



Projektledare  
Zainab Mousa  
0410-73 43 39, 0733-51 14 26  
zainab.mousa@trelleborg.se

## Äskande av medel för ”Exploateringsområde Södra Gränstorp”

### Bakgrund

Detaljplanen för del av Västervång 2:25 m.fl. i Trelleborgs kommun, DP 230, kommer att antas i apr/maj 2019. Kommunen äger marken, markanvisningsavtal finns. Stora ytor är utlagda som allmän platsmark. Enligt den tidplan som diskuterats fram gemensamt med exploitörer vill de starta upp sina arbeten så snart som möjligt. Det förutsätter att kommunen först bygger ledningar och gator i erforderlig omfattning .

Detaljprojekteringen pågår, enligt gällande planering kommer förfrågningsunderlag för upphandling av entreprenör att skickas ut efter sommaren.

### Syfte

Syftet med detta projekt är att bygga allmän platsmark så att de privata exploitörerna kan starta upp sina arbeten. Området är en del av de åtgärder som krävs för att uppnå befolkningsmålet.

Målsättningen är att möjliggöra för förskola, äldreboende, bostäder och gator i en stadsstruktur som är väl integrerad med intilliggande områden.

### Genomförande

Arbetena som ingår i äskandet innebär att lägga nya försörjningsledningar samt att bygga gator och GC-stråk inom kvarteren. Havrejordsvägen smalnas av och flyttas delvis i sidled. En gångbana byggs på södra sidan av Havrejordsvägen.

VA-avdelningen lägger nytt ledningsnät, två nya fördröjningsdammar och anlägger en ny avloppspumpstation.

En ny nätstation behövs pga. utbyggnad av bostäder, äldreboende mm. En sådan ingår också i äskandet liksom distributionsledningar.

Viss marksanering behövs, dels inom en restyta runt gården som revs norr Havrejordsvägen, dels innehåller de landskapskullar som finns söder om Havrejordsvägen avfall. I området norr om Havrejordsvägen har undersökningar visat markföroreningar i form av förhöjda halter av kadmium, koboltkvicksilver och bly. I området söder om Havrejordsvägen har PAH(H) påträffats i de tillförda massorna som finns i området.

Miljöförvaltningen anser att de förorenade områden på fastigheten skall saneras till en kvalitetsnivå som motsvarar naturvårdsverkets bedömningsgrund för känslig markanvändning.

Arbetena inom allmän platsmark handlas upp som en samlad entreprenad vilka kommer att ledas av tekniska förvaltningen projektledare.

### **Effektmål**

Tekniska nämndens effektmål *Skapa trygghet kring kommunens vatten- och avloppsanläggningar* har som indikator *Nöjdhet med vatten och avlopp*. Effekten är mätbar och till viss del applicerbar då kommunen lägger om vissa sträckor av ledningsnätet, vilka då blir i nyskick.

Tekniska nämndens effektmål *Skapa en säker och trygg trafikmiljö för gång- och cykeltrafikanter* har som indikator *Nöjdhet med gång- och cykelväg*. Effekten är mätbar och applicerbar.

Tekniska nämndens effektmål *Minska oplanerade elnätsavbrott* har som indikator *Oplanerad medelavbrottstid per kund*. Effekten är mätbar och applicerbar då ledningsnätet förstärks i syfte att minska belastningen.

### **Handlingsalternativ**

Alternativen är att bygga enligt detta äskande eller att bryta de markanvisningsavtal som finns undertecknade. Det sistnämnda skulle försvåra att uppnå befolkningsmålet och att nya lokaliseringar behövs för förskola och äldreboende, men även skapa en osäkerhet om kommunens pålitlighet som avtalspart.

### **Organisation och tidplan för genomförandet**

Tekniska servicenämnden kommer att vara beställare av arbetena. Projektavdelningen ansvarar för projektering, kommer att ansvara för upphandling och projektledning av entreprenadarbetena, vilka kommer att handlas upp av extern entreprenör. Förvaltningen kan komma att ta hjälp av en extern byggleddare, beroende på arbetsbelastning. Uppföljning och slutredovisning sker av projektavdelningen. Dagens organisation bedöms klara av uppgifterna, med förbehåll för byggleddningen.

### **Tidplan**

Byggnadsarbetena inom allmän platsmark beräknas påbörjas hösten 2019 och pågår till sommaren år 2020. Färdigställandet av gator och grönytor, etapp 2, genomförs när exploatörerna är klara, i detta äskande förutsätts att färdigställandearbetena utförs under år 2022.

Återredovisning till kommunfullmäktige förväntas ske i samband med årsredovisningen för år 2022.

### **Ekonomi**

Projektet beräknas för den skattefinansierade delen att ge ett ekonomiskt positivt nettoresultat då ett flertal byggrätter tillskapas genom detaljplanen. Kostnader för taxekollektivet beräknas däremot inte täckas av anslutningsavgifterna för elnät resp. VA.

Projektet är till största delen en nyinvestering, men har även inslag av reinvestering. Havrejordsvägen flyttas i sidled, dessutom ingår viss förstärkning av befintligt ledningsnät förutom nyanläggandet.

Bedömda kostnader är:

Marksanering cirka 3 mnkr . Finansieras via skattekollektivet.

Gatu- och parkarbeten 17,4 mnkr. Arbetena finansieras via skattekollektivet.

VA-arbeten 6,5mnkr. Finansieras via taxekollektivet.

Elnätsanslutning inkl. ny transformatorstation 2,0mnkr. Finansieras via taxekollektivet.

Totalkostnaden skrivs av enligt komponentmetoden med en internränta på 1,5%.

Äskandet innebär också ökade avskrivnings- och räntekostnader.

Gatukostnadsersättning (intäkterna för försäljning periodiseras över avskrivningsperioden) skall täcka de ökade kapitaltjänstkostnaderna.

Kommunens skattefinansierade skötselkostnader ökar med 285 000 kr/ år, kostnadsdrivande är främst ökade ytor, dammar och tillkommande belysning.

För gatu- och belysningsarbeten ingår många komponenter med olika fördelningar och avskrivningstider. I detta äskande har en sammanvägning skett, resulterande i 20 års avskrivning för 25 % av kostnaden och 40 års avskrivning för resterande 75 % av kostnaden. Avskrivningen blir 514 000 kr/år de första 20 åren, därefter 308 000 kr/år. Räntekostnaden blir 247 000 kr år 1. Skötselkostnaden ökar med 135 000 kr/år p.g.a. ökade ytor och belysningspunkter (inkluderar energikostnad).

För parkarbeten används 33 års avskrivning för 80 % av kostnaden och 20 års avskrivning för resterande 20 % av kostnaden. Avskrivningen blir 54 000 kr/år de första 20 åren, därefter 38 000 kr/år. Räntekostnaden blir 23 000 kr år 1. Skötselkostnaden ökar med 150 000 kr/år p.g.a. ökade ytor (parkmark + magasinsslänter).

För VA-arbetena ingår många komponenter med olika fördelningar och avskrivningstider. I detta äskande har en sammanvägning skett, resulterande i 60 års avskrivning för 40 % av kostnaden, 33 års avskrivning för 40 % av kostnaden, 20 års avskrivning för 15 % av kostnaden och 10 års avskrivning för 5 % av kostnaden. Avskrivningen för VA-arbetena blir 203 000 kr/år de första 10 åren, därefter 171 000 kr/år nästa 10 år, 122 000 kr/år de följande 13 åren och sedan 43 000 kr/år. Räntan blir 98 000 kr år 1.

För energiarbetena används 40 års avskrivningstid. Avskrivningen för elnätsarbetena blir 50 000 kr/år, ränta 30 000 kr år 1.

Ett bidrag från Skånetrafiken kan ev. erhållas för investeringen av den nya busshållplatsen vid Havrejordsvägen.

### **Förslag till beslut**

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska servicenämnden att besluta att hos kommunfullmäktige anhålla om

- att med start år 2019 påbörja byggnationen av exploateringsområdet Södra Gränstorp.
- att anslå 3 mnkr år 2019 till tekniska servicenämndens exploateringsbudget för skattekollektivet för utförande av erforderlig marksanering
- att anslå 3 mnkr år 2019, 12 mnkr år 2020 och 2,4 mnkr år 2022 till tekniska servicenämndens exploateringsbudget för skattekollektivet för utförandet av gatu- och parkarbeten
- att de tillkommande kapitaltjänstkostnaderna för tekniska servicenämndens skattekollektiv regleras via gatukostnadsersättning

- att i budget för år 2021 och framåt tilldela tekniska servicenämndens skattekollektiv 285 000 kronor årligen i utökat driftanslag för de skötselkostnader som uppkommer med anledning av projektets genomförande
- att anslå 3,0 mnkr år 2019 och 3,5 mnkr år 2020, till tekniska servicenämndens exploateringsbudget för taxekollektivet VA
- att anslå 1,0 mnkr år 2019 och 1,0 mnkr 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 återredovisas till kommunfullmäktige i samband med årsredovisningen för år 2022.

#### TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Martin Nilsson  
/Teknisk chef/

Zainab Mousa  
/Projektledare/