



Godkännande överenskommelse om exploaterings för Dalen 16 med Strabag Projektutveckling AB

Ärendet

Byggnadsnämnden har 2013-08-27, § 116, tillstyrkt detaljplan för Dalen 16. Kommunledningskontoret har upprättat ett förslag till överenskommelse om exploatering med Strabag Projektutveckling AB som reglerar förvärv av Dalen 16 samt genomförande av detaljplanen. Detaljplanen och godkännande av överenskommelsen behandlas parallellt av kommunfullmäktige.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige godkänner förslag till överenskommelse om exploatering för Dalen 16 med Strabag Projektutveckling AB.

Bakgrund

Kommunstyrelsen gav 2009-11-02 kommunledningskontoret i uppdrag att utarbeta tävlingsprogram för en markanvisningstävling med inriktning på att inom Dalen 16 skapa ett seniorboende. Därefter fick kommunledningskontoret 2011-02-21 i uppdrag att genomföra tävlingen enligt kommunledningskontorets förslag till tävlingsprogram. Markanvisningstävlingen vanns av Strabag Projektutveckling AB. Kommunstyrelsen godkände 2012-01-09 markanvisningsavtal med Strabag. Under 2012 och 2013 har stadsbyggnadskontoret tagit fram en detaljplan tillsammans med byggherren. Förslag till detaljplan tillstyrktes av byggnadsnämnden 2013-08-27.

Kommunledningskontorets yttrande

Detaljplan

Byggnadsnämnden har tagit fram en detaljplan för Dalen 16 som medger uppförandet av ca 30-35 lägenheter i flerbostadshus om två till tre våningar. Den totala byggrätten ligger på ca 3100 kvm BTA. Byggrätten är placerad så att en tyst innergård erhålls. Parkeringsnormen är 1 plats/lägenhet och parkeringen är förlagd under huset med infart från Noragårdsvägen. Detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige vilket behandlas i ett annat ärende parallellt med detta.



Överenskommelse om exploatering

Kommunledningskontoret har tagit fram en överenskommelse om exploatering med Strabag Projektutveckling AB. Överenskommelse reglerar fastighetsöverlåtelsen och genomförandet av bebyggelsen. Strabag svarar för alla kostnader för uppförandet av bebyggelsen på kvartersmark och anslutningsarbeten till allmän platsmark. Kommunen har inga kostnader i projektet. Köpeskillingen är preliminär då den är indexerad och bestäms slutligen på tillträdesdagen. Med tillträde våren 2014 är köpeskillingen preliminärt uppskattad till ca 42 mnkr.

Genomförande

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft ska fastigheten fastighetsbildas varefter tillträde till marken kan ske. Enligt tidplan kan tillträdet ske våren 2014. Byggherren har som ambition att starta byggnation direkt efter tillträde. Byggtid är drygt ett år och inflytt kan preliminärt ske efter sommaren 2015.

Huset som ska uppföras är ett s.k. passivhus med mycket låg energiförbrukning.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen har inga kostnader för allmänna anläggningar med anledning av detaljplanen. Dock har kommunen 6,2 mnkr i redan nedlagda kostnader varav den största kostnaden är rivning av gamla tekniska nämndhuset. Om ev miljöföroreningar skulle upptäckas står kommunen för saneringskostnaderna. Kommunens försäljningsintäkter är ca 42 mnkr vilket innebär en realisationsvinst om ca 36 mnkr. Vinsten redovisas i resultatbudgeten det år som marken tillträds vilket planeras till 2014.

Kommunledningskontorets synpunkter

Den nya bebyggelsen ger ett tillskott med bostäder i ett område med bra läge och närhet till Mörby centrum och allmänna kommunikationer. Byggherrens koncept med låg energiförbrukning och i övrigt miljövänligt byggande är mycket positivt. Försäljningen av marken ger intäkt på ca 42 mnkr, ca 36 mnkr i realisationsvinst.

Cecilia von Sydow
t.f. kommundirektör

David Grind
Exploateringschef

Bilaga: Förslag till överenskommelse om exploatering med Strabag Projektutveckling AB

Exp: Strabag Projektutveckling AB