



Handläggare

Mats Lundevaller

Mark- och exploateringsingenjör

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Exploateringsprojekt för del av Salnecke 1:10

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott föreslår
kommunstyrelsen besluta att:

1. Verksamheten mark och exploatering får i uppdrag att driva
exploateringsprojektet del av Salnecke 1:10 fram till detaljplanens
antagande.

Beskrivning av ärendet

Området del av Salnecke 1:10 är ett ca 49000 kvm stort obebyggt område.
Området är i ÖP 2040 utpekad som lämpligt för bebyggelse. 2018 beslutades
om positivt planuppdrag för att ta fram en ny detaljplan för området.

Hela markområdet är privatägt. Ett föravtal skall tecknas med
fastighetsägaren som också är exploatören. Exploatören och kommunen ska
tillsammans verka för att en ny detaljplan tas fram för området.

Tidplan för framttagande av den nya detaljplanen är med uppstart under Q2
2025. Markanvändningen i detaljplanen är huvudsakligen boende, vilket
avser olika typer av mindre bostäder. I användningen ingår även verksamhet
som kan komma att komplettera bostäderna med tex kontor,
samhällsbyggnad (äldreboende), gym och parkering.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av verksamheten mark- och exploatering tillsammans med enheten för detaljplanering.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för utredningar, detaljplan och projektledning finansieras av exploatören.

Kostnader för detaljplan regleras genom plankostnadsavtal mellan strategisk planering och exploatören.

Projektet har vid tecknande av planavtal och föravtal täckning för sina kostnader.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Utvecklingen av området med bostäder bidrar med ny bebyggelse med landsbygdskaraktär. Utveckling av kultur- och naturvärden tillför nya värden till området som kan fungera som besökspunkter för både de som bor i området men också för besökare.

Miljömässiga konsekvenser av detaljpaneläggning och genomförande av detaljplan utreds inom detaljplaneprocessen. En miljöteknisk markundersökning ska tas fram under detaljplaneprocessen.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2025-04-30
- Bilaga 1 - PM Inriktningsbeslut exploateringsprojekt del av Salnecke 1:10, 2025-04-30

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Hannu Högberg, tf. förvaltningschef

- Anna Ahrling, verksamhetschef mark- och exploatering

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Exploatören, för kännedom
- Verksamheten mark och exploatering