

Kommunstyrelsen

Ramavtal med Brf Betsövägen ("Röda längan") om området Sarvträsk/Ormingehus, fastigheten Orminge 46:4

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att ingå föreslaget ramavtal ,mellan kommunen och bostadsrättsföreningen Betsövägen, för området Sarvträsk/Ormingehus, fastigheten Orminge 46:4.

Sammanfattning

Ett planprogram för centrala Orminge antogs hösten 2015 med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag och som utvecklar Orminges karaktär och identitet. Området Sarvträsk och Ormingehus omfattar bland annat fastigheten Orminge 46:4 och ska enligt planprogrammet detaljplaneläggas. Inom kommande detaljplan planeras bostäder, verksamheter, förskola, aktivitetsstråk och dagvattendamm. Bostadsrättsföreningen Betsövägen, som äger aktuell fastighet, och därmed är exploatör, planerar en påbyggnad av befintlig byggnad, "Röda längan", med tre våningar samt en inklädnad av fasaden. Föreslaget avtalsförslag ämnar bland annat tydliggöra parternas förväntningar och avsikter med den kommande planläggningen och exploateringen samt översiktligt redovisa vilka kostnader som bedöms uppkomma och vem som ska stå för dem.

Ärendet

Upprättat avtalsförslag syftar till att tydliggöra parternas förväntningar och avsikter med den kommande planläggningen och exploateringen samt reglera områdets övergripande struktur. Avtalet ska också översiktligt redovisa vilka kostnader som uppkommer och vem som ska stå för dem.

- Klargöra för den fortsatta processen med detaljplanering av Sarvträsk och Ormingehus
- Ange principiella förutsättningar för genomförandet av en ny detaljplan och innehåll i kommande exploateringsavtal.



- Fastställa principer för exploatörens, bostadsrättsföreningen Betsövägens, ansvar och kostnader för allmänna anläggningar.

Exploatören samarbetar med Svensk Bostadsutveckling AB för framtagande av bebyggelseförslag inom fastigheten. Anlitade arkitekter är Wingårdhs AB.

Ekonomiska konsekvenser

Ett ingående av avtalet innebär att kommunen får kostnadstäckning för den del av plan- och exploateringsarbetet som avser planändring och genomförande samt de infrastrukturinvesteringar som behöver genomföras till följd av att ytterligare bygggrätt skapas inom Orminge 46:4. Kostnadsfördelningen mellan byggherrarna inom planområdet har gjorts utifrån bedömda tillkommande bygggrätter inom hela planområdet.

Konsekvenser för barn

Bebyggelseförslaget som är föremål för diskussion, innebär ingen större förändring sett ur ett barnkonsekvensperspektiv. Den förändring som sker och som kan ha betydelse ur ett barnperspektiv är att fler familjebostäder tillkommer i en del av Orminge som i dag i huvudsak präglas av enpersonshushåll. Under själva genomförandetiden av projektet måste hänsyn tas till att säkerställa säkra skolvägar förbi arbetsplatsområdet.

Bilagor

- Ramavtal för Sarvträsk & Ormingehus, Orminge
Bilaga 1 – Kostnadsfördelning

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten

Lena Hall
Projektledare
Exploateringsenheten