

Malin Hultman

kommunstyrelsen

Exploateringsavtal Ståthållaren 4

Ärende

En ny detaljplan för fastigheten Ståthållaren 4 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 Ståthållaren 4, Trappvägen Fastighet Ekonomisk förening, nedan kallad Exploatören. Exploateringsavtalet reglerar exploatörens ansvar för genomförandet av detaljplanen såsom reglering av utbyggnaden, teknisk försörjning, dagvattenhantering, skydd av vegetation mm.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner förslag till exploateringsavtal mellan kommunen och Trappvägen Fastighet Ekonomisk förening avseende genomförande av detaljplan för Ståthållaren 4.

Bakgrund

Exploatören, Trappvägen Fastighet Ekonomisk förening, är fastighetsägare till fastigheten Ståthållaren 4. På fastigheten finns idag ett äldre hyresrättshus. Byggnaden följer inte dagens krav på tillgänglighetsanpassning och att bygga om huset och installera hissar med mera skulle innebära ett stort ingrepp i byggnaden och ianspråktagande av en del av lägenheterna. Exploatören har därför ansökt om att ändra detaljplanen för att möjliggöra byggnation av ett nytt hus på platsen. Byggnadsnämnden har i beslut, BN 2017-03-29 § 40, gett planuppdrag för att i en planprocess pröva förutsättningarna för tillbyggnad samt ändrad användning av fastigheten Ståthållaren 4 från kontor till bostäder. Detaljplaneförslaget har varit på granskning och kommunledningskontoret avser att lägga fram detaljplaneförslaget för antagande i byggnadsnämnden tidigast i juni 2018.

Kommunledningskontorets utredning

För att reglera genomförandet av den nya detaljplanen för Ståthållaren 4 har kommunledningskontoret tagit fram ett förslag till exploateringsavtal mellan

Malin Hultman

kommunen och exploatören. Avtalet är villkorat av att kommunen antar detaljplanen med beslut som vinner laga kraft. Om detta inte sker 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 sophantering och annan teknisk försörjning, skydd av vegetation, dagvattenhantering, information till allmänheten om exploaterings genomförande, förutsättningar för byggetablering på allmän plats samt villkor för överlåtelse av avtalet.

Ingen allmän plats eller övriga investeringar i allmän plats ryms inom detaljplaneförslaget.

Kommunledningskontorets yttrande

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner förslag till exploateringsavtal.

Åsa Heribertson
Kommundirektör

David Grind
Plan och exploateringschef

Handlingar i ärendet
Tjänsteskrivelse
Exploateringsavtal Ståthållaren 4

Expedieras
Wåhlin Fastigheter AB
Byggnadsnämnden