



Handläggare

Philip Hasler

Mark- och exploateringsingenjör

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Investeringsbeslut – Exploateringsprojekt Annelund

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att:

1. påbörja projektering av exploateringsprojektet Annelund, vilket även innebär att exploateringsavtal för fastigheterna Villberga-Mälby 1:10 och Stenvreten 8:23 godkänns,
2. beslutet villkoras av att detaljplan för Villberga-Mälby 1:10 och Stenvreten 8:23 vinner laga kraft.

Beskrivning av ärendet

2018-08-30 gav kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott positivt planbesked till att pröva möjligheten att planlägga och exploatera del av Annelundsområdet för att möjliggöra planlagd mark för hotell, restaurang, verksamheter, service och handel.

Detaljplaneförslaget har varit utsänt på samråd under perioden 2023-01-30 till 2025-02-26, på granskning under perioden 2024-01-25 till 2024-02-25, därefter har detaljplanen varit ute på förnyad granskning under perioden 2025-06-09 till 2025-06-30.

I och med att detaljplanen ska behandlas för antagande i kommunfullmäktige behöver beslut om godkännande av exploateringsavtal och investeringsbeslut fattas för att kunna påbörja upphandling av projektering och utbyggnad av allmän platsmark inom ramen för exploateringsprojektet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av tjänstepersoner inom verksamheterna mark och exploatering och strategisk planering.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Med de revideringar och justeringar som gjorts efter samråd och granskning bedöms förslaget till detaljplan vara färdigt för godkännande och antagande.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanenearbetet har finansierats genom planavtal respektive föravtal som reglerar hur kommunens nedlagda tid och kostnader ska betalas av exploatören.

Exploatören ska erlagga exploateringsbidrag i enlighet med exploateringsavtalet. Exploatören ska stå för samtliga kostnader som föranleds med anledning av detaljplanen. I kostnaderna ingår utbyggnad av allmän plats, gata och natur.

Kommunen ska finansiera en del av utbyggnad av dagvattendamm, del av denna damm kommer att användas för att kunna fördröja bakgrundsvatten som rinner nedströms norr om planområdet.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

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

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2025-10-27
- PM Investeringsbeslut Annelund
- Exploateringsavtal Annelund
- Bilaga 1 – Förslag till detaljplanekarta

- Bilaga 2 – Förslag till planbeskrivning
- Bilaga 3 – Fullmakt
- Bilaga 4 – Fastighetsregister
- Bilaga 5 – Preliminär tidplan
- Bilaga 6 – Dagvattenutredning
- Bilaga 7 – Utförande av naturmark
- Bilaga 8 – Fördelning kostnader södra dammarna
- Bilaga 9 - Marköverlåtelse

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