

2022-§ 43

Dnr: KS.2021.1100

## Exploatering av nya villatomter, Nyhem 1:2

### Beskrivning av ärendet

Finspångs kommun märker av ett ökat tryck på att få fram nya villatomter för nybyggnation och för närvarande saknas lediga tomter till tomtkön i Finspångs tätort med närområde.

Söder om Nyhemsskolan finns ett planlagt område som medger 27 villatomter. Detaljplanen vann laga kraft för snart 10 år sedan. Nya vägar och VA inom området är redan projekterade. I slutet av 2013 ”stoppades/pausades” exploateringen då exploateringskostnaderna bedömdes ligga avsevärt högre än intäkterna från tomtförsäljningen.

Med tanke på den ökade efterfrågan på tomter och den prisutveckling som varit på tomter och småhus i Finspång de senaste 10 åren bedömer förvaltningen nu att arbetet med exploatering av villatomter på Nyhem bör prövas igen. Ytterligare beskrivning om förutsättningarna finns beskrivet i bifogat PM, bilaga 1.

Som ett första steg i det fortsatta arbetet föreslås en fördjupad utredning av förutsättningarna för att exploatera villatomter söder om Nyhemsskolan.

### Utredningen ska innehålla:

- Uppdaterad exploateringskalkyl med bedömda kostnader och intäkter.
- Översyn och 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

Utredningen ska genomföras av sektor samhällsbyggnad tillsammans med Finspångs Tekniska.

När utredningen är klar ska den redovisas för kommunstyrelsen. Den externa kostnaden för översyn och uppdatering av projekteringsunderlag för exploateringsområdet beräknas uppgå till 400 000 kr och föreslås finansieras



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---

med medel från exploatering för boende och näringsliv, medel till förfogande, i investeringsplan 2021-2023 2020-§412, Dnr: KS.2020.1012. Utredningen bedöms vara klar under våren 2022.

#### **Yrkanden**

Inge Jacobsson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att kommunstyrelsen beslutar enligt detta.

#### **Kommunstyrelsens beslut**

1. Att uppdra till förvaltningen att tillsammans med Finspångs Tekniska genomföra ovan beskriven utredning av förutsättningarna för att exploatera villatomter söder om Nyhemsskolan.
2. Att anvisa 400 000 kronor till sektor samhällsbyggnad från exploatering för boende och näringsliv medel till förfogande i investeringsplan 2021-2023.
3. Att paragrafen justeras omedelbart.

#### **Protokollsanteckning**

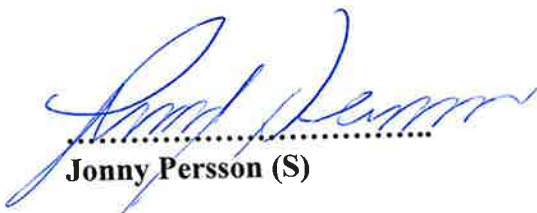
Mikael Wallin (L) antecknar till protokollet att han bifaller kommunstyrelsens beslut.

.....

#### **Omedelbar justering:**



Hugo Andersson (C)



Jonny Persson (S)