

Projektplan

Exploateringsprojekt Herkules 8

Projektnummer: 55190

Berörda fastigheter: Herkules 8, 13, 14, 16 och 31 samt eventuellt Innerstaden 6:81

Inledning

Enheten för exploatering och strategisk lokalförsörjning har inlett arbete med projekt Herkules 8. Inriktningen för projektet är rivning av rådhusets östra flygel samt detaljplanläggning för flerbostadshus i uppskattningsvis 3 – 5 våningar med lokaler i bottenplan. Projektområdet åskådliggörs i bild 1 nedan. Marken som flygen står på ägs av kommunen medan stor del av intilliggande yta, del av fastigheten Herkules 8, ägs av AB TrelleborgsHem.



Bild 1: Karta i vilken projektområde för exploateringsprojekt Herkules 8 markerats med röd ring. Även rådhusets östra flygel har markerats.

Bakgrund

Projektområdet är beläget i stadskärnan, 150 meter norr om Trelleborgs centralstation. I projektområdets direkta närhet finns Kontinentgatan, rådhusets gamla del, AB TrelleborgsHems befintliga bostadshus, Rådhusparken, Garvaregården och Olof Palmes plats.

Stora delar av aktuellt utbyggandsområde omfattas av stadsplan A 81 för kvarteret Herkules, i vilken marken är utlagt för allmänt ändamål. Östra delen av området är utlagd som gata i äldre plan. Vidare finns planprogram för kv. Herkules "Rådhuskvarteret" Trelleborg, se bild 2 nedan, godkänt av samhällsbyggnadsnämnden 2015-12-08.



Bild 2: Utklipp från planprogram

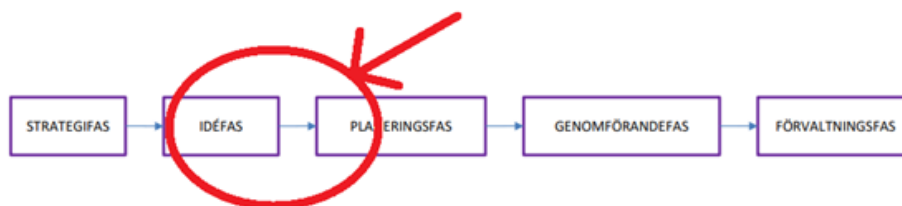
Syfte

Projektområdet är centralt beläget och i blickfånget från centralstationen. Ny bebyggelse i form av bostäder och centrumfunktion ska öka områdets attraktivitet för boende och besökare i kommunen. Rörelsestråk ska förbättras. Olof Palmes plats och rådhusparken ska användas och ramas in bättre.

Kommunen har idag drift- och underhållskostnader för rådhusets östra flygel men inga hyresintäkter. Flygen är tomställd på grund av problem med fukt, dålig ventilation, dålig lukt, slitna ytskikt med mera. Inriktningen för projektet är att flygeln ska rivas för att ge plats åt ny ändamålsenlig byggnation.

Var i processen vi befinner oss

Projektet befinner sig i början av processen, i idéfasen och en bit in i planeringsfasen. Tidiga skisser, kalkyler, mål med mera arbetas nu fram. Tillväxtavdelningen har skickat in begäran om planbesked till planavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen.



Planläggning och genomförande

I kommande arbete med detaljplan ska trafikförsörjning, parkering, gatu- och grönsystemer samt markmiljö utredas. Vidare kan utredningar behövas för rivning, kulturmiljö, buller, dagvatten, skyfall, naturvärden och dagsljus. Planavdelningen avgör vilka utredningar som erfordras för detaljplan.

Intilliggande Garvaregård har inrymt olika former av verksamheter, exempelvis



TRELLEBORGS KOMMUN

garveri och det har inom projektområdet funnits en skofabrik som brunnit ner. Dessa verksamheter har sannolikt medfört föroreningar i mark.

I genomförandeskedet utförs marksanering och allmänna platser såsom gator och parkytor anläggs. Anläggande av allmän platsmark föregås av detaljprojektering.

Kalkyl

En tidig förkalkyl har upprättats som visar ett negativt ekonomiskt nettoresultat för projektet. Ingående parametrar i förkalkylen är i detta läge osäkra. Kalkylen kommer att förändras beroende på förutsättningar som klargörs under projektets gång, bland annat exploateringsgrad, användning och markmiljötekniska förhållanden. Budgeten för projektet kommer att uppdateras löpande.

Avtal

Utgångspunkten är att exploateringsavtal ska tecknas mellan Trelleborgs kommun och AB TrelleborgsHem innan ny detaljplan för projektområdet antas. Avsikten är att ge AB TrelleborgsHem möjlighet att köpa den mark som friläggs vid rivning av rådhusets östra flygel. AB TrelleborgsHem ska bekosta del av utbyggnad av allmän platsmark.

Tidplan

Tidplanen ska arbetas fram i dialog med AB TrelleborgsHem. Kommande utredningar omnämnda ovan kommer att ge en bättre bild av projektets omfattning. Tidplanen kommer att uppdateras löpande under projektets gång.

Detaljplaneläggning: år 2022 – 2025

Genomförande: år 2025 – 2028

Projektavslut

Projektet avslutas när detaljplanen är antagen och allmän platsmark är utbyggd och färdigställd. Den allmän platsmarken kommer efter projektavslut att överlämnas till Tekniska serviceförvaltningen för drift.