

Camilla Petersson

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för fastigheten Calles klimp 8

Ärende

För fastigheten Calles klimp 8 pågår en detaljplaneprocess för att pröva möjligheten att omvandla och bygga till den befintliga byggnaden på fastigheten till ett flerbostadshus innehållande cirka 20 lägenheter i varierande storlekar.

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

För att reglera genomförandet av detaljplanen tecknas ett exploateringsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen. I detta regleras bland annat ansvar för kostnader för utbyggnad, marköverföringar, VA-, dagvatten- och avfallsfrågor.

Detaljplanen för Calles klimp 8 kommer inte att antas av byggnadsnämnden förrän exploateringsavtalet godkänts av kommunstyrelsen.

Exploateringsavtalet är villkorat av att detaljplanen vinner laga kraft och är inte bindande för kommunens övriga organ.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna exploateringsavtal för fastigheten Calles klimp 8 mellan Danderyds kommun och Calles klimp Fastigheter AB.

Bakgrund

Fastigheten Calles klimp 8, Invernessvägen 18, är belägen i Inverness i västra Stocksund.

Byggnadsnämnden beslutade efter ansökan från fastighetsägaren den 11 maj 2016 (§ 37) att ge uppdraget att utreda möjligheten att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Calles klimp 8 i syfte att göra det möjligt att inom fastigheten bygga till befintlig byggnad och i denna inreda 20 bostadslägenheter.

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

Camilla Petersson

Nu gällande detaljplan, S414, upprättades 1985 och anger att fastigheten är avsedd för handelsändamål.

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

I avtalet regleras att fastighetsägaren står för alla kostnader för fastighetsbildningsåtgärder och bebyggelse inom fastigheten Calles klimp 8.

Genom detaljplanen kommer cirka 25 kvadratmeter av kommunens mark som tidigare var planlagd för park, bli kvartersmark för bostadsändamål. Detta sker på grund av att avfallshanteringen på fastigheten Calles klimp 8 underlättas betydligt då fastighetsägaren får möjlighet att förvärva denna mark från kommunen. Den ersättning fastighetsägaren ska betala till kommunen för marken ska bestämmas inom ramen för den lantmäteriförrättning som krävs för att genomföra detaljplanen.

Genom detaljplanen kommer cirka 10 kvadratmeter av marken som tidigare var planlagd för kvartersmark, handel, att planläggas som allmän plats, gata, för att göra det möjligt för kommunen att bygga en vändplan. Denna mark ska genom fastighetsreglering tillfalla kommunen. Fastighetsägaren avstår denna mark till kommunen utan ersättning.

Fastighetsägaren åtar sig att följa Föreskrifter om avfallshantering för Danderyds kommun TN 2013/068 och Kommunens styrdokument för dagvatten (KF 2012-06-11 § 59) samt följa de anvisningar för omhändertagande av dagvatten som följer av den dagvattenutredning som tagits fram under planprocessen.

Fastighetsägaren förbinder sig vidare att utföra utomhusmiljön i anslutning till bostadshuset i enlighet med kommunens ambitioner om tillgänglighet.

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



Camilla Petersson

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Exploateringsavtal för fastigheten Calles klimp 8
2. Förslag till exploateringsavtal avseende Calles klimp 8
3. Bilagor, exploateringsavtal avseende Calles klimp 8

Expedieras
Byggnadsnämnden
Fastighetsägaren:
Calles klimp Fastigheter AB