

Malin Hultman

Kommunstyrelsen

## Exploateringsavtal Skeppet 12

### Ärende

En ny detaljplan för fastigheten Skeppet 12 håller på att tas fram och för att reglera genomförandet av den nya detaljplanen har kommunledningskontoret tagit fram ett förslag till exploateringsavtal. Exploateringsavtalet ska tecknas mellan kommunen och ägaren till Skeppet 12, Bostadsrättsföreningen Skeppsviken, nedan kallad Exploatören.

Exploateringsavtalet reglerar exploatörens ansvar för genomförandet av detaljplanen såsom utbyggnad, upplåtelse av servitut, skydd av vegetation med mera.

### Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner förslag till exploateringsavtal mellan kommunen och Bostadsrättsföreningen Skeppsviken avseende genomförande av detaljplan för Skeppet 12.

### Bakgrund

Exploatören, Bostadsrättsföreningen Skeppsviken, är fastighetsägare till fastigheten Skeppet 12 och avser att omvandla befintlig byggnad inom fastigheten till bostäder. De två befintliga parkeringsplanen som idag omfattas av en gemensamhetsanläggning avser exploatören att avyttra genom tredimensionell fastighetsbildning. Ovan garageplanen finns idag 1,5 plan som utgörs av kontorslokaler som exploatören avser omvandla till bostäder. Byggnadsnämnden har i beslut, 2015-06-16, § 50, gett ett planuppdrag för att i en planprocess pröva förutsättningarna för tillbyggnad samt ändrad användning av fastigheten Skeppet 12 från kontor till bostäder. Detaljplaneförslaget är på granskning mellan 2018-04-20 och 2018-05-17 och kan därefter läggas fram för antagande i byggnadsnämnden tidigast i juni 2018. I det aktuella detaljplaneförslaget föreslås de två befintliga garageplanen vara kvar och ovan dessa möjliggöra en byggrätt för bostäder i tre plan.

Malin Hultman

**Kommunledningskontorets utredning**

För att reglera genomförande av en ny detaljplan för Skeppet 12 har kommunledningskontoret tagit fram ett förslag till exploateringsavtal mellan kommunen och Exploatören. Avtalet är villkorat av att detaljplanen antas av byggnadsnämnden med beslut som vinner laga kraft, i annat fall är avtalet till alla delar förfallet.

Exploatören ansvarar för genomförandet av detaljplanen och exploatören har vissa skyldigheter i samband med utbyggnaden. Exploateringsavtalet reglerar bland annat upplåtelse av servitut, sophantering och annan teknisk försörjning, skydd av vegetation, dagvattenhantering, kommunikation i byggskedet samt vitesförelägganden för Exploatörens åtaganden.

Ingen allmän plats eller övriga investeringar i allmän plats ryms inom detaljplaneförslaget. Däremot ligger en liten del av befintlig gång- och cykelväg längs Kevinge strand inom exploatörens fastighet. Exploatören medger därför enligt exploateringsavtalet servitutsrätt åt kommunen för att kunna ha kvar gång- och cykelvägen i befintligt läge.

För att skydda trädallén längs med Kevinge strand har exploatören i avtalet ålagts att skydda träden under byggtiden. Trädallén omfattas av biotopskydd och är en viktig del av kulturmiljön i området kring Kevinge Gård. Alla träden i allén omfattas av vite om 500 000 kr per träd i det fall att träden skadas på så sätt att de måste ersättas.

**Kommunledningskontorets yttrande**

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner förslag till exploateringsavtal.

Åsa Heribertson  
KommundirektörDavid Grind  
Plan och exploateringschefHandlingar i ärendet  
Tjänsteskrivelse  
Exploateringsavtal Skeppet 12Expedieras  
Alm Equity AB  
Byggnadsnämnden  
Tekniska nämnden