

Camilla Petersson

Kommunstyrelsen

## Exploateringsavtal för fastigheten Calles klimp 8

### Ärende

För fastigheten Calles klimp 8 pågår en detaljplaneprocess för att pröva möjligheten att uppföra ett flerbostadshus innehållande cirka 11 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.

Ett exploateringsavtal mellan ägaren av fastigheten Calles klimp 8 och Danderyds kommun godkändes av kommunstyrelsen den 27 maj 2019. Avtalet villkorades av att byggnadsnämnden skulle fatta beslut om att anta detaljplanen för Calles klimp 8 senast den 31 december 2019. Då detaljplanen beräknas kunna antas tidigast den 4 februari 2020 behöver ett nytt exploateringsavtal upprättas.

Som bilaga till exploateringsavtalet medföljer granskningsförslaget av detaljplanen. Förändringarna i granskningshandlingen leder även det till behovet av ett nytt exploateringsavtal.

Omarbetningen av förslaget till detaljplan innebär bland annat att möjligheten att schakta begränsas. Till följd av detta kommer byggrätten att minska från ca 1200 kvm till ca 1000 kvm, vilket innebär att antalet lägenheter som kan inrymmas sänks från ca 17 till ca 11.

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

Exploateringsavtalet är villkorat av att detaljplanen för Calles klimp 8 antas i huvudsaklig överensstämmelse med den granskningshandling som bilagts avtalet och av att detaljplanen vinner laga kraft.

Exploateringsavtalet är inte bindande för kommunens övriga organ.

Camilla Petersson

**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 möjliggöra en omvandling från handel till bostäder.

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

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 lantmåteriförrättning som krävs för att genomföra detaljplanen.

För att göra det möjligt för kommunen att bygga en vändplan i anslutning till fastigheten kommer cirka 10 kvadratmeter av marken som tidigare var planlagd för kvartersmark, handel, att planläggas som allmän plats, gata. Denna mark ägs av fastighetsägaren och 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 2013/0687) och kommunens styrdokument för dagvatten (KF 2014-12-15 § 114) samt följa de anvisningar för omhändertagande av dagvatten som följer av den dagvattenutredning som tagits fram under planprocessen.

Camilla Petersson

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 i samband med detaljplanens genomförande.

Exploateringsavtalet är villkorat av att detaljplanen antas av byggnadsnämnden senast den 31 december 2020 och att detaljplanen sedan vinner laga kraft.

Johan Lindberg  
Tf Kommundirektör

David Grind  
Plan- och exploateringschef

#### Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Exploateringsavtal för fastigheten Calles klimp 8
2. Förslag till exploateringsavtal avseende Calles klimp 8
3. Avtalsbilaga 1, detaljplanekarta granskningshandling
4. Avtalsbilaga 2, dagvattenutredning

Expedieras  
Byggnadsnämnden  
Fastighetsägaren, Calles klimp Fastigheter AB