



## EXPLOATERINGSAVTAL

### Parter

<b>Kommunen</b>	Trelleborgs kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd " <b>Kommunen</b> ".
<b>Exploatören</b>	ECC Projekt AB c/o PEARSON & PARTNERS AB, org.nr 559139-7459 Norra Vallgatan 72, 211 22 Malmö, nedan benämnd " <b>Exploatören</b> ".

Kommunen och Exploatören 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	Förlag till Granskningskarta, DP 232, daterad 2019-05-23
Bilaga 2	Ansökan och Överenskommelse om fastighetsreglering
Bilaga 3	Kostnadskalkyl
Bilaga 4	Exploateringsområdet

### 2. Bakgrund

Detta avtal reglerar exploateringen av det område som omfattas av förslag till detaljplan för bostäder och centrumverksamhet inom Profilen 11 och Anderslöv 50:11, DP 232, nedan kallad "**Detaljplanen**", se bilaga 1. Området där Exploatören ska vara med och bekosta allmän platsmark finns markerat i bilaga 4 och benämns nedan för "**Exploateringsområdet**".

### 3. Fastighetsreglering

Det område inom fastigheten Profilen 11 som genom Detaljplanen planläggs som allmän platsmark för gata ska överföras till Kommunens fastighet Anderslöv 50:11. Nyss nämnd överföring ska ske utan ersättning och åstadkommas genom att Parterna i samband med undertecknande av detta exploateringsavtal även undertecknar *Ansökan och Överenskommelse om fastighetsreglering* i enlighet med bilaga 2.

### 4. Iordningställande av allmän platsmark

- 4.1 Kommunen ansvarar för att iordningställa allmän platsmark inom Detaljplanen.
- 4.2 Exploatören ska ersätta Kommunen kostnaden för iordningställande av all gatemark (allmän platsmark) som kommer att ligga inom Exploateringsområdet.

Kostnaden för iordningställande av gatumark inom Exploateringsområdet har preliminärt beräknats till 4 650 000 kronor.

- 4.3 Exploatören ska ersätta Kommunen med 1/3 av kostnaden för iordningställande parkmark (allmän platsmark) inom Exploateringsområdet. Kostnaden för iordningställande av parkmark för Exploatören har preliminärt beräknats till 92 000 kronor.
- 4.4 Exploatören ersätter Kommunen för dess kostnader för iordningställande av allmän platsmark enligt punkt 4.2 och 4.3. Kommunens kostnader inkluderar kostnader för förstudie, projektering, upphandling, tekniska utredningar, projektledning, arbetstid, administration, anläggningsarbeten, ledningsomläggningar med mera. För detaljerad kostnadskalkyl se bilaga 3.
- 4.5 Kommunen har rätt att fakturera Exploatören löpande för nedlagda kostnader, dock ej mer än 1 gång per månad. Exploatören har rätt att ta del av det underlag som Kommunen grundar sina fakturor på.
- 4.6 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 nivåanpassning. Kommunen har rätt att anlägga överbyggnader med stödremisor på Exploatörens mark (kvartersmark), då det krävs av konstruktionsskäl. Exploatören ska föra en dialog med Kommunen om hur förgårdsmarken mellan byggnaden och allmän platsmark ska utformas för att skapa en attraktiv helhet.

## 5. **Ledningar**

- 5.1 Detaljplanen ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvattenavlopp och dagvattenavlopp.
- 5.2 Detaljplanen ligger utanför kommunalt verksamhetsområdet för el.
- 5.3 Samtliga anslutnings- och anläggningsavgifter för VA, el, fjärrvärme, bredband, tele m.m. bekostas av Exploatören.

## 6. **Avfallshantering**

Avfallshantering ska följa Kommunens renhållningsordning. Exploatören förbinder sig att ordna miljöhus inom kvartersmarken i enlighet med tekniska förvaltningen, avfall- och återvinningsavdelningens, anvisningar.

## 7. **Information, marknadsföring**

Exploatören ska på egen bekostnad kontinuerligt informera allmänheten om pågående byggnation t.ex. genom att sätta upp en informationstavla, på eller i anslutning till Exploateringsområdet. Exploatören ansvarar för och bekostar sådan ansökan om bygglov för skylt. Vidare ansvarar Exploatören för information till intilliggande fastigheters ägare.

## **8. Säkerhet**

- 8.1** Vidare ska Exploatören till Kommunen ställa ekonomisk säkerhet i form av bankgaranti hos svensk bank om ett belopp om tvåmiljonertrehundrasjuttioentusen (2 371 000) kronor som Kommunen godkänner. Bankgarantin ska gälla som säkerhet för det rätta fullgörandet av Exploatörens åtaganden att enligt detta avtal iordningställa allmän platsmark.
- 8.2** Vidare ska Exploatören till Kommunen ställa ekonomisk säkerhet i form av moderbolagsgaranti om ett belopp om tvåmiljonertrehundrasjuttioentusen (2 371 000) kronor som Kommunen godkänner. Moderbolagsgarantin ska gälla som säkerhet för det rätta fullgörandet av Exploatörens åtaganden att enligt detta avtal iordningställa allmän platsmark.
- 8.3** Parternas utgångspunkt är att säkerheten ska skrivas ner i takt med att den allmänna platsmarken byggs ut, och fullgörandet av Exploatörens åtagande gällande iordningställande av allmän platsmark minskar. Huruvida nedsättning är möjlig i det skede som önskemål inkommer från Exploatören, värderas och beslutas av Kommunen.
- 8.4** Beloppen på nyss nämnd bankgaranti och moderbolagsgaranti är baserade på en uppskattning av de kostnader som åligger Exploatören enligt detta exploateringsavtal. Då Exploatören ska ersätta Kommunen för verkliga kostnader kan slutligt utfall bli lägre eller högre.

## **9. Överlåtelse**

Exploatören får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåta detta avtal på annan. I det fall Exploatören överlåter fastighet eller del av fastighet är Exploatören fortfarande bunden av åtaganden i detta avtal.

## **10. Ändringar**

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

## **11. Villkor**

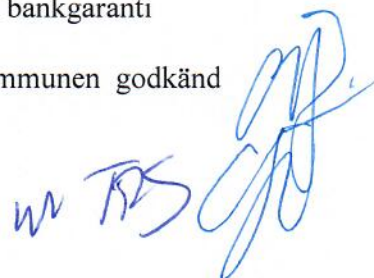
Förestående avtal gäller under förutsättning

*att* Tekniska servicenämnden i Trelleborgs kommun före 2019-12-30 godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft,

*att* samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun före 2019-12-30 antar Detaljplanen genom beslut som vinner laga kraft,

*att* Exploatören före 2019-12-30 lämnar av Kommunen godkänd bankgaranti

*att* Exploatören före antagande av detta avtal lämnar av Kommunen godkänd moderbolagsgaranti



För det fall ovan angivna villkor inte uppfylls skall avtalet vara utan verkan om inte parterna skriftligen överenskommer att förlänga fristen för villkorens uppfyllande. Om avtalet sålunda blir utan verkan, ska eventuella fullgjorda prestationer återgå och vardera part bära sina kostnader och har inte rätt till några ytterligare anspråk, av vad slag vara må med anledning av detta avtal.

\* \* \* \*

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

Trelleborg den 19/6 2019  
För Trelleborgs kommun



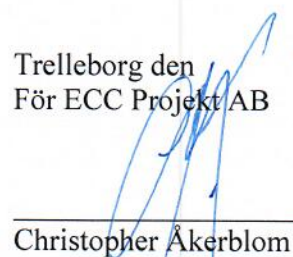
Fredrik Schlyter  
Tekniska servicenämndens ordförande

Trelleborg den 19/6 2019  
För Trelleborgs kommun



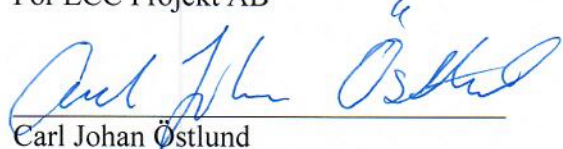
Martin Nilsson  
Teknisk chef

Trelleborg den 29/05/19  
För ECC Projekt AB



Christopher Åkerblom

Trelleborg den 29/05/19  
För ECC Projekt AB



Carl Johan Östlund





## ANSÖKAN OCH ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

### Parter

A. Trelleborgs kommun, genom dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199,  
231 83 Trelleborg

B. Bostadsrättsföreningen Profilen 11 c/o PEARSON & PARTNERS AB, org.nr  
769634-5045 Norra Vallgatan 72, 211 22 Malmö

### 1. Ansökan

Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsbildning.

### 2. Överenskommelse fastighetsreglering

Undertecknade är överens om följande:

#### Marköverföring:

Till Anderslöv 50:11 överförs all allmänplatsmark inom Profilen 11, se bifogad  
kartbilaga.

#### Område

Området ska användas till gata.

### 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

Ingen ersättning skall betalas.

### 5. Tillträde

Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

**6. Förrättningskostnader**

Förrättningskostnaden för denna fastighetsreglering skall betalas av ägaren till Profilen 11.

**7. Aktmottagare**

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

Trelleborgs kommun, Tekniska förvaltningen, Jonas Lundström, 231 83  
Trelleborg

**8. Bifogade handlingar**


- Kartbilaga

**9. Underskrifter**

Överenskommelsen är upprättad i tre likalydande exemplar varav parterna och lantmäteriet tagit var sitt.

\* \* \* \*

Trelleborg den 190529  
För Anderslöv 50:11

  
Jonas Lundström  
Exploateringsingenjör

Trelleborg den  
För Profilen 11

  
Christopher Åkerblom

Trelleborg den  
För Profilen 11

190529  
  
Carl Johan Östlund

Fastighet Anderslöv 50:11			
Namn Trelleborgs kommun, Jonas Lundström			organisationsnummer 212000-1199
Postadress Trelleborgs kommun, Tekniska förvaltningen, Jonas Lundström, 231 83 Trelleborg			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats 0410 – 73 33 29	Mobilnummer	
E-post Jonas.lundstrom@trelleborg.se			
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			
Fastighet			
Namn			Personnummer
Postadress			
Adress arbete eller annan adress dagtid			
Tfn bostad	Tfn arbetsplats	Mobilnummer	
E-post			





## tkr

1/1

ARBETSMATERIAL





## MODERBOLAGSGARANTI

Denna moderbolagsgaranti ("Moderbolagsgarantin") har denna dag utfärdats av New port Securities AB, org. nr 556894-6650, ("Borgensmannen"), till förmån för Trelleborgs kommun, org. nr 212000-1199, ("Kommunen").

### 1. Bakgrund

ECC Projekt AB org. nr 559139-7459 ("Exploatören"), ägs till en 1/3 av Borgensmannen. Kommunen och Exploatören har för avsikt att ingå ett exploateringsavtal för Profilen 11. DP 232 ("Exploateringsavtalet").

### 2. Garantiåtagande

2.1 Till säkerställande av Exploatörens rätta fullgörande av Exploateringsavtalet går Borgensmannen i borgen som för egen skuld gentemot Kommunen.

2.2 Borgensmannen har inte vid någon tidpunkt under denna Moderbolagsgaranti mer långtgående åtagande gentemot Kommunen än Exploatören har gentemot Kommunen enligt Exploateringsavtalet.

### 3. Förutsättningar för garantiåtagande

De garantiåtaganden som framgår av denna Moderbolagsgaranti gäller endast under förutsättning att Kommunen och Exploatören ingår Exploateringsavtalet.

### 4. Överlåtelse

Denna Moderbolagsgaranti får inte överlåtas av Borgensmannen utan Kommunens skriftligt samtycke.

### 5. Giltighetstid

5.1 Denna Moderbolagsgaranti gäller från och med dagen för Borgensmannens undertecknande av denna Moderbolagsgaranti till och med att Exploatören uppfyllt sina åtaganden enligt Exploateringsavtalet.

5.2 Moderbolagsgarantin gäller krav som framställs skriftligen av Kommunen till Borgensmannen inom giltighetstiden. Vid giltighetstidens utgång ska Kommunen returnera Moderbolagsgarantin i original till Borgensmannen. Moderbolagsgarantin upphör dock att gälla vid giltighetstidens utgång oavsett om den returneras i original till Borgensmannen eller inte.

5.3 Exploatören är, vid tidpunkten för utfärdandet av denna Moderbolagsgaranti, ett till 1/3 ägt bolag inom Borgensmannens koncern. I händelse av förändring av sådant förhållande ska Borgensmannen tillse att ny(a) motsvarande moderbolagsgaranti(er) utställs till Kommunen av ny(a) aktieägare till Exploatören, som reflekterar sådan förändring eller att Kommunen erhåller annan likvärdig säkerhet för aktuella garantiåtaganden.

Nya moderbolagsgarantier eller likvärdiga säkerheter ska godkännas av Kommunen innan Borgensmannen frias från hela eller delar av sitt åtagande enligt denna Moderbolagsgaranti. Utgångspunkten ska härvid vara att Kommunen, vid ägarförändring i Exploatören, inte ska erhålla sämre säkerhet än vad som gäller enligt denna Moderbolagsgaranti. Vid mottagande av sådan(a) ny säkerhet(er) ska Kommunen returnera Moderbolagsgarantin i original till Borgensmannen. Moderbolagsgarantin upphör dock att gälla vid Kommunens godkännande av ny(a) säkerhet(er) oavsett om den returneras i original till Borgensmannen eller inte.



## 6. Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till denna Moderbolagsgaranti ska upprättas skriftligen och undertecknas av både Kommunen och Borgensmannen.

## 7. Tillämplig lag och tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av denna Moderbolagsgaranti ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

---

Denna Bolagsgarant har upprättats i ett (1) exemplar, vilket Kommunen erhåller.

Ort: *Malw<sup>4</sup>*  
Datum: *10/6-19*

New Port Securities AB

*K. Åkerblom*  
Karoline Åkerblom

Ort: *Malw<sup>4</sup>*  
Datum: *10/6-19*

New Port Securities AB

*C. Åkerblom*  
Christopher Åkerblom