

Datum

2025-12-02

Diarienummer

KS 2024/0356

Kommunledningskontoret  
Tove Carlsson

Kommunstyrelsen

## **Lägesrapport och förlängning av uppdragstid att ta fram förslag till principavtal om exploatering och markförsäljning för fastigheterna Reidmar 7 och 8**

### **Ärendet**

Den 3 oktober 2022 beslutade kommunstyrelsen (§ 115) att anta reviderat start-PM avseende detaljplan för flerbostadshus inom Reidmar 7 och 8, samt att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan.

Kommunstyrelsen uppdrog den 3 oktober 2022 (§ 115), punkt fyra, åt kommunledningskontoret att upprätta ett förslag till principavtal om exploatering och försäljning av mark i enlighet med reviderad start-PM. Den 9 juni 2025 (§ 91) beslutade kommunstyrelsen att förlänga uppdraget och att uppdraget ska redovisas för kommunstyrelsen senast fjärde kvartalet 2025.

Innan förslaget för detaljplan görs tillgängligt för granskning ser kontoret ett behov av att säkerställa detaljplanens ekonomiska genomförbarhet genom att träffa erforderliga avtal om exploatering och markförsäljning. Då arbete med förhandling fortfarande pågår behöver kontoret mer tid för framtagande av underlag.

När förhandling innebär att parterna är överens kan erforderliga avtal träffas och kontoret avser då att återkomma med ett ärende om förslag till principavtal samt försäljning av mark.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

#### **Kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunstyrelsen har tagit del av informationen och lägger lägesrapporten till handlingarna.
2. Kommunstyrelsen förlänger uppdraget av den 3 oktober 2022 (§ 115), punkt fyra, åt kommunledningskontoret att upprätta ett förslag till principavtal för exploatering och försäljning av mark. Uppdraget ska redovisas för kommunstyrelsen senast fjärde kvartalet 2026.

### **Bakgrund**

Ägaren till fastigheten Reidmar 7 kom hösten 2016 in med en förfrågan om att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra bostadsbebyggelse på fastigheten. I samband med ärende *Antagande av reviderad start-PM samt*

**Datum**

2025-12-02

**Diarienummer**

KS 2024/0356

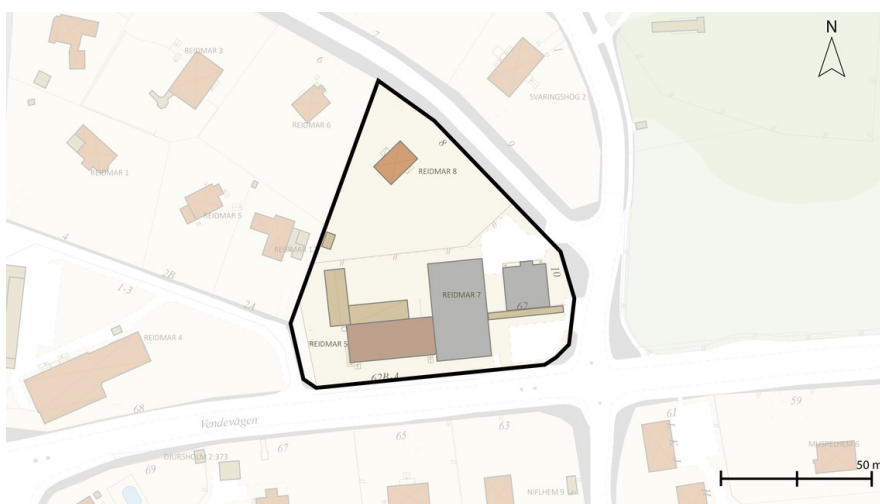
Kommunledningskontoret

Tove Carlsson

*uppdrag att ta fram förslag på detaljplan och principavtal för exploatering och markförsäljning för fastigheterna 7 och 8, daterat den 3 oktober 2022 (§ 115) beslutade kommunstyrelsen att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan. I samma beslut gav kommunstyrelsen kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till principavtal om exploatering och markförsäljning, som skulle redovisas senast 31 mars 2023.*

### **Kommunledningskontorets utredning**

Detaljplanen för ny bostadsbebyggelse inom Reidmar 7, 8 och del av 5 omfattar flerbostadshus i 3 våningar mot Vendevägen samt radhus mot Fafnerstigen. Kommunens fastighet Reidmar 8 tas med i planen för att tillföra småhusbebyggelse. Ny bebyggelse ska ta hänsyn och anpassas till kringliggande miljöer och bebyggelse.



Datum

2025-12-02

Diarienummer

KS 2024/0356

Kommunledningskontoret  
Tove Carlsson

exploatören. Exploateringsavtal och köpeavtal kommer så småningom att ersätta principöverenskommelsen.

Planförslaget är under bearbetning och förhandlingar pågår alltjämt med fastighetsägaren, varför kontoret behöver mer tid för att ta fram principöverenskommelse och markanvisningsavtal.

### **Kommunledningskontorets bedömning**

Kontoret bedömer att innan ett förslag till detaljplan görs tillgängligt för granskning behöver parterna vara överens och träffa ett principavtal om exploatering och markförsäljning för att säkra detaljplanens ekonomiska genomförbarhet. För att säkerhetsställa nödvändiga avtal behöver kontoret mer tid för uppdraget. Uppdraget ska redovisas för kommunstyrelsen senast fjärde kvartalet 2026.

### **Konsekvenser för barn och unga**

En förlängning av uppdragstiden påverkar inte barn och unga direkt. Däremot gynnar det en rationell stadsbyggnadsprocess som ligger i linje med kommunens riktlinjer för exploatering.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Markanvisningarna kan resultera i faktiska försäljningar som kommer att ge intäkter till kommunen.

Arbetet ryms inom beslutad budgetram.

Carina Lundberg Uudelepp  
Kommundirektör

Stefan Sorpola  
Samhällsutvecklingsdirektör

### **Handlingar i ärendet**

1. Tjänsteutlåtande, Lägesrapport och förlängning av uppdragstid att ta fram förslag till principavtal om exploatering och markförsäljning för fastigheterna Reidmar 7 och 8
2. Kommunstyrelsens beslut, 2025-06-09 § 91
3. Reservation (C), KS 2025-06-09 § 91
4. Reservation (MP), KS 2025-06-09 § 91
5. Kommunstyrelsens beslut, 2022-10-03 § 155
6. Reservation (C), KS 2022-10-03 § 115
7. Reservation (SD), KS 2022-10-03 § 115
8. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut, 2024-01-31 § 5
9. Reservation (C), MSN 2024-01-31 § 5
10. Reservation (MP), MSN 2024-01-31 § 5

**Datum**

2025-12-02

**Diarienummer**

KS 2024/0356

Kommunledningskontoret  
Tove Carlsson

11. Planbeskrivning, Detaljplan för Reidmar 7 och 8 samt del av Reidmar 5
12. Plankarta Reidmar