

2024-11-20

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2019-00064

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt Kocktorpsområdet, fastigheterna Tollare 1:3, Orminge 60:1 med flera i Boo

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt Kocktorpsområdet.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektet 93102174 Kocktorpsområdet startade 2019 med syfte att finansiera en markförläggning av befintlig kraftledning genom villaområdet i Kocktorp samt att tillskapa nya byggrätter för bostäder och verksamheter på mark som idag inte kan bebyggas på grund av närheten till kraftledningen.

I juni 2024 antogs en områdesplan för Björknäs och Eknäs som medför att projektområdet för Kocktorpsområdet är ett område som inte ska utvecklas med ny bebyggelse. Stadsbyggnadsprojektet behöver därför avslutas då det inte längre är möjligt att finansiera investeringsutgifterna för en markförläggning av kraftledningen med intäkter från markförsäljning.

Av tilldelad budget på -9,1 miljoner kronor i utgifter har stadsbyggnadsprojektet upparbetade kostnader på cirka -2,4 miljoner kronor. Projektet har varken budget eller utfall avseende investeringsinkomster

Ärendet

Den 19 februari 2019, § 17, beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att godkänna startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Kocktorpsområdet 93102174. Projektets syfte var att finansiera en markförläggning av befintlig kraftledning genom villaområdet i Kocktorp samt att tillskapa nya byggrätter för bostäder och verksamheter på mark som idag inte kan bebyggas på grund av närheten till kraftledningen.

I juni 2024 antogs en områdesplan för Björknäs och Eknäs som medför att projektområdet för Kocktorpsområdet är ett område som inte bör utvecklas med ny bebyggelse. Områdesplanen pekar i stället ut delar av projektområdet som en strategisk yta för hantering av dagvatten och skyfall samt att övriga ytor ska bevaras för grönska och rekreation. Detta innebär att det inte finns ytor att utveckla och som skulle kunna generera en intäkt från markförsäljning till kommunen. Stadsbyggnadsprojektet behöver därför avslutas då det inte längre är möjligt att finansiera investeringsutgifterna för en markförläggning av kraftledningen med intäkter från markförsäljning.

En slutrapport som beskriver projektet har upprättats, se bilaga 1. De politiska beslut som fattats har sammanställts i en ärendeöversikt, se bilaga 2.

Ekonomiska konsekvenser

Av tilldelad budget på -9,1 miljoner kronor i investeringsutgifter har stadsbyggnadsprojektet upparbetade kostnader på cirka -2,4 miljoner kronor. Projektet har varken budget eller utfall avseende investeringsinkomster.

För projektet har kostnader upparbetats för att ta fram en startpromemoria och ett samrådsförslag för ny detaljplan. Under planarbetet togs en dagvattenutredning, naturvärdesinventering och artskydds-/salamanderutredning fram. Projektet har även kostnader kopplat till utredning av markförläggning av kraftledningen där en ledningssamordning genomfördes. Vattenfall påbörjade även en projektering som avbröts i förtid.

Gällande stadsbyggnadsprojektets finansiering var det tänkt att intäkter från markförsäljning skulle täcka kostnaderna som uppkom i projektet, som till exempel plankostnader och kostnader för att markförlägga kraftledningen. Stadsbyggnadsprojektets tilldelade budget avsåg enbart planeringsfasen, budget för genomförandefasen skulle beslutas i samband med antagandet av den nya detaljplanen.

Konsekvenser för barn

Att projektet avslutas i förtid bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 november 2024

Bilaga 1 Slutrapport

Bilaga 2 Ärendeöversikt



Anna-Carin Mattson
Enhetschef
Exploateringsenheten

Johan Buhre
Projektledare
Exploateringsenheten

Sandra Tiidus
Projektchef
Exploateringsenheten