



Projektplan

Exploateringsprojekt Idrottsstaden

Berörda fastigheter: Östervång 1:47, Östervång 1:33, Sunnavinden 1 m.fl.

Inledning

Enheten för exploatering och strategisk lokalförsörjning har inlett arbete med projekt Idrottsstaden vilket innefattar detaljplanläggning för fotbollsarena, badhus, ishall, friidrottsarena, mobilitetshus, bostäder, centrumverksamhet mm.

Projektområdet åskådliggörs i bild 1. Marken som berörs ägs idag av kommunen.



Bild 1, Projektområde

Bakgrund

Området för idrottsstaden är beläget i norra Trelleborg och framgår av bild 1. Området är preliminärt avgränsat till fastigheterna Östervång 1:47, Östervång 1:33, Sunnavinden 1 m.fl. Preliminärt ingående fastigheter ägs av Trelleborgs kommun. Området utgörs idag av bland annat av Idrottshall, Ishall, fotbollsarena, fotbollsplaner, friidrottsarena, parkering, park och inryms inom stadsplan A74.

I februari 2022 tecknade Trelleborgs kommun två avsiktsförklaringar berörande en ny idrottsstad kring Söderslätthallen, Östervångstadion och Vångavallen. En tecknades med Hemsö Fastighets AB, MACNAT Property AB och Trelleborgs FF gällande försäljning av Vångavallen. Den andra tecknades med Hemsö Fastighets AB och MACNAT Property AB gällande försäljning av resterande kvartersmark inom Idrottsstaden.



Bild 2, Utklipp från Stadsplan A74 för området.

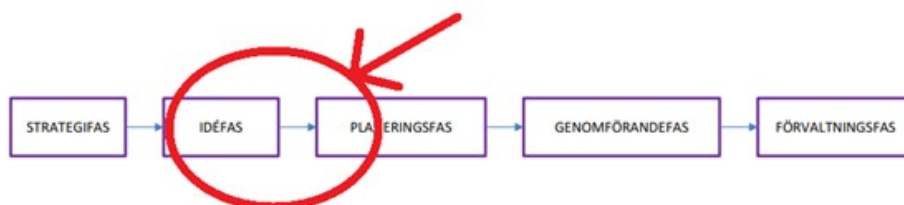
Syfte

Nedan listas syften med projektet:

- Öka områdets attraktivitet med inriktning på idrott
- Förbättra rörelsestråken i området.
- Tillskapa en ny fotbollsarena
- Tillskapa ett nytt badhus
- Tillskapa en ny ishall
- Tillskapa bostäder och centrumfunktion.
- Tillskapa mobilitetshus

Var i processen vi befinner oss

Projektet befinner sig i början av processen, i idéfasen och en bit in i planeringsfasen. Tidiga skisser, kalkyler, mål med mera arbetas nu fram. Tillväxtavdelningen har skickat in begäran om planbesked till planavdelningen på Samhällsbyggnadsförvaltningen.





Planläggning och genomförande

I kommande arbete med detaljplan ska trafikförsörjning, parkering samt gatu- och grönsystem utredas. Vidare kan buller, dagvatten, skyfall, naturvärden, dagsljus och annat behöva utredas. Planavdelningen avgör vilka utredningar som erfordras för detaljplan.

Detaljplanerna ska möjliggöra för ändamålen fotbollsarena, badhus, ishall, friidrottsarena, mobilitetshus, bostäder, centrumverksamhet mm. Det är även viktigt att detaljplanerna skapar bra och gena kopplingar inom idrottsstaden och möjliggör för rekreation för allmänheten.

I genomförandeskedet anläggs allmänna platser såsom gator och parker. Anläggande av allmän platsmark föregås av detaljprojektering.

Kalkyl

Projektet väntas kunna finansieras helt av intäkt från markförsäljning. Budgeten kommer att uppdateras löpande.

Avtal

Utgångspunkten är att markanvisningsavtal ska tecknas mellan Trelleborgs kommun, Hemsö Fastighets AB och MACNAT Property AB innan nya detaljplaner för projektområdet antas. De fastigheter som får nya byggrätter i och med detaljplanerna säljs först efter att exploatören sökt och beviljats bygglov enligt markanvisningsavtalet.

Tidplan

Då projektet precis startat upp är tidplanen oklar. Tidplanen kommer att uppdateras löpande under projektets gång. Tidplanen ska arbetas fram i dialog med Hemsö Fastighets AB, MACNAT Property AB och Trelleborgs FF.

Detaljplaneläggning år 2022 – 2024

Genomförande, iordningställande av allmän platsmark och tomtmark, år 2024 – 2028

Projektavslut

Projektet avslutas när detaljplanen är antagen och allmän platsmark är utbyggd och färdigställd. Den allmän platsmarken kommer efter projektavslut att överlämnas till Tekniska serviceförvaltningen för drift.