



MARKANVISNINGSAVTAL

Parter

- A. Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".
- B. Aktiebolaget TrelleborgsHem, org. nr 556054-8363, Kapellgatan 18, 231 45 Trelleborg, 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 antagandehandling, DP 243 Innerstaden 3:77 m.fl. "Övre och Stadsparken", upprättad 2019-10-24. |
| Bilaga 2 | Området |
| Bilaga 3 | Fasadskiss |
| Bilaga 4 | Ledningar inom Området |
| Bilaga 5 | Etappindelning |

2. Bakgrund

- 2.1 Kommunen har initierat planarbetet för "Övre och Stadsparken", detaljplan DP 243, nedan kallad "**Detaljplanen**". Detaljplanen har sin grund i planprogrammet för Övre och Stadsparkskvarteren som föreslår att området utvecklas till en stadsdel med en blandning av bostäder, verksamheter och offentliga platser. Detaljplanen har utformats i enlighet med planprogrammets syfte och utgör den första planerade utbyggnadsetappen av programområdet.
- 2.2 Detaljplanen syftar till att förtäta en central del av Trelleborg med en funktionsblandad stadsbebyggelse och en allmän plats som binder samman staden. Bottenplan med aktiva fasader mot intilliggande gata längs stadens huvudstråk eftersträvas och är visioner som omnämns i planbeskrivningen för DP 243. Astrid Lindgrens Allé och Gasverksgatan har särskilt pekats ut som viktiga stråk för funktionsblandning. I planområdets östra del utvidgas befintlig stadspark med en temalekplats, vilken kommer utgöra en viktig offentlig plats och friyta för lek och utevistelse för de boende i området och besökare.
- 2.3 Detaljplanen vann laga kraft 2019-12-04. Plankartan från antagandehandlingarna till Detaljplanen bifogas detta avtal, se bilaga 1.
- 2.4 Trelleborgs kommun bjöd 2018-09-04 in till inlämnande av intresseanmälan för markanvisning inom Detaljplanen. Efter utvärdering av inkomna intresse-

anmälningar föreslogs Bolaget som vinnare för ett av anvisningsområdena. Bolaget avser att uppföra ett flerbostadshus.

3. Markanvisning

- 3.1 Kommunen anvisar till Bolaget del av fastigheten Innerstaden 3:77 (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 14 uppfyllts och Parterna undertecknat detta avtal, och fram till 2022-06-01, 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 färdigställts till erforderlig nivå, samt Bolaget erhållit bygglov.

4. Köpeskillning

- 4.1 Parterna är överens om att köpeskillingen för Området ska vara tvåtusen (2 000) kronor per kvm BTA. Preliminär bygg rätt är 1810 kvm BTA och således är den preliminära köpeskillingen tremiljonersekhundratjugotusen (3 620 000) kronor. Den slutliga köpeskillingen bygger på slutlig bygg rätt (antal kvm BTA) och avgörs i samband med erhållet bygglov.
- 4.2 BTA i källarplan eller fristående komplementbyggnad på innergården inräknas inte i den BTA som ligger till grund för beräkningen av köpeskillingen. Mindre vinds- eller takutrymmen som enbart används som teknikutrymme och inte kan användas som bostad, förråd eller liknande kan, om det finns skäl, undantas från BTA som är köpeskillingsgrundande. Kommunen beslutar om vilken BTA som är skälig att undanta efter skriftlig ansökan från Bolaget.
- 4.3 Köpeskillingen ska räknas upp från värdetidpunkten (månad för undertecknande av detta avtal) till tidpunkten för undertecknande av köpekontrakt för Området med KPI. Uppräkning sker endast vid positiv indexförändring. Köpeskillingen betalas vid Bolagets tillträde till Området.
- 4.4 Om ytterligare bygglov beviljas, inom tio år från tillträdesdagen, skall Bolaget erlägga ett vite om tvåtusen (2 000) kronor per kvm BTA till Kommunen för det fall den tillkommande bygg rätten överstiger den bygg rätt som medgavs i det första bygglovet med mer än fem procent. Vite förfaller till betalning 30 dagar efter det att beslut om bygglov föreligger. Vite ska räknas upp med förändring i KPI, totalindex med 1980 som basår, från den månad under vilken beslut att anta Detaljplanen vunnit laga kraft till den månad bygglov föreligger.
- 4.5 Vid försäljning av Området åvilar alltjämt vitesansvaret Bolaget om inte annan skriftlig överenskommelse träffats med Kommunen.

5. Markanvisningsavgift

Senast en månad efter att villkoret i punkt 14 är uppfyllt och Parterna undertecknat detta avtal ska Bolaget till Kommunen betala en markanvisningsavgift om hundraåttioettusen (181 000) kronor, vilket motsvarar fem procent av preliminär köpeskilling. Markanvisningsavgiften avräknas köpeskillingen vid förvärv. Markanvisningsavgiften 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 markanvisningsavgiften då tillfaller Kommunen. I det fall Bolaget beslutar att inte fullfölja projektet till följd av myndighetsbeslut eller liknande som förhindrar planerna för ett bostadshus ska markanvisningsavgiften återbetalas till Bolaget.

6. Mål och huvudprinciper

6.1 Parterna ska tillsammans verka för att Området bebyggs med ca 1810 kvm BTA för bostäder och centrumverksamheter.

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 erlagga vite motsvarande 500 kr/kvm BTA till kommunen. Skyldigheten att erlagga vite gäller 10 år räknat från Tillträdesdagen.
- En samordnad byggnation är nödvändig för att samtliga som tilldelats byggrätt inom Detaljplanen ska kunna bygga samtidigt. Om byggnationen är svår att samordna, kommer exploateringsområdet att byggas ut i två etapper, där Området ingår i andra etappen. Etappindelningen redovisas i bilaga 5.
- Om Parterna inte överenskommer annat ska Området i största möjliga mån bebyggas i enlighet med Bolagets inlämnade fasadskiss, se bilaga 3.
- Parterna är överens om att bottenplan som vetter ut mot Astrid Lindgrens Allé i huvudsak ska hyras ut för verksamheter. Med verksamhet avses inte förvaringsplatser, teknikutrymme, garage och annat biutrymme.
- 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.
- Bebyggelsen ska omfatta minst 1700 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.

- Parterna har som mål att exploateringen av Området påbörjas senast hösten år 2022. Om byggnationen i första etappen fortlöper utan oförutsedda hinder kan Bolaget tillträda Området tidigare, dock efter Kommunens skriftliga medgivande. Kommunen svarar inte för de kostnader som drabbar Bolaget på grund av försenad utbyggnad av allmän platsmark.
- Kommunen har som mål att utbyggnad av allmän platsmark, i form av byggator, färdigställs senast 2021-10-31.

7. **Fastighetsbildning**

Kommunen ska ansöka om och bekosta fastighetsbildning för att skapa en exploateringsfastighet motsvarande Området. Behov av gemensamhetsanläggning för innergården diskuteras löpande tillsammans med exploatörerna inom området och hanteras i samma förrättning som fastighetsbildningen.

8. **Parkering**

- 8.1 Parterna har som mål att eventuell parkering ska lösas i parkeringshuset som finns utpekad inom Detaljplanen, DP 243 Innerstaden 3:77 m.fl. "Övre och Stadsparken". Parkeringshuset avser att samnyttjas för parkering av boende, arbetstagare och besökare.
- 8.2 Kommunens gällande parkeringsstrategi och parkeringsnorm skall tillämpas för bilparkeringsplats och cykelparkeringsplats.
- 8.3 Parterna är överens om att minst 50 procent av cykelparkeringsplatserna ska vara säkra och klimatskyddade. Med säker och klimatskyddad cykelparkeringsplats menas att cykelparkeringsplatsen är (i) väderskyddad, genom exempelvis tak, (ii) att det finns möjlighet att låsa fast cykeln i konstruktionen och (iii) att platsen är upplyst.
- 8.4 Parterna är överens om att Kommunen iordningsställer angöringsplats för bilar, samt möjlighet för parkeringsplats för rörelsehindrade inom 25 meters gångavstånd, eller annat motiverat och godkänt avstånd, från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus inom allmän platsmark.

9. **Ledningar**

Inom Områdets östra, samt södra gräns finns idag en elserviskabel samt en teleledning. Området ska vid tidpunkt för överlåtelsen inte besväras av några rättigheter eller aktiva ledningar. Ledningarnas lokalisering illustreras i bilaga 4.

10. **Sophantering**

- 10.1 Parterna har som mål att avfallshanteringen för bostäder hanteras i gemensam UWS (Underjordiska avfallssystem) inom allmän platsmark.
- 10.2 Parterna är överens om att Bolaget senast 2020-10-01 ska informera Kommunen om avfallshanteringen ska lösas i gemensam UWS inom allmän platsmark

alternativt inom egen kvartersmark i enlighet med Kommunens riktlinjer för avfallshantering.

- 10.3** Om Bolaget anmält intresse för avfallshantering i gemensam UWS inom allmän platsmark, i enlighet med punkt 10.2, åläggs Bolaget att finansiera en andel av UWS:erna, samt där till hörande kostnader för arbete och anläggande av UWS. Bolagets kostnadsansvar motsvarar andelen byggrätt (kvm BTA) som erhållits genom bygglov för bostäder inom Område 1 och Område 2 i förhållande till total byggrätt (kvm BTA) för de bostäder inom Detaljplanen som har anmält sitt intresse för gemensam UWS enligt pkt 10.2.
- 10.4** Om Bolaget anmält intresse för avfallshantering i gemensam UWS och efter 2020-10-01 väljer att återkalla sin intresseanmälan, svarar Bolaget för Kommunens nedlagda kostnader, motsvarande andelen i punkt 10.3, för anläggande av UWS och där till hörande merkostnader och kostnader för återställande av allmän platsmark.
- 10.5** Kommunen åtar sig att projektera och anlägga nödvändiga UWS:er inom Detaljplanen. Kommunen åtar sig inte att projektera eller anlägga UWS:er om mer än femtio procent av exploatörerna inom området väljer att lösa avfallshanteringen inom egen kvartersmark.
- 11. Övriga kostnader**
- 11.1** Kommunen har bekostat erforderliga utredningar för Detaljplanen såsom markmiljö, buller, dagvatten, parkeringsutredning, förstudie av kabel- och ledningssamordning inom planområdet, trafikutredning, riskutredning, marknadsanalys och kulturmiljö. Övriga utredningskostnader för att bebygga Området bekostas av Bolaget. Bolaget ska inte erlägga någon planavgift.
- 11.2** Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och avhjälpandeåtgärder avseende eventuella markföroreningar samt därtill eventuella arkeologiska utgrävningar och flytt av ledningar som omnämns i punkt 9.
- 11.3** Skulle hinder påträffas i marken bestående av t.ex. betongblock, fundament eller ledningar av olika slag som inte är i bruk ska Bolaget svara för tillkommande kostnader. Sammanhängande betongkonstruktioner i mark, som utgör hinder för uppförande av byggnad inom Området, ska Kommunen bekosta borttagandet av. Åtgärder som Bolaget vidtagit innan Kommunen kontaktats och överenskommelse träffats, bekostas av Bolaget. 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.
- 11.4** Bolaget ska överta Området i avstädat skick om inte Parterna kommer överens om annat.
- 11.5** 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 höjdsättning för allmän platsmark.

- 11.6 Kommunen ansvarar för och bekostar projektering och utbyggnad av allmän platsmark som erfordras för Detaljplanens genomförande.
- 11.7 Parterna är överens om att etableringsyta för exploateringen inom Området i första hand ska ske inom kvartersmark och allmän platsmark som samordnats av Kommunen.
- 11.8 Parterna har som mål att Kommunen, i olika etapper, spärrar av planområdet för att på ett säkert sätt genomföra utbyggnaden av allmän platsmark och byggnationen av bostäder. Avspärrningen samordnas och ombesörjs av Kommunen, men bekostas gemensamt av exploatörerna som anvisats mark inom Detaljplanen.
- 11.9 Bolaget svarar själv för att nödvändiga tillstånd och media finns på plats inför byggnationen.
- 11.10 Förutsatt att området som Kommunen samordnat för etableringsyta inte utgör offentlig plats enligt 1 kap 2 § Ordningsslagen, ska Bolaget erlägga 5 kr/kvm/månad till Kommunen för tillfälligt begagnande av område för etableringsyta. I det fall området som Kommunen samordnat för etableringsyta utgör offentlig plats, ska ersättning utgå till Kommunen enligt beslutad taxa för begagnande av offentlig plats, med undantag för den yta som tillfälligt tas i anspråk för ställningar längsmed fasad, för vilken mark då ska upplåtas till Bolaget utan ersättning.
- 11.11 Om Bolaget tillfälligt behöver ta i anspråk allmän platsmark för etableringsyta, utanför området som samordnats av Kommunen, åläggs Bolaget att söka och bekosta samtliga erforderliga tillstånd. Kommunen ska innan Bolagets ansökan om tillstånd, ges möjlighet att se över samtliga ytor som Bolaget önskar ta i anspråk tillfälligt under byggnationen.
- 11.12 Kommunen bekostar och ombesörjer rivning av asfalt och fällning av eventuella träd inom Området innan Bolagets tillträde.
- 11.13 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.

12. **Ändringar och tillägg**

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

13. **Överlåtelse av avtal**

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

14. Villkor

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun senast 2020-09-21 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
För Kommunen

Trelleborg den
För Kommunen

Trelleborg den
För Bolaget

Trelleborg den 10/7 2020
För Bolaget

Catharina Blixen-Finecke
CATHARINA BLIXEN-FINECKE
ordförande

Pia Jönsson
PIA JÖNSSON
VD

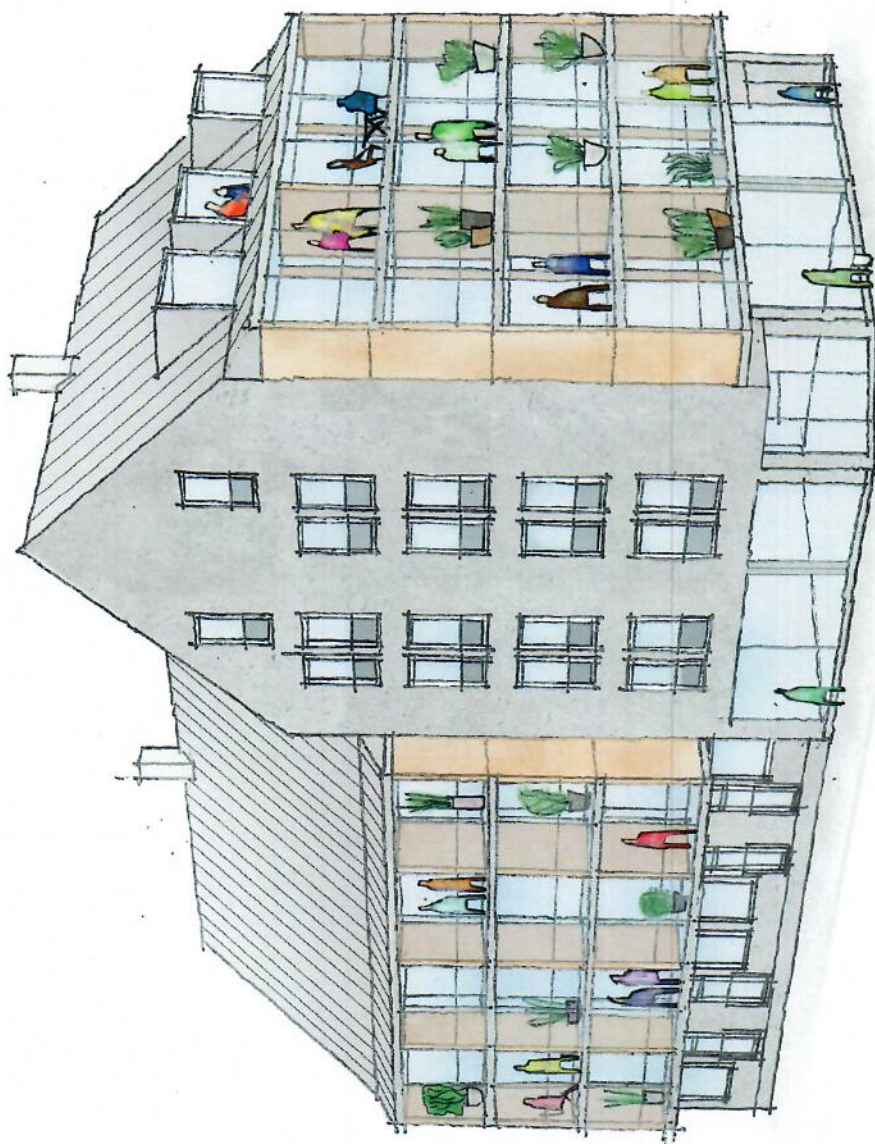
Bilaga 2. Området





FÖRSTUDIE
ÖVRE OCH STADSPARKSKVARTEREN

Tomt nr 10



Inledning

Trelleborg är på G. Med utveckling av hamn- verksamheten, flera spännande boplatser som Sjöstaden samt Övre och Stadsparkskvarteren. En utveckling som kommer att påverka den när- liggande regionens näringsliv och människor. Trelleborg blir en attraktiv plats att arbeta och bo i. Med den utvecklingen följer även det kulturella; konsten, evenemangen och idrotten.

Övre och Stadsparkskvarteren ska aktualiseras med en planerad byggstart 2021 och en inflyttning 2023. Projektet bör bli en gräns- sätare för kommande projekt. Med en hög ambition på kvalitet och miljö där den sociala hållbarheten är en viktig ingrediens. Ambitionsnivåns höjd bör även ge projekt som blir attraktiva projekt för regionens byggare och näringsliv.

Vi tror på Övre och Stadsparkskvarteren och ser stora möjlighet för TrelleborgsHem att bidra med en attraktiv och spännande miljö, där vi kan utveckla den ekologiska, sociala och ekono- miska hållbarheten.

Med närheten till centrum och parker ska här formas en bostadsmiljö med ca 600 bostäder. Här vill vi tillsammans med övriga intressenter skapa en unik miljö med bostäder och verksam- heter.

Det vertikala torget som fanns med i intresse- anmälnings förslag går inte att genomföra på den tilldelade fastigheten. Vi har tagit med ingredi-enser som är möjliga och omvandlat de som kan anpassa sig till vårt nygamla förslag.

Malmö 2020-04-16

Trelleborgshem

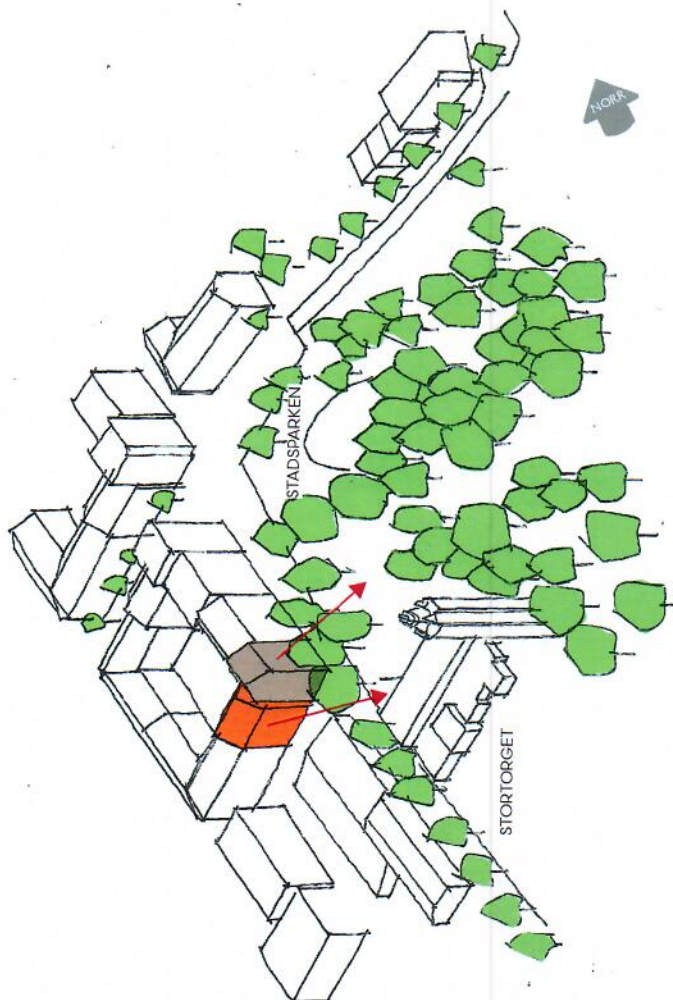
Tengbom

Håkan Drakarve

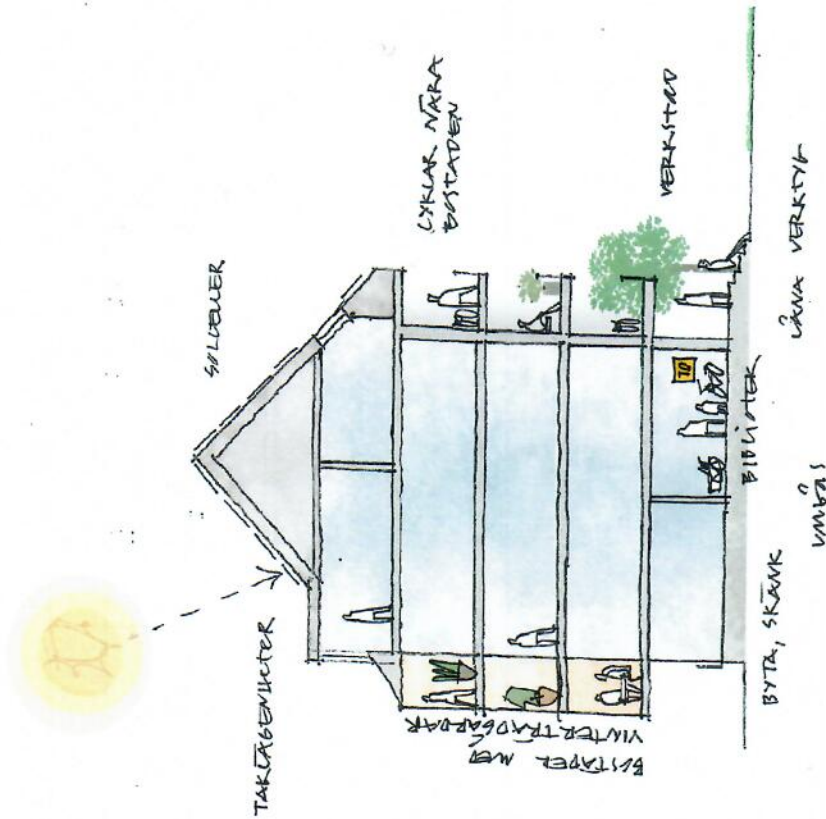
Christer Blomqvist

FAKTA

Bostäder	Storlek	BOA/m²	Antal
1 R	35	35	4
1,5 R	39,5	39,5	8
2 R	47	47	4
2 R	59	59	2
3 R	72	72	8
Summa			26
Storlek	%	Antal	
1 R	15	4	
1,5 R	31	8	
2 R	23	6	
3 R	31	8	
Summa	100	26	
Lokaler	LOA/m²	Antal	
Storlek	88	1	







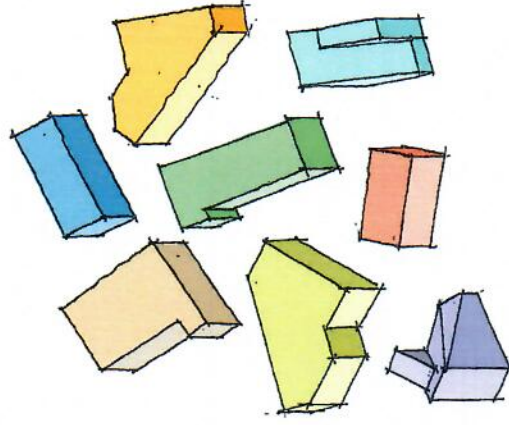
Vårt koncept

Vårt koncept innehåller många ingredienser som kommer att påverka de boende, inte bara i vårt hus utan i hela kvarteret.

Hyresrätter

Konceptet innehåller en ny typ av hyresrätt där hyresgästen ska kunna vara med och styra både sin miljöpåverkan och sin bostad på ett annat sätt än vad som har varit möjligt i traditionella hyresrätter.

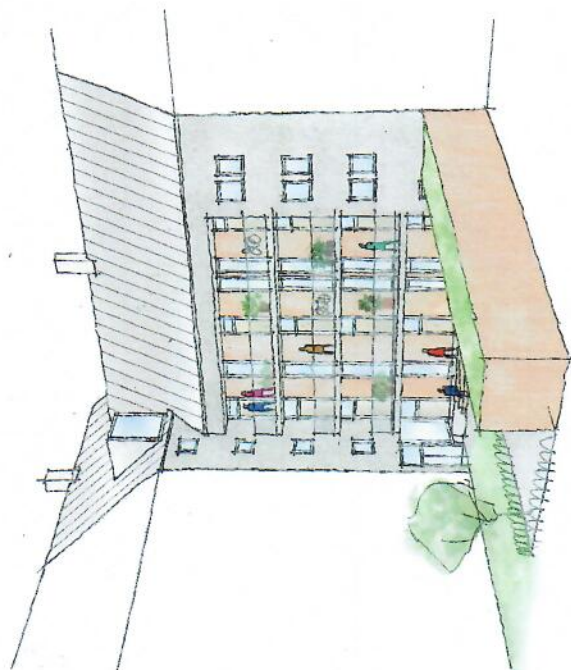
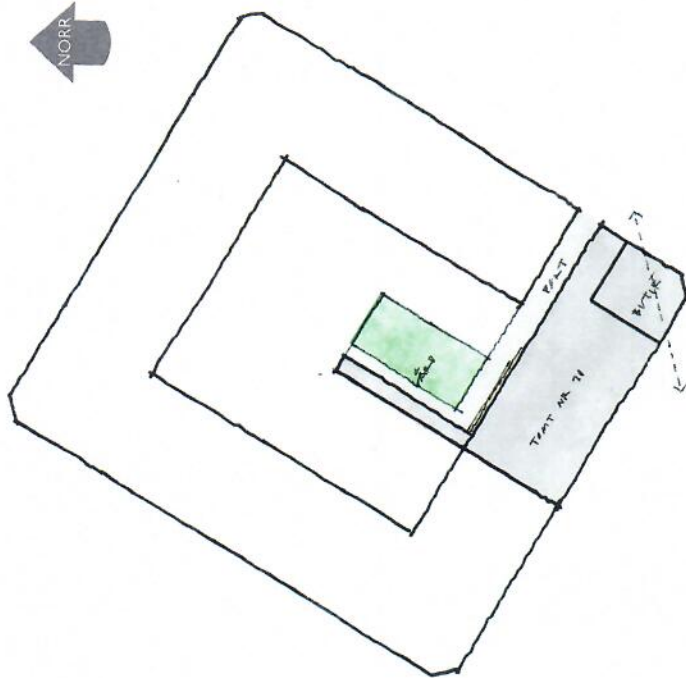
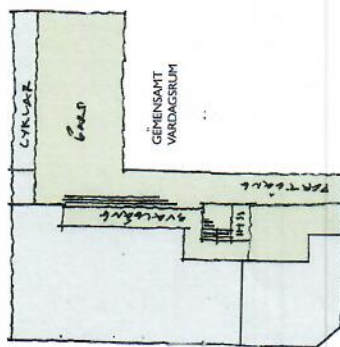
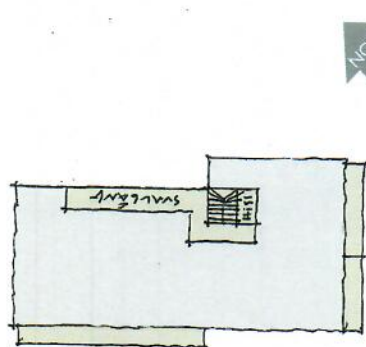
Vår ambition är att blivande hyresgäster eller en referensgrupp av befintliga hyresgäster ska delta i planeringsskedet.



Flexibla/anpassbara bostäder

Olika hushåll har olika behov. Och behoven förändras. En ensamstående med flera barn behöver många rum, men har ofta en begränsad ekonomi. Ett lite äldre par vill kunna åldras i lägenheten utan att behöva flytta om någon blir sjuk eller ensam.

Huset innehåller en variation av bostäder, mellan 35 m² till 72 m². På första våningen finns 1 rum och kök med fransk balkong. Entréerna vetter mot gården med en generös och sittvänlig trappa, som etablerar ett förhållande mellan svalgården och gården. På andra till fjärde våningen lägenheter med uterum mot söder som under den varma delen av året kan kopplas till och förstora bostaden.



Gemenskap

Det vertikala torget som fanns med i Intresseanmälnans förslag går inte att genomföra på den tilldelade fastigheten. I stället skapar vi gemenskapen via svalgångarna, porten, verkstaden, den vertikala kommunikationen med trappan och hiss samt gård.

Hus och gård

I Intresseanmälnans förslag lobbade vi för ett gemensamt gårdsrum med ett stort böjande landskap och vild natur. Runt verksamheter, såsom hyresrätter och bostadsrätter, små bostäder för alla och kommersiella lokaler. En inkluderande miljö med aktiviteter för alla generationer.

Vi har förstått att det är svårt att genomföra med en blandning av hyres- bostadsrätter. I stället kommer vi forma en egen gård som bidrar till en trivsamt gemenskap hos tomt nr 10:s boende.





Klimatklokt kvarter

Det känns bra att vara klimatklok och det ska vara lätt att komma igång. Vi kommer att genomföra en hel del åtgärder för att de boende ska känna att det är både inspirerande, tryggt och roligt att leva och bo i ett hållbart hus. Den entusiasmen ska smitta av sig på omgivningen. Vi vill bygga en grön, miljöklok miljö. I det lilla och i det stora, inne och ute. Som boende ska du vara trygg i att du bor i ett hälsosamt hus. Det märks också i hur det är att leva här. Vi bygger ett hus och en gård som underlättar ett resurssnålt beteende. Där det är enkelt och inspirerande att vara klimatklok. Med en mängd åtgärder och hjälpmedel gör vi det möjligt för de boende att i sin vardag bidra till en bättre miljö. Vi vill skapa en ekologisk hållbart miljö där omtanken om boendet och människorna syns och märks, och som alla har glädje av den.



God energi och goda vanor

Ett klimatklokt kvarter ska ha en hög andel förnybar energi. Högst upp på taken sätter vi solcellspaneler, som deltar i fastighetens elproduktion. T ex till laddning av elcyklar och produktion av fastighets- och lägenhetsel. Vi har en ambition att lägenheterna värms upp av 100 % fossilbränslefri fjärrvärme. För att inspirera de boende till en klok energianvändning kommer varje lägenhet att utrustas med en individuell mätare som visar användningen av kallvatten, varmvatten och el. Ett inspirerande och pedagogiskt sätt att börja fundera kring sin användning och skapa nya, goda vanor.



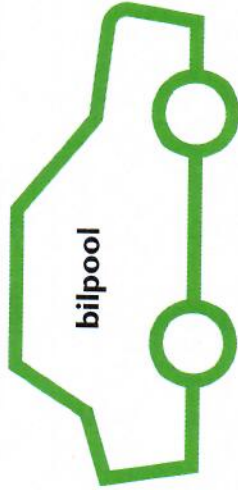
En grönskande gård

Vårt klimatkloka gård tar hänsyn till biologisk mångfald, en grönska som främjar artrikedomen. Vi kommer forma såväl bebyggelse och utemiljö så att de ger gynnsamma förutsättningar för ett välfungerande ekosystem i kvarteret och främjar den gröna infrastrukturen i hela området. Gårdens gröna zoner kommer sammanlänkas med varandra och med den kringliggande parken för att gynna spridningen av både växt- och djurarter. En stor variation genomsyrar all växtlighet från det odlade till det mer fritt växande. Och det kommer både synas och märkas att det här kvarteret är ekologiskt hållbart. Vårt kvarter bidrar till en biologisk mångfald. Både hus och den omgivande miljön formas för att främja ett väl fungerande ekosystem i kvarteret. Det ska synas att vårt hus är en del av ett ekologiskt hållbart kvarter. En stor andel grönt på mark, fasader och tak och i huvudsak genomsläppliga markbeläggningar som gräsarmering, trätrall och stenmjöl ger stora möjligheter till fördrojning av dagvatten. Växter väljs för sin blomning, doft och andra attraktionsvärden men även för sin förmåga att dra till sig insekter och fåglar. Det finns frukt och bär som kan plockas fritt av de boende.



Gröna tak blir bättre på marken

Gröna tak är vackert men där vill vi montera solcellspaneler där de gör mest nytta. Men vi förespråkar att dagvattnet istället leds ner på gården till särskilt anlagda växt- och regnbäddar i marken. Vi väljer alltså medvetet bort gröna tak till förmån för att synliggöra regnbäddarna på gården. Det är en god tanke att använda dagvattnet till bevattning av de boendes odlingar men vi värnar om deras hälsa och vill först utreda detta vidare.



Mindre användning av egen bil

Med rätt förutsättningar i huset och i området kommer de boende att minska sin användning av bil

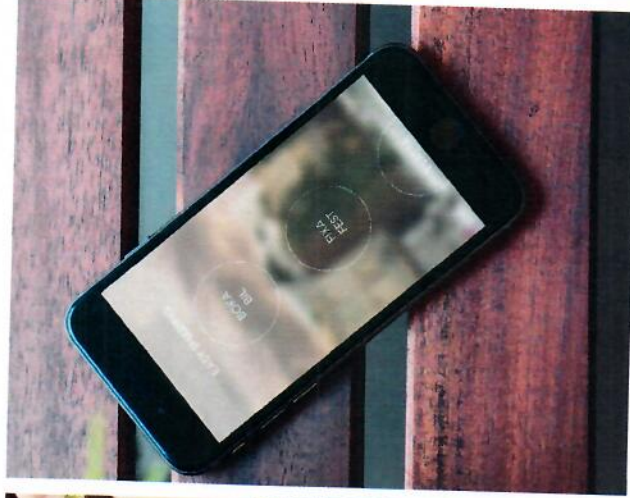


Byta, låna & skänka

I dag köper vi mer prylar än någonsin förr men å andra sidan är trenden att byta, låna och skänka samtidigt på stark uppgång. Det har vi tagit fasta på genom att inkludera en funktion där hyresgästerna utan extra kostnad kan låna verktyg, trädgårdsredskap och köksutrustning.

Lånefunktionen är bekväm, kostnadsbesparande och bidrar till minskad konsumtion samtidigt som den skapar en starkare känsla av gemenskap och positiv koppling till hyresvärden och boendet. Här kan man också byta eller skänka grejer — det är bättre för miljön än att slänga och köpa nytt. I appen kan de boende boka när de vill byta, låna och skänka.

Vi föreslår en app för hela Övre och Stadsparken. Ett digitalt instrument som bidrar till en god sammanhållning inom området.



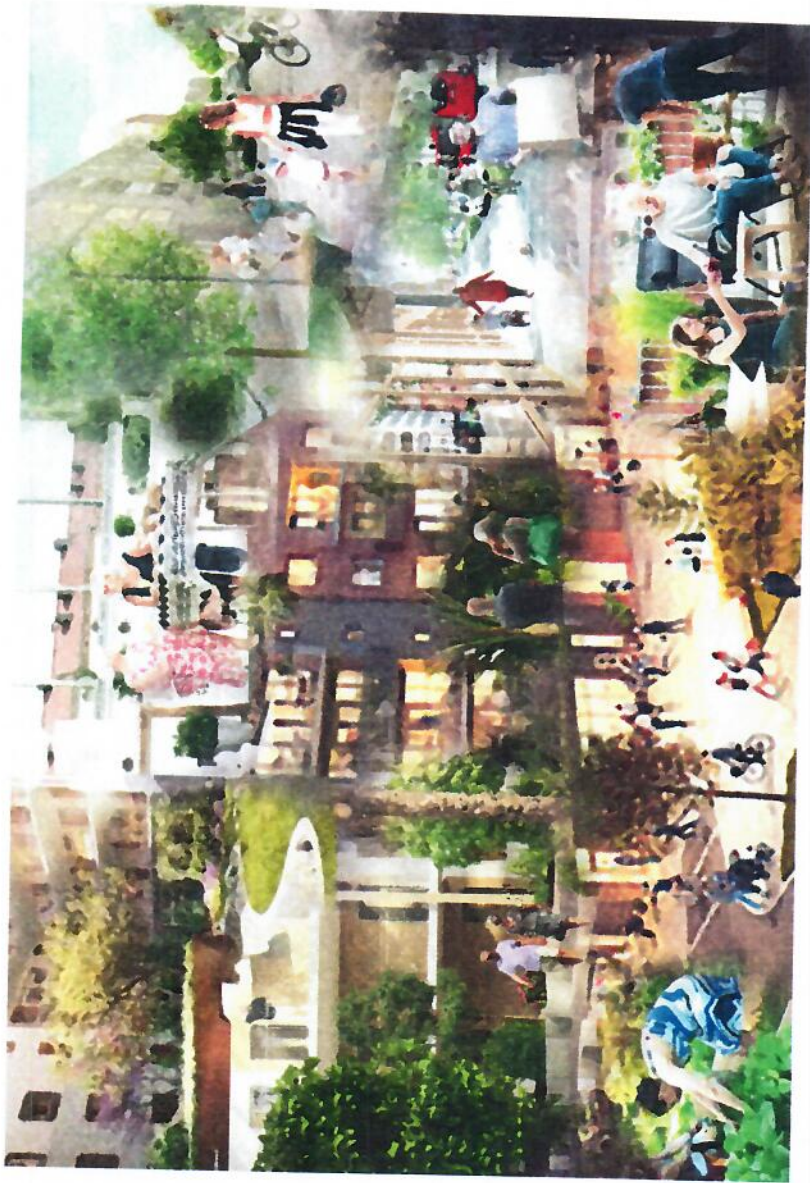
Det är roligt att dela

Det finns många sätt att vara klimatdök på. Dela bilturen eller boka kvarterets el- eller lådcyklar. Vi föreslår att helst kvarteret och optimalt hela Östra och Stadsparkskvarteren får en egen app som blir en viktig ingrediens i gemenskapen. I husentrén finns en digital tavla som visar när buss och tåg rullar och hur mycket huset har sänkt sin användning av el, vatten och värme den senaste månaden.



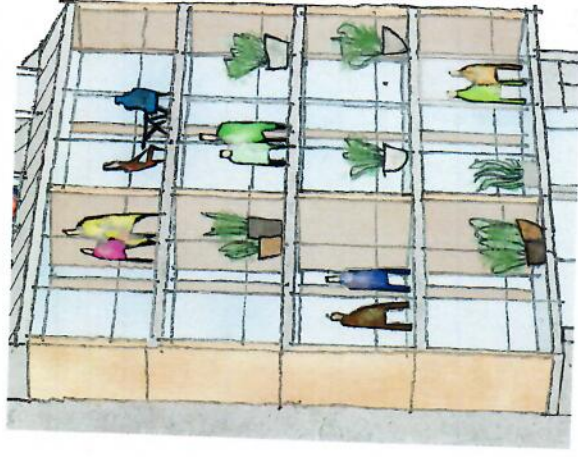
Att cykla

Inom Trelleborg är det normalt att cykla. Man cyklar till skolan, till bussen, till tåget, till gymmet och till affärerna. Det är enklare och ger motion. Vi har underlättat för den boende att cykla. Många cykelplatser per lägenhet och strategiskt placerade cykelställ på svalgångarna och på gården.



En levande stadsmiljö

Byggnaderna ger tillbaka till gatan. I vårt fall har huset en generös lokal på hörnet och en aktiv entré via portgången som ger inblick i husets gemensamma gård. Tillsammans med bostädernas vinterträdgårdar bidrar hela fasaden till en levande stadsmiljö.

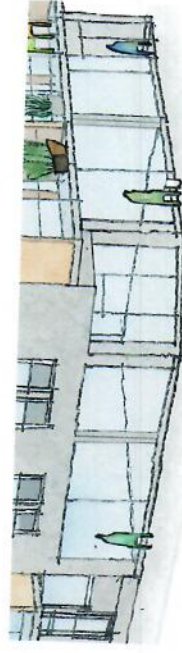


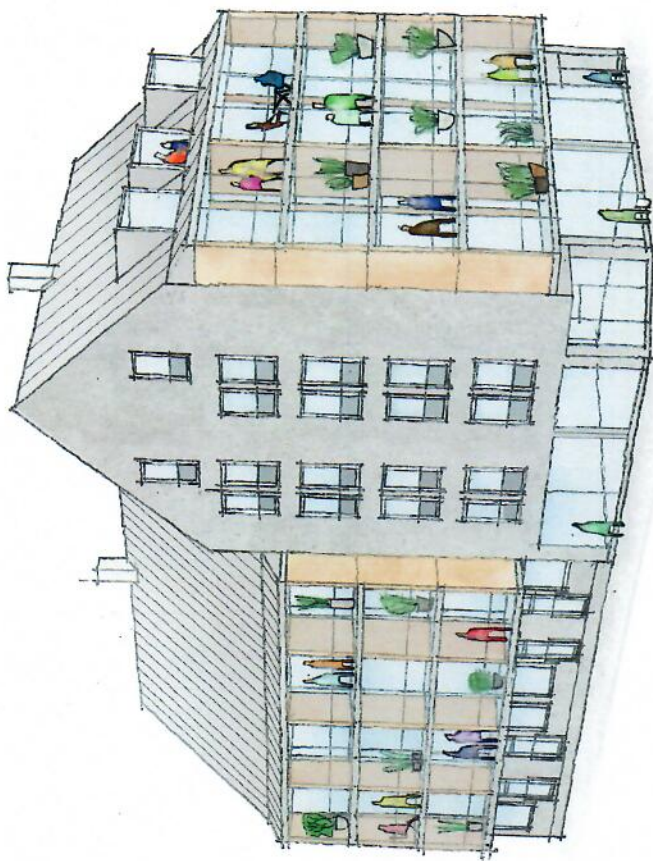
Vinterträdgårdarna bidrar till stadslivet

Alla bostäder ovan markplan har en rymlig vinterträdgård – en förlängning av bostaden, som kan användas under större delen av året. Med växter, möbler och människor kommer uterummen att bidra till en levande stadsmiljö.

En bottenvåning som ger liv åt gatan

Gatulivet mellan kvarteren ska vara livlig och trygg. I vårt koncept har vi med livet bakom husfasaderna på flera sätt. På hörnan, en lokal som med sin geometriska form öppnar sig maximalt mot två håll och bjuder in förbipasserande människor.





Arkitektur - Höga ambitioner kring detaljer

Naturliga och äkta material

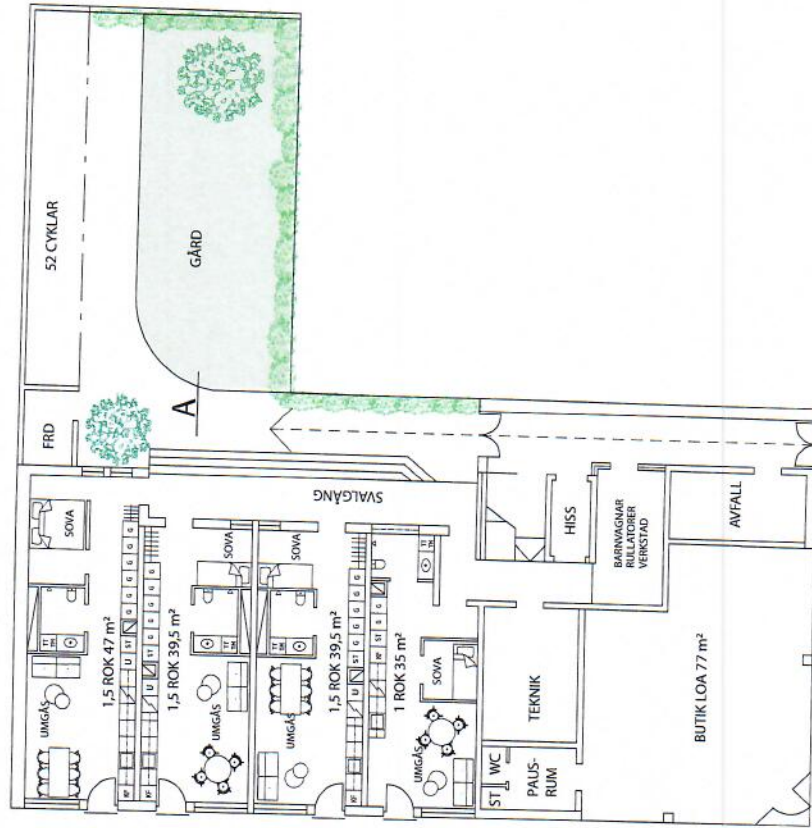
Husets material och ytskikt ska vara naturliga, och miljökloka.

Exteriört kommer den transparenta fasaden att ge huset sin karaktär. Den utgår från att vi vill öppna upp huset mot gatan och visa livet i uterummen.

Inslag av trä ger en varm kontrast till glasytorna. Vi vill att TrelleborgsHems hörnhus genom sitt särskilda och öppna uttryck ska bli ett hus som de boende, stadens invånare och besökare kan känna stolthet över.

En rejäl portion inslag av trä "värmer" upp intrycket bakom glasytorna.

Markplan / situationsplan



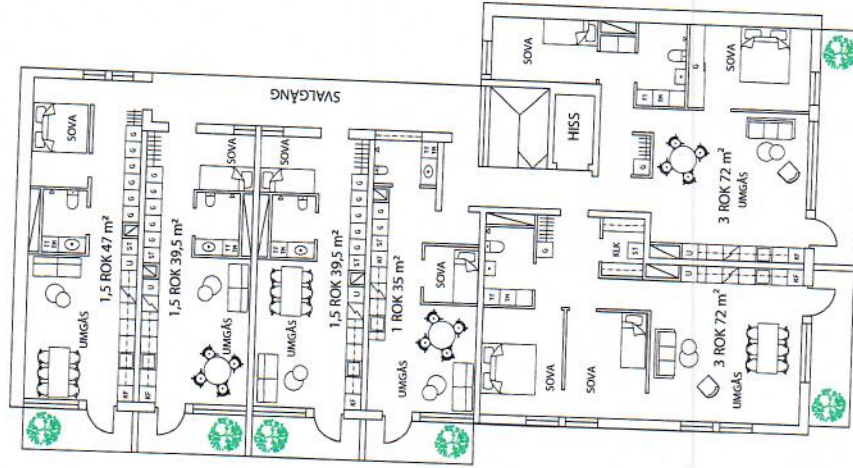
PLAN 1

B

MARKPLAN SKALA 1:200(A3)

PÅ DETTA VÅNINGSPLAN 1 ST 1 ROK, 3 ST 1,5 ROK, EN LOKAL SAMT GEMENSAMMA FUNKTIONER

PLAN 2-4



PLAN 2-4

B

PLAN 2-4 SKALA 1:200(A3)

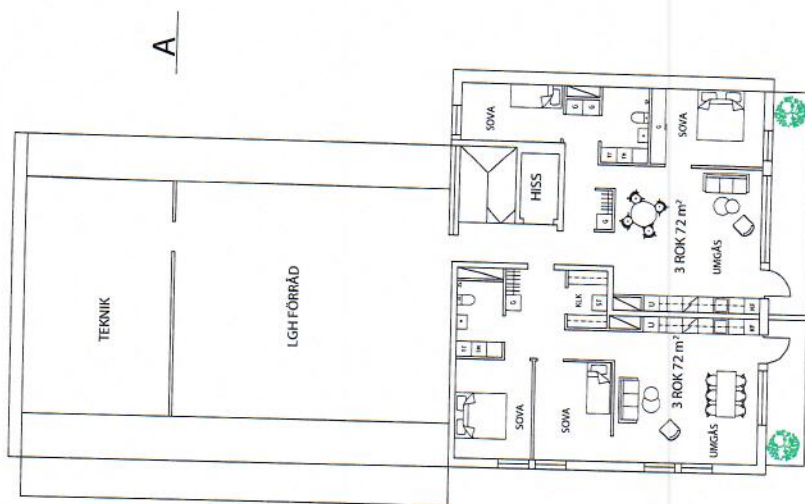
PÅ VARJE VÅNINGSPLAN 6 LÄGENHETER: 1 ST 1 ROK, 3 ST 1,5 ROK, 2 ST 3 ROK



2020-04-16

TRELLEBORG ÖVRE & STADSPARKSVARTEREN

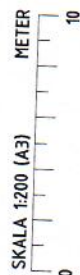
PLAN 5



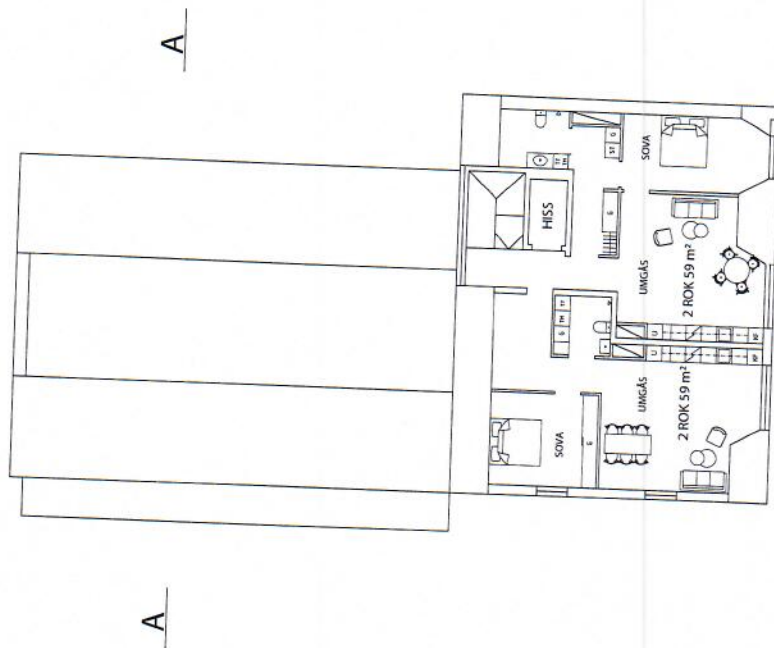
PLAN 5

PLAN 5 SKALA 1:200(A3)

PÅ DETTA VÅNINGSPLAN 2 ST 3 ROK SAMT HUSETS LÄGENHETSFÖRRÅD OCH TEKNIK



PLAN 6



PLAN 6

PLAN 6 SKALA 1:200(A3)

PÅ DETTA VÅNINGSPLAN 2 ST TAKLÄGENHETER MED 2 ROK





Fasader



Grått plåttak med solcellspaneler



Betong



Trä

Glaspartier och
fönster



Odling



Möten:
Möblerbar gemensam
yta på gården

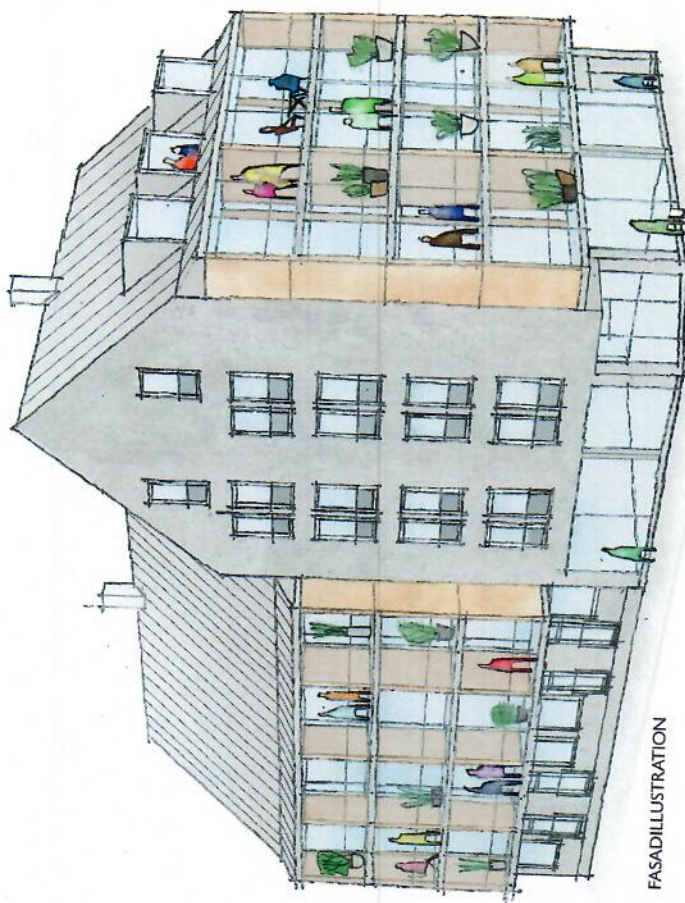
Sektioner



SEKTION A SKALA 1:200



SEKTION B SKALA 1:200



FASADILLUSTRATION



— s — s — s — BEF SIGNALKABEL



NET	ANT	ANZUGEN ANSER	DATA	SW
-----	-----	---------------	------	----

TRELLEBORGSHEN



OPPELZIN	KILIMESTER AV	PARADIGMA
2020-05-15	YZCIRI	YZCIRI

Befintliga kablar och ledningar

DATA	A1=1.200 A3=1.400	NUMBER	206	BIT
------	----------------------	--------	-----	-----

Etapputbyggnad & Etableringsytor (andra utkast)

