



Handläggare

Johanna Appeltofft

Mark- och exploateringsingenjör

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Exploateringsavtal Sankt Ilian 36:2 m.fl. Beckasinen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark och exploateringsutskott föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. godkänna exploateringsavtal för fastigheterna Sankt Ilian 36:2, 36:7 och 36:10
2. beslutet villkoras av att detaljplan för Sankt Ilian 36:2 m.fl. vinner laga kraft.

Beskrivning av ärendet

2018 gav kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott positivt planbesked till att pröva möjligheten att ta fram en ny detaljplan för fastigheterna Sankt Ilian 36:2, 36:7 och 36:10.

Detaljplaneförslaget har varit på samråd under perioden 17 april 2023 till 15 maj 2023 och på granskning under perioden 6 maj 2024 till 2 juni 2024.

I samband med antagandet av detaljplanen tecknas exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägarna till Sankt Ilian 36:2, 36:7 och 36:10. Exploateringsavtalet syftar till att förtydliga exploatörens och kommunens ansvar och åtaganden vid genomförandet av detaljplanen.

Planområdet är idag ett verksamhetskvarter som ska omvandlas till bostäder.

Ärendets beredning

Exploateringsavtalet har tagits fram parallellt med detaljplanprocessen. Ärendet har beretts av tjänstepersoner inom verksamheterna mark och exploatering, strategisk planering och allmän plats.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget till exploateringsavtal och detaljplan bedöms vara färdigt för godkännande och antagande.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören ska stå för samtliga kostnader som föranleds med anledning av detaljplanen, i enlighet med exploateringsavtalet. I kostnaderna ingår utbyggnad och iordningställande av omkringliggande allmän platsmark (park och gata). Exploateringsbidraget ska erläggas till kommunen allteftersom anläggningarna byggs ut.

För fullgörandet av exploatörens ekonomiska skyldigheter ska exploatören ställa säkerhet i form av bankgaranti alternativt moderbolagsborgen. Säkerheten ska överlämnas till kommunen på kommunens begäran innan utförande påbörjas.

Beslut om att starta projektering, upphandling och utbyggnad av de allmänna anläggningarna tas gemensamt av kommunen och exploatören.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

De sociala och miljömässiga konsekvenserna som ett genomförande av detaljplanen innebär har hanterats i detaljplanen.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2026-01-21
- Exploateringsavtal för fastigheterna Sankt Ilian 36:2, 36:7 och 36:10



- Bilaga 1 – Förslag till detaljplanekarta
- Bilaga 2 – Fastighetsregister
- Bilaga 3 – Gatukostnadsunderlag
- Bilaga 4 – Dagvattenutredning
- Bilaga 5 – Checklista, dagvattenutredningar
- Bilaga 6 – PM Parkering Sankt Ilian 36:2 m.fl.

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Carl Arnö, förvaltningschef miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
- Anna Ahrling, verksamhetschef mark- och exploatering

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Exploatör, för kännedom