



Exploateringsingenjör
Emy Olofsson
0410-73 45 12
emy.olofsson@trelleborg.se

Upprättande av och äskande för exploateringsprojekt för fastigheterna Köpingseskolan 1 och Pilevallsskolan 1

Ärendebeskrivning

Bakgrund och syfte

Trelleborgs kommun och Hemsö Borstahuset Fastigheter AB har upprättat markreservationsavtal avseende del av Köpingseskolan 1 och Pilevallsskolan 1, se bilaga 1. Hemsö Borstahuset Fastigheter AB avser att uppföra skola, förskola och idrottshall inom områdena. För översiktskarta, se bilaga 2.

Köpingseskolan 1 omfattas av detaljplan A 185 som medger allmänt ändamål. Trelleborgs kommun lämnade 2019-05-20 in en begäran om planbesked för ändring av byggnadshöjden inom detaljplan A 185. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-06-04 att ge positivt planbesked (bilaga 3) och uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja ändring av detaljplan i enlighet med förvaltningens skrivelse 2019-05-23 (bilaga 4). Planändringen syftar till att möjliggöra två våningar på framtida skolbyggnad.

Pilevallsskolan 1 omfattas av tomtindelningsbestämmelser och detaljplan A 62 som medger idrottsändamål. Trelleborgs kommun lämnade 2019-07-05 in en begäran om planbesked för att upphäva tomtindelningsbestämmelserna, se bilaga 5. Planändringen syftar till att möjliggöra avstyckning av fastigheten.

Ekonomi

För att kunna påbörja arbetet krävs att ett exploateringsprojekt upprättas. Kommunledningsförvaltningen är planbeställare på kommunens mark och därmed den förvaltning som faktureras för detaljplaneändring samt övriga förberedande undersökningar.

För planering, detaljplaneändringar samt övriga förberedande undersökningar beräknar Kommunledningsförvaltningen att få utgifter för exploateringsingenjör (200 tkr), projektingenjör (100 tkr), planläggning (200 tkr), miljöinventering av idrottshall (100 tkr), värdering (50 tkr) och fastighetsbildning (150 tkr). Totalt beräknas planeringen av projektet hamna på 800 tkr. Hälften av summan uppskattas hamna år 2019.

Kalkyl

En förkalkyl för projektet har upprättats, kalkylen uppdateras under projektets gång. Enligt förkalkylen beräknas projektet ge ett positivt nettoresultat.

Bedömda utgifter för genomförandet av projektet t.ex. utbyggnad av allmän platsmark samt beräknade inkomster för markförsäljning redovisas i samband med detaljplaneändringarnas antagande.

Tidplan

För det fall planarbetet påbörjas under hösten år 2019 beräknas antagande kunna ske under våren 2020.

Förslag till beslut

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att upprätta ett exploateringsprojekt för fastigheterna Köpingskolan 1 och Pilevallsskolan 1, samt

att för planering, detaljplaneändringar och undersökningar skall 400 tkr för 2019 anslås från KS oförutsedda investeringar och 400 tkr anslås i exploateringsbudget 2020.