

MARKANVISNINGSAVTAL

GÄLLANDE VÅNGAVALLEN (DEL AV FASTIGHETEN TRELLEBORG ÖSTERVÅNG 1:47)

1 PARTER

- (1) **Trelleborgs kommun**, org. nr. 212000-1199 ("**Kommun**")
- (2) **TRELLEBORGS FOTBOLLSFÖRENING**, org. nr. 847000-1390 ("**TFF**")
- (3) **MACNAT Property AB**, org. nr 556929-8283, ("**MTA**").
- (4) **Hemsö Fastighets AB**, org. nr 556779-8169, ("**Hemsö**").

Kommunen, TFF, MTA och Hemsö benämns nedan gemensamt "**Parterna**".

TFF, MTA och Hemsö benämns nedan gemensamt "**Bolagen**".

2 BAKGRUND

- 2.1 Kommunen har ett mål om att utveckla och tillföra mer verksamhet till området som omfattar Vångavallen med träningsplaner, Östervångsstadion och Söderslätthallen. Målsättningen är att utveckla området för idrott men också skapa besöksmål och rekreationsmöjligheter. Allt för att skapa en levande stadsdel. Hela området och projektet benämns Idrottsstaden ("**Idrottsstaden**").
- 2.2 Kommunen äger fastigheten Trelleborg Östervång 1:47. Den del av fastigheten som berörs av Vångavallen inklusive träningsplaner redovisas på karta i bilaga 1 ("**Fastigheten**"). Gränserna kan komma att justeras.
- 2.3 Parterna tecknade i februari 2022 en avsiktsförklaring för att undersöka möjligheterna för Bolagen att förvärva Fastigheten i syfte att uppföra en ny arena för elitfotboll ("**Arenan**"). Arbetet har hittills fallit väl ut och Parterna är därför överens om att ersätta avsiktsförklaringen med detta avtal ("**Markanvisningsavtalet**"). Syftet med Markanvisningsavtalet är att ytterligare stärka samarbetet mellan Parterna med det gemensamma målet att skapa en ny arena för elitfotboll med tillhörande träningsplaner, samt utrymme för ytterligare byggnation som kan inhysa annan verksamhet men som också kommer innebära ett komplement till ambitionen i Kommunens projekt Idrottsstaden.

3 MARKANVISNING

- 3.1 Markanvisningen omfattar Fastigheten men försäljning kan ske i två etapper. Den första etappen ("**Etapp 1**") ska avse del av Fastigheten som är avsedd att uppfylla TFFs behov för att kunna spela allsvensk fotboll på Arenan samt träningsplanerna. Arenan ska kunna uppföras inom gällande detaljplan.
- 3.2 Under markanvisningens giltighetstid ("**Markanvisningstiden**") ska Parterna även utreda andra verksamheter eller behov som kan finnas i en senare tillbyggnad till Arenan ("**Etapp 2**"). Därefter ska gällande detaljplan ändras så att den nya användningen kan medges för Etapp 2. Efter ny lagakraftvunnen detaljplan kan del av Fastigheten för Etapp 2 säljas. Etapp 2 kan utgöra olika

delar av Fastigheten beroende på resultatet av fortsatt planeringsarbete. Möjliga alternativ, ej uttömmande, för Etapp 2 redovisas på karta i bilaga 2.

- 3.3 Köparen av Fastigheten ska utgöras av Bolagen eller av TFF och/eller MTA och/eller Hemsö alternativt av ett av Bolagen gemensamt ägt bolag ("**Köparen**").
- 3.4 Köparen ska planera, utföra och bekosta det som Parterna enas om ska utgöra Etapp 1.
- 3.5 Köparen ska därefter planera, utföra och bekosta det som Parterna enas om ska utgöra Etapp 2.
- 3.6 Köparen ska för fastighetsförvärvet erlagga en marknadsmässig köpeskilling. Köpeskillingen ska utgöra medelvärdet av minst två värderingar av Fastigheten utförda av oberoende och auktoriserade fastighetsvärderare. Vid värdering ska hänsyn tas till sådan Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap som enligt punkt 6.6 nedan vid lagakraftvunnen ny detaljplan ska överföras till Kommunen utan ersättning.
- 3.7 Markanvisningsavtalet ska gälla fram till att köpekontrakt för Etapp1 och Etapp 2 tecknats med Köparen, dock som längst till 2023-12-31 ("**Markanvisningstiden**"). Om Parterna skriftligen så överenskommer kan Markanvisningstiden förlängas.
- 3.8 Parterna är överens om att verka för att Arenan ska vara färdigställd och spelklar till vårsäsongen 2026.
- 3.9 Arenan ska utgöra en integrerad del av Idrottsstaden.

4 EXKLUSIVITET AVSEENDE FÖRHANDLING

- 4.1 Markanvisningen innebär en rätt för Bolagen att ensamma förhandla med Kommunen om förvärv av Fastigheten och dess utformning och framtida innehåll.

5 KOSTNADER

- 5.1 Parterna bär sina egna kostnader hänförliga till åtgärder med anledning av Markanvisningen.
- 5.2 Bolagen ska gemensamt bära samtliga utredningskostnader under Markanvisningstiden.

6 KRAV OCH FÖRUTSÄTTNINGAR – ARBETE UNDER MARKANVISNINGSTIDEN

- 6.1 Kommunens behov av serviceytor, garage och förråd mm för fritidsverksamheter som finns inom Fastigheten idag ska vara hanterade före Köpeavtal kan tecknas.
- 6.2 En gemensam strukturbild för Idrottsstaden ska arbetas fram. De stråk och gator mm som kommer att finnas i denna strukturbild ska hållas öppna för allmänheten, med undantag för enstaka evenemang inom Fastigheten.
- 6.3 Volym, gestaltning och innehåll mm i Arenan tas fram i samarbete mellan Parterna.
- 6.4 Byggnation enligt Etapp 1 och Arenan ska rymmas inom nu gällande detaljplan.

- 6.5 Byggnationen/Konstruktionen/Gestaltningen av Arenan ska medge att ytterligare byggnation med annat ändamål kan kopplas på. Arenan ska kunna uppföras och fungera fristående men samtidigt kunna kompletteras med ytterligare byggnation enligt Etapp 2 och därefter upplevas som en integrerad del i helheten.
- 6.6 Parterna är överens om att vissa framtida stråk i den kommande strukturplanen kan utgöras av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Detta kan ändras i framtida detaljplanearbete. Den mark som i kommande detaljplaner ska utgöra Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap ska vid detaljplanens lagakraft överföras till Kommunen utan ersättning.
- 6.7 Arenan och andra byggnationer samt övriga åtgärder runt Arenan ska löpande kostnadsberäknas för att säkerställa att slutprodukten ryms inom Parternas ekonomiska ramar. Med beaktande av kostnaderna ska en attraktiv Arena och stadsdel i övrigt eftersträvas.

7 DRIFTSBIDRAG

- 7.1 TFF ska vara hyresgäst i Arenan avseende de delar som krävs för sin basverksamhet.
- 7.2 För de delar av Arenan, och träningsplaner, som TFF är hyresgäst i enligt p 7.1 kommer Kommunen att till TFF erlægga ett årligt driftsbidrag ("**Driftsbidraget**"). Driftsbidraget utbetalas första gången det år då Arenan kan tas i bruk i sin helhet. För de ytor eller lokaler som TFF hyr utöver p 7.1 utgår inget driftsbidrag.
- 7.3 Storleken på Driftsbidraget ska ställas i relation till verklig storlek på investeringen i Arenan, TFFs hyreskostnad och verkliga driftskostnader med hänsyn tagen till Arenans förbättrade möjligheter till nya intäkter för TFF.
- 7.4 Kommunen och TFF ska före tecknandet av köpeavtal för Etapp 1 enas om storleken på Driftsbidraget.
- 7.5 Parterna är införstådda med att fotbollsverksamhet inte kommer kunna bedrivas på nuvarande Vångavallen under byggtiden för Arenan. TFF kommer därför att behöva bedriva del av sin verksamhet på annan plats. Parterna är överens om att samverka för att påverkan för TFFs verksamhet ska bli så liten som möjligt. Eventuella extra kostnader för TFF under byggtiden (planhyra mm.) ska i första hand hanteras av TFF. Kommunen förbinder sig att föra en löpande dialog med TFF och ett särskilt driftsbidrag kan eventuellt utgå under byggtiden.

8 ÖVRIGA ÅTAGANDEN FÖR TFF

- 8.1 För att TFF ska erhålla driftsbidrag ska TFF bedriva barn- och ungdomsverksamhet för både flickor och pojkar på lika villkor.
- 8.2 TFF ska dessutom tydligt arbeta för och ha en ambition att bedriva elitfotboll för dam och herr på lika villkor.

9 LOU

- 9.1 Parterna är medvetna om att hela eller delar av genomförandet av Etapp 1 och Etapp 2 kan innebära upphandlingsplikt enligt lagen (2016:1145) om offentlig upphandling ("**LOU**"). Parterna är därför överens om att vidta de åtgärder som erfordras för att samtliga delar av projektet ska anses förenligt med LOU.

10 ÖVRIGT

- 10.1 Ändringar och tillägg till Markanvisningsavtalet ska ske genom skriftligt avtal som undertecknas av Parterna.
- 10.2 Markanvisningsavtalet får inte överlåtas utan övriga parter skriftliga medgivande. Bolagen ska dock ha rätt att överlåta Markanvisningsavtalet till helägt dotterbolag varvid Bolagen ska gå i borgen såsom för egen skuld för sådant nytt bolags samtliga skyldigheter enligt Markanvisningsavtalet och kommande Köpeavtal.
- 10.3 Parterna är överens om att kommunikering av projektet ska ske gemensamt.

11 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING

På Markanvisningen ska svensk rätt tillämpas. Tvist i anledning av Markanvisningen ska slutligt avgöras av allmän domstol.

12 MARKANVISNINGSAVTALETS GILTIGHET

Markanvisningsavtalets giltighet är villkorat

- att Markanvisningsavtalet godkänns av kommunfullmäktige i Trelleborg genom beslut som vinner laga kraft.
- Att Markanvisningsavtalet godkänns av styrelsen i Trelleborgs FF senast 31 augusti 2022.

Underskriftssida följer.

Markanvisningsavtalet har upprättats i fyra (4) likalydande exemplar av vilka Parterna har tagit var sitt.

Trelleborg den augusti 2022

TRELLEBORGS KOMMUN

Namn:

Namn:

TRELLEBORGS FOTBOLLSFÖRENING

Namn:

Namn:

HEMSÖ FASTIGHETS AB

Namn:

Namn:

MACNAT PROPERTY AB

Namn:

Namn:

Bilaga 1.



Bilaga 2.



Kartan visar 2 möjliga delar av Fastigheten som kan utgöra Etapp 2. Fortsatt planeringsarbete under Markanvisningstiden kommer att avgöra exakta avgränsningar av Etapp 2.