



Datum
2024-01-08

Diarienummer
KS-2020-945

Avsändare
Linnea Fröjd
08-535 365 65
Linnea.frojd@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Detaljplan för omvandling av fritidshusområde, nya bostäder och förskola för fastighet Glömsta 2:59 med flera inom kommundelen Glömsta – beslut om samråd

Beslut

1. Detaljplan för Glömsta 2:59 med flera sänds ut på samråd.
2. Detaljplan för Glömsta 2:59 med flera antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en omvandling av befintligt fritidshusområde vid Lövstastigen i Glömsta till permanentbostäder samt att pröva ny bebyggelse i form av nya bostäder, LSS-boende, förskola och allmän plats. Som del av detaljplanearbetet förutsätts utbyggnad av nya kommunala gator och kommunalt vatten- och avlopp i området. Detaljplanen möjliggör friliggande småhus i form av enbostadshus samt sammanbyggda småhus i form av radhus, parhus och kedjehus. Vidare möjliggör detaljplanen för förskola och LSS-boende. Den allmänna platsmarken planläggs som park, natur och gata. Framtagandet av detaljplanen möjliggör för ny exploatering på de 14 befintliga småhusfastigheterna samt cirka 122 nya bostäder på idag oexploaterad mark, varav sex av dessa är LSS-bostäder.

Planområdet är cirka 10 hektar stort och består idag av små- och fritidshusbebyggelse, blandskog och betesmark

Viktiga frågor i planarbetet är bland annat gatustrukturen såsom gång- och cykelstråk, topografin, skyfall och rening av dagvatten, varför planförslaget inkluderar en ny dagvattendamm.

Den föreslagna detaljplanen avviker från gällande översiktsplan 2030 som pekar ut planområdets sydöstra del och utmed Glömstadalen och Bergavägen som bevarandeområde. I gällande översiktsplan 2030 är huvuddelen av planområdet utpekad som övrig tätort och Norra delen av planområdet tangerar *sekundärt förtättnings- och utbyggnadsområde längs kollektivtrafikstråk* (Margaretavägen-Talldalsvägen). Föreslagna detaljplan bedöms överensstämma med Översiktsplan 2050, antagen av kommunfullmäktige 24 april 2023 men som ännu inte vunnit laga kraft, då huvuddelen av planområdet är utpekad som område där bostadsbebyggelse kan prövas.

Förvaltningens övervägande och förslag

Förvaltningen bedömer att projektet är i linje med kommunens ställningstaganden och kommer kunna bidra till positiva effekter för Huddinges utveckling. Projektet

HUDDINGE KOMMUN



bedöms överensstämja med övergripande målsättningar i RUFSS, översiktsplan 2050 och planprogram för Vistaberg. Detaljplanen bedöms som helhet bidra till att översiktsplanens intentioner uppfylls då den innebär både en komplettering med bostäder i Glömsta samt att brister i offentlig service minskar. Att en mindre del av ett bevarandeområde i Översiktsplan 2030 föreslås exploateras ändrar inte den sammanvägda bedömningen att planförslaget ligger i linje med översiktsplanens intentioner.

Planförslaget bidrar till fler mötesplatser, blandade bostadstyper och funktioner samt att områden binds ihop i en ny gatustruktur. Planen bedöms bidra till stärkt sammanhållning genom nya kopplingar i Glömsta. Därmed bedöms den sociala hållbarheten öka.

Det bedöms som positivt att befintliga småhusfastigheter får kommunalt vatten och avlopp.

En undersökning om detaljplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan har gjorts enligt 6 kap. 5–6 §§ miljöbalken. Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken samt med beaktande av 2 § miljöbedömningsförordningen. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 3 § miljöbalken behöver därmed inte upprättas för detaljplanen.

Detaljplanen föreslås skickas ut på samråd.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Planprojektet finns med i Plan för samhällsbyggnadsprojekt 2023. Beslut om planuppdrag togs i kommunstyrelsen den 2 december 2020, §18, om att pröva en ny detaljplan för Lövstastigen med omgivning, fastigheten Glömsta 2:59 m.fl.

Detaljplanearbetet har föregåtts av ett planprogram för Vistaberg från 2004 från vilket de flesta områden redan är utbyggda. Bakgrund till projektet är även att småhus- och fritidshusområdet vid Lövstastigen saknar kommunalt vatten- och avlopp och är klassats som prioritet 2-område i kommunens VA-utbyggnadsprogram och därmed prioriterat att detaljplanläggas.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en omvandling av befintligt småhus- och fritidshusområde vid Lövstastigen i Glömsta till permanentbostäder samt att möjliggöra för ny bebyggelse i form av nya bostäder i omgivningarna kring Lövstastigen. För att möta behovet av offentlig service i Glömsta, som delvis planen ger upphov till, är också syftet att skapa planförutsättningar för en förskola, lekplats samt ett mindre LSS-boende inom planområdet. Detaljplanens genomförande innebär utbyggnad av nya kommunala gator samt kommunalt vatten- och avlopp i området.

Inriktningen för bostadsbebyggelsen är i enlighet med översiktsplan och planprogram friliggande enbostadshus, parhus och radhus inspirerade av trädgårdsstaden.

Planen syftar även till att planlägga en del av fastigheten Glömsta 2:60 som idag används som skolgård av Glömstaskolan. Berört område är idag inte planlagt men är upplåten till Glömstaskolan med ett arrende. Genom att planlägga området för



Skola slipper kommunen framtida administration då arrendeavtal kan sägas upp och marken kan överföras till Glömstaskolans fastighet.

Viktiga frågor i planarbetet är bland annat gatustrukturen, gång- och cykelstråk, skyfall och rening av dagvatten.

Planområdet

Planområdet är cirka 10 hektar och berör ett tjugotal olika fastigheter och är beläget vid Lövstastigen och Peter Pans väg i Glömsta. Fastigheterna inom planområdet ägs dels av 14 privata fastighetsägare (cirka 2,4 hektar), dels av fastighetsutvecklarna Bonava (2 fastigheter, cirka 3,5 hektar) och Hydroscand (3 fastigheter, ca 1,7 hektar). Utöver detta ingår fastigheter som ägs av Huddinge kommun (se figur 1).



Figur 1 Planområdet inom vitstreckad med de olika fastighetsägarna utpekade i olika färger.

Området består av ett äldre små- och fritidshusområde samt blandskogsbeklädda naturområden. I omgivningarna i övrigt finns bebyggelsemiljöer som förtätats under senare år med småhus samt byggts ut med allmänna gator och kommunalt



vatten och avlopp. Öster om planområdet finns öppen betesmark med djurhållning och ridanläggning, söder därom finns Glömstaskolan (F-9).

En mindre del av planområdet vid Bergavägen omfattas av detaljplan för del av Glömsta 2:60, 0126K-15782, laga kraft 2013-09-27. Den detaljplanen reglerar området som lokalgata vilket ersätts av reglering GATA i detta planförslag. Genomförandetiden har löpt ut. För småhus- och fritidshusområdet vid Lövastigen och Peter Pans väg finns områdesbestämmelse OB-9-D-5 (2000) vilket begränsar användningen till bostäder för fritidsändamål och med begränsad byggrätt.

Området berörs inte av strandskydd, riksintressen höga naturvärden, natura 2000-områden eller naturreservat.

Området ligger delvis inom Spårväg syds influensområde (1200 meter) och omfattas av medfinansieringen enligt framtagna riktlinjer.

Detaljplanen

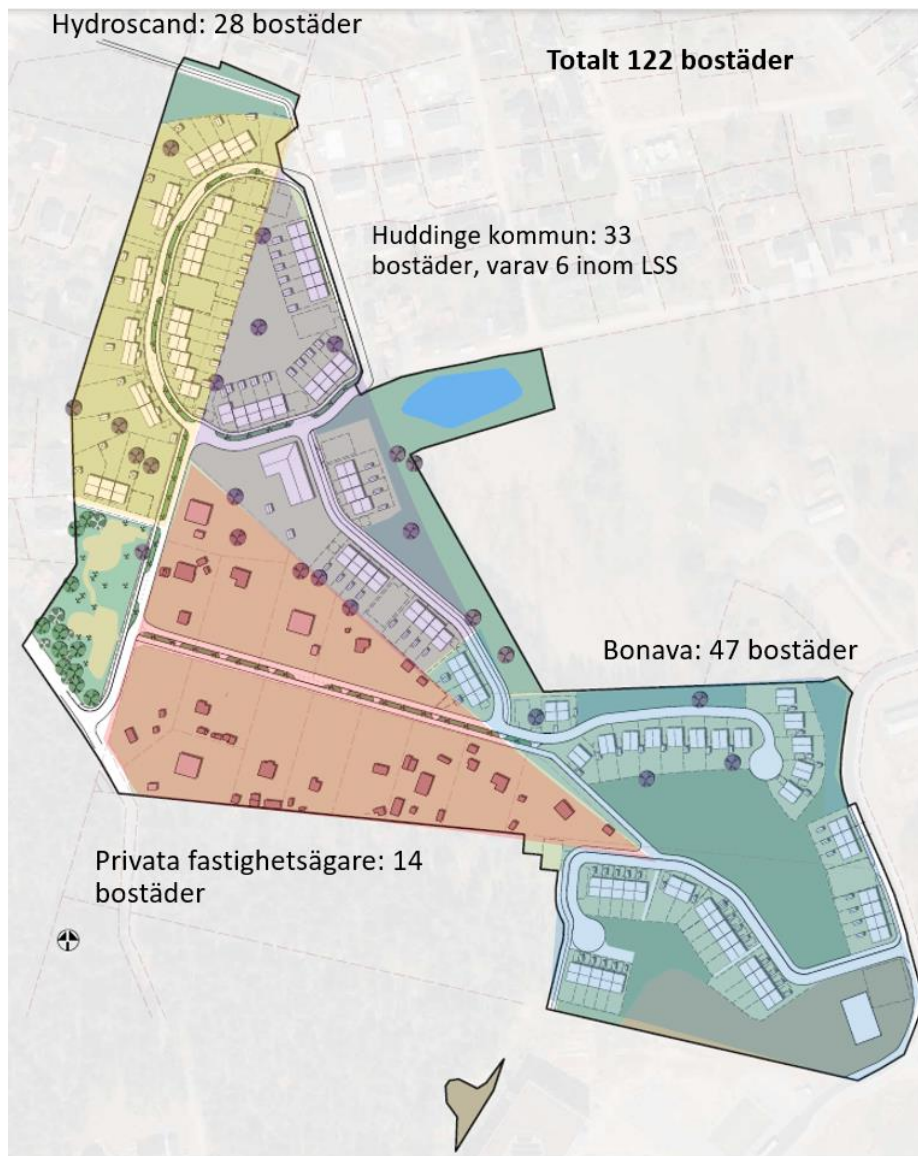
Detaljplanen ska möjliggöra en omvandling av befintligt småhus- och fritidshusområde till permanentbostäder samt möjliggöra för ny bebyggelse i form av nya bostäder, förskola och LSS-boende på idag oexploaterad mark.

Detaljplanen bedöms ge möjlighet att uppföra 122 bostäder i form av friliggande småhus i form av enbostadshus och sammanbyggda småhus. Av dessa 14 befintliga småhusfastigheter som får utökad byggrätt och som blir permanenta med kommunalt vatten och avlopp.

LSS-boendet med sex lägenheter bidrar med en blandning av upplåtelseformer och hustyper i en del av planområdet där det främst är planerat småhus.

Förskolan planeras för cirka 100 barn på fem avdelningar. Friytan på gården uppgår idag till ca 4500 m² vilket gör att förskolans friyta ligger i linje med kommunens riktlinjer för storlek på friytor vid förskola och skola.

Inom planområdet tillkommer en lekplats vilket skapar en mötesplats där allmänheten kan träffas. Planförslaget innebär att planområdet blir mer lättillgängligt genom en ny gatustruktur som binder samman olika delar av Glömsta. Även tryggheten ökar genom att fler människor flyttar in i området.



Figur 3 Situationsplan över möjlig utformning, Huddinge Kommun

Planområdet är, på sina håll, kuperat och skogbevuxet. Planförslaget är framtaget för att anpassa den nya bebyggelsen och det nya gatunätet till befintlig topografi och vegetation. Plankartan reglerar att markens höjd ska bevaras mot befintlig småhusbebyggelse i väster. En ändrad lovplikt för att fälla eller vålla skada på träd finns i delar av planområdet, såsom vissa av gårdarna, vilket säkerställer bevarandet av vissa befintliga träd. Delar av planområdet planläggs som natur för att bevara en grön karaktär mot Lövsta gård. I befintlig lågpunkt vid Peter Pans väg planeras en park med träd och lekutrustning.

I den befintliga småhus- och fritidshusbebyggelsen längs med Lövstastigen möjliggör planen för ökad byggrätt men de relativt stora tomterna bibehålls. Detta för att delvis bibehålla Lövstastigens karaktär och undvika hårdgörande av fastighetsmark.



Utformning

Ett gestaltungsprogram tas fram med utgångspunkt i kommunens arkitekturstrategi och stadsbyggnadsprinciperna i planprogram för Vistaberg (2004). Den nya bebyggelsen föreslås utformas med inspiration av trädgårdsstadens principer med 1–2,5 våningar. Bebyggelsen regleras bland annat genom placerings-bestämmelse i delar av planområdet som reglerar att husen ska placeras nära gata för att skapa ett intimt gaturum. Trädgårdsstaden känns igen genom gröna omhändertagna gaturum samt genom låg och tät bebyggelsestruktur. Trädgårdsstadens grundprinciper ska komplettera den befintliga bebyggelsen i området, längs med Lövstastigen, som främst utgörs av friliggande småhus. Den nya bebyggelsen till ett nytt tillägg som gör området i stort mer varierat. Husen är tydligt och enhetligt placerade mot gatan för att skapa rumslighet och ett tydligt grannskap. Alla husen har en egen trädgård och husen skiljer gatans mer offentliga sida från trädgårdens mer privata sida.



Figur 4 och 5 Skiss för hur gata och hus kan komma att se ut i Bonavas område. Bild: Bonava



Figur 6 Perspektivbild av bebyggelse i Hydroscands fastighet. Bild: Brunnberg och Forshed

En ändrad lovplikt för att fälla eller vålla skada på träd finns i delar av planområdet vilket bidrar till att bevara befintliga träd. Där det är möjligt bör befintliga träd bevaras även på andra platser. Dessa kan skapa rumsbildningar runt om i planområdet, till exempel i anslutning till parkeringsplatser och på gemensamma gårdar. Mötet mellan grönskan och bebyggelsen är viktig. Delar av zonen mellan Lövsta gård utformas så att det finns en ridå av vegetation, denna planläggs som natur och skiljer delar av den nya bebyggelsen visuellt från gårdsmiljön.

Gator och parkering

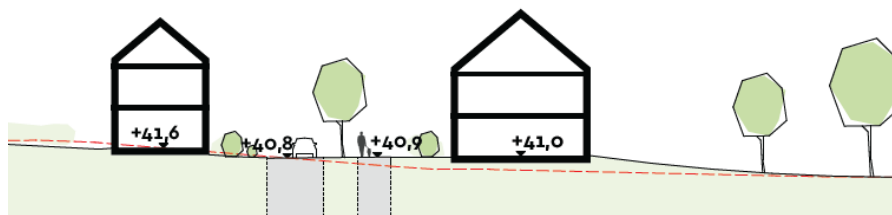
Inom planområdet kommer vägnätet bestå av ett antal olika vägsektioner med både enkelriktade och dubbelriktade gator. För att öka trafiksäkerhet och trygghet kommer gatusektionerna på de flesta gator inom och utmed planområdet utformas med separata gång- och cykelbanor. Bilen har en mindre framträdande roll i gaturummet. Närmsta regionala cykelstråk finns på Glömstavägen cirka 500 meter från planområdet och nås enklast via Bergavägen.

Cykelparkering och bilparkering ska utformas enligt riktlinjerna i Huddinge kommuns parkeringsprogram. Bilparkering för radhusen på Hydroscands och kommunens mark, samt för vissa av Bonavas radhus, sker på samlade parkeringar med genomsläppligt material. Där det är möjligt göms de samlade parkeringarna undan med grönska mot gaturummet. För friliggande småhus, parhus, kedjehus, förskola och LSS sker parkering på egen tomt.

Gestaltning av gator utgör en viktig del av planarbetet. För att hålla nere gatubredd och därmed minska mängden hårdgjord yta föreslås vissa av de nya gatorna i planområdet att vara enkelriktade. Gatusektioner har studerats och kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Trädrader planeras längs med Lövstastigen, delar av Peter Pans väg och i den halvcirkel som gatan bildar i



den norra delen av planområdet. Detta bidrar till ett grönare gaturum, skapar skugga och hanterar dagvatten i området. Planen bidrar till säkra gång- och cykelvägar genom planområdet samt till Glömstaskolan och den planerade förskolan, vilket är särskilt viktigt ur ett barnperspektiv. Huddinge kommun har huvudmannaskap för allmänplats.



Figur 7 Genomsnitt av föreslagen bebyggelse i Hydroscands fastighet med parhus i väster och radhus i öster.

En trafikanalys har tagits fram för att bedöma trafikmängder omkring planområdet i framtiden. Analysen är genomförd på förväntad trafikökning av tre pågående detaljplaner i Vista-/Glömstaområdet. Analysen visar att trafiken på Glömstavägen beräknas öka med cirka 15% till år 2030 men efter att tvärförbindelsen byggts ut till år 2040 så beräknas trafiken på Glömstavägen bli betydligt mindre än vad den är i nuläget. Analysen visar att trafiken kommer att öka med, som mest med cirka 1200 fordon/dygn på Talldalsvägen och cirka 800 fordon/dygn på Bergavägen när alla tre planer är utbyggda. Den ökade trafiken beräknas inte leda till några framkomlighetsproblem på lokalgator och korsningar i analysområdet. Undantaget är den signalreglerade korsningen Glömstavägen/Gustav Adolfsvägen och cirkulationsplatsen Glömstavägen/Hageby allé som bedöms kunna få problem fram till att tvärförbindelsen är utbyggd och därmed behöver bevakas.

Utredningar

- Dagvatten (AFRY 2023 och 2021)
- Arkeologisk utredning (Stiftelsen Kulturmiljövård 2021)
- Barnkonsekvensanalys (PE teknik och arkitektur 2021)
- Fågelinventering (Biomedica Ombegr 2022)
- Hästallergen (IVL Svenska Miljöinstitutet 2020)
- Naturvärdesinventering (Adoxa naturvård 2019)
- Sulfidbedömning (Adoxa 2021)
- Trafikanalys (Norconsult 2021)
- Förstudie gata (Afry 2023)

Dagvatten

I och med förändringen från naturmark till mer hårdgjord exploaterad mark krävs det omfattande dagvattenhantering inom både kvartersmark och allmän platsmark för att nå kommunens krav gällande både fördröjning och rening av dagvatten för planen. Dagvattnet hanteras i form av stenkistor och svackdike med växtbäddsfunktion, följt av ytterligare reningssteg i form av växtbäddsytor och



våtdamm. Resultatet från dagvattenutredningen visar att med föreslagna åtgärder så ökar inte flöden eller föroreningsmängder från dagvattnet för området och äventyrar inte möjligheten för planområdets recipient Orlången att nå uppsatta miljö kvalitetsnormer.

Skyfall

En analys av skyfallssituationen för området har genomförts för att kartera lågpunkter och avrinningsvägar samt för att skapa en översiktlig bild av konsekvenser vid kraftiga skyfall. Analysen visar en översvämmad yta i väst med vattendjup som varierar mellan främst 10–30 cm med en motsvarande volym på ca 793 m³.

Skyfallsanalysen visar att planområdet kommer att klara sig vid skyfall då det översvämmade området i väst planeras som en översvämningsyta i form av en nedsänkt park där skyfallsvolymer bedöms rymmas. Med föreslagen lösning säkerställs även räddningstjänstens framkomlighet i området vid skyfall.

Naturvärden

Större delen av detaljplaneområdet utgörs av ett skogsområde som i inventeringen är klassad som påtagligt naturvärde, klass 3. Detta innebär att området har ett lokalt värde. Olikåldrig blandskog med stort inslag av relativt gammal gran dominerar skogsområdet, men även tall, sälg, vårtbjörk och asp förekommer frekvent.

Den negativa effekt som exploateringen innebär är främst lokal eftersom områdets roll beträffande ekologiska samband i ett större sammanhang redan idag är begränsad. Detta på grund av befintliga spridningsbarriärer som skapats av intilliggande bebyggelse, vägar och jordbruksmark.

Planförslaget har utformats för att möjliggöra bevarandet av vissa äldre tallar i planområdet genom att placering av byggrätter har justerats. Med hänsyn till exploateringens påverkan på naturen i området kommer ekologiska kompensationsåtgärder genomföras för att för att lindra den negativa påverkan.

En inventering av fåglar har genomförts. En konsekvens av att planen genomförs blir att enskilda fågelarters livsmiljö kan komma att påverkas. Bedömningen är dock att efter genomförandet av planen bedöms populationerna för de fågelarterna ha gynnsam bevarandestatus både lokalt och regionalt. Planförslagets påverkan på skyddade växter och djurarter är marginell och för att genomföra detaljplanen bedöms inte dispens behöva sökas. För att minimera negativ påverkan på häckande fåglar i området ska markarbeten genomföras under perioden augusti-april.

Hästallergen

I anslutning till planområdet, på andra sidan Bergavägen finns hästhållning vid Lövsta gårds ridskola. En utredning med beräkning för spridning av hästallergen har genomförts (IVL 2020). Idag finns det inga gränsvärden för mängden pälsdjursallergener i luften. Utredningen hänvisar till att studier visar att halter på 2 µ/m³ betraktas som en låg nivå vid vilken man inte bör uppleva några besvär



med hästallergi. Beräkningsresultaten indikerar låga allergennivåer i det föreslagna exploateringsområdet för bostäder och förskola, $< 0,8 \mu/m^3$.

Undersökning betydande miljöpåverkan

En undersökning om detaljplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan har gjorts enligt 6 kap. 5–6 §§ miljöbalken. Betydande aspekter så som dagvattenhantering, naturvärden, sulfidberg och kulturmiljö och fornlämningar har bedömts utifrån planförslaget. Sammantaget är detaljplaneområdet ett mindre område, i anslutning till redan exploaterade delar av kommunen och den påverkan detaljplanen medför avseende utpekade miljöaspekter bedöms kunna hanteras inom detaljplanearbetet.

Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken samt med beaktande av 2 § miljöbedömningsförordningen. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 3 § miljöbalken behöver därmed inte upprättas för detaljplanen.

Tidplan

Samråd planeras ske mellan den 17 januari och 11 februari 2024.

Granskning planeras ske under kvartal 3, 2025.

Antagande planeras ske under kvartal 2, 2026.

Genomförande

Planläggningen sker med utökat förfarande i enlighet med PBL (2010:900) och dess lydelse efter januari 2015. Planarbetet bedrivs med utökat förfarande då förslaget inte helt stämmer överens med översiktsplan 2030. Genomförandetiden är fem år och börjar gälla från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Beräknad inflyttning 2027–2028.

Huddinge kommun avser att bygga om befintliga gator inom planområdet samt bygga nya. Utbyggnaden kommer att innebära kostnader i storleksordningen 64,5 miljoner kronor. Kommunen får tillbaka en större del av investeringskostnaden genom uttag av gatukostnader samt kommande exploateringsavtal. En gatukostnadsutredning har handlagts samtidigt med planläggningen och går ut på samråd samtidigt som detaljplanen.

Kommunen kommer att träffa exploateringsavtal med Hydroscand Fastighets AB, ägare till fastigheterna Glömsta 1:162, 1:442 samt 1:539 och med Bonava Sverige AB, ägare till fastigheterna Glömsta 2:58 samt 2:59. Exploateringsavtalet reglerar ansvarsförhållandet för genomförandet mellan byggherrarna och kommunen. Avtalen ska beslutas i samband med att planen antas.

Kommunen har också för avsikt att träffa överenskommelser med de privata fastighetsägarna utmed Lövvastigen och Peter Pans väg. Överenskommelserna kommer dels reglera inlösen av allmän plats, släntservitut, rätt till arbetsområde under byggtiden, dels ersättning för tomtanläggningar som berörs.

Utbyggnad av gator och ledningar bedöms påbörjas inom ett år från det datum detaljplanen vann laga kraft.



Förvaltningens övervägande

Förvaltningen ser positivt på framtagandet av en ny detaljplan för området kring Lövstastigen då det möjliggör för ökad bostadsbebyggelse inom Spårväg syds influensområde samt bidrar till offentlig service i Glömsta. Det bedöms också positivt att området ansluts till kommunalt vatten och avlopp, vilket kommer att minska föreningsbelastningen på recipienten genom att enskilda avlopp fasas ut.

Förvaltningen bedömer att projektet är i linje med kommunens ställningstaganden och kommer kunna bidra till positiva effekter för Huddinges utveckling. Glömsta bedöms utvecklas mer expansivt i samband med byggnation av Tvärförbindelse Södertörn och Spårväg syd. Förvaltningen ser att denna planläggning går i linje med den utvecklingen. Projektet bedöms överensstämma med övergripande målsättningar i RUFSS, översiktsplan och planprogram för Vistaberg. Dock föreslås en exploatering av en mindre del av ett bevarandeområde i Översiktsplan 2030.

Tillgängligheten i området kommer förbättras i och med planförslaget. Det bedöms bli tryggare för gående och cyklister samt skapa positiva förutsättningar ur ett äldre- och funktionshinderperspektiv. Planförslaget bidrar till nya gena stråk i och med nya gator, i vissa fall med trädplanteringar, vilket är positivt både ur ett ekologiskt och socialt perspektiv.

Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan i enlighet med miljöbalkens sjätte kapitel samt med beaktande av miljöbedömningsförordningens andra paragraf. De naturvärden som försvinner på grund av exploateringen anses vara begränsade och främst vara av lokal karaktär.

Ekonomiska eller juridiska konsekvenser

Detaljplanen medför inga juridiska konsekvenser för kommunen.

Detaljplanen innebär mindre ekonomiska konsekvenser för kommunen. Planarbetet bekostas till 70 % av ingångna plankostnadsavtal med Bonava AB samt Hydroscands fastighets AB, 20 % bekostas av kommunen i sin roll som ägare av kvartermark samt resterande 10 % tas ut som planavgift i samband med kommande bygglovsansökningar från de privata fastighetsägarna utmed Lövstastigen samt Peter Pans väg. Enligt nuvarande taxa kommer planavgiften för de privata fastighetsägarna inte uppgå till 10 % av den bedömda plankostnaden vilket innebär att kommunen kommer att tvingas stå för mellanskillnaden, i dagsläget bedömd till cirka 500 000 kronor.

Allmän plats som i och med detaljplanens genomförande ska byggas ut bekostas huvudsakligen av områdets fastighetsägare, dels genom exploateringsavtal med Hydroscand Fastighets AB samt Bonava Sverige AB, dels genom uttag av gatukostnader från de privata fastighetsägarna. Precis som vid plankostnaderna ovan kommer kommunen vara med och bekosta utbyggnad av allmän plats i sin roll som fastighetsägare av mark där byggrätter tillskapas. Kostnaden för utbyggnad av allmän plats bedöms uppgå till 65 miljoner kronor varav kommunens andel genom erhållna byggrätter uppgår till 13,3 miljoner kronor.



Kommunen kommer också tillsammans med övriga exploatörer i området bära en del av den utbyggnadskostnad som föreslås att jämkas enligt förslag till gatukostnadsutredning. Den totala summan som jämkas beräknas till 12 miljoner kronor. Innan avtalsförhandlingarna är genomförda går det inte att säga vad kommunens slutgiltiga andel kommer att landa på, därför föreslås genomförandebeslutet täcka hela den jämkade summan på 12 miljoner kronor.

Kommunen får en intäkt vid den kommande kvartersmarksförsäljningen som i dagsläget bedöms uppgå till cirka 19 miljoner kronor efter avdrag kommunens andel av gatukostnad samt plankostnad. Kvartersmarken planeras i dagsläget att säljas efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Utredning kvarstår kring om alla kommunens byggrätter ska säljas till en aktör eller om kommunens byggrätter ska delas upp erbjudas till flera aktörer. Utöver intäkter för markförsäljning kommer även medfinansieringsersättning erhållas från byggaktörer vilket kommer att regleras i kommande exploateringsavtal.

Sammantaget bedöms projektnettot generera en intäkt till kommunen på cirka 7 miljoner kronor.

Martina Leopold-Skoglund

Planchef

Delegationshänvisning

Beslutet är fattat enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt F 9.1 och punkt F 9.2 efter information i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott.

Bilagor:

1. Planhandlingar (planbeskrivning, plankarta)

Delges:

Kommunstyrelsen

Akten

Digitala Signaturer