



## EXPLOATERINGSAVTAL

### GÄLLANDE FASTIGHETERNA NORREPORT 2, NORREPORT 12 OCH DEL AV INNERSTADEN 3:77

#### Parter

- A. Trelleborgs kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".
- B. Duellen Förvaltnings AB, org. nr 556473-5651, Simlingevägen 75-0, 231 92 Trelleborg, nedan benämnd "**Exploatören**".

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

Mellan Parterna har följande exploateringsavtal, nedan benämnt "**Exploateringsavtalet**", träffats.

#### 1. Bakgrund

Exploatören äger fastigheterna Norreport 2 och 12. Fastigheterna berörs av förslag till detaljplan för Bollen 2 m.fl., DP 242, nedan kallad "**Detaljplanen**", se bilaga 1. Syftet med Detaljplanen är att förtäta en central del i Trelleborg, omvandla området till funktionsblandad stadsbebyggelse och tillskapa allmän platsmark som binder samman staden.

Parterna är överens om att verka för att följande möjliggörs i Detaljplanen;

- Ungefärlig byggrätt om 2010 kvm BTA inom Norreport 2 och 1980 kvm BTA inom Norreport 12.
- Bevarande och ändrad användning av befintlig bebyggelse inom Norreport 12.
- Bostäder och centrum på samtliga våningsplan inom Norreport 2 och 12.

#### 2. Fastighetsbildning

De delar inom Norreport 2 och 12 som i Detaljplanen utgör allmän platsmark ("**Område A**" respektive "**Område B**") ska överföras till Kommunens fastighet Innerstaden 3:77. Den del av Innerstaden 3:77 som utgör kvartersmark i anslutning till Exploatörens fastigheter ("**Område C**") ska överföras till Norreport 12. Karta med Område A, Område B och Område C återfinns i bilaga 2.

Område A, Område B och Område C överförs i befintligt skick och med de förutsättningar och begränsningar som följer av Exploateringsavtalet.

Marköverföringarna hanteras genom att Parterna i samband med undertecknande av Exploateringsavtalet även undertecknar *Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering* i enlighet med bilaga 2. Avgränsningen i bilaga 2 är preliminär och kommer fastställas genom anpassningar till den antagna Detaljplanen och kommande fastighetsbildning.

### **3. Exploateringsåtaganden på kvartersmark**

Exploatören ska ombesörja och bekosta all exploatering inom Norreport 2 och 12 (kvartersmarken). Exploatören svarar för och bekostar eventuella konsekvensutredningar t.ex. geotekniska undersökningar som föranleds av byggnation efter Detaljplanens antagande.

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 höjdanpassning. Kommunen har rätt att anlägga överbyggnader med stödremisor på Exploatörens mark (kvartersmark), då det krävs av konstruktionsskäl.

Samtliga anslutnings- och anläggningsavgifter för VA, el, tele m.m. bekostas av Exploatören.

### **4. Allmänna anläggningar och platser**

Kommunen ansvarar för att iordningsställa allmänna anläggningar och platser inom Detaljplanen, Kommunen ansvarar därefter för och bekostar drift- och underhåll.

Exploatören ska ersätta Kommunen för iordningställande av allmänna anläggningar och platser som kommer att ligga inom Detaljplanen. Exploatören ska ersätta Kommunen med en fast avgift om enmiljon (1 000 000) kronor när byggrätten som tillskapats i Detaljplanen berörande Norreport 2 och 12 utnyttjas. Ersättningen ska således utgå senast den dag slutbesked om bygglov meddelas. Ersättningen indexuppräknas med KPI från det datum Exploatören tillträder Område C och fram till dess att ersättningen erläggs. Uppräkning sker endast vid positiv förändring. Skillnaden mellan bastalet och indextalet divideras med bastalet och kvoten multipliceras med ersättningen.

Parterna är medvetna om att det i kommande förrättning enligt bilaga 2 kommer beslutas om tillträde till Område A, Område B och Område C efter att förrättningen vunnit laga kraft. Parterna är dock överens om att Kommunen ska iordningsställa allmänna anläggningar och platser i erforderlig omfattning innan Exploatören kan påbörja sin byggnation inom Område C. Kommunen kommer även i samband med iordningställande av allmänna anläggningar och platser utföra ledningsflyttar inom Område C. Exploatören medger Kommunen rätt att beträda och utföra nödvändiga åtgärder inom Område C.

Kommunen planerar att iordningsställa allmänna anläggningar och platser mellan sommaren år 2020 och hösten år 2021. Tidplanen kan komma att ändras till följd av förutsättningar som Kommunen inte styr över, Kommunen ska kontinuerligt uppdatera Exploatören om förändringar gällande tidplanen.

### **5. Säkerhet**

För fullgörande av Exploatörens skyldigheter gentemot Kommunen enligt Exploateringsavtalet ska Exploatören hos Kommunen ställa en inte tidsbegränsad säkerhet som kan godtas av Kommunen, för ett belopp om enmiljon (1 000 000) kronor. Kostnader i samband med säkerheten bekostas av Exploatören.



**6. 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.

**7. Ändringar**

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

**8. Till Exploateringsavtalet hörande handlingar**

- Bilaga 1. Förslag till detaljplan, DP 242, Bollen 2 m.fl., daterad 2018-10-16  
Bilaga 2. Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering

**9. Villkor**

Exploateringsavtalet gäller under förutsättning

att Exploatören, före Exploateringsavtalet tas upp i Kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun för godkännande, ställer en säkerhet enligt punkt 5,

att Kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun före Detaljplanen går upp till antagandebeslut i Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun godkänner Exploateringsavtalet genom beslut som sedermera vinner laga kraft, samt

att Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun antar Detaljplanen senast 2020-06-30 genom beslut som sedermera vinner laga kraft.

För det fall ovan angivna villkor inte uppfylls är Exploateringsavtalet till alla delar förfallet, varvid Parterna står för sina egna nedlagda kostnader.


\* \* \* \*

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

Trelleborg den  
För Trelleborgs kommun

Trelleborg den 2019/206  
För Duellen Förvaltnings AB

Trelleborg den  
För Trelleborgs kommun

  
Tommy Persson

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Om det inte framgår annat gäller bestämmelserna för övriga delar av kommunen. De bestämmelser som inte är redovisade gäller för övriga delar av kommunen.

## GRÄNSBETECKNINGAR

----- Gränslinje  
----- Gränslinje  
----- Gränslinje

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna bestämmelser för kommunal huvudmannaskap

GATA, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

Kvarter, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

BC, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

CB, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

CB, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

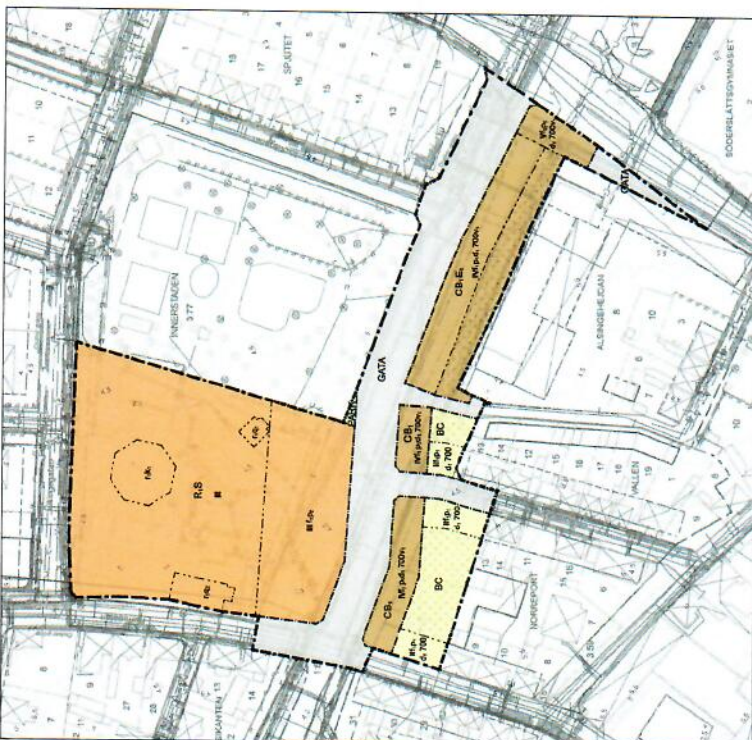
RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

RS, PBL 4 kap. 5 § 1 och 2 p.



Plankarta 0 12,5 25 50 Meter  
Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

## PLANHANDLINGAR

- ☒ Planprogram
- ☒ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Grundkarta (den här handling)
- ☒ Fastighetsföreteckning
- ☒ Plankarta (den här handling)
- ☒ Illustration (den här handling)
- ☐ Gränslinjeutgående

## ORIENTERINGSKARTA

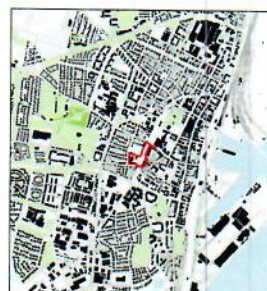


Illustration 0 12,5 25 50 Meter  
Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2018-05-12  
RH 2000  
Planstyret  
Sverig 99 1330

Gränspunkt	Gränslinje	Fastighetsgräns	Beläggning
Markhöjd	Spåravbrytning	Kvartergräns	Cykelsladd
Barriär	Vägnedring	0,5-5 m höjdhänsyn	Gång- och cykelsladd
Lösladd	Ravalliniedring	Uttarsladd	Gångsladd
Fläddning	Fjärnämne	Avsnittsgräns	Kösladd
Belysningsklopp	Goslä	Egendomsgräns	
Elanordning, Slupp	Dataföring	Planeringsgräns	
Bostad	Ellerledning	Häck	
Örig byggnad	KabelTVledning	Mur/Stenmur	
Stämning	Opelledning	Plan/Staket/Stängsel	
	Teleledning	Stämning	

## SAMRÅDSHANDLING 2018-10-16

STANDARDFÖRFARANDE

Detaljplan för

Bollen 2 m.fl. "Förskola och Allén"  
Trelleborgs kommun, Skåne län

Sandra Gustafsson  
Planchef

Fredrik Magnusson  
Planarkitekt

Oskar Duvelorp  
Planarkitekt

DP 242  
PL-2018-12

TRELLEBORGS KOMMUN  
Trelleborgs kommun





## ANSÖKAN OCH ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

### Parter

- A. Trelleborgs kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, fastighetsägare Trelleborg Innerstaden 3:77.
- B. Duellen Förvaltnings AB, org. nr 556473-5651, Simlingevägen 75-0, 231 92 Trelleborg, fastighetsägare Trelleborg Norreport 2 och 12.

### 1. Ansökan

Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsbildning.

### 2. Överenskommelse fastighetsreglering

Undertecknade är överens om följande:

#### Marköverföring:

Till Innerstaden 3:77 överförs allmän platsmark inom Norreport 2 och 12, se rödmarkerat Område A och Område B i bifogad kartbilaga.

Till Norreport 12 överförs kvartersmark inom del av Innerstaden 3:77, se grönmarkerat Område C i bifogad kartbilaga.

#### Ändamål:

Områdena ska användas som bostadsmark respektive gatumark.

### 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

Duellen Förvaltnings AB ska erlägga en ersättning om 400 000 kronor till Trelleborgs kommun. Ersättningen ska betalas senast två månader efter det att

förrättningen vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter ska dröjsmålsränta utgå.

**5. Tillträde**

Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

**6. Förrättningskostnader**

Förrättningskostnaden betalas av Trelleborgs kommun.

**7. Aktmottagare**

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

Trelleborgs kommun, Kommunledningsförvaltningen, Mark- och  
exploateringsenheten, Att: Emy Olofsson, 231 83 Trelleborg

Duellen Förvaltnings AB, Simlingevägen 75-0, 231 92, Trelleborg

**8. Bifogade handlingar**

Kartbilaga.

**9. Underskrifter**


Överenskommelsen är upprättad i två likalydande exemplar varav parterna tagit  
var sitt.

\* \* \* \*

Trelleborg den  
För Trelleborgs kommun

Trelleborg den 2019 12 06  
För Duellen Förvaltnings AB

---

  
Tommy Persson

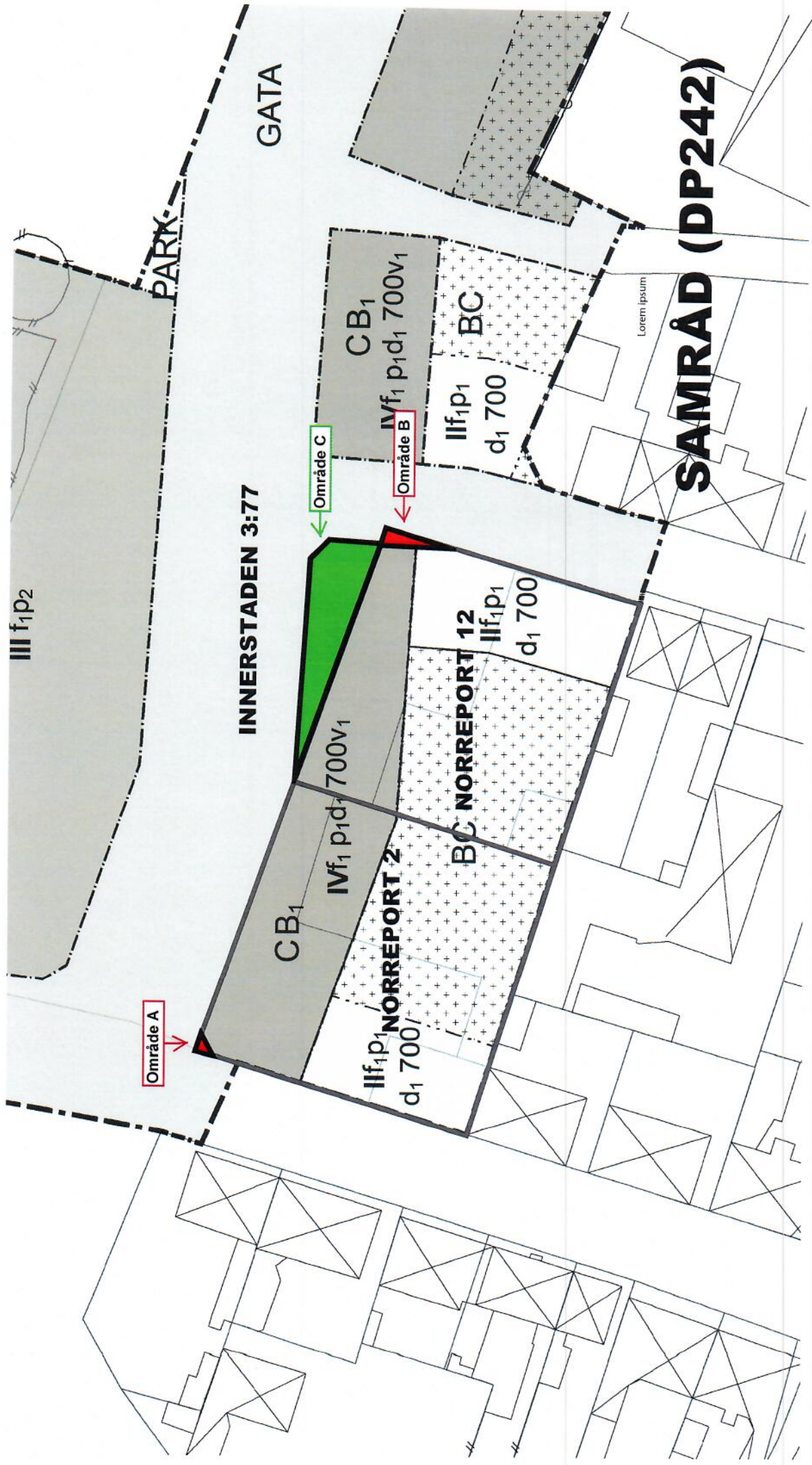
Trelleborg den  
För Trelleborgs kommun

---

Fastighet Trelleborg Innerstaden 3:77			
Namn Trelleborgs kommun, Mark- och exploatering, Att: Emy Olofsson			organisationsnummer 212000-1199
Postadress Trelleborgs kommun, 231 83 Trelleborg			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats 0410 – 73 45 12	Mobilnummer	
E-post emy.olofsson@trelleborg.se			
Fastighet Trelleborg Norreport 2 och 12			
Namn Duellen Förvaltnings AB, Att: Tommy Persson			Personnummer 556473-5651
Postadress Simlingevägen 75-0, 231 92 Trelleborg			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer 070-763 17 14	
E-post duellen.el@hotmail.com			
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			

*Ty R*





**SAMRÅD (DP242)**

**INNERSTADEN 3:77**

Område A

Område C

Område B

III f1p2

CB1

IVf1 p1d1 700v1

IIlf1p1 d1 700/

**NORREPORT 2**

**BC NORREPORT 12**

IIlf1p1

d1 700

CB1

IVf1 p1d1 700v1

BC

IIlf1p1

d1 700

Lorem ipsum

GATA

PARK