



MARKANVISNINGSAVTAL

Parter

- A. Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".
- B. Hyresbostäder Övre AB, org. nr 559222-1278, BOX 5046, 200 71 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 antagande, 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 år 2021-12-31, 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. Köpeskilling

- 4.1 Parterna är överens om att köpeskillingen för Området ska vara tvåusen (2000) kronor per kvm BTA. Preliminär byggrätt är 3 200 kvm BTA och således är den preliminära köpeskillingen sexmiljonerfyrahundratusen (6 400 000) kronor. Den slutliga köpeskillingen bygger på slutlig byggrätt (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 skäligen 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 tvåusen (2 000) 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. 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 hundranittiotvåusen (192 000) kronor, vilket motsvarar tre procent av preliminär köpeskillning. Markanvisningsavgiften avräknas köpeskillningen 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 3 200 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 erlægga vite motsvarande 500 kr/kvm BTA till kommunen. Skyldigheten att erlægga 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 första 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, garage, teknikutrymme 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 2 800 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 hösten år 2021. Om något oförutsett inträffar vid utbyggnaden av allmän plats, kan denna tid behöva senareläggas. 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 säkra 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

Ledningar inom Området finns illustrerade i bilaga 4. Området ska vid tidpunkt för överlåtelsen inte besväras av några rättigheter eller aktiva ledningar.

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 bostäder inom Detaljplanen.
- 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, samt större ledningar i betong, 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. Bolaget åläggs att återkomma med storlek på etableringsytan senast 2020-10-31. Bolaget svarar själv för att nödvändiga tillstånd och media finns på plats inför byggnationen.
- 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 Förutsatt att området som Kommunen samordnat för etableringsyta inte utgör offentlig plats enligt 1 kap 2 § Ordningsslagen, ska Bolaget erlægga 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.
- 11.10 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.
- 11.11 Kommunen bekostar och ombesörjer rivning av asfalt och fällning av eventuella träd inom fastigheten innan Bolagets tillträde.
- 11.12 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

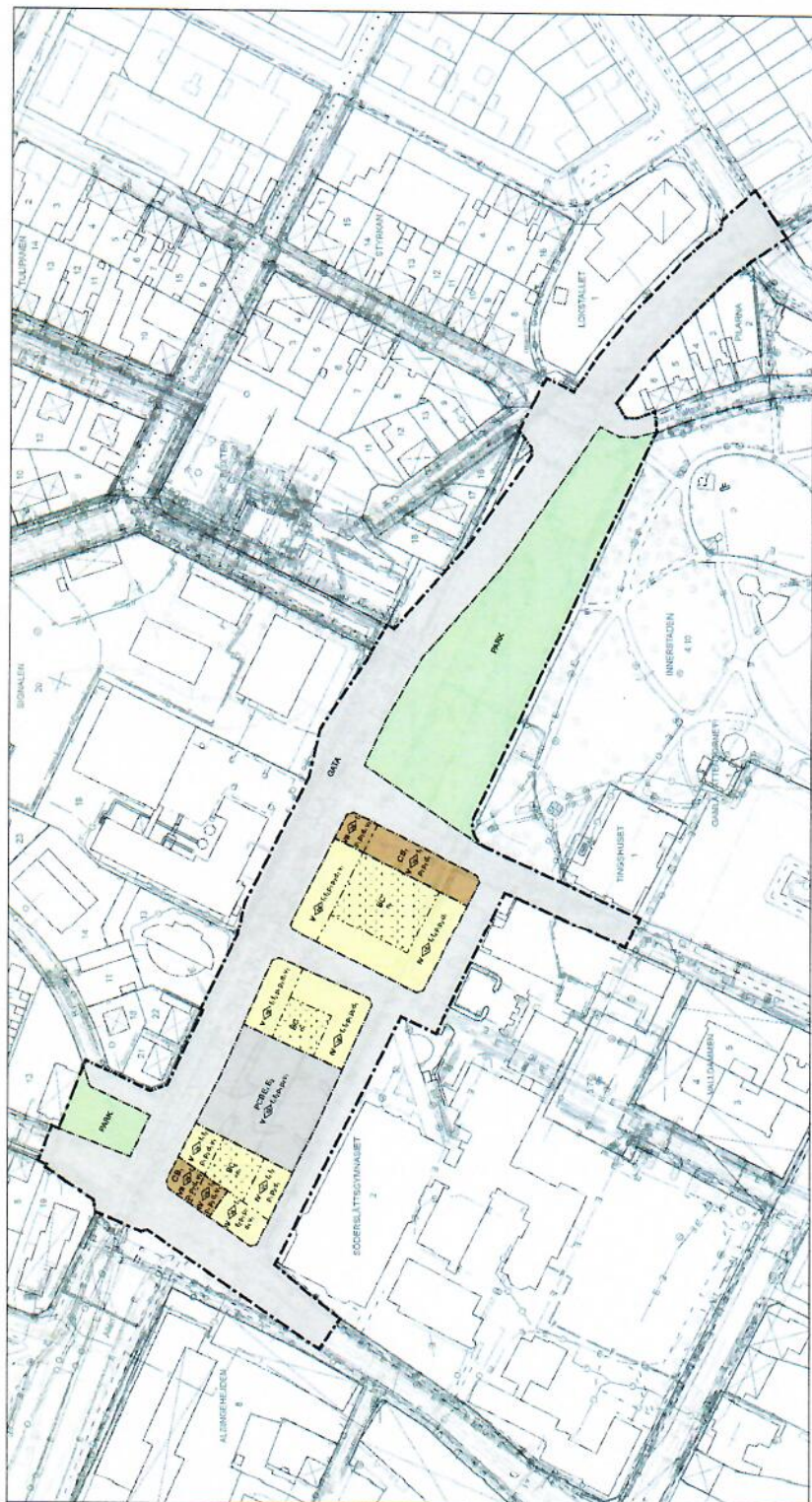
 den 20200702

För Bolaget

den

För Bolaget


MIKAEL DAHLQUIST



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

PLANKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Grundkartan upprättad 2018-06-13
Höjdsystem RH 2000
Plansystem Sweref 99 1330



ORIENTERINGSKARTA



PLANHANDLINGAR

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Planprogram |
| <input type="checkbox"/> | Miljøkonsekvensbeskrivelse |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Planbeskrivelse |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Samrådsredogørelse |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Grundkarta |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fastighetsforretning |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Plan-karta (derna handling) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Illustration |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Granskningsutlåtande |

ANTAGANDEHANDLING 2019-10-24

STANDARDFÖRFARANDE

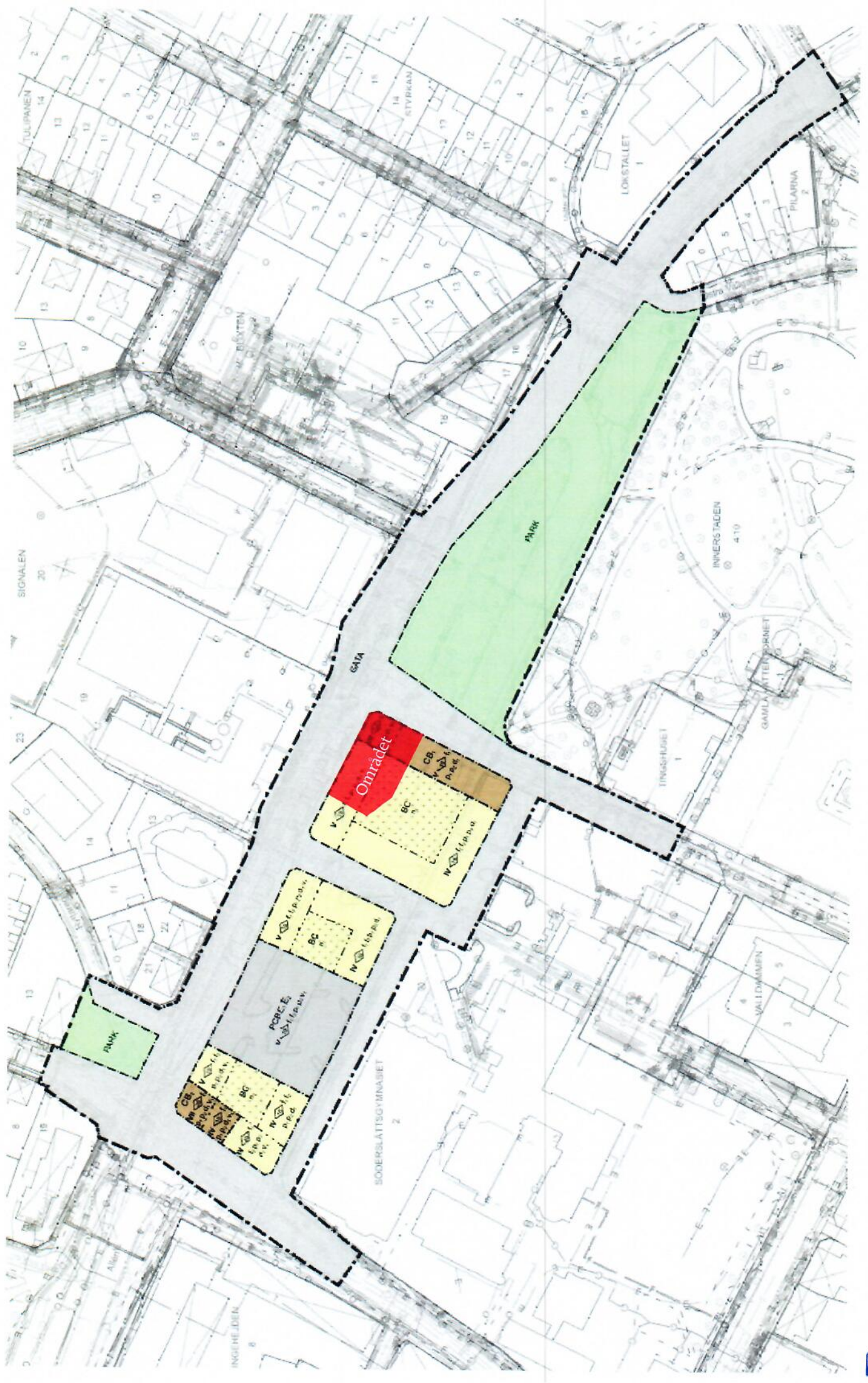
Detaljplan för

Innerstaden 3:77 "Övre och Stadsparken"

Trelleborgs kommun, Skåne län

Sandra Gustafsson
Planchet

Gunnar Göransson
Planarkitekt



Innerstaden 3:77

Trelleborg Övre, Skiss 191206

[illegible]

LEDORD GESTALTNING



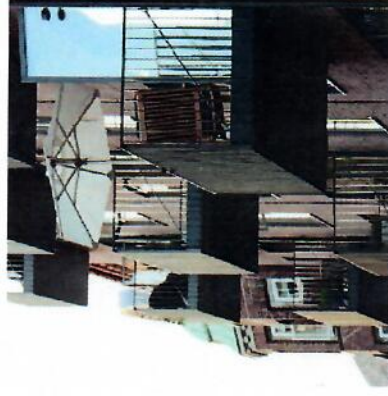
MATERIALITET OCH KARAKTÄR



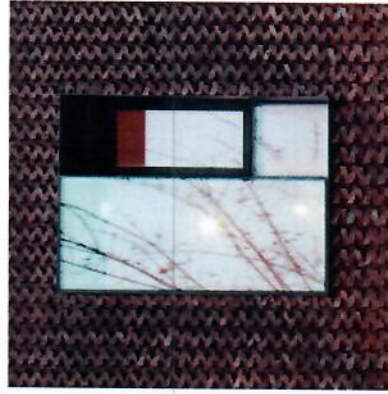
Återanvänt tegel



Entrépartier i trä



Generösa balkonger



Fönster



Utrycksfulla tegeldetaljer



Lummig innergård

- ROBUST

- ELEGANT

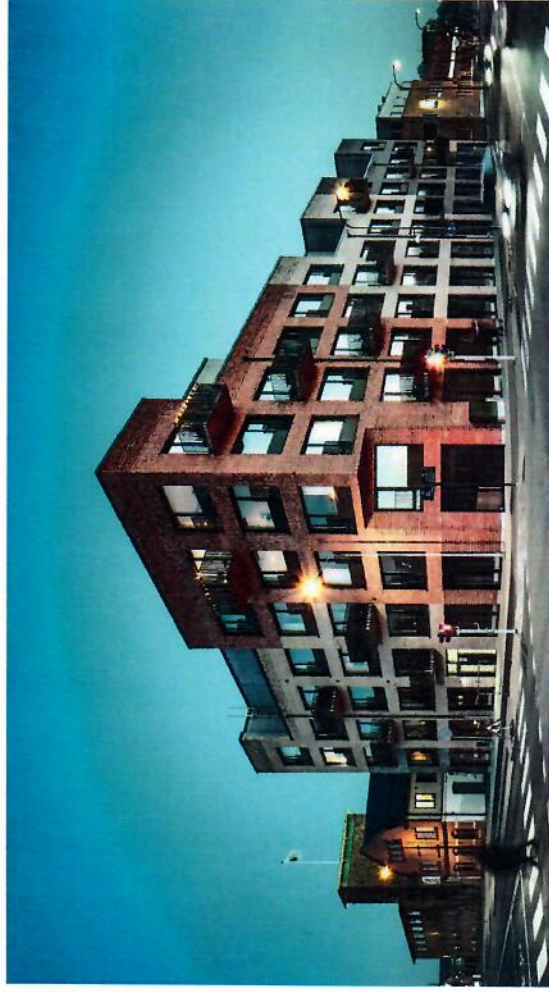
- LÅNGSIKTIGT

- NATURMATERIAL



Återanvänt begagnat tegel är både miljövänligt samt skapar en vackert patinerad fasad med hög arkitektonisk kvalitet.

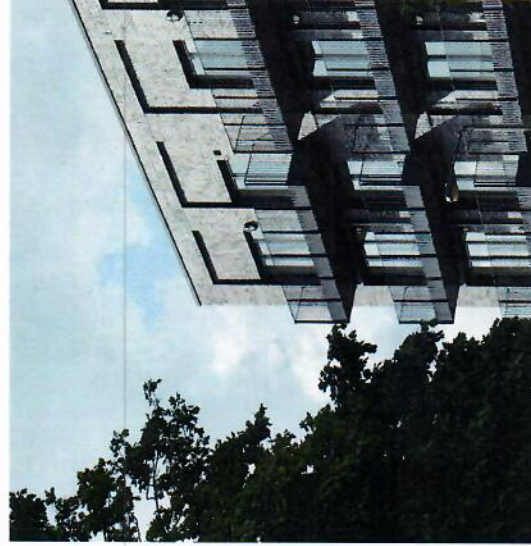
FASADINSPIRATION



Ett tydligt och robust formspråk förstärker teglets gedigna karaktär och håller över tid.



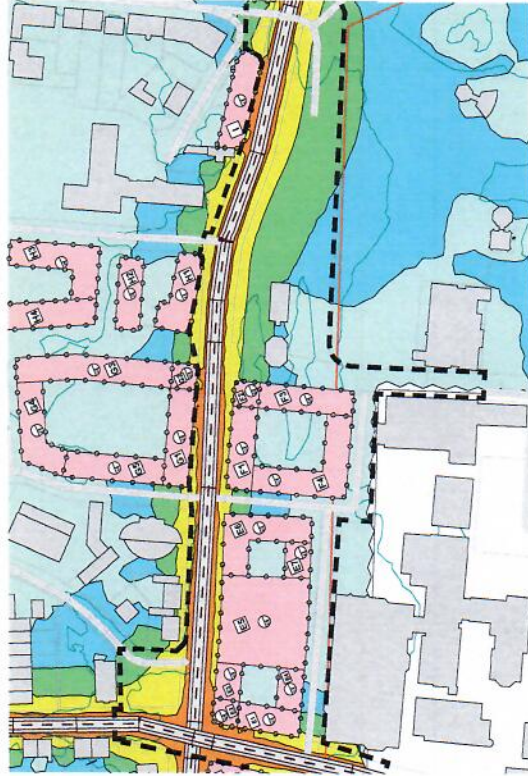
Glaserat tegel reflekterar ljuset i trånga utrymmen.



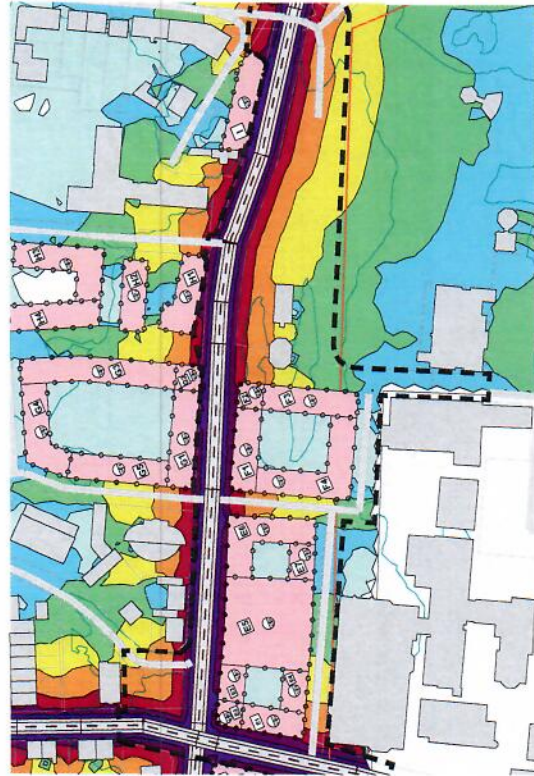
Bearbetning av teglet i form av reliefer skapar liv i fasaden.



OMGIVNINGSBULLER



Dygnsekvivalent ljudnivå, beräknad 1,5 meter över mark och inkluderar fasadreflexer.



Maximal ljudnivå, beräknad 1,5 meter över mark och inkluderar fasadreflexer.

V1 – planbestämmelse

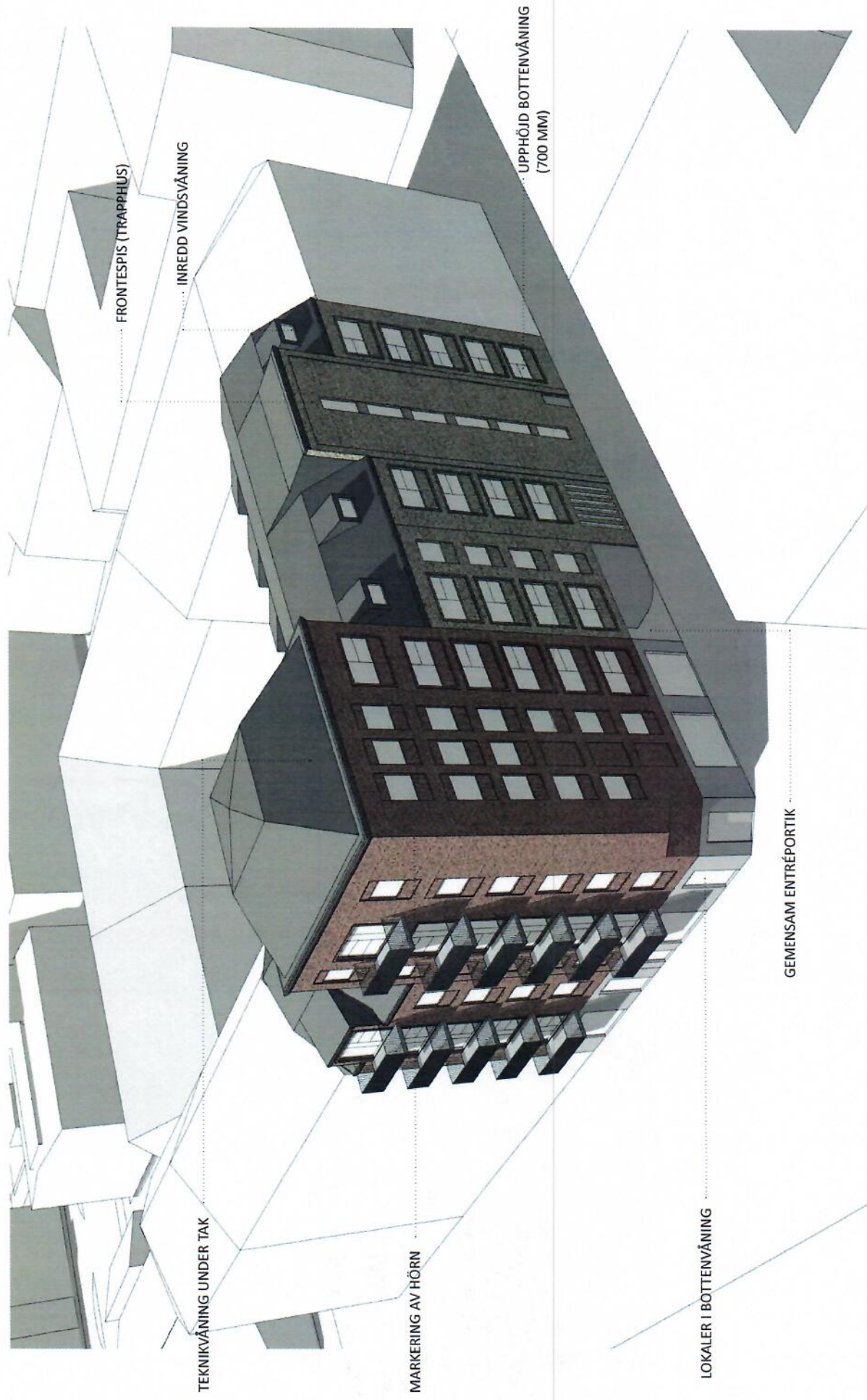
Planarkitekterna har sett över denna planbestämmelse och ändrat den till följande:
För bostäder större än 35 kvadratmeter och där ekvivalent ljudnivå överskrider 60 dBA vid minst en fasad ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

På grund av omgivande bullernivåer behöver lägenheter vara genomgående eller understiga 35 kvm mot spårvägen på plan 1-4. Plan 5-7 klarar bullernivåerna (60dB) på hörnlaget (se figur nedan).

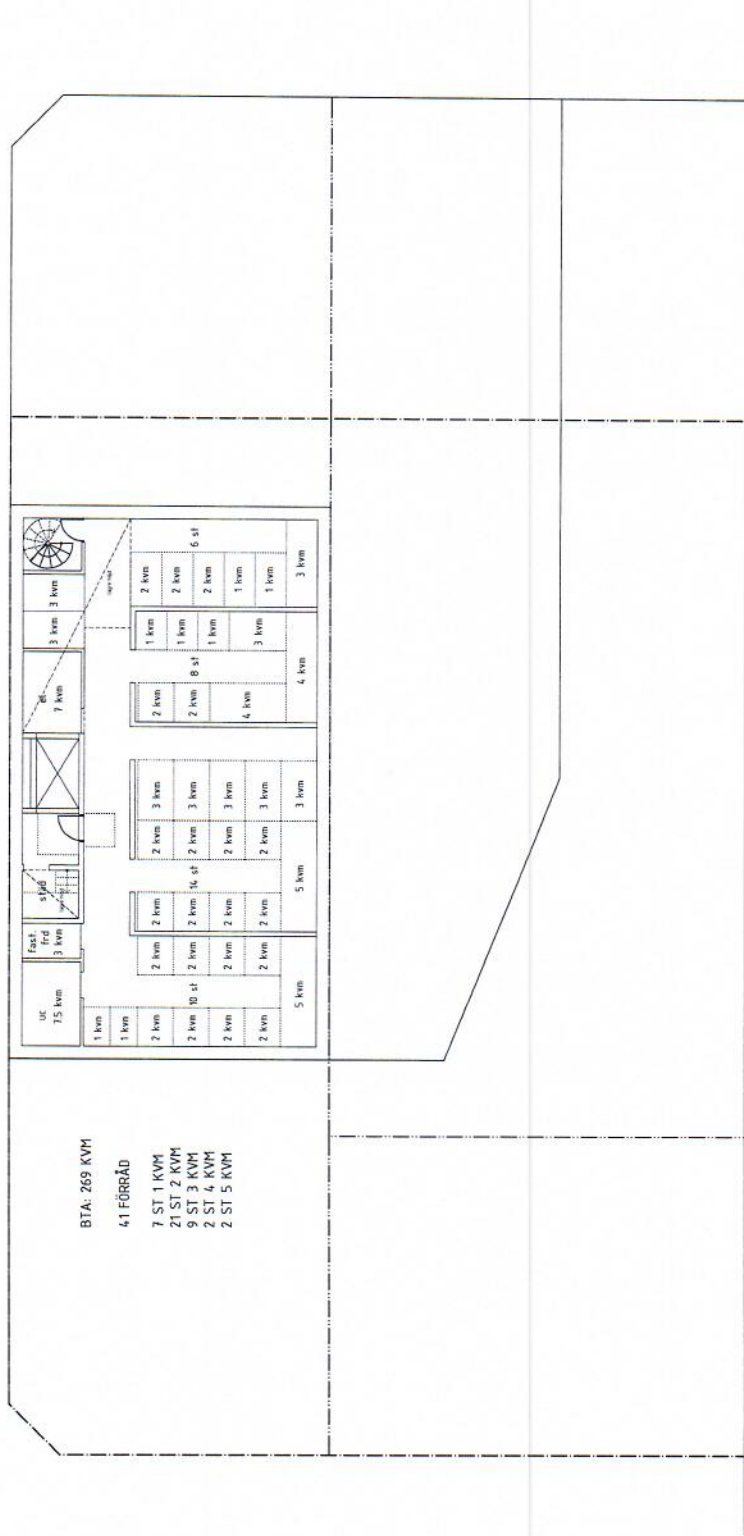


Figur 5. 3D vy av byggnad F2 från nordöst ekvivalenta ljudnivåer

ÖVERSIKT

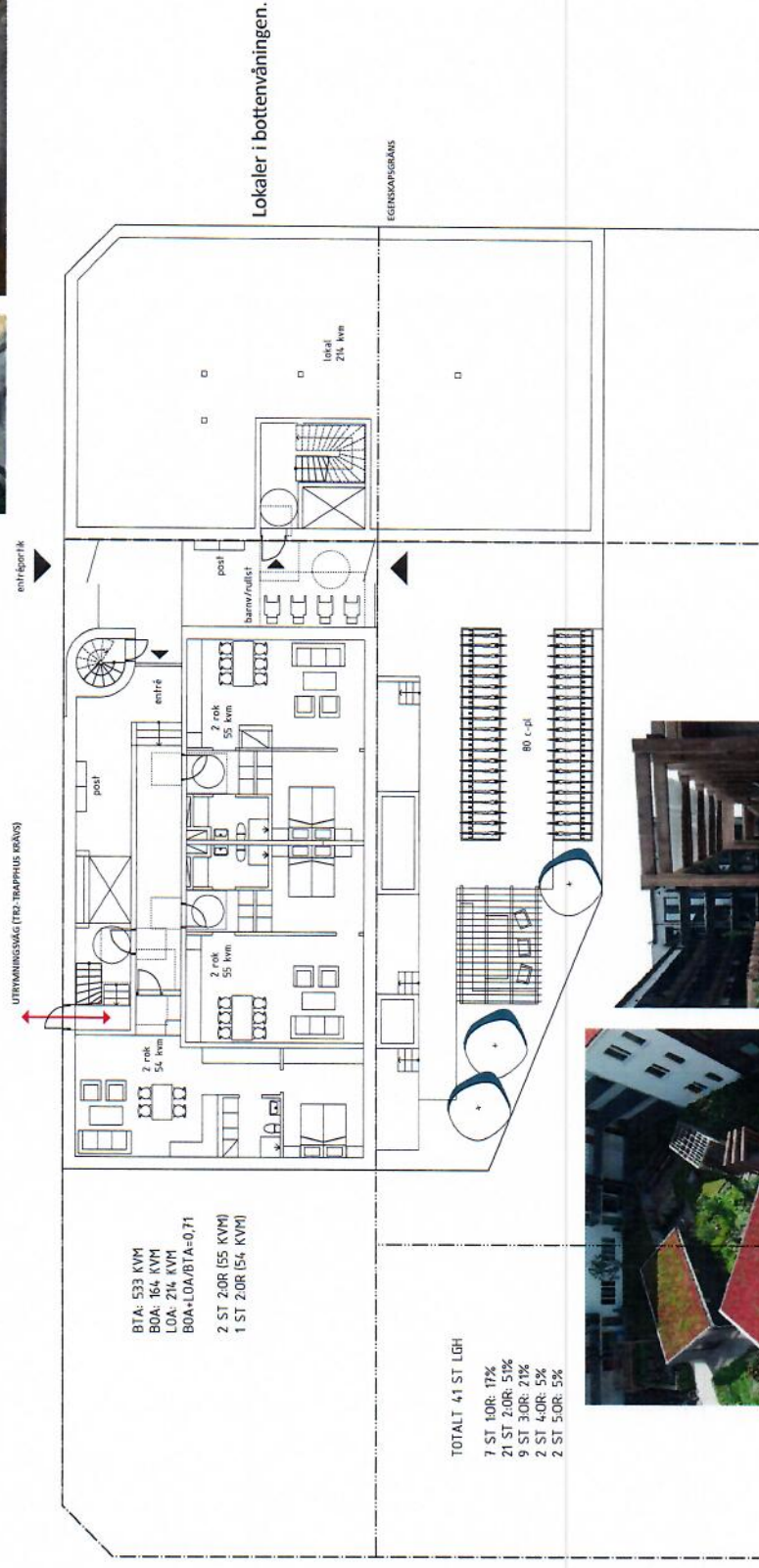


KÄLLARE



BTA: 269 KVM
41 FÖRRÅD
7 ST 1 KVM
21 ST 2 KVM
9 ST 3 KVM
2 ST 4 KVM
2 ST 5 KVM

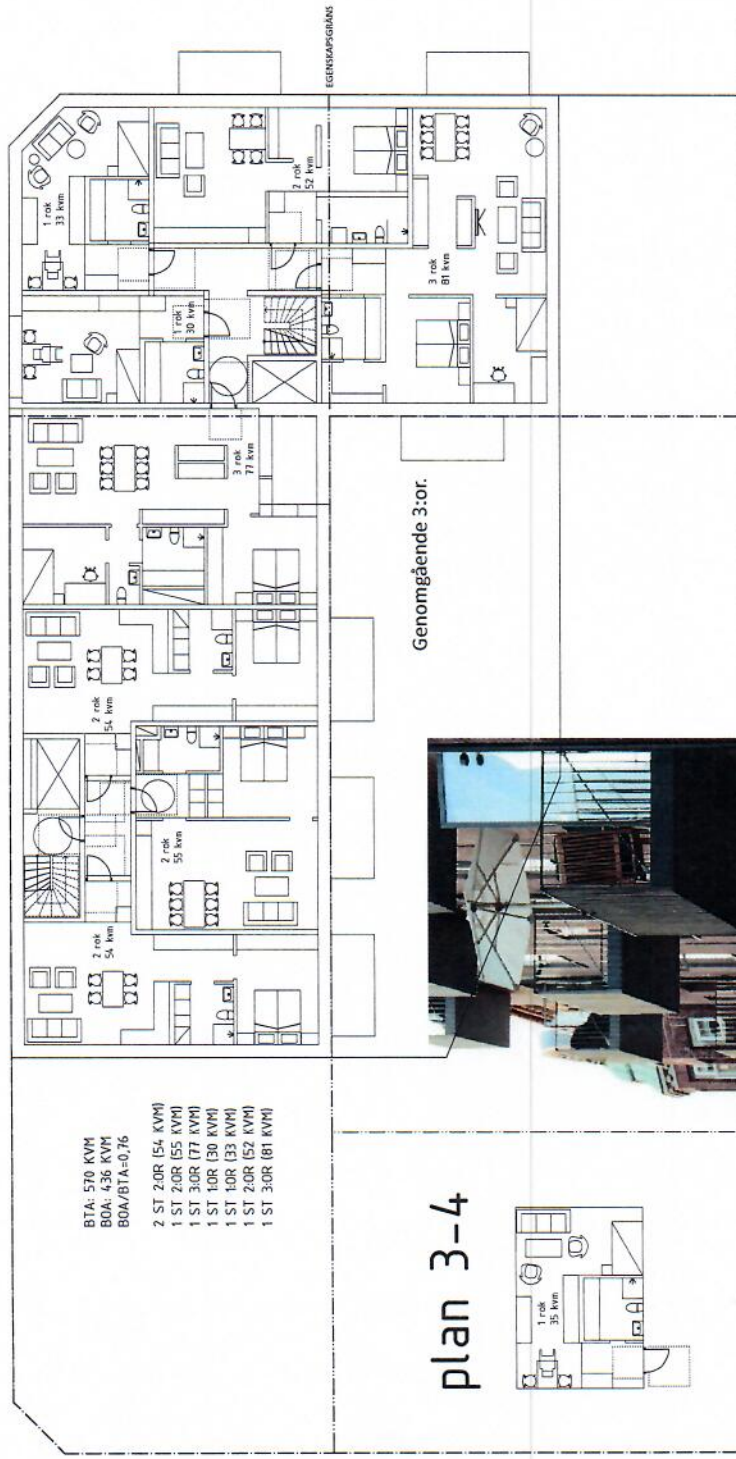
Gemensam entréportik



Grön innergårdsmiljö med gemensam cykelparkering, lekplats mm

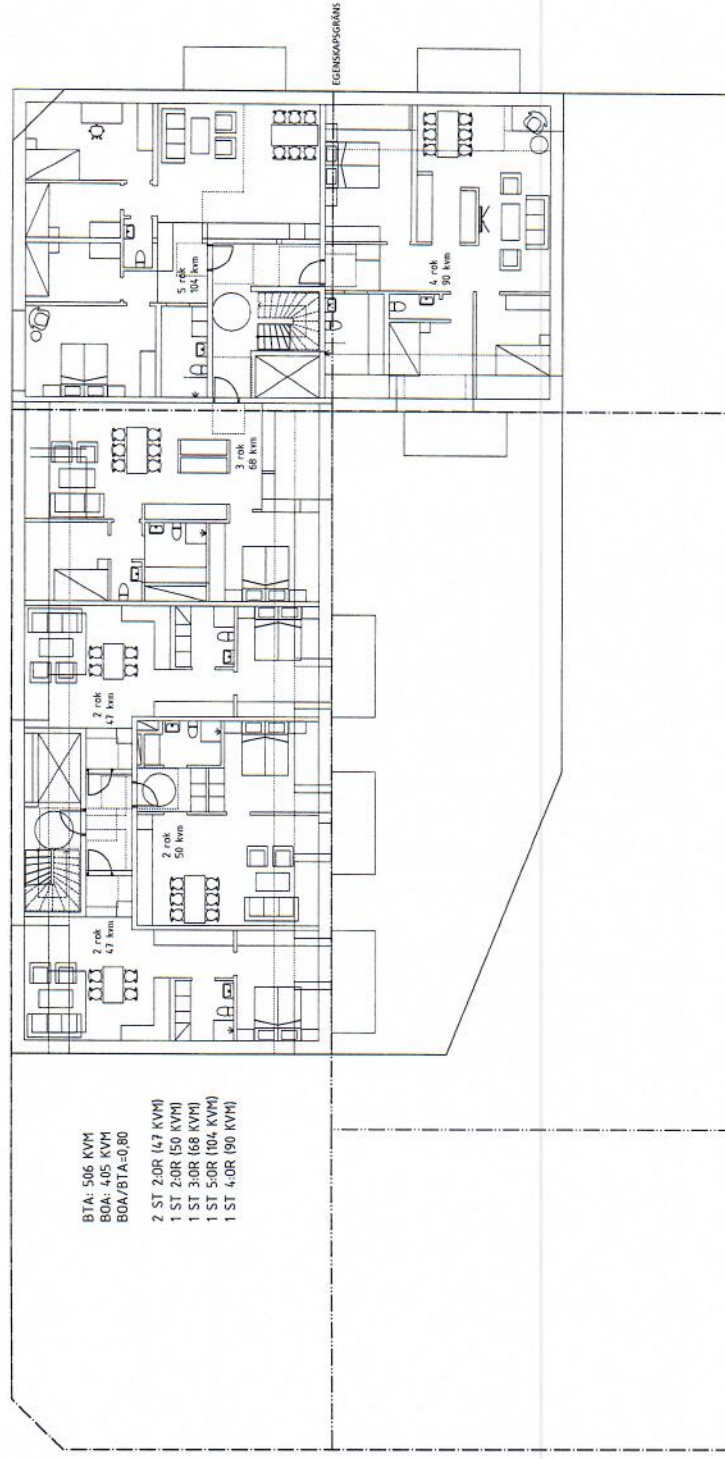
PLAN 2-4

TR2-trapphus krävs pga byggnadshöjden.



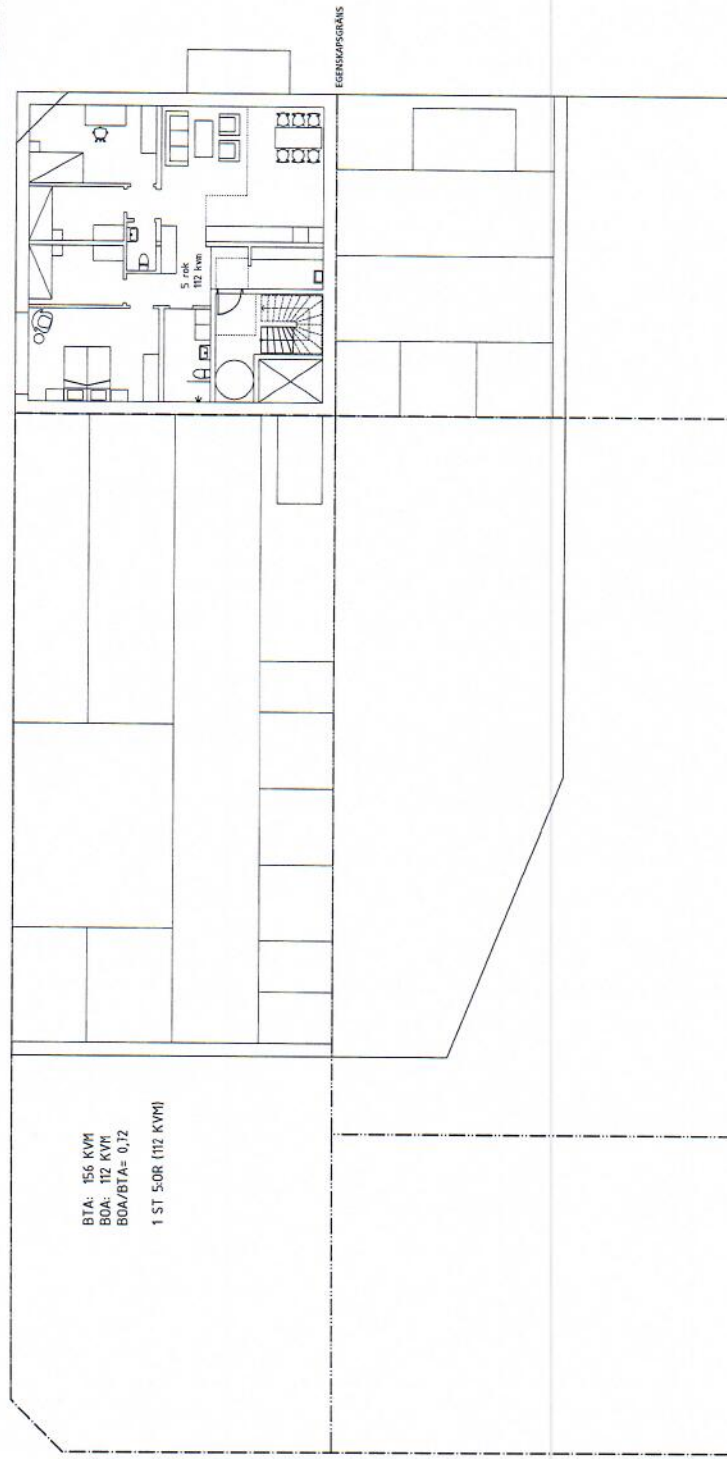
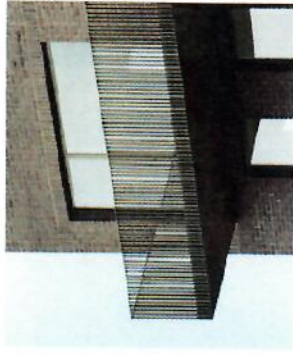
Generösa balkonger mot sydväst

PLAN 6



BTA: 506 KVM
 B0A: 405 KVM
 B0A/BTA=0.80
 2 ST 20R (47 KVM)
 1 ST 20R (50 KVM)
 1 ST 30R (68 KVM)
 1 ST 50R (104 KVM)
 1 ST 40R (90 KVM)

PLAN 7



SKALA 1:200

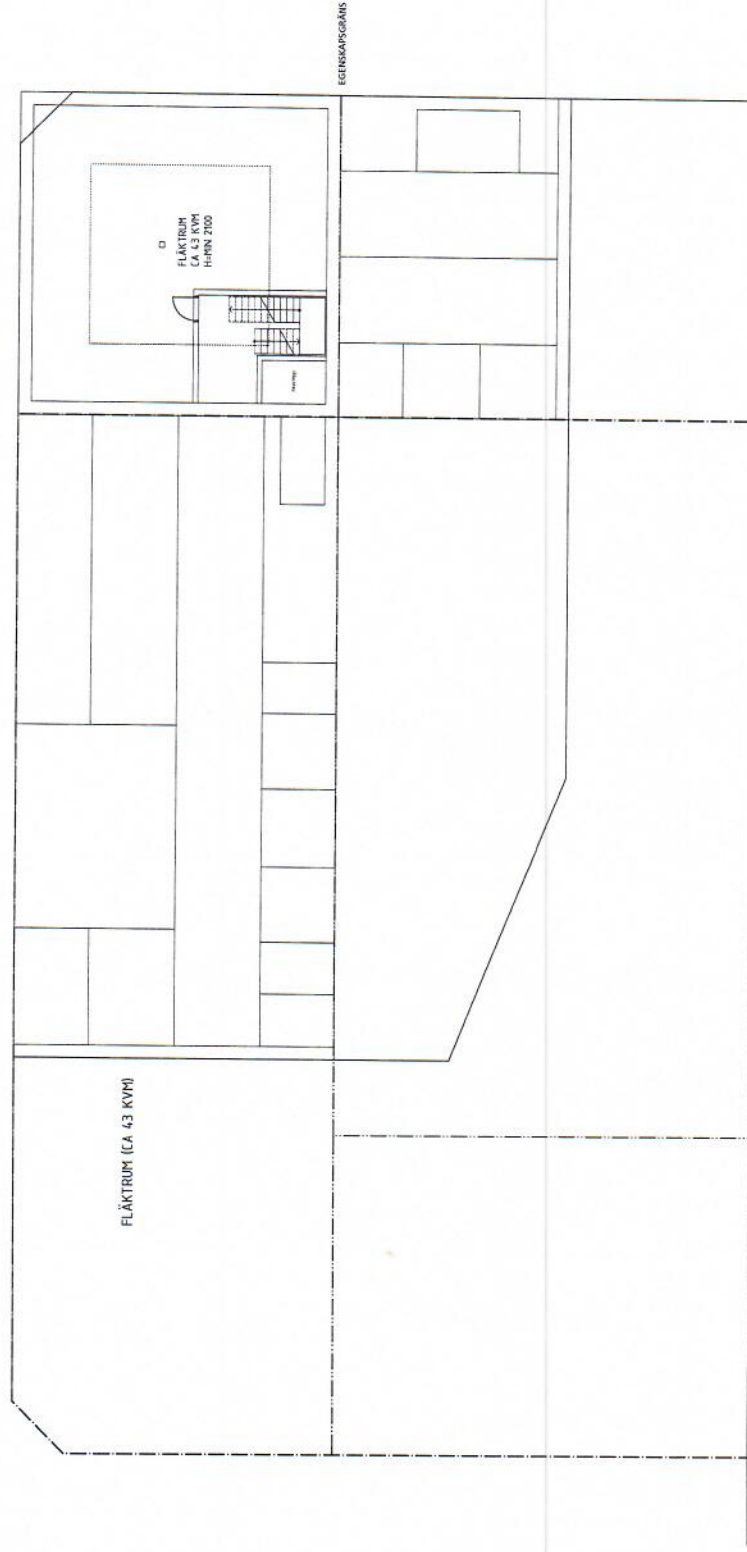
M

Skiss 191206

KROOK & TJÄDER

**HYRES
BOSTÄDER**

PLAN 8

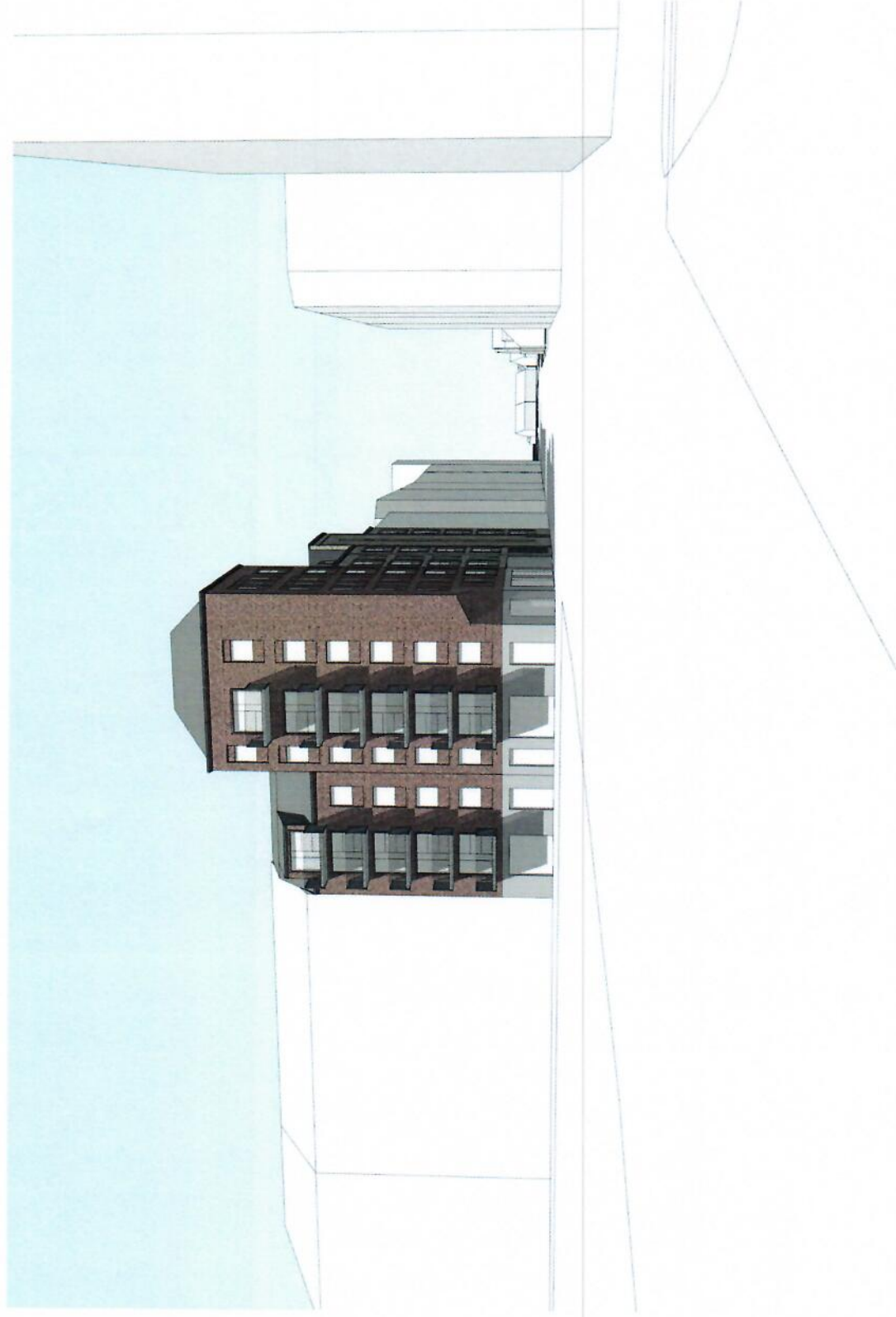


The floor plan shows a building with a gabled roof. The main hall is 28.37m long and 11.80m wide. It contains a large table and chairs. To the right of the hall is a room with a desk and chair. To the left of the hall is a room with a desk and chair. The staircase is located in the center of the hall. The dimensions of the rooms and hall are as follows:

- Hall: 28.37m x 11.80m
- Room (top right): 7.10m x 3.10m
- Room (bottom right): 7.10m x 3.10m
- Room (top left): 7.10m x 3.10m
- Room (bottom left): 7.10m x 3.10m
- Staircase: 2.20m x 2.20m



GATUVY





YTSAMMANSTÄLLNING

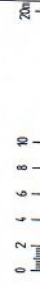
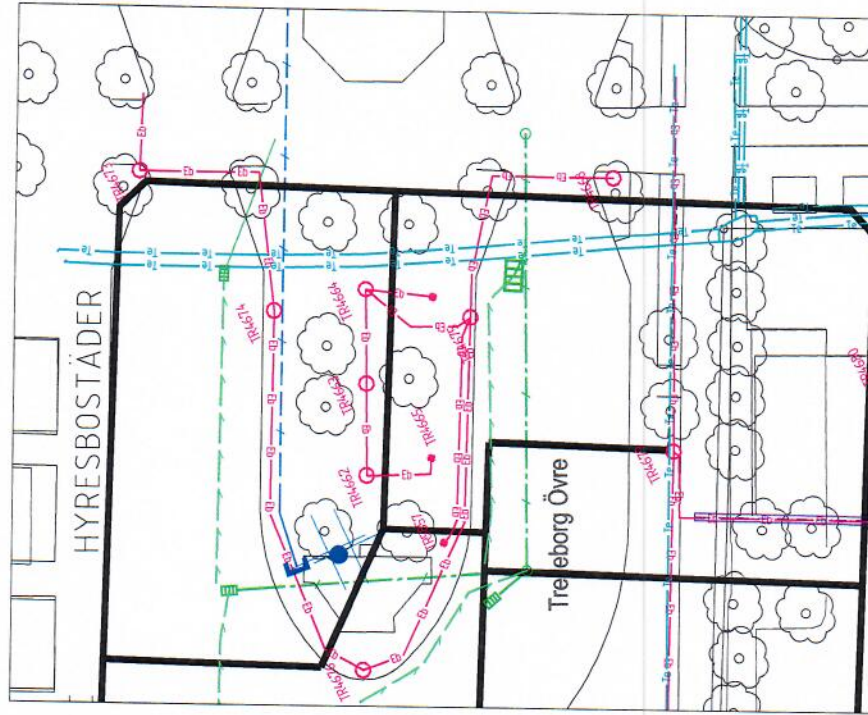
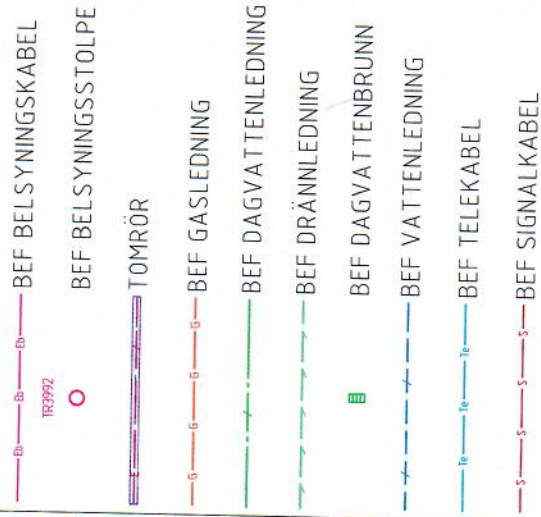
	BOA	LOA	BTA	BOA(+LOA)/BTA	1-1.5 ROK	2 ROK	3 ROK	4 ROK	5 ROK	Antal lgh	Antal c-pl (norm: 2,2)
PLAN 0	-	-	ca 269	-	-	-	-	-	-	-	-
PLAN 1	ca 164	ca 214	ca 533	ca 0,71	-	3 st	-	-	-	3 st	-
PLAN 2	ca 436	-	ca 571	ca 0,76	2 st	4 st	2 st	-	-	8 st	-
PLAN 3	ca 438	-	ca 573	ca 0,76	2 st	4 st	2 st	-	-	8 st	-
PLAN 4	ca 438	-	ca 573	ca 0,76	2 st	4 st	2 st	-	-	8 st	-
PLAN 5	ca 443	-	ca 573	ca 0,77	1 st	3 st	2 st	1 st	-	7 st	-
PLAN 6	ca 406	-	ca 506	ca 0,80	-	3 st	1 st	1 st	1 st	6 st	-
PLAN 7	ca 112	-	ca 156	ca 0,72	-	-	-	-	1 st	1 st	-
PLAN 8	-	-	ca 92	-	-	-	-	-	-	-	-

TOTALT	ca 2437	ca 214	ca 3846	ca 0,76*	7 st (17%)	21 st (51%)	9 st (22%)	2 st (5%)	2 st (5%)	41 st	90 st
--------	---------	--------	---------	----------	------------	-------------	------------	-----------	-----------	-------	-------

OBS!
Siffror är ungefärliga och baserade på aktuell skiss och kan komma att ändras i ett senare skede (tillkommande schakt etc)

* OBS! Ijus BTA, källare och fläkttrum ej inräknat

FÖRKLARINGAR



RET	INT	ANDRINGSKOST	GRÖPA	ÖPP
				
<p>TRELLEBORGS KOMMUN Tekniska förvaltningen</p>				
<p>SPRITEN NR</p>		<p>TEKNIKKENST AV</p>		
<p>2020-05-15</p>		<p>HAAR, LIGER</p>		
<p>2020-05-15</p>		<p>YZEGRH</p>		
<p>Beifolgt kablar och ledningar</p>				
<p>Stav A1=1 200</p>		<p>205</p>		
<p>A3=1 400</p>		<p>—</p>		

Etapputbyggnad & Etableringsytor (andra utkast)

