



FEL! DOKUMENTVARIABEL SAKNAS.

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-02-16

§ 3

Exploateringsavtal Delstorp omfattande fastigheten Börringekloster 1:56 (2 original)

Dnr 2023-000036

Beslut

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna förslag till exploateringsavtal, samt

att föreslå kommunfullmäktige att godkänna förslag till exploateringsavtal.

Sammanfattning av ärendet

Exploateringsavtal för del av fastigheten Börringekloster 1:56 har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av "Detaljplan för Börringekloster 1:56, Delstorp, Svedala kommun, Skåne län". Syftet med planen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse samt tillhörande infrastruktur och allmän platsmark. I exploateringsavtalet regleras kommunens och exploatörens ömsesidiga åtagande, bland annat vem som utför och bekostar allmänna anläggningar.

Föredragande: Exploateringsingenjören Michaela Bugge och Victor Rosengren.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-01-31

Exploateringsavtal avseende Börringekloster 1:56

Bilaga 1 Planområdet och Exploateringsområdet

Bilaga 2 Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering

Bilaga 3 Överenskommelse och ansökan om ledningsrätt

Bilaga 4 Normalsektion för väg- och VA-schakt

Bilaga 5 Ambitionstidplan

Yrkanden

Ambjörn Hardenstedt (S) samt Peter Frost Jensen (SD) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslut skickas till

Exploateringsingenjör

Strategisk planeringschef

Carl Ramel, exploatör

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

FEL! DOKUMENTVARIABEL SAKNAS.

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-02-16

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

Michaela Bugge tel. 0406268081
Exploateringsingenjör
michaela.bugge@svedala.se

Tjänsteskrivelse
2023-01-31
Diarienummer: KS 2023-000036

Exploateringsavtal beträffande Delstorp omfattande fastigheten Börringekloster 1:56

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna förslag till exploateringsavtal, samt

att föreslå kommunfullmäktige att godkänna förslag till exploateringsavtal.

Sammanfattning av ärende

Exploateringsavtal för del av fastigheten Börringekloster 1:56 har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av "Detaljplan för Börringekloster 1:56, Delstorp, Svedala kommun, Skåne län". Syftet med planen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse samt tillhörande infrastruktur och allmän platsmark. I exploateringsavtalet regleras kommunens och exploatörens ömsesidiga åtagande, bland annat vem som utför och bekostar allmänna anläggningar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-01-31
Exploateringsavtal avseende Börringekloster 1:56
Bilaga 1 Planområdet och Exploateringsområdet
Bilaga 2 Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering
Bilaga 3 Överenskommelse och ansökan om ledningsrätt
Bilaga 4 Normalsektion för väg- och VA-schakt
Bilaga 5 Ambitionstidplan

Skälen för beslut

Strategisk planeringsenhet har tagit fram ett förslag till detaljplan, "Detaljplan för Börringekloster 1:56, Delstorp, Svedala kommun, Skåne län", för att möjliggöra för bostäder i form av ca 33 friliggande småhus och ca 27 sammanbyggda hus (kedjehus, radhus och/eller parhus) samt med tillhörande infrastruktur och allmän platsmark. Karaktären av att bo mitt i skogen ska bevaras och vidareutvecklas genom fortsatt skogsbruk i området.

Exploatör är Carl Ramel vars avsikt är att påbörja exploateringen år 2025. Byggnationen av bostäder kommer pågå under en 10 års period med beräknad start år 2026.

Kommunen ska enligt detaljplanen vara huvudman för allmän plats som utgörs av en skolbusshållplats utmed Börringevägen. Kommunen upphandlar, projekterar och anlägger skolbusshållplatsen vilken bekostas helt av exploatören. Kostnaden för detta har preliminärt beräknats till 160 000 kr i kostnadsläge 2022 vilket betalas in som ett förskott till kommunen.

Inom exploateringsområdet ansvarar kommunen för anläggningar för vatten och spillvattenavlopp fram till respektive förbindelsepunkt. Kostnaden för detta regleras genom anläggningsavgiften enligt gällande VA-taxa. Kommunen ansvarar inte för dagvattenhanteringen inom exploateringsområdet.

Svedala kommun, 233 80 Svedala, www.svedala.se

Tfn 040-626 80 00, kommunen@svedala.se



SVEDALA KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2023-01-31

Diarienummer: KS 2023-000036

Vägnätet inom detaljplanen kommer att ligga på kvartersmark och skötas i privat regi. Exploatören ansvarar för samtliga kostnader för vägutbyggnaden. För att utbyggnaden av vägar och VA-anläggning kan ske rationellt krävs teknisk samordning mellan kommunen och exploatören. Bland annat ska kommunen, inom vägar med kommunala VA-anläggningar, på exploatörens bekostnad, anlägga del utav vägkroppen. Detta bland annat för att erhålla ett farbart underlag som kan nyttjas för byggtransporter vid VA-utbyggnaden. Exploatören ska ställa ekonomisk säkerhet i form av en bankgaranti till ett värde motsvarande den kalkylerade kostnaden för arbete och material för den del av vägkroppen som kommunen åter sig att bygga ut.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt exploateringsavtal och dess bilagor.

Beslut skickas till

Exploateringsingenjör
Strategisk planeringschef
Carl Ramel, exploatör



SVEDALA KOMMUN

Exploateringsavtal beträffande Delstorp omfattande fastigheten Börringe Kloster 1:56

Parter:

1. Svedala kommun, org. nr 212000-1074, 233 80 Svedala, (nedan kallad "**Kommunen**").
2. Carl Ramel, pers. nr 791220-4091, Börringe Stationsväg 20-3A, Förvaltarbostaden, 233 91 Svedala, (nedan kallad "**Exploatören**").

Mellan Kommunen och Exploatören ("**Parterna**") har denna dag ("**Avtalsdagen**") träffats följande exploateringsavtal ("**Avtalet**").

1. BAKGRUND

Exploatören är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Börringekloster 1:56 ("**Fastigheten**"). Berörd del av Fastigheten används idag för skogsbruk. Målsättningen är att Fastigheten ska bebyggas med ca 60 bostäder med tillhörande infrastruktur.

Exploatören önskar planlägga och exploatera den del av Fastigheten som är markerad i Bilaga 1, Planområdet och Exploateringsområdet ("**Exploateringsområdet**").

En ny detaljplan "Detaljplan för del av Börringekloster 1:56 (Delstorp)" som omfattar Exploateringsområdet är under framtagande ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen syftar främst till att möjliggöra att Exploateringsområdet bebyggs med bostäder i form av ca 33 friliggande småhus och ca 27 sammanbyggda hus (kedjehus, radhus och/eller parhus) samt med tillhörande infrastruktur och allmän platsmark. Bebyggelsen ska anpassas till landskapet och området ska upplevas som "hus i skog". Områdets karaktär av att bo mitt i skogen ska bevaras och vidareutvecklas genom att området ska fortsätta brukas som skog. Vägnätet inom detaljplanen kommer att ligga på kvartersmark och skötas i privat regi. Kommunen ska enligt Detaljplanen vara huvudman för allmän plats som utgörs av en skolbusshållplats.

Syftet med Avtalet är att reglera dels kostnader och åtaganden i samband med genomförande av Detaljplanen dels marköverlåtelse som är nödvändiga för genomförande av Detaljplanen.

Parterna har 2017-03-31 tecknat ett planavtal med förlängning 2020-11-18 för att reglera kostnader och åtaganden under planprocessen.

2. FASTIGHETSBILDNING OCH ANDRA LANTMÄTERIÅTGÄRDER

Exploatören ska, i samråd med Kommunen, ansöka om alla fastighetsbildningsåtgärder, anläggningsåtgärder och övriga lantmäteriåtgärder inom Exploateringsområdet som erfordras för genomförandet av Detaljplanen samt följer av Avtalet. Åtgärderna framgår av rubrik 2.1-2.4 nedan.

Exploatören ska bekosta alla lantmäteriåtgärder inklusive kostnad för att bilda ledningsrätt för vatten och spillvattenavlopp.

De uppräknade lantmäteriåtgärderna kan komma att kompletteras med ytterligare åtgärder, som inte är kända vid Avtalets upprättande. Exploatören ska även bekosta dessa.

2.1 Marköverföring

Parterna är överens om att den delen av Exploateringsområdet som blir allmän platsmark enligt Detaljplanen samt ett markområde med kvartersmark betecknat med E₂ (pumpstation) enligt Detaljplanen ska överföras till kommunen utan ersättning ("Markområdena").

Parterna får tåla mindre justeringar av gränser som beslutas i samband med lantmäteriförrättningen. Tillträde ska ske den dag som fastighetsbildningsbeslutet vinner laga kraft. Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering, ska tecknas separat mellan Parterna och gemensamt inlämnas till Lantmäteriet senast 3 månader efter att Detaljplanen vunnit laga kraft, se Bilaga 2, Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering.

Exploatören garanterar att denne är civilrättslig och lagfaren ägare till Markområdena.

Exploatören ska tillse att Markområdena är fritt från panträtter, servitut, arrendeavtal och andra nyttjanderätter per dagen för Kommunens tillträde till Markområdena.

2.2 Avstyckning

Exploatören ansvarar för avstyckning av kvartersmark till bostadsfastigheter mm.

2.3 Gemensamhetsanläggningar

Inom detaljplanen finns markreservat för gemensamhetsanläggning redovisade på kvartersmark. Dessa avser väg, naturlekplats, och dagvattenanläggning. Exploatören förbinder sig att tillse att gemensamhetsanläggning bildas för ändamålen.

Exploatören ansvarar för att varje gemensamhetsanläggning förvaltas av en samfällighetsförening och är skyldig att tillse att erforderliga samfällighetsföreningar för Exploateringsområdet bildas. Samfällighetsföreningen ska ansvara för drift, skötsel och underhåll av dessa anläggningar. Kommunalt bidrag för drift och underhåll kommer inte att utgå. I det fall att en kommunägd fastighet ska ingå i gemensamhetsanläggningen åter sig exploatören att stå för eventuella kostnader hänförliga till kommunens andelstal för utförande.

cn

2.4 Ledningsrätt

Ledningsrätt till förmån för VA-huvudmannen för vatten och spillvattenavlopp ska bildas inom detaljplaneområdet samt för nödvändig överföringsledning. Upplåtelsen sker utan ersättning. Skördeersättning eller annan intrångsersättning utgår ej. Parterna förbinder sig att, i samband med genomförandet av detaljplanen, underteckna Överenskommelse och ansökan om ledningsrätt se bilaga 3.

3. ANLÄGGNINGAR PÅ KVARTERSMARK

Inom Planområdet planeras för ca 60 bostäder i form av ca 33 friliggande småhus och ca 27 sammanbyggda hus så som kedjehus, radhus och/eller parhus samt väg och lektyta ("Byggnationen"). Exploatören är införstådd med att anläggningar för vatten och spillvatten dimensioneras utifrån Detaljplanens intentioner.

Exploatören förbinder sig att genomföra exploateringen inom Detaljplanen i överensstämmelse med;

- Detaljplanen och dess utredningar
- Gestaltungsprogram, Jan Bergfelt, arkitekt SAR/MSA, augusti 2019, reviderat 2021
- Myndighets anvisningar och beslut
- I tillämpliga delar Svedala kommuns normbeskrivning för allmänna anläggningar
- vad som i övrigt anges i Avtalet

3.1 Befintliga ledningar

Exploatören ansvarar för och bekostar sådan omläggning av befintliga ledningar inom kvartersmark som kan komma att erfordras för Exploateringsområdets utbyggnad. Arbetena ska samordnas med berörda ledningsägare.

3.2 Teknisk försörjning

Exploatören ansvarar för att komma överens om villkor för anslutning med samtliga ledningsägare inom Exploateringsområdet. Exploatören ansvarar för alla kostnader i förening härmed.

3.3 Vatten och spillvatten

Exploatören ansvarar för och bekostar alla ledningar för vatten och spillvatten efter av Kommunen anvisade förbindelsepunkter. För det fall Exploatören efter avslutad projektering enligt punkt 6, önskar flytta förbindelsepunkter för vatten och spillvattenavlopp i förhållande till vad som framgår av den utförda projekteringen förbinder sig Exploatören att svara för samtliga merkostnader som uppkommer med anledning därav.

3.4 Dagvatten

Dagvattenhantering ska ske inom detaljplaneområdet och utformas i huvudsak i enlighet med ÅF:s dagvattenutredning daterad 2019-04-17, eller i enlighet med för var tids gällande riktlinjer eller lagstiftning om sådan finns som ställer högre/andra krav än dagvattenutredningen. VA-huvudmannen ansvar ej för dagvattenhanteringen.

Inom planområdet ska rättighet, exempelvis gemensamhetsanläggning eller servitut, bildas för de gemensamma anläggningar som krävs för fullgod dagvattenhantering.

Det åligger exploatören om nödvändigt att träffa avtal med berört dikningsföretag om rätt att få leda dagvatten till dikningsföretaget.

3.5 Väg

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader för vägutbyggnad. Utbyggnaden ska vad gäller material och krav på bärighet följa Svedala kommuns Normbeskrivning för allmänna anläggningar för obundna överbyggnadslager för väg "Lokal gata". Vägbredden följer av detaljplanen.

För att utbyggnaden av väg och VA-anläggning ska kunna genomföras på bästa sätt krävs en teknisk samordning mellan exploatörens utbyggnad av väg och kommunens VA-arbeten, se punkten 5 Samordnad utbyggnad av väg och VA-anläggning.

3.6 Bygglovsavgifter

Det åligger Exploatören att erlagga bygglovsavgifter enligt vid varje tidpunkt gällande kommunal taxa.

4. UTBYGGNAD AV ALLMÄN PLATS OCH KOMMUNALA ANLÄGGNINGAR

Kommunen ansvarar för anläggandet av all allmän platsmark samt kommunala anläggningar inom Exploateringsområdet. Med det avses att Kommunen ansvarar för projektering, upphandling och utbyggnad av dessa anläggningar och är beställare av dessa arbeten.

Kostnaderna för anläggandet av allmän plats inom Exploateringsområdet regleras i punkt 7.

Parterna ska verka för att den tidplan som beskrivs i punkt 11 följs. Således är Parterna medvetna om att projektering och utbyggnaden av allmänna VA-anläggningar och enskild väg inom Exploateringsområdet kräver teknisk samordning och föregår byggnation av bostäder.

Om Kommunen inte tillträtt Markområdena enligt punkt 2, ger Exploatören Kommunen oinskränkt rätt att under tiden för anläggandet av allmän platsmark och kommunala anläggningar, utan ersättning, ta mark i anspråk som enligt Detaljplanen utgör allmän plats för att uppfylla åtagandena ovan.

Exploatören ger Kommunen oinskränkt rätt att under entreprenaden avseende allmän plats och allmänna anläggningar, utan ersättning, nyttja sådan kvartersmark som anses erforderlig för etablering, massupplag, framkomlighet, grävning, schaktning, terrassering m.m. I första hand ska mark som ska användas till bostäder, väg eller andra anläggningar nyttjas. Behöver skogsmark tas i anspråk ska det ske i samråd med exploatören.

4.1 Allmän plats

Kommunen ansvarar för anläggandet av busshållplats för skolbuss m.m. inom Exploateringsområdet.

4.2 Kommunalanläggningar – vatten och spillvattenavlopp

Kommunen ansvarar för och bekostar anläggningar för vatten och spillvattenavlopp inom Exploateringsområdet fram till förbindelsepunkter. Utbyggnad av vatten och spillvattenavlopp sker enligt Svedala kommuns Normbeskrivning för allmänna anläggningar. Teknisk samordning med exploatörens utbyggnad av väg ska ske enligt punkten 5 Samordnadutbyggnad av väg och VA-anläggning.

5. SAMORDNAD UTBYGGNAD AV VÄG OCH VA-ANLÄGGNING

Utbyggnad av väg och VA ska i möjligaste mån utföras enligt kommunens vid varje tidpunkt gällande Normbeskrivning för allmänna anläggningar inom Svedala kommun. Normalsektion för väg- och VA-schakt se bilaga 4. Kostnadsfördelningen mellan exploatören och kommunen följer av principen att exploatören ansvarar för samtliga kostnader hänförliga till vägutbyggnaden och kommunen ansvarar för samtliga kostnader för VA-utbyggnaden.

Inom vägmark med kommunala VA-anläggningar ska exploatören innan VA-arbetena påbörjas på egen bekostnad schakta eller fylla ut med massor till nivån för vägens terrass. Exploatören ansvarar för hantering av uppkomna schaktmassorna.

Det åligger exploatören att sörja för tillfredsställande avvattning av vägområdet genom att anlägga vägdiken och andra väganordningar. Detta ska ske i samband med anläggandet av vägterrassen så att stillastående vatten ej ansamlas inom vägområdet under entreprenadtiden.

Innan kommunens VA-arbeten påbörjas ska besiktning och eventuell geoteknikundersökning av vägterrassen utföras och godkännas av kommunen. Besiktningen bekostas av exploatören.

Kommunen ansvarar för och bekostar VA-schakt, ledningsbädd, rörläggning, kringfyllnad och uppfyllnad av packningsbara massor till nivå för vägens terrass. Överskottsmassor från VA-utbyggnaden tillfaller kommunens entreprenör.

Därutöver ska kommunen, på exploatörens bekostnad, anlägga del av vägkroppen som krävs för att kommunen ska kunna utföra VA-arbetena. Kommunen ska lägga geotextil och fylla upp med nödvändigt förstärkningslager av krossat bergmaterial 0-90 mm till en tjocklek av minimum 420 mm samt halva bärlagret av krossat bergmaterial 0-40 mm till en tjocklek av ca 40 mm. Kommunen ska även på exploatörens bekostnad byta ut eller nyanlägga nödvändiga vägtrummor. Kommunen ansvarar ej för att nedlägga och ansluta el- och fiberledningar.

Exploatören ska betala de faktiska kostnaderna, arbete och material, för geotextil, vägtrummor, förstärkningslager och halva bärlagret och dessa kostnader ska redovisas separat i kommunens entreprenad. Exploatören ska om kommunen kräver det ställa ekonomisk säkerhet till ett värde motsvarande den kalkylerade kostnaden för arbetet i form av en bankgaranti i lydelse som kommunen godkänner. Bankgarantin ska lämnas till kommunen innan kommunens entreprenad påbörjas. Finner kommunen det lämpligt kan även säkerhet lämnas i form av panträtt i fast egendom.

Parterna är införstådda med att de slutliga kostnaderna kan skilja sig från de kalkylerade kostnaderna samt även från anbudssumman i totalentreprenaden. Exploatören är införstådd med att Exploatören ska bekosta de ÄTA-arbeten som uppkommer i entreprenaden enligt kostnadsfördelningsprincipen i

första stycket. Ersättningen som Exploatören ska utge ska motsvara de faktiska kostnaderna och inte vara begränsad till de kalkylerade kostnaderna. Exploatören ska ges möjlighet att ta del av fakturor för ÄTA-arbeten innan kommunen godkänner dessa.

Exploatören ska till Kommunen betala, efter utställda fakturor, alla ovanstående kostnader efterhand som kostnaderna uppstår.

6. TALENTREPRENAD

Kommunen ansvarar för att upphandla en totalentreprenad enligt LOU (lagen om offentlig upphandling) för att projektera och bygga ut allmän plats (skolbusshållplatsen) och de kommunala VA-anläggningarna.

I kommunens entreprenad ingår även, på exploatörens bekostnad, att anlägga geotextil, förstärkningslager, halva bärlagret i vägens överbyggnad samt byta ut eller nyanlägga nödvändiga vägtrummor enligt punkten 5.

Exploatören har skyldighet att lämna den information till Kommunen som erfordras för att utföra upphandlingen, såsom vägprojektering med höjdsättning och önskade lägen för förbindelsepunkter och infarter m.m. Projekteringen kan, om kommunen finner det lämpligt, biläggas förfrågningsunderlaget och fungera som ett informationsmaterial i entreprenaden.

Exploatören ska beredas möjlighet att lämna synpunkter på förfrågningsunderlaget till upphandlingen.

7. KOSTNADER FÖR ALLMÄN PLATS

Exploatören ska till Kommunen utge ersättning med belopp som motsvarar de faktiska kostnaderna för anläggandet av allmän plats inom Exploateringsområdet.

Kostnaderna som ska ersättas omfattar såväl Kommunens interna arbete av Kommunens anställda som kostnader för externa tjänster och för inköp av varor.

De totala kostnaderna har kalkylerats till [160 000] kronor i kostnadsläge [december 2022]. Kalkylen innefattar bl.a. totalentreprenad, besiktningar och Kommunens administrativa arbete såsom projekt- och byggledning, kalkylen är dock inte uttömmande. För att undvika missförstånd påpekas att de kalkylerade kostnaderna ej innefattar de kostnader som nämns under punkten 5.

Utöver ovan nämnda kostnader ska Exploatören betala merkostnader som beror på Exploatörens brister i garantier och åtaganden som lämnats i punkt 2.1.

Parterna är införstådda med att de slutliga kostnaderna kan skilja sig från de kalkylerade kostnaderna ovan samt även från anbudssumman i totalentreprenaden. Exploatören är införstådd med att Exploatören ska bekosta de ÄTA-arbeten som uppkommer i entreprenaden. Ersättningen som Exploatören ska utge ska motsvara de faktiska kostnaderna och inte vara begränsad till de kalkylerade kostnaderna. Exploatören ska ges möjlighet att ta del av fakturor för ÄTA-arbeten innan kommunen godkänner dessa.

Exploatören ska betala ett förskott till Kommunen enligt punkten 8. Eventuellt överskjutande belopp betalas till kommunen efter utställda fakturor, efterhand som kostnaderna uppstår.

Skador som uppkommer på allmän plats och kommunala anläggningar inom Exploateringsområdet vid exploateringen av kvartersmarken bekostas av Exploatören.

8. SÄKERHET

Exploatören har ett ekonomiskt åtagande enligt detta avtal. Exploatören ska för detta åtagande ställa en säkerhet genom att till Kommunen anvisat bankgiro sätta in ett belopp om 160 000 kronor senast 5 arbetsdagar innan kommunfullmäktige tar beslut om detta avtal. Beloppet kommer sedan att utgöra betalning för Kommunens utbyggnad av allmän plats i enlighet med punkt 7. Vid det fall att kostnaden blir lägre än 160 000 kronor förbinder sig Kommunen att återbetala kvarstående belopp till Exploatören likväl som Exploatören förbinder sig att betala ev. överskjutande belopp till Kommunen om kostnaden överstiger 160 000 kronor.

9. MOMS

Ersättningar i Avtalet har angivits exklusive mervärdesskatt om inte annat angivits.

10. KOSTNADER FÖR VA-ANLÄGGNINGAR

När förbindelsepunkt/er är upprättade och förmedlade faktureras lagfaren fastighetsägare anläggningsavgiften enligt var tids gällande VA-taxa.

Exploatören ska tillse att lagfaren fastighetsägare till Kommunen betalar, full anläggningsavgift för vatten och spillvattenavlopp. Varje bostad i rad-/kedje-/parhus ska förses med var sin förbindelsepunkt oavsett upplåtelseform.

11. TIDPLAN

Ambitionstidplan framgår av Bilaga 5, Ambitionstidplan ("Tidplanen"). Tidplanen är preliminär och kan justeras.

Kommunens målsättning är att Kommunen ska utföra och färdigställa allmän plats och kommunala VA-anläggningar enligt Tidplanen. Kommunen äger rätt att utföra och färdigställa allmän plats och kommunala anläggningar i ett tidigare skede än vad som anges i Tidplanen, efter samråd med Exploatören.

12. ANVISNINGSRÄTT

Exploatören ska med förtur erbjuda personer i Kommunens tomtkö möjlighet att förvärva tomt inom Exploateringsområdet. Erbjudandet ska till personerna i tomtkö gälla under minst 21 dagar.

Tomt ska fördelas efter turordning i tomtkön.

13. ÄNDRINGAR, TILLÄGG OCH FÖRTYDLIGANDEN

Ändringar, tillägg och förtydliganden ska, för att vara bindande, vara skriftliga och undertecknade. De ska utformas som tillägg till Avtalet.

CR

14. ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Avtalet får inte överlåtas av Exploatören utan Kommunens skriftliga samtycke.

15. TVIST

Tvist angående tolkning eller tillämpning av Avtalet skall avgöras av allmän domstol på Kommunens hemort (Malmö). På Avtalet ska svensk rätt tillämpas.

16. AVTALETS GILTIGHET

Detta Avtal är villkorat av:

att Exploatören till Kommunen överlämnar säkerhet enligt vad som anges i punkten 8 senast en vecka innan kommunfullmäktige tar beslut om Avtalet.

att Kommunfullmäktige i Svedala kommun senast den 31 december 2023 godkänner Avtalet, genom beslut som vinner laga kraft,

att Kommunfullmäktige i Svedala kommun senast den 31 december 2023 antar Detaljplanen genom beslut som vinner laga kraft, och

Skulle ovanstående villkor inte vara uppfyllda vid angivna tidpunkter förfaller Avtalet i sin helhet. Parterna har därmed ingen rätt till ersättning från varandra. Den angivna tidsfristen kan förlängas efter skriftlig överenskommelse mellan Parterna.

Avtalet är upprättat i två likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.

Svedala, den

Börtinge, den

27 jan 2023

Svedala Kommun

Exploatören

Erik Stoy

Kommunstyrelsens ordförande



Carl Ramel

Johan Lundgren

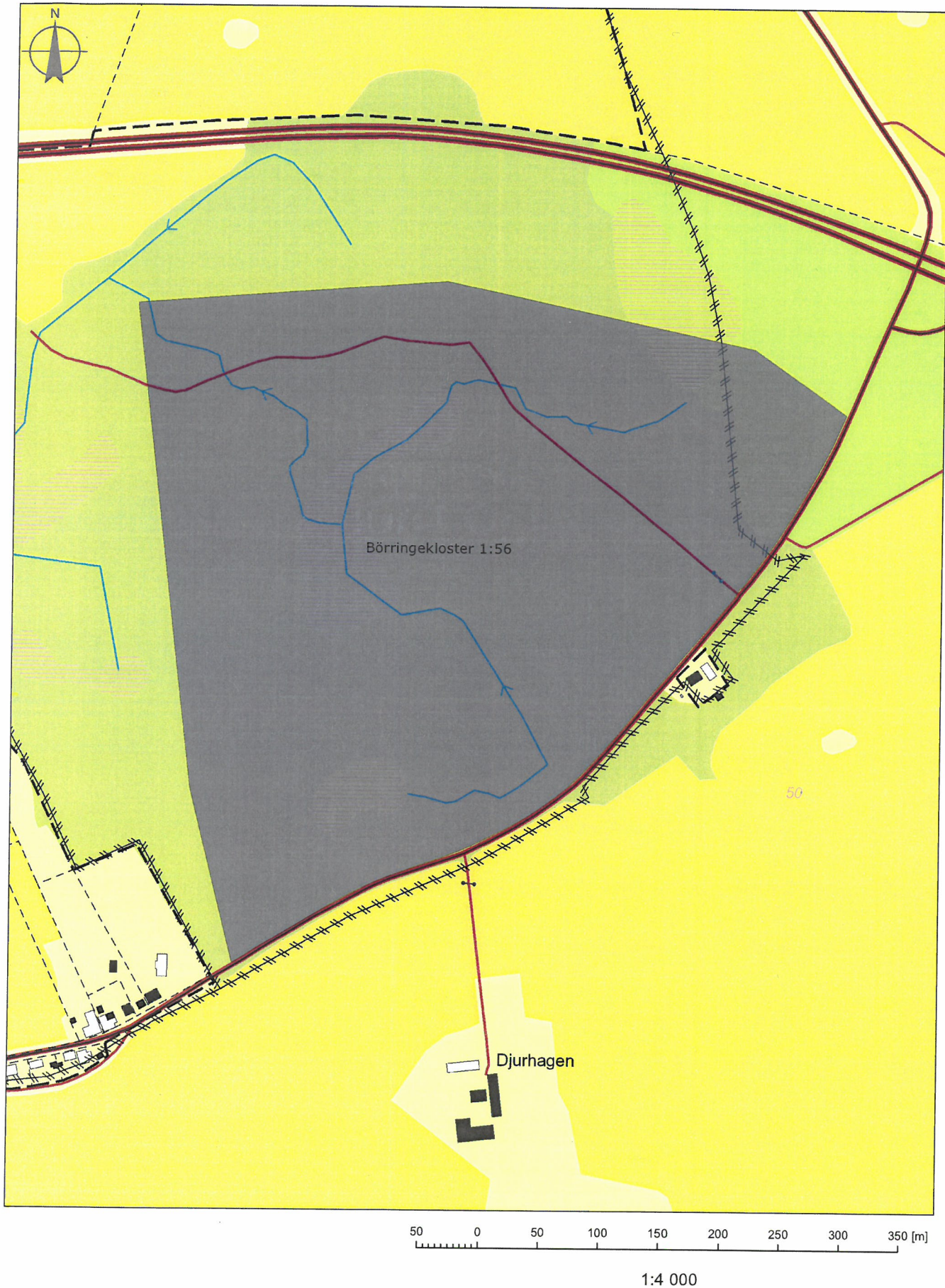
Kommundirektör

CR

BILAGOR

Bilaga 1	Planområdet och Exploateringsområdet
Bilaga 2	Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering
Bilaga 3	Överenskommelse och ansökan om ledningsrätt
Bilaga 4	Normalsektion för väg- och VA-schakt
Bilaga 5	Ambitionstidplan

december 6, 2022

 C_n



Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering gällande Börringekloster 1:56 och Svedala 100:9

Parter:

1. Svedala kommun, org. nr 212000-1074, 233 80 Svedala, (nedan kallad "**Kommunen**").
2. Carl Ramel, pers. nr 791229-4091, Börringe Stationsvägen 20-3A, förvaltarbostaden, 233 91 Svedala (nedan kallad "**Fastighetsägaren**")

Mellan Kommunen och Fastighetsägaren ("**Parterna**") har denna dag träffats följande överenskommelse ("**Överenskommelsen**").

1. Bakgrund

Kommunen är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Svedala Svedala 100:9

Carl Ramel är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Svedala Börringekloster 1:56

Marköverföringen utgör del i genomförandet av detaljplan "Börringekloster 1:56 (Delstorp)".
Exploateringsområdet planeras att utbyggas 2025-2026.

2. Ansökan om förrättning

Avtalet utgör även ansökan om förrättning.

3. Marköverföring

Parterna är överens om att det markområde som enligt kommande detaljplan för "Börringekloster 1:56 (Delstorp)" kommer utgöra allmän platsmark för skolbusshållplats ska genom fastighetsreglering överföras från Börringekloster 1:56 till Svedala 100:9. Markområdet är markerat i bifogad karta.

Det markområde som enligt detaljplanen är markerat med E2 (pumpstation) ska genom fastighetsreglering överföras från Börringekloster 1:56 till Svedala 100:9. Markområdet är markerat i bifogad karta.

Parterna får tåla mindre avvikelser som beslutas i samband med förrättningen.

4. Ersättning

Någon ersättning för marköverföringarna ska ej utgå.

CR

5. Tillträde

Tillträde ska ske den dag fastighetsbildningsbeslutet vinner laga kraft.

6. Förrättningskostnader

Förrättningskostnaderna ska betalas av ägaren till Börringekloster 1:56, Carl Ramel.

7. Aktmottagare

Svedala kommun.

8. Övrigt

Digitalt underlag skickas in när ärendet fått en handläggare.

9. Kontaktuppgifter

Börringekloster 1:56

Carl Ramel

Börringe stationsväg 20-3,

Förvaltarbostaden,

2331 91 Svedala

Carl.ramel@borringekloster.se

0706483221

Svedala 100:9

Svedala kommun (Michaela Bugge)

Strategisk planeringsenhet

2333 80 Svedala

Michaela.bugge@svedala.se

040-626 8081

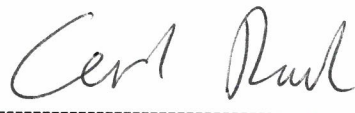
Avtalet är upprättat i tre (3) likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt och det tredje skickas till lantmäteriet.

Svedala, den

Börringe, den 27 januari 2023

Svedala Kommun

Michaela Bugge
Exploateringsingenjör
För Svedala 100:9


Carl Ramel
lagfaren ägare till
Börringekloster 1:56



Överenskommelse och ansökan om ledningsrätt för vatten och spillvattenavlopp på Börringekloster 1:56

Parter:

1. Svedala kommun, org. nr 212000-1074, 233 80 Svedala, (nedan kallad "**Kommunen**").
2. Carl Ramel, pers. nr 791229-4091, Börringe Stationsvägen 20-3A, förvaltarbostaden, 233 91 Svedala. Lagfaren ägare till Börringekloster 1:56 (nedan kallad "**Fastighetsägaren**")

Mellan Kommunen och Fastighetsägaren ("**Parterna**") har denna dag träffats följande överenskommelse ("**Överenskommelsen**").

1. Bakgrund

Bildande av ledningsrätt utgör del i genomförandet av detaljplan "Börringekloster 1:56 (Delstorp)". Exploateringsområdet planeras att utbyggas 2025-2026.

2. Ansökan om ledningsrätt

Avtalet utgör även ansökan om förrättning.

3. Ledningsrätt

Parterna är överens om att ledningsrätt, till förmån för Kommunen, för vatten och spillvattenavlopp inom detaljplaneområdet i "Detaljplan för del av Börringekloster 1:56 (Delstorp)" samt för nödvändig överföringsledning ska upplåtas på fastigheten Börringskloster 1:56.

Kommunen kommer upphandla en totalentreprenad för utbyggnad av vatten och spillvattenavlopp och ledningsrättens utbredning ska följa den projektering som tas fram i entreprenaden.

4. Ersättning

Upplåtelsen sker utan intrångsersättning eller ersättning för annan skada.

5. Tillträde

Tillträde ska ske enligt huvudregeln i 24 § LL.

6. Genomförandetid

Ledningen ska anläggas inom 5 år.

CM

7. Förrättningskostnader

Förrättningskostnaderna ska betalas av ägaren till Börringekloster 1:56, Carl Ramel.

8. Aktmottagare

Svedala kommun.

9. Övrigt

Digitalt underlag skickas in när ärendet fått en handläggare.

10. Kontaktuppgifter

Börringekloster 1:56

Carl Ramel

Börringe stationsväg 20-3,

Förvaltarbostaden,

2331 91 Svedala

Carl.ramel@borringekloster.se

0706483221

Svedala kommun

VA-enheten

Magnus.andreasson@svedala.se

040-626 81 78

Avtalet är upprättat i tre (3) likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt och det tredje skickas till lantmäteriet.

Svedala, den

Börringe, den 27 januari 2023

Svedala Kommun

Ingrid Edling

VA-chef

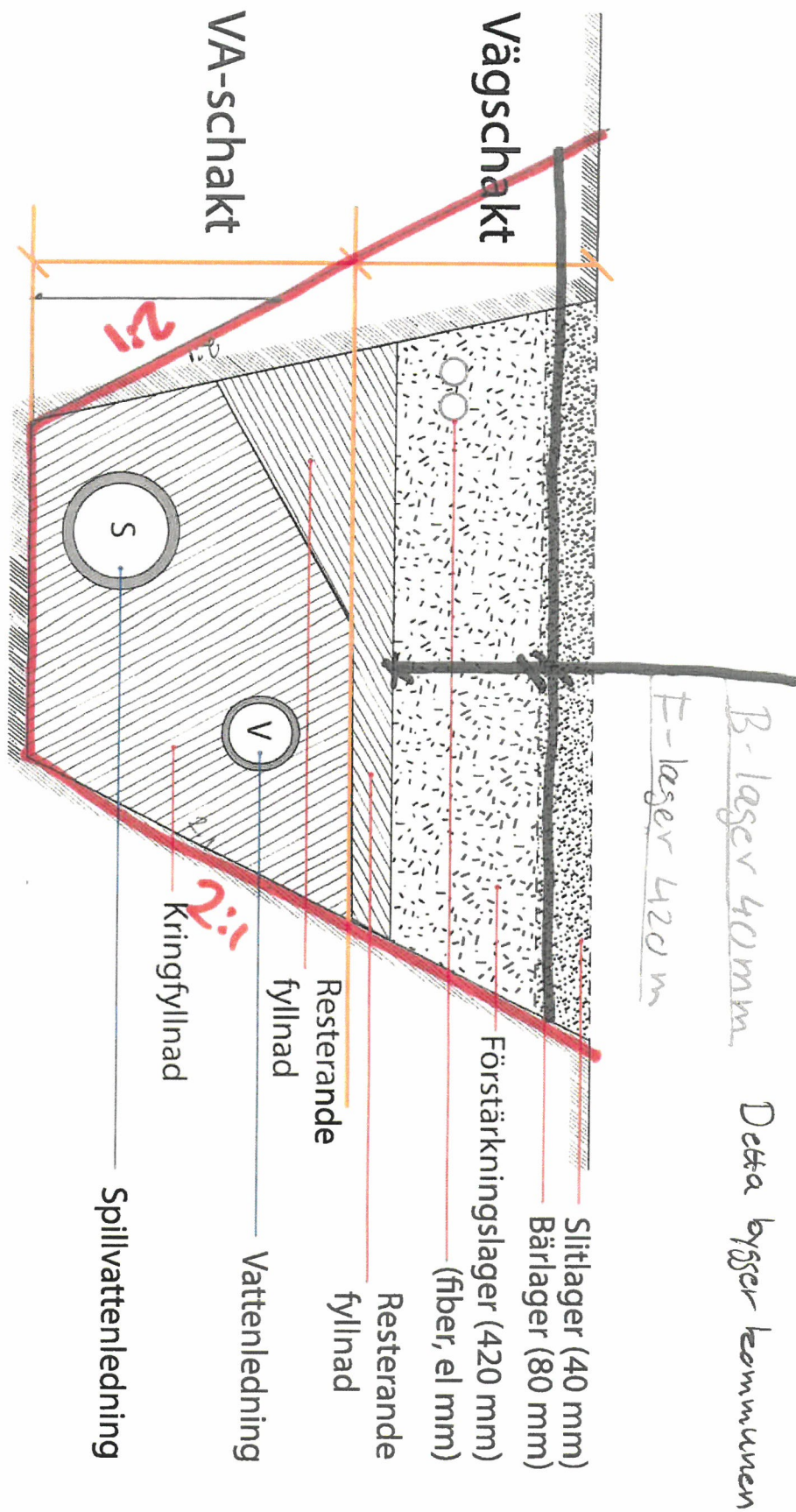


Carl Ramel

lagfaren ägare till

Börringekloster 1:56

Bilaga 4



Ch

TIDPLAN

Laga kraft detaljplan	Q1-Q2 2023
Schaktarbete, Exploatör	Q2-3 2025
Utbyggnad VA	Q1-2 2026
Färdigställande väg, Exploatör	Q3 2026
Byggnation	Q4 2026 – Q4 2036

Tidplanen är preliminär och kan komma att justeras utifrån tex eventuella överklaganden av detaljplanens antagande upphandlingar i projektet m.m.