



Natali Georgievski
Exploateringsingenjör
natali.georgievski@trelleborg.se

Kommunstyrelsen

Markanvisningsavtal för del av fastighet Signalen 20, DP 234, "Gasverket"

Sammanfattning

Förslag till markanvisningsavtal har upprättats mellan Trelleborgs kommun och H.H Invest AB, nedan kallad Bolaget. Markanvisat område ingår i detaljplan DP 234 "Gasverket". En översiktsbild samt plankarta återfinns i bilaga 1 och 2.

Markanvisningsavtalet innebär en ensamrätt för Bolaget att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med Trelleborgs kommun om överlåtelse av markanvisat område. Inom markanvisat område avses 22 lägenheter samt 5 marklägenheter uppföras. Upplåtelseformen är hyresrätt. Bolaget ska betala en markanvisningsavgift om 162 000 kronor till kommunen, vilken tillfaller kommunen om Exploatörerna ensidigt beslutar att inte fullfölja projektet. Bolaget har åtagit sig en byggnadsskyldighet kopplad till ett månadsvis vite. Preliminär köpeskilling, 3 240 000 kronor, indexuppräknas till undertecknat köpeavtal. Kommunen bekostar marksanering samt fastighetsbildning för tillskapande av exploateringsfastigheter inom planområdet.

Ytterligare information finns under rubriken Ärendet i kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse Markanvisningsavtal för del av fastighet Signalen 20, DP 234, "Gasverket", KS 2022/588, 2022-08-01

Markanvisningsavtal del av Signalen 20 – undertecknad av exploatören
Bilaga 1. Markanvisat område samt översiktsbild,
Bilaga 2. Plankarta för detaljplan DP 234 Signalen 19 m.fl. "Gasverket".

Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

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

att godkänna bifogat markanvisningsavtal

Beslutet skickas till

Kommunledningsförvaltningen Tillväxtavdelningen

Ärendet

Förslag till markanvisningsavtal har upprättats mellan Trelleborgs kommun och H.H Invest AB, nedan kallad Bolaget. Markanvisningsavtalet grundar sig på en markreservation som tecknades mellan parterna 2020-12-09, och som förlängdes 2021-12-21.

Markanvisat område ingår i detaljplanen för fastighet Signalen 19 m.fl. "Gasverket", DP 234, som vann lagakraft 2022-06-08. Översikt av anvisat område samt plankarta för detaljplan DP 234 återfinns i bilaga 1 och 2.

Markanvisningsavtalet innebär en ensamrätt för Bolaget att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av markanvisat område. Markanvisningsavtalet är giltigt till och med 2023-06-30 och kommer att ersättas av köpeavtal. Kommunen har som mål att köpeavtal tecknas med Bolaget under år 2023.

Inom markanvisat område avser Bolaget uppföra 22 hyreslägenheter samt fem marklägenheter. Marklägenheterna kommer att uppföras inom Parkkontoret som Trelleborgs kommun återuppför i sin saneringsentreprenad och avser upplåtas med hyresrätt. Återuppföringen av Parkkontoret delfinansieras av Naturvårdsverket i form av saneringsbidrag. Parterna planerar en preliminär byggstart år 2023 samt ett färdigställande år 2025.

Preliminär etappindelning redovisas i markanvisningsavtalet. Området som Bolaget markanvisas ingår i den första etappen som preliminärt påbörjar hösten år 2023. Kommunen har som mål att efterföljande etapper, etapp 2 och 3, påbörjar år 2026 samt 2028, med möjlighet för tidigareläggning om övrig entreprenad samt logistik inom området tillåter det.

Bolaget ska betala en markanvisningsavgift om 162 000 kronor till kommunen. Markanvisningsavgiften tillfaller kommunen om Exploatörerna ensidigt beslutar att inte fullfölja projektet. Bolaget har även åtagit sig en byggnadsskyldighet kopplad till ett månadsvis vite.

Kommunen bekostar fastighetsbildning för tillskapande av samtliga exploateringsfastigheter inom planområdet samt utbyggnaden av allmän platsmark. Övriga projekterings- och anläggningskostnader inom markanvisat område ansvarar exploatören för.

Kommunen har genom markanvisningsavtalet erbjudit Bolaget att få anlagt UWS (Underjordiskt avfallssystem) inom kvartersmark vid gatan. UWS syftar till att omhänderta avfall som genererats av de tillkommande bostäderna inom DP 234. Kostnaden för UWS, samt anläggandet av densamma, finansieras i sin helhet av Bolaget samt övriga exploatörer som anvisas mark inom DP 234.

Parkering för boende, arbetande och besökare hänvisas till mobilitetshuset som det reserverats mark för inom DP 243 Innerstaden 3:77 m.fl. "Övre och Stadsparken". Parterna är överens om att Bolaget skall hantera parkeringsplats för rörelsehindrade inom egen fastighet.