

2023-11-22
TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr: KFKS-2021-00801

Reviderat genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Knutpunkten, Orminge

Tilläggsavtal till exploateringsavtal

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal till exploateringsavtal med Ormingeplan 2-4 KB avseende fastigheten Orminge 52:1, ”Hantverkshuset”.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.6 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 24 maj 2021, § 302, att ingå exploateringsavtal med Ormingeplan 2-4 KB, (”Exploatören”) avseende fastigheten Orminge 52:1, det så kallade Hantverkshuset i Orminge. På grund av förseningar kommer inte Exploatören längre kunna uppfylla kravet i exploateringsavtalet, punkt 8.2, att Hantverkshuset ska vara rivet senast 2026-12-31. Därför har ett förslag till tilläggsavtal till exploateringsavtalet tagits fram som innebär att Hantverkshuset istället ska vara rivet senast 2028-06-30.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 24 maj 2021, § 302, att ingå exploateringsavtal med Ormingeplan 2-4 KB, (”Exploatören”) avseende fastigheten Orminge 52:1, det så kallade Hantverkshuset i Orminge. Exploateringsavtalet reglerar genomförandet av kvarter Hantverkshuset inom detaljplanen Knutpunkten i Orminge.

Planerna för kvarteret är att Hantverkshuset ska rivras och att ett nytt bostadskvarter ska byggas. Hantverkshuset står idag delvis på det som utgör allmän platsmark i den lagakraftvunna detaljplanen Knutpunkten. Därför har kommunen i exploateringsavtalet, punkt 8.2, ställt krav på Exploatören att Hantverkshuset senast ska vara rivet 2026-12-31. Den livsmedelsbutik som idag är hyresgäst i Hantverkshuset ska flytta verksamheten till det angränsande kvarteret som kallas Parkeringshuset i detaljplanen för Knutpunkten. Byggstart för Parkeringshuset har försenats vilket innebär att möjligt inflyttningsdatum

för livsmedelsbutiken också har försenast. Eftersom förseningen inte har berott på någon av parterna och för att lösa frågan om lokal för den befintliga livsmedelsbutiken föreslås butiken vara kvar i nuvarande byggnad längre och ett förslag på tilläggsavtal till exploateringsavtalet har tagits fram. Tilläggsavtalet innebär att byggnaden ska vara riven senast ett år efter att livsmedelsbutiken har flyttat ut ur byggnaden, dock senast 2028-06-30. I och med att Hantverkshuset rivs senare än tidigare planerat kommer även den allmänna platsen som byggnaden står på kunna iordningställas senare.

Förslag till tilläggsavtal till exploateringsavtal bifogas denna tjänsteskrivelse, bilaga 1.

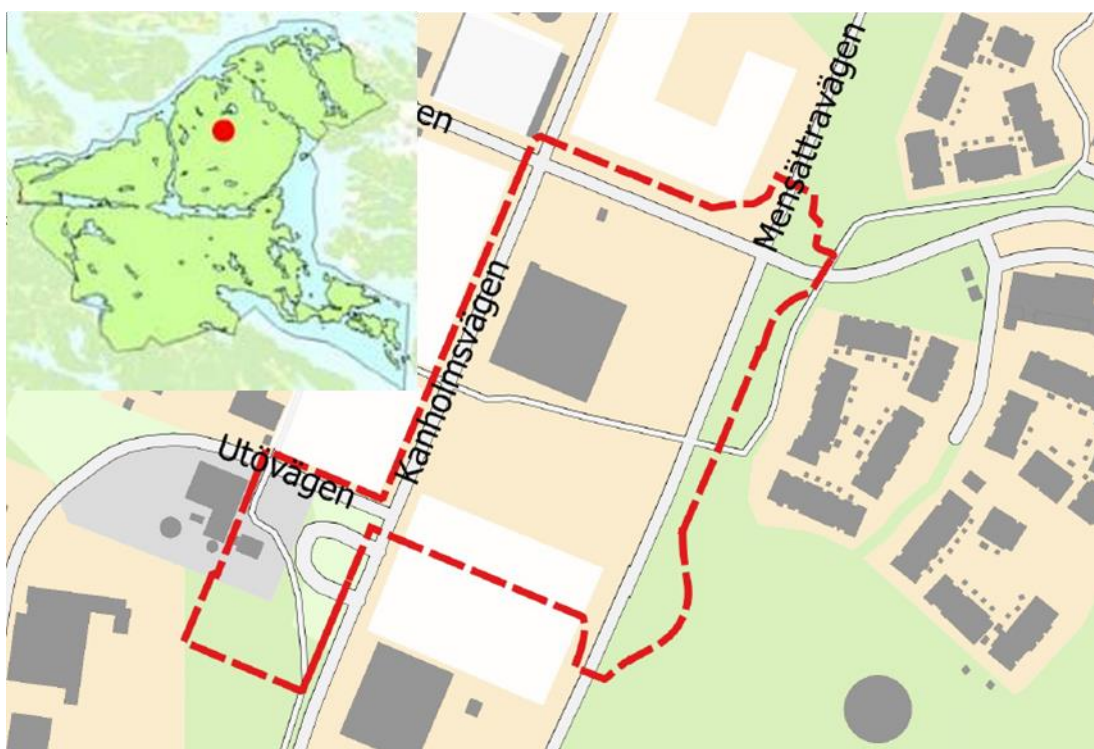


Bild 1: Rödmarkerat område visar projektområdets avgränsning. Instickskartan visar områdets geografiska läge.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget tilläggsavtal innebär inga nya ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för barn

Stadsbyggnadsprojektet bidrar till fler bostäder, ökad rumslighet och ökade flöden av människor som rör sig i området. Detta leder förhoppningsvis till ökad upplevd trygghet, även bland barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse

Bilaga 1 Tilläggsavtal till exploateringsavtal

Nina Morling
Enhetschef
Exploateringsenheten

Johan Buhre
Projektledare
Exploateringsenheten