



Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott

Marköverlåtelseavtal för Svedala 1:87 inom Segestrand

Miljö och teknik får härmed framlägga förslag till marköverlåtelseavtal med Wästbygg Projektutveckling Sverige AB, Arlövsvägen 10, 211 24 Malmö avseende uppförande av bostäder inom Svedala 1:87 inom Segestrand.

Tomten gränsar till JMs byggnad och framgår av karta i avtalet.

Kommunfullmäktige har 2017-01-18 godkänt att JM frånträder exploateringsavtalet avseende Svedala 1:87 och 1:91.

Plan- och exploateringsutskottet godkände 2017-02-15 att av miljö och teknik framtaget förslag till marköverlåtelseavtal kan ligga till grund för kommande förhandlingar med exploatör avseende Svedala 1:87.

Förhandling med företaget har därefter skett där från kommunens sida deltog undertecknad exploateringssamordnare, teknisk chef och stadsarkitekten.

Det nu föreliggande förslaget till avtal följer i stora drag det förslag som redovisades 2017-02-15.

Förslaget innehåller bl a följande:

- Tillträdesdag för Svedala 1:87 är 2018-07-03 eller den tidigare tidpunkt som överenskomms mellan parterna
- Förskott om 500 000 kr på exploateringsersättningen betalas efter att kommunfullmäktige godkänt markanvisningsavtalet. Om exploatören väljer att frånträda avtalet innan uppförandet av bostäderna påbörjas betalas ersättningen inte tillbaka.
- Exploateringsersättningen är 2113 kr/kvm/bta, vilket medför ca 250 000 kr högre exploateringsersättning än i det förutvarande avtalet med JM.
- Exploatören ska påbörja uppförande av bostäder inom Svedala 1:87 senast under 2018.
Målsättningen är att samtliga bostäder ska vara uppförda under 2019.
- Upplåtelseformen blir bostadsrätt.
- Köpebrev utfärdas när samtliga ersättningar är betalda. Exploatören kan därvid söka lagfart på fastigheten.



- Om exploatören inte har påbörjat sin utbyggnad för bostäder inom 6 månader från tillträdesdagen 2018-07-03 ska exploatören till kommunen erlägga ersättning med 1 000 000 kr för att utbyggnad inte sker enligt tidplan.
- Bankgaranti eller kreditförsäkring ska utfärdas på exploateringsersättningen
- Avtalet upphör i det fall exploatören inte påbörjat sin bebyggelse inom exploateringsfastigheten senast 6 månader från 2018-07-03 . Köpet av Svedala 1:91 ska därvid återgå till kommunen. Köpeskillingen och exploateringsersättningen reducerat med förskottet återbetalas därvid av kommunen till exploatören. Ersättningen för fördröjd utbyggnad betalas inte tillbaka till exploatören.
- Avtalet förutsätter att exploatören får bygglov för sin byggnation.

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsutskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna framlagt förslag till marköverlåtelseavtal.

MILJÖ OCH TEKNIK

Fredrik Löfqvist
Teknisk chef

Bengt Nilsson
Exploateringssamordnare

Bilagor

1. Förslag till marköverlåtelseavtal



SVEDALA KOMMUN

Mellan Svedala kommun, 233 80 Svedala, nedan kallad kommunen, och Wästbygg Projektutveckling Sverige AB (organisationsnummer 556948-7563), Arlövsvägen 10, 211 24 Malmö, nedan kallad exploatören, har träffats följande

MARKÖVERLÅTELSEAVTAL avseende Svedala 1:87 inom Segestrand, Svedala

1. Genomförande av exploateringen inom exploateringsområdet Segestrand

Exploatören och kommunen förbinder sig att genomföra exploateringen för uppförande av bostäder och utbyggnad av allmänna anläggningar mm enligt vad som anges i detta exploateringsavtal avseende exploateringsområdet Segestrand i Svedala och därtill hörande och angivna handlingar.

Exploateringsområdet utgörs av området för nedan nämnd detaljplan, nedan benämnt exploateringsområdet, och framgår av bilaga 1 till detta avtal.

Detta marköverlåtelseavtal reglerar parternas rättigheter och skyldigheter i samband med exploateringen inom nedan nämnd exploateringsfastighet, och genomförandet av detaljplanen.

2. Exploateringsfastighet

Exploatering ska ske inom fastigheten Svedala 1:87, nedan benämnd exploateringsfastigheten.

Exploateringsfastigheten har utmärkts med röd begränsningslinje på till detta avtal hörande karta, bilaga 2.

Kommunen är vid detta avtals ingående lagfaren ägare till nämnda fastighet.

3. Detaljplan

Exploateringen ska genomföras i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan för del av Svedala 27:1, 25:12 mfl "Segestrand" i Svedala, nedan benämnd detaljplanen.

Exploatören bekostar upprättandet av detaljplanen genom betalning av exploateringsersättning enligt vad som anges i detta marköverlåtelseavtal.

Om detaljplanen behöver ändras på begäran av exploatören ska exploatören svara för hela kostnaden.

4. **Förutsättningar för detta avtal – lagakraftvunnet beslut**

Parterna förutsätter

att kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft godkänner detta avtal, samt

att exploatören erhåller bygglov för sin byggnation. I annat fall gäller inte detta avtal och någon ersättning ska inte betalas av exploatören enligt detta avtal.

Om exploateringen av exploateringsfastigheten blir försenad på grund av överklagande av kommunfullmäktiges beslut att godkänna detta avtal eller beslutet upphävs pga överklagande, utgår inte någon ersättning med anledning härav från kommunen till exploatören.

5. **Organisation av exploateringsprojektet Segestränd**

Segestrandsprojektet leds av kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott. Under plan- och exploateringsutskottet finns en exploateringsgrupp med representanter för kommunen (tjänstemän) och exploatören och övriga exploatörer inom exploateringsområdet.

6. **Bebyggelse inom exploateringsfastigheten**

Exploatören ska uppföra bostadsbebyggelse inom exploateringsfastigheten i enlighet med detaljplanen och därtill hörande illustration.

Upplåtelseformen ska vara bostadsrätt.

7. **Kvalitetsprogram**

Exploatören ska för uppförande av bostadshusen och genomförande av exploateringen följa för exploateringsområdet framtaget kvalitetsprogram daterat 2013-03-22, vilket framgår av bilaga 3. Kommunen informerar exploatören om att kommunen har utfört i kvalitetsprogrammet omnämnd sanering inom exploateringsfastigheten. För el- och värmeförsörjning gäller vad som anges i pkt 16 nedan. För frågor om tillgänglighet gäller vad som anges i plan- och bygglagen.

8. **Marköverlåtelse**

Kommunen överlåter och försäljer till exploatören exploateringsfastigheten Svedala 1:87 mot en köpeskilling om 778 000 kr. Fastigheten tillträds 2018-07-03, eller den tidigare tidpunkt som skriftligt överenskomms mellan parterna.

Kommunen informerar om att exploatören förvärvar byggklar mark för bostäder och kommunen har bekostat och genomfört sanering av eventuella markföroreningar, eventuella arkeologiska utgrävningar, eventuell flytt av befintliga kommunala ledningar samt grovterrassering av marken.

Exploatören förklarar sig härmed avstå med bindande verkan från alla anspråk mot kommunen på grund av fel i fastigheten.

Parterna är överens om att denna punkt ska betraktas som ett köpeavtal.

Köpeavtal ska vid tillträdet upprättas i enlighet med bilaga 4 tillhörande detta avtal, och med beaktande av vad som sägs om köpare i pkt 24 nedan.

9. Servitut/ledningsrätt

Servitut till förmån för kommunen kan bildas rätt att framdra ledningar för vatten och avlopp över kvartersmark, som inte får inkräkta på byggrätten inom exploateringsfastigheten.

Kommunen informerar om att exploateringsfastigheten belastas av:

- Nyttjanderätt för tele

10. Parkering

Exploateringsfastighetens behov av parkering ska följa bygg-och miljönämndens beslut om parkering inom Segestrand. Kommunen informerar om att bygg och miljönämnden har 2014-08-28 beslutat att p-normen för boendeparkering är 0,8 per lägenhet inom hela Segestrand, samt att gästparkeringsplatser i huvudsak löses på allmän platsmark med talet 0,2 per lägenhet. Exploatören uppmanas att förvissa sig om gällande beslut inför ansökan om bygglov.

11. Kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar, kvartersmark mm

Kommunen har utfört och bekostat enligt kommunens standard inom och utom exploateringsområdet allmänna anläggningar såsom gator, gc-vägar, gatubelysning, parker, dammar, va-ledningar och bullerskydd.

Kommunen har också utfört och bekostat en brygga vid Segeå, vilken samtliga exploatörer ska delta i betalning av.

12. Drift och underhåll av allmänna anläggningar

Kommunen ombesörjer och bekostar all drift och underhåll av allmänna anläggningar inom exploateringsområdet.

13. Iordningställande av kvartersmark för bostäder

Kommunen har utfört och bekostat inom kvartersmark borttagning av ytskiktsjord, grovterrassering, borttagning och omhändertagande av eventuella markföroreningar, utskiftning av dåliga massor, så att det gör det möjligt att bygga enligt detaljplanen.

Med grovterrassering av kvartersmark menas borttagning av ytskiktsjord samt justering av terrassnivå till angränsande gatunivå, så att marken är byggbar enligt detaljplanen (100 kPa).

Exploatören ska inom exploateringsfastigheten utföra och bekosta samtliga de arbeten och anläggningar som behövs för exploaterings genomförande enligt detaljplanen och vad i övrigt sägs i detta avtal. Fördröjning av dagvatten och hantering av dagvatten ska ske i enlighet med vad som anges i kvalitetsprogrammet.

Exploatören ska utföra och bekosta erforderliga kompletterande geoteknisk grundundersökning som krävs i anslutning till ansökan om bygglov.

Exploatören ska hantera och bekosta omhändertagande av de över- och underskottsmassor som uppkommer inom exploateringsfastigheten.

Kommunen överlämnar, senast vid exploatörens marktillträde enligt punkt 14.1 nedan dokumentation på utförd terrassering inom kvartersmark, i form av en planritning med markhöjder.

14. Exploatörens erläggande av köpeskillning, exploateringsersättning, anläggningsavgift för vatten och avlopp

Exploatören ska betala följande ersättningar:

1. Köpeskillning för exploateringsfastigheten Svedala 1:87

Köpeskillningen är 778 000 kr.

Köpeskillningen betalas på tillträdesdagen 2018-07-03, eller den tidigare tidpunkt som skriftligt överenskomms mellan parterna, för exploateringsfastigheten.

Köpebrev utfärdas när köpeskillningen och exploateringsersättningen är betald.

2. Exploateringsersättning

Exploateringsersättningen är 7 252 000 kr.

Någon ytterligare exploateringsersättning tillkommer inte.

I exploateringsersättningen ingår, såvida inte annat överenskommits i detta avtal, ersättning för iordningställande av allmänna anläggningar, omhändertagande av eventuella markföroreningar enligt vad som anges i pkt 13 ovan, grovterrassering av kvartersmarken, övriga ersättningar brygga vid Sege å. I ersättningen ingår inte kostnader för va-arbeten, vilka exploatören bekostar som anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt pkt 14.3 nedan.

Exploateringsersättningen erläggs enligt följande:

a) Som förskott med 500 000 kr.

Betalning erläggs efter kommunens fakturering 1 månad efter att kommunfullmäktiges beslut om godkännande av detta avtal vunnit laga kraft. Om exploatören väljer att frånträda avtalet innan uppförandet av bostäderna påbörjas betalas ersättningen inte tillbaka.

b) Resterande exploateringsersättning om 6 752 000 kr betalas i samband med tillträdet av exploateringsfastigheten, dvs 2018-07-03 eller den tidigare tidpunkt som skriftligt överenskomms mellan parterna.

3. Anläggningsavgift för vatten och avlopp

Anläggningsavgift för vatten och avlopp, enligt gällande va-taxa, plus lagenlig moms. Kommunen debiterar avgiften vid bygglovstillfället.

15. Grundförstärkningsbidrag

Inom exploateringsområdet kan finnas vissa delar med dåliga grundförhållanden. Om det vid exploatörens kompletterande geotekniska undersökning framkommer att exploatören kommer att åsamkas extraordinära grundläggningskostnader utgår grundförstärknings-bidrag. Bidrag utgår inte till uppfyllnad av tomtmark.

Exploatören ska snarast efter vetskapen om dåliga grundförhållanden informera kommunens bygg- och miljökontor om detta förhållande.

Grundförstärkningsbidrag kan utgå med belopp upp till 75 % av de av kommunen godkända fördyrande grundläggningskostnaderna, exklusive mervärdesskatt. Bidrag utgår dock högst med 17.11 kr per kvadratmeter kvartersmark för exploateringsfastigheten.

Ersättningen betalas ut när kommunen godkänt inkomsten redovisning.

16. El- och värmeförsörjning

För bostäderna ska energianvändningen uppfylla vid bygglovansökan gällande krav enligt BBR (Boverkets Byggnadsregler).

Exploatören ansvarar för el- och värmeförsörjning inom exploateringsfastigheten.

17. Försäljningsåtagande

Exploatören har ansvaret för försäljningen av samtliga bostäder inom sin exploateringsfastighet. Kommunen har inget ansvar för försäljningen.

18. Marknadsföring

Exploatören ansvarar och bekostar själv sin marknadsföring av bostäderna. Kommunen har rätt att kostnadsfritt använda exploatörens marknadsföringsmaterial i sin information.

19. Exploatörens tidplan för byggande av bostäder

Exploatören ska påbörja uppförande av bostäder inom exploateringsfastigheten under 2018, dock tidigast den dag som exploatören tillträder exploateringsfastigheten.

Målsättningen är att samtliga bostäder ska vara uppförda under 2019.

20. Ersättning för att utbyggnad inte sker enligt tidplan

Om exploatören inte har påbörjat sin utbyggnad för bostäder inom 6 månader från tillträdesdagen 2018-07-03 enligt punkt 14.1 ska exploatören till kommunen erlägga ersättning med 1 000 000 kr för att utbyggnad inte sker enligt tidplan.



Exploatören ska ställa bankgaranti eller kreditförsäkring om 6 752 000 kr som säkerhet för betalning av exploateringsersättningen, reducerat med förskottet. Bankgarantin eller kreditförsäkringen ska överlämnas till kommunen 1 månad efter att detta avtal godkänts av kommunfullmäktige. Bankgarantin eller kreditförsäkringen skrivs ner allteftersom exploateringsersättningen erlagts. Bankgarantin eller kreditförsäkringen återlämnas till exploatören när exploatören påbörjat uppförande av bostäderna inom exploateringsfastigheten enligt tidplanen under pkt 19.

21. Upphörande av detta avtal

I det fall exploatören inte påbörjat sin bebyggelse inom exploateringsfastigheten senast 6 månader från 2018-07-03, enligt pkt 20, upphör detta avtal att gälla, försåvitt inte parterna träffar skriftlig överenskommelse om förlängning. Sådan förlängning kan träffas för högst 6 månader som beror på omständighet som exploatören inte kan rå för.

Köpet av Svedala 1:87 ska därvid återgå till kommunen. Köpeskillingen om 778 000 kr och exploateringsersättning reducerat med förskottet, 6 752 000 kr, återbetalas därvid av kommunen till exploatören. Ersättningen för fördröjd utbyggnad betalas inte tillbaka till exploatören.

22. Tvist

Tvist mellan kommunen och exploatören med anledning av detta avtal ska avgöras i allmän domstol i den domkrets kommunen tillhör.

23. Ändringar och tillägg till marköverlåtelseavtalet

Om behov uppkommer att göra ändringar i eller tillägg till detta marköverlåtelseavtal, ska det ske genom skriftligt tilläggsavtal för att vara giltiga.

24. Överlåtelse av marköverlåtelseavtalet

Exploatören får inte överlåta detta avtal på annan utan kommunens godkännande eller överlåta det till eller sätta in underexploatör för genomförande av detta avtal. Detta avtal får av exploatören överlåtas på oförändrade villkor av Wästbygg Projektutveckling Sverige AB helägt dotterbolag samt även av Wästbygg Projektutveckling Sverige AB till nybildad bostadsrättsförening. Exploatören ska därvid skriftligen meddela kommunen om en sådan överlåtelse.

25. Avtalsexemplar

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

Svedala 2017-05-xx

2017-03-xx

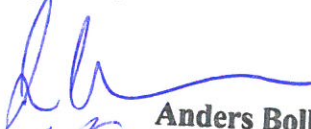
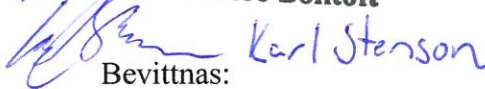
915

SVEDALA KOMMUN**Wästbygg Projektutveckling Sverige AB**

Linda Allansson Wester


Magnus Björkander

/Elisabeth Larsson


Anders Bolltoft

Bevittnas:

Bevittnas:

Bilagor

1. Karta över exploateringsområdet
2. Exploateringsfastigheten Svedala 1:87
3. Kvalitetsprogram
4. Köpeavtal för överlåtelsen av exploateringsfastigheten Svedala 1:87



VY ÖVER SEGESTRAND NORRIFRÅN



Isbjörns förvaring kan omvandlas till bostadsområde
beläggas med ett bostadsområde



SEGESTRAND SETT FRÅN VÄSTER



VY FRÅN SYDOST



JÄRNVÄGSGATAN FRÅN NORR



ILLUSTRATIONSKARTA

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100 m

PLANHANDLINGAR OCH BILAGOR

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Planerna med bestämmelser Stadszonkarta Planbeskrivning Översiktsplan Planprogram med behovsbedömning av MKB Samrådshandlingar över planprogram Samrådshandlingar Uttaland Kvalitetsprogram Skuggplan | <ul style="list-style-type: none"> Festlighetsplanering Grundkarta Geoteknisk undersökning, natur Bullerundersökning (järnväg och väg) Trafikplanering Utredning markanvändning Utredning avseende och miljö Utredning trafikplan Deponerings- och vattenledning Landskapsbildnings |
|--|---|

ANTAGANDEHANDLING

Illustrationskarta
Detaljplan för Svedala 27:1 m fl "Segestrands"
Svedala kommun, Skåne län

Upprättad 2009-05-07 Antagen av KF: 2010-02-19
reviderad 2009-08-20, 2010-02-19
Pia Transe-Pedersen stadsarkitekt
Annika Andersson planarkitekt

Bilaga 1 b

Bokmärken, fastigheter, adres...

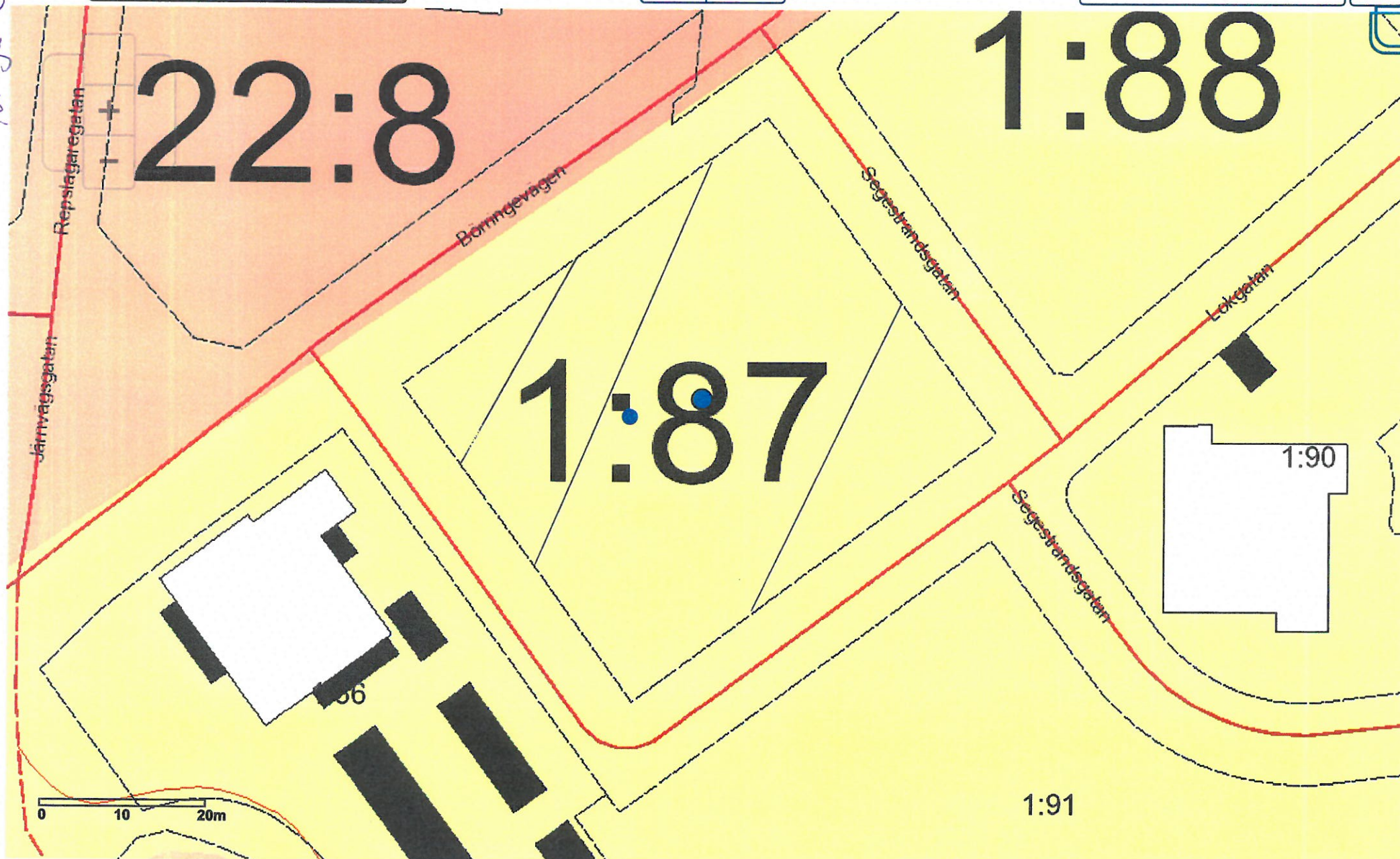
Sök

Karta

Identifiera



Dikey 2



KVALITETSPROGRAM FÖR Segestrand

2009-05-07

Kvalitetsprogram för Segestrand i Svedala kommun

Bakgrund

Ett bra läge. Svedala är en livfull småstad, strax öster om Malmö. Här finns arbete, skolor och förskolor med ett levande centrum kring en positiv handelsgata. Bokskogar, ett vackert backlandskap, åkrar och hagar inramar attraktiva sjöar och bildar ett unikt omland för rekreation och fina naturupplevelser.

Svedala är en del av den dynamiska Öresundsregionen och har mycket bra kommunikationer. Man kan välja tåg, buss eller bil för att effektivt nå Malmö, Lund, Trelleborg och Köpenhamn. På nära håll finns två flygplatser, Malmö Airport och Kastrups flygplats, som kan nås med bil såväl som med kollektivtrafik.

På gångavstånd från järnvägsstationen, strax öster om gågatans butiksutbud ligger Svedalas centrumnära nya område Segestrand. Här byggs ett prisvärt, tryggt och tillgängligt område med vackra bostäder för både yngre och äldre.

Skånsk småstadsidyll är förebild vid utformningen av Segestrand. Bebyggelsen som är formad med omsorg om detaljer utgår från den mänskliga skalan och knyter an till Svedalas tegeltradition. Kommunens avsikt är att säkra tillkomsten av ett högvärdigt bostadsområde, innehållande ett differentierat lägenhetsutbud i flerbostadshus, från mindre till större lägenheter med olika upplåtelseformer, såsom bostadsrätter, hyresrätter och ett mindre antal äganderätter.

Trygghet och säkerhet är nyckelord. Planen för Segestrand är utformad med tanke på en stark grannskapskänsla och trygg miljö. Som exempel kan nämnas god uppsikt över bilen, som parkeras i anslutning till bostaden respektive under mark i två kvarter.

C-67

Kretsloppsanpassning. Området präglas av en ekologisk grundsyn utan överdrifter. Sunda, vackra och äkta material används. Husen är energieffektiva. Allt dagvatten tas om hand lokalt inom området, fördröjs och renas innan det släpps ut i Sege å. Det är enkelt att välja en resurssnål livsstil. Sophantering ska ske genom källsortering i miljöhus, i nära anslutning till bostäderna. För radhusen gäller att detaljplanen har gett möjlighet för placering av miljöhus intill entre'zonen.

Naturmarken inom Segestrandsområdet, ner mot järnvägen, har ett promenadstråk som leder vidare under järnvägen utefter Sege å och ut i Tegelbruksområdet vidare söderut. Gårdsbildningar och gemensamma mötesplatser anordnas för lek och samvaro inom bebyggelsen.

Mål och syfte

Syftet med kvalitetsprogrammet är att skapa en gemensam plattform för kvalitets- och miljöaspekter, så att kommunen och exploatörerna tillsammans åstadkommer ett så bra område som möjligt för de boende. I programmet tydliggörs de olika kraven på arkitektur, funktion, byggnation, kommunikation, tillgänglighet, grönstruktur och kretsloppsanpassning. En gemensam grundnivå säkras genom beskrivningar, specifikationer och ansvarsfördelning.

- Nybyggnation av ca 206 lägenheter i flerbostadshus, varav 6 st i radhus.
- Att säkra en bestämd kvalitetsnivå i alla avseenden som inte framgår av andra handlingar, samt att klargöra för de inblandade vilken part som har ansvar för genomförandet.
- Kvalitetsprogrammet säkrar framförallt det offentliga rummet, men beskriver även speciella boendekvaliteter.

Status

Kvalitetsprogrammet är en bilaga till genomförandebeskrivningen och till exploateringsavtalet. På de ställen i dokumentets senare del där ansvarsfördelningen anges åvila både exploatör och Svedala kommun, avses att kvalitetsnivån skall preciseras i den fortsatta samverkan vid genomförandet. Beteckningen ansvarsfördelning syftar här på kvalitet och inte kostnadsfördelning.

Genomförandet stäms av vid bygg- resp marklovsansökan och i samband med slutbeviset. Kommunens bygglovshandläggare ansvarar för uppföljning.

Kvalitetsprogrammet är en överenskommelse mellan exploatör och Svedala kommun och utgör ingen juridisk handling gentemot tredje person.

C-6F

Kvalitetsprogram Segestränd

Ämne	Beskrivning/krav	Ansvarig
Gällande planer etc	Översiktsplanen 2002 föregås för Svedalas del av Fördjupad översiktsplan för Svedala 1997. Kommunens intentioner är i stort desamma som i den senare översiktsplanen. En tät bebyggelse ska uppföras där ett centrumnära boende integreras med handel och service. De riksintressen som berörs är riksintresset för järnväg, i enlighet med Miljöbalken § 3:8. Järnvägen Malmö – Ystad har sin utsträckning i öst-västlig riktning söder om programområdet. I den västra delen ligger koloniområdet "Pomona" mellan det primära utbyggnadsområdet och järnvägen. Området berörs också av riksintresse för flygplats, avseende hinderfrihet. Något riksintresse kommer med förslaget inte att påverkas negativt. Detaljplanen är upphävd för större delen av programområdet. Detaljplan från senare datum finns för detaljhandelsbutik Netto och för Disponentparken. I övrigt är det flera detaljplaner som berörs vad gäller vägområdena. Eftersom området sedan tidigare varit detaljplanelagt råder inget strandskydd intill Sege å. Dock skall tillgängligheten för allmänheten tillförsäkras genom området utefter Sege å. Planprogram har upprättats "Planprogram för Segestränd m m", daterad 2007-10-24, reviderad 2007-11-01, med diariernr 06.667, vilket ligger till grund för det fortsatta detaljplanearbetet, vilket godkändes i Kommunstyrelsen 2007-10-24.	Svedala kommun
Området	Segestrandsområdet är beläget i östra delen av Svedala centrum, intill och norr om järnvägen. Området har använts som industriområde för sockerbruksproduktion och på senare tid användes den sista resten från den tiden, en byggnad för	Svedala kommun

Kvalitetsprogram Segestrand

Forts. Området	industriändamål, fram till 2004. Byggnaden är idag riven. Området begränsas av järnvägen Malmö-Ystadbanan i söder, nya Järnvägsgatan i väster, Börringevägen och Nettobutiken i norr och gc-vägen under järnvägen i öster. Området har på grund av sin historia benämnts "Sockerbruksområdet". Sockerbruksområdet kallas även bostadsområdet norr om Börringevägen. Därför utlystes en namntävling för den nya stadsdelen i dagspressen, i december 2006. Det vinnande bidraget blev "Segestrand". Det aktuella området för bostadsbebyggelse omfattar en area av ca 4,2 ha och är fördelat enligt bilagd kartbild.	Svedala kommun
Anpassning till platsen avseende allmän platsmark	Bebyggelsen utformas utifrån planområdets höjder så att schaktning och fyllning minimeras med beaktande av massbalansering.	Svedala kommun
	Byggskedet planeras så att upplagsytor minimeras och förläggs så att ytor som inte ska exploateras eller hårdgöras förblir orörda. Befintliga träd som ansluter till planen skall skyddas om så är möjligt.	Svedala kommun
	Vid fyllning och markplanering används med fördel återvunnet material, vars kvalitet ska vara kontrollerad med avseende på kvalitet och miljörisker.	Svedala kommun
	Användning av naturgrus undviks.	Svedala kommun
	Grundvattennivån avses bibehållas.	Svedala kommun
Anpassning till platsen avseende kvartersmark	Användning av naturgrus undviks.	Exploatörerna
Målgrupper, prisnivå	I detaljplanearbetet för Segestrand eftersträvas ett aktivt medinflytande av medborgarna genom samrådsmöten under planprocessen.	Svedala kommun

C.G.F

8/5

Kvalitetsprogram Segestränd

samt medinflytande	Kostnadsaspekten är viktig och boendet i området skall vara prisvärt för olika målgrupper.	Exploatorerna
Blandad bebyggelse	Bostäderna planeras med utgångspunkt att upplåtelseformerna blir ca 25% i hyresrätt och ca 75% i bostadsrätt. De sex radhusen planeras för äganderätt alternativt bostadsrätt.	Svedala kommun Exploatorerna
Trafik avseende allmän platsmark	Högsta tillåtna hastighet inom hela området skall vara 30 km/tim och gatorna skall utformas så att högre hastighet undviks, t ex genom gångfartsgator eller upphöjningar av gatunivån i vissa korsningar. Bullerutredning har tagits fram beträffande buller från järnvägen. Utredningen ska aktualiseras.	Svedala kommun Svedala kommun
Trafik avseende kvartersmark	Buller från nya Järnvägsgatan och Börringevägen ska beaktas.	Exploatorerna
Gång- och cykelvägar	GC-stråk säkras i detaljplanen i enlighet med planprogram och fortsatt trafikutredning. Nyanlagt GC-stråk under järnvägen justeras i sin övre del och leds in i Segestrandsområdet.	Svedala kommun Svedala kommun
Gaturummen avseende allmän platsmark	Gaturummen gestaltas i enlighet med de principsektioner som tas fram av kommunens Bygg- och miljökontor. Gatorna utformas på ett sätt som ger hög trafiksäkerhet, d v s de utformas inom området på de gåendes villkor. (se bilaga) Gästparkering anordnas utefter lokalgator med beläggning som medger infiltration (se bilaga) Järnvägsgatan förses med alléträd av lämpligt slag. Andra gator förses med trädrader. (se bilaga) Ytor som är avsedda för träd inom området byggs upp med	Svedala kommun Svedala kommun Svedala kommun

5

C-6F

9/5

Kvalitetsprogram Segestränd

	skelettjord. Gatuutformningen skall medge lokalt omhändertagande av dagvatten. (se bilaga) Området skall ha en enhetlig utrustning av parkbänkar, gatubelysning och papperskorgar och hundlatrinbehållare. Samordning och förenkling av trafikskyltning ska ske.	Svedala kommun Svedala kommun
Gaturummen avseende kvartersmark	Parkering skall ske i anslutning till bostäderna. En p-plats per lägenhet skall möjliggöras, samt två p-platser per radhus. Avvikelse kan medges i det fall mindre behov kan påvisas för speciell boendeform. Det skall finnas möjlighet till cykelparkering vid bostaden för flerbostadshus och radhus. Ytor intill körytor, som är avsedda för träd inom området, byggs upp med skelettjord.	Exploatörerna Exploatörerna Exploatörerna
Gårdsrummen avseende allmän platsmark	Trädgropar i hårdgjorda ytor byggs upp med skelettjord. Växter skall i första hand vara inhemska och gärna bära frö och bär. Växterna skall vara anpassade efter ståndort och klimat. Allergena växter undviks. En rik variation eftersträvas.	Svedala kommun Svedala kommun
Gårdsrummen avseende kvartersmark	Gårdsrummen är informella och karaktäriseras av enkelhet med plats för både gemenskap och avskildhet. Gårdarna utgör kontrast till gaturummen och präglas av frodighet och ordnade möjligheter för samvaro. Naturmaterial skal användas i första hand. Hårdgjorda ytor på gårdarna minimeras. Trädgropar i hårdgjorda ytor byggs upp med skelettjord.	Exploatörerna Exploatörerna Exploatörerna

C-6F

Kvalitetsprogram Segestränd

Arkitektur, ljusförhållanden	Växter skall i första hand vara inhemska och gärna bära frö och bär. Växterna skall vara anpassade efter ståndort och klimat. Allergena växter undviks. En rik variation eftersträvas, dock skall häckar i gräns mot allmän parkmark och gemensamma ytor på kvartersmark vara av bok, Fagus sylvatica, eller i trängre utrymmen avenbok, Carpinus betulus, i hela området.	Exploatörerna
	Till varje radhus planteras ett träd i en trädrad i gårdsrum/ trädgård.	Exploatörerna
	Byggnadernas utformning skall följa redovisning i detaljplanen och illustrationsplanen.	Exploatörerna
	Byggnadernas fasader utförs i enlighet med detaljplanekartans bestämmelser. Takmaterial skall vara tegelröda takpannor på hus med starkt brutna sadeltak och papp eller plåttak på hus med flacka pulpettak. Komplementbyggnader förses med beläggning av Sedumväxtlighet s.k "gröna tak" av dagvattenskäl och estetiska skäl p.g.a. hög exploateringsgrad inom området. (se bilaga)	Exploatörerna
	Genom väl genomtänkta planlösningar beträffande bostadslägenheternas utformning och hänsynstagande till lugna resp. aktiva sidor såväl med hänsyn till buller som solljus mm skapas välfungerande boendemiljöer. Detta gäller även den yttre miljön där skydd för vind, buller och trafik ska eftersträvas.	Exploatörerna
	Utblickar från högre hus mot privata uteplatser/balkonger bör begränsas.	Exploatörerna
	Rumshöjd på minst 2,5 gärna 2,6 m rekommenderas för bättre luftflöden och ljusförhållanden. Gäller ej ovanvåning i radhus.	Exploatörerna
	Säkerhetsutrustning på tak skall placeras på takfall in mot gård ifrån huvudgata sett.	Exploatörerna

C-6 F

JLB

Kvalitetsprogram Segestränd

Ventilation	Enkla system eftersträvas. Stor vikt läggs vid termisk komfort.	Exploatorerna
	Tilluftsintag förläggs till sida som vätter bort från gata och bilparkering vid anläggningar som växlar luft. Frånluftutsläpp får inte läggas så nära luftintag att den förorenade luften tas in igen.	Exploatorerna
	I de två stadskvarterens långfasader utefter nya Järnväggsgatan gäller att exploatorer skall försäkra sig om att gränsvärden för föroreningar p.g.a. föroreningar från fordonstrafiken inte överskrids. I det fall gränsvärdena överskrids tas tilluft till intilliggande boenderum från gårdssidan. Hänvisning till BBR Byggbeskrivning, VL 7 Uteluftsintag och VL 10-19, 6:22 Egenskaper hos luft som tillförs rum.	Exploatorerna
Byggprocessen, bygg- och inredningsmaterial	Byggnader och byggmaterial bör skyddas från fukt under byggnationen. Entreprenörer skall upprätta en fuktsäkerhetsplan och fuktskyddsprojektering i enlighet med BBR 6:53. Byggherrar skall säkerställa att detta efterlevs.	Exploatorerna
	Entreprenörer och leverantörer skall arbeta efter miljöledningssystem.	Exploatorerna
	Vid val av byggnadsmaterial bör man välja material som; • Ger så liten miljöbelastning som möjligt under sin totala livscykel • Inte fordrar onödigt mycket energi vid tillverkning eller transport • Kan tillverkas utan skadlig miljöpåverkan • Inte kommer från ändliga råvarubestånd utan förnybara fonder • Inte ger skadliga emissioner utan ger ett sunt inomhusklimat • Inte är skadliga för människor eller natur • Har lång livslängd • Efter brukandet kan återanvändas, återvinnas eller brytas ned i naturliga kretslopp För att säkerställa att de mest miljövänliga byggmaterial används och möjliggöra en rättvis utvärdering och enkel uppföljning ska exploatorer som kommer att medverka	Exploatorerna

C-G F

Handwritten signature

Kvalitetsprogram Segestrand

Forts. Byggprocessen..	i utbyggnaden av Segestrand använda en gemensam miljödatas: Sunda Hus miljödatas. Se www.sundahus.se För ventilation, luftkonditionering och värmepumpar används energisnåla varor. För vitvaror skall användas energisnåla varor av klass A. Avsteg motiveras.	Exploatörerna
Informationsteknik	Samtliga bostäder förbereds med tomrör för bredband fram till fastighetsgräns.	Svedala kommun
Tillgänglighet avseende allmän platsmark	Området skall vara tillgängligt för alla.	Svedala kommun
	Svedala kommuns "Bättre för alla" – basanpassningsprogram skall följas vid planering och projektering, inkl tillhörande bilaga gällande för Segestrand.	Svedala kommun
	Gångvägar skall utformas så att de blir så plana som möjligt. Långa sträckor bör luta högst 1:40 och ramper högst 1:20. Markbeläggning skall vara fast och jämn. Den får inte bli hal vid regn. Gångvägar skall i möjligaste mån vara sammanhängande och möjliga att följa för synskadade.	Svedala kommun
	God belysning som är jämn och bländfri skall finnas.	Svedala kommun
Tillgänglighet avseende kvartersmark	Området skall vara tillgängligt för alla. Kommunen skall i rådgivning beredas möjlighet att granska bostädernas utformning, men avseende på tillgänglighet innan bygglov söks.	Exploatörerna
	Svedala kommuns "Bättre för alla" – basanpassningsprogram skall följas vid planering och projektering, inkl tillhörande bilaga gällande för Segestrand.	Exploatörerna
	Gångvägar skall utformas så att de blir så plana som möjligt. Långa sträckor bör luta högst 1:40 och ramper högst 1:20. Markbeläggning skall vara fast och jämn. Den får inte bli hal vid regn. Gångvägar skall i möjligaste mån vara	Exploatörerna

C-6f

HB

Kvalitetsprogram Segestrand

Grönstruktur avseende allmän platsmark	Sammanhängande och möjliga att följa för synskadade. God belysning som är jämn och bländfri skall finnas.	Exploatörerna Svedala kommun Svedala kommun Exploatörerna Svedala kommun
	Gårdarna, trädraderna, gaturummens dagvattenstråk och planteringar utgör stommen i områdets gröna struktur. (se bilaga) Avsikten är att förbättra de ekologiska och biologiska värdena genom välplanerade grönområden, bl a genom dagvattenhanteringen och anläggande av varierade biotoper utmed Sege å. Segeåstråket skall ha höga rekreativa värden med en rik flora och fauna. Trädplanteringar fungerar klimatreglerande och hjälper till att rena luften utmed vägar och parkeringsplatser. Järnvägsgränsen utformas som en attraktiv gata, kantad av varierad bebyggelse och vackra parker som den invid Folkets Hus, samt med utsikt över koloniområdet Pomona's frodiga växtlighet. Områdets södra gräns utgörs av ett allmänt grönt stråk utmed Sege å, med koloniområdet Pomona söder därom. För att skapa rik biodiversitet och därmed en attraktiv upplevelseväg anläggs olika vattennära biotoper utmed ån som högrörsängar och områden med olika markfraktioner. Grönt stråket utgör en viktig skyddszon, både avseende buller från järnvägen och i viss mån som strandskydd. En gång- och cykelförbindelse från bostadsområdet Tegelbruksområdet, söder om, slingrar sig genom grönt stråket och vidare in mot centrum. Utmed gc-vägen kan landskapet modelleras med långsträckta, parallella med järnvägen, tumlande "drumlinkullar", som skapar rumsbildningar och samtidigt kompletterar järnvägens bullermur. I det större sammanhållna naturområdet i öster kan en högre långsträckt kulle/skyddsvall skapas för att här undvika en bullermur på järnvägens norra sida. Därmed ges varierande utblickar från järnvägen och bullerskyddet blir bättre med en mjuk, absorberande gräsvall. Utmed Sege å placeras en dagvattendamm.	Svedala kommun Svedala kommun Svedala kommun Svedala kommun

05

Kvalitetsprogram Segestränd

	Marken behöver höjas i vissa lägen och eventuellt kompletteras med stödmurar, för att uppnå den höjd som bebyggelsen bör placeras på, minimum +47.5möh, med tanke på de allt oftare extrema s k 100-årsregn. Separat framtagna VA/dagvattenutredning skall ligga som underlag för projektering.	Svedala kommun
	Trädraderna, gaturummens dagvattenstråk och planteringar utgör stommen i områdets gröna struktur. (se bilaga)	Svedala kommun
	Kommunens policy för lekplatser skall gälla. Kommunens lekplatser iordningställes för barn i åldrarna 1–10 år. De skall finnas på gångavstånd, max 30m från bostaden. Lekplatser skall kunna nås utan att passera trafikerade vägar.	Svedala kommun
Grönstruktur avseende kvartersmark	Gårdarnas planteringar, gräsytor, stamträd och häckar skall samverka med området i sin helhet och dess grönstruktur.	Exploatörerna
	Närmast huset placeras större träd för att möta upp mot den högre skalan. Marken behöver höjas i vissa lägen och eventuellt kompletteras med stödmurar, för att uppnå den höjd som bebyggelsen bör placeras på, minimum +47.5möh, med tanke på de allt oftare extrema s k 100-årsregn. Separat framtagna VA/dagvattenutredning skall ligga som underlag för projektering.	Exploatörerna
	Småbarnslekplatser anläggs på tomtmark.	Exploatörerna
Dagvatten avseende allmän platsmark	Dagvattenhanteringen synliggörs och allt dagvatten renas innan det släpps till recipienten Sege å. (se bilaga)	Svedala kommun
	Svedala kommuns dagvattenpolicy skall följas.	Svedala kommun
	Gatubeläggningen skall medge lokalt omhändertagande av dagvatten. (se bilaga)	Svedala kommun
	Vattennivån i diken och dammar styr höjdsättningen för byggnader och hårdgjorda ytor.	Svedala kommun

Kvalitetsprogram Segestrand

	En dagvattendamm placeras i södra delen av planområdet. Till dammen skall dagvatten från södra delen av Svedala tätort (utlopp i dagsläget vid Järnväggsgatan och Sockerbruksgatan) ledas vid normala flöden. Utlopp från dammen avleds till Sege å. Avrinningen från området och utjämning i dammen enligt VA-utredningen. Separat VA/dagvatten-utredning daterad 2008-07-04 skall ligga till grund för projektering.	Svedala kommun Svedala kommun
Dagvatten avseende kvartersmark	Svedala kommuns dagvattenpolicy skall följas. Gårdsbeläggningen skall medge lokalt omhändertagande av dagvatten. Takavvattning bör ledas i rörsystem fram till kommunalt omhändertagande. Gröna tak föreslås användas där tak med takpannor inte används. Avvattnning från husens dränering leds i separata ledningar. Vattentransporten från respektive tomts avvattnning skärs av i terrängen mellan högre och lägre liggande fastigheter. Vattennivån i diken och dammar styr höjdsättningen för byggnader och hårdgjorda ytor. Färdigt golv skall vara minst 300 mm över marknivå 3 m från tomtgräns och 500 mm över gatunivå 6 m från tomtgräns. Detta säkras i detaljplan. Vid höjdsättning av hus följs riktlinjerna i VA-utredningen. Förutsättningarna för höjdsättning och dagvatten skrivs in i markavtal, samtidigt som enkla anvisningar bifogas.	Exploatorerna Exploatorerna Exploatorerna Exploatorerna
Hälsa och säkerhet avseende allmän platsmark	Omhändertagande av markföroreningar skall ske i enlighet med särskilda utredningar. Bullerskydd krävs mot järnvägen. Bullerskyddets utformning längs järnvägen ges formen av vall respektive skärm. Sege å ägnas särskild omtanke så att den blir estetiskt tilltalande. I övrigt bör man anlägga jordvallar av överskottsmassor inom området. Gällande bullernivåer säkras i detaljplan.	Svedala kommun Svedala kommun

JB

Kvalitetsprogram Segestrand

Hälsa och säkerhet avseende kvartersmark	Tillräckliga skyddsåtgärder mot markradon ska utföras i det fall halterna överstiger tillåtna gränsvärden.	Exploatorerna
	Skydd mot buller från fasta installationer och utifrån inkommande buller skall ska följa aktuella krav och riktlinjer.	Exploatorerna
	Temperaturkrav för undvikande av tillväxt av Legionella skall uppfyllas.	Exploatorerna
Energi avseende allmän platsmark	Transformatorstationer byggs som separata byggnader och utformas så att elektromagnetiska fält skärmas, om sådana förekommer.	Svedala kommun
	Matarkablar för el skall förläggas så att elektromagnetiska fält skärmas.	Svedala kommun
	Gatu- och utomhusbelysning sker med lågenergilampor.	Svedala kommun
Energi avseende kvartersmark	Bostadshusen får inte uppvärmas med direktverkande el. Byggnader förses med vattenburet system för uppvärmning, golvvärme eller/och radiatorer.	Exploatorerna
	Bostäder ska vara utformade så att byggnadens specifika energianvändning högst uppgår till 90 kWh per m ² golvarea (Atemp) och år.	Exploatorerna
	Som alternativt krav till ovanstående kan byggnadens energianvändning, byggnadens värmeisolering, klimatskärmens täthet och värmeåtervinning, anges och beräknas enligt vid tidpunkten för byggsamråd / tekniskt samråd gällande Boverkets byggregler, om	Exploatorerna
	• golvarean Atemp uppgår till högst 100 m², • fönster- och dörrarean Af uppgår till högst 0,20 Atemp och • inget kylbehov finns	Exploatorerna
	Kravet skall verifieras dels genom beräkning vid projekteringen dels genom mätning av specifika energianvändningen i den färdiga byggnaden.	Exploatorerna

Kvalitetsprogram Segestränd

Forts. ...kvartersmark	Den låga energianvändningen kan exempelvis uppnås genom extra hög isolering av golv, väggar och tak, extra isolerade fönster, passiv solinstrålning, värmeåtervinning av varmvatten, automatisk effektstyrning och energisnåla apparater.	Exploatörerna
	Vid beräkning av byggnadens förväntade specifika energianvändning bör lämpliga säkerhetsmarginaler tillämpas så att kravet på byggnadens specifika energianvändning uppfylls när byggnaden tagits i bruk.	Exploatörerna
	Eftersom inget fjärrvärmesystem finns utbyggt till området idag förutsätts fastigheterna få separata värmeanläggningar med gas. Alternativt kan användande av jordvärme vara aktuellt.	Exploatörerna
	Det är önskvärt att varje hushåll skall ha möjlighet att avläsa sin förbrukning av el.	Exploatörerna
	Matarkablar fram till undercentral för el skall förläggas så att elektromagnetiska fält skärmas.	Exploatörerna
	Potensialutjämningsinstallation skall utföras för installationer, armering och stålkonstruktioner. Jordfelsbrytare skall finnas i varje lägenhet.	Exploatörerna
	Möjlighet skall finnas att ett antal parkeringsplatser för laddningsbara fordon iordningställs vid flerbostadshus. Dessa förses då med eluttag.	Exploatörerna
	Utomhusbelysning skall ske med lågenergilampor.	Exploatörerna
Källsortering och restavfall avseende allmän platsmark	Miljöhusen skall vara placerade på lämpliga platser med hänsyn tagen till hämtning av avfall från renhållningsentreprenörs sida.	Svedala kommun

AB

Kvalitetsprogram Segestränd

Källsortering och restavfall avseende kvartersmark	Det skall vara lika enkelt att lämna källsorterat avfall som hushållsavfall inom området.	Exploatörerna
	Bostäderna utformas med särskilda utrymmen för källsortering. Det skall finnas plats för minst 10 fraktioner i separata miljöhus. Miljöhusen skall vara lämpligt placerade såväl för att lämna som hämta avfall från renhållningsentreprenörs sida. För radhusen gäller att detaljplanen har förberett för miljöhus.	Exploatörerna

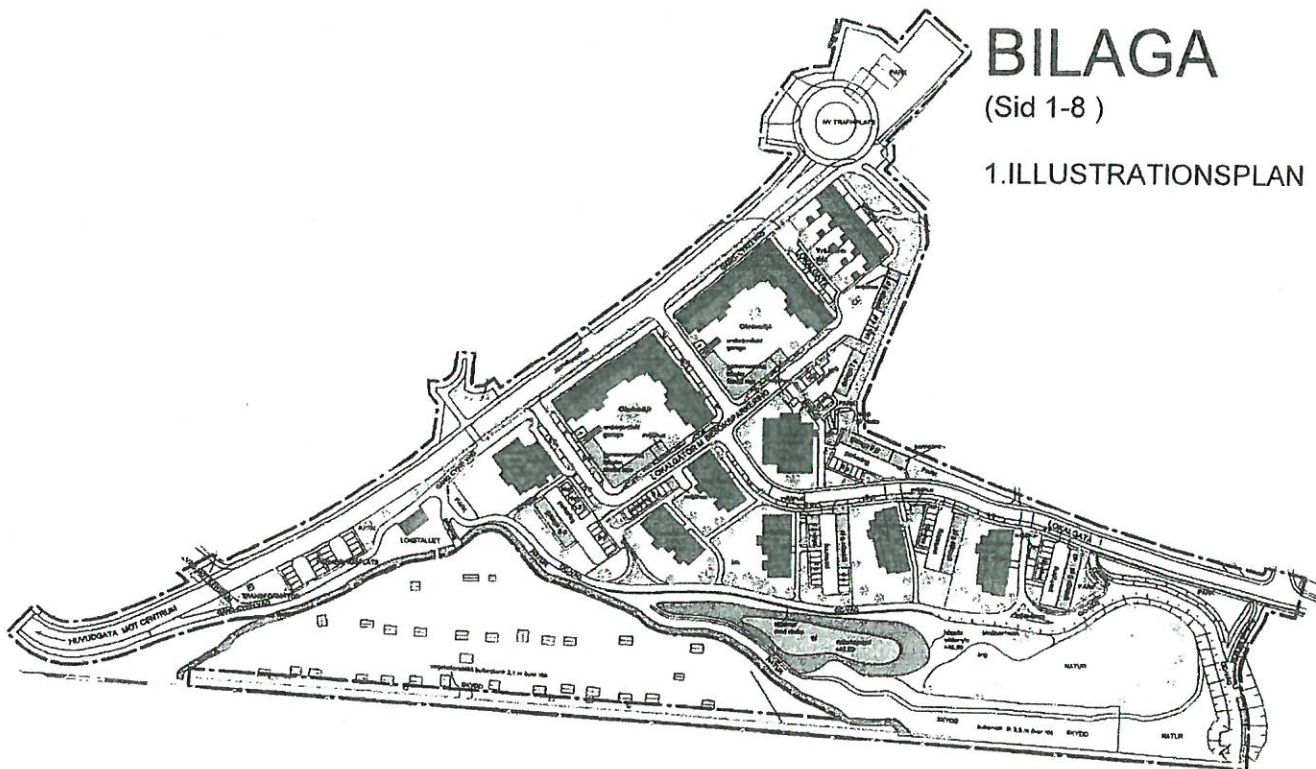
Underlagsdokument

- Översiktlig geoteknisk undersökning
- Utredning angående skred och ras
- Svedala kommuns dagvattenpolicy
- Rapport geoteknik- och radonundersökning

BILAGA

(Sid 1-8)

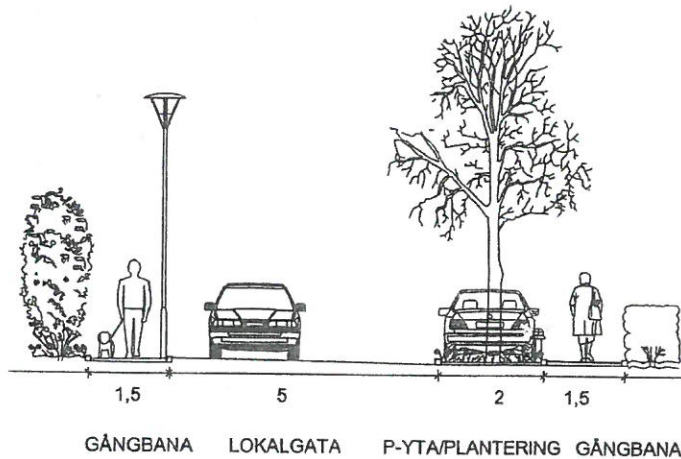
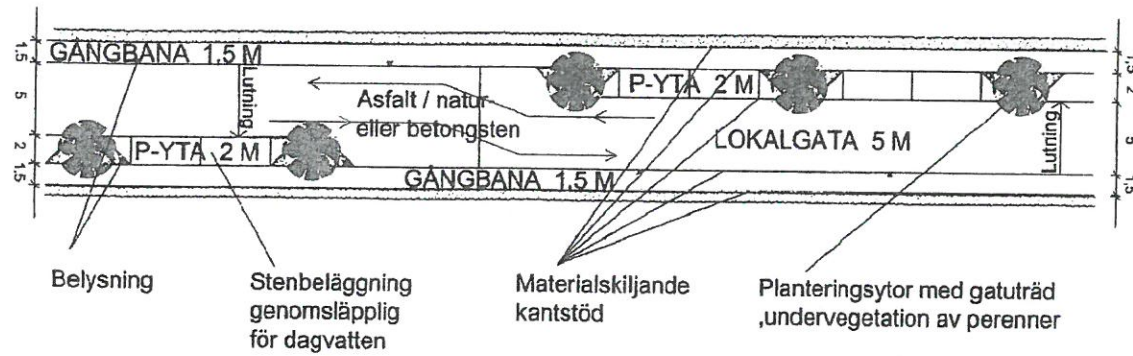
1.ILLUSTRATIONSPLAN



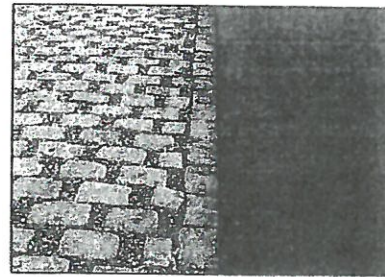
8/5

Kvalitetsprogram Segestränd

2



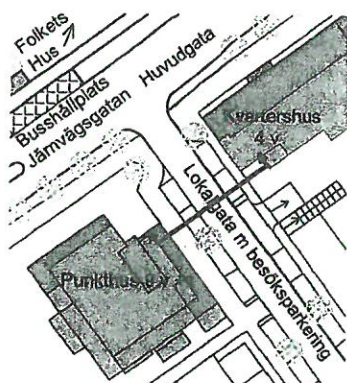
UTFORMNINGSPRINCIPER FÖR LOKALGATOR INOM SEGESTRAND I SVEDALA



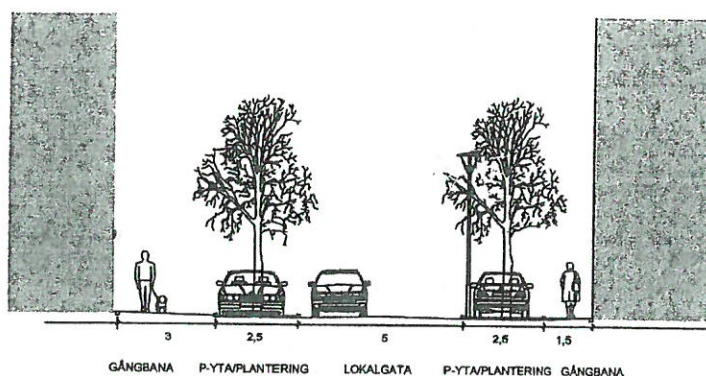
LOKALGATORNAS PARKERINGSYTOR SKA VARA GENOMSLÄPPLIGA FÖR DAGVATTEN. EXEMPEL: STENARMEERING - STORGATSTEN / MAKADAM 12-16

C-6F

SEKTION LOKALGATA

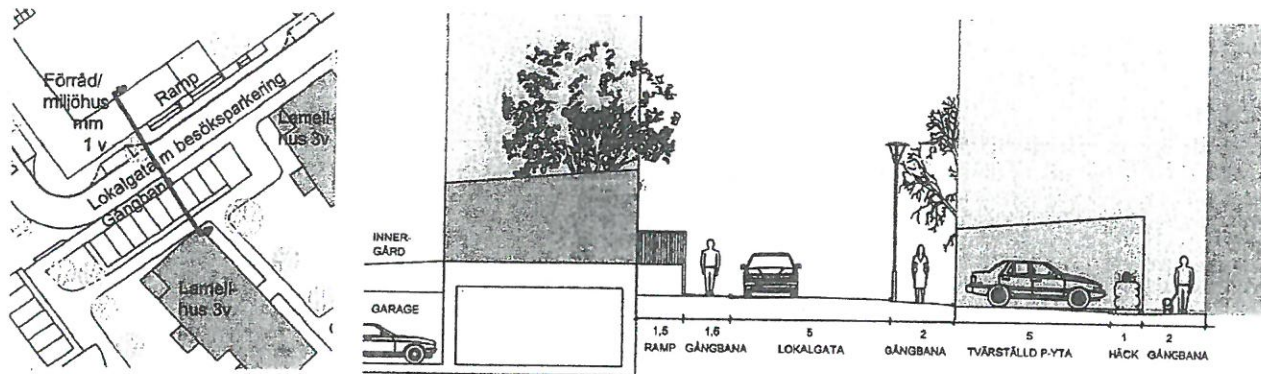


LOKALGATA NORDOST OM DET SÖDRA
PUNKTHUSET



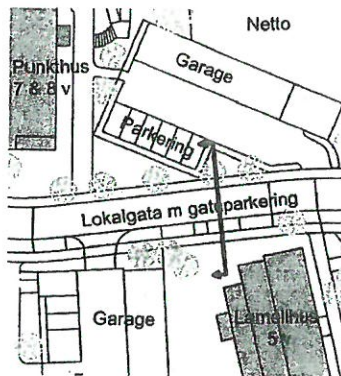
PRINCIPSEKTION

8/5

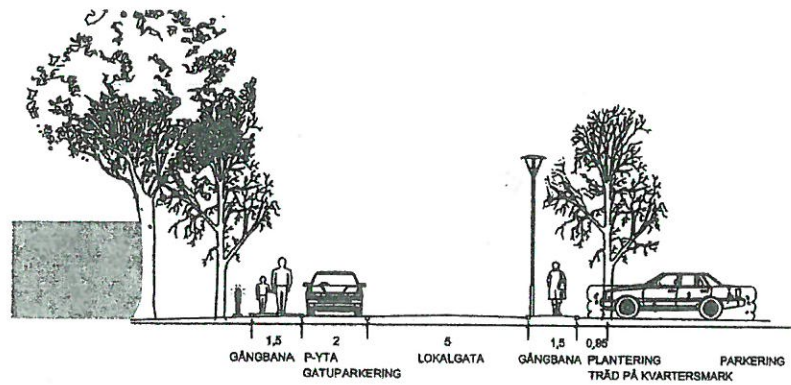


LOKALGATA INOM KVARTEREN,
MELLAN ETT KVARTERS GÅRDSHUS
OCH ETT AV LAMELLHUSEN

PRINCIPSEKTION



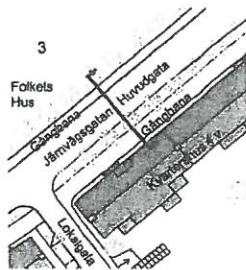
LOKALGATA MELLAN PUNKTHUS PARKERING
I NORR OCH LAMELLHUS I SÖDER



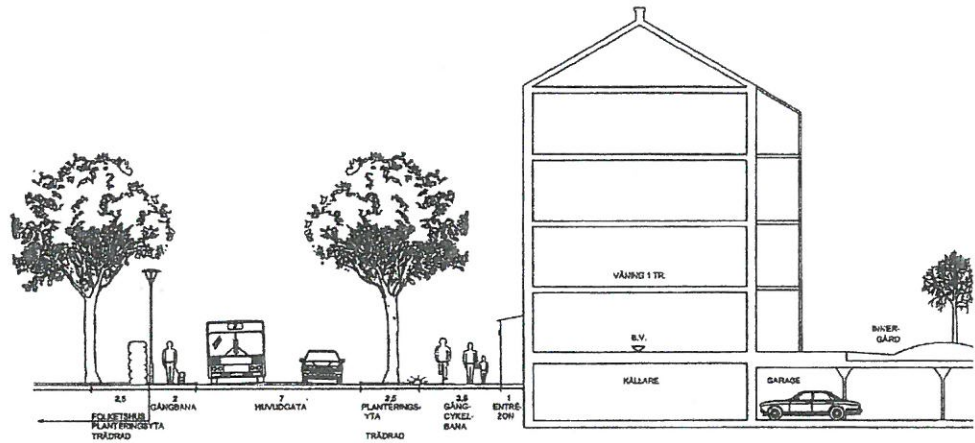
PRINCIPSEKTION

8/5

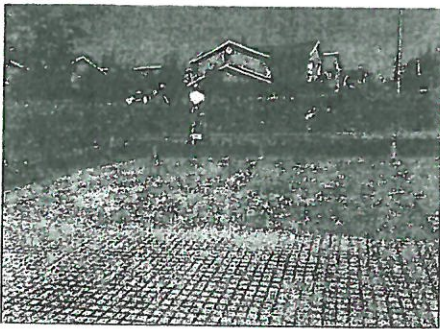
PRINCIPSEKTION



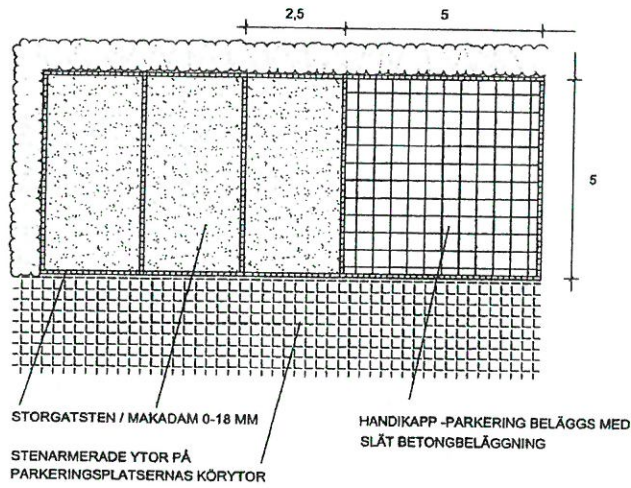
HUVUDGATA. JÄRNVÄGSGATAN INTILL
ETT KVARTER



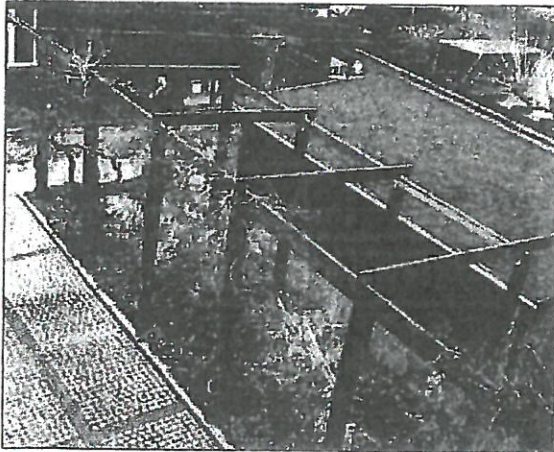
PRINCIPSEKTION



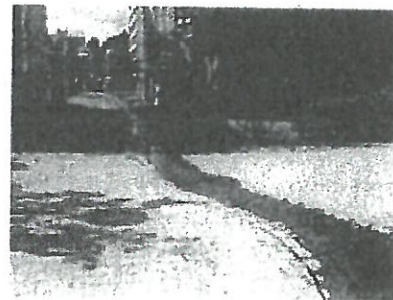
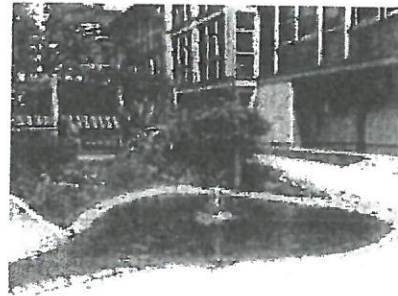
PARKERINGSYTORNAS BELÄGGNINGAR SKA VARA GENOMSLÄPPLIGA FÖR DAGVATTEN INOM HELA OMRÅDET.



8/5



HUS I EN VÅNING, FÖRRÅDSBYGGNADER, MILJÖHUS MFL SKA HA GRÖNA TAK MED SEDUMVÄXTER.



ÖPPEN DAGVATTENHANTERING SKA EFTERSTRÄVAS.

DÅR DET ÄR LÄMPLIGT ANLÄGGS SVACKDIKEN I STORGATSTEN. SYFTET ÄR, LIKSOM FÖR DE GRÖNA TAKEN, ATT FÅ LÅNG FÖRDRÖJNINGSTID SAMT BÄTTRE AVDUNSTNING INNAN VATTNET NÄR SIN RECIPIENT SEGE Å. VATTNET BLIR ETT ESTETISKT, OCH SPECIELLT FÖR BARN, SPÄNNANDE INSLAG I STADSBILDEN.

Bilaga 4

Mellan Svedala kommun, 233 80 Svedala, nedan kallad kommunen, och Wästbygg Projektutveckling Sverige AB (organisationsnummer: 556948-7563), Arlövsvägen 10, 211 24 Malmö, nedan kallad exploatören, har träffats följande

KÖPEAVTAL

1. Kommunen överlåter och försäljer till exploatören fastigheten Svedala 1: 87 inom Segestrand, Svedala, nedan benämnd fastigheten, mot en köpeskilling av 778 000 kr.
2. Fastigheten tillträds 2018-07-03. Kommunen informerar om att exploatören förvärvar byggklar mark för bostäder och kommunen har bekostat och genomfört sanering av eventuella markföroreningar, eventuella arkeologiska utgrävningar, eventuell flytt av befintliga kommunala ledningar samt grovterrassering av marken.
3. Köpeskillingen betalas på tillträdesdagen.
4. Köparen förklarar sig härmed avstå med bindande verkan från alla anspråk mot kommunen på grund av fel i fastigheten.
5. Fastigheten överläts i befintligt skick.
6. Kommunen informerar om att fastigheten belastas av nyttjanderätt för tele.
7. Sedan köpeskilling erlagts i föreskriven ordning utfärdar kommunen kvitterat köpebrev. En ytterligare förutsättning är att exploatören har betalat hela exploateringsersättningen enligt träffat marköverlåtelseavtal avseende Svedala 1:87.
8. Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Svedala 2018- -

Malmö 2018- -

För SVEDALA KOMMUN

Wästbygg Projektutveckling Sverige AB
Exploatör

Linda Allansson Wester /Elisabeth Larsson

Magnus Björkander

Bevittnas



SVEDALA KOMMUN

PLAN – OCH EXPLOATERINGSUTSKOTTET**PROTOKOLL**
Sammanträdesdatum: 2017-04-18

PLEX § 23

Dnr: 2016-233

Marköverlåtelseavtal för Svedala 1:87 inom Segestrand

Miljö och teknik har framlagt förslag till marköverlåtelseavtal med Wästbygg Projektutveckling Sverige AB, Arlövsvägen 10, 211 24 Malmö avseende uppförande av bostäder inom Svedala 1:87 inom Segestrand.

Kommunfullmäktige har 2017-01-18 godkänt att JM frånträder exploateringsavtalet avseende Svedala 1:87 och 1:91, båda inom Segestrand.

Plan- och exploateringsutskottet godkände 2017-02-15 att av miljö och teknik framtaget förslag till marköverlåtelseavtal kan ligga till grund för kommande förhandlingar med exploatör avseende Svedala 1:87.

Det nu föreliggande förslaget till avtal följer i stora drag det förslag som redovisades 2017-02-15 på plan- och exploateringsutskottet.

**Plan- och exploateringsutskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen
föreslå kommunfullmäktige beslutar**

att godkänna framlagt förslag till marköverlåtelseavtal.



KOMMUNSTYRELSEN

PROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-05-02

§ 111

Marköverlåtelseavtal för Svedala 1:87 inom Segestrand

Dnr 2016-000233

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna framlagt förslag till marköverlåtelseavtal för Svedala 1:87 inom Segestrand.

Sammanfattning av ärendet

Miljö och teknik har framlagt förslag till marköverlåtelseavtal med Wästbygg Projektutveckling Sverige AB, om uppförande av bostäder inom Svedala 1:87 inom Segestrand.

Kommunfullmäktige har 2017-01-18 godkänt av JM frånträder exploateringsavtalet avseende Svedala 1:87 och 1:91, båda inom Segestrand.

Kommunstyrelsens plan och exploateringsutskott har berett ärendet och föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta enligt ovanstående.

Teknisk chef är föredragande i ärendet.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens plan - och exploateringsutskott 2017-04-18 § 23

Tjänsteskrivelse av teknisk chef och exploateringssamordnare, 2017-04-05

Bilagor: Karta över exploateringsområdet

Exploateringsfastigheten Svedala 1:87

Kvalitetsprogram

Köpeavtal för överlåtelsen av exploateringsfastigheten Svedala 1:87