

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Nina Andersson

Datum 2017-03-03

Dnr KS 2017/0109

Till Kommunstyrelsen

Godkännande av exploateringsavtal mellan Österåkers kommun och Skåvsjöviken Fastighets AB avseende del av detaljplan för Skåvsjöholm

Sammanfattning

Ett exploateringsavtal har tecknats med Skåvsjöviken Fastighets AB för reglering av genomförande av del av detaljplan för Skåvsjöholm. De delar av detaljplanen som inte regleras i avtalet är bebyggda, privatägda fastigheter, samt konferenscentret. Huvudgatan inom området, Nya Skåvsjöholmsvägen, har tidigare brutits ut från detaljplanen för Skåvsjöholm för att planläggas i en separat detaljplan med kommunalt huvudmannaskap. Genomförandet av Nya Skåvsjöholmsvägen regleras dock i exploateringsavtalet för Skåvsjöholm. Den skoltomt som tidigare ingick i detaljplanen för Skåvsjöholm har brutits ut och kommer att planläggas i en separat detaljplan, Skåvsjöholm etapp 2. Köp av mark för skola regleras dock inom exploateringsavtalet för Skåvsjöholm. Exploateringsavtalet reglerar även exploatörens rätt att återköpa mark för förskola och skola om kommunen inte ansökt om bygglov inom viss tid.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå

Kommunfullmäktige besluta

Exploateringsavtal mellan Österåkers kommun och Skåvsjöviken Fastighets AB avseende del av detaljplan för Skåvsjöholm godkänns

Bakgrund

Kommunstyrelsen godkände 2005-12-19 "Svinninge planprogram" och "Svinninge-översiktlig MKB" som underlag för vidare detaljplaneläggning i området. Detaljplaneläggningen för Skåvsjöholm, liksom för hela Svinninge, syftar till att underlätta den pågående omvandlingen från fritidsboende till permanentboende och möjliggöra avstycknings- och utbyggnadsmöjligheter.

Detaljplanen för Skåvsjöholm redovisar småhusbebyggelse, gator, förskola samt natur/park.

Ett exploateringsavtal har tagits fram mellan exploatören (Skåvsjöviken Fastighets AB), Österåkers kommun och Österåkersvatten AB. Syftet med avtalet är att reglera parternas åtaganden gentemot varandra, samt ansvar för kostnader och genomförandet av exploateringsområdet ingående i detaljplanen för Skåvsjöholm. Exploateringsavtalet reglerar även utbyggnad av Nya Skåvsjöholmsvägen, som planläggs i separat detaljplan, samt köp av mark för skola inom kommande detaljplan för Skåvsjöholm etapp 2.

Förvaltningens slutsatser

Ett exploateringsavtal har tagits fram med Skåvsjövikens Fastighets AB som exploatör. Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap och exploatören ansvarar för utbyggnad av all kvartersmark samt allmän plats inom exploateringsområdet. Ett område inom detaljplanen för Skåvsjöholm planläggs för förskola och i kommande detaljplan för Skåvsjöholm etapp 2 planläggs ett område för skola. Köp av båda dessa markområden regleras inom ramen för exploateringsavtalet för Skåvsjöholm och kommunen köper de två markområden för en köpeskilling om totalt 300 tkr (skolan 200 tkr och förskolan 100tk). Exploatören ges i exploateringsavtalet rätt att återköpa mark för förskola och skola om kommunen inte ansökt om bygglov inom 5 respektive 7 år från det att köpekontrakten undertecknats. Marken återköps då till samma pris som kommunen förvärvat den, dvs 300 tkr.

Exploateringsavtalet reglerar även principerna för utbyggnad av Nya Skåvsjöholmsvägen. Nya Skåvsjöholmsvägen ingår i separat detaljplan med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen står för 30 % av utbyggnadskostnad för Nya Skåvsjöholmsvägen. Kommunen ansvarar efter genomförandet för driften av Nya Skåvsjöholmsvägen. Detaljplan för Nya Skåvsjöholmsvägen planeras att antas hösten 2017.

Exploatören bygger ut VA-nätet inom exploateringsområde och lämnar sedan över till Österåkersvatten AB.

I exploateringsavtalet regleras även att kommunen har rätt att inom exploateringsområdet anordna en damm anpassad för groddjur.

Bilagor

1. Exploateringsavtal för Skåvsjöholm, inklusive bilagor



Per-Olof Kroon
Tf. Samhällsbyggnadschef



Fredrik Nestor
Exploateringschef