



TRELLEBORGS KOMMUN

MARKANVISNINGSAVTAL

FASTIGHET HÖGALID 63, DETALJPLAN DP 274

Parter

- A. Trelleborgs kommun, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".
- B. A1003 Fastighets AB, org. nr 559238-9265, Box 3078, 350 33 Växjö, nedan benämnd "**Bolaget**".

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

Mellan Parterna har följande markanvisningsavtal, nedan benämnt "**Markanvisningsavtalet**", träffats.

1. Till Markanvisningsavtalet hörande handlingar

- Bilaga 1 Markreservationsavtal
Bilaga 2 Plankarta samrådshandlingar DP 274 "Högalid 63"
Bilaga 3 Koncept
Bilaga 4 Registerutdrag

2. Bakgrund

Till följd av Bolagets och dess samarbetspartner Norlandia Förskolor AB intresse av att förvärva och bebygga av Kommunen ägd fastighet upprättades i juni 2020 en markreservation (bilaga 1) som innebär ensamrätt att förhandla med Kommunen avseende köp och exploatering av Fastigheten Högalid 63 till förskoleändamål. Markreservationen ligger till grund för Markanvisningsavtalet. Kommunen har initierat detaljplaneändring för detaljplan DP 274 "Högalid 63" ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen väntas gå upp för antagande tredje kvartalet år 2021. Plankartan från samrådshandlingarna till Detaljplanen bifogas Markanvisningsavtalet, se bilaga 2.

3. Markanvisning

- 3.1 Kommunen anvisar till Bolaget fastigheten Högalid 63 ("**Fastigheten**").
- 3.2 Denna markanvisning innebär en rätt för Bolaget att från och med Markanvisningsavtalets undertecknande till ett år från det att Detaljplanen vunnit laga kraft, ensamt förhandla med Kommunen om överlåtelse av Fastigheten. 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 Fastigheten snarast efter att Detaljplanen vunnit laga kraft samt Bolaget erhållit bygglov.

4. Köpeskilling

- 4.1 Parterna är överens om att köpeskillingen för Fastigheten ska vara SEXMILJONERTREHUNDRATUSEN (6 300 000) kronor.
- 4.2 Köpeskillingen har beräknats utifrån utgångspunkt SJUMILJONERFEMHUNDRATUSEN (7 500 000) kronor med avdrag för beräknad rivningskostnad om ENMILJONTVÅHUNDRATUSEN (1 200 000) kronor.
- 4.3 Köpeskillingen ska räknas upp från värdetidpunkten (månad för undertecknande av Markanvisningsavtalet) till tidpunkten för tillträdet av Fastigheten med KPI. Uppräkning sker endast vid positiv indexförändring. Köpeskillingen betalas vid Bolagets tillträde till Fastigheten.

5. Markanvisningsavgift

Senast en månad efter att villkoret i punkt 14 är uppfyllt och Parterna undertecknat Markanvisningsavtalet ska Bolaget till Kommunen betala en markanvisningsavgift om TVÅHUNDRATUSEN (200 000) kronor. 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 en förskola, ska markanvisningsavgiften återbetalas till Bolaget.

6. Mål och huvudprinciper

- 6.1 Parterna ska tillsammans verka för att Fastigheten bebyggs med en förskola om cirka 200 förskoleplatser.
- 6.2 Följande huvudprinciper ska gälla:
- Ifall Parterna inte överenskommer annat ska Fastigheten bebyggas i enlighet med Bolagets koncept, se bilaga 3. Mindre justeringar accepteras i de fall det varit nödvändigt för att uppfylla tillgänglighetskrav, tekniska lösningar, detaljplaneförutsättningar etc.
 - Bolaget ska ta fram bygglovhandlingar för Fastigheten i dialog med Kommunen. Bygglovhandlingarna kommer att biläggas kommande köpeavtal och Bolaget kommer att åläggas att genomföra exploateringen inom Fastigheten i enlighet med dessa.
 - Bolaget ska efter färdigställandet upplåta förskolan till Norlandia Förskolor AB som operatör.
 - Parterna är överens om att Bolaget själv ansöker om nödvändiga tillstånd för att kunna uppföra och bedriva en förskoleverksamhet inom Fastigheten.
 - Det åligger Bolaget att räknat från tillträdesdagen påbörja byggnation av bebyggelsen inom nio månader och färdigställa bebyggelsen inom 42 månader. I det fall byggnadsskyldigheten inte uppfylls ska ett månadsvis vite om

FEMTIO TUSEN (50 000) kronor utgå. I det fall försening inträffar till följd av Kommunens garantier eller åtaganden gällande punkt 8.3 så förskjuts tidsfristen för byggnadsskyldigheten fram till dess att bristen åtgärdats. Kommunen kan även medge förlängning av tidsfristen för byggnadsskyldigheten om särskilda omständigheter inträffar t.ex. försening p.g.a. myndighetsbeslut. Kommunen beslutar om skälig förlängning av tidsfristen efter skriftlig ansökan från Bolaget.

- Parterna är överens om att låta räddningstjänsten utföra övningar på Fastigheten innan förskolebyggnaden rivs. Övningarna anpassas utifrån vad Parterna tycker är lämpligt efter en dialog med räddningstjänsten.

7. Parkering

Kommunens gällande parkeringsstrategi och parkeringsnorm skall tillämpas för bilparkeringsplats och cykelparkeringsplats.

8. Undersökningar

8.1 Kommunen bekostar erforderliga utredningar för Detaljplanen.

- Bullerutredning är framtagen och bekostad av Kommunen. Bolaget har tagit del av handlingarna.
- Markmiljöundersökning är beställd och bekostas av Kommunen.

8.2 Övriga utredningskostnader för att bebygga Fastigheten bekostas av Bolaget. Bolaget har rätt att, efter begäran hos Kommunen, före tillträdesdagen utföra erforderliga undersökningar av Fastigheten.

8.3 Kommunen känner vid upprättande av Markanvisningsavtalet inte till några markföreningar inom Fastigheten. Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och avhjälpandeåtgärder i det fall markföreningar upptäcks som tillkommit före Bolagets tillträde till Fastigheten. Bolaget kan inte ställa mer långtgående krav än vad tillsynsmyndigheten ställer som krav. 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. Innan Bolaget vidtar åtgärder ska åtgärdsplan upprättas i samråd med Kommunen, i annat fall svarar Bolaget självt för kostnaderna.

9. Ansvar för genomförande av kvartersmark

9.1 Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom Fastigheten. Befintlig förskola inom Fastigheten avses rivas. Bolaget ansvarar för rivningen, dock äger Bolaget inte rätt att riva byggnaden innan tillträdet.

9.2 Bolaget ansvarar för och bekostar anpassningar och anslutningsarbeten inom Fastigheten, och i direkt anslutning till Fastighetens gräns mot allmän platsmark.

9.3 Bolaget ska anpassa sin projektering och utbyggnad efter Kommunens höjdsättning för allmän platsmark.

9.4 Avgifter, kostnader och fastighetsskatt för Fastigheten 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 Fastigheten.

9.5 Med undantag för vad som överenskommits i Markanvisningsavtalet kommer Fastigheten att överlåtas i befintligt skick på tillträdesdagen. För registerutdrag för Fastigheten, se bilaga 4.

10. **Ledningar**

10.1 Telenor Sverige AB, Skanova, Weum Gas och Trelleborgs Elnät AB har ledningar inom Fastigheten. Exploatören har fått information från Kommunen och ansvarar för kontakt med ledningsägarna samt eventuell ledningsflytt.

10.2 Eventuellt behov av rättighetsavtal för befintliga ledningar ska utredas vidare innan Bolagets tillträde till Fastigheten.

11. **Ändringar och tillägg**

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

12. **Överlåtelse av Markanvisningsavtalet**

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

13. **Hävning**

Kommunen äger rätt att häva Markanvisningsavtalet 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.

14. **Villkor**

Markanvisningsavtalet förutsätter för sin giltighet att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun senast 2021-06-30 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, med undantag för vad som nämns i punkt 5.

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


Ängelholm den 23/2 - 21

För Bolaget


Peter Andreasson

Ängelholm den 23/2 - 21

För Bolaget


Bengt Myhrman

MARKRESERVATIONSAVTAL

- GÄLLANDE FASTIGHETEN TRELLEBORG HÖGALID 63 -

Parter

212000-1199
Trelleborgs Kommun
231 83 Trelleborg
Nedan kallad "**Kommunen**"

559238-9265
A1003 Fastighets AB
Box 3078
350 33 Växjö
Nedan kallad "**Bolaget**"

Bakgrund

Bolagets samarbetspartner Norlandia Förskolor AB har gjort en formell ansökan till Kommunen om att få bedriva förskoleverksamhet. Ansökan har godkänts. Parterna har därefter träffats vid samverkansmöten angående ansökan och hur Norlandia Förskolor AB med Bolagets hjälp kan komplettera Kommunens förskoleverksamhet. Olika placeringar av förskola har diskuterats och Parterna har enats om att jobba vidare med fastigheten Högalid 63, nedan kallad "**Fastigheten**".

§ 1 Markreservation

Staden reserverar härmed Fastigheten till Bolaget. Denna markreservation innebär att Bolaget har en ensamrätt att förhandla med Kommunen avseende köp och exploatering av Fastigheten till förskoleändamål. Markreservationen gäller till och med 2021-03-01. Oaktat reservationstiden så är parterna överens om att etablering ska ske snarast möjligt. Om behov föreligger och parterna är överens kan reservationstiden förlängas.

Innan reservationstiden har löpt ut ska ett markanvisningsavtal eller köpeavtal tecknas.

§ 2 Förhandlingsförutsättningar

Bolaget ska bebygga Fastigheten med en ny förskola med ca 200 förskoleplatser. Kommande avtal kommer att innehålla byggnadsskyldighet både i tid och omfattning för Bolaget. Bolaget ska efter färdigställandet upplåta förskolan till Norlandia Förskolor AB som operatör.

För fastigheten gäller detaljplan A152 ("**Detaljplanen**") som medger bebyggelse för förskola. Kommunen har genom samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett positivt planbesked som innebär att Detaljplanen ändras så att byggrätten flyttas ut mot väg 108 för att ge en mer tyst utemiljö samt medge byggnation i 2 våningar ("**ÄDP**").

Fastigheten är idag bebyggd med äldre och utdömd byggnad som ska rivas. Byggnaden kommer att ingå i ett framtida köp och därmed ska rivningen utföras av Bolaget.

Tillträdesdag skall ske inom 3 månader från att beslut om ÄDP vinner laga kraft



("Tillträdesdagen"). Om ÄDP inte möjliggörs ska förhandlingarna fortgå med målsättning att Bolaget ska bygga ny förskola i enlighet med Detaljplanen.

Köpeskillingen ska utgöra bedömt marknadsvärde på Tillträdesdagen med hänsyn tagen till rådande förhållanden på Fastigheten.

Bolaget äger rätt att på egen bekostnad utföra undersökningar på Fastigheten under reservationstiden.

Detta markreservationsavtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Kommunen och Bolaget tagit var sitt.

Trelleborg den 14/6 2020

Trelleborgs kommun



Märten Olsson

A1003 Fastighets AB



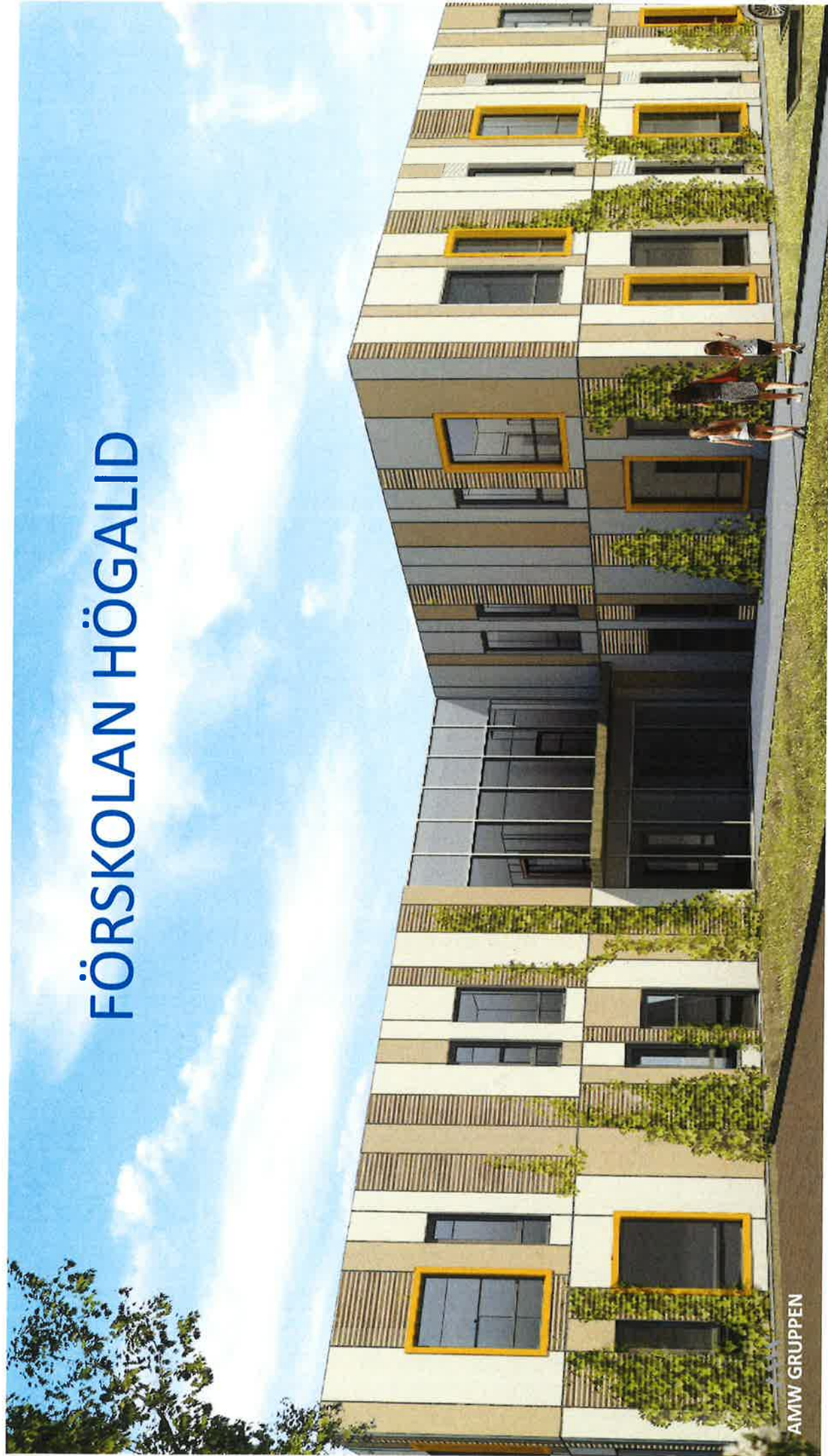
Bengt Myhrman

K 3/11



FÖRSKOLAN HÖGALID TRELLEBORGS KOMMUN

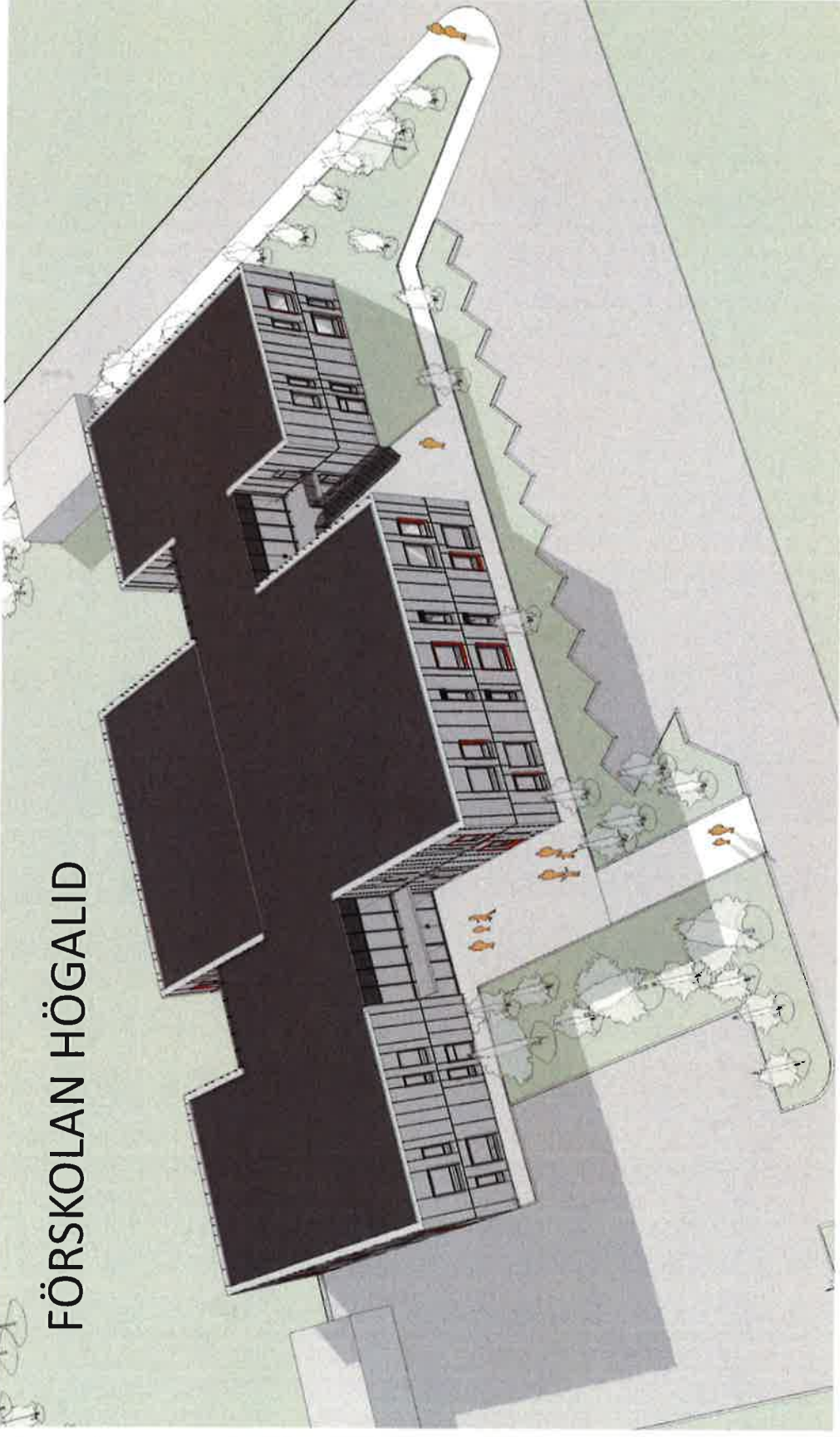
FÖRSKOLAN HÖGALID



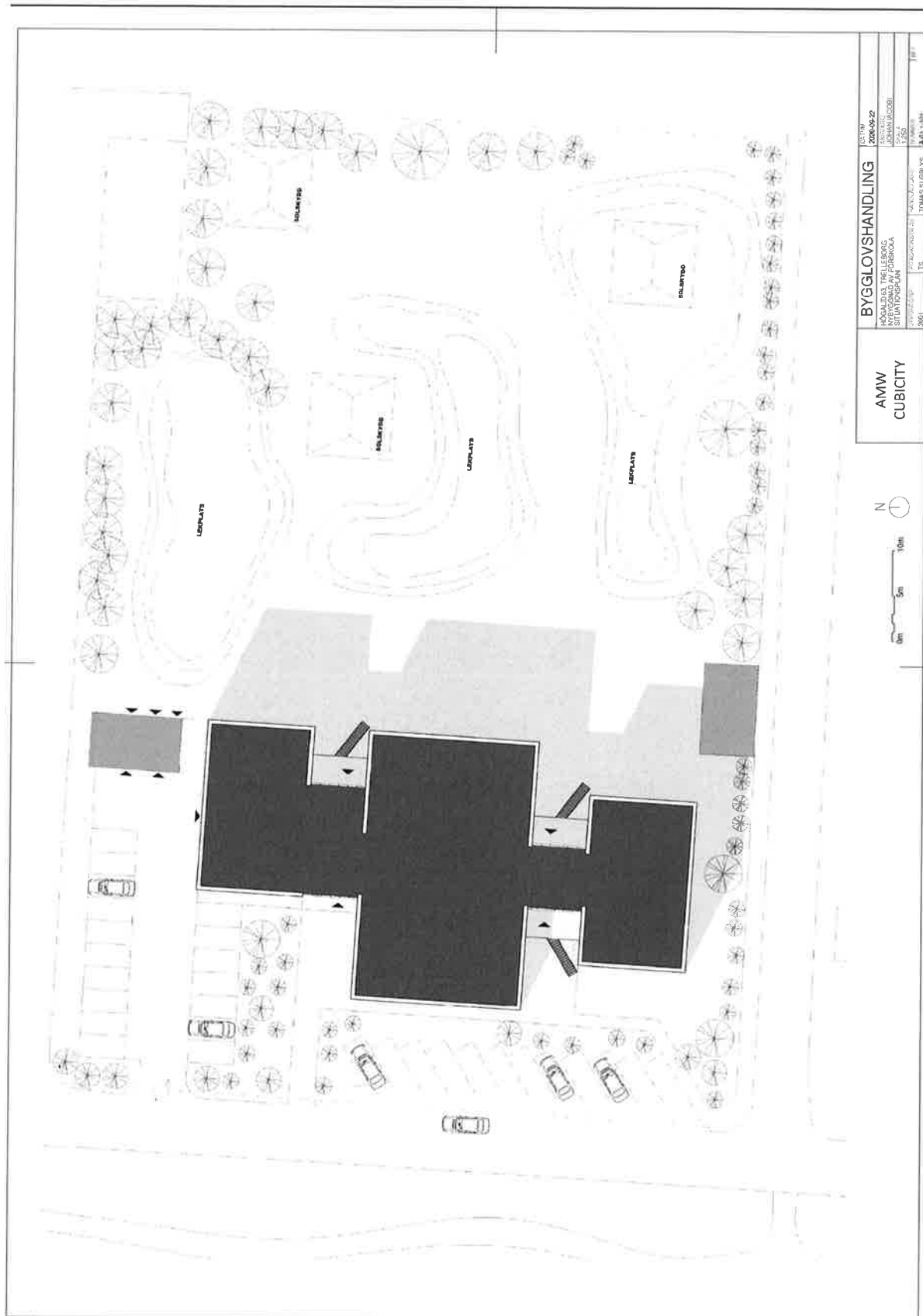
AMW GRUPPEN

Handwritten signature

FÖRSKOLAN HÖGALID



Drift:
Norlandia förskolor
200 barn
Skiss översikt



BYGGLOVSHANDLING		1:500
AMW CUBICITY		2004-02-22
ANSLAGS TITELBLAD		JOHAN BOOBI
SITUATIONSPÅN		1:250
2001		15
TOMAS SJÖBERG		4.41.1.1.1

N
0m 5m 10m

Fastighet

TRELLEBORG HÖGALID *63

Ansvarig: Lantmäteriet

Bisnode Utökad fastighetsrapport inkl taxering

Fastighet

Beteckning TRELLEBORG HÖGALID *63	Senaste ändringen i allmänna delen 2019-10-09	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2020-03-24	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2021-02-02
Nyckel 120133872			
Distrikt Trelleborg	Distriktskod 101003		

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-1199 Trelleborgs Kommun Rådhuset 231 83 Trelleborg	1/1	2020-03-09	D-2020-00092930:1

Inskrivet ägande

Organisationsnr: 212000-1199
Lagfaren ägare: TRELLEBORGS KOMMUN
Köp 2020-03-06 Andel: 1/1
Köpeskilling: 2 000 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare

*) På grund av Fastighetsregistrets digitalisering 1986-10-01 kan det finnas uppgifter om tidigare lagfarter hos Landsarkivet i Härnösand.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
747000-1780 Riksbyggen Bostadsrättsförening Trelleborgshus Nr 6 C/O Riksbyggen Box 184 231 23 Trelleborg	1/1	1975-07-16	75/1888

Inskrivet ägande

Organisationsnr: 747000-1780
Lagfaren ägare: RIKSBYGGENS BRF TRELLEBORGSHUS NR 6
Gåva 1975-03-07 Andel: 1/1
Ingen köpeskilling redovisad.
Anmärkning: ID-nummer kompletterat 06/1656

Adress

Adress

Högalidsvägen 10
231 56 Trelleborg

Tidigare beteckning

Beteckning
M-Trelleborg Stg 686a

Omregistreringsdatum
1983-02-01

Akt
12-SVE-776

Läge, karta

Område
1

N (SWEREF 99 TM)
6139680.9

E (SWEREF 99 TM) **Registerkarta**
383042.9

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
	7 807 m ²	7 807 m ²	0 m ²
Totalt	(0,78 ha)	(0,78 ha)	(0,00 ha)

Avtalsrättigheter/Inskrivningar

*) Avtalsrättigheter är en privaträttslig överenskommelse som bildats genom lantmäteriförrättning.

Nr	Avtalsrättigheter/Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut VÄRMECENTRAL MM	1975-02-12	75/1853

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Fastighetsreglering FIG 1	1974-06-27	12-TRE-231
Avstyckning	1974-06-27	12-TRE-231
Fastighetsreglering	1976-06-17	12-TRE-370

Rättigheter/Servitut m.m.

*) Redovisning av rättigheten kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Akt
VÄRMECENTRAL MM* Åtgärdstidpunkt: Datum ej angivet	Förmån	Avtalsservitut	12-IM2-75/1730.1
VÄRMECENTRAL MM* Åtgärdstidpunkt: Datum ej angivet	Last	Avtalsservitut	12-IM2-75/1853.1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar : 2
Totalt belopp: 910 000 SEK

Nr	Belopp	Status	Inskrivningsdag	Akt
2	650 000 SEK	Datapantbrev	1976-10-20	76/14485 (Beviljad)
Avsåg ursprungligen: TRELLEBORG HÖGALID 63				
3	260 000 SEK	Datapantbrev	1976-10-20	76/14486 (Beviljad)
Avsåg ursprungligen: TRELLEBORG HÖGALID 63				

Ursprung

TRELLEBORG HÖGALID 64

Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Stadsplan	1975-10-13	12-TRE-343	Beslut	
Plananmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT				

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Typkod: Specialenhet, vårdbyggnad, (823)

Taxeringsenhet: [167340-8]

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Uppgiftsår
2019

Taxeringsår
2019

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandety
747000-1780 Riksbyggen Bostadsrättsförening Trelleborgshus nr 6 c/o RIKSBYGGEN BOX 184 231 23 TRELLEBORG	1/1	Bostadsrättsförening	Lagfaren ägare / Tomträttsinnehavare

Myndighetsadresser

Adress

Lantmäteriet
Landsarkivet Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63
Telefon: 010-476 70 00