



Projektledare
Hans Lilja
0410-73 33 69, 0708-81 73 69
hans.lilja@trelleborg.se

Äskande av medel för ”Exploateringsområde Malörten 1 m.fl.”, projektnr. 55040

Bakgrund

Detaljplanen för Malörten 1 m.fl. i Trelleborgs kommun, DP 221, har passerat samrådsskedet. Nuvarande tidplan är att beslut om granskning tas i SBN 10 april och beslut om antagande tas i SBN 30 maj i år.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förtätning med nya bostäder inom fastigheten Malörten. Exploatör är AB Trelleborgshem. Deras tidplan är byggstart i mitten av år 2019.

I kommunens åtagande, allmän platsmark, ingår att bygga en GC-väg längs Malörtsvägen och ett fördröjningsmagasin för dagvatten samt att komplettera med försörjningsledningar.

Syfte

Syftet med detta projekt är att bygga ut allmän platsmark i enlighet med detaljplanen.

Målsättningen är att dels fördröja och i viss mån rena dagvattenflödet från fastigheten samt att förbättra för de oskyddade trafikanterna.

Genomförande

En ny GC-bana längs Malörtsvägen byggs genom gatuavdelningens försorg.

Energiavdelningen kompletterar sitt ledningsnät, sätter en ny nätstation och drar fram serviser. Omläggning av bef. kablage erfordras vid anläggande av det nya fördröjningsmagasinet.

VA-avdelningen anlägger nytt fördröjningsmagasin, kopplar samman det med befintligt ledningsnät samt drar fram ny dagvattenservis. Magasinet betjänar både fastigheten och allmän platsmark.

Arbetena med allmän platsmark, exklusive energiarbetena, handlas upp som en samlad entreprenad vilka kommer att ledas av tekniska förvaltningen projektledare. Energiarbetena genomförs i egen regi av energiavdelningen.

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 kommunens åtgärder dels fördröjer dagvattenflödet, dels får en viss renande effekt.

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 mot exploateringsavtalet. Det sistnämnda skulle skapa en osäkerhet om kommunens pålitlighet som avtalspart.

Organisation och tidplan för genomförandet

Tekniska nämnden kommer att vara beställare av arbetena. Projektavdelningen resp. energiavdelningen ansvarar för projektering, kommer att ansvara för upphandling och projektledning av entreprenadarbetena, vilka kommer att handlas upp av extern entreprenör förutom energiarbetena vilka bedrivs i egen regi. Förvaltningen kan komma att handla upp en extern byggläddare, beroende på arbetsbelastning. Uppföljning och slutredovisning sker av projektavdelningen. Dagens organisation bedöms klara av uppgifterna, med förbehåll för byggläddningen.

Tidplan

Planerat är att anlägga fördröjningsmagasinet och VA- samt energiarbetena under år 2019 och att bygga GC-vägen när Trelleborgshems tyngsta arbeten är avslutade. Det innebär att byggnadsarbetena inom allmän platsmark påbörjas våren 2019 och avslutas våren år 2021.

Återredovisning till kommunfullmäktige förväntas ske i samband med årsredovisningen för år 2021.

Ekonomi

Projektet är till största delen en nyinvestering, men har även inslag av reinvestering. Viss förstärkning av befintligt ledningsnät ingår förutom nyanläggandet.

Bedömda kostnader är:

Fastighetsbildningskostnader 0,1 mnkr. Finansieras via skattekollektivet. Gatuarbeten (GC-väg) 3,0 mnkr, kommunens andel 1,5 mnkr. Gatuarbetena finansieras via skattekollektivet.

VA-arbeten 1,4 mnkr. Kommunens andel 0,9 mnkr. Av dessa finansieras 0,65 mnkr via taxekollektivet, 0,25 mnkr via skattekollektivet.

Elnätsanslutning inkl. ny transformatorstation 2,1 mnkr. Finansieras via taxekollektivet.

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

Fastighetsbildningskostnaden skrivs av på 20 år vilket ger 5 000 kr/år, räntekostnad 1 500kr/år.

För gatuarbeten används 20 års avskrivning för 30 % av kostnaden och 33 års avskrivning för resterande 70 % av kostnaden. Avskrivningen blir 54 500 kr/år de första 20 åren, därefter ca 32 000 kr/år. Räntekostnaden blir 22 500 kr år 1. Skötselkostnaden ökar med 22 000 kr/år p.g.a. ökade hårdgjorda ytor.

För VA-arbetena används 50 års avskrivningstid. Avskrivningen för Skattekollektivet blir 5 000 kr/år, räntan 3 750 kr år 1. Avskrivningen för VA-kollektivet blir 13 000 kr/år, räntan 9 750 kr år 1.

För energiarbetena används 40 års avskrivningstid. Avskrivningen för elnätsarbetena blir 52 500 kr/år, ränta 31 500 kr år 1.

Inga stats- eller andra bidrag kan förväntas för investeringen.
AB Trelleborgshem bekostar 50 % av GC-vägen och fördröjningsmagasinet.

Gatukostnadsersättning tillämpas för exploateringsprojekt Malörten vilket innebär att anläggningstillgången tas upp till fullt värde år 1.

Kompensation för kapitaltjänstkostnader äskas för skattekollektivet.

Driftmedel äskas för G/C-väg som är allmän platsmark.

Förslag till beslut

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska nämnden besluta att hos kommunfullmäktige anhålla om

att med start år 2019 påbörja byggnationen av exploateringsområdet Malörten 1 m.fl.

att anslå 450 000 kronor år 2019 och 1 400 000 kronor år 2021 till tekniska nämndens exploateringsbudget för skattekollektivet.

att i budget för år 2022 och framåt tilldela tekniska nämndens skattekollektiv 114 000 kronor årligen i utökat driftanslag för de drifts- och kapitaltjänstkostnader som uppkommer med anledning av projektets genomförande.

att för de anläggningar som bekostas av exploatören regleras gatukostnadsersättning genom att de faktiska kostnaderna beräknas när anläggningarna är färdigställda.

att anslå 650 000 kronor år 2019 till tekniska nämndens exploateringsbudget för taxekollektivet VA.

att anslå 2 100 000 kronor år 2019 till tekniska nämndens exploateringsbudget för taxekollektivet elnät.

att de ökade drifts- och kapitaltjänstkostnaderna inom taxekollektiven finansieras genom elnäts- respektive VA-taxan samt

att investeringen återredovisas till kommunfullmäktige i samband med årsredovisningen år 2021.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Martin Nilsson
/Teknisk chef/

Hans Lilja
/Projektchef/