



TRELLEBORGS KOMMUN

MARKANVISNINGSAVTAL

FASTIGHET CENTEN 1

Parter

- A. Trelleborgs kommun, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".
- B. Skanska Hyresbostäder projekt SG AB, org. nr 559213-6930, c/o Skanska Sverige AB, 112 74 Stockholm, nedan benämnt "**Bolaget**".

Kommunen och Bolaget benämns nedan gemensamt som "**Parterna**". Mellan Parterna har följande markanvisningsavtal ("**Markanvisningsavtalet**") träffats.

1. Till Markanvisningsavtalet hörande handlingar

- Bilaga 1 Plankarta DP 230, del av Västervång 2:25 m.fl., "Södra Gränstorp"
- Bilaga 2 Fastigheten
- Bilaga 3 Förslag planerad byggnation
- Bilaga 4 Ledningsrätt, utdrag akt 1287-2019/59.2, kommunal vattenledning
- Bilaga 5 Avtalsservitut, akt D202100504419:1.1, kommunal vattenledning

2. Bakgrund

- 2.1 Kommunen har tagit fram detaljplan DP 230, del av Västervång 2:25 m.fl., "Södra Gränstorp" ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen vann laga kraft 2019-05-09. Plankartan till Detaljplanen bifogas, se bilaga 1. Detaljplanen möjliggör för uppförande av förskola samt bostäder i form av flerbostadshus, radhus och friliggande villor.
- 2.2 Trelleborgs kommun anordnande år 2018 en markanvisningstävling för fastigheten Centen 1 som ingår i planområdet för Detaljplanen. Skanska Sverige AB i samarbete med arkitekterna Krook & Tjäder AB utsågs som vinnare i markanvisningstävlingen. Det vinnande förslaget omfattade uppförandet av ett äldreboende. Då förutsättningarna har ändrats inom projektet och ett äldreboende inte längre är aktuellt har Bolaget, som ingår i Skanska Sverige AB:s koncern, tillsammans med arkitekterna Krook & Tjäder AB inkommit med nytt förslag omfattande hyresbostäder i stället för äldreboende.

3. Markanvisning

- 3.1 Kommunen anvisar till Bolaget fastigheten Centen 1 (blåmarkerad i bilaga 2), nedan kallad "**Fastigheten**".
- 3.2 Denna markanvisning innebär en rätt för Bolaget att, från och med Markanvisningsavtalets undertecknande och ett år fram, ensamt förhandla med Kommunen om överlåtelse av Fastigheten. Kommunen kan, efter ansökan från Bolaget, medge förlängning av markanvisningen. Förlängning ska medges skriftligen.

- 3.3 Parterna har som avsikt att Bolaget ska ha förvärvat och tillträtt Fastigheten snarast efter att Bolaget erhållit bygglov. Bolaget har för avsikt att ansöka om bygglov under år 2022.

4. Köpeskilling

- 4.1 Parterna är överens om att köpeskillingen för Fastigheten ska vara TVÅTUSENTREHUNDRA (2300) kronor per kvm BTA. Preliminär byggrätt är 4870 kvm BTA och således är den preliminära köpeskillingen ELVAMILJONERTVÅHUNDRATUSEN (11 200 000) kronor. Den slutliga köpeskillingen bygger på slutlig byggrätt (antal kvm BTA) exkl. komplementbyggnader. Mindre vinds- eller takutrymmen som enbart används som teknikutrymmen kan också undantas från byggrätten som är köpeskillingsgrundande. Kommunen beslutar om vilken byggrätt som undantas från byggrätt som är köpeskillingsgrundande.
- 4.2 Köpeskillingen ska räknas upp med KPI från värdetidpunkten (månad för undertecknande av Markanvisningsavtalet) till tidpunkten för undertecknande av köpeavtal. Uppräknings sker endast vid positiv indexförändring.

5. Markanvisningsavgift

- 5.1 Senast en månad efter att villkoret i punkt 16 är uppfyllt och Parterna undertecknat Markanvisningsavtalet ska Bolaget till Kommunen betala en markanvisningsavgift om TVÅHUNDRATJUGOTUSEN (220 000) kronor. Markanvisningsavgiften avräknas köpeskillingen vid förvärv.
- 5.2 Markanvisningsavgiften ska återbetalas till Bolaget om förvärv inte kommer till stånd och det beror på myndighetsbeslut eller liknande utom Parternas kontroll, under övriga omständigheter tillfaller markanvisningsavgiften Kommunen.

6. Mål och huvudprinciper

Följande huvudprinciper ska gälla:

- Parterna ska tillsammans verka för att Fastigheten bebyggs med bostäder om ca 4870 kvm BTA. Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt. Upplåts inte bostäderna med hyresrätt eller om bostäderna omvandlas till bostadsrätter eller äganderätter ska Bolaget erlägga vite om 700 kr/kvm BTA till Kommunen. Skyldigheten att erlägga vite gäller 10 år räknat från tillträdesdagen.
- Ifall Parterna inte överenskommer annat ska Fastigheten i största möjliga mån bebyggas i enlighet med Bolagets förslag i bilaga 3. 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.
- Det åligger Bolaget att räknat från tillträdesdagen påbörja byggnation av bebyggelsen inom åtta månader och färdigställa bebyggelsen inom 32 månader. I det fall byggnadsskyldigheten inte uppfylls ska ett månadsvis vite om

FEMTIO TUSEN (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.

7. Utredningar

- 7.1** Kommunen har bekostat Detaljplanen och dess tillhörande utredningar såsom arkeologi, buller, dagvatten, markmiljö och översiktlig geoteknik. Bolaget har tagit del av handlingarna för utförda utredningar. Övriga utredningskostnader för att bebygga Fastigheten bekostas av Bolaget.
- 7.2** Under planeringsarbetet med Detaljplanen påträffades markföroreningar som även berörde Fastigheten. Kommunen har vidtagit erforderliga avhjälpandeåtgärder som utförts till en godtagbar kvalitetsnivå (känslig markanvändning). Slutrapport för avhjälpandeåtgärderna enligt PQ Geoteknik & Miljö AB 2019-10-07. Inga ytterligare åtgärder bedöms som nödvändiga enligt beslut från samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, ärende MH-2017-413.
- 7.3** Under planeringsarbetet med Detaljplanen utfördes en arkeologisk utredning som även berörde Fastigheten. Vid den arkeologiska utredningen påträffades inga fornlämningar, inga fortsatta arkeologiska åtgärder är nödvändiga (Arkeologerna rapport 2017:22, fastighet Västervång 2:25 m.fl.).
- 7.4** Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och avhjälpandeåtgärder i det fall det skulle upptäckas markföroreningar och arkeologiska hinder i mark. Kommunens ansvar avser enbart sådana hinder i mark som uppkommit före Bolagets tillträde och 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. Ledningar

- 8.1** Fastigheten är belastad med:
- Ledningsrätt, akt 1287-2019/59.2 för kommunal vattenledning, utdrag ur förrättningsakt enligt bilaga 4.
 - Avtalsservitut, akt D202100504419:1.1 för kommunal vattenledning, i enlighet med bilaga 5.

Bolaget ska tillse att bestämmelserna för respektive rättighet följs vid kommande exploatering av Fastigheten. Bolaget ska samråda med Kommunens VA-avdelning innan Bolagets entreprenadarbeten startar.

- 8.2** Bolaget medger att Kommunen, eller den som Kommunen sätter i sitt ställe, på u-område inom Fastigheten utan ersättning för all framtid får anlägga, nyttja, underhålla och bygga om allmänna ledningar. Bolaget ska upplåta markområdet utan ersättning.

9. Allmän platsmark

- 9.1** Kommunen ansvarar för och bekostar projektering och utbyggnad av allmän platsmark som erfordras för Detaljplanens genomförande. Bolaget har tagit del av Kommunens handlingar för utformning av allmän platsmark inom planområdet.
- 9.2** Kommunen har iordningsställt första etappen av utbyggnad av allmän platsmark med bland annat ledningsflyttar, flytt av busshållplats, utbyggnad av dagvattendammar och byggator. Kvarstående arbeten avseende färdigställande av allmän platsmark utförs löpande under år 2022 och framåt.

10. Kvartersmark

- 10.1** Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga projekterings- och anläggningsåtgärder inom Fastigheten. Bolaget ska anpassa sin projektering och utbyggnad efter Kommunens höjdsättning för allmän platsmark. Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga anpassningar och anslutningar som krävs mot allmän platsmark till följd av Bolagets exploatering av Fastigheten.
- 10.2** Med undantag för vad som omnämns i punkt 7 kommer Fastigheten överlätas i befintligt skick på tillträdesdagen. Bolaget bekostar borttagandet av äldre ej i bruk varande ledningar, betongrester och liknande inom Fastigheten.

11. Anslutningar och tillhörande avgifter

- 11.1** Bolaget svarar för alla anslutnings- och anläggningsavgifter berörande Fastigheten, däribland vatten, avlopp, dagvatten och el. Vid varje tidpunkt gällande taxor och avgifter ska tillämpas.
- 11.2** Fastigheten ansluts i enlighet med, av respektive ledningsägare, meddelade förbindelsepunkter. I det fall det krävs flytt av befintliga förbindelsepunkter och detta beror på Bolagets exploatering, står Bolaget för sådana kostnader.
- 11.3** Parterna är överens om att Fastigheten ska anslutas till fjärrvärmenätet. Bolaget tillser att separat avtal träffas med Trelleborgs Energi AB om fjärrvärmeanslutning, Bolaget bekostar tillhörande anslutningsavgift.

12. Övriga kostnader

- 12.1** För nyttjande av Kommunens mark för etablering krävs det att separat avtal om etablering upprättas innan Bolaget äger rätt att nyttja Kommunens mark. Upplåtelse av allmän plats kräver polistillstånd och debiteras enligt fastställd taxa. Ansvarig förvaltning för upplåtelse av allmän plats är tekniska serviceförvaltningen.
- 12.2** Avgifter, kostnader och fastighetsskatt för Fastigheten betalas av Kommunen för tiden före tillträdet och av Bolaget för tiden från och med tillträdet. Bolaget svarar för kostnader med anledning av överlåtelsen och exploateringen av Fastigheten, däribland lagfartskostnader, bygglovskostnader etc.

13. Återtagande av markanvisning

Om Bolaget uppenbart inte avser eller förmår genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs när markanvisningen gavs äger Kommunen rätt att omedelbart återta markanvisningen. Meddelande om återtagen markanvisning ska ske skriftligen. Om kommunen återtar markanvisningen har Kommunen rätt att genast anvisa Fastigheten till annan intressent. Återtagen markanvisning ger inte Bolaget någon rätt att erhålla ersättning för nedlagda kostnader.

14. Ändringar och tillägg

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

15. Överlåtelse av Markanvisningsavtalet

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

16. Villkor

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun senast 2022-12-31 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.

* * * *

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

Trelleborg den / -2022

För Kommunen

den 4 / 7 -2022

För Bolaget


Magnus Persson

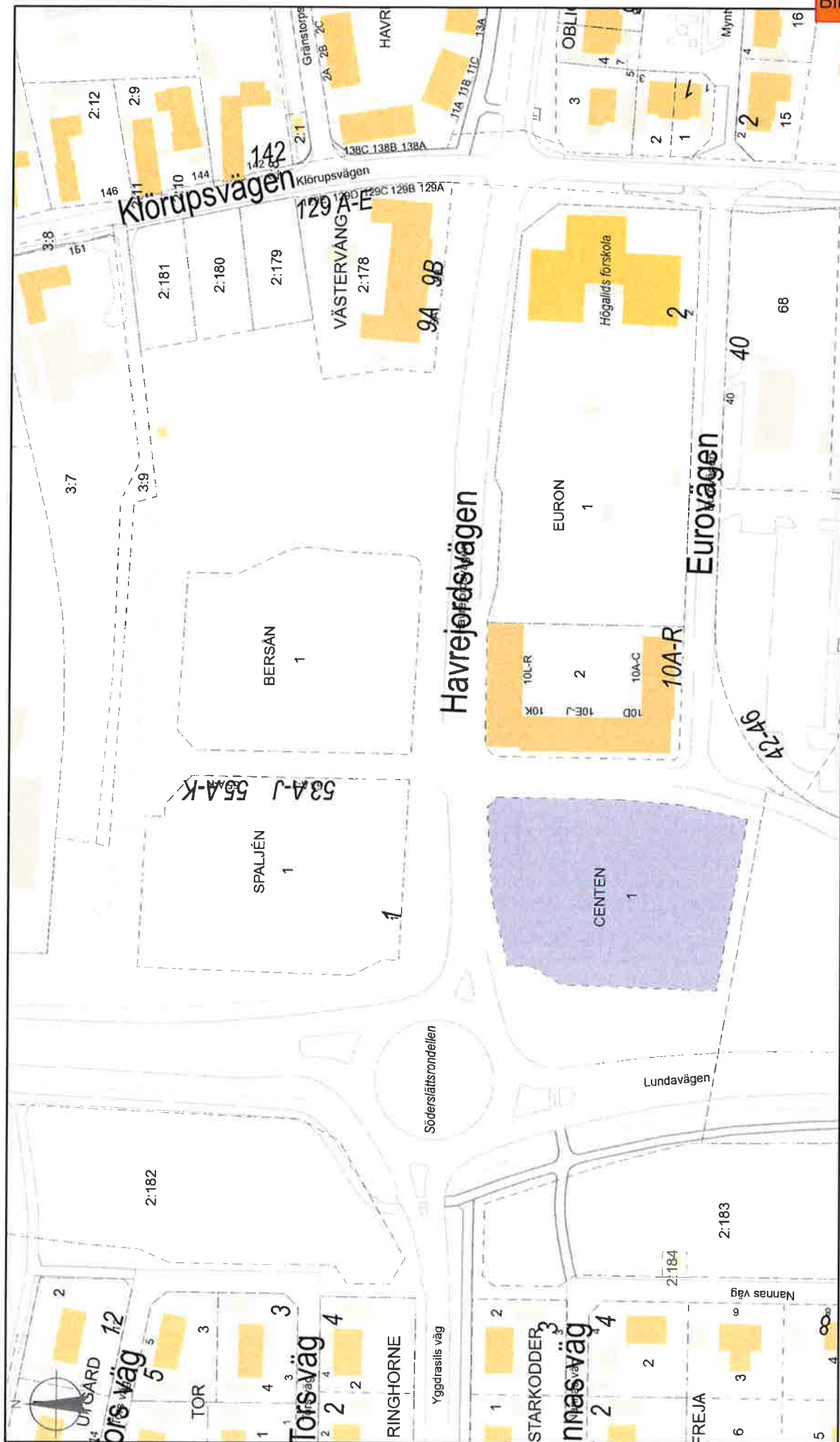
Trelleborg den / -2022

För Kommunen

den 4 / 7 -2022

För Bolaget


Helena Knutsson



Handwritten signature



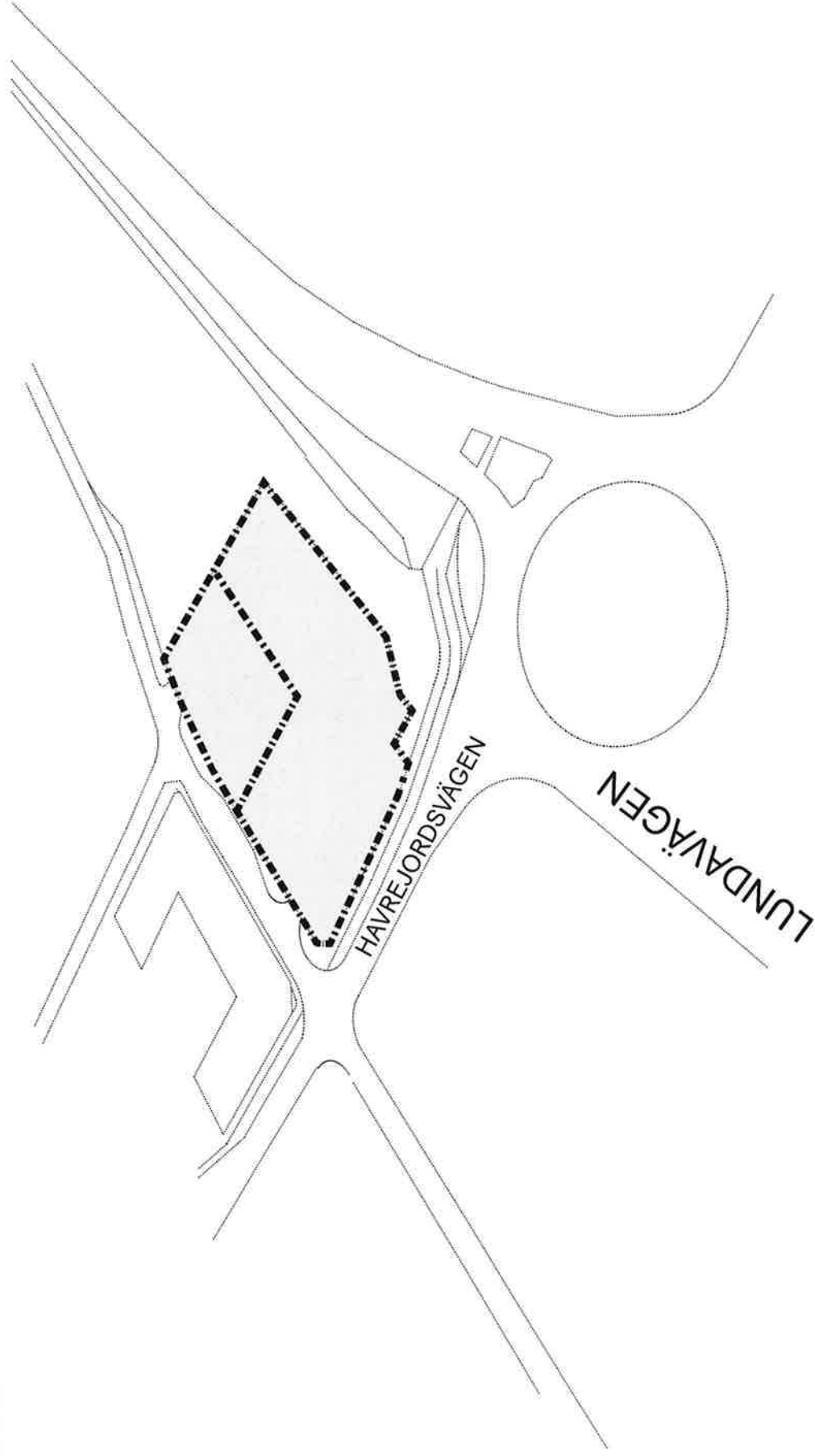
Handwritten signature or initials in blue ink.



MA
JCM

PLATSEN OCH BYGGRÄTTEN

Tomten ligger vid den nordliga infarten till Trelleborg och kommer tillsammans med andra förtätningsprojekt utmed Lundavägen att utgöra en viktig del av entrén till staden.



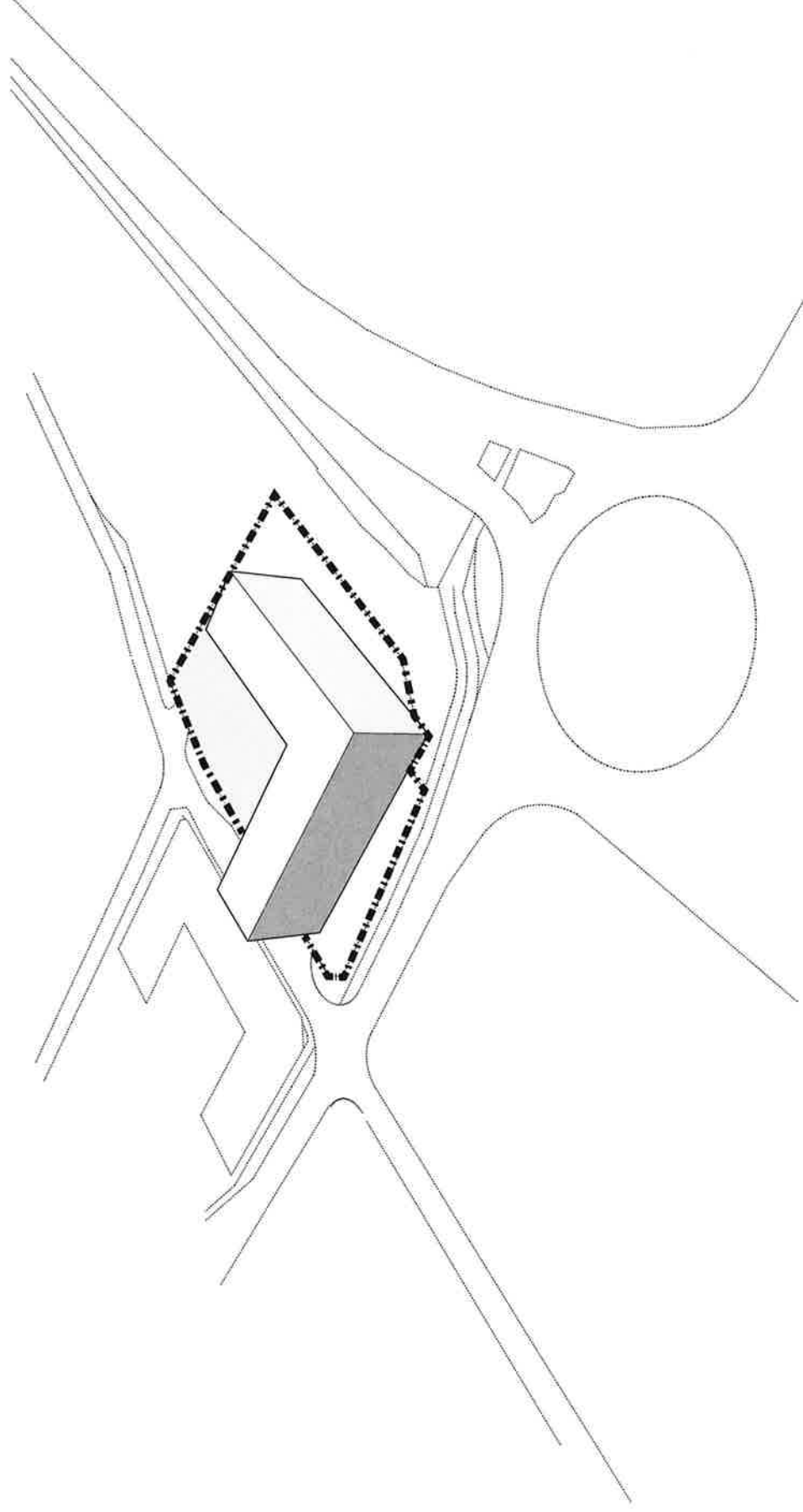
KROOK & TJÄDER

[Handwritten signature]

SKANSKA

PLACERING INOM TOMTEN

Bebyggelsen placeras så långt upp mot byggrättens hörn som möjligt för att tydligt definiera gaturummet och hörnläget.



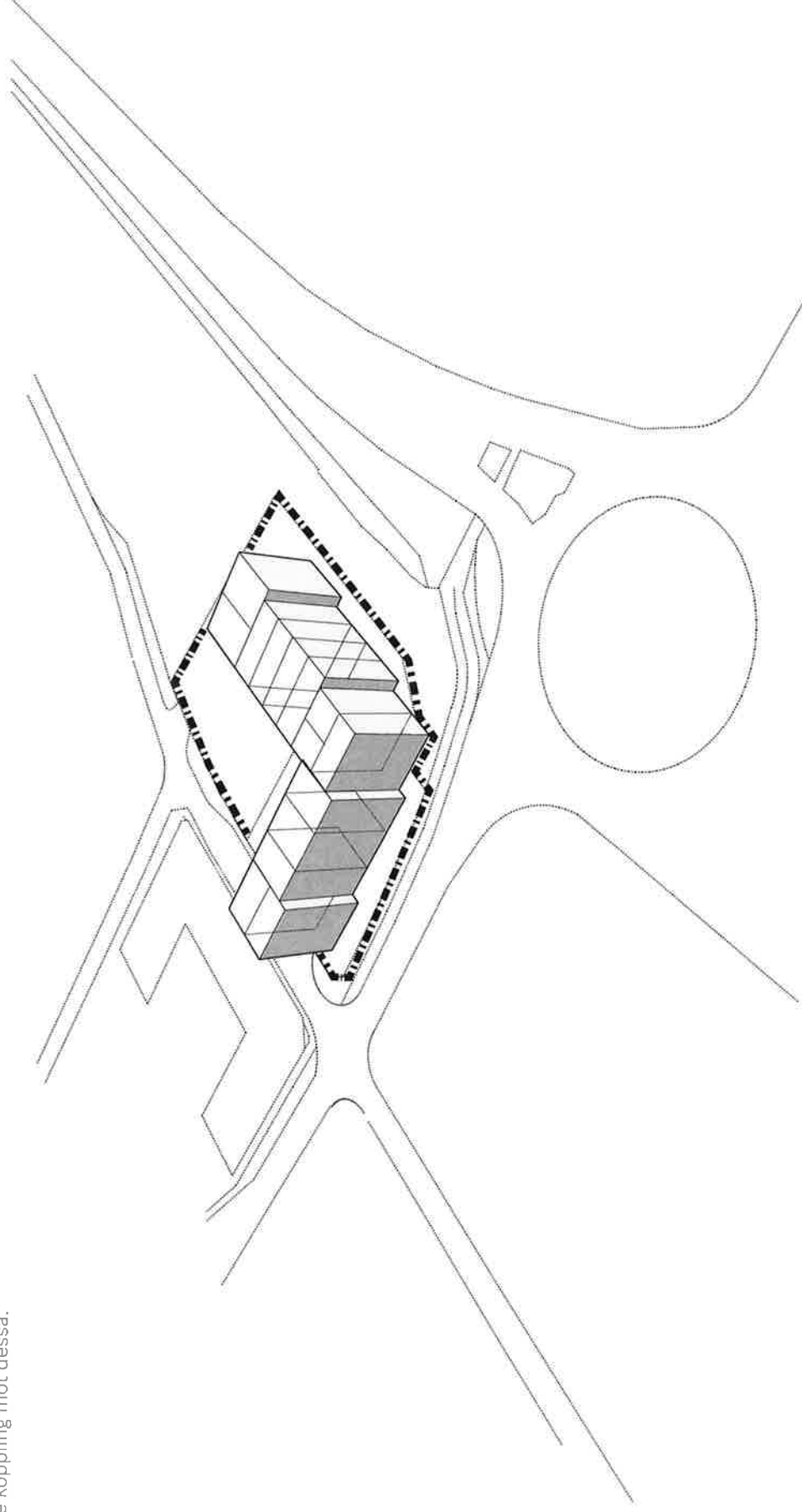
KROOK & TJÄDER

[Handwritten signature]

SKANSKA

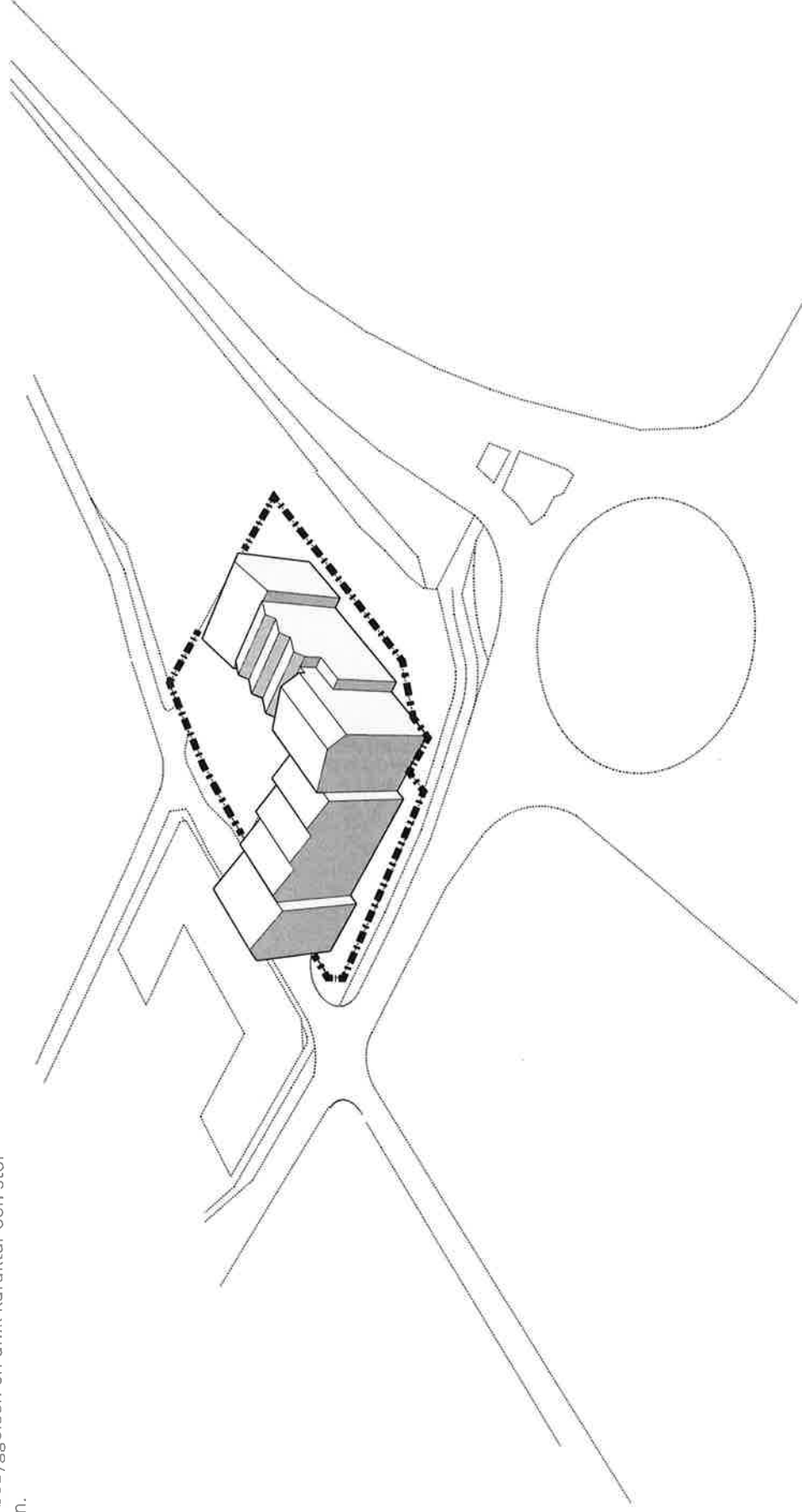
VOLYMER

För att skapa variation och karaktär bryts kvarteret
utifrån stomstrukturen upp i mindre volymer
Volumerna förskjuts ut mot gatorna för att skapa en
tydligare koppling mot dessa.



TAKLANDSKAP

De olika volymerna ges varierande takformer. Takformerna knyter an till gestaltningen av de övriga pågående projekten i omgivningarna samtidigt som den ger bebyggelsen en unik karaktär och stor variation.



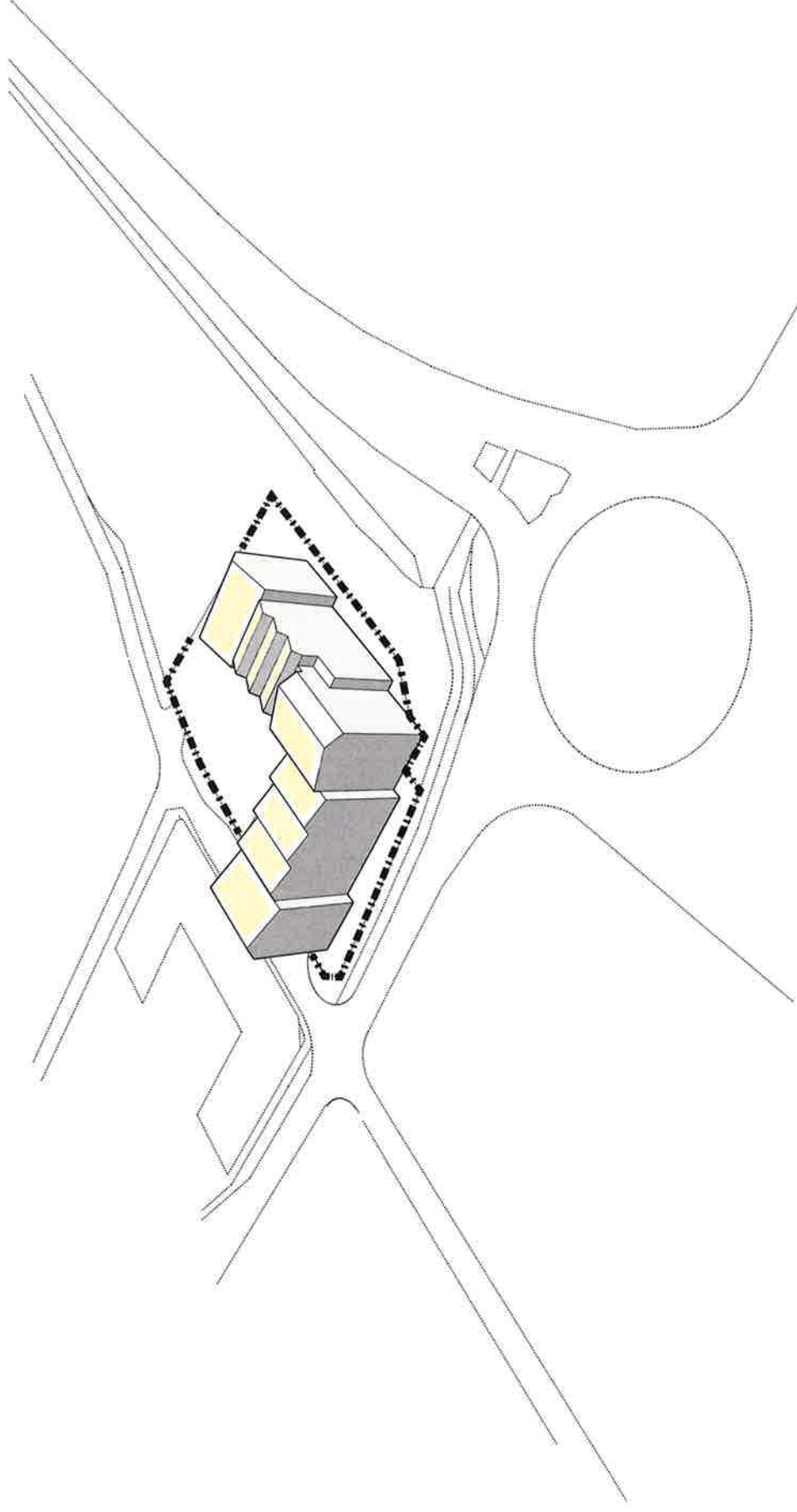
KROOK & TJÄDER

PA
ZUR

SKANSKA

SOLCELLER

Takfallen utnyttjas för solceller i de väderstreck där det är mest gynnsamt.



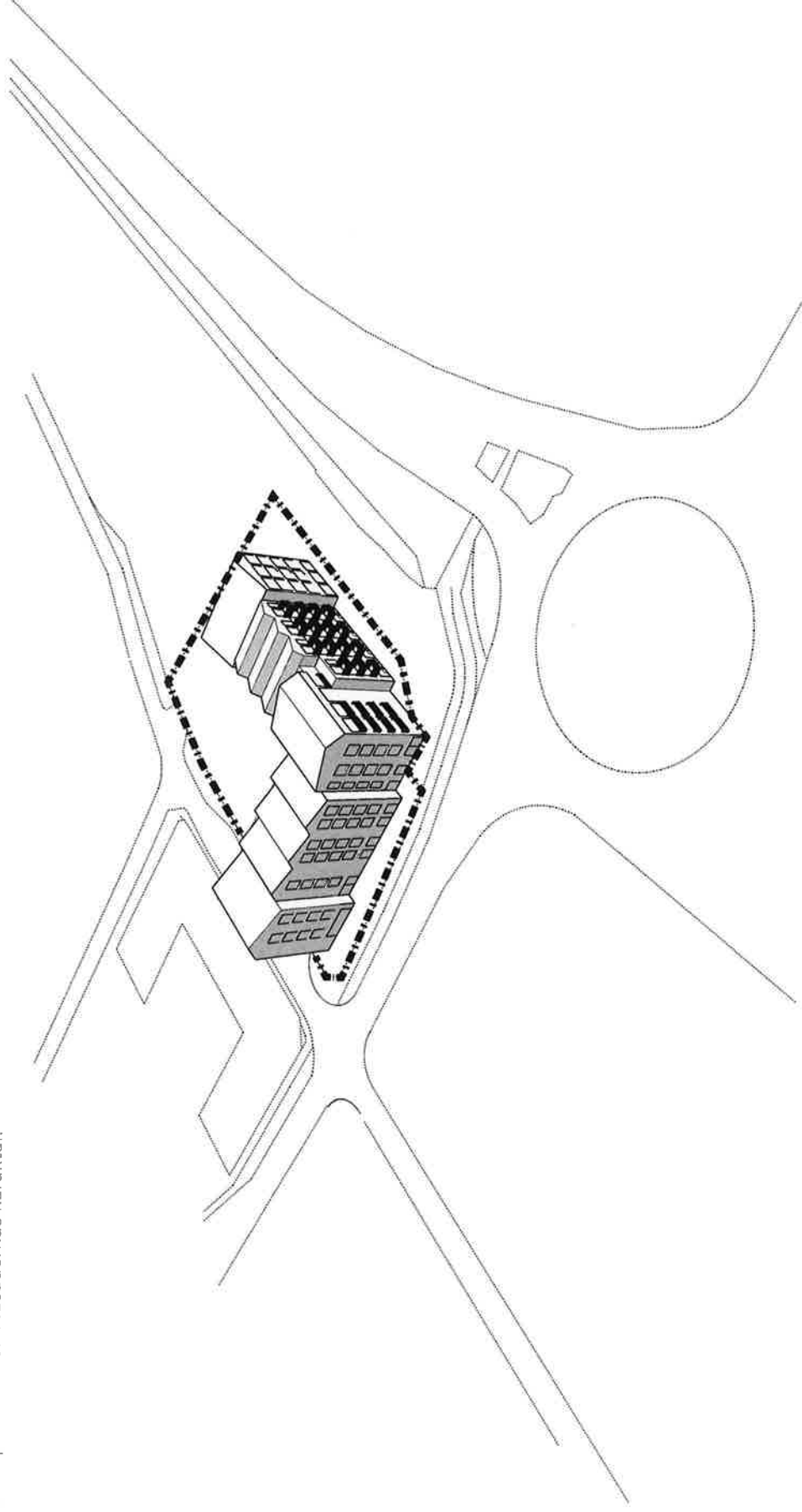
KROOK & TJÄDER

Handwritten signature in blue ink.

SKANSKA

FASADER

Byggnadskropparna mot Lundavägen får balkonglägen mot gatan i väster medan bebyggelsen mot Havrejordsvägen ges balkonger mot gården i söder. På så sätt skapas variation i fasadernas karaktär.

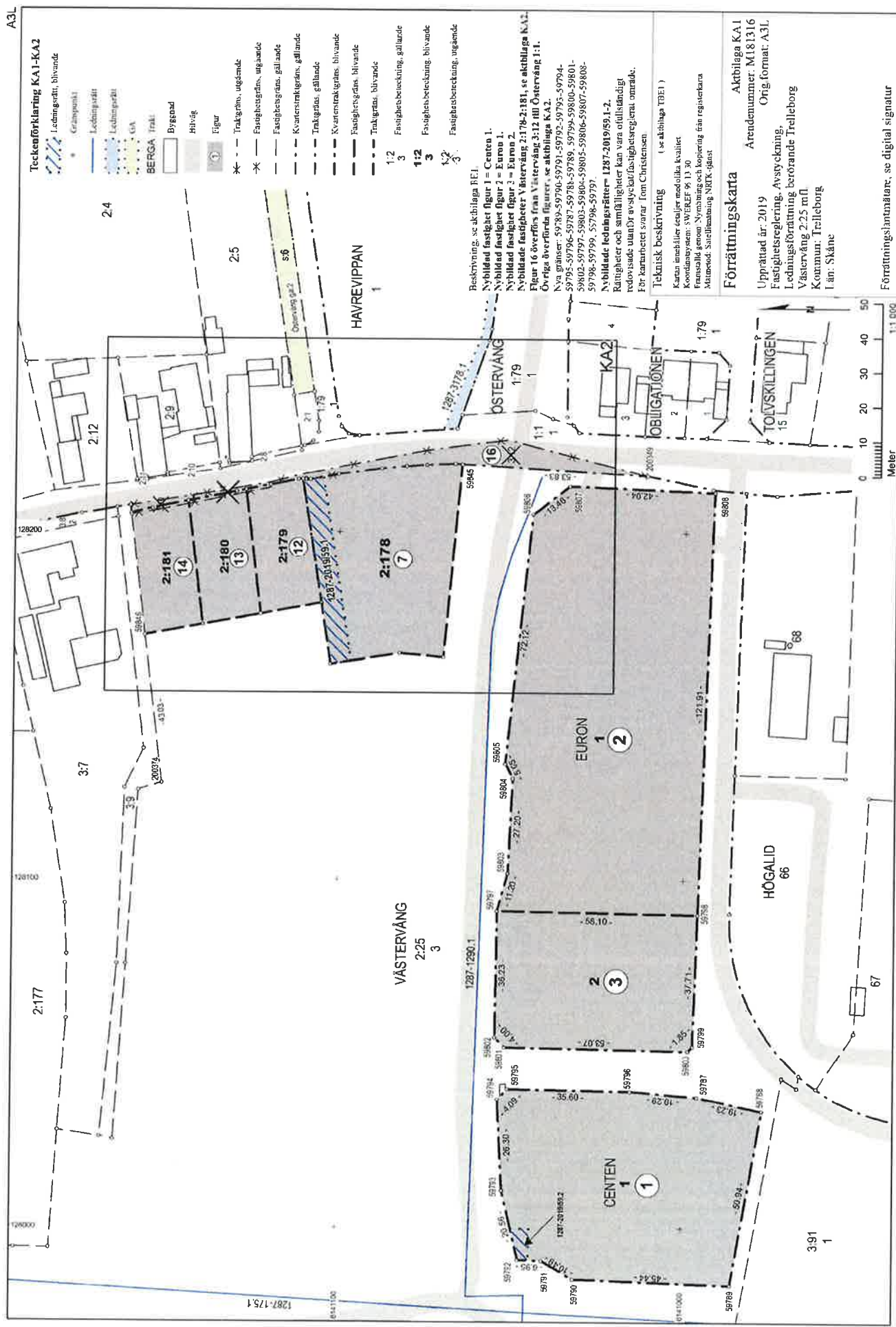


KROOK & TJÄDER

[Handwritten signature]

SKANSKA

LANTMÄTERIET



utföra arbeten med ledningen och utföra tillsyn av den.

- ◆ Inom upplåtet utrymme ta bort träd och buskar som är till hinder för ledningen eller farliga för dess säkerhet. Avverkade träd tillhör fastighetsägaren.
- ◆ Ta väg eller använda väg på belastad fastighet för tillsyn och arbeten med ledningen. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Tid inom vilken ledningen ska vara utförd

Ledningarna ska anläggas inom 2 år från det att beslut om tillträde vunnit laga kraft.

Ny ledningsrätt: 1287-2019/59.2

Ändamål: Vatten

Till förmån för: Sadeln 3

Belastar: Centen 1

Ledningens ändamål och huvudsakliga syfte

Vattenledning (110 mm)

Utrymme som upplåts för ledningen

Ledningens sträckning, se förrättningskartor, aktbilagor KA1-KA2.

För utförande av ledningen upplåts ett 10 meter bredd område under byggnadstiden med ledningarna i huvudsak i mitten...

För att se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts ett 6 meter brett område med ledningarna i huvudsak i mitten.

Befogenheter som följer med ledningsrätten

Ledningsrättshavaren får:

- ◆ Inom upplåtet utrymme gräva upp ledningsgrav utföra arbeten med ledningen och utföra tillsyn av den.
- ◆ Inom upplåtet utrymme ta bort träd och buskar som är till hinder för ledningen eller farliga för dess säkerhet. Avverkade träd tillhör fastighetsägaren.
- ◆ Ta väg eller använda väg på belastad fastighet för tillsyn och arbeten med ledningen. I den mån det kan ske utan

avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens
anvisningar om väg och vägval därvid
följas.

Tid inom vilken
ledningen ska vara
utförd

Ledningarna ska anläggas inom 2 år från det
att beslut om tillträde vunnit laga kraft.

VÄSTERVÅNG 2:25

Trelleborgs Kommun, lagfaren ägare

Avstyckning	Avstår till Centen 1	fig 1	3705 m ²
	Avstår till Euron 1	fig 2	6700 m ²
	Avstår till Euron 2	fig 3	2244 m ²
	Avstår till Västervång 2:178	fig 4	1 m ²
	Avstår till Västervång 2:178	fig 7	2148 m ²
	Avstår till Västervång 2:179	fig 8	6 m ²
	Avstår till Västervång 2:179	fig 12	619 m ²
	Avstår till Västervång 2:180	fig 9	14 m ²
	Avstår till Västervång 2:180	fig 10	1 m ²
	Avstår till Västervång 2:180	fig 13	592 m ²
	Avstår till Västervång 2:181	fig 11	15 m ²
	Avstår till Västervång 2:181	fig 14	586 m ²

~~Verkan på ledningsrätt: 1287-1290.1~~

~~Ändamål: Tele~~

~~Till förmån för: TELIA AB~~

~~Belastar: Centen 1, Euron 1, Euron 2,
Västervång 2:25~~

Fastighetsreglering	Erhåller från Västervång 3:10	fig 10	1 m ²
	Erhåller från Västervång 3:10	fig 11	15 m ²
	Erhåller från Västervång 3:11	fig 8	6 m ²
	Erhåller från Västervång 3:11	fig 9	14 m ²
	Erhåller från Västervång 3:12	fig 4	1 m ²
	Avstår till Östervång 1:1	fig 15	10 m ²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

828812 m²

VÄSTERVÅNG 3:10

Trelleborgs Kommun, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Västervång 2:25	fig 10	1 m ²
	Avstår till Västervång 2:25	fig 11	15 m ²



Servitutsavtal

Mellan **Trelleborgs kommun**, ägare till **Centen 1** i Trelleborgs kommun, nedan kallad Upplåtaren och Trelleborgs kommun genom dess tekniska servicenämnd, såsom ägare av fastigheten Sadeln 3 i Trelleborgs kommun, nedan kallad Kommunen, har träffats avtal till förmån för Kommunens fastighet.

1. Upplåtaren medger Kommunen att inom fastigheten **Centen 1** bibehålla ledning för vatten enligt kartsnitt (se bilaga 1) så länge denna nyttjas för sitt ändamål.
2. Kommunen medgivs vidare rätt att för tillsyn, reparation, ombyggnad och underhåll av nämnda ledning äga tillträde till fastigheten.
3. Upplåtaren får ej bebygga eller nyttja sin fastighet, på sådant sätt, att underhåll, tillsyn eller reparation av på fastigheten nedlagd ledning därigenom på något sätt kan komma att äventyras eller skadas.
4. Kommunen förbinder sig att efter anläggningsarbetenas slutförande, liksom efter eventuella framtida underhåll, tillsyn och reparation, återställa området i likvärdigt skick, som det var före arbetenas utförande. Skador i samband med arbetets utförande regleras av värderingsman utsedd av Kommunen.
5. Tvister i anledning av detta avtal ska lösas i den ordning som framgår av lag (1999:116) om skiljeförfarande.
6. Kommunen får överlåta ovan angivna rättigheter till den som ska handha den anläggning som rättigheten avser.
7. Upplåtaren förklarar sig införstådd med att Kommunen, på egen bekostnad, äger säkerställa sin rätt enligt detta avtal genom inskrivning eller, med detta servitutsavtal som underlag, ansöka om ledningsförrättning.

Detta avtal har upprättats i två lika lydande exemplar, varav parterna erhållit var sitt.

Trelleborg den 1 / 11 2021

Mårten Olsson, Tillväxtchef
för fastigheten Centen 1

Trelleborg den 4 / 11 2021
TEKNISKA SERVICENÄMNDEN

Daniel P. Wargren
Daniel Pålsson Wargren, VA-chef
för fastigheten Sadeln 3

2/11

Söderslättsrondellen

PEM 63

PEM 32

PEH 315

PE 315

BTG 400

VÄSTERVÄNG 2:25

PP 500

PP 160

Lundavägen

CENTEN 1

ACR 400

VÄSTERVÄNG 3:01

Teckenförklaring

Anordning vatten

VSP - Vatten spolpost

Vattenventil

VAV - Vatten avstängningsventil

VSS - Vatten sprinklerservisventil

Vattenledning

R - Råvattenledning

V - Vattenledning

Vattenservis

VA - Vattenledning anordning

Avloppsbrunn

DDB - Dagvatten rådnstensbrunn

DNB - Dagvatten nedstigningsbrunn

Ledningsände avlopp

DIL - Dagvatten inlopp

DUL - Dagvatten utlopp

Avloppsledning

D - Dagvattenledning

Vattenskyddsområde

Skydd yttre

Kommunala VA-ledningar

Skala 1 cm = 4 m

Utskriftsformat A4



TRELLEBORGS KOMMUN

Datum: 2021-10-12

Källa Baskarta: SBF

Källa VA-data: VA-avdelningen, TSF

Handwritten signature and initials