

Tjänsteutlåtande
Kommunstyrelsens förvaltning
Anna Wiström

Till: Kommunstyrelsen

Datum: 2024-05-21 rev 2024-08-26
Diarienummer: KS 2021/0283

Godkännande av exploateringsavtal för Tuna 6:151 m.fl.

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för Tuna 6:151 m.fl. har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Den nya detaljplanen möjliggör för ny bostadsbebyggelse i form av stadsmässiga flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen. Ett exploateringsavtal och ett tilläggsavtal har tagits fram mellan JM AB, Österåkersvatten AB och Österåkers kommun för att reglera genomförandet av detaljplanen.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

Exploateringsavtal och Tilläggsavtal för Tuna 6:151 m.fl. **godkänns.**

Ärendet

Planen omfattar fastigheterna Tuna 6:2, 6:72, 6:141, 6:150, 6:151, som ägs av flera privata fastighetsägare och som sen tidigare är planlagda som diverse småindustri, samt del av Tuna 3:1 som ägs av Österåkers kommun och som sedan tidigare är planlagt som allmän plats med enskilt huvudmannaskap.

Kommunstyrelsen gav den 2019-08-26 (KS § 9:3) Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Tuna 6:151 m.fl. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i form av stadsmässiga flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen, i varierande höjd och utformning, i enlighet med Översiktsplanen samt utvecklingen av de centrala delarna av Åkersberga. Ett förslag till detaljplan för Tuna 6:151 m.fl. har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ett exploateringsavtal och ett tilläggsavtal har tagits fram, mellan JM AB, Österåkersvatten AB och Österåkers kommun, för att reglera genomförandet av detaljplanen för Tuna 6:151 m.fl.

Exploateringsavtalet och Tilläggsavtal reglerar i huvudsak:

- Vilken mark som ska överlåtas
- Kostnadsfördelning
- Nödvändiga fastighetsregleringar, inklusive servitutsupplåtelser
- Nyttjanderätter
- Krav på byggnation inom framtida Allmän platsmark
- Krav på byggnation inom framtida Kvartersmark
- Föreskrifter för sanering om föroreningar skulle påträffas
- Mobilitetsåtgärder
- Mervärdesskatt
- Säkerhet för Exploatörernas åtaganden
- Avtalens överlåtelsemöjligheter

Förvaltningens slutsatser

Exploatören bekostar samtliga åtgärder inom och i anslutning till exploateringsområdet som krävs för att genomföra detaljplanen. Exploatören ansvarar för och bekostar anläggande och projektering av all allmän plats inom detaljplanen. Projekteringshandlingarna ska skriftligen godkännas av Kommunens Infrastruktur och anläggningsavdelning innan anläggande av allmän plats startar. Kommunen ska vara Bolaget behjälplig, om möjligt, att få mervärdesskatt utbetald av Skatteverket.

Inlösen av mark kommer att krävas för breddning av Västra Banvägen. En överenskommelse om fastighetsreglering har tecknats. Exploatören bekostar samtliga förrättningskostnader.

Bilagor

1. Exploateringsavtal för Tuna 6:151 m.fl., inklusive bilagor (A, B, C, D och E)
2. Tilläggsavtal till Exploateringsavtal Tuna 6:151 m.fl.

Charlotta Sangregorio
Samhällsbyggnadsdirektör

Veronica Karlsson
Exploateringschef

Skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Digitala Signaturer