



Marie Frid

Kommunstyrelsen

marie.frid@trelleborg.se

Åskande av medel för utbyggnad av område för detaljplan, dp 240, del av Kyrkoköpinge 20:46 m.fl. "Allmogevägen"

Beslut att upprätta exploateringsprojekt för utbyggnad av område för del av fastigheterna Kyrkoköpinge 20:46 och 15:16, "Allmogevägen" samt anslag om 2,2 mkr för planering, innefattande arbete med detaljplan, till detaljplan hörande utredningar med mera, fattades av kommunfullmäktige 2018-03-19.

Detaljplan Del av Kyrkoköpinge 20:46 m.fl. "Allmogevägen", i Trelleborgs kommun, DP 240, antogs av samhällsbyggnadsnämnden i juni 2019.

Detaljplanen har därefter överklagats och väntas som följd vinna laga kraft först under hösten 2019. Området för detaljplanen är översiktligt markerat i bifogad orienteringsbild, se bilaga 1.

Kommunen äger fastigheterna Kyrkoköpinge 20:46 och 15:16. Del av Kyrkoköpinge 20:46 arrenderades ut fram till år 2018 till föreningar för föreningslokaler. Lokalerna revs 2018.

Förhandling pågår med ägare till angränsande fastighet Loftgången 1 för överföring av del av Loftgången 1 till kommunal fastighet samt ersättning till följd av att en kommunal infartsgata till Loftgången 1 utgår.

Detaljplan Del av Kyrkoköpinge 20:46 m.fl. "Allmogevägen" är i första hand framtagen för att möjliggöra för ny förskola. Men kommer även att möjliggöra för nya bostäder och centrumverksamhet. Mark- och exploateringsenheten har inom området för detaljplanen utfärdat markreservation till en lokal gymaktör för uppförande av gymanläggning. Mark- och exploateringsenheten har vidare för avsikt att inom planområdet anvisa mark för ett flerbostadshus och 4 till 5 radhus. Plankartan från antagandehandlingarna till detaljplanen bifogas, se bilaga 2. Markområde för vilket markreservation utfärdats samt områden som avses anvisas framgår av bifogad skiss, bilaga 3.

Tekniska serviceförvaltningen har påbörjat detaljprojektering av allmän platsmark och annan teknisk infrastruktur samt projektering av planerad förskola. Förfrågningsunderlag för upphandling av markentreprenör väntas kunna annonseras under senhösten innevarande år, 2019.

Östra delarna av området för detaljplan Del av Kyrkoköpinge 20:46 m.fl. har tidigare använts som banvall med mera verksamheter som bidragit till att vissa ämnen nu återfinns i förhöjda halter. Undersökningar har visat markföroreningar i form av förhöjda halter av PAH (H och M), alifater, arsenik

och kadmium. Halterna medför att planerad utbyggnad behöver föregås av sanering.

Beredning

Syfte

Syftet är att område och anslutningar till område för detaljplan Del av Kyrkoköpinge 20:46 m.fl. "Allmogevägen" ska byggas ut i enlighet med intentionerna i planen. För att möjliggöra detta äskas här medel för utbyggnad av gator, gc-stråk och ledningar samt medel för sanering, markförsäljning och liknande.

Organisation

Mark- och exploateringsenheten kommer att vara beställare av arbetena. Projektavdelningen projekterar och handlar upp entreprenadarbetena, vilka kommer att handlas upp av extern entreprenör. Projektavdelningen kan komma att ta hjälp av en extern bygglidare, beroende på arbetsbelastning. Mark- och exploateringsenheten ansvarar för uppföljning och slutredovisning av intäkter och utgifter som berör skattekollektivet. Energiavdelningen och va-avdelningen ansvarar för uppföljning och slutredovisning av intäkter och utgifter som rör taxekollektivet.

Tidplan

Utbyggnad ska ske efter det att kommunens beslut att anta detaljplan, dp 240, Del av Kyrkoköpinge 20:46, vunnit laga kraft, dock kan arbete med projektering, sanering och andra förberedande arbeten ske tidigare. Saneringsarbetena startas upp innan övriga entreprenadarbeten för att skynda på utbyggnadsprocessen och byggstart för planerad förskola och planerat gym. Entreprenadarbeten innefattande ledningsarbeten, bygggator, belysning med mera beräknas starta januari 2020 och pågå till september år 2020. Färdigställandet av gator och grönytor innefattande toppbeläggning på gator med mera genomförs när exploatörer är klara med husbyggnation och byggtrafik, vilka kan skada färdigställandeåtgärder, till största del lämnat området. Färdigställande av gator och grönytor väntas kunna ske år 2023, men kan behöva senareläggas. Slutredovisning till kommunfullmäktige väntas ske i samband med årsredovisningen för år 2023, dock senast år 2025.

Ekonomi

Projektet beräknas för den skattefinansierade delen ge ett ekonomiskt nollresultat då ett flertal byggrätter tillskapas genom detaljplanen. I beräkningarna har, utöver försäljningsintäkter, lagts in en intern intäkt i form av vidaredebitering för sanering inom idag befintligt intilliggande skolområde. Kostnader för taxekollektivet, kan enligt utförda beräkningar, inte täckas av anslutningsavgifter för elnät respektive VA. Kostnad för nytt dagvattenmagasin har fördelats lika mellan taxe- och skattekollektivet.

Projektet är till största delen en reinvestering, men har även inslag av nyinvestering. Befintlig kommunal gata, Allmogevägen, byggs om, och förutom nyanläggande, ingår viss förstärkning av befintligt ledningsnät.

Bedömda kostnader är:

Marksanering cirka 2 mkr. Finansieras via skattekollektivet.

Gatu- och parkarbeten, del av nytt dagvattenmagasin, arbete med markförsäljning, fastighetsbildning och liknande 10 mkr. Arbetena finansieras via skattekollektivet. Utgångspunkt för projektet är att exploateringskalkyl ska ge positivt- alternativt nollresultat. I utgiftsposten gatu- och parkarbeten ingår, beroende av inkomna anbud på entreprenadarbeten, en gc-koppling mellan planområdet och befintligt gc-nät cirka 150 meter öster om planområdet, en önskad länk för säkrare skolväg. GC-kopplingen läggs som en option i upphandlingen, ryms kostnaden inom budget avropas optionen.

VA-arbeten 2,3 mkr. Finansieras via taxekollektivet.

Elnätsanslutning inkl. ny transformatorstation 1,9 mkr. Finansieras via taxekollektivet.

Totalkostnaden skrivs av enligt komponentmetoden med en årlig internränta.

Bedömningen är att inga externa bidrag kan erhållas.

Förslag till beslut

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

- att med start år 2019 påbörja utbyggnad av exploateringsområde Kyrkoköpinge 20:46 m.fl. "Allmogevägen"
- att anslå 1 mkr år 2019 och 1 mkr år 2020 till kommunstyrelsens exploateringsbudget för skattekollektivet för utförande av erforderlig marksanering
- att anslå 3 mkr år 2019, 7,1 mnkr år 2020 och 1,9 mnkr år 2023 till kommunstyrelsens exploateringsbudget för skattekollektivet för utförandet av gatu- och parkarbeten
- att anslå 2,3 mkr år 2020, till tekniska servicenämndens exploateringsbudget för taxekollektivet VA
- att anslå 1,9 mkr år 2020 till tekniska servicenämndens exploateringsbudget för taxekollektivet elnät
- att de ökade drifts- och kapitaltjänstkostnaderna inom taxekollektiven finansieras genom elnäts- respektive VA-taxan
- att investeringen slutredovisas till kommunfullmäktige när utbyggnadsarbetena färdigställts, dock senast år 2025
- att tekniska servicenämnden återkommer inför budet år 2023 med konkretiseringar avseende ökade driftskostnader

Beslutsunderlag

Bilaga 1 – Orienteringsbild

Bilaga 2 – Plankarta

Bilaga 3 – Områden inom område för detaljplan, dp 240

Skickas till

Tekniska servicenämnden