

Diarienummer: KS-2024/734

Handläggare: Mikael Kallberg, exploateringsingenjör

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Finansiering initieringsskede samt uppstart av detaljplanearbete Livsmedelsbutik södra Ar

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att, från befintlig budgetram 2025 inom budgetposten "finansiering detaljplaner markreserven", finansiera exploateringsprojekt Livsmedelsbutik södra Ar med 200 000 kronor.

Sammanfattning av ärendet

Den 25 mars 2024 beslutade kommunstyrelsen att exploateringsprojekt livsmedelsbutik i Ar ska prioriteras. Utifrån kommunens exploateringsprocess är det första steget att inleda arbete med mål att ta fram projektuppdrag, föravtal i form av markanvisningsavtal samt planuppdrag. Kommunstyrelsen beslutade den 21 oktober 2024 att tillsätta medel för projektarbetets uppstart år 2024.

Planuppdrag har upprättats och planarbetet behöver startas upp omgående. Arbete med projektuppdrag samt markanvisningsavtal pågår.

För det fortsatta projektarbetet år 2025 saknas extern finansiering fram tills dess att plankostnadsavtal samt markanvisningsavtal har tecknats. Därefter avses kostnaderna finansieras retroaktivt av exploatören. Förvaltningen bedömer kostnaden för projektarbete inklusive detaljplan till 200 000 kronor under första kvartalet 2025 innan nödvändig extern finansiering av projektarbetet har säkerställts.

Ärendets uppkomst och historik

Den 25 mars 2024 beslutade kommunstyrelsen att exploateringsprojekt livsmedelsbutik södra Ar ska prioriteras. Då finansieringsavtal inte har träffats med exploatör beslutade kommunstyrelsen den 21 oktober 2024 att tillsätta medel för att möjliggöra framdrift i projektet under år 2024.

Förvaltningen har med stöd av tillsatta medel för 2024 bedrivit projektarbete avseende markanvisningsavtal, planuppdrag och projektuppdrag. Planuppdrag planeras beslutas på kommunstyrelsens sammanträde i januari 2025 medan projektuppdrag samt markanvisningsavtal är planerade att beslutas när markanvisningsavtal överenskommit med exploatör.

Planarbetet behöver påbörjas omgående efter beslutat planuppdrag och innan plankostnadsavtal samt markanvisningsavtal har tecknats. Avtal, planuppdrag och projektuppdrag ska normalt beslutas vid samma nämndsammanträde. För aktuellt exploateringsprojekt föreslås tidigare särskilt beslut om planuppdrag för att påskynda projektets framdrift. Plankostnadsavtal tecknas efter kommunen har ingått markanvisningsavtal med exploatören. Finansiering av uppstarten av planarbetet behöver därför ske med avsatta medel avseende "finansiering detaljplaner markreserven" för budgetår 2025. När markanvisningsavtal har träffats avses kostnaderna finansieras retroaktivt av exploatören.

Arbete med markanvisningsavtal, uppstart av detaljplan och projektuppdrag fortsätter in på budgetår 2025. Detta arbete kräver fortsatt finansiering genom avsatta medel från kommunstyrelsen. Behov av finansiering uppgående till 200 000 kr bedöms föreligga under första kvartalet år 2025. Finansieringen avser främst intern arbetstid av kommunala resurser i projektarbetet, uppstart av detaljplanearbete inkluderat.

Rättslig utredning

Lagstöd

Initieringen av ett exploateringsprojekt inklusive arbetet med utveckling av den kommunala markreserven och detaljplanearbete bedrivs med stöd av plan- och bygglag (2010:900).

Interna styrdokument

Arbetet bedrivs utifrån kommunens exploateringsprocess samt utifrån riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal beslutade av kommunfullmäktige, § 46, 27 april 2022.

Konsekvensbeskrivningar

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär att 200 000 kronor av reserverade medel för "finansiering detaljplaner markreserven" för budgetår 2025 avsätts för initieringsarbete och uppstart av planarbete i projektet. Totalt finns 2,0 mnkr reserverade i budgeten för år 2025, varav 0 mnkr har använts innan detta beslut.

På längre sikt bedöms exploateringsprojektet leda till ett positivt tillskott i kommunens exploateringsnetto, förutsatt att detaljplan vinner laga kraft och kommunal mark kan överlåtas.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Samlad bedömning

Då exploateringsprojektet är prioriterat av kommunstyrelsen är förvaltningens samlade bedömning att det är motiverat att fortsätta arbetet med initieringsskedet

av projektet samt planuppstart under första kvartalet år 2025. Bedömningen är att initieringsarbete och uppstart av planarbetet kommer att kosta ca 200 000 kronor, och att det är för ändamålet motiverat att använda budgetmedel 2025 avseende "finansiering detaljplaner markreserven" där utrymme finns.

Underlag för beslut och beslutsexpediering

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande (2024-12-16)

Beslutet skickas till

Akten

Tillväxtchef

Samhällsbyggnadschef

Ekonomichef

Mark- och exploateringschef

Näringslivschef

Plan- och geodatachef

Antonio Ameijenda

Tillväxtchef

Barnchecklista inför beslut

Alla under 18 år är att betrakta som barn.

1. Påverkar beslutet barn?

Ja Nej

Initiering av ett exploateringsprojekt påverkar inte barn.

2. Hur har barns bästa beaktats?

-

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

-

4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja

Nej

Inte aktuellt. Beslutet rör inte en övergripande flerårig plan eller ett flerårigt styrdokument.