

Camilla Petersson

kommunstyrelsen

Avtal om exploatering gällande fastigheten Kanoten 9

Ärende

Byggnadsnämnden beslutade den 6 december 2017 (§ 128) att arbete skulle påbörjas med att upprätta en detaljplan för att tillåta delning av fastigheten Kanoten 9, Jungfruvägen 13A och 13B i norra Nora, kommundelen Danderyd. På fastigheten finns ett parhus. Planen bedöms inte leda till annat än en administrativ förändring vilken innebär att de båda lägenheterna med kringliggande tomt blir egna fastigheter.

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 fastighetsägarna.

Detaljplanen för Kanoten 9 kommer inte att antas av byggnadsnämnden förrän exploateringsavtalet godkänts av kommunstyrelsen.

I exploateringsavtalet regleras att fastighetsägarna står för alla kostnader för bebyggelse inom fastigheten Kanoten 9.

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

Fastighetsägarna förbinder sig i exploateringsavtalet att bilda gemensamhetsanläggning för samnyttjande av befintlig förbindelsepunkt för VA för de båda fastigheterna och att bilda servitut för stamfastighetens VA-ledningar så att dessa kan ligga kvar i befintligt läge.

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 Kanoten 9 mellan Danderyds kommun och fastighetsägarna, Nanna Hedlund, Cecilia Täfte och Markus Täfte.

Bakgrund

På fastigheten Kanoten 9, Jungfruvägen 13A och 13B, finns idag ett tvåbostadshus. Fastigheten ägs gemensamt av tre ägare. Två av dem bor i en av lägenheterna och en i den andra. Till varje lägenhet hör en klart avgränsad tomt.

Nu gällande detaljplan, S42, upprättades 1949 och anger att fastigheten är avsedd för bostadsändamål.

För fastigheten gäller en fastighetsplan som hindrar att den delas.

Byggnadsnämnden beslutade den 6 december 2017 (§ 128) att ge uppdraget att utreda möjligheten att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Kanoten 9, i syfte att upphäva befintlig fastighetsplan och göra det möjligt att bilda ytterligare en fastighet. Den nya planen förväntas inte leda till några fysiska förändringar eftersom de två delarna av parhuset redan idag utgör tydligt avgränsade enheter och byggrätten redan är fullt utnyttjad. Förändringen blir rent administrativ.

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 fastighetsbildningsåtgärder och eventuell bebyggelse inom fastigheten Kanoten 9.

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 den gemensamma servispunkten även fortsättningsvis kan bli kvar i befintligt läge och styckningslotten kan få ny servispunkt i direkt anslutning till stamfastighetens.

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
Kommundirektör

David Grind
Plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande Avtal om exploatering gällande fastigheten Kanoten 9
2. Förslag till Avtal om exploatering gällande fastigheten Kanoten 9
3. Plankarta
4. Styrdokument dagvatten
5. Föreskrifter om avfallshantering i Danderyds kommun
6. Översiktskarta

Expedieras
Byggnadsnämnden
Fastighetsägarna:
Nanna Hedlund
Cecilia Täfte
Markus Täfte