



2017-12-19

§ 378

Markanvisningsavtal avseende del av fastigheterna Stafsinge-Arvidstorp 2:194 och 2:204. KS2017-578

KS, KF

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna förslag till markanvisningsavtal nr 235, med GBJ Construction AB.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag, 2017-12-08

Förslag till markanvisningsavtal, nr 235, 2017-11-21

Översiktskarta

Plankarta Stafsinge 3:6 m.fl.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen har tagit fram ett förslag till markanvisningsavtal med GBJ Construction AB. Markanvisningsavtalet ger exploitören ensam rätt att under en begränsad tid förhandla om förvärv av del av Stafsinge-Arvidstorp 2:194 och 2:204 samt förbereda fastigheterna för exploatering i enlighet med gällande detaljplan.

Ekonomi

Tecknandet av markanvisningsavtalet påverkar inte kommunens ekonomi. Vid tecknande av köpekontrakt erhåller kommunen en köpeskillning för den mark som avses säljas till exploitören.

Övervägande

GBJ Construction AB har anmält intresse av att exploatera del av fastigheterna Stafsinge-Arvidstorp 2:194 och 2:204. Det aktuella markområdet är detaljplanelagt för bostäder. Utbyggnad av gator och VA pågår och beräknas vara färdigt innan sommaren 2018.

Samhällsbyggnadsavdelningen har tagit fram ett förslag till markanvisningsavtal som ger GBJ Construction AB en ensam rätt att under en begränsad tid på två år och på vissa förutbestämda villkor, förhandla om förvärv av del av Stafsinge-Arvidstorp 2:194 och 2:204.

De i markanvisningsavtalet förutbestämda villkoren utgörs bland annat av att köpeskillningen ska bestämmas av den maximala byggrätt (BTA) som redovisas i den fastställda detaljplanen. Köpeskillningen utgör 1200 kr/m² BTA för bostadsrätter och 950 kr/m² BTA för hyresrätter.



2017-12-19

Forts § 378

Bygglov för hela området ska sökas i enlighet med gällande detaljplan inom 12 månader från avtalets tecknande och vara godkänt av kommunens bygglovsnämnd innan marköverlåtelse får ske

Vid marköverlåtelsen tecknas separat köpekontrakt i enlighet med upprättat markanvisningsavtal. Som villkor ställs även krav på att exploatören måste påbörja byggnadsarbeten (gjuta bottenplatta eller likvärdigt) inom ett år från tillträdesdagen. Uppfylls inte villkoret har kommunen rätt att häva köpet.

Vid protokollet

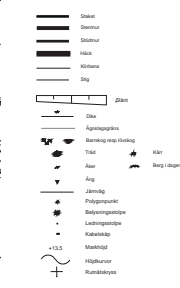
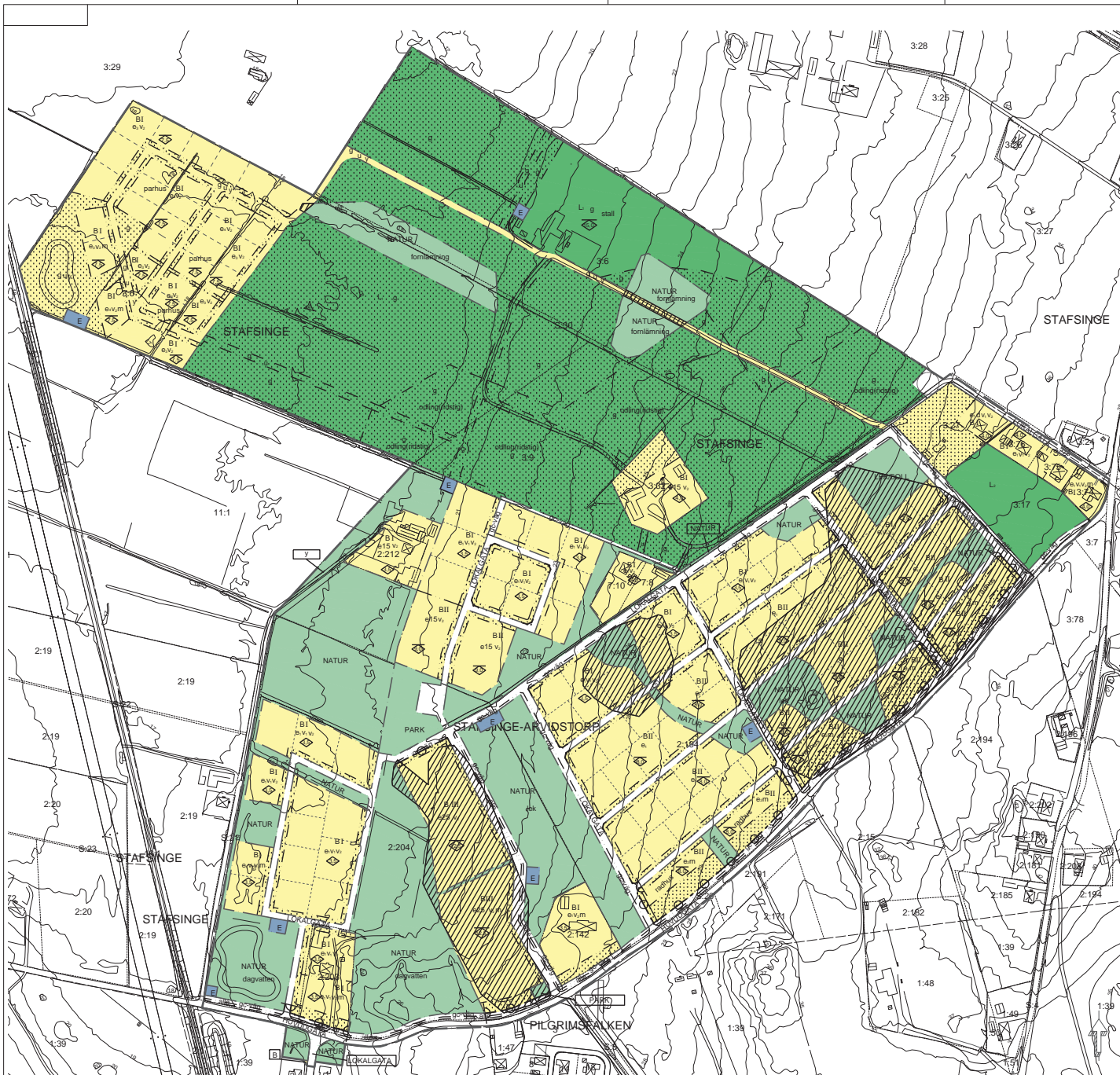
Oskar Åhrén

Protokollet justerat 2017-12-21 och anslaget 2017-12-22.

Utdragsbestyrkande

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadsavdelningen/mark- och exploateringsenheten



- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller för områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller för hela planområdet.
- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Ejerskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
Allmänna platser
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - PARK: Anlagt park
 - NATUR: Naturområde
 - LEKBOLL: Anlagt lekplats och bolplan.
- Kvartermark**
- B: Bostäder
 - E: Transformatorstation eller pumpstation.
 - L: Odling och djurhållning, hästnäring inklusive en växtmarkstodstad. Odlingstötter
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- g-cikl: Gång- och cykelväg
 - alé: Trädsk ska finnas.
 - dagvatten: Fördjupning för dagvatten.
 - lek: Lekplats ska anläggas.
 - fornlägning: Fornläggningsområde.
- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
 - Marken får med undantag för komplementbyggnader inte förses med byggnader.
 - g: Gemensamt anläggning för hästby med stallanläggning, hägar, ridvägar, dagvattenhantering samt träd.
 - u: Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - y: Marken skall vara tillgänglig för utfart från angärande fastigheter
- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
- e: Största byggnadsarea är 30% av fastighetstytan, dock högst 300 kvm. Minst 50 kvm av byggnadsarean ska avsättas för komplementbyggnad. Minsta tomtareal är 750 kvm.
 - e: Största byggnadsarea är 40% av fastighetstytan, dock högst 200 kvm. Minst 50 kvm av byggnadsarean ska avsättas för komplementbyggnad. Minsta tomtareal är 400 kvm.
 - e: Största byggnadsarea är 20% av fastighetstytan, dock högst 200 kvm. Minst 50 kvm av byggnadsarean ska avsättas för komplementbyggnad. Minsta tomtareal är 900 kvm.
 - e: Största byggnadsarea är 30% av fastighetstytan, dock högst 300 kvm. Minst 50 kvm ska avsättas för komplementbyggnad. Minsta tomtareal är 700 kvm.
 - e00: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
 - d: Minsta storlek på fastighetstyp är 4800 kvm, pga skyddsavstånd till svingrad.
- MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)**
Mark och vegetation
- odlingstod: Område för odling. Enstaka lövskog kan anordnas minst 50 meter från bostäder. Bete ej tillåtet. stall
 - Hästnäring med högst 30 besöksplatser med tillhörande ekonomibyggnader och ridhus.
- Utfart, stängsel**
- Körbar utfart får inte anordnas
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
Placering
- Högsta isotthöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter.
 - Tak skall vara matta och röda eller svarta.
 - Källare får ej anordnas.
 - Huvudbyggnader skall placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns och garage skall placeras minst 6 meter från gräns mot lokalgata.
 - Vid uppförande av parhus, rad- och kedjehus kan huvudbyggnadskomplementbyggnader sammanbyggas i fasthetsgräns.
 - Rad- och kedjehus ska placeras i förgrändsmark mot lokalgata.
- Utformning**
- Högsta byggnadshöjd i meter.
 - Högsta nockhöjd i meter.
 - l: Högsta antal våningar.
 - radhus: Endast parhus/kedjehus är tillåtet.
 - v: Endast radhus/kedjehus är tillåtet.
 - v: Minsta respektive högsta taklutning för huvudbyggnad är 38-45 grader.
 - v: Endast sadeltak.
 - v: Utöver föreskriven byggnadshöjd och våningsantal får kupor/terrapasser uppföras till 1/3 av taklutningen.
- STÖRNINGSKYDD**
- m: En uteplats måste anläggas på tytt sida alternativt måste en uteplats uppföras butlerskyddad.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
Genomförandetid
- Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.
- Huvudmannaskap**
- Kommunen är huvudman för allmän plats.
 - Fornläggningsområde. Situationsbeskrivning ska göras innan byggnad beviljas. Inget markarbete får ske utan tillstånd från länsstyrelsen.

PLANENS SYFTE:
Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett kommunalt utbyggnadsområde för bostäder samt att möjliggöra för en hästby, ett hästnära boende med en gemensam stallanläggning. Vidare är syftet med planförslaget att säkerställa en långsiktig attraktiv bostadsmiljö med god tillgång till natur och goda förbindelser.

- UPPLYSNINGAR**
- Till planen hör:
- Planprogram
 - Plankartor med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Illustrationskarta
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Programområdesredogörelse
 - Samrådsredogörelse
 - Utlåtande
- Övriga handlingar:
- Bullerberäkning, Trivector, 2013-05-14, rev 2014-09-16
 - Risk PM, WUZ, 2014-10-14
 - Geoteknisk utredning, Norconsult, 2013-02-27
 - Arkologisk utredning och förundersökning, Arkologi konsult, 2010 och 2012
 - Dagvatteutredning, 2013-05-15, Markprojekteringsbyrå Syd AB
 - Trafik PM, Rambøll, 2015-05-06



| | | |
|---|--|--|
| Detaljplan för bostäder och hästby Stafsinge 3:6 m fl | | Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sverref 99 12 00 Höjd: RH 2000 |
| ANTAGANDEHANDLING Normalt planförfarande | | |
| Upprättad 2014-11-11, rev 2016-01-26 | | A1 = Skala 1:2000 A3 = Skala 1:4000 |
| Sabina Uzelac Planarkitekt | Josefín Selander Planchef | 333 |
| Ansvarig för kommunfullmäktige: 2016-02-23 Intryck: | Lags kraft vunnit: 2016-03-19 Intryck: | |
| Sabina Uzelac | Sabina Uzelac | |