



KOMMUNSTYRELSEN

 PROTOKOLL  
 Sammanträdesdatum: 2016-12-19

§ 275

## Begäran om markanvisning inom exploateringsområdet Bara Backar

Dnr 2016-000373

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta  
att godkänna framlagt förslag till markanvisningsavtal.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö och teknik framlägger förslag till markanvisningsavtal mellan Svedala kommun och Eksjöhus AB, Box 255, 575 23 Eksjö, avseende elva tomter inom Bara Backar.

Eksjöhus AB har i skrivelse 2016-09-23 framfört intresse för att exploatera de nämnda elva tomterna.

Kommunfullmäktige har 2016-09-14 § 114, godkänt exploateringsavtal och markanvisningsavtal.

Teknisk chef och exploateringssamordnare redogör för ärendet i tjänsteskrivelse, daterad 2016-12-01.

Kommunstyrelsens plan och exploateringsutskott har berett ärendet 2016-12-13.

Teknisk chef Fredrik Löfqvist är föredragande.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse av teknisk chef och exploateringssamordnare, daterad 2016-12-01

Bilaga 6, Bedömning av byggkostnader 2016-03-10

Bilaga 5, Exploateringsersättning och markavgifter

Bilaga 4, Exploateringsbudget 2016-03-15

Bilaga 3, Exploateringsenhetens skrivelse 2016-08-29

Bilaga 2, Eksjöhus begäran om markanvisning

Förslag till markanvisningsavtal med bilagor

Protokollsutdrag Ks Plex § 33, 2016-12-13

---

 Ordförandes signatur

Justerandes signatur

 Utdragsbestyrkande
 

---



PLEX § 33

Dnr:2016-~~329~~ 373

## Markanvisningsavtal med Eksjöhus Aktiebolag avseende Bara Backar avseende Bara Backar

Miljö och teknik har i skrivelse framlagt förslag till markanvisningsavtal mellan Svedala kommun och Eksjöhus Aktiebolag, Box 255, 575 23 Eksjö, avseende 11 tomter inom Bara Backar.

Eksjöhus Aktiebolag har i epostbrev 2016-09-23 framfört intresse för att exploatera de nämnda 11 tomterna.

Kommunfullmäktige har 2016-09-14, § 114, godkänt exploateringsavtal respektive markanvisningsavtal med

Skånemark Exploatering AB Kullagatan 30, 252 20 Helsingborg (exploateringsavtal),  
OBOS Mark AB, 574 85 Vetlanda (exploateringsavtal),  
Haaks Stenhus AB, Box 149, 262 23 Ängelholm (markanvisningsavtal),  
Götenehus AB, Box 17, 533 21 Götene (markanvisningsavtal), samt  
Bostadsaktiebolaget Svedalahem, Verkstadsgatan 1, 233 51 Svedala (markanvisningsavtal).

Kommunfullmäktige beslöt också vid nämnda tillfälle att  
att godkänna framlagt förslag till exploateringsbudget daterad 2016-03-15 samt exploaterings-  
ersättningar och markavgifter enligt tabell 2016-04-04, samt

att nämnda exploateringsersättningar och markavgifter ska gälla för ny exploatör.

Det föreliggande förslaget till markanvisningsavtal följer ovannämnda beslut. Exploatören har inte betalat sin andel av detaljplanekostnaden. Denna ersättning tas ut i avtalet.

Med föreliggande förslag till avtal finns det exploateringsavtal eller markanvisningsavtal för hela exploateringsområdet.

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

att godkänna framlagt förslag till markanvisningsavtal.

---

**BYGGKOSTNADER BARA BACKAR**

Version 2015-02-23 Rev 2016-03-10 . Kantsten  
 lokalgator justerat, område 6 och 8 ingen kantsten,  
 övriga 80%. Oförutsett minskat.

Byggekostnader Bara Backar				
Område 4				
Arbete	Sort	å-pris	Mängd	Kostnad
<b>Hjälparbeten, rivning, röjning mm</b>				
Flyttning kablar, grundvatten mm				100 000 kr
Matjordsavtagning och modulering	m3	70	21 678	1 517 460 kr
Matjordsavtagning, till upplag tomtmark	m3	40	4 300	172 000 kr
Urgrävning	m3	75	3 488	261 600 kr
<b>Summa</b>				<b>2 051 060 kr</b>
<b>Terrasseringsarbeten</b>				
Schakt fall A	m3	65	40 571	2 637 115 kr
Fyll fall A	m3	75	34 081	2 556 075
<b>Summa</b>				<b>5 193 190 kr</b>
<b>Gator och hårdgjorda ytor</b>				
Lokalgata, med kantsten	lm	5 161 kr	610	3 148 210 kr
Gångväg asfalt, b=3 m	lm	1 271 kr	50	63 550 kr
Grusgång, b=3 m	lm	630 kr	290	182 700 kr
Parkeringsyta	m2	500 kr	150	75 000 kr
Dagvattenbrunn med servis	st	7 815 kr	20	156 296 kr
Brandpost	st	18 000 kr	4	72 000 kr
<b>Summa</b>				<b>3 697 756 kr</b>
<b>Kompletteringar</b>				
Trafikskyltar	st	1 150 kr	5	5 750 kr
Cykelfålla	st	5 000 kr	1	5 000 kr
<b>Summa</b>				<b>10 750 kr</b>
<b>Belysning och kanalisation</b>				
Belysning gata	st	15 972 kr	20	319 440 kr
Belysning gång-väg	st	12 272 kr	21	257 712 kr
<b>Summa</b>				<b>577 152 kr</b>
<b>Summa kostnad</b>				<b>11 529 908 kr</b>

Byggekostnader Bara Backar				
Område 6				
Arbete	Sort	å-pris	Mängd	Kostnad
<b>Hjälparbeten, rivning, röjning mm</b>				
Flyttning kablar, grundvatten mm				100 000 kr
Matjordsavtagning och modulering	m3	70	14 109	987 630 kr
Matjordsavtagning, till upplag tomtmark	m3	40	3 900	156 000 kr

Urgrävning	m3	75	500	37 500 kr
<b>Summa</b>				<b>1 281 130 kr</b>
<b>Terrasseringsarbeten</b>				
Schakt fall A	m3	65	26 220	1 704 300 kr
Fyll fall A	m3	75	30 399	2 279 925
<b>Summa</b>				<b>3 984 225 kr</b>
<b>Gator och hårdgjorda ytor + träd</b>				
Lokalgata, utan kantsten	lm	3 401 kr	643	2 186 843 kr
Gångväg asfalt, b=3 m	lm	1 271 kr	214	271 994 kr
Gångväg asfalt, b=3 m, längs gata	lm	1 271 kr	130	165 230 kr
Parkeringsyta	m2	500 kr	150	75 000 kr
Trädplantering	st	8 253 kr	8	66 024 kr
Dagvattenbrunn med servis	st	7 815 kr	21	164 111 kr
Brandpost	st	18 000 kr	4	72 000 kr
<b>Summa</b>				<b>3 001 202 kr</b>
<b>Kompletteringar</b>				
Trafikskyltar	st	1 150 kr	6	6 900 kr
Papperskorgar	st	5 800 kr	2	11 600 kr
Parkbänkar	st	10 000 kr	2	20 000 kr
<b>Summa</b>				<b>38 500 kr</b>
<b>Belysning och kanalisation</b>				
Belysning gata	st	15 972 kr	21	335 412 kr
Belysning gång-väg	st	12 272 kr	7	85 904 kr
<b>Summa</b>				<b>421 316 kr</b>
<b>Summa kostnad</b>				<b>8 726 373 kr</b>

<b>Byggekostnader Bara Backar</b>				
<b>Område 7</b>				
<b>Arbete</b>	<b>Sort</b>	<b>á-pris</b>	<b>Mängd</b>	<b>Kostnad</b>
<b>Hjälparbeten, rivning, rójning mm</b>				
Flyttning kablar, grundvatten mm				100 000 kr
Matjordsavtagning och modulering	m3	70	19 911	1 393 770 kr
Matjordsavtagning, till upplag tomtmark	m3	40	5 025	201 000 kr
Urgrävning	m3	75	580	43 500 kr
<b>Summa</b>				<b>1 738 270 kr</b>
<b>Terrasseringsarbeten</b>				
Schakt fall A	m3	65	19 592	1 273 480 kr
Fyll fall A	m3	75	54 369	4 077 675
<b>Summa</b>				<b>5 351 155 kr</b>
<b>Gator och hårdgjorda ytor</b>				
Lokalgata, med kantsten	lm	5 161 kr	826	4 262 986 kr
Gångväg asfalt, b=3 m	lm	1 271 kr	36	45 756 kr

Grusgång, b=3 m	lm	630 kr	80	50 400 kr
Parkeringsyta	m2	500 kr	60	30 000 kr
Dagvattenbrunn med servis	st	7 815 kr	28	218 814 kr
Brandpost	st	18 000 kr	5	90 000 kr
<b>Summa</b>				<b>4 697 956 kr</b>
<b>Kompletteringar</b>				
Trafikskyltar	st	1 150 kr	5	5 750 kr
Papperskorgar	st	5 800 kr	1	5 800 kr
Parkbänkar	st	10 000 kr	1	10 000 kr
<b>Summa</b>				<b>21 550 kr</b>
<b>Belysning och kanalisation</b>				
Belysning gata	st	15 972 kr	27	431 244 kr
Belysning gång-väg	st	12 272 kr	3	36 816 kr
<b>Summa</b>				<b>468 060 kr</b>
<b>Summa kostnad</b>				<b>12 276 991 kr</b>

<b>Byggekostnader Bara Backar</b>				
<b>Område 8</b>				
<b>Arbete</b>	<b>Sort</b>	<b>å-pris</b>	<b>Mängd</b>	<b>Kostnad</b>
<b>Hjälparbeten, rivning, röjning mm</b>				
Flyttning kablar, grundvatten mm				100 000 kr
Matjordsavtagning och modulering	m3	70	19 498	1 364 860 kr
Matjordsavtagning, till upplag tomtmark	m3	40	4 100	164 000 kr
Urgrävning	m3	75	5 460	409 500 kr
<b>Summa</b>				<b>2 038 360 kr</b>
<b>Terrasseringsarbeten</b>				
Schakt fall A	m3	65	41 776	2 715 440 kr
Fyll fall A	m3	75	37 726	2 829 450
<b>Summa</b>				<b>5 544 890 kr</b>
<b>Gator och hårdgjorda ytor</b>				
Lokalgata, utan kantsten	lm	3 401 kr	568	1 931 768 kr
Gångväg asfalt, b=3 m	lm	1 271 kr	433	550 343 kr
Gångväg asfalt, b=3 m, längs gata	lm	1 271 kr	130	165 230 kr
Torgyta	m2	1 110 kr	1 254	1 391 940 kr
Parkeringsyta	m2	500 kr	150	75 000 kr
Trädplantering	st	8 253 kr	8	66 024 kr
Dagvattenbrunn med servis	st	7 815 kr	19	148 481 kr
Brandpost	st	18 000 kr	4	72 000 kr
<b>Summa</b>				<b>4 400 786 kr</b>
<b>Kompletteringar</b>				
Trafikskyltar	st	1 150 kr	6	6 900 kr
Papperskorgar	st	5 800 kr	2	11 600 kr
Parkbänkar	st	10 000 kr	2	20 000 kr

Cykelfälla	st	5 000 kr	1	5 000 kr
<b>Summa</b>				<b>43 500 kr</b>
<b>Belysning och kanalisation</b>				
Belysning gata	st	15 972 kr	19	303 468 kr
Belysning gång-väg	st	12 272 kr	14	171 808 kr
<b>Summa</b>				<b>475 276 kr</b>
<b>Summa kostnad</b>				<b>12 502 812 kr</b>

<b>Byggekostnader Bara Backar</b>				
<b>Område 9</b>				
<b>Arbete</b>	<b>Sort</b>	<b>å-pris</b>	<b>Mängd</b>	<b>Kostnad</b>
<b>Hjälparbeten, rivning, röjning mm</b>				
Flyttning kablar, grundvatten mm				100 000 kr
Matjordsavtagning och modulering	m3	70	14 839	1 038 730 kr
Matjordsavtagning, till upplag tomtmark	m3	40	2 800	112 000 kr
Urgrävning	m3	75	-	0 kr
<b>Summa</b>				<b>1 250 730 kr</b>
<b>Terrasseringsarbeten</b>				
Schakt fall A	m3	65	45 647	2 967 055 kr
Fyll fall A	m3	75	8 441	633 075
<b>Summa</b>				<b>3 600 130 kr</b>
<b>Gator och hårdgjorda ytor</b>				
Lokalgata, med kantsten	lm	5 161 kr	390	2 012 790 kr
Grusgång, b=3 m	lm	630 kr	160	100 800 kr
Dagvattenbrunn med servis	st	7 815 kr	13	101 592 kr
Brandpost	st	18 000 kr	3	54 000 kr
<b>Summa</b>				<b>2 269 182 kr</b>
<b>Kompletteringar</b>				
Trafikskyltar	st	1 150 kr	2	2 300 kr
Papperskorgar	st	5 800 kr	-	0 kr
<b>Summa</b>				<b>2 300 kr</b>
<b>Belysning och kanalisation</b>				
Belysning gata	st	15 972 kr	13	207 636 kr
Belysning gång-väg	st	12 272 kr	5	61 360 kr
<b>Summa</b>				<b>268 996 kr</b>
<b>Summa kostnad</b>				<b>7 391 338 kr</b>

<b>Byggekostnader Bara Backar</b>				
<b>Område 10</b>				
<b>Arbete</b>	<b>Sort</b>	<b>å-pris</b>	<b>Mängd</b>	<b>Kostnad</b>
<b>Hjälparbeten, rivning, röjning mm</b>				

Flyttning kablar, grundvatten mm				100 000 kr
Matjordsavtagning och modulering	m3	70	3 219	225 330 kr
Matjordsavtagning, till upplag tomtmark	m3	40	900	36 000 kr
Urgrävning	m3	75	-	0 kr
<b>Summa</b>				<b>361 330 kr</b>
<b>Terrasseringsarbeten</b>				
Schakt fall A	m3	65	4 907	318 955 kr
Fyll fall A	m3	75	1 918	143 850
<b>Summa</b>				<b>462 805 kr</b>
<b>Gator och hårdgjorda ytor</b>				
Lokalgata, med kantsten	lm	5 161 kr	250	1 290 250 kr
Dagvattenbrunn med servis	st	7 815 kr	8	62 518 kr
Brandpost	st	18 000 kr	1	18 000 kr
<b>Summa</b>				<b>1 370 768 kr</b>
<b>Kompletteringar</b>				
Trafikskyltar	st	1 150 kr	1	1 150 kr
<b>Summa</b>				<b>1 150 kr</b>
<b>Belysning och kanalisation</b>				
Belysning gata	st	15 972 kr	8	127 776 kr
<b>Summa</b>				<b>127 776 kr</b>
<b>Summa kostnad</b>				<b>2 323 829 kr</b>

<b>Byggekostnader Bara Backar</b>				
<b>Förskola</b>				
<b>Arbete</b>	<b>Sort</b>	<b>á-pris</b>	<b>Mängd</b>	<b>Kostnad</b>
<b>Hjälparbeten, rivning, röjning mm</b>				
Flyttning kablar, grundvatten mm				100 000 kr
Matjordsavtagning och modulering	m3	70	5 314	371 980 kr
Matjordsavtagning, till upplag tomtmark	m3	40	-	0 kr
Urgrävning	m3	75	-	0 kr
<b>Summa</b>				<b>471 980 kr</b>
<b>Terrasseringsarbeten</b>				
Schakt fall A	m3	65	131	8 515 kr
Fyll fall A	m3	75	12 803	960 225
<b>Summa</b>				<b>968 740 kr</b>
<b>Summa kostnad</b>				<b>1 440 720 kr</b>

<b>Byggekostnader Bara Backar</b>				
<b>VA-anläggningen</b>				
<b>Arbete</b>	<b>Sort</b>	<b>á-pris</b>	<b>Mängd</b>	<b>Kostnad</b>
<b>Hjälparbeten, rivning, röjning mm</b>				

Flyttning kablar, grundvatten mm				200 000 kr
<b>VA-arbeten</b>				
VA-ledningar, typ 1	m	1 798 kr	1 815	3 262 826 kr
VA-ledningar, typ 2	m	2 349 kr	967	2 271 193 kr
VA-ledningar, typ 3	m	1 638 kr	922	1 509 775 kr
VA-ledningar, typ 4	m	950 kr	336	319 099 kr
VA-ledningar, typ 5	m	459 kr	779	357 327 kr
VA-ledningar, typ 6	m	2 113 kr	548	1 158 088 kr
VA-ledningar, typ 7	m	2 211 kr	218	481 889 kr
Servisanslutn, S+D+V, inkl spolbrunn och ventil	st	18 789 kr	240	4 509 240 kr
Nedstigningsbrunn	st	14 000 kr	56	784 000 kr
Tillsynsbrunn	st	6 500 kr	138	897 000 kr
Ersättning av vattenföreningsledning (exploateringen)				50 000 kr
Omläggning dagvattenledning fr södra dammen, D400. Ingår i exploateringskostnaden	m	2 000 kr	650	1 300 000 kr
Omläggning av spillvattenledning. Ingår i exploateringskostnaden	m	2 000 kr	150	300 000 kr
Nyläggning av dagvattenledn från norra dammen, D315. Ingår i kostn för norra dammen.				
Avstängningsventiler	st	12 000 kr	47	564 000 kr
Total				17 964 437 kr
<b>Summa VA-arbeten ingående i exploateringen</b>				<b>1 650 000 kr</b>
<b>Summa övriga VA-arbeten</b>				<b>16 314 437 kr</b>
<b>Provtryckning mm</b>				
Spolning	st	150 000 kr	1	150 000 kr
Filmning med profilmätning	st	180 000 kr	1	180 000 kr
Provtryckning självfallsledning	st	120 000 kr	1	120 000 kr
Provtryckning tryckledning	st	60 000 kr	1	60 000 kr
Vattenprov	st	10 000 kr	1	10 000 kr
<b>Summa</b>				<b>520 000 kr</b>
<b>Övrigt</b>				
Spillvattenmagasin, volym 500 m3. 20 % av 4,3 mkr, ingående i exploateringen.				860 000
Pumpstation inkl anslutn grusväg	st	1 600 000 kr	2	3 200 000
<b>Summa kostnad VA (exkl nedanstående)</b>				<b>20 034 437 kr</b>
<b>Summa kostnad VA ingående i exploateringen</b>				<b>2 510 000 kr</b>

<b>Byggekostnader Bara Backar</b>				
<b>Dagvattendammar</b>				
<b>Arbete</b>	<b>Sort</b>	<b>å-pris</b>	<b>Mängd</b>	<b>Kostnad</b>
<b>Dammar</b>				
Damm i norr, område 3				
Matjordsavtagning	m3	70	12 000	840 000
Schakt	m3	80	-	-



Fyll	m3	50	12 000	600 000
Nyläggning av dagvattenledn från norra dammen, D315				1 200 000
Oljeavskiljn-fördamm, födesregulator, översilning				2 000 000
<b>Summa</b>				<b>4 640 000 kr</b>
Damm i söder				
Matjordsavtagning	m3	70 kr	3 500	245 000
Schakt	m3	80 kr	-	-
Fyll	m3	50 kr	3 500	175 000
Oljeavskiljn-fördamm, födesregulator, översilning				2 000 000
Vattenväxter				
<b>Summa</b>				<b>2 420 000 kr</b>
<b>Övrigt</b>				
Brygga				1 500 000
<b>Summa</b>				<b>1 500 000</b>
<b>Summa kostnad</b>				<b>8 560 000 kr</b>

Byggekostnader Bara Backar				
Huvudgatan + GC-port				
Arbete	Sort	á-pris	Mängd	Kostnad
<b>Hjälparbeten, rivning, rójning mm</b>				
Flyttning kablar, grundvatten mm				100 000 kr
Matjordsavtagning och modulering	m3	70	13 432	940 240 kr
Urgrävning	m3	75	500	37 500 kr
<b>Summa</b>				<b>1 077 740 kr</b>
<b>Terrasseringsarbeten</b>				
Schakt fall A	m3	65	22 811	1 482 715 kr
Fyll fall A	m3	75	17 831	1 337 325
<b>Summa</b>				<b>2 820 040 kr</b>
<b>Huvudgata</b>				
Gata	lm	4 790 kr	1 040	4 981 600 kr
Tillägg för 4 upphöjda och stensatta gatukorsn	m2	600 kr	1 120	672 000 kr
Tillägg för 5 upphöjda och stensatta övriga korsn	m2	600 kr	250	150 000 kr
Gång- och cykelväg huvudgata, b=3 m	lm	1 271 kr	1 040	1 321 840 kr
Belysning gata inkl gc-väg	st	15 972 kr	35	559 020 kr
Gräs längs huvudgata	m2	53 kr	5 460	289 380 kr
Trädplantering typ 1, i gata	st	8 253 kr	130	1 072 890 kr
Garantiskötsel gräs i huvudgata		8 kr	5 460	43 680 kr
Garantiskötsel träd i huvudgata		300 kr	130	39 000 kr
<b>Summa</b>				<b>9 129 410 kr</b>
<b>Övrigt</b>				
GC-port				4 350 000
<b>Summa</b>				<b>4 350 000 kr</b>

<b>Summa kostnad</b>				<b>17 377 190 kr</b>
<b>Byggkostnader Bara Backar</b>				
<b>Parkmark</b>				
<b>Arbete</b>	<b>Sort</b>	<b>å-pris</b>	<b>Mängd</b>	<b>Kostnad</b>
<b>Grönytor och planteringar</b>				
Naturytor/ängsgräs/höggräs	m2	14 kr	111 000	1 554 000 kr
Bruksgräs	m2	18 kr	19 540	351 720 kr
Bruksbuskage 1	m2	161 kr	14 000	2 254 000 kr
Bruksbuskage 2	m2	170 kr	10 000	1 700 000 kr
Trädplantering övrigt	st	5 253 kr	300	1 575 900 kr
<b>Summa</b>				<b>7 435 620 kr</b>
<b>Gångvägar</b>				
Grusgång, b=2 m	lm	420 kr	2 620	1 100 400 kr
Grusgång, b=3 m	lm	630 kr	704	443 520 kr
Tillägg för asfalterade (Y1) gångar, ca 1000 m				500 000 kr
<b>Summa</b>				<b>2 043 920 kr</b>
<b>Belysning och kanalisering</b>				
Belysning gång-väg	st	12 272 kr	65	797 680 kr
Pollararmaturer	st	20 000 kr	15	300 000 kr
<b>Summa</b>				<b>1 097 680 kr</b>
<b>Återställning, garantiskötsel 5 år, provning mm</b>				
Återställningsarbeten				500 000 kr
Garantiskötsel träd övrigt		300 kr	430	129 000 kr
Garantiskötsel gräs övrigt		8 kr	45 000	360 000 kr
Garantiskötsel äng		1 kr	76 000	76 000 kr
Garantiskötsel buskytor		45 kr	29 000	1 305 000 kr
<b>Summa</b>				<b>2 370 000 kr</b>
<b>Övrigt</b>				
Lekplatser	st	1 250 000 kr	2,5	3 125 000 kr
Parkbänkar	st	10 000 kr	25	250 000 kr
Papperskorgar	st	5 800 kr	25	145 000 kr
Cykelfällor	st	5 000 kr	10	50 000 kr
Konstutsmyckning				1 000 000 kr
Farthinder, Joachim Becks gata				300 000 kr
<b>Summa</b>				<b>4 870 000 kr</b>
<b>Summa kostnad</b>				<b>15 447 220 kr</b>

#### SAMMANSTÄLLNING

Kommunen	2 140 000 kr
VA-kostnad	22 174 437 kr
Exploateringen	95 806 382 kr
(Varav masshantering, matjord, urgräv, schakt o fyll)	39 255 775 kr
<b>Byggherekostnad</b> (expl. 80 %, VA 18 %, kommunen 2%)	16 925 000 kr

<b>Oförutsett</b> (inkl. riskpeng gällande masshanteringen)	
(expl. 80 %, VA 18 %, kommunen 2%)	10 000 000 kr
<b>SUMMA</b>	<b>147 045 820 kr</b>
(med byggherrekostn och oförutsett)	
<b>Kommunen</b>	<b>2 678 500 kr</b>
<b>VA</b>	<b>27 020 937 kr</b>
<b>Exploatering</b>	<b>117 346 382 kr</b>
<b>SUMMA</b>	<b>147 045 820 kr</b>

Matjordsborttagn o urgrävn	10 270 600 kr
Terrassering	27 925 175 kr
Gator, gc, belysning	31 023 387 kr
Park, träd, plant, gångv	12 322 220 kr
Lekplatser	3 125 000 kr
GC-tunnel	4 350 000 kr
VA	20 034 437 kr
VA ingående i exploatering	2 510 000 kr
Dagvattendamm	8 560 000 kr
Byggherrekostn	16 925 000 kr
Oförutsett	10 000 000 kr
Tot	147 045 820 kr

SVEDALA KOMMUN  
 BARA BACKAR  
 Ersättningar

2016-04-04

Exploaör/område	Antal/yta st/kvm	Kv-yta kvm	Markpris kr/kvm	Markavg kr	Faktor byggrätt	Ers/bost kr	Ekv bygg st	Explers kr	Kostnad kr/bost	Totalt	Anm
Myresjöhus	52/733	38 202 1 467 Kn	50	73 350	1,5	489 000	78	25 428 000	490 000	25 501 350	
Götenehus	15/245 31/584	3 679 18 108	50 50	183 950 905 400	1 1,5	326 000 489 000	15 46,5	4 890 000 15 159 000	338 000 520 000	5 073 950 16 064 400	
Skänemark	36/650 36/850	19 796 36 083 35 023 Kn	50 50	743 700 1 007 450	1,5 2	489 000 652 000	54 72	17 604 000 23 472 000	510 000 680 000	18 347 700 24 479 450	
Svedalahem	32/204	6 525	50	326 250	0,4	130 400	12,8	4 172 800	140 000	4 499 050	
Svedala kn	23/738	17 281	50	864 050	2	652 000	46	14 996 000	690 000	15 860 050	
Haaks Stenhus	15/1059	15 844	50	792 200	1,5	489 000	22,5	7 335 000	550 000	8 127 200	
Vakant	11/1006	11 067	50	553 350	1,6	521 600	16,5	5 737 600	572 000	6 290 950	
Svedala kn	1 fsk 8 avd	8 770	50	438 500	13	326 000	13	4 238 000	4 676 000	4 676 500	
<b>Totalt</b>	<b>251</b>	<b>175 355</b>		<b>5 888 200</b>			<b>377</b>	<b>123 032 400</b>			

Bilaga 5

SVEDALA KOMMUN  
BARA BACKAR  
Exploateringskostnader

Bilaga 4

2016-03-15

**BARA BACKAR - EXPLOATERINGBUDGET BASERAD PÅ BYGGKOSTNADER 160310**

	2015-02-23	2016-01-25	2016-03-10
Totala byggkostnad inkl VA, exkl mark	139 585 477	155 623 460	147 045 820
Byggherrekostnad, ingår 11,9/13,7/14 %	13 540 000	16 925 000	16 925 000
Oförutsett, ingår 10,5/12,1/8,3 %	12 000 000	15 000 000	10 000 000
Totala byggkostnader inkl VA, netto (finansiering ingår ej)	114 045 477	123 698 460	120 120 820
VA kostnad ingår men ska exkluderas	20 334 437	22 174 437	22 174 437
Kn kostnad ingår men ska exkluderas	1 840 000	2 140 000	2 140 000
Byggkostnader exkl VA/Kn, netto	91 871 040	99 384 022	95 806 303
<b>EXPLOATERINGSBUDGET</b>			
Byggkostnader, exkl VA och Kn	92 000 000	99 000 000	96 000 000
Byggherrekostnad, 13,0/14,0/13 %	12 000 000	14 000 000	12 500 000
Oförutsett och risk, 12,0/12,1/8,8 %	11 000 000	12 000 000	8 500 000
Finansieringskostnader, ränta 5 %	10 000 000	10 000 000	6 000 000
Exploateringsbudget, brutto	125 000 000	135 000 000	123 000 000
Exploateringsersättning	125 400 000	135 200 000	122 800 000
Ersättning per ekvivalent byggrätt	330 000	356 000	326 000



## Kommunstyrelsen

**Exploateringsavtal och markanvisningsavtal avseende Bara Backar**

Exploateringsenheten får härmed framlägga förslag till exploateringsavtal respektive markanvisningsavtal för Bara Backar med

Skånemark Exploatering AB Kullagatan 30, 252 20 Helsingborg (exploateringsavtal),  
OBOS Mark AB, 574 85 Vetlanda (exploateringsavtal),  
Haaks Stenhus AB, Box 149, 262 23 Ängelholm (markanvisningsavtal),  
Götenehus AB, Box 17, 533 21 Götene (markanvisningsavtal), samt  
Bostadsaktiebolaget Svedalahem, Verkstadsgatan 1, 233 51 Svedala (markanvisningsavtal).

Undertecknat avtal finns från samtliga exploatörer.

Vid exploateringsavtal äger exploatören helt eller delvis marken som ska exploateras. Vid markanvisningsavtal äger kommunen marken. OBOS äger numera Myresjöhus som deltagit från projektets början. Eftersom marken som säljs till OBOS är baserat på ett markbytesavtal med Myresjö Mark med ett tilläggsavtal från 2015, som träffats beroende på försening av projektet, och där marken kan gå tillbaka till OBOS om inte detaljplanen vinner laga kraft senast 2017-07-01, har detta avtal betecknats som ett exploateringsavtal.

Förslaget till detaljplan för del av Skammarp 4:1 mfl, Bara Backar, behandlas parallellt med detta exploateringsavtal. Exploateringsavtalen är villkorade av att detaljplanen vinner laga kraft. Vid försening pga överklagande av detaljplanen eller upphandling av markentreprenaden kommer upprättad tidplan tillhörande exploateringsavtalen att förskjutas, vilket bl a kommer att påverka byggstarten av förskolan.

I gällande exploateringsprogram 2016-2020 är projektet medtaget med start av husbyggandet från och med 2018 med 20 småhus/år.

Förslaget till avtal följer de principer som redovisats för plan- och exploateringsutskottet 2016-02-12, § 3. Utskottet beslöt då att framtagna förslag till exploateringsavtal kan ligga till grund för förhandlingar med exploatörerna inom Bara Backar. Vid det tillfället redovisades förslagen till exploateringsersättningar, markpris, samt ersättning vid fördröjd utbyggnad. Efter förda förhandlingar har förslagen till exploateringsavtal redovisats för plan- och exploateringsutskottet 2016-06-09, varvid utskottet beslöt att godkänna att avtalsförslagen överlämnas till kommunstyrelsen för beslut.



Förslaget till exploateringsavtal och markanvisningsavtal innebär följande:

#### Allmänt

- En utbyggnad med ca 250 bostäder med äganderätt och/eller bostadsrätt i form av styckehus, grupphus, suterränghus, radhus, kedjehus samt hyresrätter i flerbostadshus och småhus. Inom exploateringsområdet finns även kvartersmark i sydost för förskola.  
Utbyggnaden är den största i modern tid i Bara med i huvudsak småhus och ett mycket stort projekt med tanke på ortens befolkningsstorlek. Som jämförelse kan nämnas att Bantisteln innehöll 56 småhus. Bantisteln påbörjades 2008 och i början av 2016 fanns en tomt kvar. Projektet Bara Centrum med flerbostadslägenheter är dock av större omfattning och innehåller ca 330 bostäder.
- Husbyggandet beräknas starta 2018 och kan bedömas pågå under 10-15 år med tanke på projektets omfattning om ca 250 bostäder.  
Vid avtalens undertecknande bedöms följande antal bostäder uppföras av respektive exploatör.  
Skånemark Exploatering AB, ca 72 bostäder, varav 36 som grupphus och 36 som stycketomter  
OBOS Mark AB, ca 52 bostäder som grupphus  
Haaks Stenhus AB, ca 15 bostäder som grupphus  
Götenehus AB, ca 46 bostäder som grupphus  
Bostadsaktiebolaget Svedalahem, ca 32 bostäder som hyresrätt  
Svedala kommun, 23 stycketomter  
Icke utsedd exploatör, 11 tomter  
Svedala kommun (Svedab), 1 förskoletomt
- Upplåtelseformen för exploatörernas bostäder (villorna) kan bli äganderätt, bostadsrätt och/eller hyresrätt beroende på vad som bedöms lämpligast ur marknadssynpunkt.
- Kommunen ska överlåta kvartersmark till exploatörerna samt till Svedab för mark till förskola. Dock är Skånemark ägare till ca 20 800 kvm inom sina delområden. Samtliga småhustomter, både exploatörernas och kommunens, ska fördelas via tomtkön.
- Exploatör till ovannämnda 11 tomter finns inte fn, men bedöms kunna utses när detaljplanen vunnit laga kraft och projektet kommit igång.

#### Utbyggnad i etapper

- Kommunen svarar för utbyggnad av allmänna anläggningar och iordningställer byggbar kvartersmark för bostäderna samt för förskolan.
- Kommunens utbyggnad görs i 4 etapper, etapp 0 för förskolan, 1, 2 och 3 för bostäderna.
- Etapp 0 för förskolan planeras påbörjad först. Om inget överklagande sker av detaljplanen eller upphandlingen av de kommunaltekniska arbetena kan tomten för förskolan påbörjas i mars 2017 och i så fall vara klar i augusti 2017 för bebyggelse. I sådant fall kan Svedabs byggnation av förskolan stå klar i början av 2019 enligt tidplan 2016-06-20.





#### Gemensamhetsanläggning(ar) för miljöstation(er)

- Inom exploateringsområdet ska det finnas totalt 12 stycken miljöstationer. Samtliga bostadsfastigheter, exklusive Svedalahems fastighet där egen miljöstation anordnas, ska ingå i gemensamhetsanläggning för detta ändamål. En eller flera samfällighetsföreningar inom varje bostadsetapp svarar för drift och underhåll av anläggningarna.

#### Detaljplanekostnader

- Samtliga exploatörer har betalat kostnaderna för framtagande av detaljplanen genom särskilt planavtal. Exploateringskontot har belastats med plankostnader avseende kommunens stycketomter, för vilka kostnaden tas ut i köpeskillingen, förskoletomten samt de 11 tomterna för ny exploatör. För förskoletomten tillkommer plankostnaden utöver i bilaga 3 redovisad exploateringsersättning och markavgift.

#### Ekonomi

- Samtliga kostnader för exploateringen ska täckas i exploateringsersättningen efter verkligt utfall med undantag av de kostnader som kommunen är ansvarig för avseende kommunens stycketomter, vilka kostnader täcks genom köpeskillning vid försäljning av tomter och kostnaden för förskoletomten, som täcks vid försäljning av tomten till Svedab.
- Kostnaden för utbyggnaden beräknas till 95,8 mkr exklusive va och kommunens kostnader för sina egna tomter. Va-kostnaderna om ca 22,2 mkr täcks genom anläggningsavgift för vatten och avlopp. Exploateringsbudgeten är på totalt 123 mkr inklusive byggherrekostnad, oförutsett och risk, samt finansieringskostnad, men exklusive va-kostnaden och kommunens kostnad.

Detta projekt har pga topografiska förhållanden och omfattande masshantering höga exploateringskostnader och projektet har omarbetats flera gånger av detta skäl. Som jämförelse kan nämnas att kostnaderna för utbyggnad för ca 260 bostäder inom Åkerbruket utgör 51,4 mkr, exklusive vatten och avlopp, och de totala exploateringsintäkterna 57,4 kr inklusive markavgifter, men exklusive anläggningsavgift för vatten och avlopp.

Exploateringsbudgeten 2016-03-15 framgår av bilaga 2. Bedömning av byggkostnaderna framgår av bilaga 4, vilken bilaga legat till grund för bilaga 2.

- Exploateringsersättningarna uppgår till totalt till 123 032 000 kr, vartill kommer ersättning för mark med 5 888 200 kr. Exploateringsersättningarna samt ersättning för mark framgår av tabell 2016-04-04 Ersättningar, bilaga 3.
- Exploateringskalkyl för Bara Backar finns, bilaga 5, redovisar att området kan ge visst överskott.
- Exploateringsersättningen varierar beroende på den hustyp som exploatören avser uppföra. Basenheten är radhus med faktor 1,0. Styckehus har störst byggrätt och ekonomisk bärighet och har därför fått den högsta faktorn, 2,0.



- Hyresrätten har minst byggrätt och lägst ekonomisk bärighet och har den lägsta faktorn, 0,4. Exploateringsersättningen för hyresrätterna är låg för att kunna göra det möjligt att bygga hyresrätter med attraktiva hyror. Det innebär således en subventionering av hyresrätterna för att kunna genomföra en blandad bebyggelse. Ersättningen för hyresrätten är 130 400 kr/bostad och 326 000 kr/bostad för radhus med faktorn 1,0, dvs en för hyresrätten lägre ersättning med 195 600 kr/bostad eller totalt 6 259 200 kr för de 32 hyresrätterna.

#### Säkerheter samt ersättning vid fördröjd utbyggnad

- När exploateringsersättningen är betald överlåter kommunen kvartersmark till exploatören med undantag av ett särskilt i avtalet angivet område om visst antal tomter. Har inte exploatören inom 15 månader från tillträdet till sin kvartersmark påbörjat sin bebyggelse behåller kommunen del av andel av undantagsområdet, dvs 1 tomt. För varje ytterligare 12 månaders försening av byggstarten behåller kommunen ytterligare en andel av undantagsområdet, dvs 1 tomt. Vad nu sagts påverkar inte betalningen av full exploateringsersättning. Kommunen kan därvid till tomköpare sälja den eller de behållna tomterna. Förfarandet innebär en form av vite om inte bebyggelse påbörjas.  
För Bostads AB Svedalahem gäller inte denna klausul.
- Bankgaranti eller kreditförsäkring ska lämnas som säkerhet för betalning av den preliminära exploateringsersättningen med 500 000 kr – 1 000 000 kr beroende på antalet hus som avses uppföras och som ska gälla intill hela den preliminära ersättningen är betald. Sådan försäkring ska tecknas av alla exploatörer utom av kommunens eget bolag Bostads AB Svedalahem.

#### Konstnärlig utsmyckning

- Medel har avsatts med 1,6 % av byggkostnaden eller 360 000 kr för konstnärlig utsmyckning av byggkostnaden.  
Kommunfullmäktige har 2015-01-14 beslutat att minst 1 % ska avsättas för konstnärlig utsmyckning.

### **Förslag till beslut**

#### **Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige beslutar**

att godkänna framlagda förslag till exploateringsavtal med Skånemark Exploatering AB, OBOS Mark AB, och markanvisningsavtal med Haaks Stenhus AB, Götenehus AB, samt Bostadsaktiebolaget Svedalahem,

att godkänna framlagt förslag till exploateringsbudget daterad 2016-03-15, exploateringsersättningar och markavgifter enligt tabell 2016-04-04, och exploateringskalkyl daterad 2016-08-15, samt

att nämnda exploateringsersättningar och markavgifter ska gälla för ny exploatör.



MILJÖ OCH TEKNIK  
Exploateringsenheten

  
Alf Rasmussen

  
Bengt Nilsson

#### Bilagor

1. Förslag till exploateringsavtal med bilagor
2. Exploateringsbudget 2016-03-15
3. Exploateringsersättning och markavgifter, tabell 2016-04-04
4. Bedömning av byggkostnader, 2016-03-10
5. Exploateringskalkyl daterad 2016-08-15

## Exploatering

Bilaga 2

**Från:** Mikael Hedtjärn <Mikael.Hedtjarn@eksjohus.se>  
**Skickat:** den 23 september 2016 17:10  
**Till:** Exploatering  
**Ämne:** SV: Fråga

Hej Bengt!

Vi på Eksjöhus är intresserade av de 11 suterängtomerna och önskar vidare information.

Trevlig helg!

Med vänlig hälsning  
Mikael Hedtjärn

Mikael Hedtjärn,  
Marknadsavdelningen  
Eksjöhus AB  
Industrigatan 1  
575 38 Eksjö

tel: +46 381 383 49  
fax: +46 381 169 66  
[mikael.hedtjarn@eksjohus.se](mailto:mikael.hedtjarn@eksjohus.se)



[www.eksjohus.se](http://www.eksjohus.se)  
Styrelsens säte: Eksjö  
Org.nr: 556040-1597



Eksjöhus AB är en familjeägd hustillverkare i tredje generationen, där hustillverkningen startade redan 1944. Förutom att Eksjöhus AB är hustillverkare, finns även sågverks och transportverksamheter. Idag omsätter koncernen ungefär 500 miljoner kronor och har totalt ca 170 anställda.

**Från:** Exploatering [<mailto:Exploatering@svedala.se>]  
**Skickat:** den 20 september 2016 16:23  
**Till:** Mikael Hedtjärn <[Mikael.Hedtjarn@eksjohus.se](mailto:Mikael.Hedtjarn@eksjohus.se)>  
**Ämne:** Fråga

Hej Mikael !

Du har varit i kontakt med min kollega Alf Rasmussen och önskemålet är att jag kontaktar dig.

Jag når inte dig på det telefonnummer som du har skickat innan:

Mikael Hedtjärn, Marknadsavdelningen  
Eksjöhus AB  
Industrigatan 1  
575 38 Eksjö  
tel: +46 381 383 49  
fax: +46 381 169 66  
[mikael.hedtjarn@eksjohus.se](mailto:mikael.hedtjarn@eksjohus.se)

Om jag får riktnumret hör jag av mig till dig.

Med vänlig hälsning

Bengt Nilsson  
Exploateringssamordnare

SVEDALA KOMMUN  
Miljö och teknik

Mellan Svedala kommun, 233 80 Svedala, nedan kallad kommunen, och Eksjöhus Aktiebolag (organisationsnummer 556040-1597), Box 255, 575 23 Eksjö, nedan kallad exploatören, har träffats följande

## **MARKANVISNINGSAVTAL avseende Bara Backar, Svedala kommun**

### **1. Genomförande av exploateringen inom exploateringsområdet Bara Backar**

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

Detta markanvisningsavtal reglerar parternas rättigheter och skyldigheter i samband med exploateringen, och genomförandet av detaljplanen.

### **2. Bakgrund/förutsättningar**

Vid detta avtals undertecknande finns följande exploatörer inom exploateringsområdet:

Skånemark Exploatering AB

Myresjöhus AB

Götenehus AB

Bostads AB Svedalahem

Haaks Stenhus AB

Svedala kommun

Detta avtal avser ett delområde med 11 tomter som tidigare inte fördelats på exploatör.

Mellan kommunen och exploatören träffas detta markanvisningsavtal, vilket i stora drag följer de avtal som träffats med ovannämnda exploatörer.

Kommunen och exploatörerna har funnit att förutsättningar föreligger att exploatera Bara Backar i Bara för en blandad bostadsbebyggelse med totalt ca 250 bostäder med äganderätt och/eller bostadsrätt i form av styckehus, grupphus, suterränghus, radhus, kedjehus samt hyresrätter i flerbostadshus och småhus. Inom exploateringsområdet finns även kvartersmark i sydost för förskola.

Exploateringen är planerad att genomföras i en långtgående samverkan mellan kommunen och exploatören med byggstart för bostäder preliminärt 2018 och utbyggnad i flera delområden under de kommande åren.

Exploatörerna och kommunen är införstådda med att exploateringen, såsom kan bedömas vid upprättande av detta avtal, kommer att ha en genomförandetid på ca 10 år – 15 år.

### **3. Exploateringsområde och delområden samt fastighetsägare inom exploateringsområdet**

Exploatering ska ske inom del av fastigheterna Skammarp 4:1 m fl, nedan benämnt

exploateringsområdet. Områdets namn är Bara Backar.

Exploateringsområdet har utmärkts med röd begränsningslinje på till detta avtal hörande karta, bilaga 1.

Exploateringsområdet är indelat i 7 delområden betecknade med A-G på karta tillhörande detta avtal, bilaga 2 a.

Kommunen är vid detta avtals ingående lagfaren ägare till Skammarp 4:1 och 4:2, Värby 44:1, samt har förvärvat del av Bara 11:7.

Detta markanvisningsavtal med exploatören omfattar exploatörens uppförande av bostäder inom delområdet G.

#### 4. **Detaljplan**

Exploateringen ska genomföras enligt detaljplan för del av Skammarp 4:1 m fl, Bara Backar, Bara, Svedala kommun.

Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige 2016-09-14 och vunnit laga kraft.

Exploatören har inte bekostat sin del av upprättandet av detaljplanen.

Om detaljplanen behöver ändras på begäran av exploatören, efter den vunnit laga kraft, ska exploatören svara för hela kostnaden.

#### 5. **Förutsättningar för detta avtal – lagakraftvunna beslut**

Parterna förutsätter

att kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft godkänner detta avtal.

I annat fall gäller inte detta avtal.

Exploatören har inte rätt till skadestånd eller annan ersättning från kommunen om exploateringen av exploateringsområdet blir försenad på grund av överklagande av kommunens upphandling av allmänna anläggningar inom exploateringsområdet.

#### 6. **Organisation**

Projektet leds av kommunens plan- och exploateringsutskott, som är styrgrupp.

Under styrgruppen finns en exploateringsgrupp med representanter för kommunen (tjänstemän) och exploatören och övriga exploatörer inom exploateringsområdet. Kommunen utser ordförande i gruppen.

Under exploateringsgruppen ska finnas en infrastrukturgrupp för genomförande av de tekniska frågorna under exploateringen bestående av representanter för kommunen och samtliga exploatörer. Kommunen utser ordförande i infrastrukturgruppen.

## 7. Bebyggelse inom delområden inom exploateringsområdet

Bostadsbebyggelse ska ske i delområden inom exploateringsområdet betecknade med A-G på karta tillhörande detta avtal, bilaga 2 a. Förskola ska uppföras inom delområde F.

Exploatören ska inom exploateringsområdets delområde G uppföra 11 st bostäder som grupphus med upplåtelseformen äganderätt och/eller bostadsrätt, eller hyresrätt. Delområdet G är markerat på bilaga 2 a.

Exploatörerna har följande delområden

Skånemark Exploatering AB	Delområde A
Götenehus AB	Delområde B
Haaks Stenhus AB	Delområde C
Myresjöhus AB	Delområde D
Bostads AB Svedalahem	Delområde E
Svedala kommun	Delområde F
Svedala kommun (Svedab)	Delområde F (förskola)
Eksjöhus Aktiebolag	Delområde G

## 8. Kvalitetsprogram

Exploatören ska för uppförande av bostadshusen och genomförande av exploateringen följa för exploateringsområdet framtaget kvalitetsprogram daterat 2016-03-28, vilket framgår av bilaga 3.

## 9. Marköverlåtelse från kommunen till exploatören

Kommunen överlåter och försäljer till exploatören enligt följande:

Kvartersmark för bostäder i delområde G om ca 11 067 kvm inom Skammarp 4:1 inom exploateringsområdet. Området framgår av bilaga 4.

Överlåtelse kommer i en första omgång inte att omfatta kvartersområde för 3 tomter i delområde G i avvaktan på att exploatören påbörjar sin bebyggelse enligt vad som anges i pkt 27 i detta avtal. Området för de 3 tomterna har redovisats på bilaga 4. När bebyggelse påbörjats på 5 tomter kommer även området för de nämnda tomterna att överlåtas.

Området, med undantag av området för nämnda 3 tomter, överlåts i skick enligt vad nedan anges i pkt 17, och med tillträde enligt den tidpunkt som skriftligen överenskommes mellan parterna, när exploateringsersättningen enligt punkt 19 nedan har betalats.

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

Parterna är överens om att denna punkt ska ligga till grund för ett köpeavtal. Köpeavtal ska innan tillträdet upprättas i enlighet med bilaga 5 tillhörande detta avtal.

## 10. Servitut/ledningsrätt

Servitut till förmån för kommunen ska bildas vid fastighetsbildningen avseende rätt att framdra ledningar för vatten och avlopp över kvartersmark, som inte får inkräkta på byggrätten inom exploatörens kvartersmark.

## 11. Gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening för miljöstationer

Inom exploateringsområdet ska finnas 8 stycken miljöstationer i den södra delen och 4 stycken i den norra delen av exploateringsområdet. Miljöstationernas placering framgår av bilaga 6.

För drift och underhåll av anläggningar enligt ovan ska en eller flera gemensamhetsanläggning(ar) bildas med en eller flera samfällighet(er) som förvaltningsansvarig. Samfällighet svarar för samtliga kostnader för drift och underhåll av anläggningarna.

Varje blivande bostadsfastighet inom exploateringsområdet, exklusive Bostads AB Svedalahem, ska ingå i gemensamhetsanläggning med andel som beslutas vid lantmäteriförrättning. Exploatören ska i köpeavtal med varje köpare till de blivande fastigheterna inta villkor om att fastigheten skall ingå i gemensamhetsanläggning. Exploatören ska också i varje köpeavtal upplysa köparen om att gemensamhetsanläggning äger, svarar för och bekostar all drift inklusive abonnemang för renhållning, vatten och el samt underhåll av anläggningarna. Vidare ska upplysning lämnas om att kommunalt driftbidrag inte utgår för anläggningarna.

Annan exploatör ansöker om bildandet av samfällighetsförening för gemensamhetsanläggning samt framtar erforderliga handlingar om samfällighetsföreningen. Exploatören svarar för information till köparna av sina bostäder inom delområde G. Exploatören ska svara för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen till dess att en samfällighetsförening har bildats.

Kommunen, Svedalahem och Svedab informerar att de inte avser att ingå i styrelsen för samfällighetsförening.

Annan exploatör ska till kommunen överlämna skriftlig dokumentation på att samfällighetsförening för gemensamhetsanläggning har bildats.

## 12. Fastighetsbildning samt överenskommelse med dikningsföretag mm

a) Kommunen ska snarast möjligt ansöka om erforderlig fastighetsbildning

- för i punkt 9 omnämnd marköverlåtelse för bostadsbebyggelse och för bildande av kvartersmark enligt detaljplanen,
- för i punkt 10 nämnt servitut.

b) Kommunen ska snarast träffa överenskommelse med dikningsföretag för avledande av dagvatten till Sege å

I förekommande fall ska samråd ske med exploatören.

c) Exploatören ska ansöka om indelning av sin kvartersmark i fastigheter.



d) Annan exploatör ska snarast möjligt ansöka om förrättning avseende

- fastighetsbildning för gemensamhetsanläggning och bildande av samfällighetsförening för ovan nämnd gemensamhetsanläggning(ar) inom exploateringsområdet.

Detta exploateringsavtal ska ligga till grund för lantmäteriförrättning.

e) Kostnaderna för fastighetsbildningen fördelas enligt följande:

- exploatören svarar för sin andel av samtliga kostnader för bildandet av gemensamhetsanläggning(ar) och samfällighetsförening(ar) för miljöstationer inom exploateringsområdet.

Kostnaderna ska fördelas mellan exploatörerna och kommunen i förhållande till andelsantal i gemensamhetsanläggning för respektive parts utbyggnadsområde.

Exploatören

- svarar för kostnaderna för bildande av fastigheter inom sin kvartersmark
- ska betala sin andel av kostnaderna för fastighetsbildningen inom exploateringsområdet avseende allmän platsmark, och transformatorstationer med samma fördelningsgrund som exploateringsersättningen enligt pkt 19 nedan.
- ska betala sin andel av kostnaderna för ombildning eller överenskommelse, inklusive åtgärder härför som t ex för avledande av dagvatten till Sege å, med dikningsföretag.

### 13. Kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar, kvartersmark mm

Kommunen utför och bekostar enligt kommunens standard inom och utom exploateringsområdet

- huvudgator och lokalgator med gatubelysning, va-anläggningar inkl två dagvattendammar med utloppsledningar och staket inom exploateringsområdet, dagvattendamm utanför exploateringsområdet söder befintlig cykelväg, omläggning av spillvattenledning söder om exploateringsområdet, omläggning av dagvatten- och bräddningsledning, ändring av vattenledning till privat vattenförening väster om exploateringsområdet, spillvattenmagasin (exploateringsprojektet ska bekosta exploateringsområdets andel av kostnaden), gång- och cykelvägar inklusive cykelväg vid Joakim Becks gata, parker, samtliga lekplatser med utrustning, mm enligt vad som framgår av detaljplanen, grodtunnel under Idrottsgatan,
- asfaltering av gator med toppbeläggning,
- grovterrassering av kvartersmark,
- iordningställande av hårdgjord yta för gemensamhetsanläggning för 12 miljöstationer,
- tomrör för fiberkanalisation.

Upphandling av ovanstående anläggningsarbeten ska ske i samråd med samtliga exploatörer inom exploateringsområdet. Kommunen ska ge samtliga exploatörer insyn i upphandlings- och genomförandefasen. Detta sker i exploateringsgrupp för Bara Backar och/eller i infrastrukturgruppen.

Utbyggnaden beräknas utföras i fyra etapper. Etapperna framgår av bifogad karta 2b.

Eftersom utbyggnaden beräknas att pågå under lång tid kan etappindelningen komma att ändras.

Om sådan ändring sker ska samråd ske med berörda exploatörer.

Exploatörens delområde ligger i etapp 1.

Vid detta exploateringsavtals upprättande föreligger följande utbyggnadsordning för exploatörerna.

Skånemark Exploatering AB	Delområde A	Etapp 1 och 2
Götenehus AB	Delområde B	Etapp 1, 2 och 3
Haaks Stenhus AB	Delområde C	Etapp 1
Myresjöhus AB	Delområde D	Etapp 1 och 2
Bostads AB Svedalahem	Delområde E	Etapp 2
Svedala kommun	Delområde F	Etapp 1 och 2
Eksjöhus Aktiebolag	Delområde G	Etapp 1
Förskola	Delområde F	Etapp 0

Kommunens utbyggnad inom exploateringsområdet baseras på illustrationsplanen tillhörande detaljplanen. Om exploatören väljer en annan utformning ankommer det på exploatören att snarast skriftligen redovisa detta i god tid till kommunen. Eventuella kostnader för ändrat utförande enligt ett sådant önskemål från exploatören bekostas av denne om det innebär ändrings- och tilläggsarbeten inom entreprenaden.

Kommunens kostnader för exploatörens delområde tas ut av exploatören enligt vad som framgår av pkt 19 nedan.

#### 14. Tidplan för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar

Utbyggnaden av allmänna anläggningar inom etapp 1 påbörjas under 2017, under förutsättning att kommunens upphandling inte försenas av rättsliga processer enligt lagen om offentlig upphandling eller annan tidplan överenskommes med exploatörerna.

Utbyggnaden av etapp 2 och 3 planeras ske efter utbyggnaden av etapp 1, och bestäms i samråd med berörda exploatörer.

Samråd om tidplanen för utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar ska ske med samtliga exploatörer innan utbyggnaden påbörjas och under byggtiden.

De allmänna anläggningarna ska för respektive etapp vara i huvudsak färdigställda i anslutning till planerad inflyttning inom området.

Tidplanen för utbyggnad av de kommunaltekniska anläggningarna framgår av bilaga 7 såsom den bedömts av kommunen vid detta avtals undertecknande. Parterna är medvetna om att förskjutning kan ske av tidplanen.

#### 15. Drift och underhåll av allmänna anläggningar

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

## 16. Anordnande av gemensamhetsanläggning för miljöstationer

Inom exploatörens delområde G ska inte någon gemensamhetsanläggning för miljöstation anläggas.

Andra exploatörer fördelar kostnaderna för anordnande av gemensamhetsanläggning för miljöstationer i avtal med övriga exploatörer inom exploateringsområdet, samt kommunens del av kostnaderna i förhållande till andelstal för gemensamhetsanläggningarna.

## 17. Iordningställande av kvartersmark för bostäder

Kommunen utför och bekostar inom kvartersmark borttagning av ytskiktsjord, grovtterrassering, borttagning och omhändertagande av eventuella markföroreningar, utskiftning av dåliga massor, så att det gör det möjligt att bygga enligt detaljplanen.

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

Exploatören ska inom sin kvartersmark i delområde G utföra och bekosta samtliga de arbeten och anläggningar som behövs för exploaterings genomförande enligt detaljplanen och vad i övrigt sägs i detta avtal.

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

Exploatören ska efter att kommunen utfört grovtterrasseringen av kvartersmark hantera och bekosta omhändertagande av de över- och underskottsmassor som uppkommer för husbyggnationen inom sin kvartersmark.

Kommunen överlämnar, vid exploatörens marktillträde enligt punkt 19.2.b), dokumentation på utförd terrassering inom kvartersmark, i form av en planritning med markhöjder och geotekniskt utlåtande för uppfyllnaden.

Avbanad ytskiktsjord som ska återanvändas samlas i upplag inom exploateringsområdet och fördelas efter behov.

## 18. Arkeologi

Kommunen ombesörjer och bekostar eventuella arkeologiska undersökningar och utgrävningar inom exploateringsområdet. Kostnaden ingår i den exploateringsersättning som exploatören ska betala.

## 19. Exploatörens erläggande av anläggningsavgift för vatten och avlopp, plankostnad, samt exploateringsersättning

Exploatören ska betala följande ersättningar:

### 1. Anläggningsavgift för vatten och avlopp

Anläggningsavgift för vatten och avlopp, enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa, plus

lagenlig moms. Kommunen debiterar avgiften, exklusive andelen för bostadshus, efter att förbindelsepunkt upprättats. Avgiften för bostadshus debiteras efter beviljat bygglov.

## 2. Exploateringsersättning och plankostnad

Exploateringsersättning avseende kommunens iordningställande av allmänna anläggningar, kvartersmark mm enligt pkt 13 ovan. I ersättningen ingår inte kostnader för va-arbeten, vilka exploatören bekostar som anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt pkt 19.1 ovan. I exploateringsersättningen ingår kostnad för dagvattendammar med tillhörande utloppsledningar, omläggning av huvudavloppsledning söder om området och andel i spillvattenmagasin.

Exploateringsersättningen är baserat på kalkylpriser vid detta avtals undertecknande och ska regleras efter verkligt utfall för respektive etapp. Exploateringsersättningen är således preliminär. Den prelimära exploateringsersättningen är 5 737 600 kr och framgår nedan. Därtill kommer exploatörens andel för upprättande av detaljplanen för del av Skammarp 4:1 m fl, Bara Backar, Bara, Svedala kommun, 310 000 kr.

Exploateringsersättningen för delområde G i etapp 1 är baserat på 11 grupphus i etapp 1 med 521 600 kr/bostad i exploateringsersättning.

Exploateringsersättningen och plankostnaden betalas

a) Som **förskott** med 500 000 kr för **delområde G**. Betalning erläggs efter kommunens fakturering 1 månad efter att kommunfullmäktige godkänt detta avtal. Om exploatören väljer att frånträda avtalet betalas ersättningen inte tillbaka.

b) **Plankostnaden** 310 000 kr betalas samtidigt med förskottet enligt 19.2 a) ovan.

c) Vid exploatörens **tillträde till delområde G** erläggs betalning med 50 % av exploateringsersättningen för delområde G dvs 2 868 800 kr. Med tillträde avses när kommunen färdigställt delområdet med grovtterrassering, delområdet är besiktigt och godkänt samt medgivit att exploatören får tillträda delområdet. Kommunen ska skriftligen meddela exploatören vilken dag delområdet kan tillträdas. Denna dag utgör betalningsdag.

d) Resterande 50 % för delområde G reducerat med förskottet i pkt 19.2.a) erläggs av exploatören efter kommunens fakturering 6 månader efter exploatörens byggstart på delområdet, dvs 2 368 800 kr. Med byggstart avses att exploatören gjutit grunden för minst ett hus.

e) I samband med **slutreglering** av verkligt utfall för etapp 1 och 2. Kommunen ska slutreglera exploateringsersättningen snarast efter att verkligt utfall föreligger, dock senast inom 12 månader efter exploatörens tillträde till delområdet.

## 20. **Ersättning för marköverlåtelse**

Marköverlåtelse från kommunen till exploatören avseende kvartersmark enligt punkt 9 sker till en köpeskillning av 50 kr/kvm. Preliminärt utgör köpeskillningen för marköverlåtelsen om ca 11 067 kvm 553 350 kr.

## 21. **Konstnärlig utsmyckning**

Konstnärlig utsmyckning ska anordnas inom exploateringsområdet. Kostnaderna fördelas lika mellan samtliga exploatörer och kommunen och ingår i exploateringsersättningen.

## 22. **El- och värmeförsörjning**

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

## 23. **Försäljningsåtagande**

Exploatören har ansvaret för försäljningen av samtliga bostäder inom sitt delområde. Kommunen har inget ansvar för försäljningen.

## 24. **Anvisningsrätt**

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

Tomt ska fördelas efter turordning i tomtkön.

## 25. **Marknadsföring**

Kommunen kommer tillsammans med övriga exploatörer att samverka om marknadsföringen av området.

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

## 26. **Exploatörens tidplan**

Exploatören avser att påbörja utbyggnaden inom exploateringsområdet under 2018.

Målsättningen är att utbyggnaden inom delområdena G ska vara slutförd inom 2-4 år räknat från exploatörens tillträde till respektive delområde.

Tidplanen kan dock påverkas av vid varje tidpunkt gällande marknadsläge för bostäder.

Revidering av tidplanen ska bestämmas i kommunens exploateringsgrupp, där exploatörerna ingår.

## 27. **Ersättning för att utbyggnad inte sker enligt tidplan**

Om exploatören inte har påbörjat sin utbyggnad för bostäder inom delområdet G inom 15 månader från tillträdesdagen enligt punkt 19.2 c) ovan (Med tillträde avses enligt punkt 19.2 c) när kommunen färdigställt delområdet med grovterrassering, delområdet är besiktigt och godkänt samt medgivit att exploatören får tillträda delområdet.), så kommer kommunen inte att överlåta i pkt 9 nämnda område för 3 villatomter. Om exploatören inte

påbörjat sin bebyggelse inom nämnda 15-månaders frist kommer kommunen att behålla 1/3 av området för de 3 tomterna i sin ägo. För ytterligare försening med 12 månader kommer kommunen att behålla resterande område. Med påbörjande avses att minst ett bostadshus grundlagts. Vad nu sagts påverkar inte exploateringsersättningen enligt vad angivits i pkt 19 i detta avtal, utan den ska betalas enligt vad nu nämnts trots att kommunen inte överlåter nu nämnda villatomter.

Exploatören förbinder sig att som säkerhet för fullgörande av överlämnande av tomt, enligt föregående stycke, till kommunen överlämna en bankgaranti eller kreditförsäkring på 500 000 kr. Bankgarantin eller kreditförsäkring ska vara giltig från tillträdesdagen till kvartersmark, enligt punkt 19.2 c), intill dess att exploatören påbörjat utbyggnaden inom delområde G och betalat hela exploateringsersättningen för delområde G. Bankgarantin ska överlämnas till kommunen innan utbyggnaden av de kommunaltekniska anläggningarna påbörjas. Säkerheten förfaller automatiskt när bolaget betalat hela exploateringsersättningen för delområde G.

## 28. Tvist

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

## 29. Ändringar och tillägg till exploateringsavtalet

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

## 30. Överlåtelse av exploateringsavtalet

Exploatören får inte överlåta detta avtal på annan utan kommunens godkännande eller överlåta det till eller sätta in underexploatör för genomförande av detta avtal.

## 31. Avtalsexemplar

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

Svedala 2017-01-

2016-12-

**SVEDALA KOMMUN**

**För Eksjöhus Aktiebolag**

Linda Allansson Wester/Elisabeth Larsson

Anders Lindholm

Bevittnas:

Bevittnas:

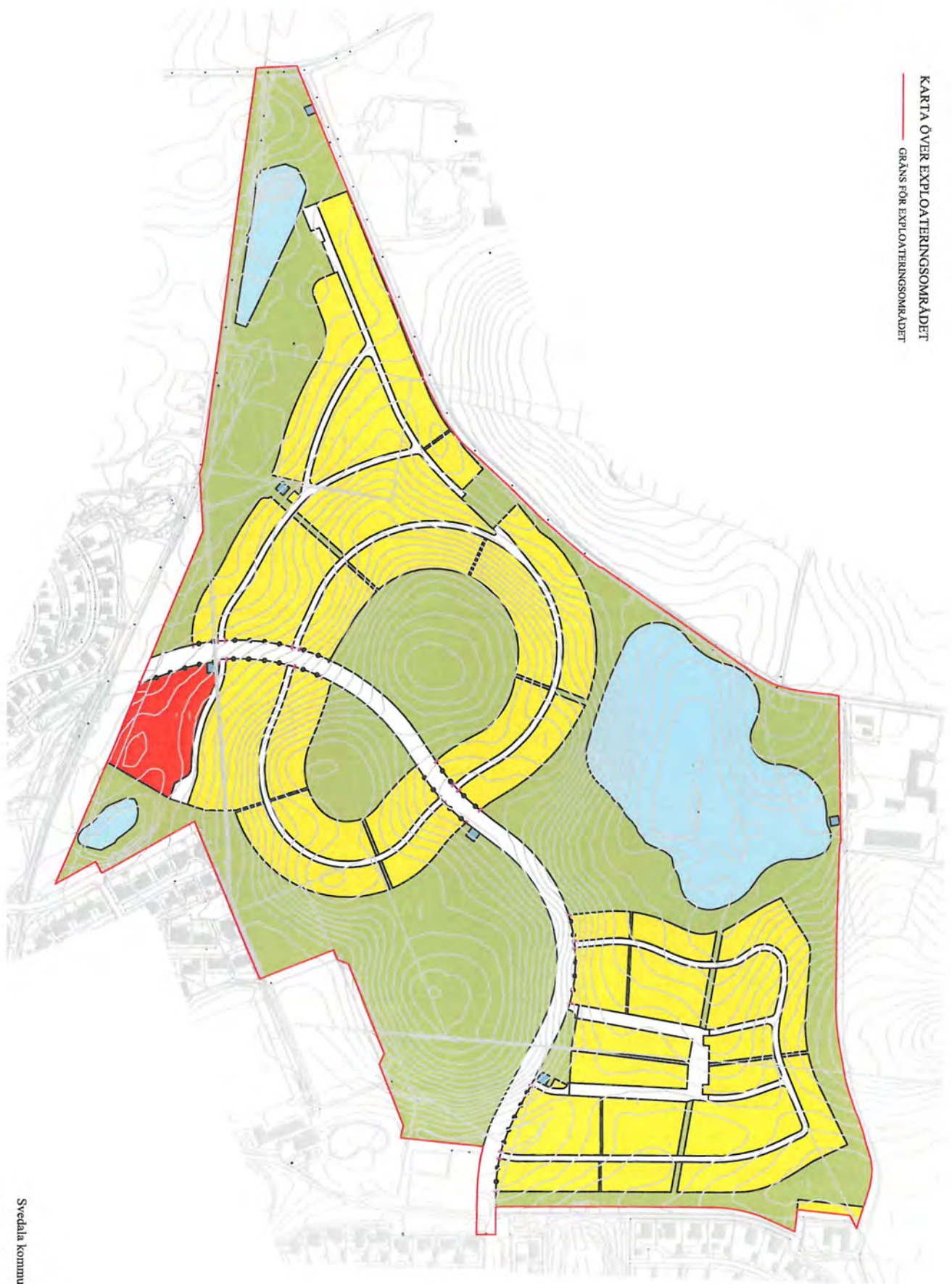
## Bilagor

1. Karta över exploateringsområdet
2. a)Karta för utbyggnad av bostäder i delområdena A-G  
b)Karta över etapper avseende utbyggnad av infrastruktur, daterad 2016-06-20
3. Kvalitetsprogram, daterat 2016-03-28
4. Markområde som överlåts och försäljs till exploatören
5. Köpeavtal för marköverlåtelser

6. Karta över gemensamhetsanläggning för miljöstationer
7. Tidplan 2016-06-20 för utbyggnad av allmänna anläggningar inom exploateringsområdet

*Bilaga 1*

KARTA ÖVER EXPLOATERINGSOMRÅDET  
GRANS FÖR EXPLOATERINGSOMRÅDET



Svedala kommun

Lina Andersson, planarkitekt  
2016-04-20



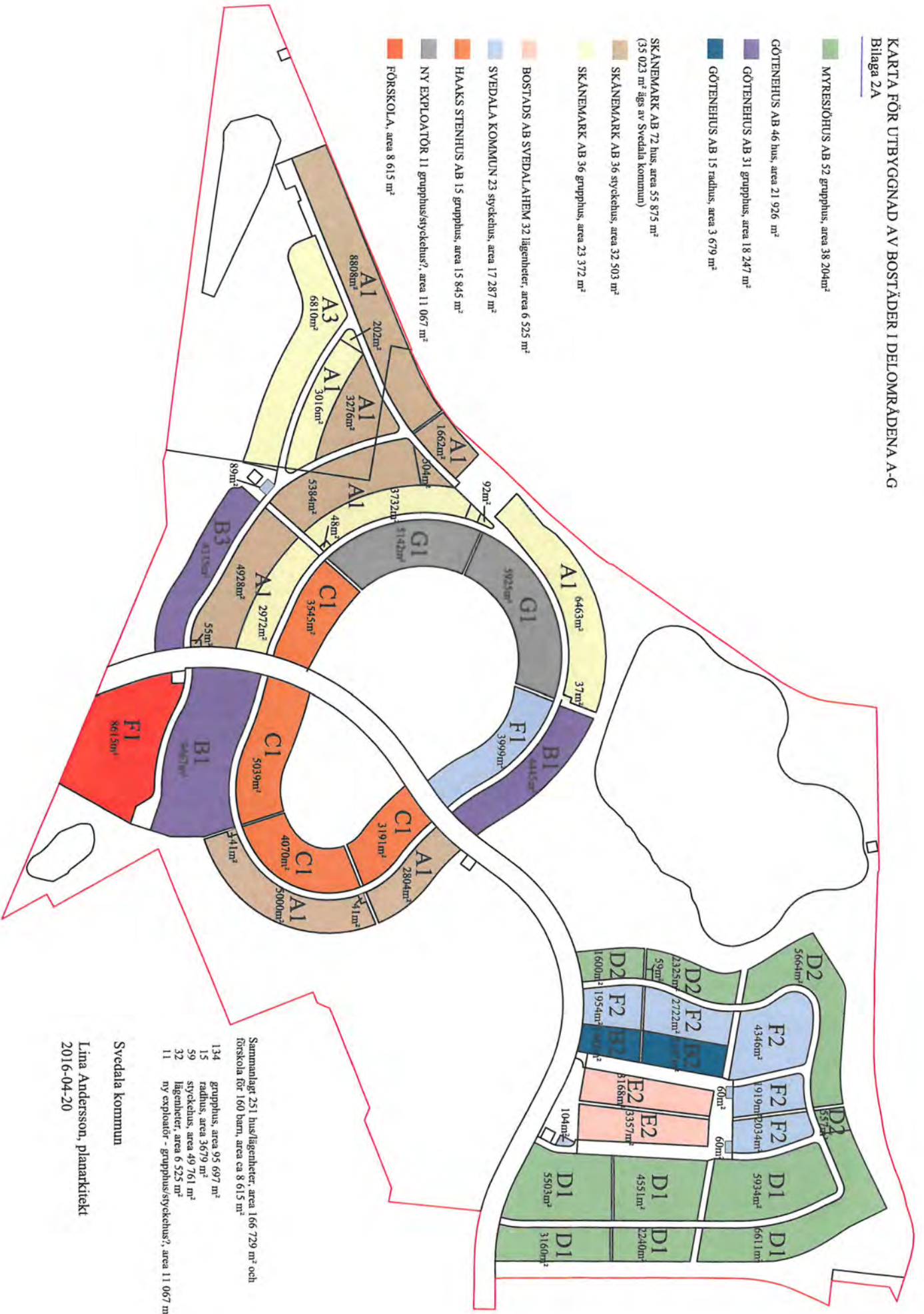
KARTA FÖR UTBYGGNAD AV BOSTÄDER I DELOMRÅDEN A-G  
 Bilaga 2A

- MYRESJÖHUS AB 52 grupphus, area 38 204m<sup>2</sup>
- GÖTENEHUS AB 46 hus, area 21 926 m<sup>2</sup>
- GÖTENEHUS AB 31 grupphus, area 18 247 m<sup>2</sup>
- GÖTENEHUS AB 15 radhus, area 3 679 m<sup>2</sup>

SKÅNEMARK AB 72 hus, area 55 875 m<sup>2</sup>  
 (35 023 m<sup>2</sup> ägs av Svedala kommun)

- SKÅNEMARK AB 36 styckehus, area 32 503 m<sup>2</sup>
- SKÅNEMARK AB 36 grupphus, area 23 372 m<sup>2</sup>

- BOSTADS AB SVEDALAHJEM 32 lägenheter, area 6 525 m<sup>2</sup>
- SVEDALA KOMMUN 23 styckehus, area 17 287 m<sup>2</sup>
- HAAKS STENHUS AB 15 grupphus, area 15 845 m<sup>2</sup>
- NY EXPLOATÖR 11 grupphus/styckehus?, area 11 067 m<sup>2</sup>
- FÖRSKOLA, area 8 615 m<sup>2</sup>



Sammanlagt 251 hus/lägenheter, area 1 66 729 m<sup>2</sup> och  
 förskola för 160 barn, area ca 8 615 m<sup>2</sup>

- 134 grupphus, area 95 697 m<sup>2</sup>
- 15 radhus, area 3679 m<sup>2</sup>
- 59 styckehus, area 49 761 m<sup>2</sup>
- 32 lägenheter, area 6 525 m<sup>2</sup>
- 11 ny exploator - grupphus/styckehus?, area 11 067 m<sup>2</sup>

Svedala kommun

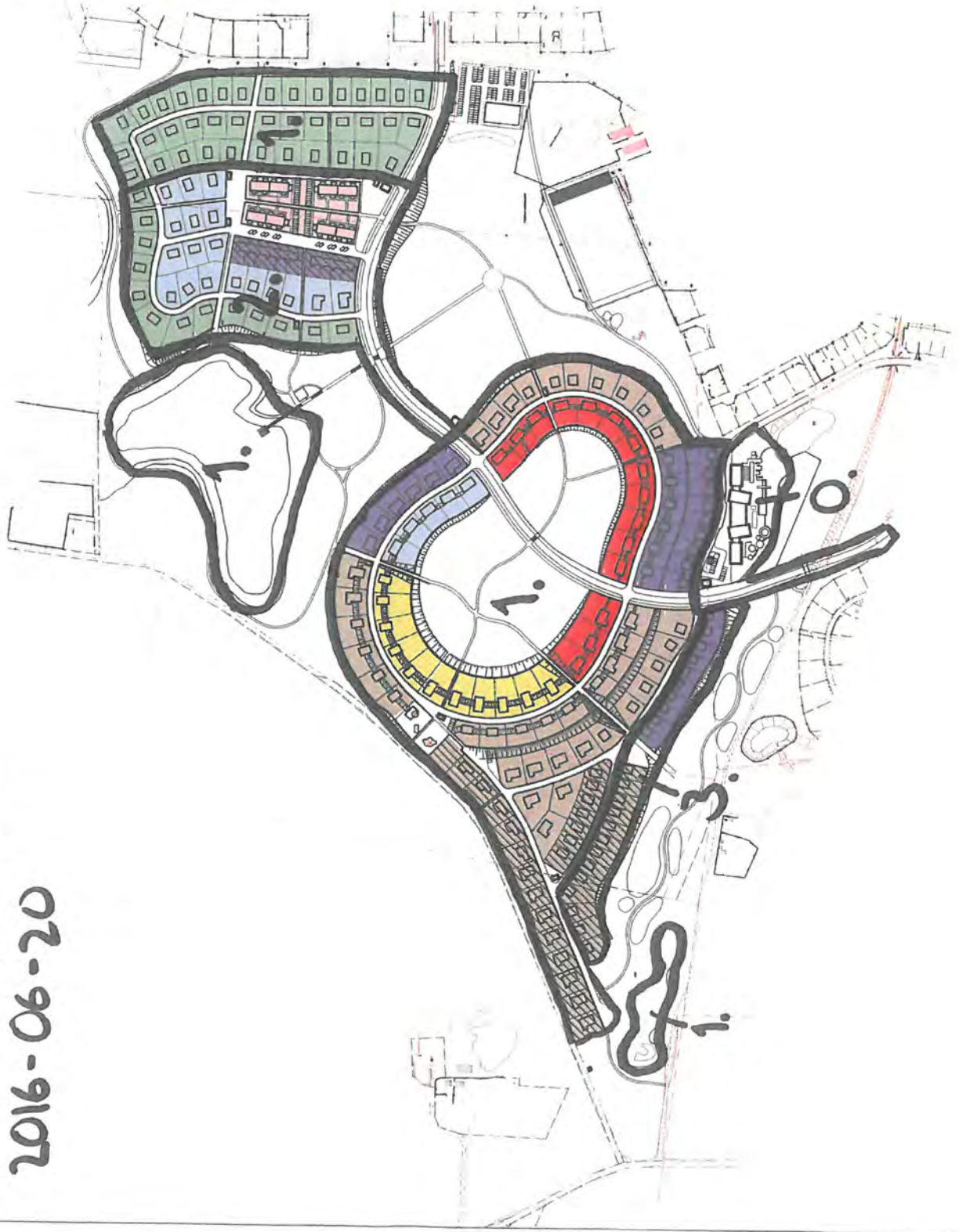
Lina Andersson, planarkitekt  
 2016-04-20

# ETAPPINDELNING 2016-06-20

Bilaga 2 B

## Bilaga 1 MARKFÖRDELNING

- MYRESJÖHUS AB 52 gruppbus, area 31 144m<sup>2</sup>
  - GÖTENEHUS AB 41 hus, area 21 787 m<sup>2</sup>
  - GÖTENEHUS AB 31 gruppbus, area 18 108 m<sup>2</sup>
  - GÖTENEHUS AB 10 radhus, area 3 679 m<sup>2</sup>
  - SKÄNEMARK AB 72 hus, area 54 703 m<sup>2</sup>
  - SKÄNEMARK AB 38 styckehus, area 32 795 m<sup>2</sup>
  - SKÄNEMARK AB 34 gruppbus, area 21 908 m<sup>2</sup>
  - BOSTADS AB SVEDALAHEN 32 lägenheter, area 6 525 m<sup>2</sup>
  - SVEDALA KOMMUN 23 styckehus, area 16 973 m<sup>2</sup>
  - HAAKS STENHUS AB 13 gruppbus, area 13 160 m<sup>2</sup>
  - NY EXPLOATOR 11 gruppbusstyckehus?, area 11 067 m<sup>2</sup>
- Sammanlagt 246 hus/lägenheter, area 162 359 m<sup>2</sup> och  
 förskola för 140 barn, area ca 11 797 m<sup>2</sup>
- 132 gruppbus, area 78 160 m<sup>2</sup>
  - 10 radhus, area 16 839 m<sup>2</sup>
  - 61 styckehus, area 49 768 m<sup>2</sup>
  - 32 lägenheter, area 6 525 m<sup>2</sup>
  - 11 ny exploator - gruppbusstyckehus?, area 11 067 m<sup>2</sup>



Svedala kommun  
 Lina Andersson, planarkitekt  
 2014-10-06

# KVALITETSPROGRAM FÖR BARA BACKAR



Dnr. 08.680  
BYGG- OCH MILJÖ  
SVEDALA KOMMUN

2016-03-28



SVEDALA KOMMUN

Bilaga 3

# KVALITETSPROGRAM FÖR BARA BACKAR

Dnr. 08.680

Projektnummer: D7239

Kvalitetsprogrammet för Bara Backar, har utarbetats av:

Bygg och miljö, Svedala kommun

Kommunhuset

233 80 Svedala

Tel: 040-40 80 00

i samverkan med FOJAB arkitekter.

## Svedala kommun

Lena Gerdsson

Lina Andersson

Samhällsbyggnadschef

Planarkitekt

## FOJAB arkitekter

Magdalena Hedman

Emma Olvenmyr

Caroline Hjalmarsson

Uppdragsansvarig

Handläggande arkitekt

Medverkande arkitekt

Illustrationer

Foton

FOJAB arkitekter

Om inget annat anges FOJAB arkitekter

**FOJAB** arkitekter

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING .....	4
NYA BARA BACKAR .....	6
KVARTERSMARK .....	8
HUSEN PÅ KULLARNA .....	10
HUSEN I ÖSTER .....	11
DET OFFENTLIGA RUMMET .....	12

# INLEDNING

## Kvalitetsprogrammets syfte och status

Kvalitetsprogrammets syfte är att vara en vägledning vid utformning av såväl den allmänna platsmarken som kvartersmarken inom området. Kvalitetsprogrammet ska förtydliga kvaliteter och värden som ska vara vägledande i arbetet med att utforma Bara Backar.

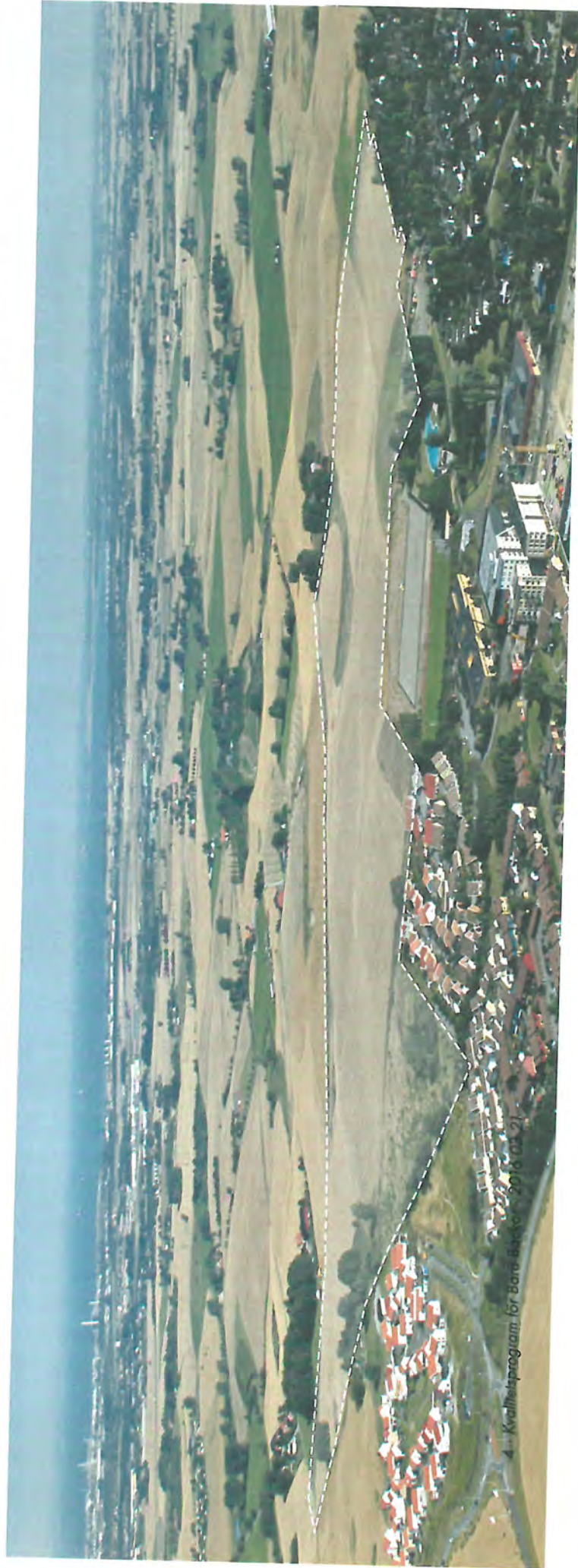
Kvalitetsprogrammet är en bilaga till planhandlingarna för Bara Backar. Kvalitetsnivån och den mer exakta gestaltningen skall preciseras i den fortsatta samverkan vid genomförandet och kan komma att regleras i exploateringsavtalet. Genomförandet stäms av vid bygg- respektive marklovsansökan. Kommunens bygglovshandläggare ansvarar för uppföljning.

## Detaljplan för Bara Backar

Syftet med planen är att pröva ett förslag till bostadsbebyggelse med ca 250 bostäder i form av friliggande bebyggelse, radhus och låga flerbostadshus. En ny huvudgata centralt placerad i området knyter an till Joachim Becks gata och Idrottsvägen. Planförslaget rymmer även en förskola med plats för ca 160 barn samt dagvattendammar och stora parkytor för rekreation.

## Landskapsbild

Planområdet består idag huvudsakligen av brukad åkermark av bördighetsklass 8, men inslag av trädad åker och ohävdade gräs- och buskmarker samt dammar och våtmarker förekommer. Platsen ingår i det sydskånska backlandskapet och utgör riksintresse för naturvård. Området utnyttjas för rekreation av närboende, men är inte direkt lättillgängligt. Inom området finns fyra tydliga kullar; den högsta mäter 46 m.ö.h. och möjliggör fantastisk utsikt åt alla väderstreck. Nivåskillnaderna inom området uppgår till 25 meter. Fältvilt och rovfågel (bl.a. glada) förekommer inom planområdet och den rödlistade bantisteln utgör naturminne.





## NYA BARA BACKAR

### Två områden med ny bebyggelse

Förslaget innehåller framför allt friliggande bebyggelse, både grupphus och fribyggarter, men även en mindre del radhus/kedjehus och flerbostadshus i två våningar. Bebyggelsen samlas i två klungor, mellan dessa båda föreslås ett stort parkområde som sluttar ner mot en dagvattendamm på områdets lågpunkt, i nordväst.

### Nya kopplingar

Bebyggelsegrupperna binds samman av en ny huvudgata som kopplas till Joachim Becks gata i öster och Idrottsvägen i söder.

### Nya naturmiljöer

Två nya dagvattendammar föreslås inom Bara Backar för att fördröja vatten och öka områdets attraktivitet. Dagvattendammarna bidrar också till att stärka den biologiska mångfalden.

### Förbättrad rekreation

För att stärka tillgängligheten kommer nya gång- och cykelvägar som leder till parkområdena att anordnas. Med kopplingen till Skåneleden (gc-vägen i söder) blir även målpunkter som Torup och Sege å lättillgängliga.

### Koppling till landskapet

Den östra bebyggelseklungan utgör fortsättning på bebyggelsen kring Joachim Becks gata. För att ta hänsyn till befintlig bebyggelse placeras den nya bebyggelsen med långsidan i öst-västlig riktning.

Den västra delen omringar två av Baras kullar och utgörs delvis av suterränghus som utnyttjar områdets nivåskillnader. De båda kullarna hålls obebyggda och tillgängliga för allmänheten, vilket gör att det kuperade landskapet fortsatt dominerar sikten.







## KVARTERSMARK

### Slänter och stödmurar

Det är en kvalitet att bo i det kuperade kulturlandskapet. Kulturlandskapets karaktär bör synas även på tomtmark genom mer naturanpassade tomter med naturliga lutningar och flacka slänter. Konstanta, projekterade lutningar bör undvikas. Där flacka slänter inte är möjligt kan stödmurar, med god gestaltning, av tegel, puts eller betong uppföras.

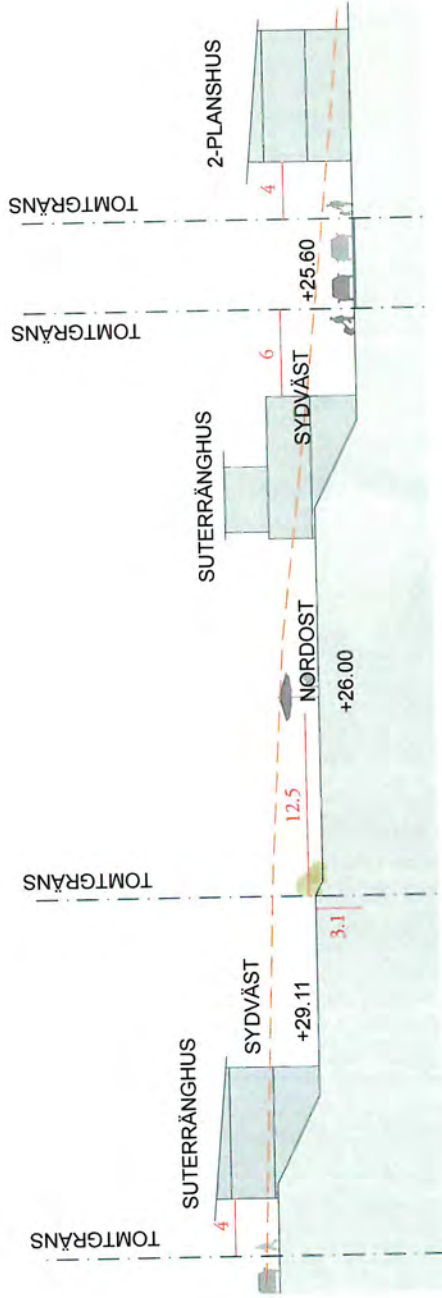
### Placering av hus

För att skapa bra och användbara tomter i Bara Backar placeras husen nära gatan. Närmst gatan är tomterna i nivå med gatan och sedan faller/stiger tomten för att anpassas till den befintliga topografin.

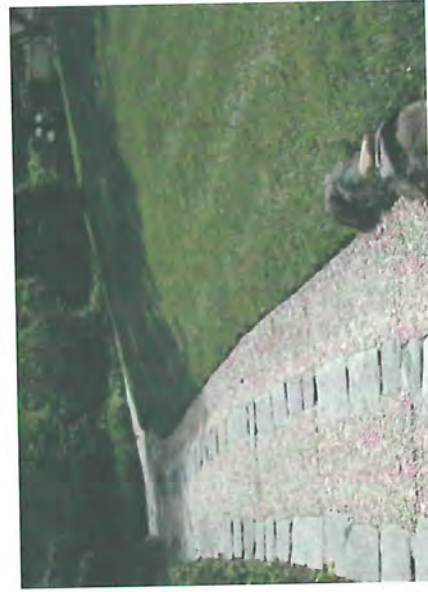
Vid vissa lägen, t.ex. där större delen av tomten är i norrläge, kan husen placeras något längre in på tomten för att skapa en bra uteplats mot söder.



Exempel på stödmur



Principsektion på slänlutningar och placering av hus.



Exempel på slänlutningar



## KVARTERSMARK

### Volym och skala

Volymen och skalan på bebyggelsen är en viktig aspekt för att få kulturlandskapet att dominera även i fortsättningen.

Bebyggelsen är som mest två våningar hög. Närmast kullarna föreslås delvis enplanshus med penthouse, så att kullarnas topp ska kunna synas över och emellan den nya bebyggelsen. I övrigt föreslås sutterränghus i ringen närmast kullarna. Dessa kommer att vara en våning sett från höjderna.

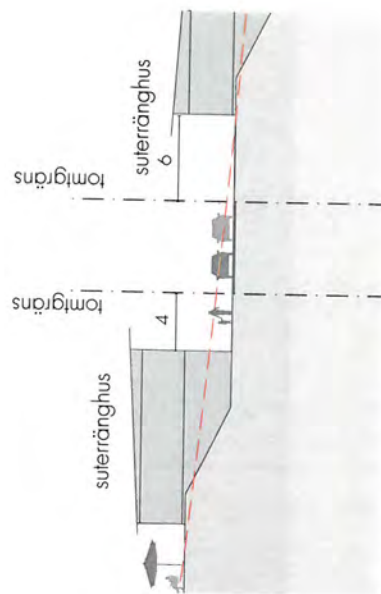
Sutterränghus används till stor del runt kullarna för att anpassa bebyggelsen till den befintliga topografin. På avstånd kan man se hur sutterränghusen "klättrar" upp för backarna och man undviker även "gropar" till trädgård.



Exempel på utformning anpassad till landskapets topografi.



Exempel på utformning av sutterränghus anpassade till landskapets topografi. Bild från Götenehus



Principsektion sutterränghus.



Sutterränghus. Bild från Haaks Stenhus.

## HUSEN PÅ KULLARNA

### Material och färgsättning

Bebyggelsen på kullarna är högt placerad och synlig från ett stort omland, vilket innebär att utformning och val av material och färger är mycket viktigt. En färg- och materialskala som smälter in i det öppna landskapet på ett fint sätt passar här såsom gult, brunt, svart och grått. Fasaderna ska i huvudsak bestå av antingen klassiska skånematerial som puts och tegel eller trä vilket har en anknytning till det omgivande landskapet. Plåttak bör undvikas på grund av att dessa sticker ut genom att reflektera ljuset.

Komplementbyggnader ska utformas med gröna tak av exempelvis sedum.



Exempel på suterränghus med träfasad.



Exempel på fasadmaterial för husen på kullarna. Såväl gult som gråsvart tegel och brunt och grånat trä tillåts inom området.



Exempel på suterränghus med grå tegelfasad.

## HUSEN I ÖSTER

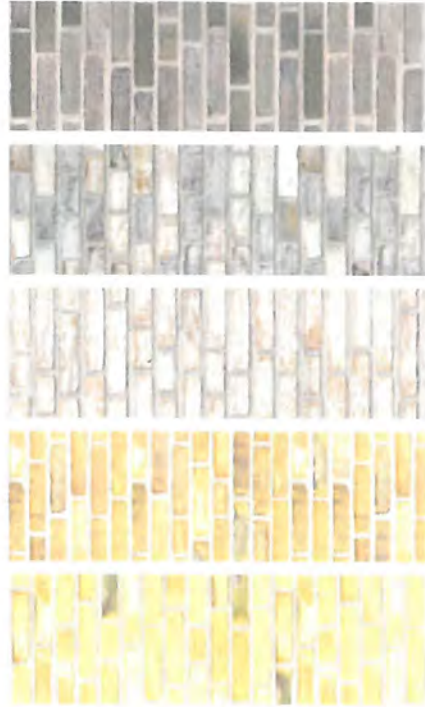
### Material och färgsättning

Bebyggelsen bör anpassas till den befintliga bebyggelse som det gränsar till, med en färgskala i framförallt vitt och gult men även ljusgrått som fasadfärger. Fasaderna ska i huvudsak bestå av tegel, trä och puts, vilket överensstämmer med stora delar av Baras befintliga bebyggelse, och tak av tegelpannor eller papp. Minder inslag av skivbeklädnad tillåts.

Samtliga komplementbyggnader inom området får en färgsättning som harmonierar med huvudbyggnadernas fasader. På komplementbyggnader föreslås gröna tak av exempelvis sedum eller gräs som stärker den gröna karaktären i området.



Exempel på enplanshus med putsad vit fasad. Bild från Myresjöhus.



Fasaderna ska utformas med tegel eller puts huvudsakligen i ljusa kulörer som gult, vitt och ljusgrått.



Exempel på bebyggelse i två våningar med beige tegelfasad.



Exempel på komplementbyggnader med sedumtak.

## DET OFFENTLIGA RUMMET

### Allmänna platser

Följande avsnitt beskriver ambitionerna och kvaliteterna för gestaltningen av det offentliga rummet eller den allmänna platsmarken. Det offentliga rummet i Bara Backar består till stora delar av naturmark som präglas av det backiga landskapet och dess naturliga omgivningar med skogsdungar och dammar.

Tillgången till mark för rekreation är något begränsad eftersom området domineras av åkermark som inte är tillgänglig ur rekreationssynpunkt. Ambitionen med de offentliga rummen i Bara Backar är att utveckla de mest attraktiva delarna av området och göra dom tillgängliga för allmänheten till exempel genom anläggandet av spänger och nya stigar. Områdets naturprägel ska dock fortsatt dominera gestaltningen och ingreppen i naturmarken ska vara små och till sin karaktär underordna sig landskapet.

För allmänna ytor gäller Svedala kommuns policydokument "Normbeskrivning för mark- och va-anläggningar". För såväl kvartersmark som för allmänna ytor och vägar ska även tillgänglighetskraven i "Bygg ikapp handikapp" vara vägledande.

### Parker och grönområden

Planen rymmer gräsklädda parkrum med träd- och buskplanteringar, till övervägande del lågväxande såsom vildapel, rönn, haggtorn och fläder. I områdets kanter, dvs norr om stora dammen, i områdets västra del och mot befintliga fotbollsplaner i sydost kommer även finnas inslag av högre vegetation såsom skogstek,



skogslind och bok och bryn av bl a hassel, sälg, vidadapel och kaprifol. Det centrala parkstråket och de båda kullarna i det södra bebyggelseområdet hålls fria från hög vegetation för att möjliggöra utblickar mot dammen och omgivningen och bibehålla något av dagens karaktär med öppna landskapsrum med vida utblickar.

De båda kullarna skiljs åt genom olika utformning. Den norra planteras med grupper av lågväxande träd och buskar medan den södra hålls helt öppen och gräsbeklädd. Växterna belyses kvällstid med stämningsbelysning.

En utredning kring masshantering i området har visat att det kommer finnas ett överskott av jordmassor efter markarbeten inför byggnation. Dessa massor föreslås utnyttjas till att skapa ett antal kullar för pulkaåkning mm i det södra naturområdet.

### Topografi

Backlandskapet karaktär ska bibehållas även efter utbygganden av bebyggelseområdena. Topografi som påverkas av utbygganden ska gestaltas med naturliga släntlutningar, liknande de befintliga, och i möjligaste mån anpassas till den naturliga topografin. Konstanta, projekterade lutningar bör undvikas.

DET OFFENTLIGA RUMMET



## DET OFFENTLIGA RUMMET

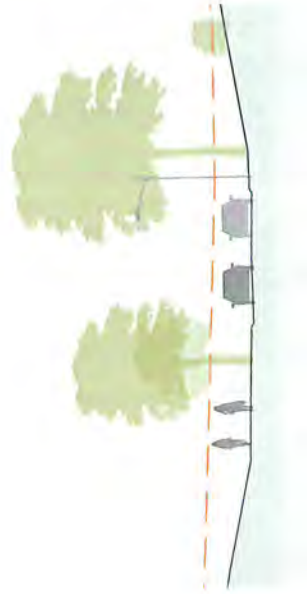
Ny huvudgata, delvis med allé

En ny huvudgata planeras genom området med anslutning till Idrottsvägen/Malmövägen i söder och till Joachim Becks gata i öster.

Vägen kommer att utformas med i huvudsak asfalt och körbanan få ett mått på 6,3 meter. Rader av storgatsten på respektive sida om gatan ger en inramning och bryter ner skalan i gaturummet. En gång- och cykelväg, 3 meterbred, anläggs på gatans ena sida. Delar av huvudgatan kommer kantas av trädtrader på båda sidor.

Nya lokalgator

Lokaligator, gatukorsningar och entréplatserna utformas omsorgsfullt och med en småskalig karaktär.



Principsektion huvudgata

Lokalgatorna är 6,3 meter breda och har en markbeläggning av asfalt med detaljer i svensk smågatsten. Lokalgatorna kantas av råkant i granit.

Entréer och hinder

Entréerna in till området bör förstärkas genom en högre detaljeringsgrad i marken för att få en hastighetsdämpande effekt.

Huvudgatan korsas på flera ställen av viktiga stråk för gående och cyklister. För att höja trafikanternas uppmärksamhet och sänka bilen hastighet får dessa platser en avvikande utformning med smågatsten och upphöjd mark eller avsmalning av körbanan alternativt en refug med gångpassage i vägens mitt.



Korsning med smågatsten. Foto: Pia Transe Pedersen

Gångvägar och stigar

Ett flertal gångstigar gör det möjligt att från bebyggelsen nå parkområdena i områdets mitt och i dess kanter. Flera gångstigar inom parkområdena, bl a runt den stora dammen, samt i områdets ytterkanter underlättar för boende i Bara Backar och i närområdena att utnyttja områdena för rekreation.

Gång- och cykelvägarna inom området föreslås få en god standard med asfaltbeläggning och en bredd på 3 meter. Promenadstigarna föreslås få en mer naturpräglad utformning såsom grusade naturstigar. Även gångstigarna vid den stora dammen asfalteras.



Gångväg med naturpräglad utformning och en enkel markbeläggning i grus.



## Belysning

Ljussättningen i området är viktig för upplevelsen av områdets karaktär och kan vara med till att stärka identiteten samtidigt som den skapar stämning och verka ur ren trygghets- och tillgänglighetsaspekt.

Långa gatorna är det av stor vikt att ljuskällorna har god färgåtergivning, det är också viktigt att de inte är bländande och att de tar hänsyn till funktionen vad gäller höjdläge. En gång- och cykelväg bör ha god belysning som skiljer är anpassad till den mänskliga skalan till skillnad från belysningen utmed en gata där stolpbelysningen är anpassad efter trafiken på vägen intill.

Varje plats bör ha en genomtänkt ljussättning som skapar både säkerhet, trygghet och ger en upplevelse. Belysningen bör vara jämn så att synsvaga kan uppfatta hur underlaget ser ut. Fast belysning bör inte vara bländande, exempelvis är det viktigt att ljuskällan är avskärmd. Det är lämpligt att ett belysningsprogram tas fram för effektbelysningen inom området.

## Funktionsbelysning

Belysningen på gångytor och vid viktiga målpunkter ska vara utformad och ha sådan ljusstyrka att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan använda dessa. Exempel på viktiga målpunkter i området är entréer till bostäderna och infarterna till de båda bebyggelseområdena. Funktionsbelysningen förekommer vid exempelvis gångstråk, entréer, lektyor och skyltar.

## Stämningsskapande belysning

En del av belysningen ska vara stämningshöjande och bidra till en trygg miljö. Denna del av belysningen ska användas i gestaltningen för att skapa rum och används t ex på den västra kullen. Träd och buskar belyses med markstrålkastare för att skapa kontrast till omkringliggande rum av mörker. En del av belysningen är integrerad i olika funktioner såsom bänkar, trappor, ramper etc. till exempel placeras armaturer under bänkar för att ge indirekt ljus.



Exempel på effektbelysning där en trädstam har ljussatts med hjälp av en markspottlight.

## DET OFFENTLIGA RUMMET

### Plats för lek, idrott och möten

Kommunens ambition och mål är att bygga varierande, utmanande, tilltalande och tillgängliga lekplatser. Lekplatserna ska variera i utseende, funktion, åldersinriktning och utförande. Inom Bara Backar föreslås två nya lekplatser och en mindre småbarnslek. De omfattande park- och naturområdena kommer också ge unika möjligheter till lek.

De lekplatser som placeras i naturområden ska ha en tydlig naturkaraktär som anknäver till det omgivande landskapet, men kan gärna ha inslag av mer traditionella lekredskap såsom gungor.



Traditionell lekrustning som gungor och klätterställningar kan integreras i en grön miljö på ett fint sätt.

Vid den stora dammen planeras en mötesplats för både stora och små med klätternät, utegym, grillplats och gräsplan för t ex bollspel. Möbler såsom bänkar och bord vid grillplatsen bör vara av naturkaraktär.

Svedala kommuns lekplatsplan ska ligga till grund för utformningen av lekplatserna som bör göras i samråd med kommunen.

### Utsiktsplats och konsinörlig utsmyckning

På högsta punkten i det centrala parkstråket skapas en utsiktsplats med nedsänkt sittplats i naturmaterial - utformad som en cirkel. Mellan den högsta kullen



Exempel på lekrustning av naturtyp, rustik linbana och stubbar i sand.

i öster och kullen i väster. placeras någon form av konstnärlig utsmyckning, såsom en skulptur.

### Tekniska anläggningar

Mindre tekniska anläggningar såsom transformatorstationer och miljöhus skall ses som en del av det offentliga rummet.

Byggnaderna ska ges en arkitektonisk utformning i samklang med omgivande bebyggelse så att de smälter in i miljön. Färgsättningen ska vara Falurödfärg svart. Byggnaderna ska försees med sedumtak och gärna kompletteras med klättrväxter och smäckra spaljeer i trä.



Sedumvegetation på grönt tak.

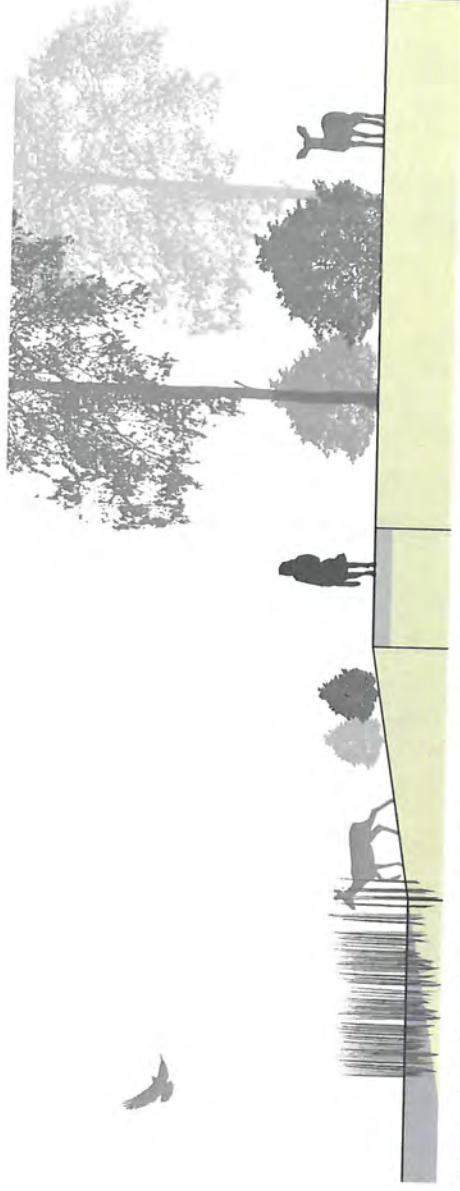
## DET OFFENTLIGA RUMMET

### Nya dagvattendammar

I planförslaget återskapas nya vattenmiljöer med föreslagna dagvattendammar. De nya dagvattendammarna kommer i viss mån att förstärka dödislandskapets karaktär. De båda dagvattendammarna kommer förutom att ta omhand vattnet även bidra till en varierad landskapsbild och ökad biologisk mångfald.

De båda dammarna får flacka slänter med en lutning på 1:6–1:10. Dagvattendammarnas översvämningsyta ska röjas vartannat år, för att förhindra igenväxning.

Dammarna utformas med översilningsyta och fördammar för sedimentering av områdets dagvatten före inloppet till de båda dammarna.



Principsektion för utfjämningsmagasin. Samtliga släntlutningar varierar mellan 1:6 - 1:10



En utformning med låga släntlutningar ger goda förutsättningar att röra sig utmed vattenrummen. Exempel från Höje å med flacka slänter och gångstigar i grus.

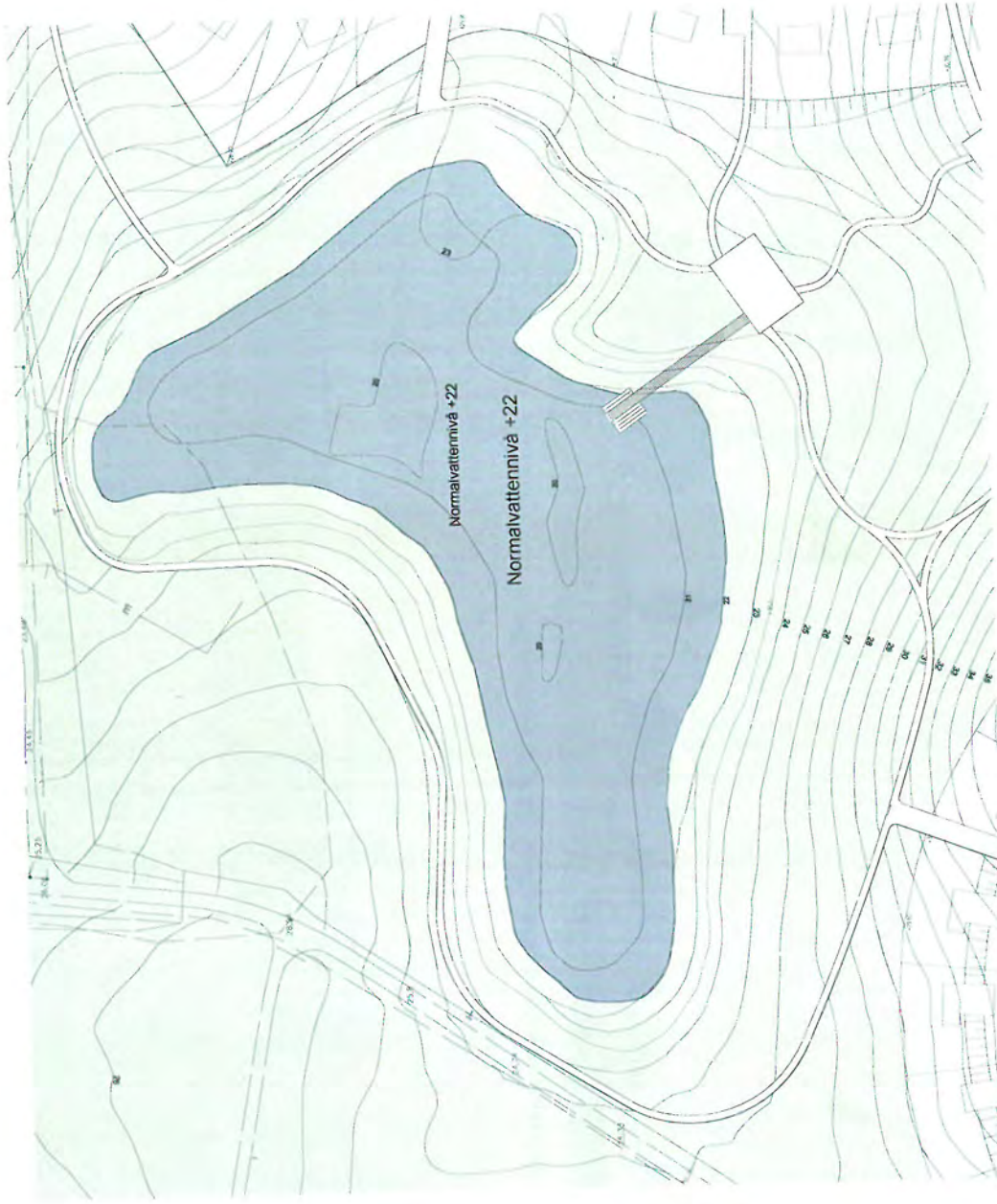
## DET OFFENTLIGA RUMMET

### Norra dagvattendammen

Kring den norra dammen föreslås en promenadstig. En brygga sträcker sig ut i vattnet och är kombinerad med en plats för grillning, idrott och lek och sammankopplad med områdets utikspunkt.

Befintlig topografi förstärks och breddas vid bottendjup för att kunna rymma dimensionerande nederbörd, vilket bidrar till att dammens utformning uppfattas så naturlig som möjligt. Normalvattennivån är +22.

Dammen utformas med permanent vattenspegel med ett vattendjup på ca 1 meter.



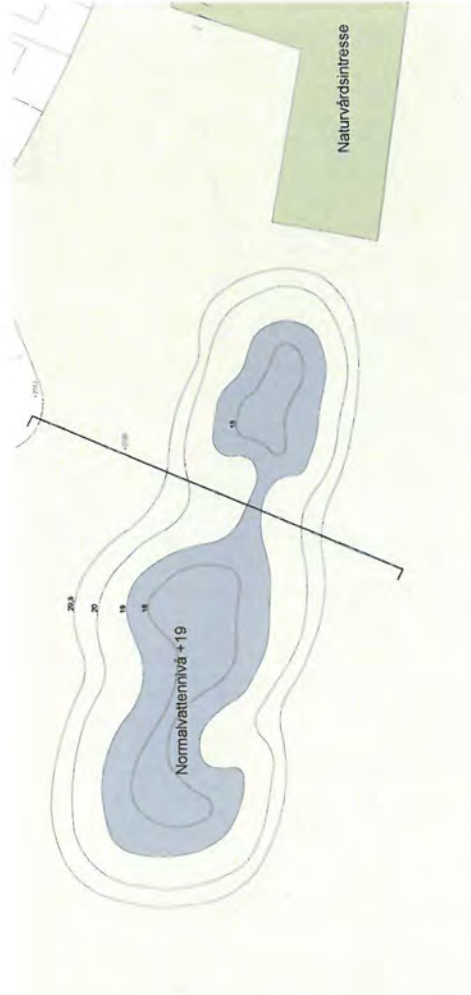
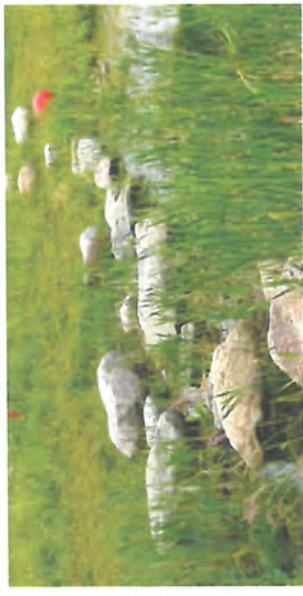
Illustrationsplan Norra dammen med modellerad mark och vattennivån ca 1 m.  
Skala 1:2000

## DET OFFENTLIGA RUMMET

### Södra dagvattendammen

Den södra dammen utformas med flacka slänter som anpassas väl till den befintliga topografin, vilket gör att den nya dammen uppfattas som en naturlig del av området. Vid smalare och grundare områden föreslås dammen kompletteras med stenar som ger alternativa passager över dammen vid låga vattennivåer.

Normalvattennivån är +19.



Illustrationsplan Södra dammen med modellerad mark och vattennivån ca 1 m.  
Skala 1:2000



Sektion Södra dammen.  
Skala 1:500



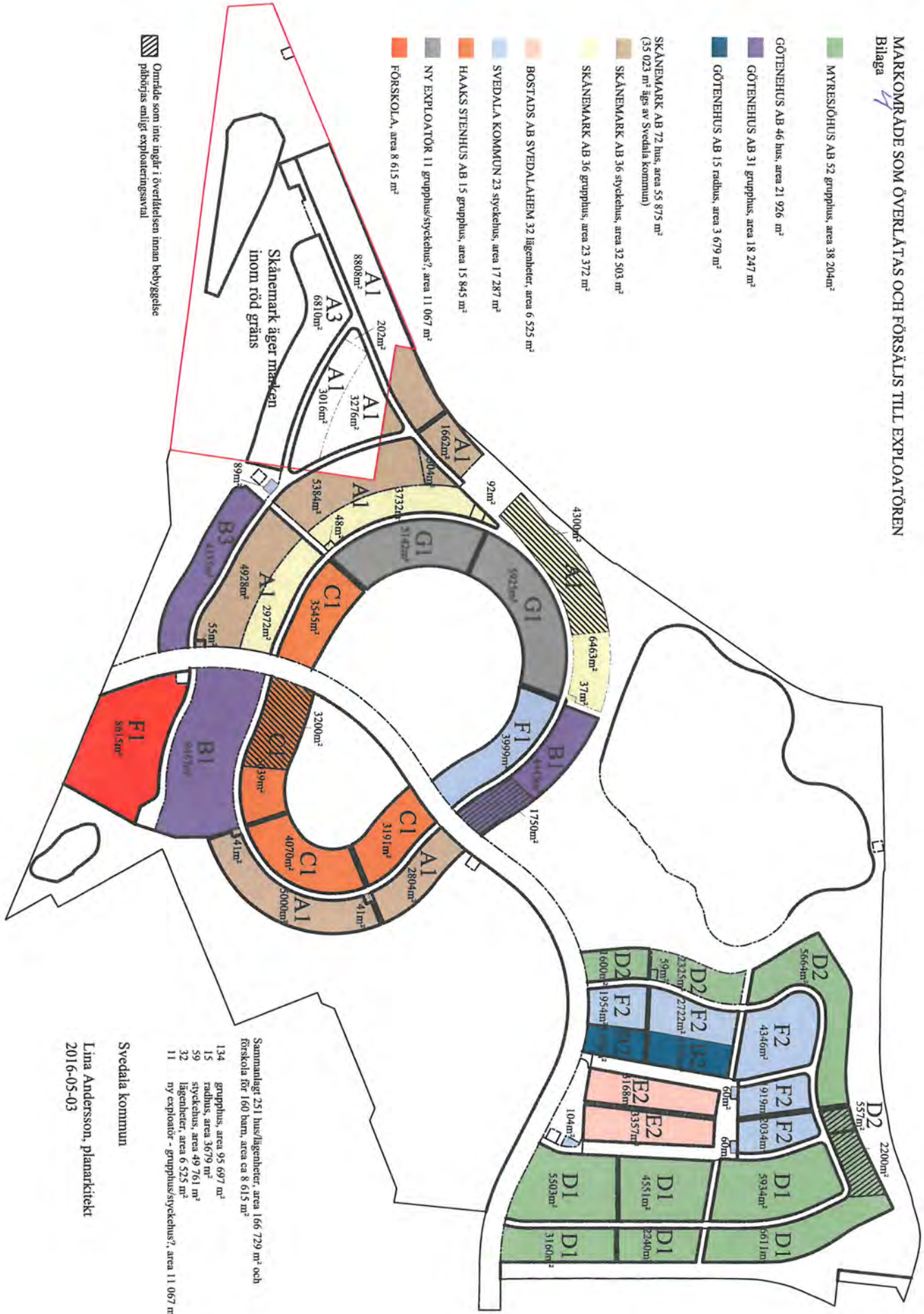
SVEDALA KOMMUN

MARKOMRÅDE SOM ÖVERLÄTAS OCH FÖRSÄLJS TILL EXPLOATÖREN  
 Bilaga 4

- MYRESJÖHUS AB 52 grupphus, area 38 204m<sup>2</sup>
- GÖTENEHUS AB 46 hus, area 21 926 m<sup>2</sup>
- GÖTENEHUS AB 31 grupphus, area 18 247 m<sup>2</sup>
- GÖTENEHUS AB 15 radhus, area 3 679 m<sup>2</sup>

- SKÅNEMARK AB 72 hus, area 55 875 m<sup>2</sup>  
 (35 023 m<sup>2</sup> ägs av Svedala kommun)
- SKÅNEMARK AB 36 styckehus, area 32 503 m<sup>2</sup>
- SKÅNEMARK AB 36 grupphus, area 23 372 m<sup>2</sup>
- BOSTADS AB SVEDALAHEM 32 lägenheter, area 6 525 m<sup>2</sup>
- SVEDALA KOMMUN 23 styckehus, area 17 287 m<sup>2</sup>
- HAAKS STENHUS AB 15 grupphus, area 15 845 m<sup>2</sup>
- NY EXPLOATÖR 11 grupphus/styckehus?, area 11 067 m<sup>2</sup>
- FÖRSKOLA, area 8 615 m<sup>2</sup>

■ Område som inte ingår i övertletelsen innan bebyggelse  
 ■ påbörjas enligt exploateringsavtal



Sammanlagt 251 hus/lägenheter, area 166 729 m<sup>2</sup> och  
 förskola för 160 barn, area ca 8 615 m<sup>2</sup>

134	grupphus, area 95 697 m <sup>2</sup>
15	radhus, area 3679 m <sup>2</sup>
59	styckehus, area 49 761 m <sup>2</sup>
32	lägenheter, area 6 525 m <sup>2</sup>
11	ny exploatör - grupphus/styckehus?, area 11 067 m <sup>2</sup>

Svedala kommun  
 Lina Andersson, planarkitekt  
 2016-05-03

## Bilaga 5

Mellan Svedala kommun, 233 80 Svedala, nedan kallad kommunen, och X nedan kallad exploatören, har träffats följande

### KÖPEAVTAL

1. Kommunen överlåter och försäljer till exploatören ca X kvm kvartersmark av fastigheten Skammarp 4:1 inom delområde X, nedan benämnt området. Området har på till detta avtal hörande karta markerats.

Den bilagda kartan utgör bilaga x i exploateringsavtal mellan parterna, daterat 20x-xx- xx resp 201x-xx-xx.

Den exakta arealen fastställs vid lantmäteriförrättning.

2. Markområdet enligt punkt 1 i överlåts i befintligt skick.
3. Tillträde sker när lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft.
4. Kommunen svarar ensam för kostnaderna för lantmäteriförrättningen. Kommunen ansöker om fastighetsbildning.
5. Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Svedala 2017- -

Svedala 2017- -

**För SVEDALA KOMMUN**

**Exploatören**

Linda Allansson Wester /Elisabeth Larsson

Bevittnas

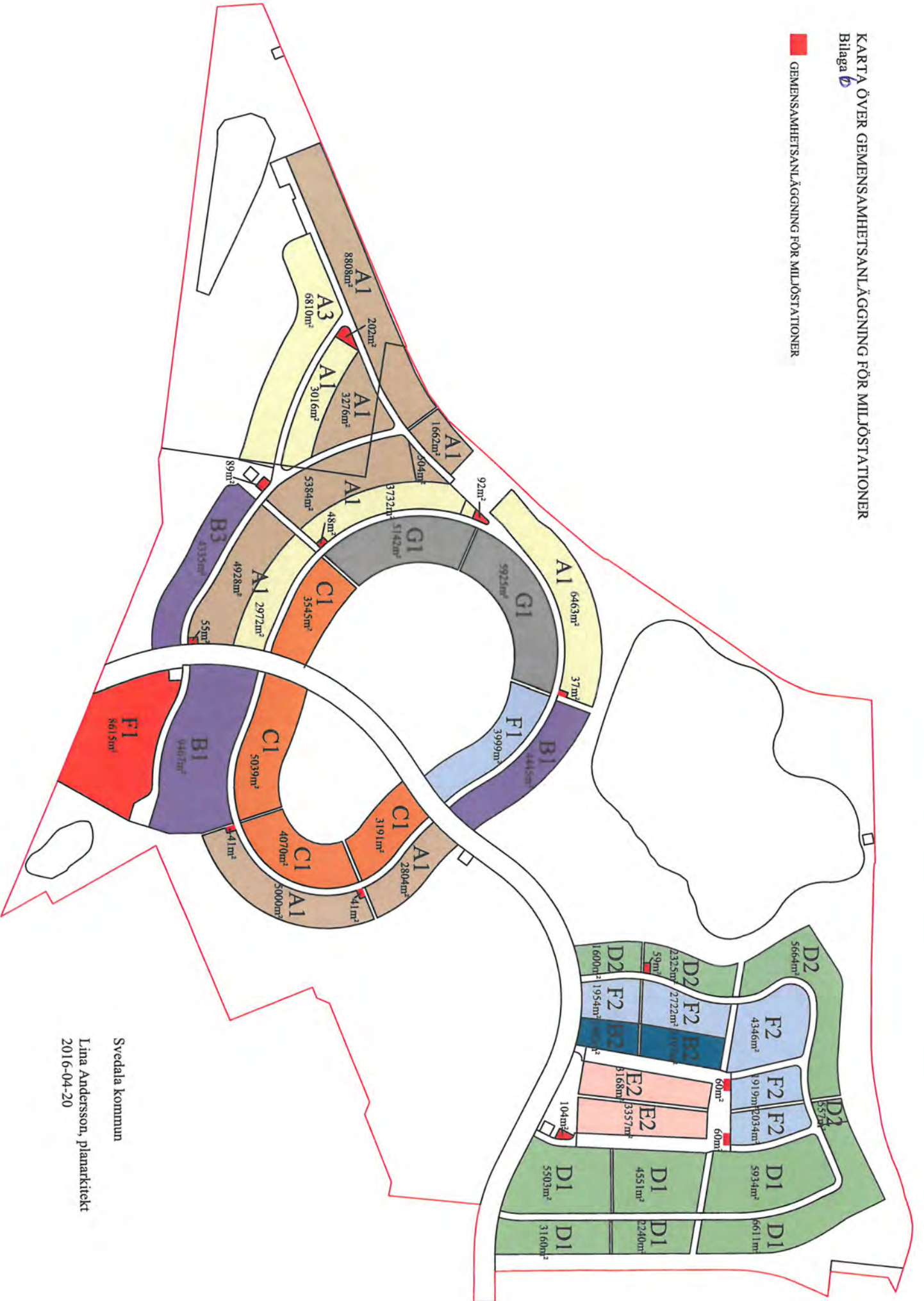
Bilagor

Exploateringsavtal mellan parterna



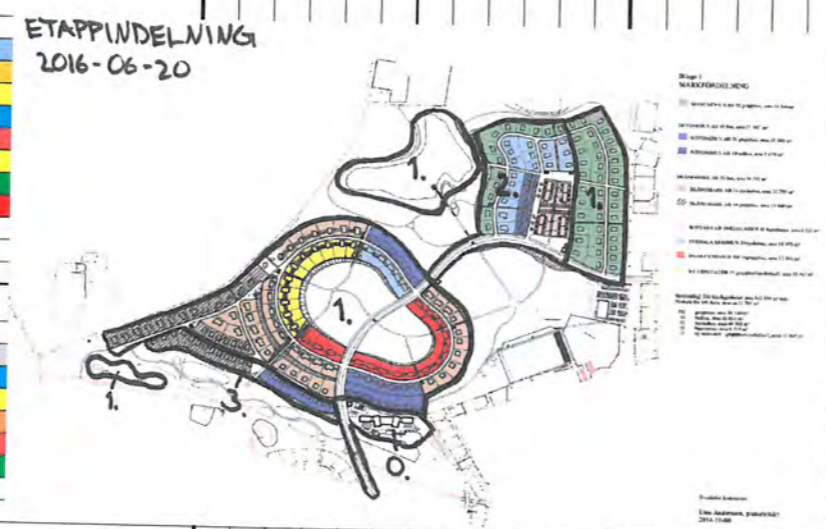
KARTA ÖVER GEMENSAMHETSANLÄGGNING FÖR MILJÖSTATIONER  
 Bilaga D

■ GEMENSAMHETSANLÄGGNING FÖR MILJÖSTATIONER



Svedala kommun  
 Lina Andersson, planarkitekt  
 2016-04-20

Tidplan Bara Backar, utbyggnad av etapp 0 och etapp 1 2015-04-23 Alf Rasmussen, rev 2016-06-20 AR	2015												2016												2017												2018												2019											
	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
<b>Bygg och miljö: Detaljplan, exploateringsavtal och bygglov</b>																																																												
Laga kraftvunnen detaljplan, BoM 25/8, KS, 29/8, KF 14/9, Laga kraft 10/10																																																												
Länsstyrelsens godkännande av utbyggnad av förskoletomt vid överklagad DP (6 veckor)																																																												
Exploateringsavtal																																																												
Bygglov försälja																																																												
<b>Miljö och teknik: Totalentreprenad etapp 0 = grovterrassering förskoletomt, genomfartsgata södra delen med anslutning till skoletomt, VA</b>																																																												
Förfrågningsunderlag/ramhandlingar																																																												
Entreprenadupphandling																																																												
Tilldelningsbeslut/kontrakt																																																												
Detaljprojektering (utförs av TE)																																																												
Markentreprenad till VA																																																												
Slutbesiktning																																																												
<b>Miljö och teknik: Totalentreprenad etapp 1 = allmän platsmark, VA, grovterrassering tomtmark</b>																																																												
Förfrågningsunderlag/ramhandlingar																																																												
Samråd och överenskommelse eller omprövning dikningsföretag																																																												
Kompletterad VA-utredning																																																												
Entreprenadupphandling eller Länsstyrelsens handläggning av överklagad DP																																																												
Tilldelningsbeslut/kontrakt																																																												
Detaljprojektering (utförs av TE)																																																												
Markentreprenad till VA																																																												
Slutbesiktning																																																												
<b>Exploatörer: Kvartersmark etapp 1</b>																																																												
Myresjö AB																																																												
Göteborgs AB																																																												
Skånemark AB																																																												
Haaks Stenhus AB																																																												
Ny exploatör																																																												
Överlämna Kvartersmark (Entreprenad)																																																												
<b>Svedab: Förskola</b>																																																												
Upphandling arkitekt																																																												
Bearbetning lokalprogram till programhandling																																																												
Möte landskapsarkitekt																																																												
Prezentation A-lösning med landskapsritning																																																												
Genomgång med fackliga representanter																																																												
Referensgrupper																																																												
Ansökan bygglov																																																												
Bygglov och startbesked																																																												
Framtagande av FFU för upphandling av totalentreprenad																																																												
Anbudsräkning																																																												
Upphandling TE																																																												
Projektering/bygghandling (utförs av TE)																																																												
Produktion																																																												
Slutbesiktning																																																												
Slutbesked																																																												
Modellering/utredning IT, mark																																																												
Överlämna Kvartersmark																																																												



Projektering/försäljning	Byggstart
Projektering/försäljning	Byggstart
Projektering/försäljning	Byggstart
Projektering/försäljning	Byggstart



## Kommunstyrelsen

**Markanvisningsavtal med Eksjöhus Aktiebolag avseende Bara Backar**

Miljö och teknik får härmed framlägga förslag till markanvisningsavtal mellan Svedala kommun och Eksjöhus Aktiebolag, Box 255, 575 23 Eksjö, avseende 11 tomter inom Bara Backar.

Eksjöhus Aktiebolag har i epostbrev 2016-09-23 framfört intresse för att exploatera de nämnda 11 tomterna.

Kommunfullmäktige har 2016-09-14, § 114, godkänt exploateringsavtal respektive markanvisningsavtal med

Skånemark Exploatering AB Kullagatan 30, 252 20 Helsingborg (exploateringsavtal),  
OBOS Mark AB, 574 85 Vetlanda (exploateringsavtal),  
Haaks Stenhus AB, Box 149, 262 23 Ängelholm (markanvisningsavtal),  
Götenehus AB, Box 17, 533 21 Götene (markanvisningsavtal), samt  
Bostadsaktiebolaget Svedalahem, Verkstadsgatan 1, 233 51 Svedala (markanvisningsavtal).

Kommunfullmäktige beslöt också vid nämnda tillfälle att  
att godkänna framlagt förslag till exploateringsbudget daterad 2016-03-15 samt exploateringsersättningar och markavgifter enligt tabell 2016-04-04, samt

att nämnda exploateringsersättningar och markavgifter ska gälla för ny exploatör.

Det föreliggande förslaget till markanvisningsavtal följer ovannämnda beslut. Exploatören har inte betalat sin andel av detaljplanekostnaden. Denna ersättning tas ut i avtalet.

Med föreliggande förslag till avtal finns det exploateringsavtal eller markanvisningsavtal för hela exploateringsområdet.

Eksjöhus Aktiebolag är även exploatör inom Åkerbruket, etapp 2. Det är en ekonomiskt stabil exploatör, som exploateringsenheten funnit lämpligt att teckna avtal med. Enligt tagen kreditupplysning 2016-11-14 har företaget mycket god kreditvärdighet med ratingen 99/100.

I övrigt hänvisas till exploateringsenhetens skrivelse 2016-08-29 med tillhörande bilagor, vilken låg som underlag inför kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges behandling av omnämnda avtal.

**Förslag till beslut****Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige beslutar**

att godkänna framlagt förslag till markanvisningsavtal.

MILJÖ OCH TEKNIK



Fredrik Löfqvist



Bengt Nilsson

**Bilagor**

1. Förslag till markanvisningsavtal med bilagor
2. Eksjöhus begäran om markanvisning
3. Exploateringsenhetens skrivelse 2016-08-29
4. Exploateringsbudget 2016-03-15
5. Exploateringsersättning och markavgifter, tabell 2016-04-04
6. Bedömning av byggkostnader, 2016-03-10

**Från:** Exploatering  
**Skickat:** den 26 september 2016 11:19  
**Till:** Therese Winqvist  
**Ämne:** Intresseanmälan för att få markanvisning inom Bara Backar

Hej!

Kan du registrera denna intresseanmälan som Intresseanmälan för att få markanvisning inom exploateringsområdet Bara Backar

Det bör läggas upp ett nytt dnr så att det inte är samma som ärendet kf 14 sept.

Kan du skicka uppgift om dnr på intresseanmälan sedan till mig.

Bengt Nilsson  
Exploateringssamordnare

SVEDALA KOMMUN  
Miljö och teknik  
233 80 Svedala

Tel 040-626 84 42  
E-post : [Exploatering@svedala.se](mailto:Exploatering@svedala.se)

**Från:** Mikael Hedtjärn <[Mikael.Hedtjarn@eksjohus.se](mailto:Mikael.Hedtjarn@eksjohus.se)>  
**Skickat:** den 23 september 2016 04:09  
**Till:** Exploatering  
**Ämne:** SV: Fråga

Hej Bengt!

Vi på Eksjöhus är intresserade av de 11 suterängtomerna och önskar vidare information.

Trevlig helg!

Med vänlig hälsning  
Mikael Hedtjärn

Mikael Hedtjärn,  
Marknadsavdelningen  
Eksjöhus AB  
Industrigatan 1  
575 38 Eksjö

tel: +46 381 383 49  
fax: +46 381 169 66  
[mikael.hedtjarn@eksjohus.se](mailto:mikael.hedtjarn@eksjohus.se)

