



Johanna Blixt

Kommunstyrelsen

johanna.blixt@trelleborg.se

## Ramavtal gällande kommande exploatering i Västra Sjöstaden

### Sammanfattning

Trelleborgs kommun har arbetat fram ett planprogram för Västra Sjöstaden som möjliggör för cirka 1900 bostäder, centrumverksamhet, förskolor, mobilitetshus, parker, strand och nya gator. Inom planområdet finns utöver Trelleborgs kommun två andra markägare, Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB (samägt bolag mellan Serneke och Granitor) och ICA Fastigheter AB. För att säkerställa genomförandet och kostnadsansvaret för den allmänna platsmarken och andra allmänna anläggningar som har kommunalt huvudmannaskap föreslår kommunledningsförvaltningen att teckna ramavtal med var och en av de andra markägarna. Ramavtalen redogör för de huvudsakliga principerna efter vilken exploateringen ska genomföras.

Mer information finns i kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse under rubriken "Ärendet".

### Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse Ramavtal gällande planprogram Västra Sjöstaden, KS 2021/852, 2022-06-07

Ramavtal gällande exploatering i enlighet med planprogram Västra Sjöstaden, undertecknat av Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB

Ramavtal gällande exploatering i enlighet med planprogram Västra Sjöstaden, undertecknat av ICA Fastigheter AB

Planprogrammet Västra Sjöstaden, daterat 2022-05-24

### Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta att föreslå kommunstyrelsen besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna och teckna ramavtal för kommande exploatering mellan Trelleborgs kommun och Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB gällande planprogramsområdet Västra Sjöstaden.

att godkänna och teckna ramavtal för kommande exploatering mellan Trelleborgs kommun och ICA Fastigheter AB gällande planprogramsområdet Västra Sjöstaden.

## Beslutet skickas till

Kommunledningsförvaltningen, Tillväxtavdelningen

### Ärendet

Trelleborgs kommun, benämns nedan Kommunen, har arbetat fram ett planprogram för Västra Sjöstaden tillsammans med Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB och ICA Fastigheter AB, som utöver Kommunen också är markägare inom planprogramsområdet.

För att säkerställa det övergripande genomförandet har Kommunen och de två andra markägarna tagit fram förslag på ramavtal som syftar till att redovisa de huvudsakliga principer efter vilka exploateringen ska genomföras.

Planprogrammet möjliggör för cirka 1900 havsnära bostäder, centrumverksamhet, två förskolor, tre mobilitetshus, besöksanläggning, allmänna parker och gaturum samt en strand. Planprogrammet förväntas bestå av fem etapper varav fyra av etapperna omfattas av ny detaljplan och den femte etappen strand föregås av miljöprövning och bedöms inte behöva planläggas. Med anledning av genomförandet av planprogrammet sker i flera etapper över en lång tid så föreslås ett övergripande ramavtal för att på ett effektivt sätt hålla ihop genomförandet av Västra Sjöstaden.

Inom de olika etapperna så planeras allmänna ytor med kommunalt huvudmannaskap, och stora delar av exploateringen inom planprogrammet har en viss nytta av dessa allmänna anläggningar. I ramavtalen har Kommunen och de andra två markägarna kunnat studera helheten och göra en nyttofördelning av kostnaderna för allmän platsmark jämnt mellan etapperna. Fördelningen resulterar i att det finns etapper som föreslås bekosta delar av allmän platsmark som inte genomförs i just den etappen, men genom ramavtalen regleras ansvaret för kostnader i kommande eller redan genomförda etapper.

Ett ramavtal mellan Kommunen och ICA Fastigheter AB, och ett ramavtal mellan Kommunen och Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB föreslås att tecknas. Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB är ett Joint Venture-bolag bestående av ett bolag som ingår i koncernen Granitor Properties AB och ett bolag som ingår i koncernen Serneke Group AB.

Ramavtalen kommer att följas upp med flera exploateringsavtal i samband med att nya detaljplaner inom Västra Sjöstaden arbetas fram för att hantera mer detaljerade genomförandefrågor.

Planprogrammet för Västra Sjöstaden föreslås godkännas av kommunfullmäktige den 26 september 2022 samtidigt som ramavtalet föreslås godkännas och undertecknas av Kommunfullmäktige. Godkännande av planprogrammet måste föregås av ett godkännande av ramavtalen.