

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sara Hillman/Petter Krönmark
Datum 2022-04-26
Dnr KS 2012/0107

Till Kommunstyrelsen

Godkännande av exploateringsavtal för detaljplan för Näsängen, etapp 1

Sammanfattning

Ett nytt förslag till detaljplan för Näsängen etapp 1 har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Den nya detaljplanen möjliggör bebyggelse av den första etappen av utbyggnadsområdet för Näsängen. Ett exploateringsavtal har tagits fram mellan exploitören och Österåkers kommun för att reglera genomförandet av detaljplanen.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta
Exploateringsavtal för Näsängen etapp 1 **godkänns.**

Bakgrund

En detaljplan för Näsängen etapp 1 antogs år 2018. Detaljplanen överklagades och den 2019-04-23 undanröjde Mark- och miljödomstolen kommunens antagandebeslut. Ett nytt förslag till detaljplan för Näsängen etapp 1 har därefter upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen.

I samband med antagandet av den tidigare detaljplanen ingick Österåkers kommun och den dåvarande exploitören ett exploateringsavtal som godkändes av kommunfullmäktige 2018-06-18.

Ett nytt exploateringsavtal har tagits fram mellan exploitören och Österåkers kommun. Det tidigare exploateringsavtalet har fungerat som utgångspunkt vid arbetet med det nya exploateringsavtalet.

Förvaltningens slutsatser

Exploateringsavtalet reglerar bland annat ansvar för utbyggnad samt kostnader för anläggningar inom allmän platsmark, kvartersmark, anslutning till allmänna VA-anläggningar, marköverlåtelse samt bidrag för delfinansiering av skötselplan för Täljövikens strandängar.

De mest väsentliga skillnaderna mellan det nya exploateringsavtalet och det tidigare exploateringsavtalet är:

- I det nya avtalet avtalar exploitören och kommunen om att ett servitut för anslutningsvägen till planområdet ska bildas.
- Det nya avtalet reglerar grönytefaktor (GYF) för varje kvarter inom planområdet.
- Det nya avtalet reglerar specifika åtgärder för att skydda fåglar, fladdermöss och träd.
- Det nya avtalet reglerar ett bidrag från exploitören till kommunen för delfinansiering av kommunens åtaganden enligt skötselplanen för Täljövikens strandängar.

Tjänsteutlåtande

Exploatören bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark som krävs för att genomföra detaljplanen. Kommunen upphandlar utbyggnad av anläggningarna inom allmän plats. Exploatören står för samtliga kostnader vid genomförandet av anläggningarna. Exploatören bekostar samtliga förrätningskostnader. Kommunen sköter driften av anläggningar på allmän platsmark efter genomförandet.

Bilagor

Exploateringsavtal för Näsängen etapp 1, inklusive underbilagor (1 -15).

Kent Gullberg

Maria Ulvsgård

Samhällsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Stadsbyggnad

Digitala Signaturer