



Emy Olofsson

Kommunstyrelsen

emy.olofsson@trelleborg.se

## Exploateringsavtal för Norreport 2 m.fl. detaljplan DP 242

### Ärendebeskrivning

Förslag till exploateringsavtal har upprättats för att reglera genomförandet och ansvarsfördelningen mellan Trelleborgs kommun och exploatören till Norreport 2 och 12 inom detaljplanen DP 242, Bollen 2 m.fl. Detaljplanen är en av flera detaljplaner i stadsomvandlingsprojektet Övre och Stadsparkskvarteren. Syftet med detaljplanen DP 242 är att förtäta en central del i Trelleborg, omvandla området till funktionsblandad stadsbebyggelse och tillskapa allmän platsmark som binder samman staden.

### Beredning

Exploatören överför, utan ersättning, ca 10 kvm mark till Trelleborgs kommun som enligt detaljplanen ska utgöra allmän platsmark. Trelleborgs kommun överför, för en ersättning om 400 000 kronor, ca 100 kvm mark till exploatören som enligt detaljplanen ska utgöra kvartersmark i direkt anslutning till Norreport 12. Kvartersmarken som överförs till exploatören möjliggör en bättre stadsbyggnadsstruktur med byggnation ut till allmän platsmark.

Trelleborgs kommun ansvarar för att iordningsställa den allmänna platsmarken inom detaljplanen. Enligt plan- och bygglagen (2010:900) får ett exploateringsavtal avse åtaganden för en exploatör att finansiera sådana åtgärder för allmän platsmark som är nödvändiga för detaljplanens genomförande. Exploatörens åtaganden ska stå i rimligt förhållande till dennes nytta av detaljplanen.

Exploatören ska ersätta Trelleborgs kommun för iordningställandet av allmän platsmark med en fast avgift om 1 000 000 kronor. Avgiften ska indexuppräknas och erläggas senast den dag slutbesked om bygglov meddelas. Exploatören ska överlämna en säkerhet till Trelleborgs kommun om 1 000 000 kronor för att säkerställa fullgörandet av sina skyldigheter. Storleken på avgiften har bestämts utifrån procentuell andel nytillkommen byggrätt inom detaljplanen. Avgiften har sedermera jämkats med 50% då kostnadsposterna till stor del berör omvandling av befintlig infrastruktur och åtgärder som är till nytta för allmänheten i stort, därtill finns det redan idag fungerande infrastruktur i anslutning till exploatörens fastigheter.

Exploateringsavtalet är villkorat med att kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtalet genom lagakraftvunnet beslut, detaljplanen vinner laga kraft samt att exploatören ställer en säkerhet för sina skyldigheter gentemot kommunen.

### **Förslag till beslut**

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

att godkänna bifogat exploateringsavtal, samt

att ge kommundirektören i delegation att vid behov göra mindre justeringar i exploateringsavtalet.

### **Beslutsunderlag**

Exploateringsavtal för Norreport 2 m.fl. detaljplan DP 242 - undertecknat exploatör

Bilaga 1 – Översiktskarta

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen, Avdelningen för kvalitets- och resursutveckling

Kommunstyrelsen, Tillväxtavdelningen; mark- och exploateringsenheten