



Plats och tid	Sessionssalen kl. 15.00–16.00
Beslutande	Johnny Nilsson (S), Ordförande Göran Gärtner (M) Christian Ottergren (SÖS) Bengt Andersson (SD) Leif Sjögren (C), Vice ordförande Klas Regland (L) Kerstin Johansson (S) Alf Hansson (S) Roger Persson (M)
Tjänstgörande ersättare	Kai Regnell (MP) Henrik Silfverstolpe (L)
Ersättare	Ken Karlsson (SD) Lars-Ingvar Andersson (C) Hans Björklund (S) Fredrik Schlyter (M)
Övriga	Andreas Härwell Daniel Wargren Emy Olofsson Johan Hansson Jonas Lundström Kristoffer Tonning Mark Huisman Martin Nilsson Micael Bergquist
Justeringens plats och tid	Tekniska förvaltningen Algatan 13, måndagen den 19 november.
Paragrafer	132-151
Sekreterare	<hr/> Andreas Härwell
Ordförande	<hr/> Johnny Nilsson (S)
Justerare	<hr/> Klas Regland (L) Kerstin Johansson (S)



ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ Tekniska nämnden

Datum då anslaget sätts upp 2018-11-21

Datum då anslaget tas ned 2018-12-13

Förvaringsplats

Underskrift

Andreas Härwell

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



§ 146 Upprättande av och äskande för exploateringsprojekt för fastigheten Bollen 2 m.fl. del av "Övre och Stadsparkskvarteren"

Dnr TN 2018/292

Ärendebeskrivning

Bakgrund och syfte

Den 3 juni 2015 tog kommunstyrelsen 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 i Trelleborgs kommun godkände planprogrammet den 24 mars 2018.

Bildningsnämnden beslutade om beställning av en ny förskola med åtta avdelningar inom Övre under nämndsmöte 2018-01-31, ärende §10 "Beställning av ny förskola Övre". Serviceförvaltningen skickade 2018-02-28 in beställning av förskola till tekniska förvaltningen.

Som ett steg i genomförandet av planprogrammet har tekniska förvaltningen som markägare och planbeställare för kommunens mark ansökt hos samhällsbyggnadsnämnden och erhållit positivt planbesked för de kommunägda fastigheterna Bollen 2 och Innerstaden 3:77, området är planerat som etapp 2A i planprogrammet. Planområdet har sedermera under planarbetets gång utökats till att även omfatta del av den kommunägda fastigheten Innerstaden 1:62 och de privatägda fastigheterna Norreport 2 och Norreport 12.

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

Ekonomi för framtagande av detaljplan

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

För framtagande av detaljplanen beräknar tekniska förvaltningen få utgifter för exploateringsingenjör (500 tkr), projektingenjör (400 tkr), planläggare inom samhällsbyggnadsförvaltningen (700 tkr), förprojektering (100 tkr), marknadsföring (50 tkr) och övriga utredningar (150 tkr). Totalt beräknas framtagandet av detaljplanen hamna på 1 900 tkr. Större delen av summan uppskattas hamna år 2019. Redan nedlagda kostnader om 40 tkr för intern arbetstid och planbesked är med i ovan beräknade utgifter.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



Ovan förutsätter att de utredningar som utförts i samband med planprogrammet och övriga detaljplaner inom projektet är tillräckliga för att uppfylla de krav som ställs i detaljplanen. Begäran om medel omfattar endast framtagande av detaljplan. Medel för genomförande kommer att behandlas i ett separat ärende efter att detaljplanen antagits.

Detta ärende avser enbart kommunens fastigheter. I det fall detaljplanen även kommer att avse privatägda fastigheter så kommer respektive fastighetsägare stå för sina kostnader för framtagande av detaljplanen. I det fall kommer ett exploateringsavtal upprättas som reglerar kostnaderna för genomförandet av detaljplanen för den del som är privatägd.

Kalkyl

De tidiga beräkningar som är utförda visar att de infrastruktursatsningar som föreslås utföras i området inte har ekonomisk bärkraft i den värdeökning som uppstår i samband med exploateringen av området. Det resulterar i ett negativt resultat för projektet. Tekniska förvaltningen anser ändå att exploateringen bör genomföras då den är viktig ur ett stadsutvecklingsperspektiv. Kvarteren är ett hålrum i stadsbilden som behöver läkas. Den övergripande stadsutvecklingsvinsten överstiger den kortsiktiga ekonomiska obalansen. Detta har varit känt under framtagandet av planprogrammet.

Tidplan

Detaljplanen planeras gå upp för antagande sommaren år 2019.

Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att hos kommunfullmäktige anhålla om att upprätta ett exploateringsprojekt för Bollen 2, Innerstaden 3:77 och Innerstaden 1:62

att hos kommunfullmäktige anhålla om 1 900 tkr år 2019 inom exploateringsprojektet för upprättandet av detaljplan

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.

Skickas till

Kommunfullmäktige
Samhällsbyggnadsnämnden

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan