



MARKANVISNINGSAVTAL

Parter

- A. Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".
- B. Acrinova AB (publ), org. nr 556984-0910, Krusegränd 42 B, 212 25 Malmö, nedan benämnt "**Bolaget**".

Kommunen och Bolaget 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 Plankarta granskning, DP 230 "Södra Gränstorp" upprättad 2018-11-07
Bilaga 2 Området
Bilaga 3 Förslag på bebyggelse

2. Bakgrund

Kommunen har initierat planarbetet för "Södra Gränstorp", detaljplan DP 230, nedan kallad "**Detaljplanen**". Detaljplanen väntas gå upp för antagande i mars 2019. Plankartan från granskningshandlingarna till Detaljplanen bifogas detta avtal, bilaga 1. Detaljplanen ska möjliggöra för uppförande av bostäder och förskola.

3. Markanvisning

- 3.1 Kommunen anvisar till Bolaget del av fastigheten Västervång 2:25 (bilaga 2) nedan kallad "**Området**". Avgränsningen i bilaga 2 är preliminär och kommer fastställas genom anpassningar till Detaljplanen och kommande fastighetsbildning.
- 3.2 Denna markanvisning innebär en rätt för Bolaget att, från detta avtals undertecknande till ett år från det att Detaljplanen vunnit laga kraft, ensamt förhandla med Kommunen om köpeavtal inkl. överenskommelse om exploatering för Området. Kommunen kan, efter ansökan från Bolaget, medge förlängning av markanvisningen, sådan förlängning ska medges skriftligen.
- 3.3 Parterna har som avsikt att Bolaget ska ha förvärvat och tillträtt Området snarast efter att Detaljplanen och erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft, allmänna anläggningar färdigställt till erforderlig nivå, samt Bolaget erhållit bygglov för Området.

4. Köpeskillning

- 4.1** Parterna är överens om att köpeskillningen för Området ska vara ettusenfyrahundra (1400) kronor per kvm BTA. Preliminär bygg rätt är 2500 kvm BTA och således är den preliminära köpeskillningen tremiljonerfemhundratusen (3 500 000) kronor. Den slutliga köpeskillningen bygger på slutlig bygg rätt (antal kvm BTA) och avgörs i samband med erhållet bygglov.
- 4.2** Köpeskillningen ska räknas upp från värdetidpunkten (månad för undertecknande av detta avtal) till tidpunkten för lagakraftvunnen detaljplan med KPI. Köpeskillningen betalas vid Bolagets tillträde till Området.

5. Mål och huvudprinciper

- 5.1** Parterna ska tillsammans verka för att Området planläggs för ny bostadsbebyggelse om ca 2500 kvm BTA.
- 5.2** Följande huvudprinciper ska gälla:
- Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt. Upplåts inte bostäderna med hyresrätt eller om bostäderna omvandlas till bostadsrätter eller äganderätter ska Bolaget erlagga vite motsvarande köpeskillningen till Kommunen. Skyldigheten att erlagga vite gäller 10 år räknat från Tillträdesdagen.
 - Området ska i största möjliga mån bebyggas i enlighet med av Bolaget inlämnat förslag, se bilaga 3, avseende byggnaders volymer och placering.
 - Bolaget ska ta fram bygglovhandlingar för Området i dialog med Kommunen som ska ges möjlighet att påverka slutlig gestaltning. Parterna ska vara överens om bygglovshandlingarna inklusive gestaltning innan överlåtelseavtal för Området tecknas.
 - Det åligger Bolaget att, räknat från tillträdesdagen, påbörja byggnation av bostadsbebyggelsen inom nio månader och färdigställa bostadsbebyggelsen inom 18 månader från byggstart. Angivna tider kan komma att förändras beroende på rådande förhållanden på marknaden vid tidpunkten för avtal. Bostadsbebyggelsen ska omfatta minst 2000 kvm BTA eller sådant lägre antal som byggrätterna möjliggör. I det fall byggnadsskyldigheten inte uppfylls ska ett månadsvis vite om tjugofemtusen (25 000) 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.
 - Kommunen ska ges möjlighet att hyra upp till 20 bostadslägenheter.

6. Fastighetsbildning

Kommunen har ansökt om och ska bekosta fastighetsbildning för att skapa en exploateringsfastighet motsvarande Området.

7. Ekonomi

- 7.1 Kommunen har bekostat erforderliga utredningar för Detaljplanen såsom markmiljö, arkeologi, buller, dagvatten och översiktlig geoteknik. Övriga utredningskostnader för att bebygga Området bekostas av Bolaget. Bolaget ska inte erlägga någon planavgift.
- 7.2 Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och avhjälpandeåtgärder avseende eventuella markföroreningar samt hinder i mark, därtill eventuella arkeologiska utgrävningar och flytt av ledningar. Kommunens ansvar gäller som längst t.o.m. det att tidsfristen för byggnadsskyldigheten löper ut. Kommunens ansvar omfattar inte Bolagets kostnader för stillestånd eller ersättning till blivande kunder.
- 7.3 Bolaget bekostar borttagandet av äldre, ej i bruk varande ledningar, betongrester, byggrester etc. som ej föranleder hinder i mark. Bolaget ska överta Området i avstädat skick om inte Parterna kommer överens om annat.
- 7.4 Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom Området.
- 7.5 I det fall det inte anges annat ansvarar Kommunen för och bekostar iordningsställande av allmän platsmark. Bolaget svarar dock för eventuella återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark till följd av Bolagets arbeten inom Området.
- 7.6 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, bygglov, lagfart m.m. med anledning av överlåtelse av Området samt genomförande av densamma.
- 7.7 Senast en månad efter att villkoret i punkt 11 nedan är uppfyllt och Parterna undertecknat detta avtal ska Bolaget till Kommunen betala en handpenning om sjuttiotusen (70 000) kronor, vilket motsvarar två procent av preliminär köpeskilling. Handpenningen avräknas köpeskillingen vid förvärv. Handpenningen 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 handpenningen då tillfaller Kommunen.

8. Ändringar och tillägg

Ändring och tillägg till detta avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

9. Överlåtelse av avtal

Detta avtal, eller delar av avtalet, får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan. Bolaget får emellertid överlåta avtalet på annat koncernbolag.

10. Hävning

Kommunen äger rätt att häva detta avtal och återta markanvisningen om förutsättningar saknas för att Detaljplanen ska antas eller vinna laga kraft. Återtagen markanvisning ger inte Bolaget rätt till ekonomisk ersättning eller ny markanvisning med undantag för vad som nämns i punkt 7.7.

11. Villkor

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att behörig nämnd i Trelleborgs kommun senast 2019-03-31 godkänner detta avtal 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 7.7.

* * * *

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

Trelleborg den 25/1 2019

För Kommunen



Martin Nilsson
Teknisk chef

Trelleborg den 25/1 2019


För Kommunen



Fredrik Schlyter
Teknisk service nämnds-
ordförande

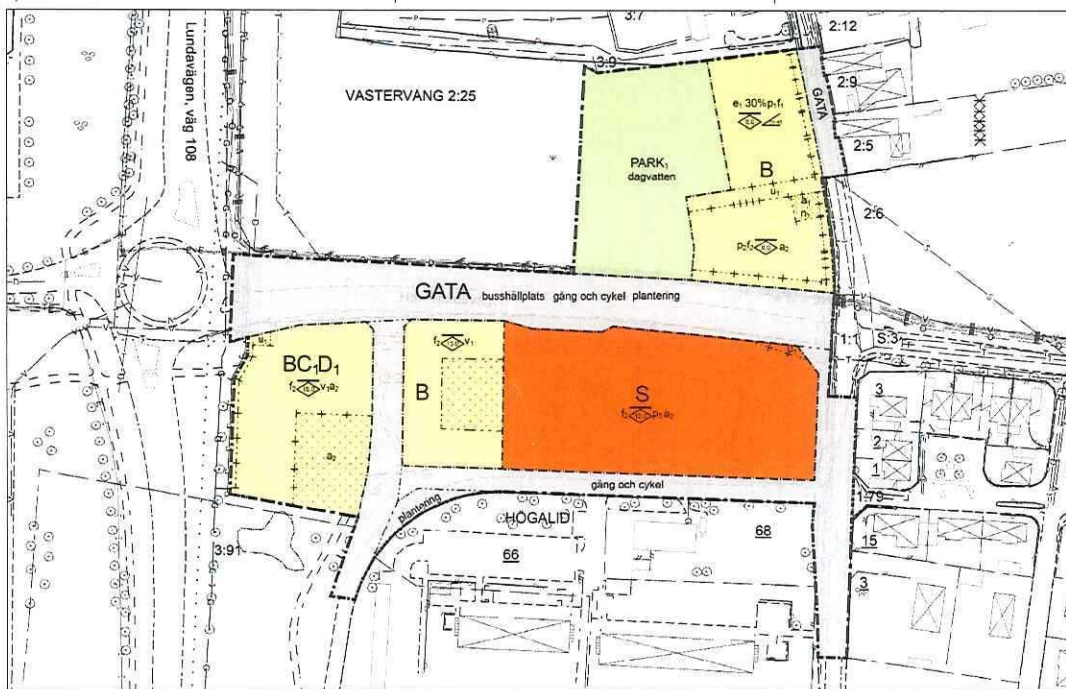
Malmö den 19/12-18

För Bolaget



ULF WALLEN

För Bolaget



PLANKARTA

0 10 20 30 40 50 Meter

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisande beteckningar:

Endast angiven användning och utformning är tillåtna:

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK Park, teknisk anläggning pumpstation får uppföras. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartermark

B Bostäder. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

BC,D₁ Bostäder. Centrum i bottenplan, Ådrevärd. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

S Skola och förskola. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

dagvatten Marken är avsedd för öppet dagvattenmagasin. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

huvudvatten Vattenkylad busshållplats ska anordnas. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

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

plantering Trädplantering ska finnas. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

Marken får inte förses med byggnad. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast förses med uthus i högst en våning. Balkonger och löpångar tillåts över egenhetsområdet. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 0% Smärsta byggnadsareal är angivet värde 1% av fastighetsarealen inom egenhetsområdet. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2017-06-27

Höjdsystem RH 2000

Plansystem Sweref 99 1330

— S —	Opplandskylning	— E —	Elektrisk	— T —	Trapp	— K —	Kvartermark	— S —	Skola
— R —	Privat vatten	— O —	Opplandskylning	— F —	Fastighetsgräns	— B —	Bostad	— S —	Samfund
— D —	Dagvattenledning	— T —	Teknisk	— K —	Kvartergräns	— K —	Körplanerbyggnad	— L —	Lund
— V —	Vattenledning	— U —	Uttandskylning	— T —	Teknisk	— K —	Körplanerbyggnad	— L —	Lund
— A —	Äldre vattenledning	— A —	Äldre vattenledning	— C —	Centrum	— K —	Körplanerbyggnad	— L —	Lund
— D —	Dagvattenledning	— P —	Planområdesgräns	— R —	Rut	— K —	Körplanerbyggnad	— L —	Lund
— D —	Dagvattenledning	— P —	Planområdesgräns	— R —	Rut	— K —	Körplanerbyggnad	— L —	Lund
— D —	Dagvattenledning	— P —	Planområdesgräns	— R —	Rut	— K —	Körplanerbyggnad	— L —	Lund

PLANHANDLINGAR

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

Placering

P₁ Huvudbyggnad ska placeras med gaveln i egenhetsområdets gräns i öster. PBL 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

P₂ Huvudbyggnad ska placeras i egenhetsområdets gräns i söder. PBL 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

P₃ Huvudbyggnad ska placeras med längden i huvudsak högst 3 meter från fasthetsgräns mot Rönnevägen i öster. PBL 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Endast friggande vårb. PBL 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

f₂ Huvudentré ska placeras mot allmän plats. PBL 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter. PBL 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Minsta respektive största taklutning i grader. PBL 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Mark

Trädet får endast stå på en plats om det är skyddat eller står på en säkerhetsmark. Vid fällning ska trädet ersättas med likvärdigt träd. PBL 4 kap. 10 §

N₁

Lägenhetsfördelning

V₁ För bostäder större än 35 kvadrater ska minst hälften av bostäderna vara vända mot en sida där 55 dbA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid frekvens och minst hälften av bostäderna vara vända mot en sida där 70 dbA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl 02.00 och 06.00 vid kvällen. PBL 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga ändamål. PBL 4 kap. 6 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Marklov krävs för fällning av träd. Kvartermark. PBL 4 kap. 10 § 1 st 2 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens följighet har säkerställts genom att markförändringar har avtäckts. Kvartermark. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

ILLUSTRATION

0 10 20 30 40 50 Meter

Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)



TRELLEBORGS KOMMUN

Bilaga 1

Sandra Gustafsson
Planchef

Gunnar Göransson
Planarkitekt

Upprättad 2018-11-07

GRANSKNINGSHANDLING
STANDARDFÖRFRAGANDE
Detaljplan för
del av Västervång 2:25 m.fl.
Södra Gränstorp

Bilaga 1

