



TRELLEBORGS KOMMUN

MARKANVISNINGSAVTAL

ASK 1 (nuvarande Västervång 2:182)

Parter

- A. Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".
- B. Fältbageriet Fastighets AB, org. nr 559335-3500, c/o Byggnadsaktiebolaget Gösta Bengtsson, Fabriksvägen 2, 286 95 Eket, nedan benämnt "**Bolaget**".

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

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

1. Bakgrund

Kommunen har tagit fram detaljplan DP 233 "Västervång nordost" ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen vann laga kraft 2020-12-07. För plankartan från Detaljplanen, se bilaga 1. Syftet med Detaljplanen är att möjliggöra för bostäder och centrumverksamhet.

2. Markanvisning

- 2.1 Kommunen anvisar till Bolaget fastigheten Ask 1 (rödmarkerat i bilaga 2) nedan kallad "**Fastigheten**".
- 2.2 Denna markanvisning innebär en rätt för Bolaget att, från och med Markanvisningsavtalets undertecknande och femton (15) månader fram, ensamt förhandla med Kommunen om överlåtelse av Fastigheten. Kommunen kan, efter ansökan från Bolaget, medge förlängning av markanvisningen, sådan förlängning ska medges skriftligen.
- 2.3 Parterna har som avsikt att Bolaget ska ha förvärvat och tillträtt Fastigheten snarast efter att Bolaget erhållit bygglov.

3. Köpeskilling

- 3.1 Parterna är överens om att köpeskillingen för Fastigheten ska vara tretusen (3 000) kronor per kvm BTA. Preliminär byggrätt är 6300 kvm BTA och således är den preliminära köpeskillingen artonmiljonerniohundratusen (18 900 000) kronor. Den slutliga köpeskillingen bygger på slutlig byggrätt (antal kvm BTA) exkl. komplementbyggnader och kontrolleras igen i samband med bygglov.
- 3.2 Köpeskillingen ska räknas upp från värdetidpunkten (månad för undertecknande av Markanvisningsavtalet) till tidpunkten för undertecknande av köpeavtal för Fastigheten med KPI. Uppräkning sker endast vid positiv indexförändring.

4. Markanvisningsavgift

Senast en månad efter att villkoret i punkt 12 är uppfyllt och Parterna undertecknat Markanvisningsavtalet ska Bolaget till Kommunen betala en markanvisningsavgift om trehundrasjuttioåttatusen (378 000) kronor, vilket motsvarar två procent av preliminär köpeskilling. 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 på byggnation så ska markanvisningsavgiften återbetalas till Bolaget.

5. Mål och huvudprinciper

5.1 Parterna ska tillsammans verka för att Fastigheten bebyggs med bostäder om ca 6300 kvm BTA.

5.2 Följande huvudprinciper ska gälla:

- Ifall Parterna inte överenskommer annat ska Fastigheten i största möjliga mån bebyggas i enlighet med anbud 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 12 månader och färdigställa bebyggelsen 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.
- Parterna har som målsättning att exploateringen av Fastigheten påbörjas hösten 2022.

6. Undersökningar

6.1 Kommunen har bekostat erforderliga utredningar för Detaljplanen 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.

6.2 Inga fynd av markföroreningar har noterats inom Fastigheten. Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och avhjälpandeåtgärder i det fall markföroreningar upptäcks. Bolaget kan inte ställa mer långtgående krav än vad berörda myndigheter 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.

- 6.3 Med undantag för vad som omnämns i punkt 6.2, kommer Fastigheten överlåtas i befintligt skick på tillträdesdagen. Bolaget har rätt att, efter begäran hos Kommunen, före tillträdesdagen utföra erforderliga undersökningar av Fastigheten.

7. Ledningar

Fastigheten ska vid tidpunkten för Bolagets tillträde inte besväras av några rättigheter eller aktiva ledningar inom Fastighetens byggrätt.

8. Övriga kostnader

- 8.1 Kommunen ansvarar för och bekostar projektering och iordningsställande av allmän platsmark som erfordras för Detaljplanens genomförande.
- 8.2 Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom Fastigheten. Bolaget bekostar borttagandet av äldre, ej i bruk varande ledningar, betongrester och liknande inom Fastigheten.
- 8.3 Bolaget ansvarar för och bekostar anpassningar och anslutningsarbeten inom Fastigheten, och i direkt anslutning till Fastighetens gräns mot allmän platsmark. Kommunen har rätt att, vid behov, anlägga stödremsa inom Fastigheten. Bolaget ska anpassa sin projektering och utbyggnad efter Kommunens höjdsättning för allmän platsmark.
- 8.4 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.
- 8.5 Etablering för Bolaget ska ske inom kvartersmark. Bolaget äger inte rätt att utan tillstånd nyttja Kommunens mark för upplag eller annat ändamål.

9. Ändringar och tillägg

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

10. Överlåtelse av Markanvisningsavtalet

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

11. Till Markanvisningsavtalet hörande handlingar

- | | |
|----------|-----------------------------|
| Bilaga 1 | Plankarta detaljplan DP 233 |
| Bilaga 2 | Fastigheten |
| Bilaga 3 | Anbud |

12. Villkor

Markanvisningsavtalet förutsätter för sin giltighet att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun senast 2022-05-31 godkänner Markanvisningsavtalet genom beslut som sedermera vinner laga kraft.

För det fall att detta avtal 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 4.

* * * *

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

Trelleborg den 14/12-2021
För Bolaget

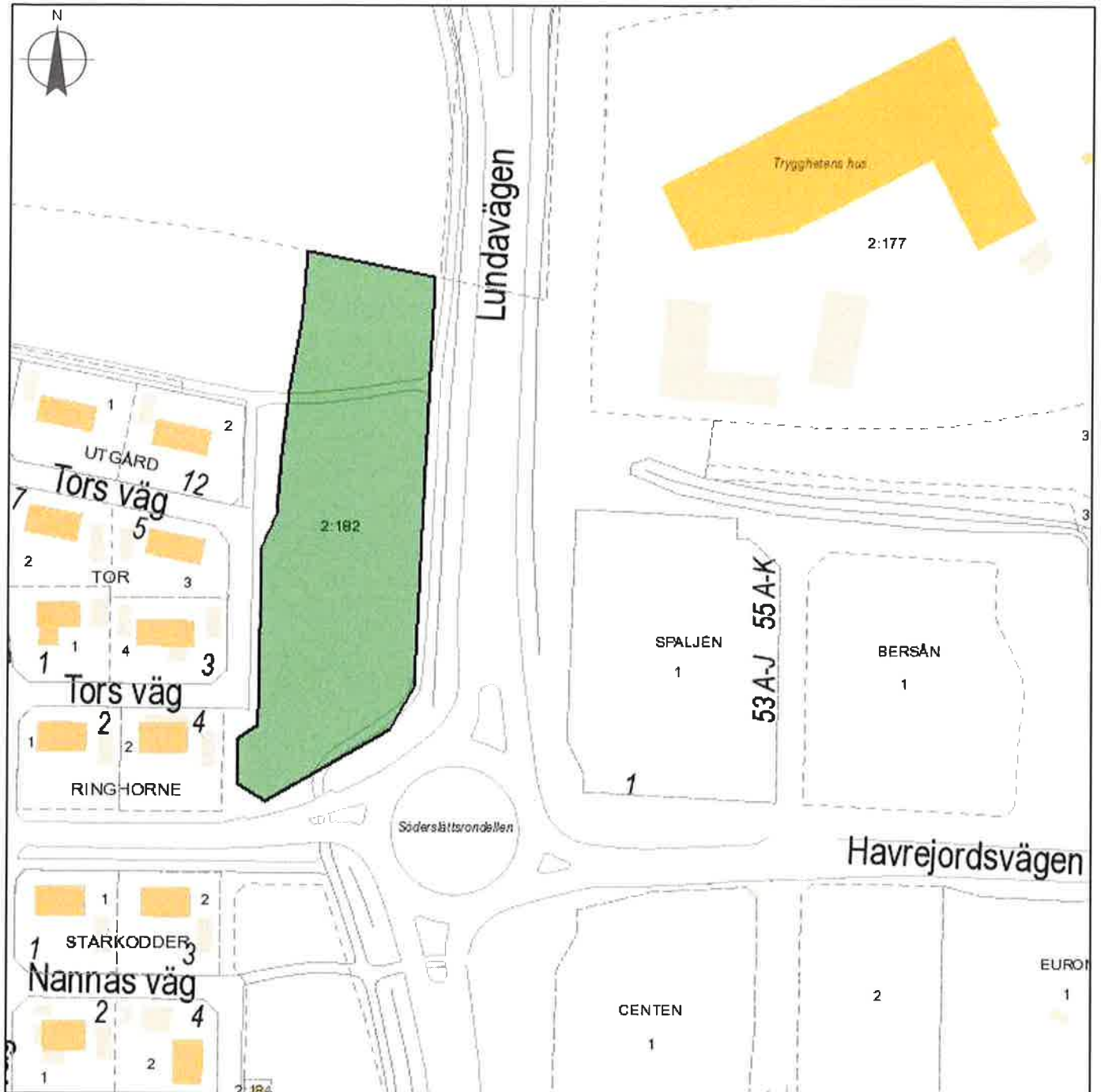


Kristoffer Bengtsson



ASK 1 (nuvarande Västervång 2:182)

December 9, 2021



50 0 50 100 [m]

1:1,534.63

Teckenförklaring

Fastighetsförteckning

Fastighetsförteck...
output

Fastighetsyta

Fastighet

VÄSTERVÅNG 2:182

Fastighetsnyckel:

121108520

Distriktsnamn:

Trelleborg

Status:

Levande

Uppdaterad datum:

2021-12-05

Allmän del senast ändrad:

20211201

Senast ändrad:

2021-11-30

Adress (översikt)

Lagfart/Tomträtt (översikt)

TRELLEBORGS KOMMUN
(212000-1199)

RÅDHUSET, 23183 TRELLEBORG

1/1

Lagfart (Beviljad)

Fång:

Köp 1967-12-05

Köpeskilling:

Inskr.dag:

1968-03-27

Aktnummer:

68/339

Överlåten från akt

Andcl:

Anmärkning

Anmärkning

Taxering (översikt)

Solsmidd



Trelleborgs nya entré!



Byggherre i kommande projekt på Kv. Ask är en unik kombination av två starka partners som har varit aktiva inom fastighetsbranschen sedan 1945 samt 1989.

Samarbetet mellan Cormac Förvaltnings AB och Gösta Bengtsson Bygg är etablerat sedan ett par år tillbaka och har bl.a. gjort ett lyckat Brf-projekt i Lund där inflyttning skedde under våren 2021 och ett pågående Brf-projekt där man vunnit markanvisningstävling i Vellinge kommun tillsammans.

Om Cormac Förvaltnings AB

Cormac bildades 1989 och var fram t.o.m. våren 2012 den största ägaren i det börsnoterade fastighetsbolaget Dagon AB, då Klövern köpte Dagon AB. I dag äger och utvecklar vi fastigheter i Öresundsregionen, och arbetar aktivt med bostadsprojekt.

Vår mångåriga erfarenhet av fastighetsmarknaden i Öresundsregionen har gett oss en värdefull kunskap om marknaden samt ett stort och kompetent nätverk. Vi har många bostadsprojekt på gång, och för det så hänvisar vi till vår hemsida:

www.cormac.se

Om Gösta Bengtsson Byggnads AB (GBB)

Som partner och delägare i Kv. Ask tillsammans med Cormac finns också Gösta Bengtsson bygg. Gösta Bengtsson är ett byggföretag som är placerat i norra Skåne och har funnits sedan 1945. De senaste åren har GBB vuxit och utfört fina bostadsprojekt åt till exempel Cormac, HSB, OBOS, samt har även ett flertal hyresfastigheter i egen regi.

För fler referenser:

www.gbbygg.com

Kontaktppgifter

Cormac:
Magnus Schönhult
magnus@cormac.se
0767-693101

GBBygg:
Kristoffer Bengtsson
kristoffer@gbbygg.com
0435-766 005





Kaminsky Arkitektur består av 55 medarbetare med kontor i Stockholm och Göteborg.

Tillsammans skapar vi hållbar arkitektur
med en konstnärlig dimension.

Kaminsky Arkitektur är en internationellt prisbelönt arkitektbyrå med utmärkelser vid exempelvis Green Dot Award, MIPIM Awards och World Architecture Festival. Vi har vunnit flera öppna internationella arkitekttävlingar såsom Strandbaden i Falsterbo, Kjøpmannsgata i Trondheim och Flensborgarhöfn i Reykjavik.

Vi är erkända för vår starka positionering inom hållbarhetsfrågor, där vi är en aktiv röst i samhetsdebatten. Allt för länge har arkitektur setts som en yta, dekorationer som kan läggas till i slutet av en process. Istället för att se den som ett kraftfullt verktyg som kan förbättra vår värld. Vi vill rita byggnader som gör människor lyckliga och har ett minimalt ekologiskt fotavtryck.

Med engagemang och professionalism
skapar vi mervärden för våra kunder.

Joakim Kaminsky har tilldelats Carl Larsson-stipendiet samt Ung svensk form. Han har en bakgrund som arkitekt på UN-Studio och Wingårdhs. Joakim undervisar regelbundet på Chalmers Arkitektur och har även gästat arkitekturhögskolorna i Stockholm, Lund, Århus och Trondheim. Kontoret grundades 2007 av Fredrik Kjellgren och Joakim Kaminsky som Kjellgren Kaminsky Arkitekter. 2021 lämnade Fredrik kontoret som idag drivs vidare av Joakim Kaminsky under namnet Kaminsky Arkitektur.

Kontaktppgifter

Kontakt arkitekt:
Edouard Boisse
edouard@kaminsky.se
0737-690999



Kv. Hammar, Kristianstad

BTA: 10115 KVM
Antal bostäder: 123 st
Upplåtelseform: Hyresrätter

Under åren 2018-2019 uppförde GBBygg tillsammans med K-fastigheter 123 lägenheter i området Hammar vid C4-shopping, det nya handelsområdet i Kristianstad. I projektet blandades intressanta materialval som värmebehandlad gran, skiffer, puts, plåt och sedum för att skapa en variationsrik fasad som skapar en stadsmässig känsla mot handelsområdet.

Lägenheterna upplåts som hyresrätter i varierande storlekar och projektet genomlystes av hållbara lösningar för mobilitet, dagvattenhantering och låg energiförbrukning. Närheten till kollektivtrafik, arbetstillfällen och bra tillgängliga cykelvägar har medfört att flera parkeringsplatser faktiskt står tomma. Området är en kombination av ett större flerbostadshus och två mindre huskroppar med stadshus eller townhouses. Detta ger området en trevlig dynamik och sammanfätar stadsmässig bebyggelse med småskaligare stadshus.

För fler referenser:
www.gbbygg.com



Nöbbe Gård, Lund

BTA: 3000 KVM
Antal bostäder: 21 st
Upplåtelseform: Bostadsrätter

Nöbbe Gård är placerat i Lund, och är uppfört under ledordet: "där staden möter landet".

Ett projekt där kulturmärket, småskalighet och bykänsla har stått i centrum. Projektet innebar förändring av detaljplan, bygglov, försäljning som BRF och nyproduktion av ca 3000 BTA och 21 lgh i BRF-format.

Projektet genomfördes med Cormac Förvaltnings AB som byggherre och Gösta Bengtsson Byggnads AB som byggare.

För fler referenser:
www.gbbygg.com

Solsmidd

Trelleborgs nya entré, eller möjligen entrén till nya Trelleborg, Sveriges kanske soligaste stad med nära 2400 soltimmar årligen. Vårt förslag tar avstamp i solen och i övergången mellan lantbruk och aktiv urban miljö. Vi föreslår en gestaltning som volymmässigt brygger skiftet mellan öppna fält och slutna kvarter samtidigt som den kopplar till det befintliga, och skapar förutsättningar som gör att solceller blir en integrerad del av gestaltningen.

Låg energiförbrukning och ansvarsfulla materialval gör det enkelt att leva hållbart, och bidrar till att skapa en relevant symbol för Västervång, såväl som för hela Trelleborg.

Välkommen!



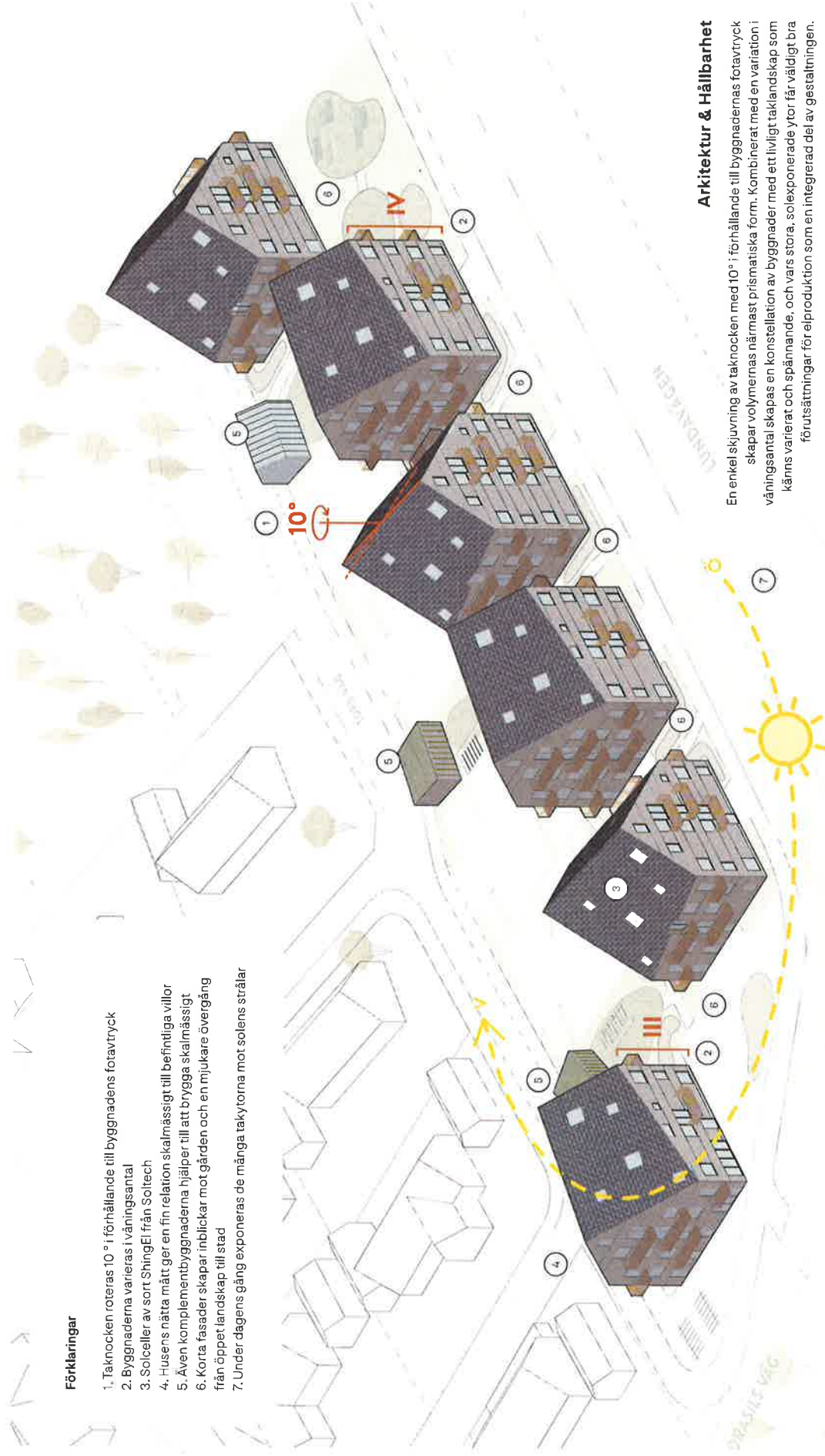
Förklaring

1. Yggdrasils torg
2. Regnbäddar / Anlagda ångar
3. Odlingslådor
4. Upplyst stig genom området
5. Lekyta
6. Gemensamma gårdstutor
7. Nya träd
8. Växthus
9. Miljöhus
10. Cykelförvaring med laddstationer
11. Plats för foodtruck
12. Uteplatser tillhörande bostäder
13. Förenings- / Co-workinglokal

0 10 20



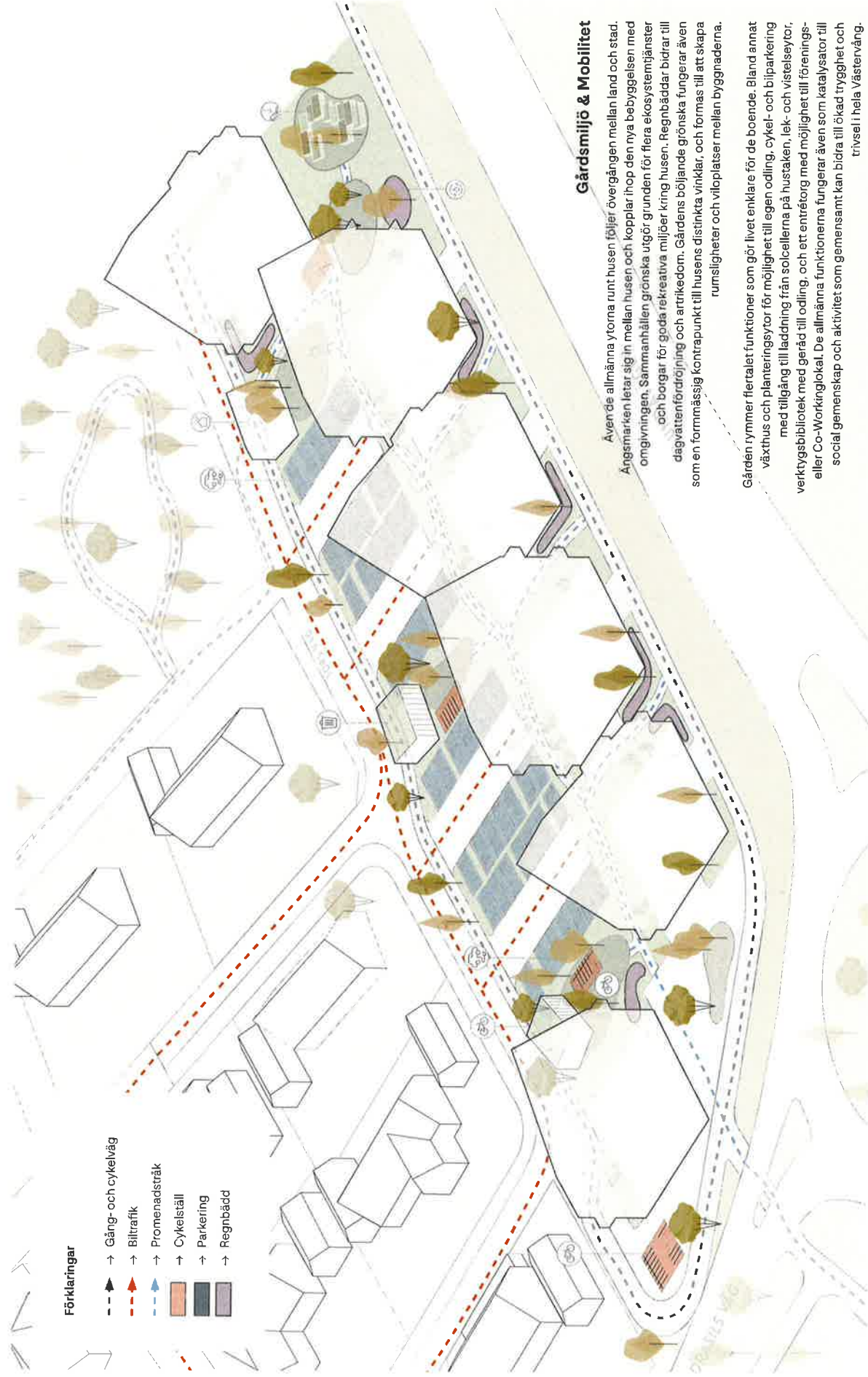
- Förklaringar**
1. Taknocken roteras 10° i förhållande till byggnadens fotavtryck
 2. Byggnaderna varierar i våningsantal
 3. Solceller av sort ShingEl från Soltech
 4. Husens nätta mått ger en fin relation skalmässigt till befintliga villor
 5. Även kompletteringsbyggnaderna hjälper till att brygga skalmässigt
 6. Korta fasader skapar inblickar mot gården och en mjukare övergång från öppet landskap till stad
 7. Under dagens gång exponeras de många takytorna mot solens strålar



Arkitektur & Hållbarhet

En enkel skjuvning av taknocken med 10° i förhållande till byggnadernas fotavtryck skapar volymernas närmast prismatiska form. Kombinerat med en variation i våningsantal skapas en konstellation av byggnader med ett livligt taklandskap som känns varierat och spännande, och vars stora, solexponerade ytor får väldigt bra förutsättningar för elproduktion som en integrerad del av gestaltningen.

Husen uppförs med hybridstomme och ambitionen är att uppnå Miljöbyggnad Silver. Korta fasader, en varierad takfot och entréer mot Lundavägen bidrar till en aktiv fasad, och inblickarna mellan husen ger en öppnare känsla som bidrar till en mjukare övergång mellan det vidsträckta landskapet och staden.







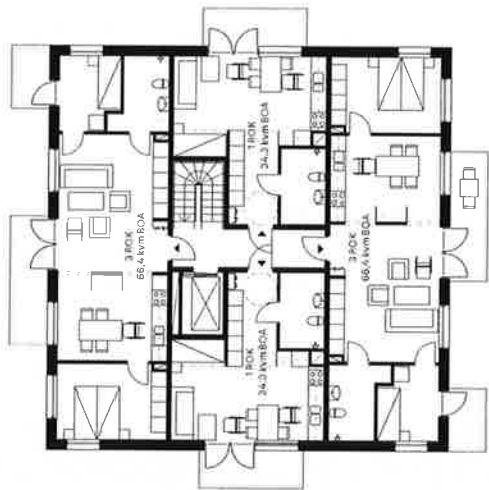
Gestaltungsprinzipien

1. Skiftande balkonger ger fasaderna en tydlig dynamik.
2. Band med tryckt respektive slät tegel skapar en diskret detaljering och horisontalitet som kopplar till det omgivande landskapet och förstärker husens karaktäristiska uttryck.
3. Husens placering skapar en ryggrad mot Lundavägen och definierar samtidigt ett tydligt gårdsrum.
4. Stora fönsterpartier ger vacker utsikt över gård och omgivande landskap.
5. Förskjutna taknockar skapar tillsammans med ett växlande våningsantal ett varierande, spännande och livligt taklandskap.
6. Mötet mellan fältens ängsmark och det urbana rummet vävs varsamt samman och låter kvalitéerna från båda sammansmälta i kvarterets lummiga växtlighet.
7. Stora, solexponerade ytor ger naturligt bra förutsättningar för elproduktion som en integrerad del av gestaltningen.

Entréplan



Normalplan

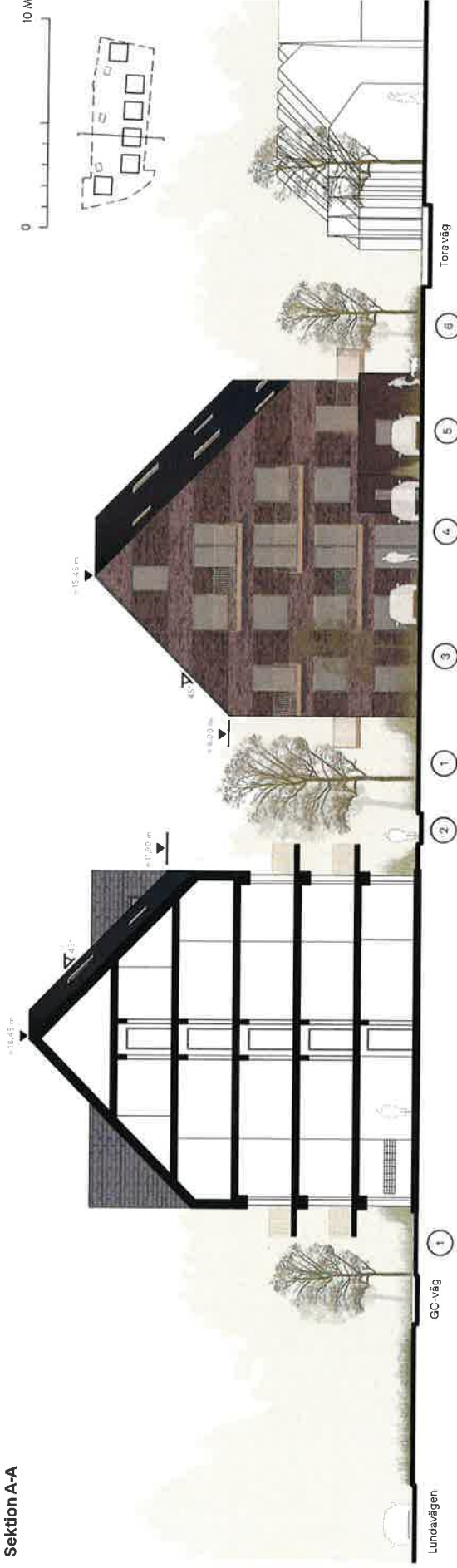


Preliminär lägenhetsfördelning:

1 ROK:	19 st (24 %)
2 ROK:	24 st (30%)
3 ROK:	26 st (33%)
4 ROK:	10 st (13%)

Möjlighet till 4 x 2 ROK,
alt. 1 x 1 ROK + 2 x 4 ROK per plan.

Sektion A-A



1. Växter skapar privat zon framför bostäder i markplan



2. Gångstråk som binder samman området



3. Parkeringsyta utförs permeabel med grönska mellan körsbären



4. Gemensam gård med odlingsmöjligheter för de boende



5. Gott om cykelplatser med möjlighet att reparera cykeln, pumpa däck eller laga punktering



6. Insekts hotell för pollinerande insekter

Social hållbarhet

De gröna ytorna stimulerar utomhusvistelse för såväl gammal som ung och bidrar till ett naturligt kretslopp med biologisk mångfald. Här samlas boende runt aktiviteter och möten grannar emellan bidrar till gemenskap och trygghet i området. Genom detta befästs även känslan av att ett liv i kvarteret är ett liv i samklang med naturen. Barnen får en unik närhet i att följa de ekologiska flödena där vatten renas, odling prunkar och djur erbjuds krypi i en miljö för trevnad.

Vi hoppas att detta ska ge kunskaper om natur och kretslopp på ett sätt som inspirerar till nyänkande och innovativa idéer inom ekologiskt boende.

Belysningen varieras med fokus på fasaddetaljer och träd till låg LED-belysning för markering av gångar och stråk. Parkeringsplatserna förses med hög andel laddstolpar som laddar bilarna åt boende där smart teknik ökar laddningskapaciteten när vi använder solen för att skapa dubbel nytta för både fastighetsägare, hyresgäst, bostadsägare, nätagare och klimat.

Byggt teknik & klimat

Husen uppförs med hybridstomme och ambitionen är att uppnå Miljöbyggnad Silver. Är det möjligt väljs kemikaliefria produkter och betongen som används är Grön Betong vilken i högre utsträckning består av återvunnet material. Vid projektering tas även rivningsplaner fram för ett holistiskt livscykel perspektiv.

För en så energieffektiv och hållbar uppvärmning som möjligt använder vi bergvärme med centralt ventilationsaggregat och balanserad till- och frånluft med återvinning. Detta kombineras med solcellerna på taken för att sänka energiförbrukningen ytterligare, där målet är att uppnå energiklass A. Överskottsenergien från solceller avses säljas vidare för ett renare klimat.



Förklaring gestaltungsprinciper

1. Yggdrasils torg blir en naturlig förstuga och ingång till området Västervång, en offentlig yta som kan tas i anspråk av aktörer eller sociala aktiviteter.
2. Föreningslokal / Co-Workingutrymme som bidrar till kvarterskänsla.
3. Balkonger hjälper till att minska volymernas skala och etablerar en koppling mellan byggnaderna och gatulivet.
4. Genomgående generösa fönster ger gott ljusinsläpp och skapar samtidigt en känsla av fler ögon på gatan.
5. Torget förses med grönska som blir till en naturlig landningspunkt och trivselskapande rumsdela.
6. Lummig växtlighet omsluter innergårdens parkeringar med både grönska och skugga samtidigt som det på ett naturligt sätt förstärker innergårdens karaktär.
7. Sekundära entréer skapar större åtkomlighet från olika sidor av husen.



NYCKELTAL

UPPLÅTELSEFORM:

HYRESRÄTTER ALT.

BOSTADSRÄTTER

BTA: 6515,5 KVM

BOA: 4587,7 KVM

BOA/BTA: 0,704

ANTAL BYGGNADER:

6 ST

ANTAL BOSTÄDER:

79 ST

ANTAL P-PLATSER:

52 ST

(8 ST/ 1000 BTA)

CA 264 ST

ANTAL CYKEL-P:

(1 PLATSER / RUM

+ 1 PLATS / LGH)

Tack!

