



Raymond Lützhöft
Budgetchef
raymond.lutzhof@trelleborg.se

Till kommunstyrelsens arbetsutskott

Upprättande av exploateringsprojekt för fastigheten Bollen 2 m.fl. del av "Övre och Stadsparkskvarteren och anslag till detaljplan.

Tekniska nämnden beslöt 2018-11-14 att hos kommunfullmäktige anhålla om att få upprätta ett exploateringsprojekt för Bollen 2, Innerstaden 3:77 och Innerstaden 1:62 samt att hos kommunfullmäktige anhålla om 1 900 tkr år 2019 inom exploateringsprojektet för upprättandet av detaljplan. Vidare att för egen del ingå planavtal för Bollen 2, Innerstaden 3:77 och Innerstaden 1:62, att översända ärendet till kommunfullmäktige för beslut samt att översända ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för information.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en förskola och översyn av omkringliggande gaturum med tillskapande av mer byggrätt för bostadsbebyggelse.

Beredning

Bakgrunden till planläggning är att kommunstyrelsen 2015-06-03 tog beslut om att ta fram ett planprogram för Övre och Stadsparkskvarteren och att utse en politisk styrgrupp för denna. Planprogrammet har utarbetats av en projektgrupp med tjänstepersoner från samhällsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen och kommunledningsförvaltningen. Under arbetet har bland annat en kommunövergripande workshop hållits för att utarbeta en gemensam målbild kring områdets utveckling. Kommunfullmäktige godkände planprogrammet 2018-04-23.

Tekniska förvaltningen är planbeställare på kommunens mark och därmed den förvaltning som bekostar detaljplanen, detaljplanens utredningar samt övriga förberedande undersökningar.

För framtagande av detaljplanen så beräknar tekniska förvaltningen de totala utgifterna till 1.900 tkr.

Föreliggande ärende avser enbart kommunens fastigheter. I det fall detaljplanen även kommer att avse privatägda fastigheter så kommer respektive fastighetsägare bekosta sin del av utgifterna för framtagande av detaljplanen. I dessa fall kommer ett exploateringsavtal upprättas som reglerar kostnaderna för genomförandet av detaljplanen för den del som är privatägd.

De beräkningar som hitintills gjorts avseende projektets ekonomi som helhet visar att de infrastruktuursatsningar som beräknas utföras i området inte har ekonomisk bärkraft i den värdeökning som uppstår i samband med exploateringen av området. Det resulterar i ett negativt ekonomiskt resultat för projektet. Tekniska nämnden anser ändå att exploateringen bör genomföras då den är viktig ur ett stadsutvecklingsperspektiv.

Detaljplanen planeras gå upp för antagande sommaren år 2019.

I den av kommunfullmäktige 2018-12-18 fastställda budgeten med exploateringsplan för åren 2019-30 finns ytterligare ett projekt med detaljplan för del av Innerstaden 3:77 mfl på totalt 3.100 tkr under åren 2018 och 2019. Detta anslag beslöts av kommunfullmäktige 2018-08-27. Enligt uppgift ifrån tekniska förvaltningen 2018-02-01 så är i dagsläget tre detaljplaner på gång inom Övre och Stadsparkskvarteren. Innerstaden 3:77 är en stor gatufastighet som berörs i samtliga tre detaljplaner.

Detaljer i övrigt dvs. bakgrund, kalkyler, tidplan och omfattning framgår av tekniska nämndens protokoll. Någon tjänsteskrivelse eller handlingar i övrigt finns inte presenterat.

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta

att upprätta ett exploateringsprojekt för Bollen 2, Innerstaden 3:77 och Innerstaden 1:62.,

att för upprättande av detaljplanen anslå totalt 1.900 tkr år 2019 inom tekniska nämndens exploateringsbudget för skattekollektivet samt

att uppdra åt tekniska nämnden att återkomma med framställan om exploatering med budget senast år 2020 eller i annat fall med en avvikelserapport.