



Mårten Olsson  
Mark- och Exploateringschef  
marten.olsson@trelleborg.se

Kommunstyrelsen

## **Avtal, DP240, Projekt 50090, Kyrkoköpinge 20:46 mfl, Fastighet Allmogen 1**

### **Bakgrund**

Samhällsbyggnadsnämnden har antagit Detaljplan för Kyrkoköpinge 20:46 mfl fastigheter. Detaljplanen skapar byggrätter för en förskola, bostäder och centrumverksamheter. Den del av planområdet som avsatts för centrumverksamheter har avstyckats till en egen fastighet med fastighetsbeteckningen Trelleborg Allmogen 1 (nedan kallad Fastigheten). Fastighetens läge redovisas på karta i bilaga.

Sanering av Fastigheten pågår och är inne i sin slutfas.

Style Fitness i Trelleborg AB (nedan kallat Bolaget) innehar en markreservation för Fastigheten. Markreservationen ger Bolaget rätt att förhandla med kommunen om ett förvärv villkorat med att Bolaget bygger en byggnad och startar verksamhet i byggnaden.

Bolaget vill påbörja byggnationen så snart som möjligt när alla tillstånd är klara samt saneringen är godkänd av Miljöavdelningen.

### **Beredning**

Dialog mellan Bolaget och kommunen har löpande förts för att ta fram ett köpeavtal och ett förslag på avtal finns nu framtaget. Helt slutgiltigt kan inte detta avtal skrivas förrän bygglov beviljats och saneringen godkänts. Det är av vikt för Bolaget att kunna påbörja byggnationen så snart som möjligt och därför avser detta ärende att kommunfullmäktige godkänner principerna i köpeavtalet för att delegera rätten till kommunstyrelsens arbetsutskott att godkänna slutgiltiga avtalet med möjlighet till mindre ändringar som inte är av principiell betydelse.

Med detta förfarande bromsar inte den kommunala beslutsadministrationen möjlig byggstart. För en lokal näringsidkare är det positivt om beslutstiden kan kortas och det är också positivt för kommunen om etableringen på platsen kan starta utan extra dröjsmål.

Den kommande verksamhetsetableringen bör vara den senaste etableringen i de östra delarna av Trelleborg på många år och kommer troligen att få positiva

effekter för området. En verksamhet skapar en målpunkt och skapar ett flöde av människor. Flöden av människor skapar trygghet. Gymmet avser att ha öppet dygnet runt vilket ytterligare kan bidra till ökad trygghet och trivsel i området. En etablering av denna typ bör kunna öka attraktiviteten i området och därmed också öka värdet på resterande byggrätter inom den aktuella detaljplanen. Etableringen kan således anses viktig för området och det lokala näringslivet.

Denna etablering blir därmed det första steget mot att genomföra den nyligen antagna detaljplanen.

Det köpeavtal som har tagits fram gäller hela fastigheten Allmogen 1.

Bolaget förbinder sig att bebygga fastigheten med en byggnad om ca 1200 kvm BTA och i lokalerna starta en gymverksamhet. Köpeskillingen baserar sig på värdet för centrumverksamhet. Skulle Bolaget inom 10 år från tillträdet ändra eller bygga till på Fastigheten med bostäder ska en tilläggsköpeskillning utgå med 1500 kr/BTA som indexuppräknas.

Byggnadsskyldigheten innebär att byggnaden ska påbörjas inom 9 månader från tillträdet och slutföras inom 18 månader. Annars utgår ett löpande vite om 10 000 kr per månad tills byggnadsskyldigheten är uppfylld.

Köpeskillingen ska utgöra 540 000 kr och betalas kontant senast på Tillträdesdagen. Samtliga övriga kostnader i samband med köpet belastar Bolaget.

Vid bestämningen av köpeskillingen har förutom centrumverksamheten även fastighetens andra förutsättningar och detaljplanens krav beaktats.

Inom fastigheten finns ledningar som är tagna ur bruk. Dessa ska Bolaget bekosta borttagning av, vidare ställer detaljplanen krav på att byggnaden ska anläggas i fastighetsgräns mot allmän platsmark. I den allmänna platsmarken, nära fastighetsgränsen, ligger underjordiska ledningar som är i bruk. Detta kommer kräva att Bolaget vidtar fördyrande försiktighetsåtgärder i samband med schakt för byggnadens grund.

De förutsättningar som finns i marken för byggnation är det som gäller, kommunen tar inget ansvar för markens lämplighet att bebyggas med undantag för att marken är fri från föroreningar.

Utöver köpeskillingen bekostar Bolaget samtliga anslutningsavgifter och även anslutningar till allmän platsmark.

Bolaget ska tillträda Fastigheten så snart som möjligt.

Förslag till köpeavtal bifogas som bilaga.

Bolagets behov av exakta parkering avgörs i bygglovsbeslutet. Bolaget kommer att ges möjlighet att nyttja kommunal mark som ska samnyttjas med den kommande förskolan. Samutnyttjande mellan skola och gym fungerar bra då skolans verksamhet i huvudsak är förlagd på vardagar mellan kl 7-17 medans gymmets huvudsakliga verksamhet pågår kvällar och helger.

## **Bilagor**

Översiktskarta

Köpeavtal

## **Förslag till beslut**

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

att ge kommunstyrelsens arbetsutskott i delegation att godkänna och underteckna köpeavtal gällande Allmogen 1, samt

att ge kommunstyrelsens arbetsutskott i delegation att vid behov göra mindre justeringar i köpeavtalet.

## **Skickas till**

Avdelningen för kvalitet och resursutveckling

Avdelningen för tillväxt, MEX