



Jonas Lundström
jonas.lundstrom@trelleborg.se

Kommunstyrelsen

Upprättande av och äskande för exploateringsprojekt för fastigheten Väster Jär 4:120 m.fl. Delprojekt av "Västra Sjöstaden"

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 10:e mars 2018 att uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att inleda planläggningsarbete av "Västra Sjöstaden". Inom planområdet äger Kommunen, Midroc, Serneke och Ica fastigheter mark.

Syftet med planprogrammet är att ge en helhetsbild kring hela västra sjöstadens utveckling och ett underlag inför de kommande detaljplanerna.

Som ett steg i genomförandet av planprogrammet kommer kommunledningsförvaltningen och Midroc/Serneke under våren 2020 att lämna in begäran om planbesked på första etappen av "Västra Sjöstaden". Första detaljplanen kommer i början att arbetas fram parallellt med planprogrammet.

Beredning

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen inledde 2018 ett planprogram för "Västra Sjöstaden". Kommunledningsförvaltningen och Midroc/Serneke kommer under våren 2020 att lämna in begäran om planbesked för att kunna starta arbetet med första detaljplanen. För att kunna påbörja arbetet behövs ett exploateringsprojekt upprättas och 2,15 Mkr äskas för kostnader i samband med framtagandet av detaljplanen.

Syfte

Syftet med detta exploateringsprojekt är att utföra de utredningar och tillstånd som krävs för att anlägga en strand. För att utföra dessa utredningar och tillstånd äskas här medel. Exploateringsprojektet är ett delprojekt som ingår i projektet "Västra Sjöstaden".

Syfte

Syftet med detaljplanen för kommunens fastighet Väster Jär 4:120 och Midroc/Sernekes fastighet Bogsprötet 3 är att planlägga för bostadsändamål och centrumverksamhet.

Ekonomi

För att kunna påbörja arbetet behövs ett exploateringsprojekt upprättas.

Mark och exploateringsenheten är planbeställare på kommunens mark och kommer därmed stå för en del av kostnaden för detaljplanen, detaljplanens utredningar samt övriga förberedande undersökningar. En del av utredningarna kommer troligtvis kunna tas fram gemensamt med Midroc/Serneke.

För framtagande av den del av detaljplanen som avser kommunens fastighet Väster Jär 4:120 beräknar kommunledningsförvaltningen få utgifter för exploateringsingenjör (350 tkr), projektingenjör (250 tkr), planläggare inom Samhällsbyggnadsförvaltningen (250 tkr), detaljplaneutredningar/gestaltningssprogram (1 000 tkr), detaljerad miljögeoteknisk undersökning (300 tkr). Totalt beräknas framtagandet av detaljplanen hamna på 2 150 000 kronor. Utgifterna beräknas hamna år 2020 och 2021. Utgifterna ska belasta exploateringsprojektet.

För tydlighetens skull poängteras att detta äskande enbart avser kommunens fastighet Väster Jär 4:120. Detaljplanen kommer att avse både den privatägda fastigheten Bogsprötet 3 och den kommunägda fastigheten Väster Jär 4:120. För att reglera detaljplanekostnaderna och tillhörande utredningar kan avtal komma att tecknas mellan Midroc/Serneke och kommunen. I samband med detaljplanens antagande kommer ett exploateringsavtal som reglerar kostnaderna för genomförandet av detaljplanen att upprättas för den delen som är privatägd, d.v.s. Bogsprötet 3. Utgifterna under "Ekonomi" avser alltså enbart de utgifter som berör kommunens fastighet Väster Jär 4:120.

Övriga utredningar har utförts i samband med framtagandet av planprogrammet och bedöms i nuläget tillräckliga för de krav som ställs i detaljplanearbetet.

Kalkyl

En förkalkyl för projektet har upprättats. Kalkylen uppdateras under projektets gång. Bedömda kostnader för genomförande av detaljplanen i form av utbyggnad av allmän platsmark, eventuella markarbeten m.m. samt utökat driftanslag redovisas i samband med att detaljplanen går upp för antagande. Även beräknade inkomster för markförsäljning redovisas i sin helhet i samband med detaljplanens antagande.

Utiifrån den upprättade förkalkylen beräknas nettoresultatet för projektet ge ett positivt resultat. Förutsättningarna kan ändras under planarbetets gång.

Tidplan

Planprogrammet beräknas bli godkänt i fullmäktige januari 2021. För det fall den första detaljplanen påbörjas under våren år 2020 bör detaljplanen kunna gå upp för antagande under sommaren 2021.

Beslutsunderlag

Bilaga 1, Översiktskarta

Förslag till beslut

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att upprätta ett exploateringsprojekt för fastigheten Väster Jär 4:120,

att anslå 1 500 tkr år 2020 och 650 tkr år 2021 till kommunstyrelsens exploateringsbudget för skattekollektivet för upprättande av detaljplan

att utgifterna för projektet finansieras genom upplåning

Skickas till

Avdelningen för kvalitet och resursutveckling

Tekniska serviceförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen