



EXPLOATERINGSAVTAL

Parter

Kommunen	Trelleborgs kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd " Kommunen ".
Exploatören	ECC Projekt AB c/o PEARSON & PARTNERS AB, org.nr 559139-7459 Norra Vallgatan 72, 211 22 Malmö, 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

Till avtalet hör följande handlingar:

Bilaga 1	Förlag till Granskningskarta, DP 232, daterad 2019-05-23
Bilaga 2	Ansökan och Överenskommelse om fastighetsreglering
Bilaga 3	Kostnads kalkyl
Bilaga 4	Exploateringsområdet

2. Bakgrund

Detta avtal reglerar exploateringen av det område som omfattas av förslag till detaljplan för bostäder och centrumverksamhet inom Profilen 11 och Anderslöv 50:11, DP 232, nedan kallad "**Detaljplanen**", se bilaga 1. Området där Exploatören ska vara med och bekosta allmän platsmark finns markerat i bilaga 4 och benämns nedan för "**Exploateringsområdet**".

3. Fastighetsreglering

Det område inom fastigheten Profilen 11 som genom Detaljplanen planläggs som allmän platsmark för gata ska överföras till Kommunens fastighet Anderslöv 50:11. Nyss nämnd överföring ska ske utan ersättning och åstadkommas genom att Parterna i samband med undertecknande av detta exploateringsavtal även undertecknar *Ansökan och Överenskommelse om fastighetsreglering* i enlighet med bilaga 2.

4. Iordningställande av allmän platsmark

4.1 Kommunen ansvarar för att iordningställa allmän platsmark inom Detaljplanen.

4.2 Exploatören ska ersätta Kommunen kostnaden för iordningställande av all gatumark (allmän platsmark) som kommer att ligga inom Exploateringsområdet.

Kostnaden för iordningställande av gatumark inom Exploateringsområdet har preliminärt beräknats till 4 650 000 kronor.

- 4.3 Exploatören ska ersätta Kommunen med 1/3 av kostnaden för iordningställande parkmark (allmän platsmark) inom Exploateringsområdet. Kostnaden för iordningställande av parkmark för Exploatören har preliminärt beräknats till 92 000 kronor.
- 4.4 Exploatören ersätter Kommunen för dess kostnader för iordningställande av allmän platsmark enligt punkt 4.2 och 4.3. Kommunens kostnader inkluderar kostnader för förstudie, projektering, upphandling, tekniska utredningar, projektledning, arbetstid, administration, anläggningsarbeten, ledningsomläggningar med mera. För detaljerad kostnadskalkyl se bilaga 3.
- 4.5 Kommunen har rätt att fakturera Exploatören löpande för nedlagda kostnader, dock ej mer än 1 gång per månad. Exploatören har rätt att ta del av det underlag som Kommunen grundar sina fakturor på.
- 4.6 Exploatören ska anpassa sig efter Kommunens nivåsättningsplan för allmän platsmark och är skyldig att i gräns mot allmän plats svara för och bekosta erforderliga åtgärder för att erhålla lämplig nivåanpassning. Kommunen har rätt att anlägga överbyggnader med stödremisor på Exploatörens mark (kvartersmark), då det krävs av konstruktionsskäl. Exploatören ska föra en dialog med Kommunen om hur förgårdsmarken mellan byggnaden och allmän platsmark ska utformas för att skapa en attraktiv helhet.

5. **Ledningar**

- 5.1 Detaljplanen ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvattenavlopp och dagvattenavlopp.
- 5.2 Detaljplanen ligger utanför kommunalt verksamhetsområdet för el.
- 5.3 Samtliga anslutnings- och anläggningsavgifter för VA, el, fjärrvärme, bredband, tele m.m. bekostas av Exploatören.

6. **Avfallshantering**

Avfallshantering ska följa Kommunens renhållningsordning. Exploatören förbinder sig att ordna miljöhus inom kvartersmarken i enlighet med tekniska förvaltningen, avfall- och återvinningsavdelningens, anvisningar.

7. **Information, marknadsföring**

Exploatören ska på egen bekostnad kontinuerligt informera allmänheten om pågående byggnation t.ex. genom att sätta upp en informationstavla, på eller i anslutning till Exploateringsområdet. Exploatören ansvarar för och bekostar sådan ansökan om bygglov för skylt. Vidare ansvarar Exploatören för information till intilliggande fastigheters ägare.

8. Säkerhet

- 8.1** Vidare ska Exploatören till Kommunen ställa ekonomisk säkerhet i form av bankgaranti hos svensk bank om ett belopp om tvåmiljonertrehundrasjuttioentusen (2 371 000) kronor som Kommunen godkänner. Bankgarantin ska gälla som säkerhet för det rätta fullgörandet av Exploatörens åtaganden att enligt detta avtal iordningställa allmän platsmark.
- 8.2** Vidare ska Exploatören till Kommunen ställa ekonomisk säkerhet i form av moderbolagsgaranti om ett belopp om tvåmiljonertrehundrasjuttioentusen (2 371 000) kronor som Kommunen godkänner. Moderbolagsgarantin ska gälla som säkerhet för det rätta fullgörandet av Exploatörens åtaganden att enligt detta avtal iordningställa allmän platsmark.
- 8.3** Parternas utgångspunkt är att säkerheten ska skrivas ner i takt med att den allmänna platsmarken byggs ut, och fullgörandet av Exploatörens åtagande gällande iordningställande av allmän platsmark minskar. Huruvida nedsättning är möjlig i det skede som önskemål inkommer från Exploatören, värderas och beslutas av Kommunen.
- 8.4** Beloppen på nyss nämnd bankgaranti och moderbolagsgaranti är baserade på en uppskattning av de kostnader som åligger Exploatören enligt detta exploateringsavtal. Då Exploatören ska ersätta Kommunen för verkliga kostnader kan slutligt utfall bli lägre eller högre.

9. Överlåtelse

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

10. Ändringar

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

11. Villkor

Förestående avtal gäller under förutsättning

att Tekniska servicenämnden i Trelleborgs kommun före 2019-12-30 godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft,

att samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun före 2019-12-30 antar Detaljplanen genom beslut som vinner laga kraft,

att Exploatören före 2019-12-30 lämnar av Kommunen godkänd bankgaranti

att Exploatören före antagande av detta avtal lämnar av Kommunen godkänd moderbolagsgaranti

För det fall ovan angivna villkor inte uppfylls skall avtalet vara utan verkan om inte parterna skriftligen överenskommer att förlänga fristen för villkorens uppfyllande. Om avtalet sålunda blir utan verkan, ska eventuella fullgjorda prestationer återgå och vardera part bära sina kostnader och har inte rätt till några ytterligare anspråk, av vad slag vara må med anledning av detta avtal.

* * * *

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

Trelleborg den
För Trelleborgs kommun

Fredrik Schlyter
Tekniska servicenämndens ordförande

Trelleborg den
För Trelleborgs kommun

Martin Nilsson
Teknisk chef

Trelleborg den 290519
För ECC Projekt AB

Christopher Åkerblom

Trelleborg den 290519
För ECC Projekt AB

Carl Johan Östlund



ANSÖKAN OCH ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

Parter

A. Trelleborgs kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199,
231 83 Trelleborg

B. Bostadsrättsföreningen Profilen 11 c/o PEARSON & PARTNERS AB, org.nr
769634-5045 Norra Vallgatan 72, 211 22 Malmö

1. Ansökan

Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsbildning.

2. Överenskommelse fastighetsreglering

Undertecknade är överens om följande:

Marköverföring:

Till Anderslöv 50:11 överförs all allmänplatsmark inom Profilen 11, se bifogad
kartbilaga.

Område

Området ska användas till gata.

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

Ingen ersättning skall betalas.

5. Tillträde

Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

6. Förrättningskostnader

Förrättningskostnaden för denna fastighetsreglering skall betalas av ägaren till Profilen 11.

7. Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till:

Trelleborgs kommun, Tekniska förvaltningen, Jonas Lundström, 231 83
Trelleborg

8. Bifogade handlingar

- Kartbilaga

9. Underskrifter

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

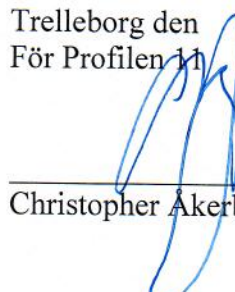
* * * *

Trelleborg den 190529
För Anderslöv 50:11



Jonas Lundström
Exploateringsingenjör

Trelleborg den
För Profilen 11


Christopher Åkerblom

Trelleborg den
För Profilen 11

190529

Carl Johan Östlund

Fastighet Anderslöv 50:11			
Namn Trelleborgs kommun, Jonas Lundström			organisationsnummer 212000-1199
Postadress Trelleborgs kommun, Tekniska förvaltningen, Jonas Lundström, 231 83 Trelleborg			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats 0410 – 73 33 29	Mobilnummer	
E-post Jonas.lundstrom@trelleborg.se			
Fastighet			
Namn			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			
Fastighet			
Namn			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			
Fastighet			
Namn			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			



BILAGA 3 - KOSTANDSKALKYL

		tkr
PROJEKTERING		
Projektering, gata, trafik	Konsult upphandlas	-160
Projektering-belysning	Konsult upphandlas	-50
Intern handläggning genomförande	Handlägg. Proj - Detaljprojektering inkl förfrågningsunderlag	-110
ENTREPRENAD		
Ny infart, tillkommande kostnad	Anläggning Lokalgata	-2250
	Gångbana 1,5 m på var sida	-1550
	Belysning	-50
Byggherrekostnader		-230
	Projektleddning	-100
	besiktning m.m	-50
	Extern Byggledning	-100
PARK		
Projektering	Projektering park	-15
Entreprenad	Park- anläggning	-52
Träd/plantering		-25
Total utgift		-4760

ARBETSMATERIAL

