

Plats och tid Sammanträdesrum A2, klockan 8-8.10

Beslutande Ann-Charlotte Stenkil (M), ordförande
Harald Lagerstedt (C)
Stefan Edlund (MP)
Ewa Klang (S)

Övriga deltagare Carl Bartler, kommundirektör
Maria Svenningsson, kommunsekreterare
Magnus Sjöberg, avdelningschef

Utses att justera Jana Nilsson (S)

Sekreterare Maria Svenningsson

Paragraf 576

Ordförande Ann-Charlotte Stenkil (M)

Justerande Ewa Klang (S)

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Kommunstyrelsens arbetsutskott
Sammanträdesdatum	21 november 2017, § 576
Datum då anslaget sätts upp	21 november 2017
Datum då anslaget tas ned	13 december 2017
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet, Engelbrektsgatan 15
Underskrift	Maria Svenningsson

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 576

Dnr KS 2012/0247

Exploateringsavtal - Detaljplan för bostäder på del av Bläshammar 5:1 med flera

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. godkänna exploateringsavtal med bilaga, för detaljplan för bostäder på del av Bläshammar 5:1 med flera, undertecknat av exploitören den 24 oktober 2017
2. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Exploitören har ansökt om detaljplaneläggning för ett delområde inom planprogram för Bläshammar. Byggnadsnämnden har godkänt förslag till detaljplan som varit på granskning under våren 2017. Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för att bebygga området med cirka 80 nya bostäder i varierad form inklusive omkringliggande allmän platsmark med ny stadsdelslekplats och grönområden som tillgodoser hela programområdet.

Exploateringsavtalet anger vilket ansvar exploitören har gentemot kommunen för utbyggnad av området. Kommunen anlägger och iordningställer all allmän plats, med kommunalt huvudmannaskap, inom området.

Exploitörens ekonomiska skyldigheter är uppdelade i dels åtgärder som särskilt tillgodoser bostäderna inom det aktuella planområdet och dels dess del i övrig allmän plats i form av bland annat gemensamma grönytor, stadsdelslekplats samt gång- och cykelbanor inom hela programområdet för Bläshammar.

För de åtgärder inom detaljplanen som särskilt tillgodoser bostäderna inom det aktuella planområdet står exploitören för samtliga kostnader vilka enligt kalkyl daterad 1 juni 2017 beräknas till cirka 6 500 000 kronor. Exploitören debiteras de faktiska kostnaderna för åtgärderna enligt ovan.

För övriga kostnader inom allmän plats inom programområdet, så kallade generalplanekostnader, debiteras exploitören den kalkylerade kostnaden vilken totalt uppgår till cirka 6 100 000 kronor. Av dessa är cirka 3 500 000 kronor för tidigare kommunala infrastrukturbyggnationer i Bläshammar.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Resterande cirka 2 600 000 kronor avser åtgärder inom aktuell detaljplan, men där anläggningarna avser tillgodose även bostäder utanför planområdet varför exploatören inte står hela kostnaden. Då utbyggnad av samtligt allmän plats inom planområdet inte finansieras genom exploateringsavtalet är avtalet formulerat så att den allmän plats inom planområdet som ska tillgodose hela programområdet för Bläshammar byggs ut etappvis i takt med utbyggnad av programområdet. Det uppstår alltså ingen skyldighet för kommunen att direkt bygga ut all allmän plats inom detaljplanen.

Återstående åtgärder inom planområdet, kalkylerade till cirka 7 400 000 kronor, kommer att finansieras genom exploateringsavtal i samband med kommande etapper inom programområdet, och därefter att genomföras.

Exploatören ska bekosta och ställa säkerhet på 50 % av uppskattad kostnad för planerad dagvattendamm då de inte bedöms kunna fördröja 50 % av dagvattnet inom tomtmark.

Säkerhet ställs i form av en moderbolagsborgen från Skanska AB.

Överenskommelse om fastighetsreglering avser mark för allmän plats, mark för tekniska anläggningar inom kvartersmark samt mark avsedd för gemenhetsanläggning för parkering. Kommunen betalar ingen ersättning till exploatören för marken.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 24 augusti 2017.

Exploateringsavtal inklusive bilagor daterat 24 oktober 2017.

Beslutsförslag daterat 24 augusti 2017.

Moderbolagsborgen daterad 24 oktober 2017.

Fullmakt.

Övervägande

Detaljplanen anger kommunalt huvudmannaskap med undantag för en gata genom området som tillgodoser boende norr om programområdet för Bläshammar. Kommunen ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av allmän plats som har kommunalt huvudmannaskap.

Exploateringsavtalet är en förutsättning för att byggnadsnämnden ska kunna anta detaljplanen.

Protokollsutdrag: Byggnadsnämnden

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------