



Raymond Lützhöft
Budgetchef
raymond.lutzhof@trelleborg.se

Till kommunstyrelsens arbetsutskott

Upprättande av exploateringsprojekt för del av fastigheten Innerstaden 3:77 m.fl. och anslag till detaljplan.

Tekniska nämnden beslöt 2018-04-11 att hos kommunfullmäktige anhålla om att upprätta ett exploateringsprojekt för del av fastigheterna Innerstaden 3:77, Innerstaden 4:30, Innerstaden 5:71, Söderslätts gymnasiet 2 och att hos kommunfullmäktige anhålla om 1 900 000 kr år 2018 och 1 200 000 kr år 2019 inom exploateringsprojektet för upprättandet av detaljplan, Vidare att för egen del ingå planavtal för området enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut, § 48 Begäran om planbesked för Innerstaden 3:77 m.fl. del av "Övre & Stadsparkskvarteren" – PL-2018-11, när kommunstyrelsen beslutat om att upprätta exploateringsprojekt för del av fastigheterna Innerstaden 3:77, Innerstaden 4:30, Innerstaden 5:71, Söderslätts gymnasiet 2

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse med möjlighet till centrumverksamhet samt parkeringshus.

Beredning

Bakgrunden till planläggning är att kommunstyrelsen 2015-06-03 tog 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 representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen och kommunledningsförvaltningen. Under arbetet har bland annat en kommunövergripande workshop hållits för att utarbeta en gemensam målbild kring områdets utveckling. Som grund för planprogrammet ligger flera utredningar och resultatet från tre olika arkitektkontor som arbetat med området. Kommunfullmäktige godkände planprogrammet 2018-04-23. Som ett steg i genomförandet av planprogrammet har tekniska förvaltningen som markägare och planbeställare för kommunens mark ansökt hos samhällsbyggnadsnämndens och erhållit positivt planbesked för del av kommunens fastigheter Trelleborg Innerstaden 3:77, Innerstaden 4:30, Innerstaden 5:71, Söderslätts gymnasiet 2.

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

För framtagande av detaljplanen som avser del av kommunens fastigheter dvs. Innerstaden 3:77, Innerstaden 4:30, Innerstaden 5:71, Söderslättsgymnasiet 2 så beräknar tekniska förvaltningen de totala utgifterna till 3.100 tkr.

Övriga utredningar som har utförts i samband med framtagandet av planprogrammet bedöms i nuläget tillräckliga för de krav som ställ i detaljplanearbetet. För utredningarna har sen tidigare (1 450 tkr) beviljats.

Föreliggande ärende avser enbart kommunens fastigheter. I det fall detaljplanen även kommer att avse privatägda fastigheter så kommer respektive fastighetsägare bekosta sin del av utgifterna för framtagande av detaljplanen. I dessa fall kommer ett exploateringsavtal upprättas som reglerar kostnaderna för genomförandet av detaljplanen för den del som är privatägd.

De beräkningar som hitintills gjorts avseende projektets ekonomi som helhet visar att de infrastruktursatsningar som beräknas utföras i området inte har ekonomisk bärkraft i den värdeökning som uppstår i samband med exploateringen av området. Det resulterar i ett negativt ekonomiskt resultat för projektet. Tekniska nämnden anser ändå att exploateringen bör genomföras då den är viktig ur ett stadsutvecklingsperspektiv.

Detaljplanen föreslås påbörjas omgående om samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inleda planarbete. Planläggning sker enligt standardförfarande.

I den av kommunfullmäktige 2017-11-27 fastställda budgeten med exploateringsplan för åren 2019-23 finns projektet ej med.

Detaljer i övrigt dvs. bakgrund, kalkyler, tidplan och omfattning framgår av tekniska nämndens protokoll och en bilaga över området. Någon tjänsteskrivelse finns inte presenterad.

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta

att upprätta ett exploateringsprojekt för Innerstaden 3:77 m.fl.,

att för upprättande av detaljplanen anslå totalt 3.100 tkr fördelat med 1.900 tkr år 2018 och 1.200 tkr år 2019 inom tekniska nämndens exploateringsbudget för skattekollektivet samt

att uppdraga åt tekniska nämnden att återkomma med framställan om exploatering med budget senast år 2020 eller i annat fall med en avvikelserapport.