



Emy Olofsson  
Exploateringsingenjör  
emy.olofsson@trelleborg.se

Kommunstyrelsen

## Köpeavtal del av Köpingseskolan 1

### Ärendebeskrivning

Förslag till köpeavtal mellan Trelleborgs kommun och Hemsö Borstahusen Fastigheter AB avseende del av fastighet Köpingseskolan 1 har upprättats.

Trelleborgs kommun har under år 2019 haft en närmre dialog med Hemsö och Internationella Engelska skolan gällande möjligheten att etablera en skola i Trelleborg. Dialogen har sedermera konkretiserats via markreservationsavtal och avsiktsförklaring. Planerna har utvecklats till att omfatta F-9 skola och förskola inom del av Köpingseskolan 1 samt idrottshall inom del av Pilevallsskolan 1.

F-9 skolan och förskolan inom del av Köpingseskolan 1 är planerad att stå klar höstterminen år 2022, därav anledningen till föreliggande köpeavtal.

### Beredning

Köpeskillingen är överenskommen till 1500 kr/kvm BTA för skoländamål och 2000 kr/kvm BTA för förskoleändamål. Prissättningen utgår från en extern värdering som bedömer marknadsvärdet för skoländamål till 1500 kr/kvm BTA, marknadsvärdet förutsätter att marken är obebyggd och inte omfattas av föreningar. Då planerna utvecklats till att även innefatta förskoleändamål har parterna kommit överens om en annan prissättning med 2000 kr/kvm BTA för den del som avser förskolebyggnationen. Köpeskillingen ska baseras på byggrätt enligt slutliga bygglovhandlingar, preliminär köpeskillning är 13 245 000 kr.

Inom området har det påträffats fynd av markföreningar som behöver åtgärdas i samband med kommande exploatering. Halter överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig mark har påträffats i tre av åtta provpunkter inom området, samtliga lokaliserade i områdets södra del. Trelleborgs kommun ska ersätta Hemsö för den merkostnad som uppkommer av efterbehandlingsåtgärder till följd av markföreningarna. Merkostnaden för schaktning, fyllning, transport och deponi uppskattas grovt till 2 000 000 kronor, beloppet är högst osäkert då föreningarnas utbredning inte är fullständigt avgränsad.

Inom området finns en äldre idrottshall som är planerad att rivas först efter att en ny idrottshall står på plats inom Pilevallsskolan 1. Köpeskillingen utgår från marknadsvärde gällande obebyggd mark och således ska Trelleborgs kommun ersätta Hemsö för rivningskostnaderna av idrottshallen. Rivningsofferter från fem

företag har begärts in och lägsta anbud inkl. uppskattade kostnader för projektledning och lovavgifter landande på 1 800 000 kronor. Anbudet indexuppräknas fram till datum för utförande vilket beräknas bli tidigast år 2022.

Utöver kostnaderna för erforderliga saneringsåtgärder samt rivningen av befintlig idrottshall överläts området i befintligt skick där Hemsö står för samtliga exploateringskostnader såsom ledningsflyttar, grundläggningsåtgärder, förrätningskostnader, planavgift m.m.

Byggnation ska ske i enlighet med av Hemsö inlämnat koncept. Hemsö har åtagit sig att påbörja och avsluta byggnation inom viss tid, i det fall byggnadsskyldigheten inte uppfylls kommer ett löpande vite att utgå.

Köpeavtalet är villkorat med kommunfullmäktiges godkännande, planändring för DP 254 (ändrad byggnadshöjd), upprättande av hyreskontrakt till självkostnadspris avseende idrottshallen, beviljat bygglov samt erforderlig fastighetsbildning.

## **Beslutsunderlag**

Köpeavtal del av Köpingskolan 1 – undertecknat köparen

Bilaga 1 – Översiktskarta

Bilaga 2 – Avsiktsförklaring

Bilaga 3 – Markreservation

Bilaga 4 – Värdering del av Köpingskolan 1

## **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår besluta att föreslå kommunstyrelsen besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna bifogat köpeavtal,

att ge kommundirektören i delegation att vid behov göra mindre justeringar i köpeavtalet,

att inom exploateringsprojektet Köpingskolan 1 år 2020 anslå 2 000 000 kronor till saneringsåtgärder och år 2022 anslå 1 800 000 kronor till rivningskostnader, samt

att utgifterna får, i avvaktan på tillhörande försäljningsinkomster, finansieras via upplåning.

## **Skickas till**

Kommunstyrelsen; Avdelningen för kvalitet och resursutveckling.

Kommunstyrelsen; Tillväxtavdelningen; mark- och exploateringsenheten.