



Exploateringsavtal

Parter

- A. Trelleborgs kommun (org.nr. 212000-1199), nedan kallad **Kommunen**
- B. Jonas Svensson (p.nr. 690112-3932), UL Montwill 11/4, 71-601 Szczecin, Polen, nedan kallad **Exploatören**

Kommunen och Exploatören benämns nedan gemensamt som **Parterna**.

1. Bakgrund

Detaljplan, dp 206, för Lilla Beddinge 35:93 m.fl. "Granhyddan", kallas nedan **Detaljplanen**. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en blandad bostadsbebyggelse och centrumverksamheter med tillhörande lokalgator och parkering. Detaljplanens plankarta, utkast antagandehandling, bifogas detta avtal, bilaga 1. Området som Detaljplanen omfattar kallas nedan **Exploateringsområdet**.

Exploateringsområdet innefattar fastigheten Lilla Beddinge 35:93 som ägs av Exploatören och del av fastigheten Lilla Beddinge 35:2 som ägs med Gröningen bostäder AB. Exploatören och Gröningen bostäder AB har tecknat en överenskommelse om fastighetsreglering, bilaga 2, nedan kallad **Överenskommelsen om fastighetsreglering**, genom vilken det stadgas att den del av fastigheten Lilla Beddinge 35:2 som är beläggen inom Exploateringsområdet ska överföras till Exploatörens fastigheten Lilla Beddinge 35:93. Exploatören har skickat in ansökan till lantmäteriet om fastighetsbildning i enlighet med Överenskommelsen om fastighetsreglering.

Exploateringsområdet omfattar förutom fastigheterna Lilla Beddinge 35:93 och Lilla Beddinge 35:2 även del av fastigheten Lilla Beddinge 21:87 och Lilla Beddinge 24:1. Fastigheterna Lilla Beddinge 21:87 och 24:1 är privatägda.

I syfte att säkra upp frågor kopplade till genomförande av Detaljplanen träffas detta avtal mellan Parterna.

2. Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

Att skydda kulturvärden och att erlagga befintliga byggnader med rivningsförbud har varit en förutsättning för framtagandet av Detaljplanen.

Exploatören ska stå för alla kostnader som uppstår för drift och underhåll av befintliga byggnader samt för alla andra kostnader och liknande med anledning av de skyddsbestämmelser och det rivningsförbud som införs i Detaljplanen.

3. Anläggningar inom kvartersmark

Exploatören ska ombesörja och bekosta samtliga arbeten inom kvartersmark om inget annat anges i detta avtal. Exploatering inom kvartersmark ska ske enligt myndigheters anvisningar och beslut, samt i enlighet med detta avtal och intentionerna i Detaljplanen.



4. Iordningställande av allmän platsmark och liknande

Exploatören ska ombesörja och bekosta iordningställande av all allmän platsmark, såsom gator och grönområden, inom Exploateringsområdet. Exploatören ska ordna den allmänna platsmarken på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med praxis. Exploatören ska vidare ordna den allmänna platsmarken så att gatubredder, höjdläge, dagvatten- och skyfallshantering och utformning i övrigt följer intentionerna i Detaljplanen. Exploatören ska iordningställa den allmänna platsmarken i den takt och omfattning som erfordras med anledning av utbyggnad av bostäder och verksamheter enligt Detaljplanen.

Exploatören ska även ombesörja och bekosta åtgärder utanför Exploateringsområdet om sådana är nödvändiga för exploateringen inom Exploateringsområdet. Även dessa åtgärder ska utföras på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med praxis. Exploatören ska utföra nödvändiga åtgärder utanför Exploateringsområdet i den takt och omfattning som erfordras med anledning av utbyggnad av bostäder och verksamheter enligt Detaljplanen.

Exploatören ska ombesörja och bekosta erforderliga åtgärder för inrättande av gemensamhetsanläggning/-ar inom all allmän platsmark inom Exploateringsområdet. Exploatören har hela ansvaret för drift- och underhåll av gemensamma anläggningar inom allmän platsmark inom Exploateringsområdet intill dess att gemensamhetsanläggning/-ar bildats av lantmäteriet och förvaltningen därefter övertagits av deläggande fastigheter.

Vad som stadgas ovan gäller under förutsättning att lantmäteriet inte fattar beslut om att ägare till fastigheter utanför Exploateringsområdet och/eller Beddingestrands samfällighetsförening ska vara med och bekosta åtgärder omnämnda ovan under denna punkt, 4. I sådana fall ska även ägare till fastigheter utanför Exploateringsområdet och/eller Beddingestrands samfällighetsförening, i den omfattning lantmäteriet anger i sitt beslut, vara med och bekosta åtgärder omnämnda ovan under denna punkt, 4, i övrigt ska vad som stadgas ovan gälla oförändrat.

5. Ledningar för vatten och spillvattenavlopp

Kommunen ska anlägga och bekosta ledningar för vatten och spillvattenavlopp inom Exploateringsområdet på ett sådant sätt att varje fastighet erhåller en förbindelsepunkt vid respektive fastighetsgräns. Kommunen kommer att anlägga vatten och spillvattenavlopp inom hela Exploateringsområdet vid ett och samma tillfälle. Kommunen planerar att säkerställa ledningarna för vatten och spillvattenavlopp inom Exploateringsområdet med ledningsrätt. Kommunen och Exploatören är överens om områden för ledningsrätt för Kommunens ledningar för vatten och spillvattenavlopp inom Exploateringsområdet ska upplåtas till Kommunen utan ersättning.

Kommunen ska, samtidigt som ledningar för vatten och spillvatten anläggs inom Exploateringsområdet, flytta befintlig huvudledning för vatten vilken löper över Exploateringsområdet, se bilaga 3. Exploatören ska bekosta nyss nämnda arbeten med flytt av befintlig huvudledning för vatten. Exploatören bekostar ändring av ledningsrätt kopplat till flytt av befintlig huvudledning för vatten.

Exploatören betalar anläggningsavgifter för vatten och spillvattenavlopp när nya förbindelsepunkter har meddelats.



6. El

Kommunen kommer inte att förse Exploateringsområdet med el, då det ligger utanför kommunalt verksamhetsområdet för el. För el anslutningar hänvisar Kommunen därför till den som har koncession.

7. Övriga ledningsåtgärder

Exploatören ska bekosta och samordna alla erforderliga ledningsåtgärder såsom ledningsdragning, flytt och ombyggnad av befintliga ledningar etc. inom och i anslutning till Exploateringsområdet om inget annat anges i detta avtal. Exploatören svarar även för anläggningsavgifter, anslutningsavgifter och dylikt.

8. Säkerhet

Exploatören ska till Kommunen ställa säkerhet i form av pantbrev om ett belopp av enmiljonfyrhundratusen (1 400 000) kronor.

Pantbrevet ska gälla som säkerhet för rätta fullgörandet av Exploatörens åtaganden att enligt detta avtal iordningställa allmän platsmark. Kommunen ska återlämna pantbrevet till Exploatören när åtagandena för vilka säkerheten ställts är utförda.

Beloppet på pantbrevet utgör cirka 25 % av en uppskattad kostnad om 5 500 000 kronor för Exploatörens åtaganden att enligt detta avtal iordningställa allmän platsmark.

9. Överlåtelse

Exploatören får inte överlåta eller på annat sätt överföra och inte heller i sin tur upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan utan Kommunens skriftliga medgivande.

Exploatören ska vid försäljning av hela eller delar av den eller de fastigheter i vilken/vilka säkerhet i form av pantbrev enligt punkt 8 ovan ställts till Kommunen, tillse att ny tillräcklig säkerhet utställs till Kommunen. Kommunen avgör vad som är tillräcklig säkerhet.

10. Övrigt

Exploatören ska verka för att den del av fastigheten Lilla Beddinge 35:2 som är belägen inom Exploateringsområdet överförs till Exploatörens fastighet Lilla Beddinge 35:93 i enlighet med Överenskommelsen om fastighetsreglering. Skulle marköverföring enligt Överenskommelsen om fastighetsreglering av någon anledning inte komma till stånd åvilar likafullt på Exploatören ansvaret att ansöka hos lantmäteriet om och stå alla kostnader för möjliggörande och genomförande av åtgärder i enlighet med vad som stadgas i detta avtal.

11. Avtalets giltighet

Parterna förutsätter

- att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun senast 2021-12-31 godkänner detta exploateringsavtal genom beslut som sedan vinner laga kraft.
- att samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun antar Detaljplanen senast 2021-12-31 genom beslut som sedan vinner laga kraft.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta exploateringsavtal till alla delar förfallet, varvid vardera parten står för sina nedlagda kostnader.



TRELLEBORGS KOMMUN

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Parterna tagit vardera ett.

Trelleborg den
För Trelleborgs kommun

Trelleborg den
För Trelleborgs kommun

.....
Mikael Rubin
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Fredrik Geijer
Kommundirektör

Trelleborg den *10th Feb - 21*
För Exploatören

.....
Jonas Svensson

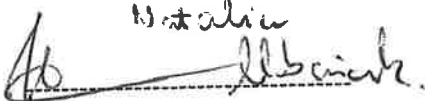
ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

- 1 BAKGRUND
 - 1.1 Gröningens Bostäder AB org.nr. 559140-0592. Är lagfaren ägare till fastigheten Trelleborg Lilla Beddinge 35:2.
Jonas Svensson 690112-3932 är ägare till fastigheten Trelleborg Lilla Beddinge 35:93
- 2 ÖVERENSKOMMELSE
 - 2.1 Gröningens Bostäder AB överför härmed genom fastighetsreglering till Trelleborg Lilla Beddinge 35:93 den del av Trelleborg Lilla Beddinge 35:2 om c:a 2.687 kvm
Som är markerad på bifogad ritning, bilaga 1
- 2 TILLTRÄDESDAGEN
 - 3.1 Tillträdet skall ske när förrättningen har vunnit laga kraft.
4. ERSÄTTNING
 - 4.1 Jonas Svensson ägare till fastigheten Trelleborg Lilla Beddinge 35:93 ska erlägga en Ersättning om 250:-kr/kvm till Gröningens Bostäder AB. Preliminär ersättning beräknas till 671.750 kr.
 - 4.2 Ersättningen skall erläggas efter antagande av fastighetsreglering i enlighet med detaljplan Dp 206, för Lilla Beddinge 35:93 m.fl. Granhyddan.
5. ANSÖKAN OM LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING
 - 5.1 Denna överenskommelse utgör även ansökan om fastighetsbildning.

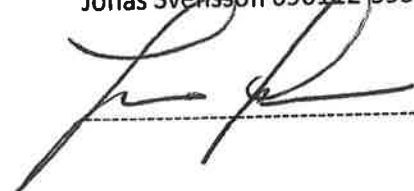
Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt exemplar.

Trelleborg den 15 januari 2021

Gröningens Bostäder AB


OLF OLSSON

Jonas Svensson 690112-3932



Bilaga 3



[Handwritten signature]