



Handläggare  
Staffan Kjellman  
Mark- och exploateringsenheten  
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer  
14KS/0185

## Exploateringsavtal tillhörande Detaljplan för Östra Mörtnäs, del av fastigheten Mörtnäs 1:12 m.fl.

### Förslag till beslut

Exploateringsavtal avseende Östra Mörtnäs, del av fastigheten Mörtnäs 1:12 m.fl., godkänns.

### Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

### Sammanfattning

För genomförandet av detaljplan för Östra Mörtnäs, del av fastigheten Mörtnäs 1:12 m.fl. har ett exploateringsavtal upprättats mellan Värmdö kommun och Grisslingehöjden KB. Exploatören äger all mark inom planområdet men överlåter till kommunen i samband med exploateringsavtalets undertecknande all mark avsedd för allmänna anläggningar samt område för förskola/vårdenhet utan ersättning. Exploatören ska stå för alla kostnader för de åtgärder som ska utföras i och med exploateringsavtalet.

### Bakgrund

Värmdö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Östra Mörtnäs, del av fastigheten Mörtnäs 1:12 m.fl. Detaljplanens syfte är att tillskapa område för bostäder och område för förskola/vård.

För genomförandet av detaljplan för Östra Mörtnäs, del av fastigheten Mörtnäs 1:12 m.fl., har ett exploateringsavtal upprättats mellan Värmdö kommun (kommunen) och Grisslingehöjden KB (exploatören).

### Ärendebeskrivning

Exploateringsavtalet reglerar de ekonomiska och tekniska förhållandena avseende exploateringen vid genomförande av detaljplanen för Östra Mörtnäs, del av fastigheten Mörtnäs 1:12 m.fl. Exploatören ska stå alla kostnader för de åtgärder som ska utföras i och med exploateringsavtalet. Allmänna anläggningar som ska utföras regleras i exploateringsavtalet och är följande: lokalgator, gång- och cykelväg, upprustning och nyanläggande av vandringsstråket Värmdöleden, dagvattenanläggningar, lekplats, anläggande av park, sittbänkar, belysning och anläggande av parkstråk.

Exploatören äger all mark inom planområdet men överlåter till kommunen i samband med exploateringsavtalets undertecknande all mark avsedd för allmänna anläggningar samt område för förskola/vårdenhet utan ersättning.

Detaljplanen för Östra Mörtnäs, del av fastigheten Mörtnäs 1:12 m.fl., ska antas i

anslutning till godkännandet av exploateringsavtalet.

## Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret anser att förslaget till exploateringsavtal kan godkännas.

### Ekonomiska konsekvenser

Exploatören ska stå alla kostnader för de åtgärder som ska utföras i och med exploateringsavtalet. Exploatören ska enligt exploateringsavtalet ställa säkerhet för fullbordandet av deras skyldigheter i form av moderbolagsborgen.

### Konsekvenser för miljön

Exploatören svarar för att marken inom planområdet uppfyller de myndighetskrav som ställs för nyttjande av marken för avsett ändamål. Exploatören svarar för erforderlig marksanering.

### Konsekvenser för medborgarna

Exploateringsavtalet innebär bland annat att flera allmänna anläggningar kommer att byggas och rustas upp, såsom upprustning och nyanläggande av vandringsstråket Värmdöleden, ny lekplats vid Mormors ängar, anläggande av park och anläggande av parkstråk.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts på Samhällsbyggnadskontoret.

## Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Exploateringsavtal	Biläggs
2	Bilaga 1 – Detaljplanekarta för Östra Mörtån	Biläggs
3	Bilaga 2 – Marköverlåtelseavtal	Biläggs
4	Bilaga 3 – Översiktlig markmiljöundersökning	Biläggs ej*
5	Bilaga 4 – Dagvattenutredning	Biläggs ej*
6	Bilaga 5 – Ledningskarta	Biläggs
7	Bilaga 6 – Utfyllnadsplan	Biläggs
8	Bilaga 7 – Anbudssammandrag	Biläggs
9	Bilaga 8 – Moderbolagsborgen, Grisslingehöjden KB	Biläggs ej**

\* Bilagorna 3 och 4 finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret.

\*\* Moderbolagsborgen för Grisslingehöjden KB är under framtagande och ska överlämnas till kommunen innan avtalet undertecknas.

Lars Öberg  
Samhällsbyggnadschef

Staffan Kjellman  
Tf Mex-chef