



SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2014 -05- 19	
Dnr	Rnr

17
KS20140613

2014-05-19

Tjänsteskrivelse

Dnr
TN-2011-00054-251
KS 14/122

Kontor
Samhällsbyggnadskontoret

Handläggare
Martin Ivarsson

martin.ivarsson@sodertalje.se

Tekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Exploateringsavtal om markförsäljning och exploatering av del av fastigheten Tälje 1:1, inom kvarteret Venus

TN-2011-00054-251
KS 14/122

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret och NCC Boende AB har i samråd träffat ett förslag till avtal om exploatering av del av fastigheten Tälje 1:1

Detaljplanen för området tillstyrktes av Stadsbyggnadsnämnden 2012-09-25 för antagande i Kommunfullmäktige.

Det aktuella området föreslås bebyggas med 42 lägenheter. De nyproducerade lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt.

Kommunförvaltningen föreslår att Tekniska Nämnden och Kommunstyrelsen tillstyrker förslaget och att Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtalet och uppdrar till samhällsbyggnadsdirektören att underteckna avtalet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2014-05-19
Översiktskarta (bilaga 1)
Förslag till exploateringsavtal med bilagor (bilaga 2)
Barnchecklista (bilaga 3)

Ärendet

Detaljplanen var utställd under perioden 2012-07-09 2012-08-06 och tillstyrktes av Stadsbyggnadsnämnden 2012-09-25 för antagande i Kommunfullmäktige.

Ett intentionsavtal om markförsäljning och exploatering tecknades med NCC Boende AB för exploateringsområdet Tälje 1:1 under 2011. Tekniska Nämnden beslutade att godkänna intentionsavtalet den 2011-03-31 i § 43. Till följd av detta har ett exploateringsavtal tecknats.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen säljer del av fastigheten Tälje 1:1. Avtalet sammanfattas nedan i korthet.

Exploatören planerar att uppföra ca 42 lägenheter med upplåtelseform bostadsrätter. Försäljningspriset för bostäder är 3200 kr/kvm BTA inkl ersättning för gatukostnad och för lokaler 2800 kr/kvm BTA inkl ersättning för gatukostnad.

Södertälje kommunen svarar för alla kostnader för sanering upp till en maximal kostnad om 500 000 kr, för arkeologisk utgrävning upp till en maximal kostnad om 800 000 kr och för merkostnader som uppstår vid markarbeten pga att de arkeologiska utgrävningarna sker samtidigt upp till en maximal kostnad av 200 000 kr. Exploatören betalar alla kostnader som överstiger beloppen ovan.

Vidare kommer en kostnad för administration av avtal, byggledning/kontroll mm om 300 000 kr att tas ut från exploatören av kommunen.

Exploatören svarar för alla kostnader för att flytta ledningar inom exploateringsområdet.

Utbyggnaden kommer att innebära att kommunen inte längre får några intäkter från nuvarande parkeringsplatser inom området.

Tillträde till fastigheten ska ske vid byggstart. Om exploatören inte uppnår tillräcklig försäljning av lägenheter för byggstart är avtalet förfallet och kommunen ska ersätta NCC Boende AB för relevanta kostnader de haft för markarbeten och arkeologiska utgrävningar. Exploatören ska sälja lägenheterna inklusive ett två årigt medlemskap i en bilpool för minst en person i hushållet.

Kommunfullmäktige återremitterade 2014-04-28 detta ärende i enlighet med kommunallagen 5 kap 36 §, efter yrkanden från minoritetspartierna. Återremissen motiverades från minoritetspartierna med att en trafik- och parkeringsutredning bör göras innan exploateringsavtal tecknas. Kommunförvaltningen anser att någon sådan utredning inte är nödvändig innan beslut om exploateringsavtalet tas av kommunfullmäktige, eftersom tillräckligt underlag finns för att motivera bestämmelserna angående trafik och parkeringstal i exploateringsavtalet.

Barnchecklistan


Exploateringsavtalet kommer inte att påverka barnens villkor negativt.

Kommunförvaltningens förslag till tekniska nämnden och kommunstyrelsen:


Kommunförvaltningens förslag till kommunfullmäktige tillstyrks

Kommunförvaltningens förslag till Kommunfullmäktige:

1. Förslag till exploateringsavtal med NCC Boende AB (556726-4121) avseende genomförande av bostadsbebyggelse inom kvarteret Venus, del av fastigheten Tälje 1:1 i Södertälje godkänns.
2. Det uppdras till samhällsbyggnadsdirektören att underteckna erforderliga handlingar.



Martin Andrae
Stadsbyggnadsdirektör



Kenneth Hagström
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet expedieras till: Akten, SBK/PEX, Förvaltningsrätten

§ 54 **Exploateringsavtal om markförsäljning och exploatering av del av fastigheten Tälje 1:1 inom kvarteret Venus**

Bil A:50, Dnr KS14/122

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret och NCC Boende AB har i samråd träffat ett förslag till avtal om exploatering av del av fastigheten Tälje 1:1.

Detaljplanen för området har tillstyrkts av stadsbyggnadsnämnden. Det aktuella området föreslås bebyggas med 42 lägenheter. De nyproducerade lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt.

Tekniska nämnden har tillstyrkt förslaget. Kommunstyrelsen föreslås tillstyrka förslaget för godkännande av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll den 25 april 2014, §
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 april 2014
Översiktskarta (bil 1)
Förslag till exploateringsavtal med bilagor (bil 2)
Tekniska nämndens beslut den 24 april 2014, § 55

Yrkanden

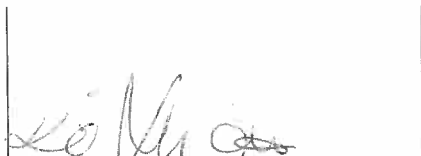
Tage Gripenstam (C), Mats Siljebrand (FP), Veronica Westergård (KD), Marita Lärnestad (M), Tommy Hansson (SD) och Marc Abramsson (ND) yrkar att i första hand att ärendet ska återremitteras för att det innan beslut i ärendet ska redovisas en samlad trafik- och parkeringsutredning, samt i andra hand, om yrkandet inte vinner bifall, avslag på förslaget.

Boel Godner (S), Ewa Lofvar Konradsson (MP), Staffan Norberg (V) och Elof Hansjons (S) yrkar bifall till förslaget.

Propositionsordning

Ordföranden ställer först proposition om bifall eller avslag på yrkandet om återremiss för att det innan beslut i ärendet ska redovisas en samlad trafik- och parkeringsutredning. Ordföranden finner att yrkandet om återremiss avslagits.

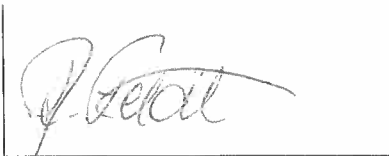
Justerandes signum



Anslagsdatum

2014-03-11

Utdragsbestyrkande



Votering

Mats Siljebrand (FP) m fl begär votering.

Ordföranden föreslår följande voteringsordning:

Den som röstar bifall till yrkandet om återremiss röstar ja.

Den som röstar avslag på yrkandet om återremiss röstar nej.

Kommunfullmäktige godkänner den föreslagna voteringsordningen.

Votering genomförs och rösterna från de vid voteringen närvarande och deltagande ledamöterna och tjänstgörande ersättarna ger nedanstående resultat.

Ja: Michael Andersson (M), Ackad Barsom (M), Christer Björk (M), Mats Dahl (M), Hans von Essen (M), Birgitta Hammarlöf (M), Kristian Hjertkvist (M), Sven-Erik Hult (M), Lars Kock (M), Marianne Kock (M), Anne-Marie Larsson (M), Marita Lärnestad (M), Marita Sörefjord (M), Lisa Warg (M), Carin Öhrström (M), Metin Hawsho (FP), Gertrud Mankefors (FP), Ninos Maraha (FP), Mats Siljebrand (FP), Per-Anders Fritshammar (C), Tage Gripenstam (C), Björn Jonsson (C), Robert Halef (KD), Veronica Westergård (KD), Tommy Hansson (SD), Marc Abramsson (ND) och Mattias Karlstrand (ND).

Nej: Johan Andersson (S), Göran Alexandersson (S), Nursel Awrohum (S), Susanne Bergström (S), Gabriel Blomberg (S), Roger Brander (S), Peter Friström (S), Boel Godner (S), Robert Halef (S), Elof Hansjons (S), Barbro Hedlund (S), Marie Heikkinen (S), Claes Hellgren (S), Rose-Marie Jacobsson (S), Lars Johnsson (S), Yilmaz Kerimo (S), Heli Kärkkäinen (S), Kerstin König (S), Alexander Lindholm (S), Bo Ohlson (S), Orvar Strömqvist (S), Nina Unesi (S), Cani Younan (S), Pontus Åström (S), Karin Östlund (S), Lars Greger (MP), Hanna Klingborg (MP), Ewa Lofvar Konradsson (MP), Hans Neideman (MP), Patrik Waldenström (MP), Staffan Norberg (V), Kerstin Pettersson (V), Samuel Sandberg (V) och Sait Yildiz (V).

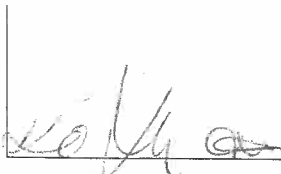
Ja har fått 27 röster. Nej har fått 34 röster. Ingen har avstått. Vid voteringen var 61 ledamöter och tjänstgörande ersättare närvarande.

Ordföranden finner att voteringen utfallit så att yrkandet om återremiss bifallits enligt reglerna för minoritetsåterremiss.

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande



2014-03-11



Kommunfullmäktiges beslut:

Ärendet återremitteras för att det innan beslut i ärendet ska redovisas en samlad trafik- och parkeringsutredning.

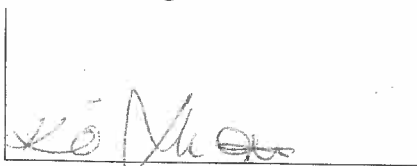
Beslutet expedieras till:

Sbk

TN

Akten

Justerandes signum



Anslagsdatum

2014-03-11

Utdragsbestyrkande

