningsställande av allmän platsmark som erfordras för Detaljplanens genomförande.

9.2 Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom Området. Bolaget bekostar borttagandet av äldre, ej i bruk varande ledningar, betongrester och liknande inom Området.

- 9.3 Bolaget ansvarar för och bekostar anpassningar och anslutningsarbeten inom Området, och i direkt anslutning till Områdets gräns mot allmän platsmark. Kommunen har rätt att, vid behov, anlägga stödremsa inom Området. Bolaget ska anpassa sin projektering och utbyggnad efter Kommunens höjdsättning för allmän platsmark.
- 9.4 Avgifter, kostnader och fastighetsskatt för Området betalas av Kommunen för tiden före tillträdet och av Bolaget för tiden från och med tillträdet. Bolaget bekostar anslutningsavgifter, lagfart, bygglov m.m. med anledning av överlåtelse och genomförande av Området.
- 9.5 Etablering för Bolaget ska ske inom kvartersmark. Bolaget äger inte rätt att utan tillstånd nyttja Kommunens mark för upplag eller annat ändamål.

## 10. **Ändringar och tillägg**

Ändringar och tillägg till Markanvisningsavtalet ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

## 11. **Överlåtelse av Markanvisningsavtalet**

Markanvisningsavtalet, eller delar av avtalet, får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan.

## 12. **Till Markanvisningsavtalet hörande handlingar**

- Bilaga 1 Plankarta detaljplan DP 245
- Bilaga 2 Området
- Bilaga 3 Skisser
- Bilaga 4 Ledningskarta

## 13. **Villkor**

Markanvisningsavtalet förutsätter för sin giltighet att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun senast 2021-06-30 godkänner Markanvisningsavtalet genom beslut som sedermera vinner laga kraft.

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, med undantag för vad som nämns i punkt 4.

Signatursida följer

\* \* \* \*

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

Trelleborg den  
För Kommunen

Trelleborg den  
För Kommunen

---

Mikael Rubin  
Kommunstyrelsens ordförande

---

Fredrik Geijer  
Kommundirektör

Trelleborg den  
För Bolaget

20210119

---

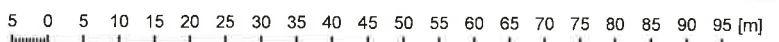
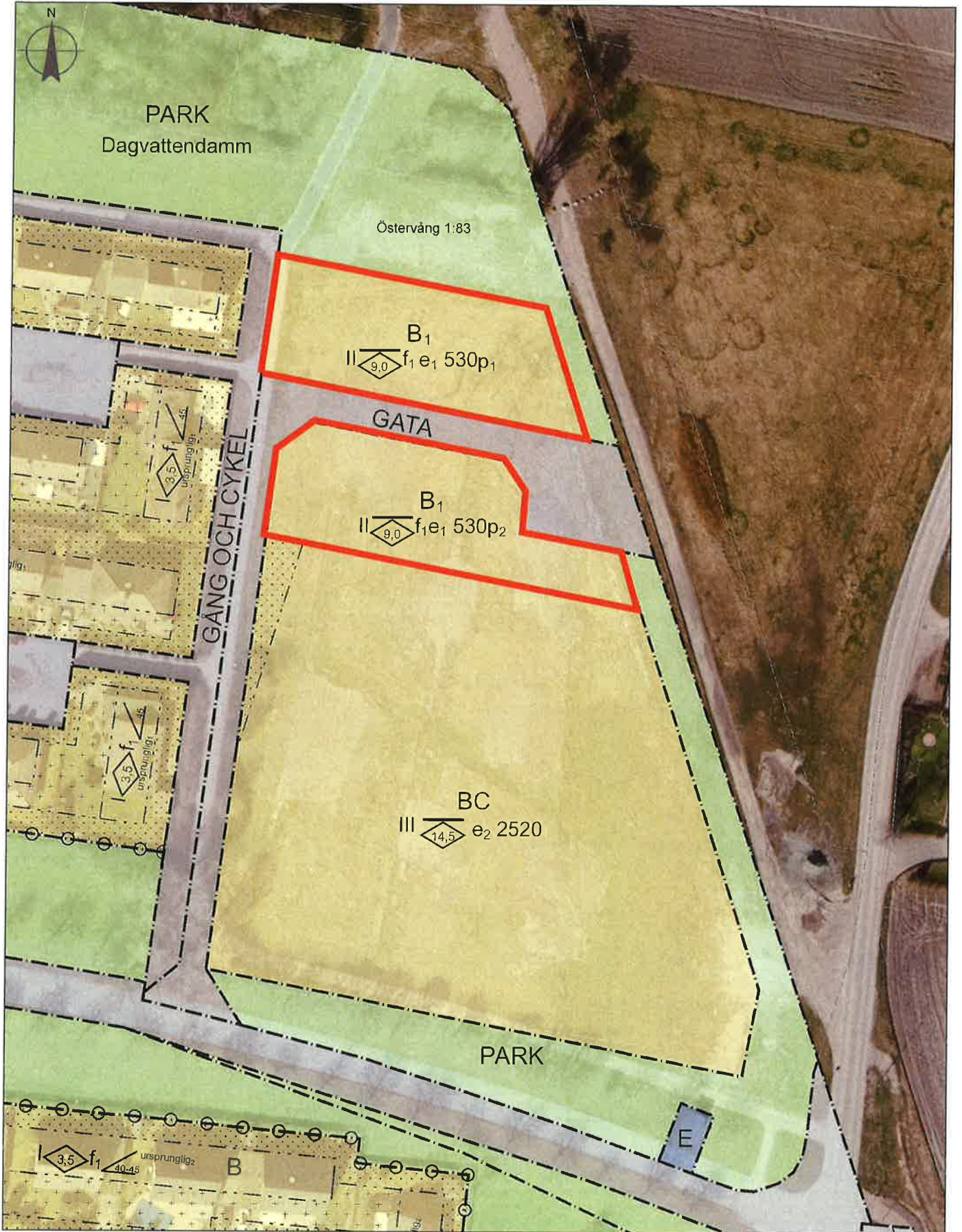
Halim Hoti  
H.H. Invest AB







# Området



1:1 000

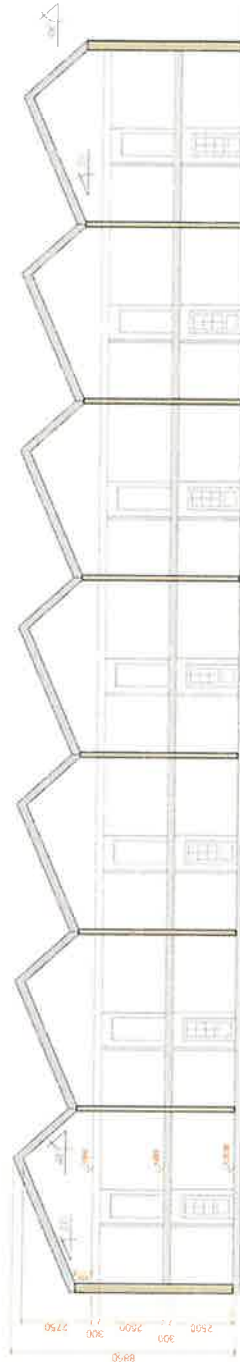
HA



FASAD MOT NORR



FASAD MOT SÖDER



Sektion B-B

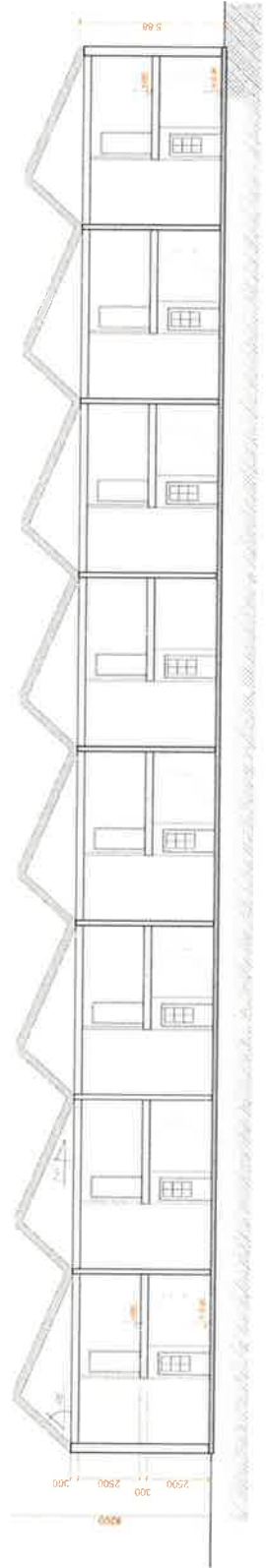
PROJEKT NR	BYGGNAMN	BYGGÅR
BYGGNINGS FÖRETAG	BYGGNINGS FÖRETAG	BYGGNINGS FÖRETAG
Sektion-Fasadför Objekt B		
BYGGNINGS BYGGNINGS	BYGGNINGS BYGGNINGS	BYGGNINGS BYGGNINGS





FASAD MOI

FASAD MOI

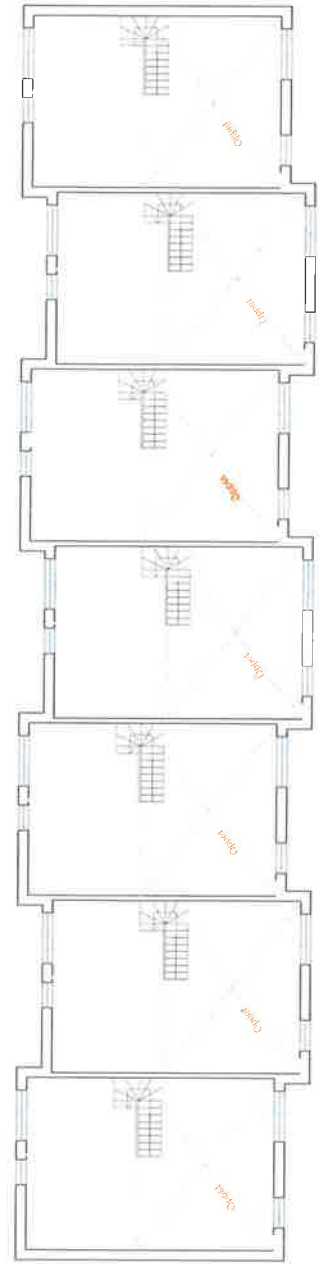


SEKTION A-A





**B** →



Project No.	11100	Sheet No.	11
Client	11100	Scale	1:100
Architect	11100	Date	11/11
LOFT			
11100			

*Handwritten signature*



