

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Elise Kieri

Datum 2015-10-06

Dnr KS 2015/0329-251

Till Kommunstyrelsen

Mark- och genomförandeavtal för dpl Norrgårdshöjden

Sammanfattning

Mark- och genomförandeavtal har tecknats med exploatörerna som skall bygga bostäder respektive vård- och omsorgsboende. Avtalen reglerar genomförandet av detaljplanen och fördelar ansvar för utbyggnad samt kostnader för anläggningar inom allmän plats- och kvartersmark, anslutning till allmänna VA-anläggningar samt marköverlåtelse.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå

Kommunfullmäktige besluta

1. Mark- och genomförandeavtal (Armada) för Norrgårdshöjden godkänns.
2. Mark- och genomförandeavtal (Odalen) för Norrgårdshöjden godkänns.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2014-04-15 (KS § 4:5) att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Norrgårdshöjden. Ett förslag till detaljplan för Norrgårdshöjden finns upprättat inför antagandet. Detaljplaneområdet omfattar en yta om 1,2 ha som planläggs för bostäder, handel, vård- och omsorgsboende, teknisk anläggning samt allmän plats som består av GCL-väg samt en park med många funktioner. Kommunstyrelsen godkände även 2014-04-15 ett markoptionsavtal med vardera exploatör (KS § 4:4, respektive KS § 5:11). Markoptionsavtalen ger kommunen rätt att efter lagakraftvunnen detaljplan sälja delar av fastigheterna Hacksta 1:1 respektive Berga 11:1 till exploatörerna.

Två mark- och genomförandeavtal har tagits fram tillsammans med exploatörerna Armada Bostäder AB, Grundbulten 13943 AB (under namnändring till Odalen Hacksta AB) samt Österåkersvatten AB. Syftet med mark- och genomförandeavtalen är att reglera parternas åtaganden gentemot varandra, samt ansvar för kostnader och genomförande av detaljplanen för Norrgårdshöjden. Mark- och genomförandeavtalen reglerar bland annat de marköverlåtelse som kommer att ske mellan kommunen och exploatörerna för att genomföra detaljplanen, samt ansvar för utbyggnad och finansiering av allmän platsmark.

Förvaltningens slutsatser

Exploatörerna bekostar utbyggnad av GCL-väg samt gångväg och trappor inom allmän platsmark. Exploatörerna erlägger gemensamt ett exploateringsbidrag till den park som skall anläggas. Resterande kostnader för anläggande av park finansieras av kommunen. Exploateringsområdet ligger inom verksamhetsområde för VA vilket innebär att Österåkersvatten AB ansvarar för att upprätta förbindelsepunkter i anslutning till exploateringsområdet och exploatörerna utför och bekostar anläggandet av VA inom kvartersmark.

Tjänsteutlåtande

Bilagor

1. Mark- och genomförandeavtal för Norrgårdshöjden med tillhörande bilagor (Armada)
2. Mark- och genomförandeavtal för Norrgårdshöjden med tillhörande bilagor (Odalen)



Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef



Fredrik Nestor
Exploateringschef