

---

2022-§ 307

Dnr: KS.2021.1100

## Exploatering av villatomter, Nyhem 1:2

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2022-02-09 beslut att ge förvaltningen i uppdrag att tillsammans med Finspångs Tekniska genomföra en utredning för att undersöka förutsättningarna för exploatering av villatomter söder om Nyhemsskolan. Exploateringen sker inom ett område som har en gällande detaljplan (laga kraft 2011-10-03).

Utredningen ska enligt kommunstyrelsens beslut innehålla:

- Uppdaterad exploateringskalkyl med bedömda kostnader och intäkter.
- Översyn och eventuell uppdatering av genomförd projektering av vägar, belysning och VA.
- Förslag på hur tomterna ska exploateras med tanke på områdets topografi, det vill säga en ”grovplanering” med syftet att minska behov av sprängning på tomter
- Förslag på hur tomterna ska fördelas till intresserade (till tomtkö, genom markanvisning eller en kombination av båda)
- Förslag till fortsatt arbete

Förvaltningen och Finspångs Tekniska har efter kommunstyrelsens beslut påbörjat arbetet. Arbetet har visat sig mera omfattande än vad som förutsågs och det behövs därför ytterligare medel för att genomföra utrednings-/projekteringsarbetet. Utöver de 400 000 kr som tidigare anvisats ser förvaltningen behov av ytterligare 450 000 kr för utrednings- och projekteringsarbetet.

Förvaltningen ser även en fördel att utöka uppdraget till att omfatta ytterligare tomter och gata.

Följande arbete tillkommer i utredningsskedet (jämfört med tidigare kommunstyrelsebeslut):

- Projektering av tillkommande matargata (cirka 450 meter) som finns med i detaljplanen. Att projektera eventuellt bygga matargatan samtidigt som lokalgatorna kommer att ge en bättre totalekonomi då massor kan återanvändas. Om matargatan byggs ut så kan ytterligare fyra tomter tillskapas (totalt 27 tomter i stället för 23 som avsågs tidigare).

---

Matargatan innebär också en förberedelse för att ytterligare områden inom Nyhems området kan planläggas och exploateras i framtiden. Matargatan är en förutsättning för att trafikförsörja dessa områden. Tillkommande del framgår av röd markering på bifogad karta.

- Grovplanering av ytterligare fyra tomter (se ovan).
- Justeringar av gång- och cykelstråk (jämfört med ursprunglig projektering).
- Ny projektering av belysning på grund av ändrade materialval/krav (jämfört med ursprunglig projektering).
- Ändrad dimensionering för dagvatten inom området (jämfört med ursprunglig projektering).

Utredningen med förändrat innehåll ska genomföras av samhällsplaneringsenheten tillsammans med Finspångs Tekniska och beräknas vara klar inom tre-fyra månader efter kommunstyrelsens beslut.

När utredningen är klar ska den redovisas för kommunstyrelsen.

### **Kommunstyrelsens beslut**

1. Att anvisa ytterligare 450 000 kronor till sektor samhällsbyggnad från exploatering för boende och näringsliv medel till förfogande i investeringsplan 2022-2024.
2. Att paragrafen justeras omedelbart.

### **Justering**

.....  
**Ulrika Jeansson (S)**

.....  
**Jonny Persson (S)**

-----