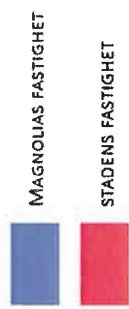
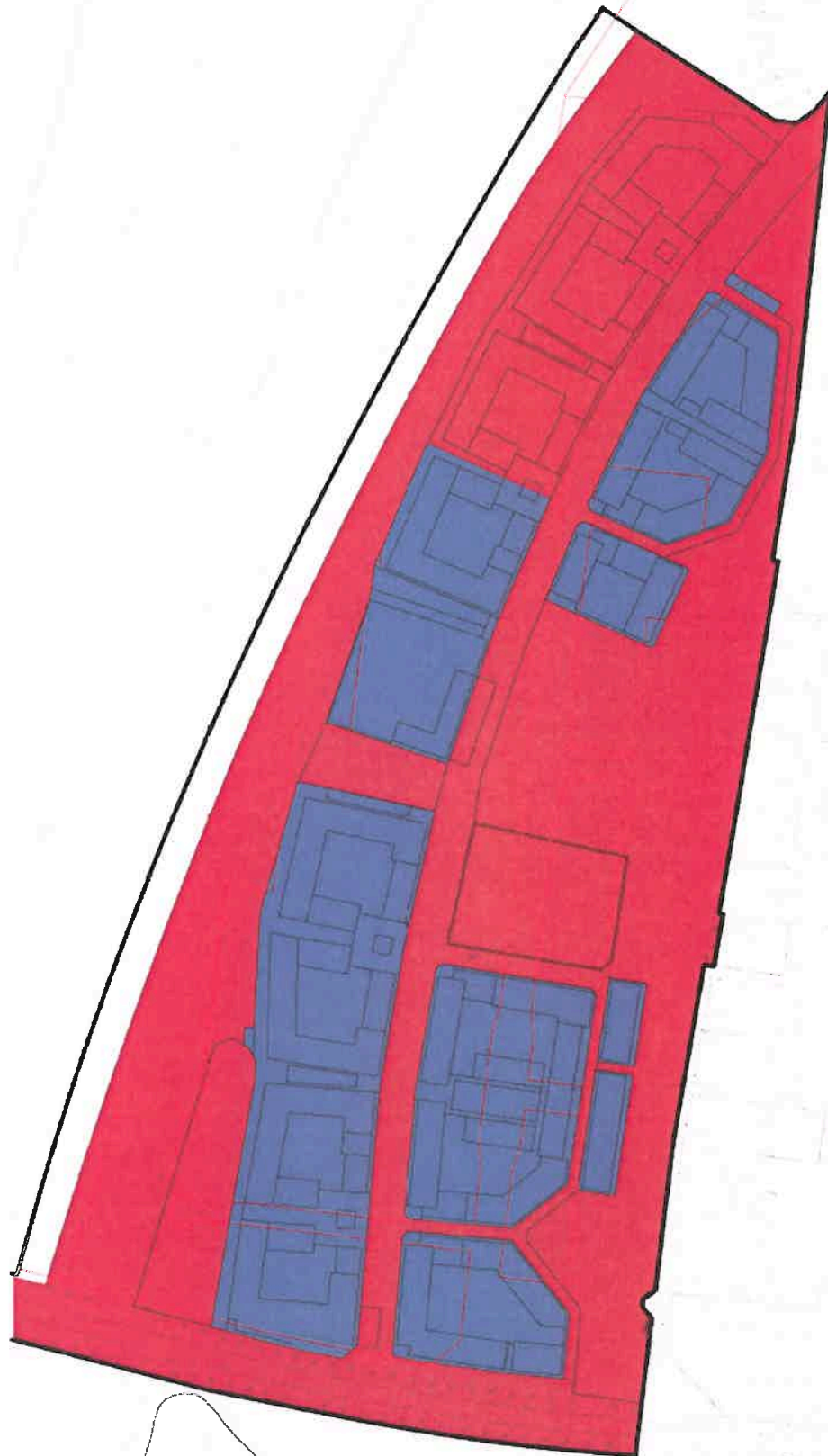




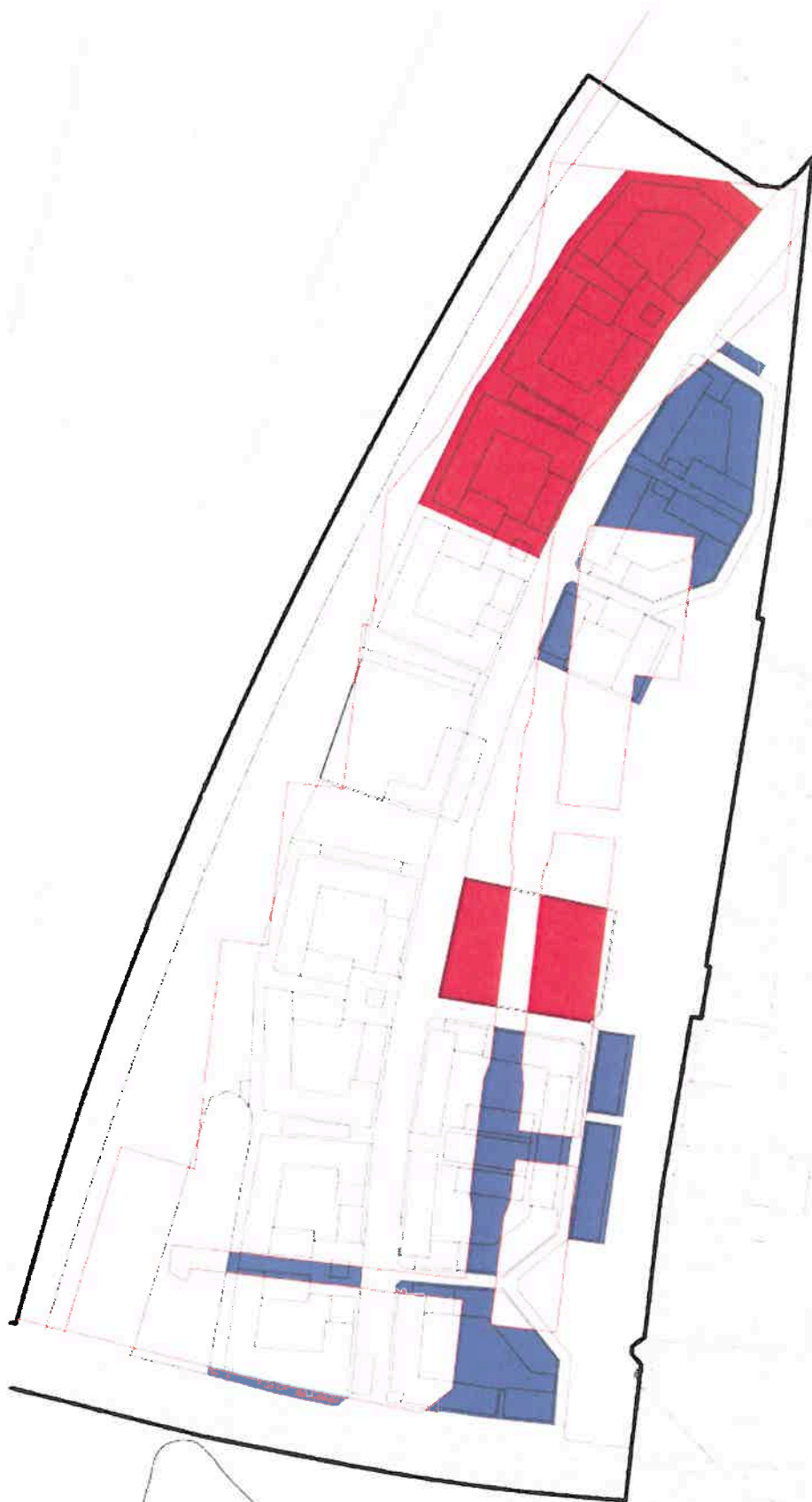
# Bilaga 2.3

SKALA : 2000



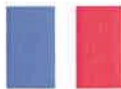
# Bilaga 3.1

SKALA : 2000

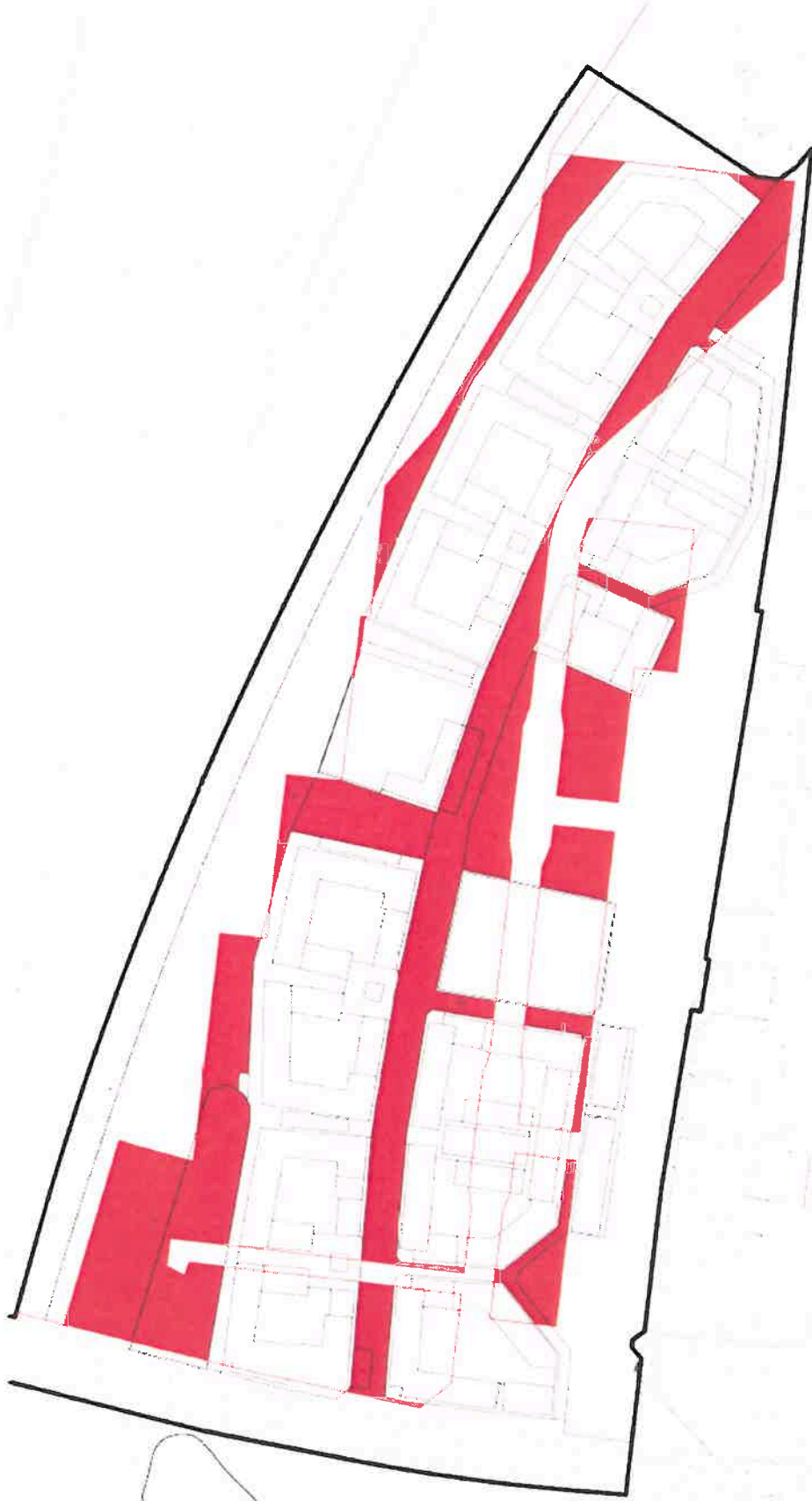


DEL AV STADENS URSPRUNGLIGA FASTIGHET SOM ÖVERGÅR TILL MAGNOLIA

DEL AV MAGNOLIAS URSPRUNGLIGA FASTIGHET SOM TILIFALLER STADENS BYGGGRÄTT/KVARTERSMÄRK



Bilaga 4.1

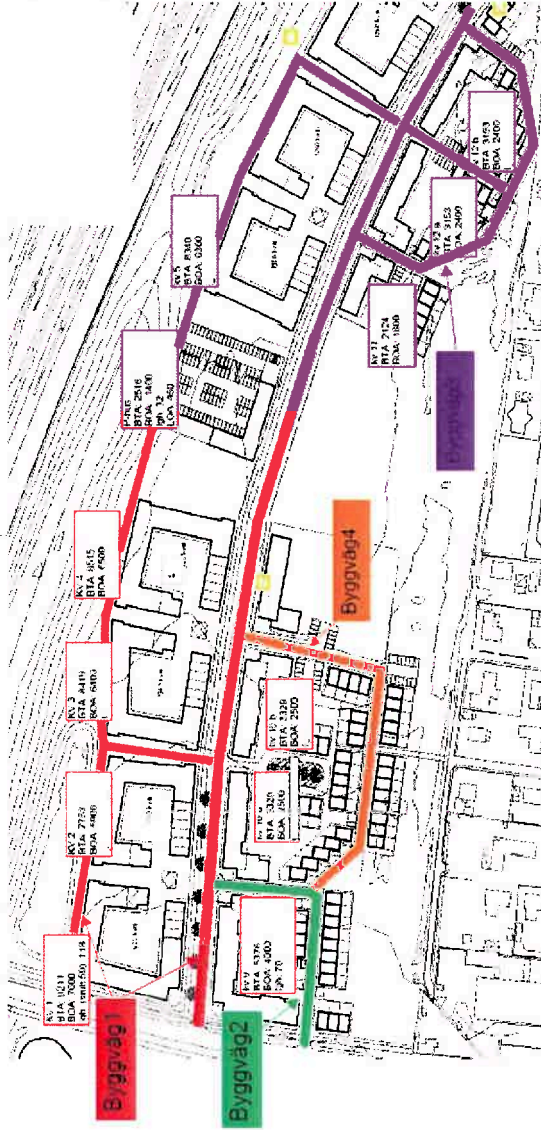


DEL AV MAGNOLIAS FASTIGHET SOM TILFALLER STADENS ALLMÄNNA PLATSMARK



# Bilaga 5.1

	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029
	Vår	Höst									
Produktion											
Svart											
0-10E	X	X	X	X							
KV-4	X	X	X	X							
kv3			X	X							
kv1			X	X							
PV 2			X	X							
kv9			X	X							
kv5			X	X							
kv12			X	X							
kv12 a,b			X	X							
kv10 a,b			X	X							
Paghus			X	X							



Limhamn 155:355 m.fl. Dp5622

Preliminärt beräknade kostnader för iordningställande av allmän plats inom Detaljplan 5622.

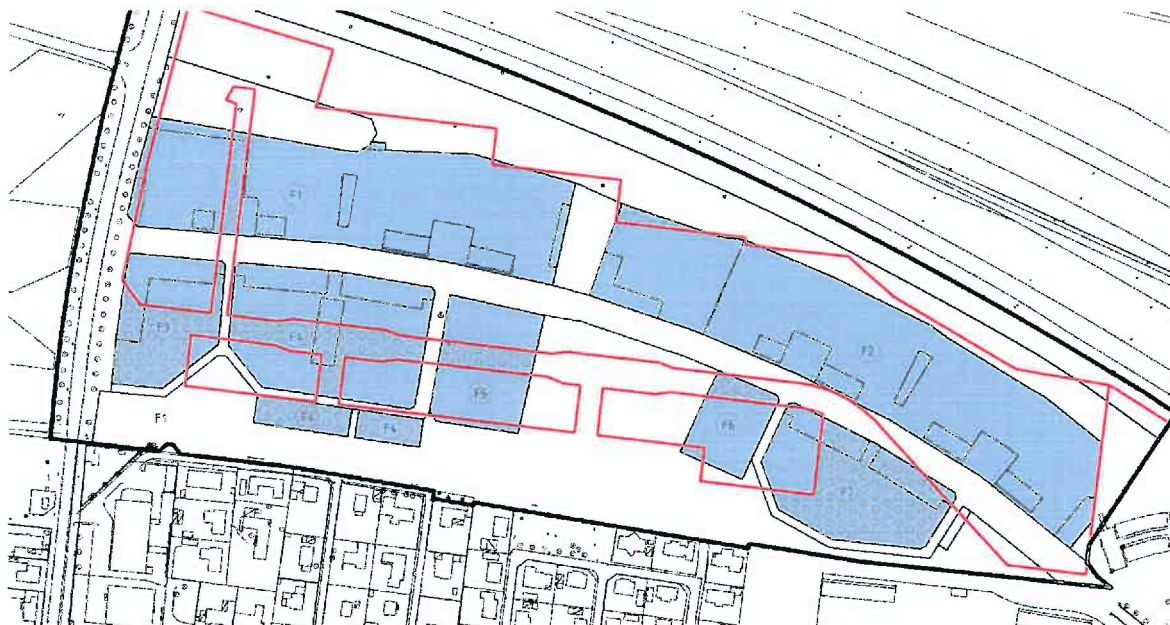
Exploatören debiteras i enlighet med exploateringsavtalet den verkliga kostnaden vid tidpunkten för genomförandet. Kostnaderna är uppskattade i prisnivå 2022-05-01 och utgår från att allmänplatsmark anläggs i en etapp.

ANLÄGGNING	Exploatörens andel av kostnaden
<u>Inom planområdet</u>	
Huvudgata	28 000 000
Lokalgator	18 000 000
Park	22 000 000
Naturmark	12 000 000
Lekplats	7 000 000
Bullervall	1 500 000
Cirkulationsplats kalkbrottsgatan	1 500 000
<u>Summa (kr):</u>	<u>90 000 000</u>

## Ursprungligt markinnehav jämfört med framtida kvartersmark enligt Detaljplan 5622.

Fördelningen av byggrätten mellan Magnolia och Staden sker med hänsyn till nuvarande ägande av blivande yta för kvartersmark.

PLANKARTA | Projekterade Kvartersmark  
SKALA : 2000



PROJETERADE Kvartersmark  
CA 75606 KVM



VARAV CA 16314 KVM  
FINNS PÅ NUVARANDE  
KOMMUNENSMARK



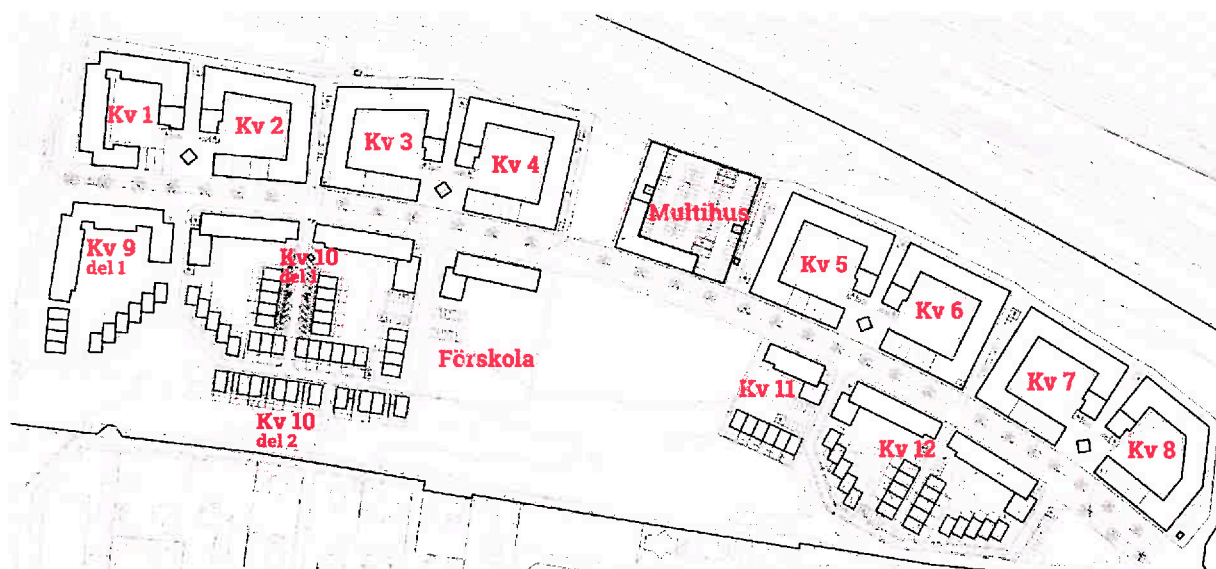
VARAV CA 438 KVM  
FINNS PÅ NUVARANDE  
SVEDABSMARK

	TOT Magnolia+staden	Staden	(Svedab)	Magnolia
Kvartersmark kvm	75 168	16 314	438	58 854
Fördelning		22 %		78 %

Beräkningen ovan medför att 78 % av viktad BTA\* tillfaller Magnolia och 22 % av viktad BTA tillfaller Staden.

\*Med BTA avses max tillåtna byggrätt enligt DP.

## Byggrätt enligt DP och viktning beroende på ändamål



Tabellen nedan visar max tillåtna byggrätt för respektive kvarter enligt plankartan ovan. Observera att kv 1-10 endast avser flerbostadshus, radhusen visas separat.

Mörk BTA för underjordiskt garage samt för Multihus (ej bostäder) är viktad med faktor 0,25.

BTA för förskola är viktad med faktor 0,5.

Övrig BTA avser BTA för bostäder/lokal som är viktad med faktor 1.

Kvarter	BTA Mörk	BTA lj	Viktad Garage/multi/förskola	Viktad tot BTA
1	3 130	9 014	783	9 797
2	3 137	8 053	784	8 837
3		8 488		8 488
4		9 101		9 101
5		8 991		8 991
6		8 373		8 373
7	3 405	8 613	851	9 464
8	3 205	7 918	801	8 719
9	2 843	5 813	711	6 524
10 a,b		7 726		7 726
12 a,b		7 236		7 236
Multi B		3 050		3 050
Multi P	3 276	18 069	5336	5 336
11		2 560		2 560
förskola		2 200	1 100	1 100
radhus		10 640		10 640
TOT	18 996	125 845		115 942



Detaljplanen möjliggör totalt 125 800 kvm ljus BTA och 19 000 kvm mörk BTA, som efter viktning enligt ovan motsvarar 115 900 viktad BTA.

Tabellen nedan visar antal viktad BTA som tillfaller parterna enligt överenskommen fördelning på 78 % resp. 22% ovan.

Kvm viktad BTA	% BTA-nyckel	Antal viktad BTA enl. fördelningsnyckel
Magnolia	78 %	90 435
Staden	22 %	25 507
<b>tot</b>		<b>115 942</b>

Utifrån siffrorna ovan fördelas flerbostadshuskvarteren mellan parterna. Kvarter 5,6 och 7 samt förskolan tillfaller staden, resterande kvarter samt radhus och Multihus tillfaller Magnolia.

### Resultatet efter fördelning

Kvarter	Magnolia	Staden
1	9 797	
2	8 837	
3	8 488	
4	9 101	
5	8 991	
6		8 373
7		9 464
8		8 719
9	6 524	
10 a,b	7 726	
12 a,b	7 236	
Multi B	3 050	
Multi P	4 836	
11	2 560	
förskola		1 100
radhus	10 640	
<b>TOT</b>	<b>87 786</b>	<b>27 656</b>
Enligt Nyckel	90 435	25 507
<b>Diff BTA</b>	<b>-2 649</b>	<b>+2 649</b>

Differensen ovan avser alltså skillnaden mellan antal BTA som respektive part har rätt till enligt fördelningsnyckeln jämfört med verkligt framtida innehav efter fördelningen av kvarteren.

Resultatet visar att staden får ett överskott på 2 649 kvm BTA, vilka ska ersättas till Magnolia för marknadsvärde.

**Exploateringskostnader**

Exploateringskostnaderna (samt övriga överenskomna gemensamma kostnader enligt exploateringsavtalet) fördelas enligt tabellen nedan.

Kostnaderna fördelas enligt procentuellt framtida innehav av totalt antal viktade BTA efter slutlig fördelning. Enligt tabellen har 76 % av byggrätten tilldelats Magnolia och 24 % har tilldelats staden och alltså fördelas exploateringskostnaderna utifrån samma procentsats.

	Magnolia	Staden	Totalt
Antal Viktad BTA	87 786	27 656	115 442
Fördelning	76%	24%	