



Mark- och exploateringsingenjör  
Zandra Jönsson  
0410-73 33 83  
zandra.jonsson@trelleborg.se

## Upprättande av exploateringsprojekt för fastigheten Trelleborg Anderslöv 50:11

### Ärendebeskrivning

#### Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 22:e augusti 2017 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att inleda planläggningsarbete (bilaga 1) av fastigheten Profilen 11 och fastigheten Anderslöv 50:11. Bakgrunden till planläggning var en ansökan, inkommen 4:e april 2017, från fastighetsägaren till fastigheten Profilen 11. Vid en utredning av Profilen 11 ansåg samhällsbyggnadsförvaltningen att fastigheten Anderslöv 50:11 borde ingå i detaljplanen för Profilen 11 för att bl.a. effektivisera kommunens markresurser. Mot denna bakgrund beslutade samhällsbyggnadsnämnden om planläggning av båda fastigheterna. En orienteringskarta redovisas i bilaga 2 och en mer detaljerad karta i bilaga 3. Kommunens fastighet Anderslöv 50:11 är markerad med rött.

Då tekniska förvaltningen är markägare och planbeställare för kommunens mark kompletterade tekniska förvaltningen samhällsbyggnadsnämndens beslut med en begäran om planbesked för kommunens fastighet Trelleborg Anderslöv 50:11 (bilaga 4).

#### Syfte

Syftet med detaljplanen för kommunens fastighet Anderslöv 50:11 är att planlägga för bostadsändamål. Tekniska förvaltningen har undersökt efterfrågan av fribyggartomter i Anderslöv via enkäter till kommunens tomtkö. Utifrån resultatet kommer en bedömning göras över hur stor del av fastigheten som bör avsättas för fribyggartomter till tomtkön och hur stor del som eventuellt kan bli aktuell att tilldela exploatör för exempelvis radhusbebyggelse. Detaljplanen bör vara flexibel och tillåta både friliggande villor och radhus för att möjliggöra en långsiktig attraktivitet på bostadsmarknaden. Bostadsformen kan då anpassas efter efterfrågan vid försäljningstillfället.

## Yttrande

### Ekonomi för framtagande av detaljplan

För att kunna påbörja arbetet krävs att ett exploateringsprojekt upprättas.

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

För framtagande av den del av detaljplanen som avser kommunens fastighet Anderslöv 50:11 beräknar tekniska förvaltningen följande utgifter för exploateringsingenjör (290 tkr), projektingenjör (90 tkr), planläggare inom samhällsbyggnadsförvaltningen (470 tkr), detaljplaneutredningar (600 tkr), arkeologi (450 tkr), översiktlig geo- och miljöteknisk undersökning inklusive grundvattenutredning (200 tkr) och fastighetsbildning (100 tkr). Totalt beräknas framtagandet av detaljplanen hamna på 2 200 000 kronor. Större delen av summan uppskattas hamna år 2018.

Ovan uppskattade utgifter gällande arkeologi utgår från att länsstyrelsen kommer att kräva arkeologisk utredning och förundersökning. Eventuellt behövs inget eller enbart delar av undersökningen. För det fall det blir aktuellt med en arkeologisk slutundersökning kommer detta behandlas i ett separat ärende då det kan innebära stora kostnader.

För tydlighetens skull poängteras att detta ärende enbart avser kommunens fastighet Anderslöv 50:11. Detaljplanen kommer att avse både den privatägda fastigheten Profilen 11 och den kommunägda fastigheten Anderslöv 50:11. Respektive fastighetsägare står för sina kostnader för framtagande av detaljplanen. I samband med detaljplanens antagande kommer ett exploateringsavtal upprättas som reglerar kostnaderna för genomförandet av detaljplanen för den del som är privatägd, d.v.s. Profilen 11.

### Kalkyl

En förkalkyl för projektet har upprättats. Kalkylen uppdateras under projektets gång utifrån resultat vid förundersökningar och utredningar i planarbetet.

Bedömda utgifter 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.

**Tidplan**

Detaljplanen påbörjas omgående om tekniska nämnden beslutar att inleda planarbete. Planläggning sker enligt utökat förfarande.

**Förslag till beslut**

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden besluta

att hos kommunfullmäktige anhålla om att upprätta ett exploateringsprojekt för fastigheten Anderslöv 50:11

att hos kommunfullmäktige reservera 2 200 000 kr år 2018 inom exploateringsprojektet för upprättandet av detaljplan

att för egen del ingå planavtal för området enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-08-22 när kommunstyrelsen beslutat om att upprätta exploateringsprojekt för fastigheten Anderslöv 50:11

att översända ärendet till kommunfullmäktige för beslut, samt

att översända ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för information.

**TEKNISKA FÖRVALTNINGEN**

Zandra Jönsson

Mark- och exploateringsingenjör