



MARKANVISNINGSAVTAL

DEL AV FASTIGHET ÖSTERVÅNG 1:83, DETALJPLAN DP 245

Parter

- A. Trelleborgs kommun, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".
- B. Bovieran AB, org. nr 556683-9584, Box 53121 400 15 Göteborg, nedan benämnd "**Bolaget**".

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

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

1. Bakgrund

Till följd av Bolagets intresse av att förvärva och bebygga av Kommunen ägt markområde har Kommunen initierat planarbetet för detaljplan DP 245 "Östervång 1:83 m.fl." ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen väntas gå upp för antagande första kvartalet år 2020. Plankartan från granskningshandlingarna till Detaljplanen bifogas Markanvisningsavtalet, se bilaga 1.

2. Markanvisning

- 2.1 Kommunen anvisar till Bolaget del av fastigheten Östervång 1:83 (rödmarkerat i bilaga 2) nedan kallad "**Området**". Avgränsningen i bilaga 2 är preliminär och kommer fastställas genom anpassningar till Detaljplanen och kommande fastighetsbildning.
- 2.2 Denna markanvisning innebär en rätt för Bolaget att från och med Markanvisningsavtalets undertecknande till ett år från det att Detaljplanen vunnit laga kraft, 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 Detaljplanen och erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft, allmänna anläggningar färdigställt till erforderlig nivå, samt Bolaget erhållit bygglov.

3. Köpeskilling

Parterna är överens om att köpeskillingen för Området ska vara tvåtusentvåhundrafemtio (2250) kronor per kvm BTA exklusive vinterträdgården. Preliminär byggrätt är 5055 kvm BTA exklusive vinterträdgården och således är den preliminära köpeskillingen elvamiljonertrehundrasjuttiofyrtusen (11 374 000) kronor. Den slutliga köpeskillingen bygger på slutlig byggrätt (antal kvm BTA) exklusive vinterträdgården och kontrolleras igen i samband med bygglov.

4. Handpenning

Senast en månad efter att villkoret i punkt 16 är uppfyllt och Parterna undertecknat Markanvisningsavtalet ska Bolaget till Kommunen betala en handpenning om tvåhundrajugosjutusen (227 000) 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. I det fall Bolaget beslutar att inte fullfölja projektet till följd av myndighetsbeslut eller liknande så ska handpenningen återbetalas till Bolaget.

5. Mål och huvudprinciper

5.1 Parterna ska tillsammans verka för att Området planläggs för ny bebyggelse om 5055 kvm BTA bostäder och inglasad vinterträdgård om ca 1600 kvm i enlighet med Bolagets koncept Flora.

5.2 Följande huvudprinciper ska gälla:

- Ifall Parterna inte överenskommer annat ska Området i största möjliga mån bebyggas i enlighet med Bolagets koncept Flora, se 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 tjugotusen (20 000) 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.

6. Fastighetsbildning

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

7. Tidplan och utbyggnadsordning

7.1 Under förutsättning att Detaljplanen vinner laga kraft kvartal 1 år 2020 avser Kommunen att utföra projektering under kvartal 2 år 2020 och bygga ut allmän platsmark från kvartal 3 år 2020 till kvartal 1 år 2021. Preliminärt planeras Bolaget då få tillträde till Området i april 2021. Kommunen kan medge tidigare tillträde till Området i det fall det går att lösa samordningsmässigt under utbyggnaden.

- 7.2 Till följd av elledningen om 50 kV som sträcker sig genom planområdet kommer radhusområdet i planområdets norra del inte bebyggas förrän ledningen tagits ur bruk.

8. Undersökningar

- 8.1 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. Bolaget har rätt att, efter begäran hos Kommunen, före tillträdesdagen utföra erforderliga undersökningar av Området.
- 8.2 Länsstyrelsen Skåne har meddelat att det inte längre föreligger några hinder ur arkeologisk synpunkt att fortsätta planerade arbeten inom Området. Kommunen bekostar i erforderlig omfattning arkeologiska utgrävningar i det fall det ändå skulle behövas. Bolaget kan inte ställa mer långtgående krav än vad tillsynsmyndigheten ställer som krav. 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. Innan Bolaget vidtar åtgärder ska åtgärdsplan upprättas i samråd med Kommunen, i annat fall svarar Bolaget självt för kostnaderna.
- 8.3 Inga fynd av markföroreningar har noterats inom Området. Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och avhjälpandeåtgärder i det fall markföroreningar upptäcks som tillkommit före Bolagets tillträde till Området. Bolaget kan inte ställa mer långtgående krav än vad tillsynsmyndigheten ställer som krav. 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. Innan Bolaget vidtar åtgärder ska åtgärdsplan upprättas i samråd med Kommunen, i annat fall svarar Bolaget självt för kostnaderna.

9. Ansvar för genomförande av allmän platsmark

- 9.1 Kommunen ansvarar för och bekostar projektering och iordningsställande av allmän platsmark som erfordras för Detaljplanens genomförande.
- 9.2 I markpriset ingår gatukostnadsersättning för Området enligt Detaljplanen. I gatukostnadsersättningen ingår inte ersättning för eventuellt kommande förbättringsarbeten på allmän platsmark som stadgas i 6 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

10. Ansvar för genomförande av kvartersmark

- 10.1 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.
-
- 10.2 I det fall större sammanhängande betongkonstruktioner skulle upptäckas, som utgör hinder för uppförande av byggnad inom Området, bekostar Kommunen erforderlig

hantering och avhjälpandeåtgärder. 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. Innan Bolaget vidtar åtgärder ska åtgärdsplan upprättas i samråd med Kommunen, i annat fall svarar Bolaget självt för kostnaderna.

- 10.3** 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.
- 10.4** Bolaget ska anpassa sin projektering och utbyggnad efter Kommunens höjdsättning för allmän platsmark.
- 10.5** 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.
- 10.6** Med undantag för vad som överenskommits i Markanvisningsavtalet kommer Området överlätas i befintligt skick på tillträdesdagen.

11. Ledningar

- 11.1** Inom Området finns ett antal ledningar, se nedan och bilaga 4.
- Elledning om 50kV genom Områdets nordvästra hörn (inom prickmark). Ledningen är beräknad att tas ur bruk år 2021, ingen ledningsflytt sker. Bolaget medger att ledningen får bibehållas inom prickmarken, utan ersättning, fram till dess att ledningen tas ur bruk.
 - Servisledning för el längs med Områdets östra del. Flytt sker i samband med utbyggnaden av allmän platsmark, Kommunen ansvarar för flytt och kostnad tillsammans med ledningshavaren.
 - Fiberledning genom Områdets södra del. Flytt sker i samband med utbyggnaden av allmän platsmark, Kommunen ansvarar för flytt och kostnad tillsammans med ledningshavaren.

12. Ändringar och tillägg

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

13. Överlåtelse av Markanvisningsavtalet

Detta avtal, eller delar av avtalet, får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlätas till annan.

14. Hävning

Kommunen äger rätt att häva Markanvisningsavtalet 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 4.

15. Till Markanvisningsavtalet hörande handlingar

Bilaga 1 Plankarta granskning, DP 245, upprättad 2019-11-14
Bilaga 2 Området
Bilaga 3 Koncept Flora
Bilaga 4 Ledningskarta

16. Villkor

Markanvisningsavtalet förutsätter för sin giltighet att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun senast 2020-06-30 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.

* * * *


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

Trelleborg den

För Kommunen

Göteborg den 20/1-20

För Bolaget



Dan Hillskär

Trelleborg den

För Kommunen

den

För Bolaget



Sören Runsteen

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

GATA, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.



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

0 12.5 25 50 Meter

PLANKARTA



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

0 12.5 25 50 Meter

ILLUSTRATION

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Grundkartan upprättad 2019-04-02

Höjdhöjden RH 2000

Plansystem

Sverref 93 1330

Sverref 93 1330

Sverref 93 1330

Sverref 93 1330

Sverref 93 1330

Sverref 93 1330

Sverref 93 1330

Sverref 93 1330

Sverref 93 1330

Sverref 93 1330

Sverref 93 1330

Sverref 93 1330

Sverref 93 1330

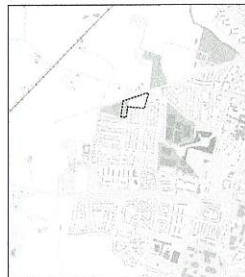
Sverref 93 1330

Sverref 93 1330

PLANHANDLINGAR

- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Grunddata
- ☐ Fastighetsföretag
- ☐ Plankarta (den här handling)
- ☐ Illustration (den här handling)
- ☐ Gränsskildrande

ORIENTERINGSKARTA



GRANSKNINGSHANDLING

STANDARDFÖRFARANDE

Detailplan för
Östervång 1:83 m.fl.
"Bovieran"

Upprättad 2019-11-14

Sandra Gustafsson
Planchef

TRELLEBORGS KOMMUN

DP 245
PL-2018-21

Nina Schwab
Planarkitekt



BOVIERAN FLORA

Snart kommer Bovieran Flora stå färdigt på flera platser runt om i landet. Huset rummer en inbjudande Vinterträdgård där du kan umgås med grannarna, gemensamhetslokal med bastu och 54 luftiga lägenheter.

Om lägenheterna

Antal lägenheter:	54 st
Yttermått huset	57,3 x 62,6 m
BYA inkl uteplatser	3605 m ²
BTA bostäder	5055 m ²
BTA källare	560 m ²
BTA gårdshuset	108 m ²
BTA vinterträdgård (inkl. gårdshus)	1653 m ²
BOA	4274 m ²

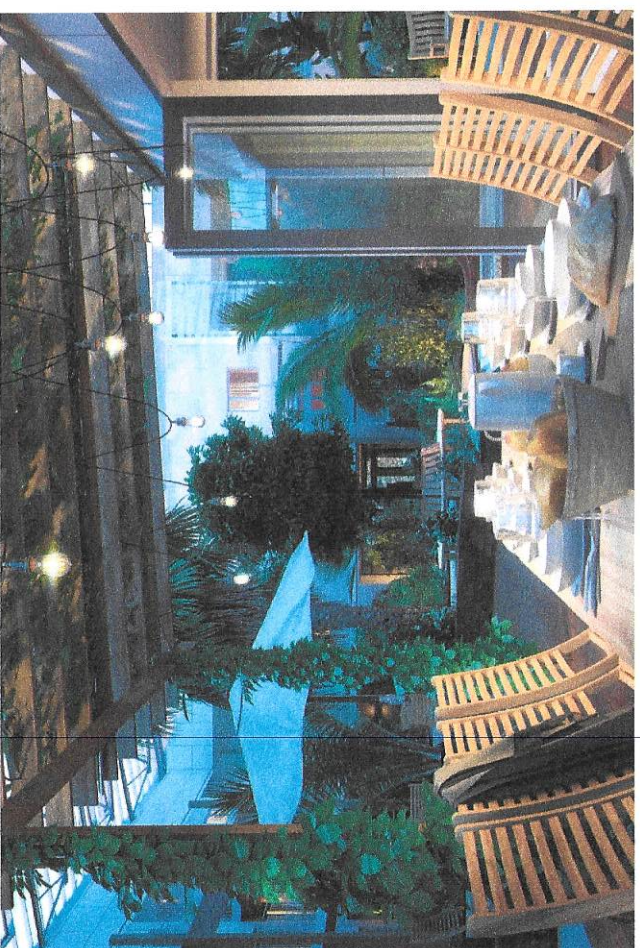
Lägenhetsfördelning

2 RoK 64 m ²	15 stycken
3 RoK 83 m ²	15 stycken
3 RoK 87 m ²	12 stycken
3 RoK 87 m ² vid gavel	12 stycken

Om vinterträdgården

- Area: ca 1600 m²
- Tak: Isolerglas i aluminiumprofiler
- Högsta invändiga takhöjd: ca 13 m
- Klimatstyrning: Automatisk
- Skötsel: Renhållning och trädgårdsmästarskötsel ingår i månadsavgiften
- Aktivitetsyta: Boulebana
- Temperatur: Vinterträdgården har ett temperaturstyrt klimat som varierar över hela året

54



Bra att veta

Om lägenheterna

- Våningsplan: Markplan, våning 1, våning 2 och källare
- Antal lägenheter: 54 stycken
- Antal rum: 2–3 rum och kök
- Area: 64–87 m²
 - Takhöjd markplan + våning 1: 2,5 m (något lägre i badrum)
 - Takhöjd våning 3: 2,5–3 m (något lägre i badrum)
- Månadsavgift: I avgiften ingår värme, VA, Telias digital-TV kanalpaket "Lagom", trädgårdsmästarskötsel av Vinterträdgården samt teknisk och ekonomisk förvaltning med fastighetsskötsel
- Porttelefon: Utrustad med kamera vid huvudentrén och öppningsenhet med TV-skärm i lägenheten
- Parkeringsplatser: Finns 54 stycken platser försedda med eluttag för motorvärmare att hyra och dessutom ett antal platser för rörelsehindrade samt för besökare. Samtliga platser är för personbil, ej husbil eller husvagn. Strömförbrukningen ingår i föreningens gemensamma kostnader.
- Övrigt: WiFi och IP-telefoni finns att tillgå om du tecknar ett eget abonnemang

Om huset

- Balkong: Betong
- Bjälklag: Betong
- Lägenhetsskiljande väggar: Betong
- Uppvärmning: Vattenburna radiatorer
- Ventilation: Lägenheterna har mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning
- Inneväggar: Väggarna inom lägenheterna byggs med gipsskivor på stålreglar
- Gästlägenhet: Med eget pentry
- Gemensamhetslokal: I gårdshuset i trädgården med eget kök
- Bastu: I gårdshuset i trädgården med dusch och WC
- Friskvårdsbehandlingsrum: I huvudentrébyggnaden
- Lägenhetsförråd: I huvudentrébyggnaden
- Cykelparkering
- Miljöhus

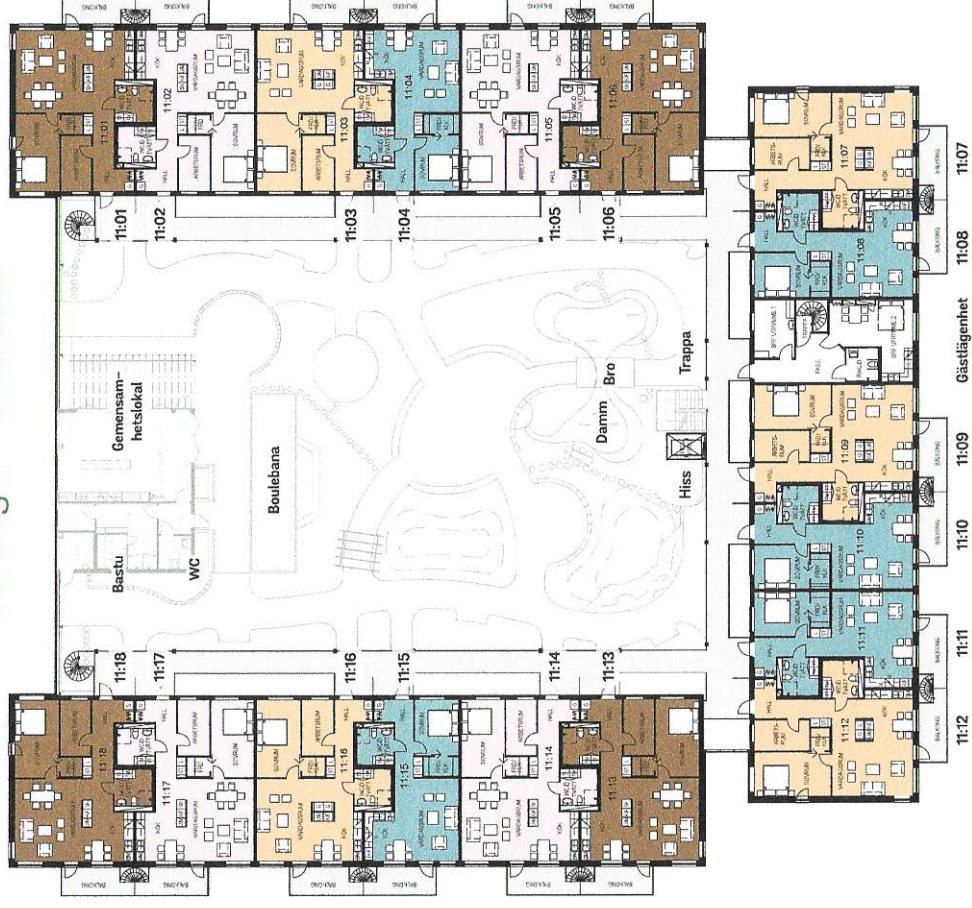
Handwritten signature or initials in blue ink.



Ritningarna är ej skalenliga

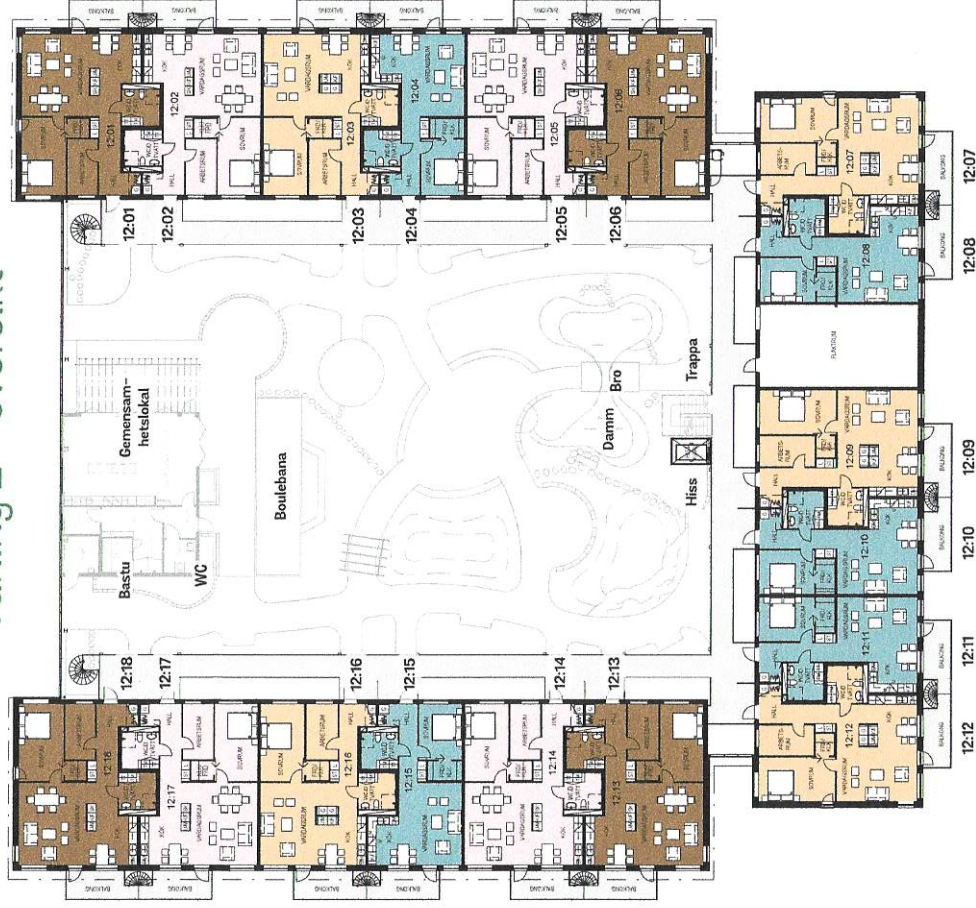
24

Våning 1 – översikt



Ritningarna är ej skalenliga

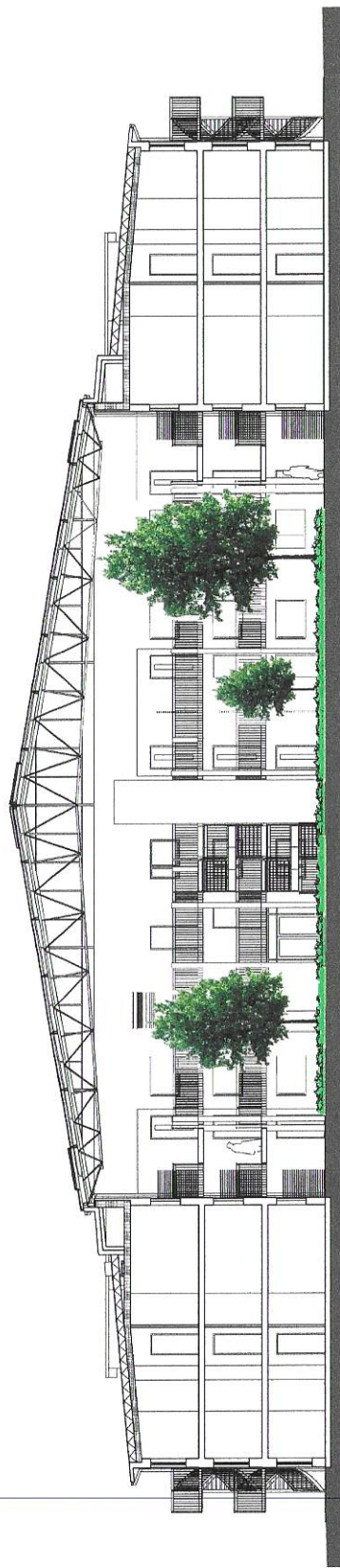
Våning 2 – översikt



Ritningarna är ej skalstapeliga



Handwritten signature or initials in blue ink.



SEKTION

skala 1:200 (A3)

Handwritten signature in blue ink.

**lilje
wall**

BOVIERAN FLORA

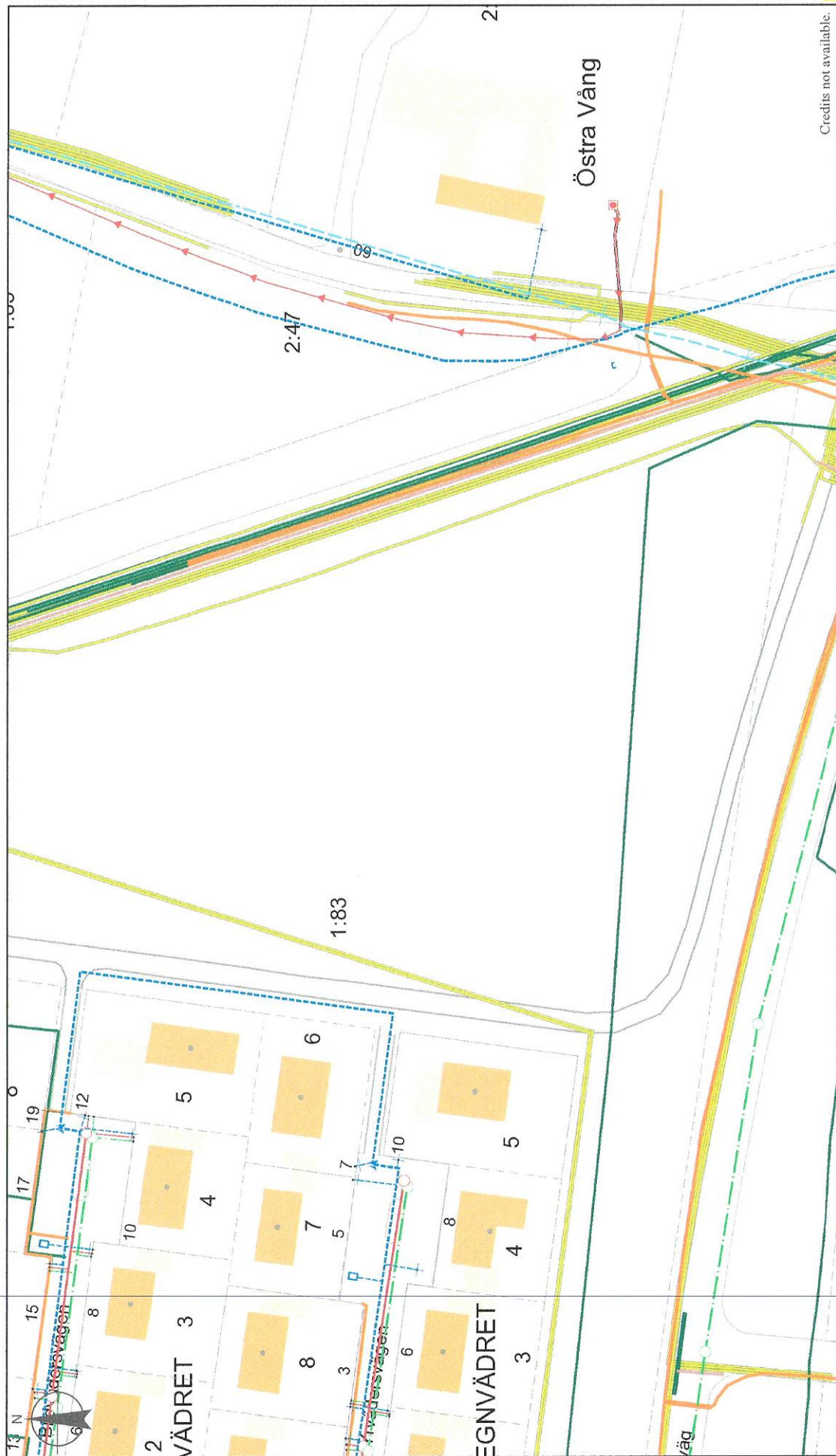
 **Bovieran**

Architectural floor plan of the second floor of the Federal Reserve Bank of New York. The plan shows a large central hall with a staircase, surrounded by numerous offices and meeting rooms. Each room is labeled with a number and its area in square feet. The plan also includes a large conference room, a library, and a reception area. The building is located at 60 Wall Street, New York City.

Exh



Ledningskarta



Credits not available.

1:1 000

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 [m]

Östra Vång

2:47

1:83

2

09

13 N

Björnsjösvägen

17 19 12

10 8 6

5 4 3

2 VÄDRET

8 7 5 6

3 4 5

EGNVÄDRET

8 6 3

väg

21