

Diarienummer 18/KS 0236

Exploateringskalkyl avseende genomförande av 5 detaljplaner i södra Varamobaden

Sammanfattning

En exploateringskalkyl har upprättats för genomförande av de fem detaljplaner som har arbetats fram för att möjliggöra Lalandias etablering i södra Varamobaden i Motala. Detaljplanerna har antagits av kommunfullmäktige men överklagats till Mark- och miljödomstolen. De sammanlagda posterna för utgifterna är cirka 77,3 miljoner kronor. De största posterna för utgifter är inköp av fastigheter, omdragning av Varamovägen vid Folkets parkområdet samt byggnation av ny parkeringsplats vid Rödbäcken. Projektets intäkter består av den köpeskilling som betalas för kvartersmark som säljs, där köpeskillingen är 61 000 000 kr, samt intäkter för försäljning av övernattningsstugor som idag finns inom område Folkets Park och Fjällskivlingen. Exploateringskalkylen resulterar i ett netto på minus cirka 6,3 miljoner kronor.

Genomförandet av de fem detaljplanerna har koppling till kommunens resultatmål 9; Hela Motala växer och resultatmål 12; Bra värdskap och nöjda besökare. Genomförandet finansieras dels genom intäkter i form av försäljning av mark och dels genom kommunens investeringsbudget kommande år.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner bifogad exploateringskalkyl för genomförande av 5 detaljplaner i södra delen av Varamobaden; ”Del av Folkets Park 1 mfl”, ”Del av kv Tvättsvampen mfl”, ”Fjällskivlingen 1”, ”Del av kv Toppmurklan” samt ”Kv Badgästen”, i Motala.

Bakgrund

Mellan Motala kommun och Lalandia A/S tecknades 5 april 2017 ett markanvisningsavtal varigenom Lalandia får ensamrätt att förvärva markområden i Varamon för etablering av besöksanläggning. Avtalet reglerar hur arbetet med att ta fram fem detaljplaner för att möjliggöra etableringen ska bedrivas samt under vilka villkor ett köpeavtal ska tecknas mellan kommunen och Lalandia.

Detaljplanerna har antagits av kommunfullmäktige men överklagats till Mark- och miljödomstolen.

En exploateringskalkyl har upprättats för genomförandet av de fem detaljplanerna "Del av Folkets Park 1 mfl", "Del av kv Tvättsvampen mfl", "Fjällskivlingen 1", "Del av kv Toppmurklan" samt "Kv Badgästen", i Motala. En exploateringskalkyl upprättas för att kunna förutse om exploateringsprojektet är ekonomiskt försvarbart att genomföra. Resultatet av den ekonomiska kalkylen ska också vägas mot andra nyttoeffekter med exploateringsprojektet. Exploateringskalkylen redovisar kostnader och intäkter i exploateringsprojektet.

De antagna detaljplanerna kommer att möjliggöra en etablering av besöksnäring i form av en huvudanläggning innehållandes äventyrsbad, sporthall, restauranger etc, 550 semesterbostäder samt byggnation av en kommunal simhall i anslutning till Lalandias huvudanläggning. De största posterna för utgifter är inköp av fastigheter, omdragning av Varamovägen vid Folkets parkområdet samt byggnation av ny parkeringsplats vid Rödbäcken. Projektets intäkter består av den köpeskillning som betalas för kvartersmark som säljs, där köpeskillningen är 61 000 000 kr samt intäkter för försäljning av övernattningsstugor som idag finns inom område Folkets Park och Fjällskivlingen. Exploateringskalkylen resulterar i ett netto på minus cirka 6,3 miljoner kronor.

En etablering av Lalandia innebär stora vinster för kommunen genom ca 350 nya årsarbetstillfällen och ett utökat antal besökare till vår kommun. Initialt krävs investeringar av kommunen då allmänna anläggningar måste byggas om för att möjliggöra etableringen men på sikt bidrar hela projektet till kommunens tillväxt.

Finansiering

Genomförandet av de fem detaljplanerna finansieras dels genom kommunens investeringsbudget kommande år och dels genom försäljning av mark.

Koppling till resultatmål

Resultatmål 9, Hela Motala växer

Resultatmål 12, Bra värdskap och nöjda besökare

Uppföljning/återrapportering

Projektet följs upp enligt kommunens redovisningsrutiner. Uppföljningen av det här projektet ska särskilt redovisas i kommunstyrelsen.

Peter Ingesson
Kommundirektör

Hanna Hammarlund
Mark- och exploateringschef

Bilaga: Exploateringskalkyl
Plankartor över de fem detaljplaneområdena

Beslutsexpediering

Gemensam ledningsförvaltning, Mark- och exploateringsenheten

Godkänt av: Peter Ingesson
Titel: Kommundirektör
Datum: 2019-02-12