



Natali Georgievski
Exploateringsingenjör
natali.georgievski@trelleborg.se
0410 – 73 45 14

Kommunstyrelsen

Markanvisningsavtal del av Innerstaden 3:77 m.fl. DP 243 "Övre och Stadsparken"

Sammanfattning

Förslag till markanvisningsavtal har upprättats mellan Trelleborgs kommun och MPD Blåametist Grund 2 AB, Hyresbostäder Övre AB, T4 Övre AB, TrelleborgsHem AB och Fastighets AB 3HUS, nedan gemensamt kallade för Exploatörerna. Markanvisat område ingår i detaljplanen för del av Innerstaden 3:77 m.fl. "Övre och Stadsparken", DP 243, som vann laga kraft 2019-12-04. Översikt över planområdet samt plankarta för DP 243 återfinns i bilaga 1 och 2. Den mark som respektive Exploatör anvisats, illustreras i bilaga 3. Inom området avses cirka 260 lägenheter, samt verksamheter i bottenplan längsmed Astrid Lindgrens Allé uppföras. Markanvisningsavtal har skickats till Veidekke Eiendom AB för signering, vilket hanteras i ett senare ärende i år. Idag pågår även en förhandling mellan HUB-park och Trelleborgs kommun avseende ett mobilitetshus med möjlighet för parkering, bostäder, kontor och verksamheter. Markanvisningen till HUB-park hanteras i ett separat ärende tillsammans med Veidekke Eiendom AB.

Markanvisningsavtalen innebär en ensamrätt för Exploatörerna att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med Trelleborgs kommun om överlåtelse av markanvisat område.

Exploatörerna ska betala en markanvisningsavgift till Trelleborgs kommun, vilken uppgår till totalt 955 700 kronor och tillfaller kommunen om Exploatörerna ensidigt beslutar att inte fullfölja projektet. Exploatörerna har även åtagit sig en byggnadsskyldighet kopplad till ett månadsvis vite.

Exploatörernas preliminära köpeskilling för de anvisade områdena uppgår preliminärt till totalt 34 506 500 kronor och indexuppräknas till undertecknat köpeavtal.

Beslutsunderlag

Markanvisningsavtal del av Innerstaden 3:77 m.fl. (Fastighets AB 3HUS) - undertecknat exploatören

Markanvisningsavtal del av Innerstaden 3:77 m.fl. (MPD Blåametist Grund 2 AB, Midroc) - undertecknat exploatören

Markanvisningsavtal del av Innerstaden 3:77 m.fl. (Hyresbostäder Övre AB) -
undertecknat exploatören

Markanvisningsavtal del av Innerstaden 3:77 m.fl. (T4 Övre AB) - undertecknat
exploatören

Markanvisningsavtal del av Innerstaden 3:77 m.fl. (TrelleborgsHem AB) -
undertecknat exploatören

Bilaga 1. Översikt över område som markanvisats till Exploatörerna.

Bilaga 2. Preliminär etappindelning av utbyggnaden av Övre och Stadsparken

Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att godkänna bifogade markanvisningsavtal,

att ge kommundirektören i delegation att inom markanvisningstiden godkänna och
teckna köpeavtal i enlighet med markanvisningsavtalen, samt

att ge kommundirektören i delegation att vid behov förlänga och göra mindre
justeringar i markanvisningsavtalen och köpeavtalen.

Beslutet skickas till

Tillväxtavdelningen: mark- och exploateringsenheten

Avdelningen för kvalitets- och resursutveckling

Ärendet

Förslag till markanvisningsavtal har upprättats mellan Trelleborgs kommun och MPD Blåametist Grund 2 AB, Hyresbostäder Övre AB, T4 Övre AB, TrelleborgsHem AB och Fastighets AB 3HUS, nedan gemensamt kallade för Exploatörerna och enskilt för Exploatören. Markanvisat område ingår i detaljplanen för del av Innerstaden 3:77 m.fl. ”Övre och Stadsparken”, DP 243, som vann lagakraft 2019-12-04. Översikt över planområdet och aktuell plankarta DP 243, återfinns i bilaga 1 och 2. Den mark som respektive Exploatör anvisats, illustreras i bilaga 3.

Inom planområdet avses cirka 260 lägenheter, samt verksamheter i bottenplan längsmed Astrid Lindgrens Allé uppföras. Ett markanvisningsavtal har skickats till Veidekke Eiendom AB för signering och väntas kunna skickas tillbaka till kommunen i början på september månad, varför markanvisningsavtalet tas upp i ett senare ärende. Idag pågår en förhandling mellan HUB-park och Trelleborgs kommun avseende ett mobilitetshus med möjlighet för parkering, bostäder, kontor och verksamheter. Markanvisningen till HUB-park hanteras i ett senare ärende, vilket har sin grund i den reviderade parkeringsnormen (KS 2020/176) som ändrat Exploatörens förutsättningar för byggnation av ett parkeringshus.

Markanvisningsavtalen innebär en ensamrätt för Exploatörerna att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av markanvisat område. Markanvisningsavtalen är giltiga till och med 2021-12-31 och kommer att ersättas av köpeavtal. Kommunen har som mål att köpeavtal tecknats med samtliga Exploatörer som anvisats mark inom DP 243 senast hösten år 2021.

Exploatörerna avser att uppföra flerbostadshus, varav TrelleborgsHem AB, T4 Övre AB och Hyresbostäder AB åtagit sig att uppföra verksamheter i bottenplan längsmed Astrid Lindgrens Allé. Totalt avser Exploatörerna, i två etapper, uppföra ca 260 lägenheter. Beroende på fördelningen mellan parkering, bostäder, kontor och verksamheter i HUB-parks tilldelning, kan antalet bostäder inom DP 243 komma att bli fler. Preliminär etappindelning redovisas i bilaga 4. Den första etappen är tilltänkt att påbörjas hösten år 2021. Kommunen har som mål att den andra etappen påbörjas hösten år 2022.

Exploatörernas preliminära köpeskilling finns sammanställt i Tabell 1 och indexuppräknas till undertecknat köpeavtal.

Tabell 1. Sammanställd preliminär köpeskilling

Exploatör	Köpeskilling
3Hus	10 642 500 kr
Midroc	10 750 000 kr
Hyresbostäder AB	6 400 000 kr
T4 Övre AB	3 094 000 kr
TrelleborgsHem AB	3 620 000 kr
TOTALT:	34 506 500 kr

Exploatörerna ska betala en markanvisningsavgift till kommunen. Exploatörernas markanvisningsavgift har sammanställts i tabell 2 nedan och tillfaller kommunen om Exploatörerna ensidigt beslutar att inte fullfölja projektet. Exploatörerna har även åtagit sig en byggnadsskyldighet kopplad till ett månadsvis vite.

Tabell 2. Sammanställd markanvisningsavgift

Exploatör	Markanvisningsavgift
3Hus	213 000 kr
Midroc	215 000 kr
Hysesbostäder AB	192 000 kr
T4 Övre AB	154 700 kr
TrelleborgsHem AB	181 000 kr
TOTALT	955 700 kr

Kommunen bekostar fastighetsbildning för tillskapande av sju exploateringsfastigheter motsvarande de anvisade områdena, samt inrättandet av en gemensamhetsanläggning för gemensam innergård i det östra kvarteret. Inom de markanvisade områdena ansvarar kommunen för hantering av markföroreningar och andra hinder i mark. Övriga projekterings- och anläggningskostnader inom markanvisat område ansvarar exploatören för.

Kommunen har i markanvisningsavtalen erbjudit Exploatörerna att få anlagt UWS (Underjordiskt avfallssystem) inom allmän platsmark. UWS:erna syftar till att omhänderta avfall som genererats av de tillkommande bostäderna inom DP 243. Kostnaden för att anlägga UWS:erna finansieras i sin helhet av Exploatörerna.

Parkering för boende, arbetande och besökare hänvisas till mobilitetshuset som det reserverats mark för inom DP 243.