

Q&A Kvarteret Reidmar

Vad händer nu?

På Kommunstyrelsens möte den 3 oktober tas ärendet "Antagande av reviderat start-PM" upp för beslut. Beslutet kom upp första gången 2016 och sedan dess har ärendet diskuterats flitigt bland invånare. Det som nu ska tas är reviderat start-PM vilket behövs för att processen ska fortgå.

Invånarnas möjlighet att tycka till om projektet finns kvar vilket detta dokument ska försöka förklara. Viktigt att komma ihåg i sammanhanget är att tillkomsten av nya småhus i kommunen är särskilt önskvärd då det bedöms till stor del attrahera familjer som vill ha marknära boende och som tillhör de demografiska grupper som önskas öka i kommunen.

Vad betyder reviderat start-PM?

Det betyder att processen startar. Det är helt medvetet att till exempel hushöjder och gestaltning inte finns med i start-PM för att dessa beslutet inte ska vara låsta innan den demokratiska processen har ägt rum.

När kommer invånare ha möjlighet att tycka till?

Vid minst två tillfällen kommer invånare ges möjlighet att framföra sina åsikter; under framtagande av detaljplan i samråd och granskning. Allt som inte är beskrivet i detaljplanen när det gäller gestaltning kommer BN därefter pröva i samband med bygglovets innan bygget drar i gång.



Vad har man reviderat i det PM som nu är uppe till beslut?

Bland annat har man tagit bort skola/förskola. Dessutom är byggnadsvolymen betydligt mindre och antalet lägenheter är färre.

En del av de synpunkter som inkommit, till exempel "utförlig beskrivning av byggnadsvolymer, anpassning till omkringliggande gatustruktur och allmän plats, och betoning av att bebyggelsen anpassas till omgivande bebyggelsekaraktär" är alltså inte ändrat eftersom beslutet om till exempel hushöjder, sker först senare - i detaljplanen.

Permutation eller ej?

En fråga i projektet har varit huruvida så kallad permutation gäller. Permutation är en juridisk term som innebär *beslut av myndighet om att en bestämmelse eller föreskrift i till exempel ett gåvobrev får ändras eller upphävas eller åsidosättas i ett särskilt fall.*

Kommunen har tittat på gåvobrevet med hjälp av externa jurister. Dessa jurister har kommit fram till att det med gåvobrevet inte finns behov av permutation. Däremot är kommunen självklart mån om att säkerställa att så är fallet och den delen av ärendet kommer därför efter kompletterande utredning hanteras separat för beslut i KS under första kvartalet 2023.

Kommunen avser att säkerställa möjligheten att förvärva delar av det nya bostadsbeståndet för att kunna använda för bostadssociala ändamål och dessa bostäder kommer ingå i socialförvaltningens totala bestånd.

Kostnaden för att göra Fafnerstigen till gata?

Kostnaden för ombyggnad av Fafnerstigen har inget med projektet i sig att göra. Det finns redan en budgetpost för detta hos tekniska nämnden. Däremot kan det finnas fördelar genom att samordna utbyggnad med detaljplanearbetet.

Varför anser kommunen att detta inte behöver vara ett så kallat utökad förfarande?

Den stora skillnaden mellan att ha ett utökad förfarande eller ej är i vilken politisk församling beslutet tas (KF eller BN). Båda processerna kräver samma underlag, samma beslutsunderlag etc. Kommunen bedömer att lagstiftningens kriterier på att det ska vara ett utökad förfarande ej finns.

Är försäljning av Reidmar 7 till Reidmar 8 en tillräckligt bra affär för kommunen?

Självklart vill kommunen göra en bra affär för invånarna och denna affär ligger därför som ett separat beslut, för Kommunstyrelsen att ta ställning till under första kvartalet 2023. Om det blir ett nej då har projektet inte genererat några kostnader för kommunen, även om start-PM:et blir godkänt eftersom kostnaderna fram till prövning betalas av den blivande exploatören.