

§ 259

Dnr KS 2023/00191-3.3.5

Beslut - Genomförandebeslut Valbergstorp (dp 1950)

Beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

Genomförandebeslut avseende anläggande av infrastruktur och iordningsställande av kvartersmark inom detaljplan Valbergstorp (dp 1950) med bedömd total kostnadsvolym om 90 000 000 kronor godkänns.

Ärendebeskrivning

Detaljplan Valbergstorp (dp 1950) möjliggör etablering av nya verksamheter samt en ambulansstation norr om Erikslund. Planen omfattar även en breddning av Västerleden i syfte att förbättra tillgängligheten och kapaciteten i vägnätet.

Genomförandet av detaljplanen kräver utbyggnad av allmän platsmark. Det gäller bland annat lokalgata samt gång- och cykelväg. Kommunstyrelsen har tidigare fattat genomförandebeslut för Valbergstorp (2024-12-11 § 445, 2025-03-05 § 68 och 2026-03-16 § 33, dnr KS 2023/00191-3.3.5). Besluten har gjort det möjligt att ta fram detaljplanen, genomföra projektering och påbörja arbetet med lokalgatan samt sprängning och uttag av berg inom delar av planområdet.

I delgenomförandebeslutet (2026-03-16 § 33) omfattade genomförandet påbörjandet av en lokalgata för åtkomst till berget. Utifrån vad som bedöms vara mest lämpligt ur ett genomförandeperspektiv utreds nu om åtkomsten i stället kan ske via gång- och cykelbanan inom detaljplaneområdet. Frågan om åtkomst till berget lämpligast ska ske via lokalgata eller gång- och cykelbanan inom detaljplaneområdet avses att utredas och bedömas vidare.

För att genomföra detaljplanen fullt ut krävs nu beslut om återstående åtgärder. Det gäller bland annat färdigställande av lokalgata, gång- och cykelväg samt övriga anläggningar inom allmän platsmark. Beslutet omfattar även iordningsställande av viss verksamhetsmark. Den verksamhetsmark som ska iordningsställas innehåller stora mängder berg. Iordningställandet bedöms vara nödvändigt för att möjliggöra en effektiv masshantering inom området och för att bilda ändamålsenliga fastigheter inför kommande försäljning.

Den del av detaljplanen som avser breddning av Västerleden ingår inte i detta genomförandebeslut. Den delen finansieras inom projekt Västerleden.

Kostnaderna för genomförandet av infrastrukturen, iordningsställande av delar av tomtarna bedöms till totalt 90 000 000 kr inklusive tidigare del genomförandebeslut om 23 500 000 kronor.

Stadsledningskontoret har till kommunstyrelsen lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunfullmäktige:

Genomförandebeslut avseende anläggande av infrastruktur och iordningsställande av kvartersmark inom detaljplan Valbergstorp (dp 1950) med bedömd total kostnadsvolym om 90 000 000 kronor godkänns.

Yrkanden

Samuel Stengård (KD) yrkar bifall till stadsledningskontorets förslag.

Beslutsgång

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



Stadsledningskontoret
Stina Kahlin
Epost: stina.kahlin@vasteras.se

Kopia till

Kommunstyrelsen

Tjänsteutlåtande - Genomförandebeslut Valbergstorp (dp 1950)

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

Genomförandebeslut avseende anläggande av infrastruktur och iordningsställande av kvartersmark inom detaljplan Valbergstorp (dp 1950) med bedömd total kostnadsvolym om 90 000 000 kronor godkänns.

Ärendebeskrivning

Detaljplan Valbergstorp (dp 1950) möjliggör etablering av nya verksamheter samt en ambulansstation norr om Erikslund. Planen omfattar även en breddning av Västerleden i syfte att förbättra tillgängligheten och kapaciteten i vägnätet.

Genomförandet av detaljplanen kräver utbyggnad av allmän platsmark. Det gäller bland annat lokalgata samt gång- och cykelväg. Kommunstyrelsen har tidigare fattat genomförandebeslut för Valbergstorp (2024-12-11 § 445, 2025-03-05 § 68 och 2026-03-16 § 33, dnr KS 2023/00191-3.3.5). Besluten har gjort det möjligt att ta fram detaljplanen, genomföra projektering och påbörja arbetet med lokalgatan samt sprängning och uttag av berg inom delar av planområdet.

I delgenomförandebeslutet (2026-03-16 § 33) omfattade genomförandet påbörjandet av en lokalgata för åtkomst till berget. Utifrån vad som bedöms vara mest lämpligt ur ett genomförandeperspektiv utreds nu om åtkomsten i stället kan ske via gång- och cykelbanan inom detaljplaneområdet. Frågan om åtkomst till berget lämpligast ska ske via lokalgata eller gång- och cykelbanan inom detaljplaneområdet avses att utredas och bedömas vidare.

För att genomföra detaljplanen fullt ut krävs nu beslut om återstående åtgärder. Det gäller bland annat färdigställande av lokalgata, gång- och cykelväg samt övriga anläggningar inom allmän platsmark. Beslutet omfattar även iordningsställande av viss verksamhetsmark. Den verksamhetsmark som ska iordningsställas innehåller stora mängder berg. Iordningställandet bedöms vara nödvändigt för att möjliggöra en effektiv masshantering inom området och för att bilda ändamålsenliga fastigheter inför kommande försäljning.

Den del av detaljplanen som avser breddning av Västerleden ingår inte i detta genomförandebeslut. Den delen finansieras inom projekt Västerleden.

Kostnaderna för genomförandet av infrastrukturen, iordningsställande av delar av tomterna bedöms till totalt 90 000 000 kr inklusive tidigare del genomförandebeslut om 23 500 000 kronor.

Stadsledningskontoret har till kommunstyrelsen lämnat följande förslag till beslut:
Förslag till kommunfullmäktige:

Genomförandebeslut avseende anläggande av infrastruktur och iordningsställande av kvartersmark inom detaljplan Valbergstorp (dp 1950) med bedömd total kostnadsvolym om 90 000 000 kronor godkänns.

Beslutsmotivering

Förslag till beslut omfattar resterande genomförandekostnader för Valbergstorp (dp 1950). Tidigare har ett delvis genomförandebeslut fattats inom projektet (Dnr 2026-03-16 § 33, dnr KS 2023/00191-3.3.5) vilket skapade förutsättningar för framtida anläggande av lokalgata genom sprängning och uttag av bergmassor.

Det tidigare beslutet möjliggjorde en effektiv samordning mellan projekten Valbergstorp och Västerleden, där uttagna bergmassor har kunnat nyttjas i stadens övriga infrastrukturprojekt. Samordningen har bidragit till ett mer resurseffektivt genomförande genom minskat transportbehov och reducerad klimatpåverkan.

Detta förslag till beslut avser den återstående delen av genomförandekostnaderna för projektet för infrastruktur inom allmän platsmark samt iordningsställande av viss verksamhetsmark. En genomförandekalkyl har tagits fram för projektets bedömda kostnader, intäkter och kalkylerat resultat inklusive kostnader för tidigare del genomförandebeslut. Projektet bedöms sammantaget ge ett positivt ekonomiskt resultat för staden.



Bild ovan är ett urklipp av antagen detaljplan för Valbergstorp dp 1950.



Rödmarkering på bild ovan redogör för verksamhetsmark som avses iordningsställas inför försäljning av verksamhetsmarken.

Juridisk bedömning

Kommunstyrelsen är behörig att fatta beslut i enlighet med kommunstyrelsens reglemente samt kommunallagen.

Ekonomisk bedömning

Investeringarna i projektet avses finansieras genom markförsäljning inom detaljplanen. Stadens investeringar ingår i den av kommunfullmäktige beslutade investeringsplanen för 2024–2028.

Baserat på genomförd exploateringskalkyl bedöms projektet som ekonomiskt genomförbart för staden. Intäkterna från markförsäljning förväntas över tid täcka stadens kostnader för utbyggnad av allmän plats och övriga nödvändiga åtgärder inom detaljplanen, vilket innebär att projektet som helhet bedöms ge ett positivt resultat.

Hållbarhets- och näringslivsbedömning

Genomförandet av Valbergstorp (dp 1950) omfattande ca 175 000 kvm verksamhetsmark tillskapar arbetstillfällen, ökar fastighetsvärden och främjar lokalt näringsliv för små och medelstora företag.

Det föreslagna genomförandebeslutet bedöms ha en positiv påverkan på hållbar utveckling, framför allt ur miljö- och resursperspektiv. Genom att återanvända bergmassor i projektet Västerleden används materialet effektivt inom kommunens egna projekt. Detta minskar behovet av att köpa in nytt material, minskar antalet transporter och reducerar mängden massor som annars skulle behöva deponeras. Sammantaget leder det till lägre klimatpåverkan och ett mer cirkulärt resursutnyttjande.

Åtgärden innebär också att viktig infrastruktur för det framtida verksamhetsområdet kan påbörjas på ett planerat och långsiktigt sätt. Den tillfartsväg som nu förbereds utformas så att den kan ingå i den kommande utbyggnaden, vilket minskar risken för dubbelarbete och onödig användning av resurser.

Bedömning av barnets bästa

Perspektivet ej relevant med anledning av ärendets karaktär och innehåll.

Helene Öhrling
Stadsdirektör

Isabell Lundberg
Enhetschef Mark och Exploatering