



Exploateringsavtal

Parter

- A. Trelleborgs kommun (org.nr. 212000-1199) genom dess Kommunstyrelse, nedan kallad **Kommunen**, 231 83 Trelleborg.
- B. Aktiebolaget Trelleborgshem, (org.nr. 556054-8363), nedan kallad **Exploatören**, Kapellgatan 18, 231 45 Trelleborg

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

Mellan Kommunen och Exploatören har följande avtal träffats.

1. Bakgrund

Exploatören äger fastigheten Trelleborg Malörten 1. Fastigheten berörs av förslag till detaljplan för Malörten 1 m.fl. dp 221, nedan kallad **Detaljplanen**, vars syfte bland annat är att möjliggöra för förtätning med nya bostäder. Utkast av Detaljplanens plankarta, daterad rev. 2018-03-15, bifogas detta avtal, bilaga 1. Området som Detaljplanen omfattar kallas nedan **Exploateringsområdet**.

3. Marköverlåtelse

Det område inom fastigheten Malörten 1 som genom Detaljplanen planläggs som allmän platsmark för gata med separat gång- och cykelväg ska överföras till Kommunens fastighet Kyrkoköpinge 14:1 och det område inom fastigheten Malörten 1 som genom Detaljplanen planläggs som kvartersmark för teknisk anläggning ska styckas av och bilda en egen fastighet och av Exploatören överlåtas till Kommunen. Nyss nämnd överföring och överlåtelse ska ske utan ersättning och åstadkommas genom att Parterna i samband undertecknande av detta exploateringsavtal även undertecknar *Överenskommelse om fastighetsreglering, Köpeavtal och Ansökan om lantmäteriförrättning* i enlighet med bilaga 2, 3 och 4.

Exploatören har rätt, utan att ersättning härför ska utgå, att nedlägga ledningar inom det område av fastigheten Malörten 1 som planläggs som allmän platsmark för gata med separat gång- och cykelväg. Denna rätt gäller under förutsättning att det är mycket svårt att istället lägga ledningarna inom av Exploatören ägt område. Vidare gäller denna rätt enbart fram till dess att Kommunen påbörjar anläggningsarbeten på marken och som längst till 2021-06-01. Väljer Exploatören att utnyttja rätt enligt detta stycke ska ett servitutsavtal eller liknande tecknas mellan Parterna.

4. Iordningställande av allmän platsmark

Gång- och cykelväg

Kommunen ska ansvara för att iordningställa gång- och cykelväg, nedan kallad **Gång- och cykelvägen**, utmed Malörtsvägens "innersida" inom och i anslutning till Exploateringsområdet. Gång- och cykelvägens utbredning är rödmarkerad i bifogad skiss, bilaga 5. Exploatören planerar att färdigställa bebyggelsen inom Exploateringsområdet år 2020. Parternas utgångspunkt är att Kommunen ska iordningställa Gång- och cykelvägen efter det att bebyggelsen inom Exploateringsområdet färdigställts. Skulle bebyggelsen inom Exploateringsområdet inte vara färdigställd senast 2021-06-01, är Kommunen dock helt fri att anlägga Gång- och cykelvägen när

Kommunen så vill. Partena ska samråda kring tidplaner för att i möjlig mån undvika dubbelarbete, exempelvis i form av att skador på utförda arbeten med Gång- och cykelvägen till följd av byggtrafik, ledningsarbeten med mera kopplat till Exploatörens bebyggelse. Kommunen ska ordna Gång- och cykelvägen på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med normal standard för liknande områden.

Exploatören ska ersätta Kommunen 50 % av dess verkliga kostnad för iordningställande av Gång- och cykelvägen. Kommunens verkliga kostnader inkluderar kostnader för förstudie, projektering, upphandling, tekniska utredningar, projektledning, arbetstid, administration, anläggningsarbeten med mera. 50 % av de verkliga kostnaderna för iordningställande av Gång- och cykelvägen har preliminärt beräknats till 1 500 000 kronor.

Kommunen har rätt att fakturera Exploatören löpande för 50 % av nedlagda verkliga kostnader för Gång- och cykelvägen, dock ej mer än 1 gång per månad. Exploatören har rätt att ta del av det underlag som Kommunen grundar sina fakturor på.

Damm

Kommunen ska ansvara för att iordningställa en Damm, nedan kallad **Dammen**, utanför Exploateringsområdet för fördröjning av dagvatten från Exploateringsområdet med mera. Dammens utbredning är markerad med blå färg i bifogad skiss, bilaga 6. Dammens placering och utbredning kan komma att ändras marginellt innan anläggningsarbetena påbörjas om för Dammen ansvarig handläggare på Kommunen bedömer att annan placering och utbredning är att föredra. Parternas utgångspunkt är att Kommunen ska iordningställa Dammen senast tre månader efter det att Exploatören både ansökt om dagvattensservis samt påbörjat byggnation av bebyggelsen inom Exploateringsområdet. Dammen ska vidare ordnas på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med normal standard för liknande områden.

Exploatören ska ersätta Kommunen 50 % av dess verkliga kostnader för iordningställande av Dammen. Kommunens verkliga kostnader inkluderar kostnader för förstudie, projektering, upphandling, tekniska utredningar, projektledning, arbetstid, administration, anläggningsarbeten, ledningsomläggningar med mera. 50 % av de verkliga kostnaderna för iordningställande av Dammen har preliminärt beräknats till 500 000 kronor.

Kommunen har rätt att fakturera Exploatören löpande för 50 % av nedlagda verkliga kostnader för Dammen, dock ej mer än 1 gång per månad. Exploatören har rätt att ta del av det underlag som Kommunen grundar sina fakturor på.

5. Ledningsåtgärder

Exploatören ska bekosta och samordna alla erforderliga ledningsåtgärder såsom ledningsdragning, flytt och ombyggnad av befintliga ledningar etc. inom och i anslutning till Exploateringsområdet om inget annat anges enligt detta avtal. Kommunen anser att Exploatören bekostat framdragning av vatten, spillvatten, dagvattenavlopp och el till Exploatörens fastighet Malörten 1 då Exploatören erlagt tillkommande anläggningsavgifter.

6. Gatukostnader

Har Exploatören fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal avstår Kommunen från ytterligare ersättning för gatukostnad och bidrag till allmänna anläggningar inom Exploateringsområdet.

7. Avtalets giltighet

Parterna förutsätter

- att Kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun senast 2018-12-31 godkänner detta exploateringsavtal genom beslut som sedan vinner laga kraft.
- att Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun antar Detaljplanen senast 2018-12-31 genom beslut som sedan vinner laga kraft.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta exploateringsavtal till alla delar förfallet, varvid vardera parten står för sina nedlagda kostnader.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, varav Parterna och lantmäterimyndigheten tagit vardera ett.

Trelleborg 2018-
För Trelleborgs kommun

Trelleborg 2018-
För Trelleborgs kommun

.....
Torbjörn Karlsson
(Kommunstyrelsens ordförande)

.....
Fredrik Geijer
(Kommundirektör)

Trelleborg 2018-

Trelleborg 2018-

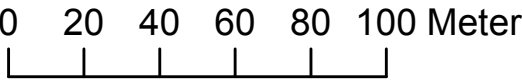
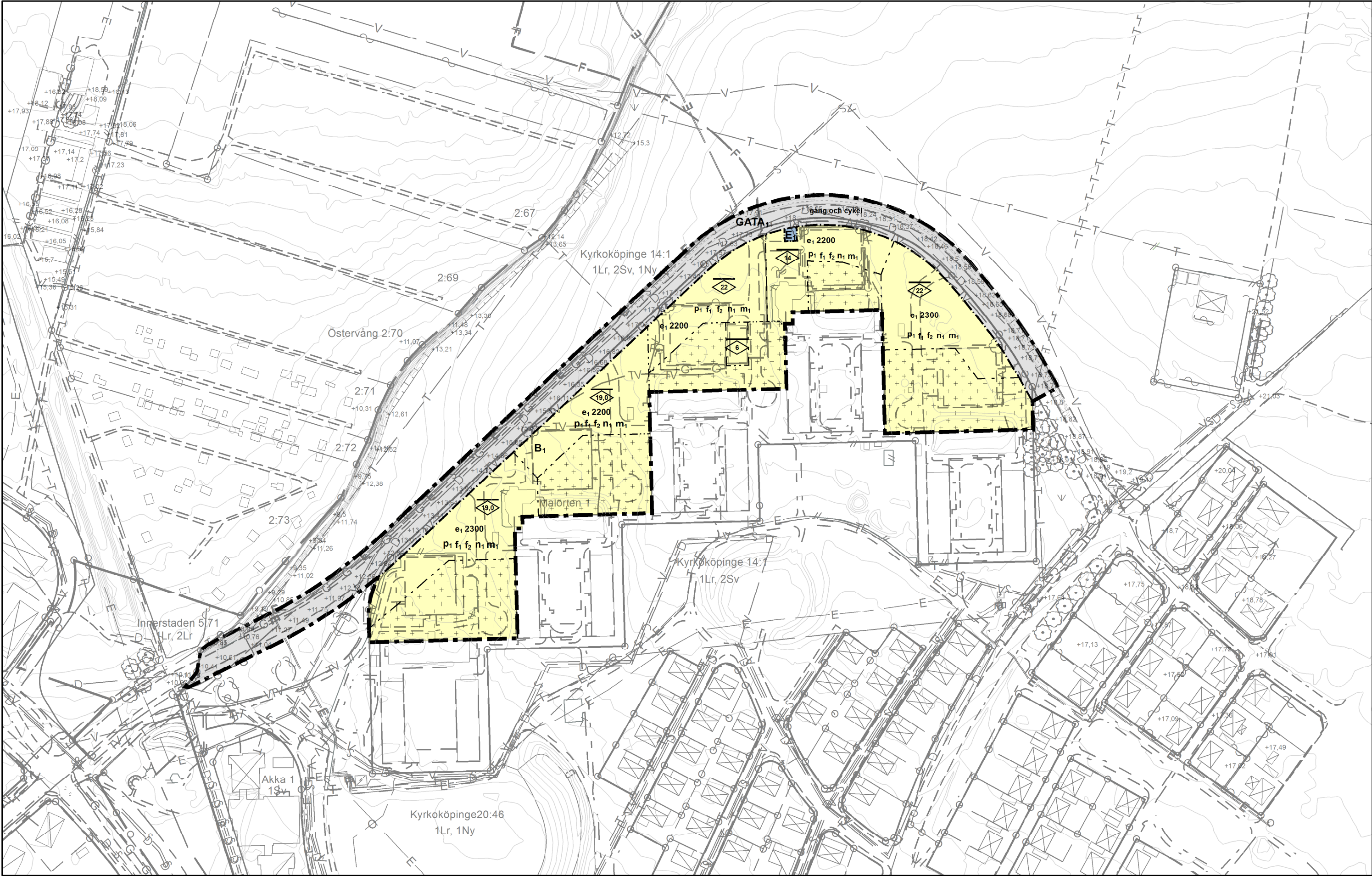
.....
Pia Jönsson

.....
Gerd Klein

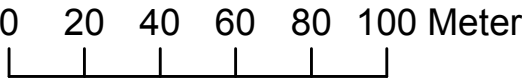
Pia Jönsson och Gerd Kleins namnteckningar bevittnas:

.....

.....



PLANKARTA



ILLUSTRATION

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA₁ Gata i huvudnät, med separat gång- och cykelbana, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

B₁ Bostäder i flerbostadshus eller radhus, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E₁ Teknisk anläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

e₁ 0 Största bruttoarea per egenskapsområde i kvm, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får endast förses med uthus, förråd och skämtak till maximalt 50 %., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₁ Bostadshus ska placeras maximalt 4 meter från användningsgräns mot intilliggande gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Huvudentré ska vara mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Plank får ej uppföras i gräns mot GATA, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

n₁ Vid byggande av flerbostadshus i punkthus ska en gemensam yta för utevistelse om minst en area motsvarande 10 % av bostadshusets BTA anordnas i direkt anslutning till bostadshuset. Ytan för utevistelse ska vara sammanhängande. Maximalt 25 % av ytan får hårdgöras, PBL 4 kap. 10 §

Störningsskydd

m₁ Bostadshus utan genomgåendelägenheter med minst hälften av bostadsrummen vända mot en bullerskyddad sida ska placeras minst 3 meter från användningsgräns mot intilliggande gata, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark

Gång- och cykelbana ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

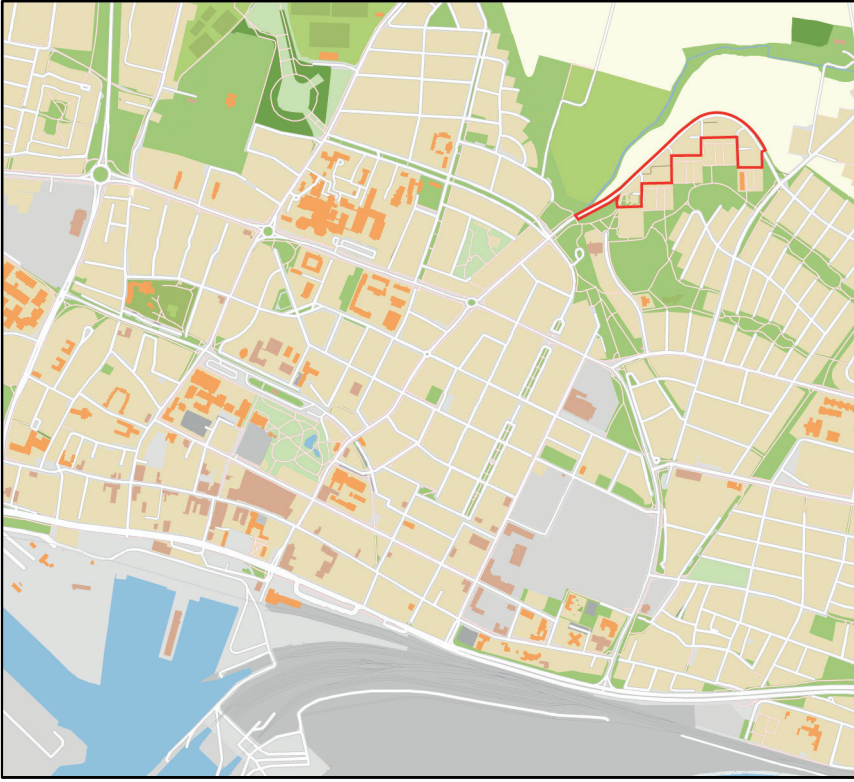
Grundkartan upprättad [GK datum]
Höjdsystem RH 2000
Plansystem Sweref 99 1330

- | | | | |
|--------------------|--------------------|-----------------|------------------------------|
| Dagvattenledning | Illustrationslinje | Kaj | Höjdkurva |
| Spillvattenledning | Användningsgräns | Häck | Slänt |
| Vattenledning | Egenskapsgräns | Mur | Vattendrag |
| Elledning | Gränspunkt | Staket | Dike |
| KabelTVledning | Fastighetsgräns | Trappa | Lövtvärd |
| Optoledning | Kvartergräns | Cykelbana | Åker |
| Teleledning | Traktgräns | Körbana | 1Lr Ledningsrätt |
| Fjärrvärme | Bostad | Refug | 1Sv Servitut |
| Gasnät | Byggnad | +15,05 Markhöjd | 1, 14:1 Fastighetsbeteckning |

PLANHANDLINGAR

- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Grundkarta
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Plankarta (denna handling)
- ☒ Illustration (denna handling)
- ☐ Granskningsutlåtande

ORIENTERINGSKARTA



GRANSKNINGSHANDLING

STANDRADFÖRFARANDE

Detaljplan för

del av Malörten 1 m.fl.

Malörten

Upprättad 5 oktober 2017

Reviderad 15 mars 2018

Sandra Gustafsson
Tf. planchef

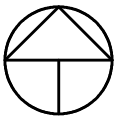
Sofi Lott
Planarkitekt



TRELLEBORGS KOMMUN

DP 221
PL-2016-14

Skala 1:2000 (A1) 1:4000 (A3)





Överenskommelse om fastighetsreglering

Parter

- A. Trelleborgs kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg
- B. Aktiebolaget Trelleborgshem, (org.nr. 556054-8363), Kapellgatan 18, 231 45 Trelleborg

1. Överenskommelse fastighetsreglering

Undertecknade är överens om följande.

Marköverföring:

Till Trelleborg Kyrkoköpinge 14:1 överförs ett område från Trelleborg Malörten 1, markerat med lila färg och bokstaven A i bifogad karta. Området ska användas som mark för gång- och cykelväg.

2. Förrättningen

Trelleborgs kommun ska skicka in denna 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.

Förrättningskostnaderna betalas av Trelleborgs kommun.

3. Ersättning

Ingen ersättning skall betalas.

4. Tillträde

Tillträde ska ske när förrättningen vunnit laga kraft.

5. Bifogade handlingar

KARTA

Signatursida följer

Överenskommelsen är upprättad i tre likalydande exemplar varav parterna och Lantmäteriet tagit var sitt.

Trelleborg den 2018-
För Trelleborgs kommun

Trelleborg den 2018-
För Aktiebolaget Trelleborgshem

Fredrik Geijer
Kommundirektör

KARTA



- Kvartermark som överförs till allmän platsmark
- Kvartermark som ska styckas av till en ny fastighet
- Befintliga fastighetsgränser
- Ny plangränser



Köpeavtal

Mark för teknisk anläggning

Parter

- A. Trelleborgs kommun, nedan kallad **Kommunen**, genom dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg
- B. Aktiebolaget Trelleborgshem, nedan kallad **Säljaren**, (org.nr. 556054-8363), Kapellgatan 18, 231 45 Trelleborg

Kommunen och Säljaren benämns nedan gemensamt som **Parterna**.

Mellan Kommunen och Exploatören har följande avtal träffats.

1. Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter till Kommunen ett område inom fastigheten Trelleborg Malörten 1, som i detaljplan Malörten 1 m.fl. dp 221, planläggs som kvartersmark för teknisk anläggning. Området ska styckas av och bilda en egen fastighet. Området har markerats med orange färg och ett B i bifogad karta. Området ska användas som mark för nätstation-el.

2. Förrättningen

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.

3. Köpeskilling

Ingen köpeskilling ska betalas.

4. Tillträde

Tillträde skall ske den dag detta avtal börjar gälla.

5. Förrättningskostnader

Kostnaden för förrättningen skall betalas av Kommunen.

I det fall samfälld mark behöver lösas in, avtalsservitut bör upphävas eller fastighetsbestämning behöver utföras för att genomföra överenskommen fastighetsreglering svarar Kommunen för de förrättningskostnaderna.

6. Markområdets skick

Markområdet överläts i befintligt och av tillträdande part godkänt skick.

Säljaren garanterar även att markområdet är fritt från penninginteckningar och att markområdet inte belastas av servitut andra rättigheter med undantag av vad som framgår i fastighetsregistret.

7. Avtalets giltighet

Detta avtal gäller under förutsättning att detaljplan för Malörten 1 m.fl. dp 221, antas av Trelleborgs samhällsbyggnadsnämnd senast 2018-12-31 genom beslut som sedan vinner laga kraft.

8. Bifogade handlingar

KARTA

Köpeavtalet är upprättat i tre likalydande exemplar varav parterna och Lantmäteriet tagit var sitt.

Trelleborg den 2018-
För Trelleborgs kommun

Trelleborg den 2018-
För Aktiebolaget Trelleborgshem

Fredrik Geijer
Kommundirektör

Säljarens namnteckning bevittnas

KARTA



- Kvartermark som överförs till allmän platsmark
- Kvartermark som ska styckas av till en ny fastighet
- Befintliga fastighetsgränser
- Ny plangränser

Ansökan om lantmäteriförrättning

Läs [instruktionerna](#) längst ned innan du fyller i ansökan.

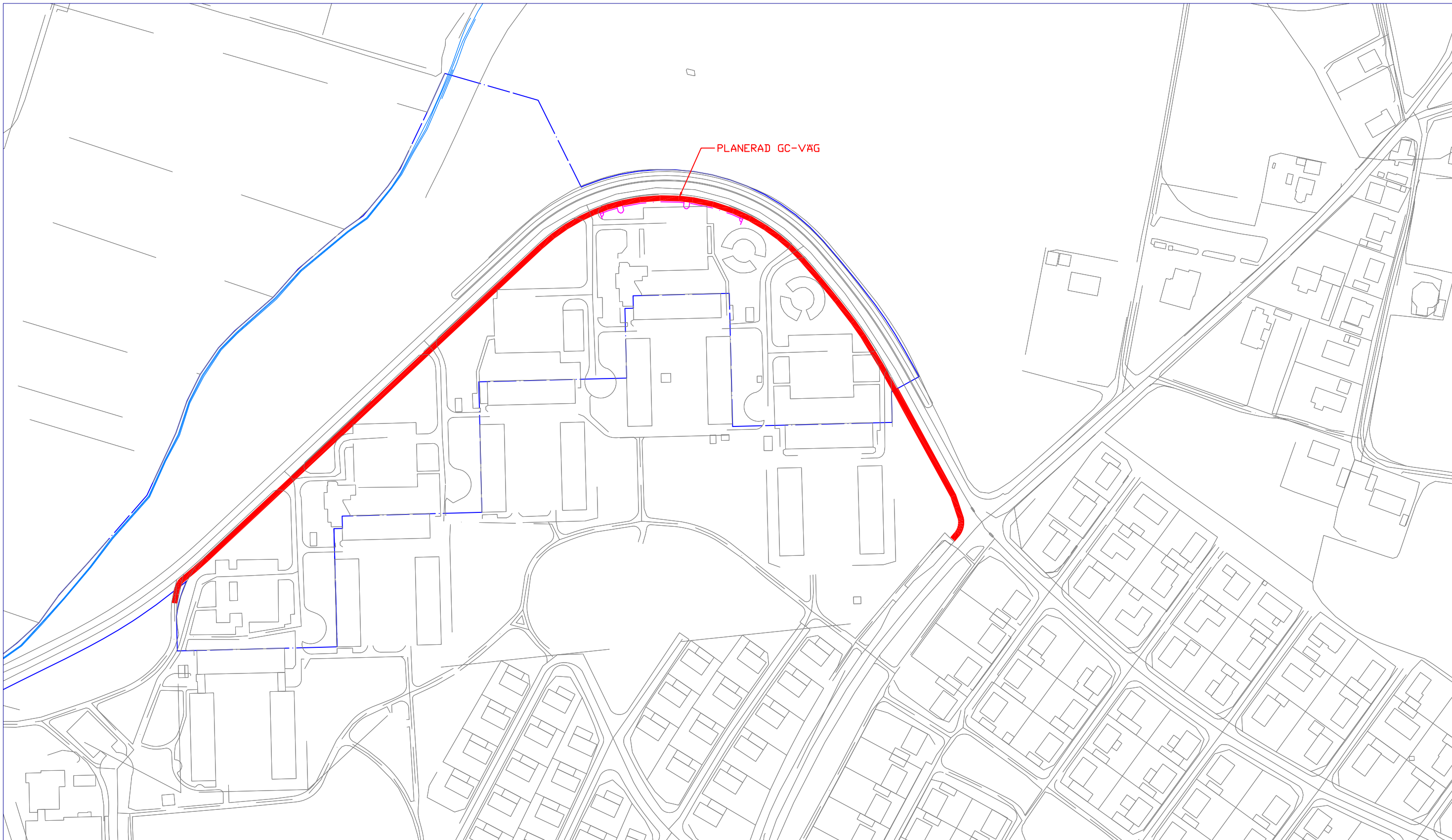
Adressen dit du ska skicka ansökan hittar du på www.lantmateriet.se/hittakontor

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun och län (i)	Trelleborg, Skåne län
Berörd fastighet (i)	Malörten 1, Kyrkoköpinge 14:1
Önskad åtgärd (i)	<input checked="" type="checkbox"/> Avstyckning <i>Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Särskild gränsutmärkning <input type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning <input type="checkbox"/> Frigörande av fastighetstillbehör <input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening <input type="checkbox"/> Övrigt:
Beskrivning av önskad åtgärd (i)	<p>Avstyckning av mark som genom detaljplan för Malörten 1 m.fl. (dp 221) planläggs som mark för tekniska anläggningar, se bifogat köpeavtal.</p> <p>Fastighetsreglering av mark som genom detaljplan för Malörten 1 m.fl planläggs som allmän platsmark, se bifogad överenskommelse om fastighetsreglering.</p>
Området ska användas till (i)	<input type="checkbox"/> Helårsbostad <input type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk <input type="checkbox"/> Industri <input checked="" type="checkbox"/> Annat: Nätstation och allmän platsmark
Handlingar som bifogas (i)	<input type="checkbox"/> Bygglov/förhandsbesked <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd <input checked="" type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i original eller vidimerad kopia) <input type="checkbox"/> Kartskiss <input type="checkbox"/> Övrigt:
Förrättningskostnader (i)	<p>Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: Trelleborgs kommun</p> <input type="checkbox"/> Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare
Aktmottagare (i)	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Trelleborgs kommun
Värdeintyg (i)	<input type="checkbox"/> Jag vill att Lantmäteriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av:
Sökande (i) Läs instruktionerna om sökande längst ned innan du fyller i ansökan	
Datum Namnunderskrift Namnförtydligande	Datum Namnunderskrift Namnförtydligande
Datum Namnunderskrift Namnförtydligande	Datum Namnunderskrift Namnförtydligande

Här fyller ni i uppgifter om alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som berörs av förrättningen. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare.

Fastighet Kyrkoköpinge 14:1			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för) Trelleborgs kommun			Personnummer 212000-1199
Postadress Trelleborgs kommun, Tekniska förvaltningen, Att: Marie Frid, 231 83 Trelleborg			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats 0410 - 73 33 11	Mobilnummer	
E-post marie.frid@trelleborg.se			
Fastighet Malörten 1			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för) Aktiebolaget Trelleborgshem			Personnummer
Postadress Aktiebolaget Trelleborgshem, Kapellgatan 18, Att: Håkan Drakarve, 231 45			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer 0708190535	
E-post hakan.drakarve@trelleborgshem.se			
Fastighet			
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			
Fastighet			
Namn(För ombud anges även vem man är ombud för)			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			



DETALJPLAN MALÖRTEN 1 m.fl.
PLANERAD GC-VÄG
BILAGA TILL EXPLOATERINGSAVTAL
180316
SKALA 1:2000 (A3)



DAMM