



MARKANVISNINGSAVTAL

DEL AV TRELLEBORG PILEVALLSSKOLAN 1

Parter

- A** Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".
- B** Hemsö Borstahusen Fastigheter AB, org. nr. 559017-4586, Box 24281, 104 51 Stockholm, nedan benämnt "**Bolaget**".

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

1. Bakgrund

- 1.1** Bolaget har inkommit med förfrågan om att uppföra förskola om ca 8 avdelningar, F-9 skola för ca 700 elever samt idrottshall inom del av de kommunägda fastigheterna Pilevallsskolan 1 och Köpingskolan 1.
- 1.2** Parterna har under år 2019 konkretiserat ovan målsättning med markreservation och avsiktsförklaring. Detta markanvisningsavtal hanterar den del av markreservationen och avsiktsförklaringen som avser Pilevallsskolan 1, nedan benämnt "**Markanvisningsavtalet**".

2. Markanvisning

- 2.1** Kommunen anvisar till Bolaget del av fastigheten Pilevallsskolan 1 (rödmarkerat i bilaga 1) nedan kallad "**Området**". Avgränsningen i bilaga 1 är preliminär och kan komma att justeras utifrån Parternas överenskommelser och kommande fastighetsbildning.
- 2.2** Denna markanvisning innebär en rätt för Bolaget att från och med Markanvisningsavtalets undertecknande t.o.m. 2022-12-31 ensamt förhandla med Kommunen om överlåtelse av Området. Kommunen kan, efter ansökan från Bolaget, medge förlängning av markanvisningen, sådan förlängning ska medges skriftligen.

3. Köpeskilling

- 3.1** Parterna är överens om att köpeskillingen för Området ska vara 1300 kr/kvm BTA. Preliminär köpeskilling är således femmiljoner (5 000 000) kronor. Den slutliga köpeskillingen bygger på slutlig bygggrätt (antal kvm BTA) och kontrolleras i samband med bygglov.
- 3.2** Tilläggsköpeskilling om 1300 kr/kvm BTA kommer att tillkomma för ytterligare bygglov som medges en tioårsperiod efter Bolagets förvärv. Tilläggsköpeskilling ska ske endast utgå om bygglov ges för bygggrätt över 200 kvm BTA och ej avser komplementbyggnader.

- 3.3 Köpeskillingen ska räknas upp med förändring i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) från Markanvisningsavtalets undertecknande till tillträdestidpunkten för Bolaget. Uppräkning ska endast ske om förändringen är positiv. Skillnaden mellan bastalet och indextalet divideras med bastalet och kvoten multipliceras med köpeskillingen.

4. **Handpenning**

Senast en månad efter att Parterna undertecknat Markanvisningsavtalet ska Bolaget till Kommunen betala en handpenning om trehundra tusen (300 000) kronor, vilket motsvarar sex procent av preliminär köpeskillning. 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 bebyggs med en ny idrottshall.
- 5.2 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.
- 5.3 Det åligger Bolaget att räknat från tillträdesdagen påbörja byggnation av idrottshallen inom nio månader och färdigställa idrottshallen inom 36 månader. 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.
- 5.4 Parterna är överens om att Kommunen ska ges möjlighet att förhyra och driva idrottshallen som uppförs inom Området.

6. **Fastighetsbildning**

Kommunen ansöker om fastighetsbildning för genomförandet av marköverlåtelsen för Området, Bolaget ska stå för fastighetsbildningskostnaderna.

7. **Planändring**

- 7.1 Området omfattas av stadsplan för Norra delen av Mellanköpingeområdet (A 62) som medger idrottsändamål.
- 7.2 Kommunen har påbörjat en planändring för detaljplan DP 260 av stadsplan för Norra delen av Mellanköpingeområdet (A 62). Planändringen syftar till att upphäva tomtindelningsbestämmelser för fastigheten Pilevallsskolan 1 för att möjliggöra avstyckning och försäljning.

- 7.3 Bolaget ska ersätta Kommunen för kostnaderna för detaljplaneändringen, kostnaderna uppgår till åttiotusen (80 000) kronor. Ersättningen ska utgå till Kommunen senast på tillträdesdagen under förutsättning att planändringen vunnit laga kraft.

8. Undersökningar

- 8.1 Bolaget har låtit utföra en översiktlig geoteknisk och miljöteknisk markundersökning inom Området. Den markmiljötekniska undersökningen påvisade halter av ämnen överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig mark respektive mindre känslig mark. Till följd av pågående verksamheter var det inte vid tidpunkten för provtagningen möjligt att ta prover inom samtliga delar av Området.
- 8.2 Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och avhjälpandeåtgärder för markföroreningar inom Området. Bolaget kan inte ställa mer långtgående krav än vad tillsynsmyndigheten ställer som krav vid saneringstillfället. 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.
- 8.3 Med undantag för vad som omnämns i punkt 8.2, kommer Området överlåtas i befintligt skick på tillträdesdagen. Bolaget har rätt att, efter begäran hos Kommunen, före tillträdesdagen utföra ytterligare erforderliga undersökningar av Området.
- 8.4 Kommunen har stämt av med Länsstyrelsen Skåne och planändringen enligt punkt 7.2 innebär inte att biotopskyddet för alléer återinträder, således krävs ingen dispens ifall Bolaget skulle behöva ta ner träd inom Området. Bolaget ska dock försöka bevara så många träd som möjligt inom Området, varje träd som nedtages ska ersättas med ett nytt och dialog ska föras med Kommunen kring trädhanteringen.

9. Genomförande

- 9.1 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. Bolaget ansvarar för och bekostar nödvändiga ledningsflyttar inom Området.
- 9.2 I det fall åtgärder behöver göras på allmän platsmark för att tillskapa en infart norrifrån Området ska Bolaget stå för sådana kostnader.
- 9.3 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. Tidplan

10.1 Då Pingvin Rugby Club har pågående verksamhet inom Området kan tillträde för Bolaget ske först efter att ny rugbyanläggning är på plats, preliminär tidpunkt för tillträde är därmed mitten av år 2022.

10.2 Kommunen har skickat in begäran om planbesked för att möjliggöra en ny rugbyanläggning inom Mellanköpinge 13:23 m.fl. Under förutsättning att samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked och detaljplanen påbörjas under år 2020 väntas antagande kunna ske i mitten av år 2021. Ny rugbyanläggning beräknas kunna stå färdig mitten av år 2022.

11. Överlåtelse av avtal

Markanvisningsavtalet, eller delar av avtalet, får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan. Bolaget får emellertid överlåta avtalet på annat koncernbolag.

12. Ändringar och tillägg

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

13. Hävning

Kommunen äger rätt att häva Markanvisningsavtalet och återta markanvisningen om förutsättningar saknas för att projektet ska kunna genomföras. Återtagen markanvisning ger inte Bolaget rätt till ekonomisk ersättning eller ny markanvisning, med undantag för vad som nämns i punkt 4.

14. Till avtalet hörande handlingar

Bilaga 1 Området

15. Villkor

Markanvisningsavtalet förutsätter för sin giltighet att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun senast 2020-04-30 godkänner Markanvisningsavtalet genom beslut som sedermera vinner laga kraft.

För det fall att Markanvisningsavtalet inte skulle bli bindande är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- och skadeståndsanspråk för någondera part.

Signatursida följer.

* * * *

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

Trelleborg den
För Kommunen

Trelleborg den
För Kommunen

Mikael Rubin
Kommunstyrelsens ordförande

Fredrik Geijer
Kommundirektör

Stockholmden 2020-01-08

För Bolaget

den

För Bolaget


Nils Styf



Karta

december 13, 2019



Bilaga 1

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

1:1 000