

Kommunförvaltningen**Tjänsteskrivelse**

Dnr: Ks 2021/134.723

Börje Fennhagen
Fastighetschef

Exploateringsavtal för Vellinge 40:4 m fl

Bakgrund

Kommunen arbetar med utformning av en ny detaljplan för del av Vellinge 40:4 m.fl. vid Södervångsgatan och Bifrostgatan. Parallellt med detaljplanen har ett förslag till exploateringsavtal upprättats. Exploateringsavtalet reglerar åtgärder inom detaljplanen och kostnaderna för detaljplanens genomförande.

Fördjupad beskrivning av ärendet

Förslaget till ny detaljplan omfattar ca 30 bostäder. Syftet med exploateringsavtalet är att reglera åtgärder och kostnader för detaljplanens genomförande. Exploateringsavtalet ingås med ägaren till Vellinge 40:4, Vellinge Utvecklings AB (559046-2973), som förbinder sig att bygga ut området i enlighet med detaljplanen.

En del av kvartersmarken för ny bebyggelse ägs sedan tidigare av kommunen. Kommunens ägande består av tre fastigheter, Vellinge 40:69, 40:128 och 99:1. Kommunens markinnehav är inte sammanhängande och bedöms inte utgöra ett tillräckligt underlag för att utgöra ett eget projekt utan bör lämpligast överlåtas till exploatören av detaljplanen i övrigt. Kommunen har låtit värdera byggrätterna som totalt motsvarar ca 7 radhustomter och kommit fram till ett marknadsvärde på 4,3 mkr.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen överlåter sin del av kvartersmarken till exploatören mot en köpeskilling på 4,3 mkr. Exploatören åtar sig att färdigställa bebyggelsen på den förvärvade marken i enlighet med detaljplanen inom tre år. Har inte slutbesked för den nya bebyggelsen givits inom tre år ska exploatören betala ett vite på 860 tkr till kommunen.

Detaljplanen innehåller en mindre del allmän plats som i huvudsak innebär att en ny koppling till befintlig gång- och cykelbana i den norra delen av detaljplanen ska byggas samt även in- och utfarter till området. Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad av allmän plats. Exploatören ska ersätta kommunen för hela kostnaden att bygga om allmän plats i enlighet med planförslaget.

Bilagor

Värdeutlåtande

Exploateringsavtal med tillhörande bilagor.

Sammanfattning

Kommunen arbetar med utformning av en ny detaljplan för del av Vellinge 40:4 m.fl. vid Södervångsgatan och Bifrostgatan. Exploateringsavtalet reglerar åtgärder inom detaljplanen och kostnaderna för detaljplanens genomförande. Exploatören förvärvar mark inom detaljplanen från kommunen för totalt 4,3 mkr och förbinder sig att färdigställa byggnationen senast inom tre år.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta föreslå kommunfullmäktige besluta

1. godkänna förslaget exploateringsavtal mellan Vellingegården Utvecklings AB och Vellinge kommun.
2. utse kommunstyrelsens ordförande Carina Wutzler och fastighetschef Börje Fennhagen att underteckna erforderliga handlingar.

Beslutet skickas till

Fastighetschefen
Mark och Exploatering

Börje Fennhagen
Fastighetsenheten
Samhällsbyggnadsavdelningen