



Handläggare
Daniel Nilsson
Kansli- och utvecklingsavdelningen

Diarienummer
14KS/0243

Kommunfullmäktige

Exploateringsavtal tillhörande detaljplan för Torsby 1:342 - Dragudden (Torsby havsvik)

Förslag till beslut

Exploateringsavtal avseende fastigheten Torsby 1:342 godkänns.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

För genomförandet av detaljplanen för Torsby 1:342 - Dragudden (Torsby havsvik) avses två avtal upprättats; ett mellan Värmdö kommun (Kommunen) och ägaren till Torsby 1:342, Torsby Havsvik AB (Exploatören), samt mellan Värmdö kommun (Kommunen) och Trafikverket Region Stockholm (Trafikverket). Exploatören ska utföra ett antal åtgärder, varav några berör Stadsvalls busshållplats invid väg 274, därav avtalet med Trafikverket. Det är Exploatören som ska stå alla kostnader för de åtgärder som ska utföras i och med exploateringsavtalet, inklusive busshållplatsen. Kommunen tillförsäkras dock i avtalet med Trafikverket att (på Exploatörens bekostnad) utföra åtgärderna avseende busshållplatsen, om Exploatören inte utför dem.

Bedömning

Inget ytterligare finns att tillägga i ärendet i sak och samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut tillstyrks.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse	Biläggs
2	Exploateringsavtal med bilagor	Biläggs
3	Bankgaranti	Biläggs ej

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Maria Larsson Ajne
Kanslichef



Handläggare
Staffan Kjellman
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer
14KS/0243

Exploateringsavtal tillhörande detaljplan för Torsby 1:342 – Dragudden (Torsby havsvik)

Förslag till beslut

Exploateringsavtal avseende fastigheten Torsby 1:342 godkänns.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige.

Sammanfattning

För genomförandet av detaljplanen för Torsby 1:342 – Dragudden (Torsby havsvik) avses två avtal upprättats; ett mellan Värmdö kommun (Kommunen) och ägaren till Torsby 1:342, Torsby Havsvik AB (Exploatören), samt mellan Värmdö kommun (Kommunen) och Trafikverket Region Stockholm (Trafikverket). Exploatören ska utföra ett antal åtgärder, varav några berör Stadsvalls busshållplats invid väg 274, därav avtalet med Trafikverket. Det är Exploatören som ska stå alla kostnader för de åtgärder som ska utföras i och med exploateringsavtalet, inklusive busshållplatsen. Kommunen tillförsäkras dock i avtalet med Trafikverket att (på Exploatörens bekostnad) utföra åtgärderna avseende busshållplatsen, om Exploatören inte utför dem.

Bakgrund

”Värmdö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Torsby 1:342. Syftet med planarbetet är att skapa ett långsiktigt hållbart bostadsområde som anpassas och tar hänsyn till ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter, både under planering, genomförande och användning av området. Vidare är syftet att öppna upp och tillgängliggöra naturmarken och strandområdet för boende, närboende och allmänhet.”

För genomförandet av detaljplan för Torsby 1:342 – Dragudden (Torsby havsvik), har ett exploateringsavtal upprättats mellan Kommunen och Exploatören.

Ärendebeskrivning

Exploateringsavtalet reglerar de ekonomiska och tekniska förhållandena avseende exploateringen vid genomförande av detaljplanen för Torsby 1:342 – Dragudden (Torsby havsvik). Exploatören ska stå alla kostnader för de åtgärder som ska utföras såsom förbättring busshållplats, upplåtelse av mark för VA-ledningar, lantmäterikostnader mm. Samtidigt tar exploateringsavtalet fram intentionerna i byggnation och säkerställer också att alléträd och övriga skyddsvärda träd skyddas under byggtiden med hjälp av viten.



Då Trafikverket som princip aldrig skriver avtal direkt med exploatörer berörande åtgärder på de statliga vägarna, utan kräver att kommunen går in som mellanhand och skriver avtal med både exploatören och Trafikverket, hanteras även åtgärderna på väg 274 i exploateringsavtalet. Exakt utformning av busshållplatsen/refug är inte klar i skrivandes stund varför avtal med Trafikverket tecknas den dag det är klart. Detaljplanen för Torsby 1:342 – Dragudden (Torsby havsvik) 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 ställt säkerhet på 600 000 kr för fullbordandet av deras skyldigheter i form av en bankgaranti.

Konsekvenser för miljön

Exploatören svarar för att marken inom planområdet uppfyller de myndighetskrav som ställs för nyttjande av marken för avsett ändamål. Skydd under byggtiden av alléträd och övriga skyddsvärda träd regleras i exploateringsavtalet.

Konsekvenser för medborgarna

Exploateringsavtalet innebär att Stadsvalls busshållplats förbättras samt att alléträd och övriga skyddsvärda träd inom planområdet säkerhetsställs under byggtiden. Därutöver kommer mark att upplåtas för VA-ledningar vilket är gynnsamt inför kommande exploatering i detaljplaneområdet PFO Torsby T3 området.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på Samhällsbyggnadskontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Exploateringsavtal med bilagor	Bilaggs*
2	Bankgaranti	Bilaggs ej**

* Endast bilaga 5 bifogas. De andra handlingarna finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret. Bilaga 3 och 4 är inte klara än men kommer vara det innan ärendet kommer till kommunstyrelsen.

** Bankgaranti överlämnas till kommunen innan avtalet undertecknas.

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Staffan Kjellman
T f Mark- och exploateringschef