

Handläggare
Viveca Jansson
Plan- och exploateringsenheten

Diarienummer
2016KS/0580

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal, Torsby 1:177

Förslag till beslut

Exploateringsavtal avseende fastigheten Torsby 1:177 godkänns.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige.

Sammanfattning

För genomförandet av detaljplanen för Torsby 1:177 upprättas ett exploateringsavtal mellan Värmdö kommun (Kommunen) och ägaren till Torsby 1:177, Peter Blomqvist (Exploatören).

Enligt avtalet står Exploatören för alla kostnader rörande genomförandet av de åtgärder som anges i avtalet. Som säkerhet lämnar Exploatören en bankgaranti.

Bakgrund

Värmdö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för del av Torsby 1:177. 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.

För genomförandet av detaljplan för del av Torsby 1:177 avses ett exploateringsavtal upprättats mellan Kommunen och Exploatören.

Ärendebeskrivning

Exploateringsavtalet reglerar de ekonomiska och tekniska förhållandena avseende exploateringen vid genomförande av detaljplanen för del av Torsby 1:177. Exploatören ska stå alla kostnader för de åtgärder som ska utföras såsom:

- Skyddsvall utmed väg 274.
- Standardhöjning av busshållplats på södra sidan av väg 274.
- Förbättrad anslutning från Torsby Bäckväg till väg 274.
- Dike mellan skyddsvall och väg 274.
- Gångpassage till busshållplats på väg 274:s sydvästra sida.
- Passage över väg 274 till busshållplats på väg 274:s nordöstra sida.
- Förbättringar av diken som är delvis belägna utanför planområdet på öster och väster sida om planområdet.
- Säkerställande att fruktträd inte är belägna i jord som inte klarar Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning.

Diarienummer
2016KS/0580

- Sanering av förekommande markföroreningar.
- Dagvattenåtgärder ska vidtas enligt dagvattenutredning och planbeskrivning.
- Säkerställa att bullerriktlinjer för bostäder uppfylls.
- Exploatören ska söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för fastigheter med gemensamma anläggningar såsom parkmark, gator, parkeringsplatser och ledningar.
- Exploatören ska bekosta den besiktning, slutbesiktning och garantibesiktning som krävs i och med detta avtal och ska delta vid all besiktning, slutbesiktning och garantibesiktning. Exploatören svarar även för Kommunens och Trafikverkets kostnader för granskning, kontroll, besiktning, slutbesiktning och garantibesiktning.

Detaljplanen för del av Torsby 1:177 antas i anslutning till godkännandet av exploateringsavtalet.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att förslag till exploateringsavtal kan godkännas.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören ska stå kostnaderna för de åtgärder som ska utföras i enlighet med detta exploateringsavtal. Exploatören ska enligt exploateringsavtalet ställa säkerhet på två miljoner (2 000 000) kr för fullgörande av sina 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.

Konsekvenser för medborgarna

Exploateringsavtalet reglerar genomförandet av aktuell detaljplan som medger bostadsbebyggelse vilket bedöms som positivt för medborgare.

Handlingar i ärendet

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

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen, plan- och exploateringsenheten.
Peter Blomqvist (Exploatören), Torsby Sjöängsväg 1, 139 51 Värmdö.

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Frida Nilsson
Sektorchef

Diarienummer
2016KS/0580