



MARKANVISNINGSAVTAL

Parter

- A. Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".
- B. IAH Västervång Fast AB, org. nr 559183-3842, C/O We Are Tomorrow Holding AB, Larmtorget 4, 392 32 Kalmar, 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, DP 233 "Västervång nordost"
Bilaga 2 Området
Bilaga 3 Anbud/Gestaltning

2. Bakgrund

Kommunen har initierat planarbetet för "Västervång nordost", detaljplan DP 233, nedan kallad "**Detaljplanen**". Detaljplanen antogs i december 2019. Plankartan till Detaljplanen bifogas detta avtal, bilaga 1. Detaljplanen ska möjliggöra för uppförande av bostäder.

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 det att villkoret i punkt 13 uppfyllts och Parterna undertecknat detta avtal, 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.

4. Köpeskillning

- 4.1** Parterna är överens om att köpeskillningen för Området ska vara ettusenfyrahundra (1400) kronor per kvm BTA. Preliminär byggrätt är 8160 kvm BTA och således är den preliminära köpeskillningen elvamiljonerfyrahundratjugofyratusen (11 424 000) kronor. Den slutliga köpeskillningen bygger på slutlig byggrätt (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.
- 4.3** Om ytterligare bygglov beviljas, inom tio år från tillträdesdagen, skall Bolaget erlægga en tilläggsköpeskillning om ettusenfyrahundra (1400) kronor per kvm BTA till Kommunen för det fall den tillkommande byggrätten överstiger den byggrätt som medgavs i det första bygglovets med mer än fem procent.

5. Handpenning

Senast en månad efter att villkoret i punkt 13 är uppfyllt och Parterna undertecknat detta avtal ska Bolaget till Kommunen betala en handpenning om trehundrafemtiotusen (350 000) kronor. Handpenningen avräknas köpeskillningen 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 som förhindrar planerna på bebyggelsen så ska handpenningen återbetalas till Bolaget.

6. Mål och huvudprinciper

- 6.1** Parterna ska tillsammans verka för att Området planläggs för ny bebyggelse om ca 8000 kvm BTA för bostäder.
- 6.2** Följande huvudprinciper ska gälla:
- Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt. Upplåts inte bostäderna med hyresrätt eller om bostäderna omvandlas till bostadsrätter eller äganderätter ska Bolaget erlægga vite på tolvmiljoner (12 000 000) kronor till Kommunen. Skyldigheten att erlægga vite gäller 10 år räknat från tillträdesdagen.
 - Ifall Parterna inte överenskommer annat ska Området i största möjliga mån bebyggas i enlighet med Bolagets anbud, 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 12 månader och färdigställa bebyggelsen inom 36 månader. Bebyggelsen ska omfatta minst 7000 kvm BTA eller sådant lägre antal som byggrätterna möjliggör. I det fall byggnadsskyldigheten inte uppfylls ska ett

månadsvis vite om femtiotusen (50 000) 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.

7. Fastighetsbildning

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

8. Ledningar

Bolaget medger att Kommunen, eller den som Kommunen sätter i sitt ställe, på u-området inom Området utan ersättning för all framtid får anlägga, nyttja, underhålla och bygga om allmänna ledningar. Bolaget ska upplåta markområdet utan ersättning. Kommunen bekostar förrättnings- och inskrivningskostnader kopplade till sådan rättighet.

9. Övriga kostnader

9.1 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.

9.2 Kommunen känner inte till några markföroreningar inom Området. Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och avhjälpandeåtgärder avseende eventuella markföroreningar, därtill eventuella arkeologiska utgrävningar. Kommunen bekostar flytt av ledningar som är i drift. 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.

9.3 Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga projekterings- och anläggningsåtgärder inom Området. Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga anpassningar och anslutningsarbeten inom Området, och i direkt anslutning till Områdets gräns mot allmän platsmark. Bolaget ska anpassa sin projektering och utbyggnad efter Kommunens nivåställning för allmän platsmark.

9.4 Kommunen ansvarar för och bekostar projektering och utbyggnad av allmän platsmark som erfordras för Detaljplanens genomförande.

9.5 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 m.m. med anledning av överlåtelse av Området samt genomförande av densamma. Bolaget ansvarar för samtliga kostnader kopplade till bygglov för Området.

10. Ändringar och tillägg

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

11. 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.

12. 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 5.

13. Villkor

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att behörig nämnd i Trelleborgs kommun senast 2020-06-30 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 5.

* * * *

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

Trelleborg den
Trelleborgs Kommun
Kommunstyrelsens ordförande

Trelleborg den
Trelleborgs Kommun
Kommundirektör

Mikael Rubin

Fredrik Geijer

Trelleborg den 6/2 - 2020
För Bolaget

Trelleborg den 6/2 - 2020
För Bolaget

Lars Wribe

Lena Larsson Nordstrand

Bilaga 2



JD LW

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla mått i mm.
Mått kontrolleras på plats

- Planeringsgräns
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns

Vyta	8160 m ²
BOA	6286 m ²
BOA/BTA	0,77
SNITTLÄGENHET	46 m ²
Lägenheter	138 st
Totalt antal	35 %
1-ör	34 %
2-ör	25 %
3-ör	15 %
4-ör	8 %

Bilparkering
70 P Varav 4 HCP

Parkeringstäckning

Eft. gällande norms för p-behovet 0,8x138 = 110p
(snittlägenhet 46m²)

Om total BOA stället delas på en mer traditionell lägenheter om 80 p, ger det ett normaliserat p-behovet blir då 0,8x80 = 72p (snittlägenhet 70m²). I lösningsförslaget finns 79p vilket ger ett p-ut om 0,06 p/ppln.

Cykelparkering
Kvar 342 st Plats finns för 320 stycken i cykelhus.
Kompletteras med cykelparkering på gård

Material exteriör

BOSTADSHUS

Fasad: Tishus
Fasad av grön allt furu - Stående slät spårpanel och
slät spårpanel. Behandlas för att bevara en ljus
kulör. Exempelvis: Thimwood, vitlaminerat
lasyr eller lasyrbehandling typ SICOX

Fasad: Putshus

Stiltpuls - kulör vit.

Tak: Tishus och putshus:

Färdig plåttak, takavfallning, plåttäck, fönster:
Lackeras grå i samma RAL-kulör.

Sockel: Ljmgrå betong alt. cementgrå puts.

CYKELHUS OCH MILJÖHUS

Fasad:
Putshus grön allt furu - Stående slät spårpanel och
slät spårpanel. Behandlas för att bevara en ljus
kulör. Exempelvis: Thimwood, vitlaminerat
lasyr eller lasyrbehandling typ SICOX

Färdig plåttak, takavfallning, plåttäck, fönster:
Lackeras grå i samma RAL-kulör.

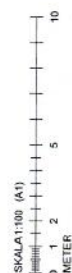
Sockel: Ljmgrå betong alt. cementgrå puts.



SKALA 1:500 (A1)
0 5 10 20 50
METER

N

Handwritten signature and initials.



N

Handwritten signature and initials



SKALA 1:100 (A1)

0 1 2
METER

Hus 2, plan 13





LUNDAVÄGEN - VY FRÅN NORR

Handwritten signature and initials.



LUNDA VÄGEN - VY FRÅN SÖDER

Handwritten signature and initials: LW



VY FRÅN NANNAS VÄG

CYKELHUS OCH MILJÖHUS

Panel - Stående slät spårpanel och bred locklistpanel. Behandlas för att bevara en ljus kulör. Exempelvis Thermowood, vitpigmenterad lasyr eller kiselbehandling typ SIOO-X

Falsat plåttak, takavattning, plåtbleck, fönster : Lackeras grå i samma RAL-kulör.

Sockel: Ljusgrå betong alt. cementgrå puts.

31



VY PASSAGE MELLAN HUS

Handwritten signature and initials: J. Lw



GÅRDSMILJÖ

[Handwritten signature]



VY FRÅN LUNDAVÄGEN

Handwritten signature/initials in blue ink.



ENTRÉER

Entrépartier utförs generösa och inbjudande med glas. Belysning integreras i huset med en infälld LED-strip ovan entréparti.

Material: Stålglasparti. Lackeras i RAL-kulör lika fönster.



LOFTGÅNGAR OCH BALKONGER

Material räcken: Pinnräcken av smide. Varmförzinkat alt. lackerat i RAL-kulör.



Referensbild - galvaniserat räcke



Detaljbild - smide



UTEMILJÖ - BOSTADSGÅRDAR MED TRÄDGÅRDSKARAKTÄR

Bostadsgårdarna är gröna med gräsmattor, träd och klippta häckar. I sin karaktär anknyter de till villaträdgårdarna på andra sidan Fannys väg. Häckarna delar upp gården i mindre rum och ger avskärmning mot parkeringarna. På gårdarna finns sittmöjligheter, sandlådor och lek-skulpturer för barn. Gångar utförs med grus och betongmarksten.