



le Urde
Projektsamordnare
le.urde@trelleborg.se

Kommunstyrelsen

Förvärv av mark för utbyggnad av Västra ringvägen

Sammanfattning

Arbete pågår med DP 290 – Detaljplan för Västervång 2:25 med flera, ”Västra ringvägen”. Detaljplanen planeras gå ut på granskning under hösten 2024.

Utbyggnaden av Västra ringvägen kommer medföra intrång i privatägda lantbruksfastigheter. Kommunen har enligt 6 kap. 13 § plan- och bygglagen rätt att lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Talan om inlösen av mark får väckas även innan beslutet om att anta en detaljplan har vunnit laga kraft enligt 15 kap. 2 § plan- och bygglagen. Då Trelleborgs kommun strävar efter att i första hand komma överens frivilligt om ersättningen med de fastighetsägare som påverkas av intrång så bör förhandling kring markförvärv påbörjas så snart som möjligt. Förhandling och överenskommelser kring hur intrången ska ersättas efter att planen vunnit laga kraft ger de berörda en möjlighet att anpassa sin verksamhet och dessutom en förutsägbarhet av konsekvenserna. Markförvärven genomförs först när detaljplanen vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-04-03

Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

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

att uppdra till kommunstyrelsen, med rätt att vidaredelegera, att inleda och träffa överenskommelser kring markförvärv inom DP 290 – Detaljplan för Västervång 2:25 med flera, ”Västra ringvägen”

att till kommunstyrelsen delegera rätten att teckna överenskommelser gällande markförvärv för Västra ringvägen

att kostnaderna finansieras i budget för Västra ringvägen (projektet Kuststad 2025:s långtidsbudget 2023–2028).

Kommunstyrelsen föreslås vidare besluta, under förutsättningen att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan,

att uppdra till kommundirektören, med rätt att vidaredelegera, att inleda och träffa överenskommelser kring markförvärv inom DP 290 – Detaljplan för Västervång 2:25 med flera, ”Västra ringvägen”

att till kommundirektören delegera rätten att teckna överenskommelser gällande markförvärv för Västra ringvägen.

Beslutet skickas till

Kommunledningsförvaltningen, tillväxt- och näringslivsavdelningen

Ärendet

DP 290 – Detaljplan för Västervång 2:25 med flera, ”Västra ringvägen” var ute på samråd under våren/sommaren 2023. Därefter har samrådssynpunkter inarbetats i detaljplanen och planen planeras att gå ut på granskning under hösten 2024.

Parallellt med detaljplanen så pågår arbete med erforderliga miljötillstånd. För att kommunen ska kunna erhålla miljötillstånd är en förutsättning att kommunen har rådighet över den mark som tillståndet gäller.

Utbyggnaden av Västra ringvägen medför intrång i privata lantbruksfastigheter. Intrång i lantbruksfastigheter medför att berörd verksamhet behöver anpassa sig efter nya förutsättningar. Ett markavstående innebär utöver en minskad odlingsareal i många fall även förändrad arrondering, anpassning av körvägar och lönsamhetspåverkan under en anpassningsperiod.

DP 290 – Detaljplan för Västervång 2:25 med flera, ”Västra ringvägen” var ute på samråd under våren/sommaren 2023. Därefter har samrådssynpunkter inarbetats i detaljplanen och planen planeras att gå ut på granskning under hösten 2024.

Parallellt med detaljplanen så pågår arbete med erforderliga miljötillstånd. För att kommunen ska kunna erhålla miljötillstånd är en förutsättning att kommunen har rådighet över den mark som tillståndet gäller.

Utbyggnaden av Västra ringvägen medför intrång i privata lantbruksfastigheter. Intrång i lantbruksfastigheter medför att berörd verksamhet behöver anpassa sig efter nya förutsättningar. Ett markavstående innebär utöver en minskad odlingsareal i många fall även förändrad arrondering, anpassning av körvägar och lönsamhetspåverkan under en anpassningsperiod.

Kommunen har enligt 6 kap. 13 § plan- och bygglagen rätt att lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats som kommunen ska vara huvudman för (och även en skyldighet om fastighetsägaren begär det enligt 14 kap. 14 § plan- och bygglagen). Talan om inlösen av mark får väckas även innan beslutet om att anta en detaljplan har vunnit laga kraft enligt 15 kap. 2 § plan- och bygglagen. Ersättningsnivån bestäms i enlighet med expropriationslagens ersättningsregler.

Då Trelleborgs kommun strävar efter att i första hand komma överens frivilligt om markåtkomst och ersättning med de fastighetsägare som påverkas av intrång så påbörjas förslagsvis förhandling kring markförvärv så snart som möjligt. Förhandlingarna innebär inte enbart överenskommelser kring ersättning i ekonomiska medel utan innebär också möjligheter att komma överens om exempelvis markbyten, förändrade markvägar och andra anpassningar av lantbruksverksamheten. Förhandlingarna avser mynna ut i överenskommelser med fastighetsägarna kring hur intrånget ska ersättas när detaljplanen vunnit laga kraft. Överenskommelsen villkoras därmed med den förutsättningen. En tidig förhandling och överenskommelse kring hur intrången ska ersättas efter att planen vunnit laga kraft ger de berörda en möjlighet att anpassa sin verksamhet och ger dessutom för den enskilde en förutsägbarhet av konsekvenserna.

Den nya fastigheten för Västra Ringvägen kommer att bildas av Lantmäteriet i enlighet med detaljplanen. Förvärven kommer genomförs genom fastighetsreglering med stöd av de frivilliga överenskommelser som tecknats.

I de fall det inte är möjligt att komma överens om frivilliga förvärv och ersättning kommer Lantmäteriet att ta beslut om detta inom förrättningen. Lantmäteriet är en opartisk myndighet och har ett officialansvar att utreda förutsättningarna för beslut i förrättningen. Lantmätaren eller någon som lantmätaren anlitar, såsom en oberoende värderingsman kommer att utföra de utredningar som behövs. Ett komplicerat ersättningsbeslut kan vara både tids- och kostnadskrävande i förrättningen. För att minska kostnaderna för Lantmäteriförrättning och i eventuellt kommande domstolsprövning så kan det vara rimligt att kommunen ställer sig positiva till att ersätta skäligena ombudskostnader vid en frivillig förhandling under vissa förutsättningar.

Budget för markförvärv inklusive omkostnader, 24 000 tkr, är avsatt till markinlösen jordbruksmark för Västra ringvägen i Kuststads långtidsbudget 2023-2028.