

Camilla Petersson

Kommunstyrelsen

Avtal om exploatering gällande fastigheten Folkvang 10

Ärende

Byggnadsnämnden beslutade den 15 juni 2016 (§ 55) att arbete skulle påbörjas med att upprätta en detaljplan för att tillåta delning av fastigheten Folkvang 10 så att enbostadshus ska kunna uppföras inom den tillkommande fastigheten.

Planarbetet sker med standardförfarande, vilket innebär att beslut om antagande av detaljplanen kommer att ske i byggnadsnämnden.

För att reglera genomförandet av detaljplanen upprättas ett exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren, bostadsrättsföreningen Arlaryd.

Detaljplanen för Folkvang 10 kommer inte att antas av byggnadsnämnden förrän exploateringsavtalet godkänts av kommunstyrelsen.

I exploateringsavtalet regleras att fastighetsägaren står för alla kostnader för bebyggelse inom fastigheten Folkvang 10.

Fastighetsägaren tar i avtalet på sig att följa kommunens styrdokument för dagvatten och kommunens föreskrifter om avfallshantering.

Fastighetsägaren förbinder sig i exploateringsavtalet att bilda servitut för stamfastighetens VA-ledningar så att dessa kan ligga kvar i befintligt läge och de båda fastighetsägarna ha var sin servispunkt i det läge servispunkt för stamfastigheten ligger idag.

Genomförandet av detaljplanen innebär inte några ekonomiska åtaganden från kommunens sida.

Avtalet är villkorat av att detaljplanen vinner laga kraft.

Camilla Petersson

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna avtal om exploatering på fastigheten Folkvang 10 mellan Danderyds kommun och bostadsrättsföreningen Arlaryd.

Bakgrund

På fastigheten Folkvang 10 finns idag ett mindre flerbostadshus med lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Nu gällande detaljplan, S110, upprättades 1962 och anger att fastigheten är avsedd för bostadsändamål.

Minsta tillåtna tomtstorlek är enligt detaljplanen S110 är 1500 kvm. Trots att fastigheten Folkvang 10 är drygt 4900 kvm, är befintligt bostadshus placerat så att det gör en avstyckning omöjlig så länge den befintliga byggnaden står kvar.

Byggnadsnämnden beslutade den 15 juni 2016 (§ 55) att ge uppdraget att utreda möjligheten att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Folkvang 10, i syfte att göra det möjligt att bilda ytterligare en fastighet och att inom den bygga en villa.

För att säkerställa att viktiga principer följs vid genomförandet av detaljplanen upprättas ett exploateringsavtal mellan bostadsrättsföreningen som fastighetsägare och kommunen.

I avtalet regleras att fastighetsägaren står för alla kostnader för bebyggelse inom fastigheten Folkvang 10 och för de arbeten som krävs för anslutning till den kommunala gatan utanför fastigheten.

I exploateringsavtalet förbinder sig fastighetsägaren att följa kommunens styrdokument för dagvatten samt kommunens föreskrifter om avfallshantering.

Fastighetsägaren förbinder sig genom tecknandet av exploateringsavtalet att bilda servitut i styckningslotten till förmån för stamfastigheten för att stamfastighetens VA-ledningar kan ligga kvar och deras servispunkt kan bli kvar i befintligt läge och styckningslotten kan få ny servispunkt i direkt anslutning till stamfastighetens.

Camilla Petersson

Alla ekonomiska åtaganden som föranleds av detaljplanens genomförande faller på fastighetsägaren. Kommunen åtar sig inte något ekonomiskt ansvar för detaljplanens genomförande.

Exploateringsavtalet är villkorat av att detaljplanen vinner laga kraft.

Åsa Heribertson
KommundirektörDavid Grind
Plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Avtal om exploatering gällande fastigheten Folkvang 10
2. Avtal avseende exploatering inom fastigheten Folkvang 10 i Danderyds kommun
3. Plankarta
4. VA-karta
5. Styrdokument dagvatten
6. Föreskrifter om avfallshantering för Danderyds kommun

Expedieras
Byggnadsnämnden
Brf Arlaryd