



2018-03-13

Dnr sbf/2012:552

Referens
Åsa Hansson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Antagande av detaljplan och godkännande av exploateringsavtal för Riksten, etapp 4

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget och föreslår kommunfullmäktige:

anta samhällsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan för etapp 4 av Riksten friluftsstad.

godkänna förslag till exploateringsavtal med Riksten Friluftsstad AB och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till genomförandebudget för etapp 4 i Rikstens friluftsstad.

Sammanfattning

Detaljplanen för etapp 4 av Riksten friluftsstad omfattar ca 350 nya bostäder och en förskola. Exploateringsavtal har träffats med fastighetsägaren inom planområdet, Riksten Friluftsstad AB. Planen innehåller även en förbindelse mellan planområdet och Pålmalmsvägen.

Ett nytt ramavtal har godkänts under 2017. Huvudförändringen i avtalet är att kommunen från och med detaljplan 4, har tagit tillbaka ansvar för planering och utbyggnad av allmänna anläggningar liksom den samordning med ledningsdragande verk som detta innebär.

Bakgrund

Planområdet ligger i Tullinges södra del i Rikstens friluftsstad, mellan Pålmalmsvägen och detaljplan för etapp 2, som vunnit laga kraft. Området är idag inte detaljplanelagt.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog 2012-08-28, § 183, åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för etapp 4 av Riksten friluftsstad.

2018-03-13

Kommunfullmäktige godkände 2017-06-20, § 138, ett nytt ramavtal med Riksten Friluftstad AB avseende utveckling av hela kommundelen.

Detaljplanen

Detaljplanen ger möjlighet till att bygga drygt 350 nya bostäder, samt en ny förskola.

För större delen av området ges möjlighet att bygga friliggande enbostadshus, radhus, parhus, kedjehus alternativt flerbostadshus. Detaljplanen är flexibel och reglerar inte var de olika hustyperna, bortsett från flerbostadshus som är placerade mot Pålamalmsvägen och vissa kvarter söder om Hanvedens allé, kan byggas. Detaljplanen är uppdelad i kvarter inom vilka kvartersgator kan byggas. För att minimera utfarterna på Hanvedens allés norra och södra sida där trädallé ska finnas har utfarternas läge reglerats i planbestämmelse, detta för att åstadkomma en sammanhängande trädplantering på dessa sidor av gatan samt av trafiksäkerhetsskäl.

I korsningen Pålamalmsvägen/Hanvedens allé anger detaljplanen, för ett kvarter, möjlighet att uppföra byggnad för centrum/bostäder.

Avtalet och ekonomi

Huvuddelen av marken inom planområdet, Riksten 9:2, ägs av Riksten Friluftstad AB. En mindre del i den nordöstra delen, Riksten 9:4, ägs av Fortifikationsverket. Ett markbyte ska ske så Riksten Friluftstad AB ska äga all kvartersmark inom detaljplanen.

Kommunen ansvarar för utbyggnad av de allmänna anläggningarna. Exploatören betalar för faktiskt kostnad för utbyggnad av gator och allmänna platser, samt anläggningsavgifter för VA. Exploatören bekostar detaljplanen i enlighet med ramavtalet.

Kommunen kommer att köpa in tomten för förskolan till en kostnad om 3 miljoner kronor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till budget för genomförande av detaljplanen i enlighet med bilaga 5. Kommunens driftkostnader för skötsel av de nya allmänna anläggningarna inom området blir cirka 640 000 kronor per år.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Antonio Ameijenda
Mark- och exploateringschef

2018-03-13

Bilagor:

- Bilaga 1, Plankarta
- Bilaga 2, Plan- och genomförandebeskrivning
- Bilaga 3, Granskningsutlåtande
- Bilaga 4, Exploateringsavtal med bilagor
- Bilaga 5, Kalkyl för genomförandet

Expedieras till:

Åsa Hansson, Projektledare Sbf
Antonio Ameijenda, Exploateringschef Sbf
Charlotte Rickardsson, Planchef