

2016-05-04

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2011/327-251

Natur- och trafiknämnden

Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt Tollareängen, 9406

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden tillstyrker att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för Tollareängen, 9406 och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet.

Ärendet

Planområdet omfattar Tollare 2:1 som ägs av Järntorget Bostad AB och del av fastigheten Tollare 5:1 som ägs av kommunen. Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för ett attraktivt bostadsområde om totalt 91 bostadsenheter samt en förskola. Bostadsområdet är beläget med närhet till såväl goda kommunikationer som till naturområden med goda rekreationsmöjligheter.

Exploateringsavtalet innebär att exploatören bekostar och bygger ut allmänna anläggningar samt bidrar till infrastrukturarbeten utanför detaljplanen såsom spillvattenledning genom Skurusundet och upprustning av Sockenvägen. Exploateringsavtalet innebär också försäljning av del av den kommunala fastigheten Tollare 5:1 till exploatören och markförvärv av kommunen av del av Tollare 2:2 som enligt detaljplanen utgör allmänplats och kvartersmark för förskola.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för markförvärv av del av förskoletomten, kostnad för delar av detaljplanarbetet och rättsligt genomförande, som enligt plan- och exploateringsavtalet belastar kommunen, tillsammans med den markförsäljningsintäkt om 24,1 miljoner kronor som kommunen erhåller från exploatören beräknas projektet ge ett positivt netto om 26,1 miljoner kronor varav 4 miljoner kronor är va-intäkter.

Kommunens årliga kostnad för drift och underhåll av vägar och VA-ledningar inom detaljplanen för Tollareängen beräknas till cirka 33 000 kronor per år.



Skattekollektivet		
Aktivitet	Utgifter	Intäkter
Markförsäljning		24 100 000
Rättsligt genomförande inkl. markförvärv	1 090 000	
kostnader för infrastrukturarbete utanför detaljplanen (gc-väg på Sockenvägen)	520 000	520 000
Projektplanering	3 566 000	2 630 000
Totalt	5 176 000	27 250 000
Netto		22 074 000

VA-kollektivet		
Aktivitet	Utgifter	Intäkter
VA-anläggningsavgifter		4 044 000
Spillvattenledning genom Skurusundet	2 386 000	2 386 000
Totalt	2 386 000	6 430 000
Netto		4 044 000

Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs vidare i bilagd utbyggnadspromemoria. Utbyggnadspromemoria behandlades i Kommunstyrelsen arbetsutskott den 10 maj 2016.

Bilagor

Bilaga 1 - Utbyggnadspromemoria

Bilaga 2 - Projektbudget

Bilaga 3 - Ärendeöversikt

Exploateringsenheten

Ulf Crichton
Exploateringschef

Nabiha Shahzad
Projektledare