



Projektledare Kuststad 2025
Charlotte Lindström
0733 511381
charlotte.lindstrom2@trelleborg.se

Kommunstyrelsen

Kuststad 2025. Överföring av investeringsbudget från 2018 till 2019 års budget för frivillig inlösen av bostadsfastighet inom vägområde.

Dnr KS 2019/106

Ärende

Kommunfullmäktige beslutade 2016-02-29 att det östliga infarsalternativet enligt WSP:s utredning skall ligga till grund för kommunens fortsatta arbete med ny ringväg. KF gav också Kommunstyrelsen i uppdrag att hålla samman den fortsatta processen genom en kvalificerad processledning med målet att infarten skall tas i bruk senast 1:e januari 2026.

Kommunfullmäktige fattade 2017-11-27 beslut om vilken vägkorridor som skulle utredas vidare i den fortsatta processen med planprogram och detaljplan. I direkt anslutning till den definierade vägkorridoren finns 24 bostadsfastigheter. Planeringsprocessen med planprogram och detaljplaner tar flera år. Under denna tid kan ägare till de aktuella fastigheterna vilja sälja av olika skäl. Det är då svårt att avyttra fastigheterna på den öppna marknaden. Av det skälet beslutade Kommunfullmäktige 2018-03-19 att avsätta 85 miljoner kronor för inköp av bostadsfastigheter som är belägna inom området som definieras av vägbanan plus skyddsavstånd 30 m. Dessa bostadsfastigheter har fått ett erbjudande från kommunen om inköp till ett pris enligt expropriationslagens bestämmelser dvs marknadsvärdet plus 25% och med ersättning för omkostnader.

Yttrande

Det är först när detaljplaner vinner laga kraft som kommunen har både skyldighet och möjlighet att lösa in fastigheter som i detaljplanen har beteckningen allmän platsmark. Under planeringsprocessen som kan ta flera år, är det svårt för fastighetsägare att avyttra sin fastighet på öppna marknaden om behov uppstår. Kommunen har därför erbjudit ägare till bostadsfastigheter inom det definierade området att köpa in fastigheter om ägaren så önskar under tiden som planeringsprocessen pågår. Detta erbjudande om inköp baseras på samma bestämmelser om ersättning som gäller enligt expropriationslagen. Erbjudandet som dessa fastighetsägare har fått kvarstår till detaljplanerna vunnit laga kraft. Då blir det frågan om formell inlösen enligt expropriationslagen.

Någon form av avtal har ingåtts med markägarna till 16 bostadsfastigheter se bilaga "Fastighetsförvärv ringvägen". Kommunen har tillträtt 6 st fastigheter för vilka hela köpeskillingen är betald (status december 2018).

Arbetet med inköp av bostadsfastigheter fortsätter under år 2019-2020 och övergår i formell inlösen när detaljplanerna vinner laga kraft. Det är därför nödvändigt att föra över budgetmedel avsatta 2018 till kommande år för den fortsatta processen med värdering, och inköp av berörda bostadsfastigheter.

De inköpta fastigheterna ägs och förvaltas av den kommunala organisationen och hyrs ut enligt gällande hyreslagstiftning men utan besittningsrätt enligt samma principer som TrelleborgsHems överenskommelse med Trelleborgs kommun.

Budget

Investeringsbudget år 2018 är 85 Mkr och ej använda medel är 57 Mkr. För att kunna fullfölja kommunens åtagande i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2018-03-19 och "Strategi för fastighetsförvärv inom projekt Ringvägen" är det nödvändigt att medel som ej använts 2018 förs över till budget 2019.

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:
att om budgetera 57 Mkr till 2019 avseende "Kuststad 2025, erbjudande frivillig inlösen bostadsfastighet inom vägområde"
att budget tillföres Projekt Kuststad 2025, delprojekt 45730.

Bilagor

KF beslut 2018-03-19. Kuststad 2025, erbjudande frivillig inlösen av bostadsfastighet inom vägområde.

KS beslut 2018-02-28. Kuststad 2025, erbjudande frivillig inlösen bostadsfastighet inom vägområde.

Tjänsteyttrande KS 2018-01-18. Kuststad 2025 - delprojekt Ringvägen. Förslag till strategi för fastighetsförvärv.

Kartor med markzon för möjligt fastighetsförvärv

Matris för inlösta bostadsfastigheter till och med 18-12-05