

31 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 195

Dnr KFKS 2011/37-351

## Exploateringsavtal för Telegrafberget

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Telegrafberget Fastighets AB avseende detaljplan för Telegrafberget - Skarpnäs 2:3 m.fl i Boo.

### Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte redan 2011 förslag till detaljplan för Telegrafberget, Skarpnäs 2:3 m.fl, som syftar till att uppföra bebyggelse av cirka 300 bostäder (varav cirka en fjärdedel hyresrätter), verksamheter och en småbåtshamn i Boo. Men detaljplaneförslaget gick inte vidare för ett antagande i kommunfullmäktige den gången.

Anledningen var att det exploateringsavtal som skulle följa med detaljplanen då inte kom tillstånd. Kommun och exploatör var inte överens om de ekonomiska och tekniska förutsättningarna för projektet. Men efter omtag i förhandlingarna, med delvis förändrade förutsättningar och val av lösningar, är parterna nu överens om ett exploateringsavtal som därför nu tillsammans med detaljplanen kan gå upp för ett antagande i kommunfullmäktige.

Eftersom kommunen erhåller byggrätter på egen mark ska kommunen stå för sin del av infrastrukturkostnaderna. Men projektet som helhet beräknas över tid att generera ett positivt nettoresultat för kommunen. Detta genom försäljning av kommunens tomtmark med erhållna radhusbyggrätter samt genom de tomträttsavgälder för flerbostadshusen som genererar intäkter över tid.

En laga kraft vunnin detaljplanen möjliggör också för kommunen att debitera exploatören för alla hittills nedlagda kostnader i projektet samt eliminerar kostnadsrisken för en, i det fall en detaljplan aldrig vinner laga kraft, eventuell sanering av ett miljöförorenat område.




### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 augusti 2015 § 130

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den juni 2016

Detaljplaneekarta

Karta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

31 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 augusti 2015 § 130

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Telegrafberget Fastighets AB avseende detaljplan för Telegrafberget - Skarpnäs 2:3 m.fl i Boo.

## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Hans Peters (C) och Gunilla Grudevall-Steen (FP), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Nackalistan går med på exploateringen av Telegrafberget på delvis ianspråktagen industrimark. Vi tror att det kan bli ett positivt tillskott på den norra kusten av Boo, med förbättrad väg och bussförbindelse. De gröna sambanden och det nya Skarpnäsreservatet är mycket viktigt i sammanhanget. För att underlätta för djuren i skogen som omger vägen skulle en trumma kunna göras under vägen för säker djurpassage. Det är naturligtvis negativt att till en del ta av skogens mark men i detta fall överväger fördelarna nackdelarna. Det blir ett trevligt bostadsområde, också med hyresrätter, i en delvis förfallen f. d. industrimiljö med möjlighet till viss service som t ex en restaurang.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
